PLENO ORDINARIO
DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2006

En la Casa Consistorial de Lazkao, siendo las diecinueve horas del día veintiocho de septiembre de dos mil seis, previa convocatoria al efecto, se reúne el Pleno del Ayuntamiento bajo la presidencia del Alcalde, Félix Urkola Iriarte, al objeto de celebrar sesión ordinaria.

Asisten los Concejales Inazio Estensoro Eskisabel, Xanet Barreras Jauregi, Arantxa Zumelaga Agirre, Inazio Barandiaran Aldasoro, Amagoia Naldaiz Mingo, Kepa Goenaga Ali-kostes, Gorka Lamy Insausti, Juan Manuel Serna Portugal y Ángel Olaso Villalba.

No asisten los concejales Igor Sarriegi Zumarraga ni Xabier Arrasate Aierbe.

Actúa de Secretario Iñaki Eskisabel Zurututza.

I.- ACTAS ANTERIORES.-

Abierta la sesión por el Alcalde, se someten al Pleno, para su aprobación, la actas de las sesiones anteriores, celebradas el 8 de junio de 2006, 29 de junio de 2006 y 20 de julio de 2006, resultando aprobadas en la forma en que se hallan redactadas.

II.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.-

Seguidamente se da cuenta de las Resoluciones de Alcaldía dictadas desde el último Pleno, mediante un resumen numérico de las mismas.

El Pleno queda enterado.

III.- CUENTA GENERAL DE 2005.-

La Cuenta General del ejercicio 2005 fue presentada en la Comisión Especial de Cuentas en la reunión celebrada el 6 de junio de 2006.

A continuación fue sometida a exposición pública, insertándose anuncios en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 27 de septiembre de 2006. Durante los 15 días laborables del periodo de exposición pública no se ha presentado ninguna reclamación.

Esta Cuenta General de 2005 ha sido examinada e informada nuevamente por la Comisión Especial de Cuentas en la sesión celebrada el 19 de septiembre de 2006.

Siendo esto así, en cumplimiento de la legislación vigente, el Pleno, con el voto favorable de todos sus miembros asistentes, aprueba la Cuenta General del ejercicio 2005.

IV.- MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 2 MEDIANTE CRÉDITOS ADICIONALES.-

Dada lectura al Expediente de Modificación de Créditos a efectuar mediante Créditos Adicionales, que afecta al Presupuesto de este Ayuntamiento.

En base al informe emitido por el Secretario-Interventor, el mencionado expediente se ajusta a la normativa que le es de aplicación, en concreto a los requisitos y trámites establecidos en el art. 34 de la Norma Foral 21/2003, de 19 de diciembre, Presupuestaria de las Entidades Locales.

Asimismo se da lectura al informe y propuesta de aprobación formulados por la Comisión Informativa de Hacienda.

El concejal Serna (PSE-EE), con relación a algunos de los conceptos incluidos, dice que a pesar de haber votado en contra del presupuesto, están de acuerdo con las inversiones que se incluyen en esta modificación y entiende que la propuesta de modificación es conveniente y, por consiguiente, votará a favor.

Tras la correspondiente deliberación, se somete a votación, y, con los votos favorables de todos sus miembros asistentes,

SE ACUERDA

Primero.- Aprobar el expediente de Modificación de Créditos nº 2 mediante Créditos Adicionales que afecta al Presupuesto de este Ayuntamiento del corriente ejercicio, conforme a la propuesta formulada y siguiente resumen por Capítulos:

INCREMENTOS DE CRÉDITO

Capítulos	Denominación	Aumentos
II	Gastos en inversiones corrientes y servicios	295.000,00 €
VI	Inversiones reales	924.000,00 €
TOTAL AUMENTOS		1.219.000,00 €

RECURSOS QUE LOS FINANCIAN

Capítulos	Denominación	Importe

VIII	Remanente de tesorería	41.837,25 €
	<u>Mayores ingresos:</u>	
I	Impuestos directos	168.162,75 €
II	Impuestos indirectos	240.000,00 €
III	Tasas y otros impuestos	46.000,00 €
V	Ingresos patrimoniales	18.000,00 €
VI	Enajenación de inversiones	35.000,00 €
VII	Transferencias de capital	420.000,00 €
	<u>Bajas por cancelación:</u>	
VI	Inversiones reales	-250.000,00 €
TOTAL AUMENTOS		1.219.000,00 €

Segundo.- Que se someta a información pública a efectos de reclamaciones. De no presentarse reclamaciones, este acuerdo devendrá en definitivo, debiendo darse a este expediente los restantes trámites iguales a los establecidos para la aprobación del Presupuesto General.

V.- CONVENIO URBANÍSTICO CON LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS DE LA ZONA LARREATEGI.-

A continuación se presenta al Pleno, para su ratificación, el convenio urbanístico firmado con los propietarios de la zona Larreategi.

Las principales determinaciones de este convenio urbanístico son las siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 16 de mayo de 2.005, concurriendo por una parte el AYUNTAMIENTO DE LAZKAO, y por otra, D^a MARIA JOSE AGUIRRE JIMENEZ, D^a M^a JESUS GIMENEZ TORROBA, D^a JOSEFA IRAOLA MUJIK, D^a IGNACIA INSAUSTI IRAOLA, D^a FRANCISCA INSAUSTI IRAOLA, D^a MARIA IZASKUN AMUNARRIZ INSAUSTI, D. MIGUEL IZAGIRRE AUZMENDI y D^a MARIA NIEVES SORALUZE ARAMENDI, D^a. VICTORIANA ZABALETA JAUREGI, D^a MARIA PILAR IZAGIRRE AUZMENDI, se formalizó el Convenio Urbanístico que las partes manifiestan conocer y que en evitación de repeticiones omiten reproducirlo.

