

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

Tolosako Udaletxean, 2005eko uztailaren 28an, eguadioko 1:00ean, lehen deialdia egin ondoren, Udalbatza bildu da ohizko osoko bilkura egiteko. Mahaiburu, Jokin Bildarratz Sorron, Korporazioko alkate-lehendakaria izan da eta ondorengo gaiak aztertzeke udalbazkide hauek agertu dira:

En la Casa Consistorial de Tolosa, a las 13:00 horas del día 28 de julio de 2005, se reúne el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria y primera convocatoria, bajo la presidencia del alcalde, Jokin Bildarratz Sorron, y la asistencia de los miembros que se expresan, a fin de tratar sobre los puntos del orden del día que se relacionan:

Alkate-lehendakaria:

Jokin Bildarratz Sorron

Bertaratutako zinegotziak:

Olatz Peon Ormazabal
Jose Andueza Oyarzabal
Jokin Azkue Arrastoa
Yurre Peñagaricano Zubeldia
Jon Aldazabal Etxeberria
Itxaropena Urquiola Negredo
Onintza Lasa Arteaga

Andoni Iturzaeta Arbillaga
Jose Miguel Gomez Elosegui
Kepa Diaz de Alda Imaz
Angel Bernardo Yañez Ares
Jorge Juan Outeiral Hernandez
Oscar Hugo Renedo Nieto
Jose M^a Vieites Gomez

Ez bertaratutakoak:

Andoni Imaz Garmendia
Jose Luis Vilanova Alonso

Idazkaria:

Jose Luis Unanue Ugalde

Eguneko gai zerrenda

- 1.-2005eko ekainaren 28ko Osoko Bilkurako akta onartzea.
- 2.-Alkatetza dekretu hauen berri ematea:

Orden del día

- 1.-Aprobación del acta de Sesión Ordinaria del 28 de junio de 2005.
- 2.- Dar cuenta de los decretos emitidos por la alcaldía:

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

- | | |
|---|---|
| 2005ko ekainaren 22tik uztailaren 20ra bitartekoak (1134/2005-1335/2005). | Desde el 22 de junio al 20 de julio de 2005 (1134/2005- 1335/2005). |
| 3.-EZ.5 "Beotibar kalearen luzapena" eremuaren gainean Construcciones Aitz-Ondo,SA, enpresarekin sinatzeko hirigintza hitzarmenaren onespina. | 3.- Aprobación del convenio urbanístico a firmar con Construcciones Aitz-Ondo, SA, en relación al área RE.5 "Prolongación Beotibar". |
| 4.-Udate (Hiritar zerbitzua) pixkanaka martxan jartzeko proposamena behin betikoz onartzea. | 4.- Aprobación definitiva de la propuesta para la implantación progresiva del Servicio de Atención Ciudadana (Udate). |
| 5.-Tolosako Planeamenduko Arau Subsidiarioetako I.4 "Gorostidi-Voith" eremuari buruzko hitzarmen urbanistikoa onartzea. | 5.- Aprobación del Convenio Urbanístico referido al área I.4 "Gorostidi-Voith" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Tolosa. |
| 6.-EAZ.2 "Ezkerraldea" eremua birgaitzeko Plan Bereziaren Testu Bateratua eta bere dokumentu osagarria den "Ingurumen-inpaktua ebaluatzeko azterketa", behin behineko izaeraz onartzea. | 6.- Aprobación provisional del Texto Refundido del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 "Margen Izquierda" y de su documentación complementaria Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental. |
| 7.-Kale Nagusia 22 orubean eraikiezina den 17 m ² ko lurzatiaren lagapena onartzea. Lagapena jabari eta erabilera publikorako egiten da. | 7.-Aceptación de la cesión al dominio y uso público de la porción de 17 m ² que constituye el suelo no edificable del solar n.º 22 de Kale Nagusia. |
| 8.-Tolosako Planeamenduko Arau Subsidiarioetako E.45 "Igarondo" eta I.6 "Elduarain" eremuei buruzko hitzarmen urbanistiko onartzea. | 8.- Aprobación del Convenio Urbanístico referido al área R.45 "Igarondo" y a una parte del área I.6 "Elduarain" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tolosa. |
| 9.-Gastua onartzea, urte anitzeko konpromiso gisa, Leidor birmoldatzeko (2. fasea) obrak egiteko. | 9.- Aprobación de gasto como compromiso de carácter plurianual para la ejecución de las obras de remodelación del Leidor 2ª fase. |
| 10.- Zerkausiko proiektua: Konpromiso kreditua. | 10.- Proyecto Zerkausia: Crédito de compromiso. |
| 11.-Galde erreguak. | 11.-Ruegos y preguntas. |
| Lehendakariak batzarrari hasiera eman dio ondorengo gaiak aztertzeko: | Se da inicio a la sesión por la presidencia, para analizar los siguientes puntos: |

2005.07.28

1.-2005eko ekainaren 28ko Osoko Bilkurako akta onartzea.

1.- Aprobación del acta de Sesión Ordinaria del 28 de junio de 2005.

Ondoren, izenburuan aipatutako akta, ahobatez, **onartu** da.

2.- Alkatetza dekretu hauen berri ematea:

2.- Dar cuenta de los decretos emitidos por la alcaldía:

2005ko ekainaren 22tik uztailaren 20ra bitartekoak (1134/2005-1335/2005).

Desde el 22 de junio al 20 de julio de 2005 (1134/2005- 1335/2005).

Alkatetzak, 2005eko ekainaren 22tik uztailaren 20ra, egin dituen dekretuen berri eman zaie bertaratutakoei (1134/2005-1335/2005), eta Udalbazkideak jakinaren ganean geratu dira.

3.-EZ.5 “Beotibar kalearen luzapena” eremuaren ganean Construcciones Aitz-Ondo,SA, enpresarekin sinatzeko hirigintza hitzarmenaren onespena.

3.- Aprobación del convenio urbanístico a firmar con Construcciones Aitz-Ondo, SA, en relación al área RE.5 “Prolongación Beotibar”.

Alkateak, hitza hartuz, onartu behar den hitzarmena azaltzen du:

“Hirigintza batzordean komentatu zen moduan, Aitz-Ondo, SArekin harremanetan gaude, hitzarmen honetaz gain, beste hitzarmen bat lortu ahal izateko. Dakizuen bezala, sinatzen ari garelako garaje edo parking zabalago bat lortzeko. Atzo ekarri zuten estudio ekonomikoa eta, nik uste, korporazioak nahiko balu, aukera haundiak egongo lirateke, 40 plazaren partez, 120 plaza lortzeko. Estamos trabajando y ya hay un acuerdo con los propietarios para poder posibilitar ésto, y ahora estamos negociando, Ayuntamiento y propietarios, los términos para un nuevo convenio que posibilitará 120 plazas de garaje.”

Angel Yañez Ares, PP, manifiesta el interés que existe para llegar a un acuerdo con el fin de posibilitar, cuanto antes, las plazas de garaje antes citadas.