II.- La Mercantil AUSARTONDO, S.L. ha adquirido, mediante escritura pública autorizada el día 29 de junio de 2006, ante el notario de Ordizia, D. Ignacio Pagola Villar, las propiedades y los derechos edificatorios correspondientes a DOÑA JOSEFA IRAOLA MUJIK y, según manifiesta D. Jokin Errasti, está prevista la firma en breve de las escrituras de compraventa por parte de su representada de las propiedades y los derechos edificatorios de DO-

ÑA VICTORIANA ZABALETA JAUREGUI, y todo ello referido a las propiedades y derechos edificatorios que en aquel Convenio se adjudicaban a los propietarios de terrenos en el A.U. – 6 y en lo que en el reseñado documento se identificaba como zona *"colindante en el linder Sur con el ámbito afectado por el documento de "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao relativas al Sistema de Equipamiento Comunitario AU 6"*.

III.- La mercantil OTEGI ERAIKUNTZAK, S.L., por su parte, ha adquirido las propiedades y derechos edificatorios definidos en el punto anterior y correspondientes al resto de propietarios del convenio anterior y que son firmantes de este convenio, mediante contratos privados.

Como documentos anexos números I y II, se acompañan fotocopias de las reseñadas escrituras en el primer caso y copias de los contratos privados en el segundo, y con promesa por parte de Ausartondo de adjuntar la escritura que se firmará en breve.

IV.- En cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Entidad Municipal en el Convenio de referencia, en el documento de Revisión de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO, los terrenos y derechos identificados en el antecedente precedente se han incluido en el Área de Intervención Urbanística 20 - LARREATEGI. En sesión plenaria celebrada el 8 de junio de 2006 se ha aprobado inicialmente el citado documento de revisión. No obstante lo expuesto en el documento de revisión de las Normas Subsidiarias, a través del presente documento se pretenden modificar sus previsiones.

V.- Expuestos los antecedentes que preceden, el objeto del presente convenio se resume en los siguientes términos:

- Modificar las previsiones recogidas en el Convenio formalizado el 16 de mayo de 2005, y establecer las nuevas determinaciones que desde el documento de revisión del planeamiento general de Lazkao se fijarán para el AIU – 20 – LARREATEGI.
- Establecer el sistema de compensación como fórmula para la gestión del ámbito, así como los plazos para la presentación por los propietarios de los terrenos del Proyecto de Urbanización y de los documentos relacionados con la forma del sistema de actuación reseñado.
- Concretar la forma en el que se materializará el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión a la Administración Municipal.
- Regular las características de las viviendas, así como el precio máximo de las viviendas de precio convenido

VI.- Expuesto cuanto antecede, las partes intervinientes proceden a formalizar el presente documento obligacional que se regirá con arreglo a lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DETERMINACIONES DEL A.I.U. 20 – LARREATEGI QUE SE RECOGERÁN EN EL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAZKAO.-

En el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao, los terrenos identificados en el Antecedente II, se clasificarán como suelo urbano y se incluirán en el A.I.U.-20 LARREATEGI. La superficie aproximada del ámbito es de 13.231,00 m².

En las determinaciones de la ficha del ámbito del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias, se dispondrá que en éste se delimitará una única Unidad de Ejecución, de forma que englobe a los terrenos del ámbito y a los derechos provenientes del A.U. - 6.

En el ámbito del A.I.U. – 20 - LARREATEGI se autorizarán un total de 94 viviendas, 90 en tipología de bloque, 3 parcelas uni o bifamiliares, y la consolidación de la Casa Larreategi. De las 90 viviendas en bloque, 69 serán de precio libre, mientras que el resto serán viviendas de precio convenido con el Ayuntamiento de Lazkao. El perfil edificatorio de éstas últimas será de planta o plantas sótano destinadas a garaje, y planta baja y cuatro plantas altas destinadas a vivienda. Cada vivienda deberá disponer al menos una plaza de garaje en sótano.

El Ayuntamiento de Lazkao ha otorgado el pasado 8 de junio de 2006 la aprobación inicial al documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao, como ya se ha indicado con anterioridad, y se obliga a tramitar y otorgar con la máxima diligencia el resto de aprobaciones que sean de su competencia.

SEGUNDA.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTO EQUIDISTRIBUIDOR.-

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución y los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación se presentarán en la Entidad Municipal, en el plazo de tres meses contados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del documento de revisión de las Normas Subsidiarias.

La escritura pública de constitución de la Junta de Compensación deberá otorgarse en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, y el Proyecto de Compensación deberá presentarse en el Ayuntamiento de Lazkao para su aprobación, una vez aprobado dicho Proyecto por la Junta de Compensación, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la aprobación por el Ayuntamiento de Lazkao de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación.

TERCERA.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.-

En el documento equidistribuidor que formule la Junta de Compensación, entre otras previsiones, se deberán recoger las siguientes:

- a) Adjudicación a los propietarios privados de las parcelas edificables que acojan 65 viviendas de tipología en bloque, de las cuales 50 serán de venta libre y las restantes 15 de precio convenido.
- b) Adjudicación al Ayuntamiento de Lazkao de las parcelas edificables que acojan 25 viviendas en bloque, de las que 19 serán de precio libre mientras que las restantes 6 serán de precio convenido.
- c) Adjudicación al Ayuntamiento de Lazkao de las parcelas tres edificables que acojan viviendas uni o bifamiliares.
- d) Consolidación de la Casa Larreategi.

Con la adjudicación de los aprovechamientos que posibiliten la construcción de 8 viviendas libres y 2 viviendas de precio convenido, y de las relacionadas en el apartado C) precedente, se considerará cumplimentada la obligación de cesión a la administración del 10 % del aprovechamiento lucrativo, libre de cargas de urbanización.

Las restantes 15 viviendas -4 de precio convenido y 11 de precio libre- participarán en los gastos de urbanización en la proporción que les corresponda.

Las viviendas de precio convenido participarán en los gastos de urbanización en la cuota que les corresponda sin que dicha cantidad pueda superar en ningún caso el 12% del precio final de venta de las viviendas.

CUARTA.- PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS 15 VIVIENDAS DE PRECIO CONVENIDO.-

Los propietarios y mercantiles suscribientes de este convenio ó las personas físicas ó jurídicas que les pudieran sustituir promoverán, construirán y enajenarán las 15 viviendas en régimen de precio convenido, así como los elementos anejos que a éstas se prevean.

La enajenación de dichas viviendas se realizará a las personas que figuren en la lista que le suministrará el Ayuntamiento de Lazkao, por cuanto todo el proceso de selección de los futuros propietarios de estas viviendas será llevado a cabo por la Administración Municipal.

El precio máximo en venta del metro cuadrado útil de las viviendas de precio convenido será el de 1,9 del módulo de las Viviendas de Protección Oficial, aplicando el módulo en vigor en el momento de la concesión de la licencia municipal de obras. Para determinar el precio de los anejos -garajes y en su caso trasteros-, se seguirán los mismos criterios que rigen los precios de las viviendas de protección oficial.

En cuanto a las calidades de materiales, serán, como mínimo, las que rigen la construcción de viviendas de protección oficial.

QUINTA.- PLAZOS PARA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO CONVENIDO.-

Los propietarios y las mercantiles suscribientes de este convenio ó las personas físicas ó jurídicas que les pudieran sustituir se obligan a cumplimentar los siguientes plazos:

- A) Presentación en el Ayuntamiento del proyecto o proyectos de edificación de 15 viviendas: en el plazo de dos meses desde la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de compensación.
- B) Finalización de las obras de construcción y entrega a los adquirientes de 15 viviendas de precio convenido: 24 meses a contar del siguiente a la concesión de la autorización para el inicio de las obras.

SEXTA.- SUBROGACIÓN EN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DIMANANTES DEL PRESENTE CONVENIO.-

Los propietarios que suscriben el presente convenio harán constar en las transmisiones que, en su caso, puedan formalizar de sus fincas, los derechos y obligaciones que en virtud de este documento se generan, subrogándose en los mismos los nuevos titulares.

SÉPTIMA.- SUPEDITACIÓN.-

Las obligaciones que las partes asumen en virtud de este Convenio se supeditan a que la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa otorgue la aprobación definitiva al documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao, en lo relativo al A.I.U. – 20 . LARREATEGI, con los aprovechamientos y cargas que se reflejan en este documento. Cualquier modificación o reducción, llevará aparejada la suspensión de su vigencia en tanto se arbitren y regulen las nuevas previsiones.

Asimismo, se supedita a que el Ayuntamiento de Lazkao otorgue la aprobación definitiva al Proyecto de Compensación en los términos y bajo las condiciones reflejadas en el presente documento.

Asimismo, se supedita la plena validez de este convenio a que el mismo sea refrendado por el Pleno del Ayuntamiento de Lazkao.

Por último, también se supedita a que una posible modificación de la legislación urbanística aplicable, o de la entrada en vigor de una nueva legislación, altere las determinaciones básicas establecidas por la citada revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

OCTAVA.- SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO CONVENIDO.-

La propiedad consiente en que la Administración Municipal supervise las obras de construcción de las 15 viviendas que bajo el régimen de precio convenido promoverá la propiedad.

La supervisión se realizará a través del técnico o técnicos que ésta designe, cuyo coste no será repercutible a la propiedad.

El Pleno, una vez examinado el tema, acuerda, con los votos favorables de todos sus miembros asistentes, ratificar la firma de este convenio.

VI.- ESTUDIO DE DETALLE DEL A.U.18 (ENTORNO DE LA ERMITA SAN PRUDENCIO).-

Mediante Decreto de Alcaldía de 11 de julio de 2006 se aprobó, con carácter inicial, el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1 -entorno de la Ermita San Prudencio- del Área Urbanística 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Este Estudio de Detalle ha sido presentado por Peñagarikano Etxegileak, S.L., redactado por el arquitecto José Mari Alberdi y visado, con fecha 19 de septiembre de 2006, por el Colegio Oficial de Arquitectos del País Vasco.

El Estudio de Detalle ha sido sometido a exposición pública por un periodo de quince días, habiéndose publicado anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de julio de 2006 y en los diarios Berria y Noticias de Gipuzkoa de 13 de julio de 2006; periodo durante el cual no se ha presentado reclamación alguna.

Siendo esto así, el Pleno, por unanimidad, acuerda la aprobación, con carácter definitivo, del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1 -entorno de la Ermita San Prudencio- del Área Urbanística 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

VII.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS.-

El Pleno del Ayuntamiento de Lazkao, mediante acuerdo de fecha 8 de junio de 2006, aprobó, con carácter inicial el documento Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento redactado por los arquitectos Roberto García Azpiri y Ana Ezeiza Agirre y el abogado Jon Orue-Etxeberria Iturri.