La Junta de Gobierno Local, en reunión celebrada el día 16 de mayo de 2005, acordó aprobar el borrador de Convenio Urbanístico referido al 10 por 100 del aprovechamiento municipal en la Unidad de Ejecución 2 del área RE.5 “Prolongación Beotibar” de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Tolosa.

Por escrito de 4 de julio de 2005, Construcciones Aitz-Ondo, S.A, ha propuesto algunas modificaciones con respecto al borrador municipal.

Así pues, vistos los informes emitidos al respecto, y el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

ACUERDA

Primero.- Aprobar el Convenio Urbanístico a firmar con Construcciones Aitz-Ondo, S.A, en relación al 10 por 100 del aprovechamiento municipal en la Unidad de Ejecución 2 del área RE.5 "Prolongación Beotibar" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tolosa, en los siguientes términos:

CONVENIO URBANISTICO REFERIDO AL 10% DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE EJECUCION 2 DEL AREA RE 05 "PROLONGACIÓN BEOTIBAR" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TOLOSA.

En Tolosa, a, ante mí, Don JOSÉ LUIS UNANUE UGALDE, Secretario del Excmo. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

COMPARECEN:

De un parte: Don JOKIN BILDARRATZ SORRON, Alcalde-Presidente del Excmo. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA, en cuyo nombre y representación actúa, debidamente facultado para este acto, mediante acuerdo plenario adoptado en Sesión celebrada el.....

Se acompaña como Anexo I certificación del acuerdo plenario expedida por el Secretario del Ayuntamiento.

De la otra: DON MIGUEL MARIA OTEGUI AZKUE, mayor de edad, vecino de Asteasu (Mayor nº 17-bajo), y con D.N.I. nº 15.960.446-X. Actúa en nombre y representación, en su condición de Administrador Unico, de la entidad mercantil "CONSTRUCCIONES AITZ-ONDO, S.A.", con domicilio social en Asteasu (Calle Mayor 17 - bajo), constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada el 10 de enero de 1.989, ante el Notario que fue de Donostia – San Sebastián, Don Aquiles Paternotre Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 1116, Folio 162, Hoja SS-2528, inscripción 1ª. Tiene CIF número A-20191888.

El Sr. Otegui fue nombrado para el cargo de Administrador Único de la mercantil, elevado a escritura pública el 27 de Octubre de 2.004, ante la Notario de Tolosa Doña María Larraitz Franco Galarraga, con el nº 1.077 de su protocolo.

Se acompaña como Anexo II copia de las escrituras referidas de constitución de la entidad, y de elevación a públicos de acuerdos sociales.

2005.07.28

Las partes, según actúan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, dejando constancia de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-

Que, con fecha 11 de enero de 2.005, la Diputación Foral de Gipuzkoa ha aprobado definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del Area RE 05 "Prolongación Beotibar" de las Normas Subsidiarias del planeamiento urbanístico de Tolosa. El texto integro del documento ha sido publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de enero (nº 12)

SEGUNDO.-

Que la nueva ordenación pormenorizada establece la división del Area en dos unidades de ejecución, englobando la identificada como UE 1 al conjunto de edificios residenciales ya existentes -los señalados como 22, 24, 28, 30 y 34 de la calle Pablo Gorosabel-, y la UE 2, en la que se ordenan tres nuevas parcelas edificables con los siguientes usos y aprovechamientos autorizados:

- Parcela A
Edificación en altura 943,70 m2.
Superficie: 464,40 m2.
Uso: residencial
Perfil edificatorio: p. sot. (máx 2) + pb + 4 p. altas
Altura de edificación: 15,00 m.
Nº máximo de viviendas: 24
Edificación en planta baja
Superficie: 479,30 m2.
Uso: comercial (bajo edif. en altura)/garajes
Perfil edificatorio: p. sot (máx. 2) + pb
Altura de edificación: 3,50 m. (libres)
- Parcela B
Edificación en planta baja
Superficie: 482,30 m2.
Uso: comercial
Perfil edificatorio: p. sot + pb
Altura de edificación: 3,50 m. (libres)
- Parcela C
Edificación en planta baja
Superficie: 177,00 m2.
Uso: comercial
Perfil edificatorio: p. sot + pb
Altura de edificación: 3,50 m. (libres)

2005.07.28

TERCERO.-

Que, al amparo de lo dispuesto por el artículo 14.2 de la Ley /1998 sobre Régimen del suelo y Valoraciones y de la Ley Autonómica 11/1998, de modificación de la Ley por la que se determina la Participación de la Comunidad en las Plusvalías Generadas por la Acción Urbanística, del total de los nuevos aprovechamientos resultantes, al Ayuntamiento de Tolosa le corresponde obtener por cesión legal el 10% libre de cargas de urbanización.

CUARTO.-

Que el Ayuntamiento de Tolosa tiene interés en disponer en esta zona del casco urbano de alguna vivienda que, junto con las que ya dispone en el centro del municipio, le permitan atender tanto las necesidades derivadas de su servicio de asistencia social, como de los realojos que pudieran producirse a consecuencia de actuaciones urbanísticas promovidas por el propio consistorio, sin perjuicio de cualquier otro destino de los previstos por la Ley 20/1998, de Patrimonios Públicos de Suelo.

QUINTO.-

Que la normativa pormenorizada de la UE 2 del Area RE 05 establece su ejecución a través del sistema de Compensación y, por tal motivo, la mercantil que suscribe este documento, en su condición de propietaria única del suelo privado afecto, ha formulado el Proyecto de Compensación que ha sido aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno en virtud de acuerdo de 16 de mayo de 2.005.

SEXTO.-

Que los servicios técnicos municipales han procedido a realizar la valoración económica del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento de Tolosa, fijándolo en la cantidad de 163.271,62 € (CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO).

Se acompaña como anexo III, el informe emitido por la Arquitecto municipal de 27 de junio de 2.005.

SEPTIMO.-

Que, en atención a los antecedentes expuestos, y como consecuencia de las conversaciones mantenidas entre el Ayuntamiento y la mercantil "Construcciones Aitz - Ondo, S.A.", en su condición de única propietaria del ámbito urbanístico, las partes, según actúan, han alcanzado un convenio referido a la compensación equivalente por el 10% del aprovechamiento municipal en la Unidad de Ejecución, conforme a las siguientes

2005.07.28

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Compensación del aprovechamiento municipal.

En compensación por la cuota legal del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento de Tolosa en la Unidad de Ejecución 2 del Area RE 05 "Prolongación Beotibar" de las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal, la mercantil "Construcciones Aitz-Ondo, S.A.", se compromete a ceder a la Corporación, o a un tercero, previa autorización del Ayuntamiento, libre de cargas y arrendamientos, una vivienda de 45,45 m² útiles (58,06 m² construidos) que se ubicará en la planta primera del nuevo inmueble a erigir en este mismo área RE.5n (parcela A), vivienda identificada con la referencia tipo B.1 en el "Proyecto Básico de 20 viviendas, locales y garajes en el área RE.5 Prolongación Beotibar" elaborado por el arquitecto Don Juan José Gurrutxaga Chacón, visado por el COAVN el 23 de noviembre de 2004 y presentado ante el Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2004.

Se acompaña como anexo IV copia del plano de situación de la vivienda.

SEGUNDA.- Condiciones de entrega del inmueble.

La vivienda deberá entregarse completamente habilitada y con las mismas características constructivas y de acabados que la mercantil "Construcciones Aitz-Ondo, S.A.", establezca para el resto de las viviendas y garajes que promueve en el citado ámbito urbanístico.

TERCERA.- Plazos de entrega.

El inmueble descrito anteriormente deberá entregarse simultáneamente a la solicitud de la licencia de primera utilización de los edificios en que se ubiquen, y, en todo caso, en el plazo máximo de veinticuatro meses desde la obtención de las licencias de obras correspondiente al edificio en que se ubica (parcela A del PERI), o bien de la concesión por parte de RENFE de la pertinente autorización, si ésta fuera posterior.

En el caso de incumplimiento en la entrega del bien en los plazos pactados, la mercantil responderá directamente frente al Ayuntamiento de los perjuicios que se ocasionen y además deberá abonarle, en concepto de cláusula penal, treinta euros por cada día de retraso (30 €/día).

En todo caso, la licencia de construcción del edificio en que se ubica el inmueble objeto del presente convenio deberá solicitarse en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, señalándose expresamente que el incumplimiento de esta fecha será causa suficiente para ejecutar el aval en los términos y condiciones establecidos en la Estipulación QUINTA

CUARTA.- Valor de la compensación.

2005.07.28

El valor neto total de los inmuebles se fija en la cantidad de 152.029,55 €, esto es, CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE EUROS Y CINCUENTA CINCO CÉNTIMOS DE EURO, impuestos excluidos.

La valoración no incluye el importe de los impuestos que pudieran gravar el precio de la cesión.

El resto del importe hasta alcanzar la valoración indicada en el antecedente sexto, esto es, ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y SIETE CENTIMOS DE EURO (11.242,07), será abonado por la mercantil " Construcciones Aitz Ondo, S.A.", al Ayuntamiento de Tolosa en el momento de formalizar la transmisión del bien inmueble en escritura pública.

QUINTA.- Garantía del cumplimiento.

En garantía del cumplimiento de la obligación de entrega de los inmuebles referidos en la Estipulación **PRIMERA**.- en las condiciones y plazos acordados, la mercantil "Construcciones Aitz-Ondo, S.A." se compromete a constituir un aval bancario emitido por entidad financiera de reconocida solvencia frente al Ayuntamiento de Tolosa por importe de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (185.150,00 €), que deberá ser entregado simultáneamente a la expedición por la Entidad Municipal, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, de la certificación administrativa comprensiva de las determinaciones del Proyecto de Compensación y del acuerdo de aprobación definitiva de éste.

El importe del aval incluye el valor actualizado estimado del inmueble a la fecha pactada para su entrega (163.271,62€ x 4% anual x 2 años) y además un 5% para atender posibles retrasos en el cumplimiento puntual de la obligación.

En el supuesto de que transcurridos veinticuatro meses desde la obtención de la licencia de construcción o en su caso de la autorización de RENFE, el edificio no contara con certificado final de obra, emitido por el Arquitecto director o en el supuesto previsto por el párrafo último de la Estipulación **TERCERA**.-, el Ayuntamiento de Tolosa podrá optar entre dar por resuelta la obligación de entrega haciendo suyo el total importe del aval constituido en garantía de su derecho o ejecutarlo parcialmente por el importe de la ejecución por contrata, IVA incluido, de las obras pendientes hasta la total terminación de los inmuebles en las condiciones pactadas.

SEXTA.- Gastos.

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Tolosa todos los gastos que se devenguen como consecuencia de la transmisión de la vivienda (Notaria, impuestos, Registro de la Propiedad, etc.).

SEPTIMA.- Obligaciones en caso de transmisión de las fincas.

En el caso de que los particulares intervinientes en este convenio fueran a transmitir a terceros, total o parcialmente, la titularidad de sus terrenos, se comprometen a hacer asumir de forma expresa a los adquirentes los derechos y obligaciones establecidos por el presente documento, notificando fehacientemente al Ayuntamiento de Tolosa el cumplimiento de esta obligación y el nombre de los nuevos propietarios.

2005.07.28

Y en prueba de conformidad, las partes, según actúan, firman el presente Convenio por duplicado, en el lugar y fecha de su encabezamiento.

Segunda.- Facultar a D. Jokin Bildarratz Sorron, en su calidad de Alcalde-Presidente de la Corporación para que firme cuantos documentos sean necesarios para ejecutar este acuerdo y establecer cuantas precisiones sean necesarias para su ejecución.

4.-Udate (Hiritar zerbitzua) pixkanaka martxan jartzeko proposamena behin betikoz onartzea.

Alkateak eskatuta, Idazkaritzak idatzi zuen honako izen hau duen proposamena: "Tolosako Udaletxean Hiritarren Arreta Zerbitzua pixkanaka ezartzeko proposamena".

Proposamena tramitatu da aurreikusita zegoen moduan: Udal Batzarraren hasierako onspena 2005eko maiatzaren 30ean, eta hilabeteko epea Udaletzeko departamentuek eta zerbitzu esanguratsuenek azter zezaten eta egokitzat jotzen zituzten proposamenak aurkez zituzten. Horrekin guztiarekin, Udal Batzarrak 2005eko uztailaren 18an eman zion behin-behineko onspena, eta erabaki zuen, batetik, espediente hurrengo osoko bilkuran sartzea, behin betiko onspena eman diezaion, eta, bestetik, zerbitzuari euskaraz "UDATE" izena jartzeko proposamena egitea.

Aurreko guztia ikusita, Erregimen Lokaleko Oinarrien Legeko 22. Artikuluaren eta Idazkaritzako txostenaren arabera, Udalbatzak, aho batez,

ERABAKI DU

Lehen.-Tolosako Udaletxean Hiritarren Arreta Zerbitzua pixkanaka ezartzeko Idazkaritzak idatzitako proposamenari behin betiko onspena ematea.

Bigarren.-Zerbitzuari "Udate" izena jartzea, nahiz

4.- Aprobación definitiva de la propuesta para la implantación progresiva del Servicio de Atención Ciudadana (Udate).

A instancia del alcalde se redactó por Secretaría la denominada "Propuesta para la Implantación Progresiva de un servicio de Atención al Ciudadano en el Ayuntamiento de Tolosa".