El documento ha sido sometido a exposición pública por un periodo de un mes, habiéndose publicado anuncios en los diarios "Berria" y "Diario de Noticias" de 28 de junio y en el Boletín Oficial de Guipúzcoa de fecha 29 de junio de 2006. Durante el mencionado periodo se han presentado 13 alegaciones.

Del mismo modo, y durante el mismo periodo, se ha sometido a exposición pública el documento Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental correspondiente a esta Revisión de Normas Subsidiarias.

Ante las mismas, los técnicos redactores del documento han preparado el siguiente informe:

ALEGACIÓN Nº 1 (Nº REG. 2563), PRESENTADA POR D. VICENTE GARMENDIA AIESTARAN

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se solicita en la alegación presentada que, dado que la delimitación realizada para el "Meandro" no se ajusta a la realidad física del propio "meandro" en una zona en la que el alegante, junto con el Ayuntamiento de Lazkao, son propietarios de una porción de terreno, se reconsidere la misma incluyendo los terrenos afectados.

2.- CONSIDERACIONES.

Las Normas Generales de las Normas Subsidiarias en su artículo 1.2.4. establecen que el planeamiento de desarrollo a formular en el Suelo Apto para Urbanizar (plan parcial) o en Suelo Urbano (plan especial) podrán introducir ajustes en el límite entre, por un lado, las zonas de uso global ordenadas, y, por otro, el Suelo No Urbanizable, de tal forma que, en ningún caso, se incremente o disminuya la superficie de dichas zonas en un porcentaje superior al 5 %.

Asimismo en los suelos urbano y apto para urbanizar el planeamiento pormenorizado (plan especial y plan parcial) podrá introducir reajustes en el límite entre Areas de Intervención Urbanística colindantes de manera que en ningún caso la superficie afectada sea mayor al 5% del AIU de menor superficie, no suponiendo ello Modificación de las NN.SS

3.- CONCLUSIÓN.

Dado el carácter puntual de la modificación propuesta y la posibilidad de estudiar más detenidamente su idoneidad así como de comprobar su veracidad al redactar el planeamiento de desarrollo (en este caso un plan parcial), se considera más oportuno remitir la misma a la fase de formulación del mismo.

ALEGACION Nº 2 (Nº REG. 2686), PRESENTADA POR Dña. MARIA ANGELES AYERBE ELI-CEGUI

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se solicita en la alegación presentada que se posibilite la sustitución de los edificios nº 7 de la calle Areso "Intxaurrondo Txiki" por un bloque residencial constituido por una planta de sótano, planta baja, tres plantas altas y una planta de ático, para albergar garajes, locales comerciales y un total de 16 viviendas.

2.- CONSIDERACIONES.

El objetivo fundamental de las Normas Subsidiarias para el AIU 8 "Gune Historikoa", donde se enclava la propuesta presentada, es consolidar las edificaciones existentes con la finalidad de preservar las condiciones ambientales del área, siendo el aprovechamiento edificatorio normativo el resultante de la forma actual de las edificaciones.

Es este además el criterio general que, independientemente de las pautas establecidas en el presente proyecto de Revisión, se consideran en otras actuaciones correspondientes a ámbitos o edificaciones del entorno cercano en los que se intenta preservar la memoria urbanística del municipio en la medida de lo posible, tales como el propio caserío "Intxau-

rondo", el nº 3 de la calle Areso, los edificios situados en la calle Hiribarren nº 10 y 16, casa "Asundegi", etc.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 3 (Nº REG. 2688), PRESENTADA POR D. JOSÉ DOMINGO IZAGUIRRE ARRUABARRENA

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se solicita en la alegación presentada que se permita la rehabilitación del edificio denominado caserío "Enpaundi" incrementando en dos unidades el número de viviendas actual.

2.- CONSIDERACIONES.

Las ficha particular del AIU 12 "Enpaundi" prevé para el conjunto del área un total de 274 viviendas (272 nuevas viviendas más dos viviendas a consolidar por el Plan Parcial), de las cuales 66 viviendas lo serán a precio concertado por el Ayuntamiento en base a los términos establecidos en el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad.

Por otra parte el Área se clasifica como suelo apto para urbanizar y deberá de ser desarrollado a través de la formulación del correspondiente Plan Parcial.

Dado el número de viviendas propuesto, así como la necesidad de precisar la ordenación definitiva -con la distribución concreta de las viviendas- a través de la redacción de un Plan Parcial, se considera más oportuno que sea este instrumento quien defina el número de viviendas a albergar por el caserío "Enpaundi", edificación que, en cualquier caso, según los criterios y objetivos establecidos en la ficha particular, el Plan Parcial deberá de consolidar, permitiéndose por lo tanto la habilitación de las dos viviendas solicitadas mediante una obra de rehabilitación sin llevar a cabo obras de derribo que alteren sustancialmente su configuración exterior.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone remitir la estimación de la alegación presentada a la formulación del Plan Parcial del AIU 12 "Enpaundi".

ALEGACIÓN Nº 4 (Nº REG. 2688), PRESENTADA POR D. KEPA ZUBIARRAIN ERAUSKIN, EN SU NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LAZKAOKO KULTUR BILGUNEA ARERIA.