Esta propuesta ha sido tramitada tal como estaba prevista: aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local (30 de mayo de 2005), se estableció el mes de junio para que los diferentes departamentos del Ayuntamiento y sus servicios más significativos la estudiaran y realizaran las aportaciones que tuvieran por oportunas, y con todo ello se aprobó provisionalmente la propuesta por la Junta de Gobierno Local, el 18 de julio de 2005, disponiendo que el expediente se incluyera en la próxima sesión plenaria para su aprobación definitiva y proponiendo como denominación en euskera del servicio el de "UDATE".

A la vista de todo ello, de conformidad con lo establecido en el art. 22 de la Ley de Bases de Régimen Local y con el informe de Secretaría, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Aprobar definitivamente la propuesta, redactada por Secretaría, para la implantación progresiva del Servicio de Atención al Ciudadano en el Ayuntamiento de Tolosa.

Segundo.-Establecer como denominación del

2005.07.28

eta, beharrezkoa denean, gaztelaniaz identifikatzeko erabiliko den, harekin batera, "Servicio de Atención al Ciudadano".

servicio el de "Udate", sin perjuicio de que para su identificación en castellano, cuando sea necesario, se utilice conjuntamente la denominación de "Servicio de Atención al Ciudadano".

Hirugarren.- Erabaki honen berri ematea udal zerbitzu eta departamentu guztiei, eta idazkariari eskatzea proposamena martxan jartzeko hurrengo hilabeteetan.

Tercero.- Dar cuenta de este acuerdo a todos los servicios y departamentos del Ayuntamiento, e instar al Secretario a que ponga en práctica la propuesta en los próximos meses.

5.-Tolosako Planeamenduko Arau Subsidiarioetako I.4 "Gorostidi-Voith" eremuari buruzko hitzarmen urbanistikoa onartzea.

5.- Aprobación del Convenio Urbanístico referido al área I.4 "Gorostidi-Voith" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Tolosa.

La alcaldía expone los criterios generales del Convenio relativo al ámbito I.4 Gorostidi Voith.

En este sentido, señala los inconvenientes de mantener el Área I - 4 GOROSTIDI VOITH como industrial-comercial aislado, en la medida en que las actividades económicas implantadas no pueden acometer ampliaciones para dar respuesta a las necesidades de producción, además de que estas instalaciones se localizan actualmente en un entorno que ha pasado a formar parte de la ciudad residencial, con los importantes problemas en materia de accesos que ello genera.

Estas circunstancias enunciadas, unidas al hecho de que actualmente se estén promoviendo varios parques industriales en el municipio de Tolosa, y la necesidad de nuevas viviendas dirigidas a todos los sectores de la población, han aconsejado, a su juicio, el que se acometa una actuación integral del área, con el fin de eliminar los elementos industriales implantados en un espacio que ha pasado a formar parte del tejido urbano residencial, posibilitando una regeneración de todo el entorno.

A su entender, esta operación se debe de arbitrar mediante una modificación puntual del planeamiento general que permita el traslado a otros emplazamientos de las actividades industriales existente, así como la implantación de usos residenciales en el Área.

Los objetivos que se persiguen con esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias reseñada, los ha resumido en los siguientes:

- Regenerar una parte de la ciudad degradada por las actividades económicas que ha albergado durante las últimas décadas, alterando la calificación actual de industrial a residencial, dotando al futuro ámbito de una ordenación con amplios espacios libres que den respuesta a las necesidades de la edificación que se va a implantar en la misma, así como a la zona limítrofe de Arramele, que adolece de estos espacios.
- Disponer los necesarios aprovechamientos de forma que se generen las plusvalías suficientes que permitan el traslado y la reubicación de las actividades industriales existentes en el Área I - 4 VOITH GOROSTIDI en otros emplazamientos apropiados, dando de esta forma respuesta a las necesidades presentes y futuras de las actividades económicas, garantizando el mantenimiento de los puestos de trabajo y, asegurando, al

2005.07.28

mismo tiempo que el tejido industrial del municipio no se resienta, pues la reubicación se dispone en el mismo municipio o dentro del Polígono Industrial de Apatxa-Erreka.

- Disponer de 135 VPO que den respuesta, cuando menos en parte, a las situaciones sociales más necesitadas de la localidad.
- Disponer de 290 viviendas a precio tasado que den respuesta a un tramo de la población que no puede acceder a las VPO, pero que tampoco alcanza a los precios de las viviendas libres, evitando con ello la emigración de los vecinos a otros municipios limítrofes.
- Garantizar el realojo de los ocupantes de las edificaciones residenciales existentes en las calles Montetxe y Madalen, que actualmente disponen de viviendas en unas condiciones precarias, tanto por su emplazamiento y reducida superficie, como por su accesibilidad y demás condiciones, realojándolos en viviendas dotadas de condiciones adaptadas a la normativa y necesidades actuales. Asimismo, se trata de garantizar el realojo en viviendas tasadas a aquellos otros titulares de viviendas aisladas cuyo mantenimiento resulta incompatible con la ordenación propuesta, pese a hallarse en unas condiciones constructivas que permitirían su permanencia.
- Generar un importante número de plazas de garaje que den respuesta tanto a las necesidades de las viviendas que se van a edificar en el ámbito, como a las carencias que existen en las zonas limítrofes y en el casco urbano, además de las aproximadamente 200 plazas de aparcamiento que se generan en superficie
- Disponer una ordenación que permita configurar un amplio espacio libre conectado peatonalmente con el existente en la actualidad en el ámbito de Arkate.
- Consolidar la estación de servicio existente, reordenando los espacios para generar nuevas formas más racionales.

Baita ere, ondorengo azalpenak egiten ditu:

“Proiektu guzti hau zabalduko nuke hiru galdera global eginez:

1. *1994. urtetik iaz bitarte 2.537 gazte joan dira Tolosatik. Hor egin behar degun galdera da, Udaletxe bezela erantzuten ari garen gazte hauen eskaerei?*
2. *Damakigu bolada bat Tolosan eta Tolosaldeko enpresak dituzten zailtasunarekin (gero 8. Puntuan tratatuko dugun bezala). Ahal den gehiena egiten ari gara, edo esfortzu gehiago egin behar degu, bat, sortzeko, bi, bultzatzeko, eta hiru, indartzeko, proiektu enpresarialak edo industrialak?*
3. *Tolosako Udaletxeak egin duen azkeneko hitzarmen urbanistikoa Renferekin egin zen, eta honek adierazten zuen etxebizitzaren %80a librea zela eta %20a babestua, hori da guk jarraitu nahi dugun politika urbanistikoa?*

Erreflexio bat egingo det 4 punturekin:

- 1.- *Historia pixkat egingo det.*
- 2.- *Zein helburu dituen proiektu honek.*

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

3.- Ze irizpide dituen.

4.- Ondorioak.

1. *Nos tenemos que retrotraer a 1992, orduan hainbat promotore eta hainbat jabeekin egon da, bai Udaletxea, bai Foru Aldundia. Udaletxeak egin zuen eskaintza bat, 250 etxebizitza egiteko 8.850 m²etan. Proiektu honek jasotzen du ordungo espiritua, baño orain globaltasun gehiago eta etxebizitza gehiago jasotzen ditu.*
2. *1998an proiektua hor geratzen da, eta promotore ezberdiñak egiten dute eskaintza bat, 6.200 m²etan 110 etxebizitza egiteko, %80 libre eta %20 babestua. Orduan etzen atera.*
3. *2001ean hasi ziren harremanak, Udaletxea eta jabeak. 2002an egin zuen Udaletxeak bere proposamen propioa eta lantegiak ez zuten onartu, eta 2002ko azaroan beraien proposamena egiten zuten. Ez dago kontakto gehiagorik eta hor geratzen da proiektua.*

Aldi berean, enpresariak lanean jarraitzen dute, eta 2003an jabeek egiten dute lehiaketa bat. Lehiaketa horretan atera ziren obekien pagatzen zutenak. Horiek geratu direla esan dezakegu.

Momentu honetan, 2 urte pasa dira gu hasi ginenetik, eta orain botako diot pleno honi proposatzen zaion hitzarmena eta orain azalduko det zein helburu ditugun.

- 1) *Helburu nagusia 135 babes ofizialeko etxebizitzak sortzea, orain Tolosan dagoen beharrari erantzunez.*
- 2) *290 etxebizitza lortzea, prezio tasatuan, babes ofizialeko etxeetan sartu ezin den jendeari erantzuna emanez.*
- 3) *Hor bertan bizitzen ari den jendeari soluzio bat eman behar zaio, y sería garantizar el realojo de los ocupantes de las viviendas de la c/Montetxe y Maialen.*
- 4) *Momentu honetan oso utzita dagoen eremu bat hobetzea eta horko enpresak mugitzea Apatta-Errekaerreka industrigunera, eta, azken finean, eremu honi beste duintasun bat ematea eta espaziguneak sortzea aisigunearentzako.*

Honen bitartez, beste elementu garrantzitsu bat lortu behar dugu; bertan dauden enpresak bultzatu, animatu, indartu, eta, ahal den gehienak, beraien eguneroko lana egin dezaten, Tolosa eta Tolosaldeak etorkizuna garbiago edukitzeko.

Baita ere, badakigu aparkalekuaren inguruan herri honetan dagoen arazoa. Hemen posibilitatuko genuke garaje kopuru garrantzitsu bat. Datorren hilabeteetan definitu beharko degu, baina lortu daitezke 1.500 arte, 200 gainean eta besteak lur azpian.

Ordenazio honekin lortuko ditugu espazio libreak eta zabalak, etorkizunarentzako oso garrantzitsuak izango direnak.

Prezioari dagokionez, tasatuak 32.000.000 pta balioko dira, hiru urtez mantenduko da prezioa. 2008-07-31 arte prezioa mugiezina izango da, eta gero, IPCaren parametroak aplikatutko zaizkio.

Hitzarmenean jartzen duen bezala, baldintza batzuk bete beharko dituzte zozketan sartzeko. Eta irizpideak zehaztu gabe daudenez, irailetik aurrera talde bat sortzea nahi nuke inplikaturik dauden guztiekin irizpideak ezartzeko.

2005.07.28

Eskerrak luzatu hemen parte hartu duten guztiei, jabeei gehienbat. Hasieratik beraiekin lana egin da, eta ulertu dut etxebizitza inguruan herriak ere bazituela beharrak eta jakin izan dute ulertzen zein den gure jarrera, eta beraiekin posible izan da proiektua aurrera ateratzea. Baita ere, eskerrak luzatu, alderdi politiko guztiei, aspalditik lana elkarrekin egin dugu, eta zuen gertutasuna sentitu dut asuntxo zail hau aurrera ateratzeko.

Para finalizar, señalar que es un plan ambicioso, que da respuesta a las necesidades que tienen nuestro jóvenes y, cómo no, que además fortalece el tejido industrial.”

Ondoren bideo bat jartzen du ingurua nola geratuko den azaltzen duena.

Parte hartzeak:

... Jose M^a Vieites Gomez, EB: *“Ezker Batua ha estudiado, de una forma más seria, el convenio. Además, se ha reforzado con las informaciones y asesoramientos oportunos para valorar el convenio que se pone encima de la mesa para su aprobación hoy. Lo que no va ha hacer EB en este Pleno, y en ninguna otra ocasión, es entrar en los antecedentes de este plan urbanístico, ¿porqué? Por que no ha sido protagonista en ninguno de los procesos que hayan concurrido en esta operación. Y, segundo, por que me parece que no van a intervenir o que no operarán de forma decisiva en el acuerdo que se vaya a tomar con relación a una planificación global de este calibre. Una vez más tengo que decir que, aunque se intenta llegar a un acuerdo, siempre están las diferencias, y no es tampoco la operación de EB por que en la planificación urbanística de esta importancia tendrían que intervenir las instituciones públicas. La realidad es que entidades privadas gestionan estos asuntos y es la institución pública la que tiene que dar la respuesta dentro de los instrumentos institucionales en los que tiene que intervenir y presentar un convenio que resguarde, que garantice al ciudadano, que se respeten las normas, que se respeten los reglamentos y las leyes, y, además, intentar que estos proyectos, que son proyectos de entidad privada, beneficien lo más posible al ciudadano, y esa es la visión que EB hace del convenio que se le presenta.*

Hay cuestiones en el convenio que, aunque están recogidas, parece que tienen bastante abstracción, que pueden llevar a no tener las garantías suficientes para que se realicen.”

A continuación, hace algunas propuestas sobre el convenio:

- *“En la pág. 5: que las empresas que pasan a Apatxa-Erreka garanticen la permanencia de sus puestos de trabajo. Esta es una voluntad marcada por la institución y por las empresas, pero yo quiero que esta voluntad estuviera sujeta a alguna herramienta legal que, efectivamente, los obligara a cumplir con este enunciado.*
- *En la pág. 9: en relación a la diversidad de uso. El ciudadano lo que quiere es una vivienda y mi responsabilidad política me obliga a aprobar convenios urbanísticos que buscan el equilibrio entre la diversidad y la confortabilidad. Intentaré que en la terminación de este plan urbanístico tengamos más viviendas de protección oficial. En resumen, EB lo que quiere presentar es que haya más VPO.*
- *En la pág. 14: se refiere al 10% del aprovechamiento de suelo. Solamente considerare una situación política favorable o positiva en este convenio, sí este 10% revierte en suelo público o*

2005.07.28

en más VPO. En este tipo de operaciones se suele recaudar para otras inversiones. IU va a proponer que ese 10% revierta como bien social, suelo público o VPO.