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se propone en la alegación presentada eliminar el edificio anexo a la casa-palacio (nº 30 de la calle Elozegi) y sustituirlo por otro edificio que se situaría entre dicho edificio y el

que alberga el hogar del jubilado y centro de día "Orobione", argumentando una serie de aportaciones y ventajas, sobre todo, para el edificio nº 30 ("Elkartetxe").

2.- CONSIDERACIONES.

Analizada la propuesta presentada cabe considerar que:

- Bien es cierto que la eliminación del edificio anejo (nº 32 de C/Elosegi) que se propone sustituir supone una serie de mejoras con respecto a la situación actual de la casa-palacio (nº 30 de la calle Elosegi), tales como la posibilidad de recuperación de la fachada norte inicial, la posibilidad de apertura de una serie de huecos en esta fachada que iluminen y ventilen determinadas piezas interiores de dicho edificio, la recuperación de su fisonomía actual y sus valores arquitectónicos como casa-palacio.
- Por el contrario la propuesta, suponiendo que la nueva edificación tuviese las mismas dimensiones en planta que las del nº 32 (aspecto este que no se detalla en la alegación), implicaría:
  - Reducir la permeabilidad que en la actualidad este punto presenta en el espacio urbano, pasando la distancia entre el edificio de "Orobione" y el nº 32 de 14 mts. a 7 mts., distancia que se considera, cuanto menos, escasa,
  - Un frente casi continuo, pero a la vez excesivamente fragmentado, hacia la calle Elosegi, con una separación entre edificios desiguales y unas relaciones de frente de fachadas entre las edificaciones existentes y la nueva desiguales.
  - Un edificio con una relación entre ancho y alto de fachada desproporcionada.
- Por último la argumentación realizada en la alegación desde la perspectiva del desarrollo sostenible, basada en que se recupera una fachada orientada hacia el sur, resulta estar erróneamente fundamentada ya que la fachada que se recuperaría tiene orientación norte.

3.- CONCLUSIÓN.

Aún considerando el interés que supondría la eliminación del anejo a la casa-palacio y la recuperación del edificio nº 30 en su situación original, o, próxima a ella, se propone no estimar la alegación presentada por las razones señaladas en el apartado anterior.

ALEGACIÓN Nº 5 (Nº REG. 2729), PRESENTADA POR D. JOSE M^a ABAD URRUZOLA, EN REPRESENTACIÓN DE Dña. FRANCISCA ARROYO GAGO Y Dña. AGURTZANE LASA.

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

En la alegación presentada se propone excluir del A.I.U. 5 "BIONA" la casa "ONDARRE BERRI" al objeto de poder diferenciar las diferentes problemáticas de la parcela ya construida de los terrenos sin desarrollo, permitiéndose así una asignación de aprovechamiento suficiente para costear la sustitución de la casa existente.

2.- CONSIDERACIONES.

Al respecto cabe indicar que desde el proyecto de Revisión, en principio, no se ve necesidad objetiva alguna desde el punto de vista del interés general para llevar a cabo la sustitución de la casa "Ondarre Berri", por lo que se considera más oportuno remitir dicha posibilidad a un análisis más detallado y en profundidad de la ordenación del área, de manera que se estudie dicha alternativa desde una perspectiva más general y de manera conjunta con la ordenación y problemática general del área.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 6 (Nº REG. 2731), PRESENTADA POR D. ASIER ASTEGUIA BEGUIRISTAIN

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se propone en la alegación presentada que se permita reedificar el edificio colindante a la casa "Asundegi" con las mismas alineaciones y rasantes y con las modificaciones de una nueva fachada y una cubierta plana que se detallaban en la consulta urbanística realizada el 2 de junio de 2006 y con nº de registro de entrada 2058.

2.- CONSIDERACIONES.

Aunque la propuesta presentada escapa un tanto del objeto del presente proyecto de Revisión, cabe señalar que para la zona A.30 Zona Residencial de Edificación de Bajo Desarrollo, la Norma Particular establece:

* Condiciones particulares de la edificación:

- *Condiciones de regulación del aprovechamiento edificatorio: El aprovechamiento edificatorio normativo será el de la forma actual de las edificaciones.*
- *Parámetros reguladores de la forma de la edificación: Se consolidan el perfil y altura de edificación de las construcciones existentes.*

Por otra parte se plantea como criterios y objetivos para el Área la consolidación de las características generales y ambientales del área tanto en lo que se refiere a la edificación como a la urbanización consolidada.

Dado que la propuesta realizada en la consulta urbanística mencionada va en contra de los criterios generales propuestos para el Área, se considera que la misma no tiene cabida, pudiéndose, eso sí, sustituir la edificación anexa a la casa "Asundegi" manteniendo las características generales en cuanto a alineaciones, perfil, altura, forma y aprovechamiento actuales.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 7 (Nº REG. 2732), PRESENTADA POR D. JOSEBA E. ASTEGUIA ECHEVERRIA

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se propone en la alegación presentada que se permita construir un garaje con la misma superficie de la chabola existente desplazándola un poco o adosándola al edificio, respetando las distancias de vistas y linderos.

2.- CONSIDERACIONES.

La alegación presentada supone la reubicación dentro de la propia parcela privada de un edificio que las propias Normas consolidan, por lo que, siempre que se mantenga el aprovechamiento actual de la chabola que se pretende sustituir y las condiciones establecidas por las Normas Generales para las parcelas residenciales de edificación de bajo desarrollo, no se ve inconveniente en aceptar la alegación presentada.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone estimar la alegación presentada en las condiciones detalladas en el apartado anterior.

ALEGACIÓN Nº 8 (Nº REG. 2733), PRESENTADA POR EL SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO, ARCHIVOS Y MUSEOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA.

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

En la alegación presentada se propone la inclusión de una serie de construcciones como bien cultural, que los edificios calificados o con protección especial requieran actuaciones basadas en la restauración científica y a los bienes de protección local se les aplique, en primera instancia, algún tipo de actuación en base a una ejecución estricta de lo construido y no a la reforma que implique su modificación profunda.

2.- CONSIDERACIONES.

Respecto de las construcciones que se propone incluir en el Catálogo del Patrimonio Urbanístico cabe señalar lo siguiente:

- El caserío "Maiz Bide", que se encontraba en avanzado estado de ruina, ha sido derribado según lo establecido en la Modificación de Normas y Plan Parcial relativos al Sector 1, ambos aprobados definitivamente.

- La casa "Intxaurreondo" está previsto sustituirla manteniendo las características generales de la edificación actuales según lo establecido en la Modificación de Normas y Plan Parcial relativos al Sector 1, ambos aprobados definitivamente.
- El puente de Zubierreka está previsto sustituirlo por uno nuevo que dé un correcto y adecuado acceso al polígono industrial de Zubierreka.
- Respecto del resto de edificios (caserío "Agerre", "Imaz-Zaharre", "Komendradi", casa "Untzindegi" -Hirigoien 5- y casa "Gregorio Enea" -Elosegi 1-) no se considera que tengan suficiente interés como para otorgarles un grado de protección.

Respecto que los edificios calificados o con protección especial requieran actuaciones basadas en la restauración científica y a los bienes de protección local se les aplique, en primera instancia, algún tipo de actuación en base a una ejecución estricta de lo construido y no a la reforma que implique su modificación profunda, se considera acertado incluir ambas condiciones en las "Normas de Protección" del patrimonio urbanístico.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone estimar la alegación en la parte correspondiente a que los edificios calificados o con protección especial requieran actuaciones basadas en la restauración científica y a que a los bienes de protección local se les deba aplicar, en primera instancia, algún tipo de actuación en base a una ejecución estricta de lo construido y no a la reforma que implique su modificación profunda.

ALEGACIÓN Nº 9 (Nº REG. 2734), PRESENTADA POR D. JUAN CARLOS GONZÁLEZ SEPÚLVEDA

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se solicita en la alegación presentada que la parcela situada en el AU 18 tenga la consideración de edificable.

2.- CONSIDERACIONES.

La alegación presentada fue estudiada en el informe de sugerencias al documento de Avance del presente proyecto de Revisión, y dado que no han variado los criterios y objetivos propuestos en el mismo ni las circunstancias respecto de la edificación en cuestión ni sobre el entorno en que se sitúa, se entiende, igualmente, oportuno remitir su consideración al estudio que en su momento se realice respecto de la ladera de "Agerre", ámbito donde quedaría incluida la edificación en cuestión para incorporarla al proceso urbanizador de la zona.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 10 (Nº REG. 2757), PRESENTADA POR "FUNDICIONES LAZKAO"

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se propone en la alegación presentada que se reconsidere el planteamiento realizado para el AIU 3 "F. Hiribarren" de manera que permita el traslado de la empresa a otra ubicación dentro del municipio.

2.- CONSIDERACIONES.

El documento sometido a información pública tras la aprobación inicial, prevé la consolidación de las instalaciones de la empresa "Fundiciones Lazkao" en su ubicación actual, sin que ello condicione, al menos inicialmente, sus posibilidades de traslado para mejorar y actualizar sus instalaciones.

Por otra parte el documento de Avance contemplaba la transformación del Área en un ámbito residencial, lo que, con los aprovechamientos propuestos, permitía una revalorización de los terrenos que, a su vez, permitía trasladar la empresa a otra localización en base al incremento del valor del suelo generado.

Dicha propuesta venía a su vez avalada por la del Plan Territorial Parcial del Goierri -aún no aprobado ni, por lo tanto, vigente- en la que se preveía un desarrollo residencial en la margen izquierda del río Agauntza con unas densidades medias, pero contempladas para un horizonte temporal de realización de al menos 16 años.

Por otro lado el número de nuevas viviendas asignadas para el conjunto del municipio de Lazkao se limita a unas 1.000 unidades, y la inclusión del AIU 3 como residencial para posibilitar el traslado de la empresa alegante supondría incrementar dicha cantidad o detraer el número de viviendas que albergaría esta área de otras que ya cuentan con planeamiento pormenorizado inicialmente aprobado tales como el AIU 6 "Iturgaitzaga" o el AIU 12 "Enpaundi".

Ello no quita que en un futuro, en función del desarrollo residencial del resto del municipio -las Normas Generales prevén la posibilidad de revisión del presente Proyecto cuando, entre otras cuestiones, se hayan concedido el 75% de las licencias de edificación de las nuevas viviendas planificadas-, en un futuro se vuelva a proponer un desarrollo residencial para el Area.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 11 (Nº REG. 2759), PRESENTADA POR D. JUAN APAOLAZA ESNAOLA

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Por medio de la alegación presentada se manifiesta el deseo de conocer el estado en que van a quedar los accesos a una serie de parcelas incluidas en el AIU 21 "Kanpandegi-Amebi-Meandro".

2.- CONSIDERACIONES.

Al respecto cabe señalar que el desarrollo y configuración concreta del AIU 21 se debe de realizar a través de la formulación de un Plan Parcial, siendo la ordenación reflejada en el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias únicamente de carácter orientativa, por lo que será aquel instrumento el que defina las condiciones concretas en las que quedarán las parcelas mencionadas.