- *Cuando hablamos del reglamento de regulación, lo que propongo es que el reglamento que se elabore para la adjudicación de las viviendas, sea elaborado o intervenga Etxebide.*
- *En cuanto a la transmisión de la propiedad propongo que se introduzca el derecho de tanteo y retracto, es decir, que no se especule con las viviendas, que este pacto de tanteo y retracto sea el mayor posible que nos permita la ley. Sé que esto está regulado en las VPO y no en las tasadas, y lo que estoy diciendo es que en las tasadas también se garantice y se elabore en el reglamento el derecho de tanteo y retracto de forma que nadie tenga la oportunidad de especular.*
- *En la pág. 15 creo que hay una irregularidad, las formas de pago que se están proponiendo para las viviendas creo que son irregulares. La forma de pago de las VPO es 20% al inicio, y 80% al final, y a mí me parece que si estos ciudadanos que acceden a las viviendas son ciudadanos de salarios medio-bajos, les resultará bastante complicado acceder a esta forma de pago. Son formas de pago muy duras y, si es posible, es necesario adoptar el reglamento de las VPO al reglamento de las tasadas y regular esta situación.*

Si estas cuestiones que he planteado son asumidas por el resto de los compañeros de esta institución, IU no tiene ningún problema en aprobar este convenio. Estamos saneando un área y, además, estamos creando una oportunidad para Tolosa. No damos respuesta a la demanda, pero, teniendo en cuenta todo lo expuesto, el contenido del convenio que se nos presenta con las mejoras a introducir hará que nos posicionemos a favor de este convenio.”

... Oscar Hugo Renedo Nieto, PSOE: *“Hemos tenido contactos con otros partidos políticos, con las empresas y los sindicatos. Nos encontramos con una operación de gran importancia para Tolosa, no solo urbanística, sino por mantener las empresas, empresas de más de 400 trabajadores, que mantienen estos puestos de trabajo, e, incluso, que se pueden crear más puestos de trabajo. Si esto es así, nos podemos felicitar.*

Entramos en el tema de las viviendas; 675 viviendas, de las cuales 425 son viviendas asequibles. Estas viviendas son para gente necesitada y gente joven. Intentar mantener aquí a la juventud y que no se siga marchando, creo que es otro de los objetivos prioritarios. Las condiciones de control del proceso que se han propuesto, habrá que seguir haciéndolo de continuo, aunque para nosotros ha habido claridad a nivel de Ayuntamiento y a empresas, que es de agradecer.

En cuanto al convenio urbanístico, coincido con Jose M^a Vieites, que ha hecho una intervención en la que hemos coincidido en varias cosas. En caso de que esto se acepte, no tendremos ningún problema en apoyar esta importante operación.

Dos cosas: dentro de lo que es la superficie edificable, 70.875 m², coincido con Vieites, me gustaría que quedará como propuesta, creo que se podría ejecutar un 10% más de vivienda protegida, y siempre que el Ayuntamiento de Tolosa entienda conveniente y oportuno. Y una 2ª propuesta; dentro de la cesión del 10% del aprovechamiento del suelo de VPO, ahí coincido plenamente. Seguramente estamos hablando de una fuerte cantidad de dinero, que se estudie que este dinero revierte en viviendas, aunque el Ayuntamiento no este muy boyante actualmente, pero sí que haríamos un esfuerzo para que este dinero revierta en vivienda.

2005.07.28

Plenamente de acuerdo con la propuesta de que las listas de Etxebide pasen directamente a este tema. Creo que tenemos que controlar el cómo y a quien se adjudican las viviendas para que no haya ninguna especulación. Que tengan el derecho de tanteo por parte del Ayuntamiento en las viviendas tasadas. Con estos condicionamientos estaríamos de acuerdo en aprobar el convenio.”

... Angel Yañez Ares, PP: *“Nosotros hemos sabido de este proyecto en Abril, Hemos tenido reuniones con el Alcalde, con los propietarios de los terrenos y con uno de los promotores, y hemos visto su lado positivo, como es el que las empresas se queden aquí. En un principio me llamo la atención el nº de viviendas. Me llamo la atención de que las casas eran de 6 alturas y un ático. Puede que sea más oportuno que las casas orientadas a la autovía tengan más altura que las orientadas a la carretera de Larramendi, aunque fue una sugerencia que hice en su momento y no voy a insistir en ello.*

He encontrado alguna cosilla que me gustaría que se corrigiera. En la pág. 16, en cuanto a los plazos, “la aprobación de la modificación definitiva del proyecto de modificación de las NNSS” como estamos en trámite de otra modificación, que estamos hablando de modificación de estas NNSS. Por otra parte, tengo mucho interés en la pág. 15 del convenio, en el apartado f), “transcurrido el plazo ...” yo tengo especial interés en ampliar el plazo desde el 31-07-2008 al 31-12-2008. Son 5 meses más, da un margen mayor de garantía a los futuros usuarios.

Solamente mencionar que en su momento hice un análisis en las plazas de aparcamiento por vivienda. En el 1er recuento, en abril, de 887 plazas de aparcamiento entre 675 viviendas, y me sale 1,3, y me parece un nº corto.

Si se tiene en consideración el plazo mediante el cual se respeta el precio de las viviendas tasadas, tampoco tendríamos mayor obstáculo en dar la aprobación a este convenio.”

... Onintza Lasa Arteaga: *“EArri gai honek izugarri arduratzen dio, bere garaian gure programan jarri genuen Tolosako sarreran etxebizitzak egitea zela gure helburua, eta etxebizitzaren beharra ikusita are eta gehiago.*

Baita ere, asko baloratzen dugu industriak duten balioa, eta honek aberastasun bat suposatzen duelako. Zer da Larramendiko operazio honetan EAK aurrera egiteko oinarria duen esperitu edo zein da helburu nagusia? Lehenengo eta behin, industrigunea mantentzea, eta bigarrenagoa, etxebizitzak egin behar direla. Ezin dira edozein moduko etxeak egin. Bertan daudenak realojatu behar dira, baina, bai pentsatzen degu, lur exkaxiaren argudioa ezin dela erabili jedea edozein lekutan sartzeko. Hori horrela izanik, gai honi buruz hitzegiten hasi ginenean, orain dela pare bat urte, 450 etxebizitza jartzen zen helburu bezala. Horrela transmititu zitzaizkien promotoreei edo konstruktoreei. Batzuk atzera egin zuten gauza etzutelako erraza ikusten. Gure harridura izan zan enpresa batek bere proposamena egin zuenean, gaur hona konbenio moduan agertzen dena, eta proposamena 675 etxebizitza egitearena zen. Sorpresa bat izan zen, beti beste parametroetan mugitu ginelako.

Lurzoruaren prezioa aipamen jarrita, gure ustez, korrika eta presaka jarraitu da. Zenbaki asko egin ditugu eta ikusten dugu, egungo lurzoruaren prezioa ikustia, hasierako 450 etxebizitzarekin aurrera jo zitekeela, espazio berde handiagoak eginez. Gure proposamena 500 etxebizitzakoa da, eta proposamen honen arabera, %60a babes ofizialekoa da, 5etik 1 VPokoa eta 2/5 tasatuak, pentsatzen degulako behar diren etxeak lorgarriak izan behar dutela. Etxebizitzaren beharra badago, baina ezin dezakegu argudio hori erabili denak hor sartzeko. Guretzako hor dago gakoa, nola bilatu oreka etxebizitza duinaren behar horrekin eta industriguneak eramate horrekin.