3.- CONCLUSIÓN.

Por lo tanto se propone remitir la alegación presentada a la formulación del Plan Parcial que desarrolle las determinaciones de las NN.SS previstas para el Área.

ALEGACIÓN Nº 12 (Nº REG. 2773), PRESENTADA POR D. JOSÉ M^a ECHEVERRIA LASA

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se propone en la alegación presentada que se incremente la densidad del AIU 5 "Biona" a otra comprendida entre 96,75 y 85,8 viv./Ha en función de que se considere el trazado viario previsto en la ordenación o no.

2.- CONSIDERACIONES.

Realizado un pequeño estudio económico del Área se puede concluir que la operación resulta viable, por lo que no se ve la necesidad de incrementar la densidad señalada, ni de modificar las condiciones de urbanización propuestas por la ficha particular.

En cualquier caso cabe mencionar que, concretamente, en el caso del AIU 12 "Enpaundi" la densidad propuesta está sujeta a un convenio urbanístico suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento cuyas características hacen que la densidad neta definitiva correspondiente a la propiedad resulte similar a la del AIU 5 "Biona"; y que en el AIU 6 "Iturgaitzaga" se prevén unas condiciones de urbanización (realización de una glorieta en la GI-2120 para acceder al Área, rectificación de la variante, derribos y realojos de 51 viviendas, además de la propia urbanización del área) que, para garantizar su viabilidad requieren de la densidad prevista.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

ALEGACIÓN Nº 13 (Nº REG. 2862), PRESENTADA POR D. PEDRO RISUEÑO MORENO Y D. JAVIER GARATE ITURBE.

1.- CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN.

Se solicita en la alegación presentada, y en base a una larga argumentación fundamentada básicamente en el incumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga y en el error que supone calificar los terrenos como industriales, que se modifiquen las previsiones en lo que al AIU 3 "Fundiciones Hiribarren" se refiere.

2.- CONSIDERACIONES.

En un primer apartado se realiza un relato de los pasos seguidos para la formalización de un Convenio, aludiendo a actuaciones desarrolladas por el Alcalde. Dada la condición técnica de este informe, no se entra a cuestionar sobre si los antecedentes del relato se ajustan a lo realmente acontecido.

Realizada esta previa puntualización, indicar que los Técnicos suscribientes sí que informaron al Alcalde sobre la imposibilidad jurídica que reiteran en el primer apartado de la alegación a propósito de que se clasifiquen como suelo urbanizable no programado o no sectorizado los terrenos en cuestión, pues el planeamiento general municipal que se revisa se articula mediante la figura de la Norma Subsidiaria, figura ésta a la que le está vetado establecer la clasificación interesada, tal y como lo ha refrendado la jurisprudencia, entre otras, en sentencias de 28 de abril de 1989 (RJ 1989\3301) y de 5 de diciembre de 1995 (RJ 1995\8995).

Continuando con la alegación, y a propósito de las invocaciones que se realizan sobre el Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga, recalcar que éste no está definitivamente aprobado, por lo que no resulta vinculante en ninguna de sus determinaciones para el municipio de Lazkao y, en consecuencia, para el planeamiento general que éste desarrolle y/o apruebe, así como que es un documento, en cuanto a la cuantificación residencial y usos previstos, propuesto para un horizonte temporal mínimo de 16 años, por lo que las NN.SS, que lo son para a 8 años, en ningún caso, en el supuesto de que el PTP estuviese aprobado, deberían contemplar todo el desarrollo por él considerado.

En lo que respecta a la idoneidad de la ordenación y usos propuestos por el documento de Revisión aprobado inicialmente, cabe señalar que el mismo no hace sino consolidar lo que establecen al respecto las NN.SS actualmente vigentes.

Por último, y a propósito de las alusiones que se recogen en el sentido de que el no clasificar los suelos en cuestión para usos residenciales supera la discrecionalidad que dispone la Administración Municipal en la elaboración del planeamiento, para incurrir en arbitrariedad, manifestar el desacuerdo con dichas invocaciones, pues las previsiones que inicialmente se recogían en el documento de Avance sobre nuevas viviendas, se han visto notablemente reducidas por indicación de los responsables de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, órgano en el que está radicada la competencia para emitir el informe vinculante en aspectos relativos a la cuantificación residencial de, entre otros, los documentos de planeamiento general municipal, y a quienes se expusieron los contenidos del documento comprensivo de los criterios, objetivos y soluciones generales. Las indicaciones de éste Órgano son las que han obligado a reconsiderar y reducir las pre-

visiones iniciales, otorgando la calificación residencial a aquellos suelos que proceden a colmatar la trama del entorno urbano.

3.- CONCLUSIÓN.

Se propone desestimar la alegación presentada.

Por otra parte, la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, tras los análisis efectuados sobre el tema, propone realizar las siguientes modificaciones en el documento:

Se propone la consolidación del edificio situado junto a la casa cural de Lazkao (Elosegi 38), en el casco histórico.

Se propone que el Plan Especial a redactar para el desarrollo del A.I.U. 1 "C.A.F." pueda modificar o sustituir el trazado del vial entre Senpere y Ordizia (GI-4491) por otro alternativo dentro del Área de forma paralela al río Agauntza.

El régimen de usos previstos para los sótanos de los edificios de la calle Elosegi números 10 a 18 se hace extensivo igualmente al número 1 de la calle Uhaitz por constituir una unidad edificatoria.