2005.07.28

1992tikan, hainbeste urtetan, hainbeste pertsona, hainbeste korporazio, orain korrika eta presaka, uztailan aurkeztea, etzaigu iruditzen gauzak txukun eta tajuz egiteko modu onena denik. Posizionatu behar degun gaia oso garrantzitsua delako. Horregatik, EAK proposamen honen aurka egingo du. 675 etxebizitza egitea gure ustez ez dago justifikatuta behar den moduan. Beraz, ez dago baldintzarik justifikatzen duten etxebizitza kopuru hau.

Bestalde, Alkateari esan nahiko nioke esker honeko hitzak beti eskertzen direla, baina guk jarrerak nahiko genituzke. Beraz, berriro diogu, guk aurka bozkatuko diogu konbenio honetan aurkezten den proposamenari.”

... Jokin Azkue Arrastoa, EAJ: “**IU** ha hecho una serie de propuestas concretas que son recogidas o no en el convenio aunque la mayoría yo creo que se podrían recoger. En la lectura general estamos de acuerdo. Son 6 los puntos que se plantean:

1. **Garantizar la permanencia de las empresas.** Estamos de acuerdo. El Secretario tendrá que mirar cómo se puede recoger, dentro de la legalidad, la garantía de futuro del traslado de las industrias.
2. **Mayor densidad.** Se podría recoger.
3. **Cesión del 10%.** Se plantea que este dinero revierta en compra de VPO. Este tema estamos dispuestos a analizarlo.
4. **Que intervenga Etxebide.** Estamos de acuerdo en que intervengan otras entidades que den una visión más general.
5. **En cuanto al derecho de tanteo y retracto.** Estamos de acuerdo, y que se recoga en el reglamento.
6. **En el tema de anticipo de pago.** Si esto está regulado, nosotros nos sometemos a este tipo de pagos, quiero que se analice esa situación y, si existe esa regulación, que se recoga.

En cuanto a las propuestas del **PSOE**: En el tema del volumen edificatorio, que se amplie el nº de viviendas, la propuesta concreta es del 10%, estamos de acuerdo en recoger esta propuesta sin aumentar el volumen edificatorio.

Las propuestas del **PP**: En cuanto a la propuesta de las diferentes alturas; es un tema a analizar. En cuanto al tema de la congelación del precio de las tasadas; de 32 millones de pesetas, nosotros trabajaremos para que esto sea posible.

Respondiendo a las propuestas de **EA**: En cuanto a objetivos; estamos de acuerdo en el mantenimiento, fortalecimiento y consolidación del tejido industrial. Estamos de acuerdo en que hay que hacer viviendas. Aipatu dezu erlauntzak, kaxak. Etzait iruditzen Eusko Jaurlaritzak onartuko duenik erlauntzak egitea. Nik uste, horrekin zalantzan jartzen dela Eusko Jaurlaritzaren eskumena, eta eskumen hori guri transmitituta dago. Eta, ez dut uste, seriotasunarekin tratatzen denik gai hau kaxak deituaz etxebizitzei.

Aipatu dezu hasieran 450 etxebizitza egingo asmoa zela, eta gero 675era igo dela. 450 etxebizitza esaten genuenean, lurzorua balioa 4.000 milloi ptako kostua zuen. Zer gertatu da, helburua da sare industrialak kontserbatzea eta azpiegitura mantentzea. Orain, lurzorua balioa 7.000 milloikoa da. Bestetik, zuen proposamena, 500 etxebizitzarena, %20 babes ofizialekoak ziren, %40

2005.07.28

libreak eta beste %40 tasatuak. Kalkuloak egin ditugu eta zuek esandakoa gauzatu ezker 2.000 milloi galtzen dira. Eta, bukatzeko, honen baitan reglamentu bat egiteko beharra dago, naiz eta zuek proiektu honen aurka bozkatu, gonbidatuta zaudete reglamentu honetan lan egiteko eta honen inguruan lan egiteko.

Bigarren partehartze erronda hasi baino lehen, Tolosa Bizirikoko bozeramaleak hitza hartzen du. Bere partehartzea espedienteen jasoko da.

... Jose M^a Vieites Gomez, IU: *“Cuando propongo, en mi exposición anterior, el 10% de aprovechamiento de superficie, es un “tenemos” no es un “vamos a ver.”*

En cuanto a las otras propuestas, la 1^a, que será sometido a una posible herramienta legal, no es por la desconfianza, sino porque es una forma que realmente se reflejen las condiciones. Y lo último, las formas y tiempos de pago, son las 2 condiciones únicas que he considerado que se sometan a consideración. El 10%, es condición de IU que revierta en vivienda social.”

... Oscar Hugo Renedo Nieto, PSOE: *“Quiero dejar claras las cosas en 3 asuntos:*

- *Mantenimiento de más de 400 puestos de trabajo.*
- *Mantenimiento de empresas punteras de Tolosa que no se van.*
- *Vivienda asequible con la posibilidad de que la gente joven no se vaya de Tolosa.*
- *Edificación de una de las zonas más degradadas de Tolosa.*

El representante del PP, Angel Yañez Ares, quiere insistir en lo dicho en su exposición anterior, prolongar el plazo de vigencia a 31-12-2008, no de manera intencionada, sino expresa. *“Respecto a las formas de pago, creo que hay fórmulas que pueden aliviar la forma de pago de las viviendas tasadas. No se si se podrá llegar a un punto de encuentro, pero lo más importante para mí es mantener el precio de las viviendas durante el plazo de 5 meses más.”*

... Onintza Lasa Arteaga, EA: *“Gure ustez, eta logika baten barruan, 500 etxebizitzekin industria mantentze hori betetzen da. Bilduta ere egon ginen. Ostiralean bildu eta asteartean zerrenda batean proposamen zehatza eginda, borondate honekin ez goaz inora. Guk ere gure zenbakiak egin ditugu. Guk eskatu genuen desglose bat, oraindik jasotzeko gaude. Hainbeste urtetan geldirik egon dena, orain, korrika eta presaka, bi Hirigintza batzorde, Gobernu batzorde bat eta orain ez dugu egokia ikusten . Faltan bota dugu gogoeta sano bat. Inoiz ez degu ezezkorik esan bilera bat egiteari, baina benetan zerbaiteko balio duenean.”*

... Jokin Azkue Arrastoak, EAJ, hitza hartzen du. Lehenengo, Tolosa Bizirikoko partehartzeari erantzuteko. (Espedienteen jaso ahal izango da) . Jose M^a Vieites zinegotziari ere erantzuten dio: *“ El 10% de cesión, la propuesta que tu haces es que se pueda destinar a VPO, aceptaremos esa propuesta.”*