Se preverá la construcción de un bidegorri por la parte posterior del edificio "Pingon" en el A.I.U. 2 "Ibabe-Pingon" de forma paralela al río.

Al referirse a la ampliación de las instalaciones deportivas (polideportivo) se propone sustituir la mención a la construcción de "piscinas descubiertas" por la de "zona de equipamiento".

La edificación prevista en la parcela "a.20.1" del A.I.U. 15 "Sta. Magdalena-Mikelar-San José" (plano 15.3 del Documento "B.- Normas Urbanísticas Particulares") tendrá las mismas condiciones de perfil que la edificación prevista en la parcela "a.30.1" del mismo área, es decir II/I.

Tanto el concejal Serna (PSE) como Olaso (PP), solicitan diversas aclaraciones sobre el tema, aclaraciones que les son dadas por el alcalde.

El concejal Goenaga (EA) dice que, al ser ellos parte directa en el tema, se abstendrán.

Ante todo ello, el Pleno, por 8 votos a favor (PNV, PSE y PP), ningún voto en contra y 2 abstenciones (EA) y, por consiguiente, con el voto favorable de la mayoría absoluta legal del Ayuntamiento, adopta los siguientes acuerdos:

- 1.- Estimar, desestimar y responder las alegaciones recibidas durante el periodo de exposición pública del documento de Revisión de Normas Subsidiarias en el sentido del informe elaborado por los Técnicos redactores.

- 2.- Incluir en el documento las propuestas de la Comisión Informativa de Urbanismo, relacionadas en la parte expositiva.
- 3.- Aprobar con carácter provisional el presente documento de Revisión de Normas Subsidiarias y remitir el mismo a la Diputación Foral de Guipúzcoa para que ésta resuelva sobre su aprobación definitiva.

En esta momento abandona la sesión el concejal Goenaga (EA).

VIII.- MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS FISCALES.-

El Alcalde, con relación a las ordenanzas fiscales, hace una exposición de la propuesta de modificaciones que entrarían en vigor en enero de 2007.

En general, se plantea una subida del 3,6% en las ordenanzas fiscales, incremento correspondiente al del Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma Vasca en el intervalo de septiembre de 2005 a agosto de 2006.

Excepciones a este criterio general serían los servicios de recogida de basuras y agua y alcantarillado. En el caso de la recogida de basuras se plantea una subida del 5% y en el del agua, por su parte, se plantean las siguientes subidas:

- Agua para uso doméstico: 10% en la tarifa fija y 15% en la tarifa variable.
- Agua para usos no domésticos: 10% en la tarifa fija y 20% en la tarifa variable.

Por otra parte, se plantean, asimismo, los siguientes puntos:

- Con motivo de la construcción de nichos en el cementerio, crear una nueva tarifa para las inhumaciones en nicho. Se propone, en base al estudio económico-financiero realizado, el establecimiento de la tarifa de 193,85 € para cada inhumación.

El concejal Serna (PSE) dice que son contrarios a subidas superiores al IPC y que, en consecuencia, votará en contra.

El concejal Olaso (PP) se manifiesta en el mismo sentido, indica que le gustaría votar a favor pero que le resulta imposible con las subidas superiores a las del IPC.

Tras todo ello, y sometido el tema a votación, el Pleno, por siete votos a favor (PNV y EA) y dos votos en contra (PSE y PP), adopta los siguientes acuerdos:

- 1.- Aprobar, con carácter inicial la modificación de ordenanzas fiscales citadas en la parte expositiva de este acuerdo.
- 2.- Someter el acuerdo a exposición pública por un periodo de treinta días laborables.
- 3.- Si durante el periodo de exposición pública no se presentasen reclamaciones, el acuerdo devendrá en definitivo sin necesidad de adopción de nuevo acuerdo expreso.

IX.- 1ª Y 2ª CERTIFICACIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENTORNO DE LA ERMITA SAN PRUDENTZIO.-

La dirección de obra del proyecto de urbanización del entorno de la Ermita San Prudentzio, llevada por el ingeniero Iñaki Laskurain Gisasola (INJELAN, S.L.) ha presentado las certificaciones 1ª y 2ª de las obras. El importe de la primera certificación asciende a CIENTO UN MIL CATORCE euros y CUARENTA Y SIETE céntimos (101.014,47 €) y el de la segunda a DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES euros y CUARENTA Y NUEVE céntimos (251.133,49 €). CONSTRUCCIONES DONOSTI, S.A. es la empresa que está ejecutando las referidas obras.

Estas certificaciones de obra han sido examinadas por la técnico municipal y llevan su visto bueno.

Ante ello, el Pleno, con los votos favorables de todos sus miembros asistentes, acuerda la aprobación de las certificaciones primera y segunda de las obras de urbanización del entorno de la Ermita San Prudentzio.

X.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

De entre el público asistente, se pregunta por la moción y el Alcalde les da cuenta de lo tratado al comienzo del pleno, es decir que se ha dejado el debate de la moción para el próximo pleno. Añade que para que el público asistente tenga conocimiento de la moción, procederá a su lectura y así lo hace.

El concejal Serna (PSE) dice que no comprende por qué ha leído la moción.

El Alcalde le responde que lo acordado al principio ha sido no tratar la moción y que la moción no se ha tratado.

XI.- CIERRE DEL ACTA.-

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde da por finalizada la sesión cuando son las veinte horas y cincuenta minutos, levantándose esta acta de la que yo, Secretario, certifico.