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

Eako bozeramaleari erantzunez: *“Borondate eza komentatu duzu, zifren desgloserik ez. Bi hilabetetan atera dela hau. Urria ezkeroztik Hirigintza batzorde buruarekin harremanetan egon gera, bilerak ere izan ditugu prozesu honen berri izateko. Sinatu diren hitzarmenak, promotoreek sinatu dituen hitzarmenen berri ere izan du. Negoziatzeko borondate eza. Negoziatzen gabiltza orain. Duela bi aste egindako bileran, esan zenidan 500 etxebizitzekin zenbakiak emango zenizkidala, eta nik zenbaki horiek ez ditut jaso. Nik egin ditut zenbakiak. Beste batzuek, proposamenarekin etorri direnean, adostu egin dugu, eta ez esan gure jarrera itxia denik edo “lo tomas o lo dejas”., ez det uste gure jarrera hori izan denik”.*

... Onintza Lasa Arteaga, EA: *“Nere ustez bai, asteartean gai zerrenda sartu bada da 7 egunetan konbenio bat goitik behera zuk proposatutako zenbakiekin egin bada, ba esango didazu ze kasu egiteko borondatea zegoen”*

... Jokin Azkue Arrastoa, PNV, contesta a la propuesta de Angel Yañez Ares: *“Pelearnos para que se prorrogue en 5 meses más la congelación del precio, hasta el 31-12-2008”.*

Jarraian, Antton Izagirrek, TB, hitza hartzen du eta Alkateak erantzuten dio. (Espedientean jaso ahal izango da).

En consecuencia, estudiado en Comisión de Urbanismo el borrador de convenio propuesto, el Ayuntamiento Pleno, con el voto a favor de los representantes del PNV-EAJ, PP, PSOE e IU, y en contra de los concejales de EA, por mayoría,

ACUERDA :

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir con las entidades y titulares de la propiedad del ámbito a que se hace referencia en los siguientes términos:

- a) El Ayuntamiento de Tolosa se compromete a promover, tramitar y aprobar, dentro de sus competencias, un expediente de Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de planeamiento Urbanístico del Municipio referida al área I.4 Gorostidi Voith.

Las determinaciones urbanísticas básicas y de ordenación, a las que dicho expediente se deberá ajustar, son las que a continuación se reproducen:

I.- DESCRIPCION

Comprende unos terrenos ocupados casi totalmente por edificaciones industriales, situados entre la calle Larramendi y la Autovía, aunque cuenta también con algunas casas de pisos.

2005.07.28

La delimitación del área viene reflejada en el plano de ordenación que se acompaña a este Convenio y es la siguiente: Por el Norte, limita con suelos pertenecientes al ámbito I.3 Isla Autovía de las vigentes NNSS, que a su vez lindan con la vía de conexión de la calle Larramendi con la Autovía; por el Este, con la carretera N- I; por el Sur, con la plaza de San Juan de Arramele; por el Oeste, con la calle Larramendi, con el río Oria y con el área RE.6 Arkaute.

La extensión del área es de 52.145,70 m² aproximadamente.

II.- OBJETIVOS DE ORDENACION

- *Transformación integral del ámbito, sustituyendo los “usos industriales y comerciales preexistentes” por residenciales*
- *Disponer una nueva ordenación que estructure los elementos viarios y los nuevos usos con amplios espacios libres (se adjunta a este convenio plano de una de las propuestas de ordenación que han sido consideradas para ponderar la viabilidad económica de la operación. Podrá aprobarse en su momento otra propuesta de ordenación distinta, siempre que se respete el equilibrio económico de la operación y los plazos de desarrollo fijados).*
- *Posibilitar la construcción de 675 nuevas viviendas, de las que 135 serán en régimen de protección oficial y 290 viviendas a “precio tasado”.*
- *Disponer, además de las plazas de garaje para la nueva edificación residencial proyectada, de un amplio número de plazas de aparcamiento en superficie.*
- *Garantizar el reaolajo de los ocupantes de las viviendas existentes.*
- *Consolidar la estación de servicio existente, reordenando los espacios para generar unas nuevas formas más racionales.(Se considerará como posibilidad definir una U.E. específica para ella)*

III.- CONDICIONES DE USO DE LOS EDIFICIOS.-

Son usos permitidos los siguientes:

- *Vivienda : Se admite en plantas altas. La vivienda en planta baja se autorizará siempre que se ocupe con dicho uso la totalidad de la planta.*
- *Comercio : En planta baja.*
- *Oficina : En planta baja y primera.*
- *Sanitario : En planta baja.*
- *Cultural, religioso, recreativo, deportivo, administrativo y de servicio público: En las mismas condiciones que el sanitario.*
- *Aparcamiento : Se admite en planta sótano.*

2005.07.28**IV.- INTENSIDAD DE USO.-**

“Aprovechamiento edificatorio zonal”	70.875 m²(t)
“Uso de vivienda” tasada	30.450 m²(t)
“Uso de vivienda” libre	26.250 m²(t)
“Uso de vivienda” V.P.O.-:	14.175 m²(t)
“Uso terciario- comercial:	por definir.
“Uso de garajes	35.500m²(t)
Nº total de viviendas:	675 viv.
Nº de viviendas de promoción libre :	250 viv.
Nº de viviendas de precio tasado:	290 viv.
<i>Dentro de la superficie total máxima edificable (30.450 m² (t)) podrán ejecutarse un 10% más de viviendas de precio tasado, esto es, hasta un máximo de 275 viv., siempre que el Ayuntamiento de Tolosa lo entienda conveniente y oportuno.</i>	
Nº de viviendas de protección oficial	135 viv.
<i>Dentro de la superficie total máxima edificable (14.175 m² (t)) podrán ejecutarse un 10% más de viviendas de protección oficial, esto es hasta un máximo de 149 viv., siempre que el Ayuntamiento de Tolosa lo entienda conveniente y oportuno.</i>	

La modificación de las NNSS que se elabore deberá establecer obligatoriamente un aprovechamiento comercial en planta baja, a ubicar en el frente del Paseo Larramendi y en el frente edificado en la plaza de la Ermita de San Juan de Arramele.

V.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.-

Dado que desde la modificación se dispondrá la ordenación pormenorizada, no será necesario la redacción de planeamiento de desarrollo. En el supuesto de que se modifiquen las alineaciones y rasantes, se redactará un Estudio de Detalle.

VI.- CONDICIONES DE ACTUACION.-

Se redactará un Proyecto de Compensación o, en su caso, de Reparcelación.

Por cuanto respecta a la estación de servicio, el Área podrá ser dividida en dos unidades de ejecución.

Se cederán los suelos destinados a dominio y uso público.

2005.07.28

VII.- CONDICIONES DE URBANIZACION.-

Se establecerán en el instrumento de modificación y se pormenorizarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tomando como referencia la urbanización que resulta del plano de ordenación que a este documento se acompaña.

En cualquier caso, se asegurará la finalización y ejecución de la futura calle Uzturre, así como sus conexiones con el vial de acceso a la Autovía y a la calle Larramendi.

VIII.- CONDICIONES DE EDIFICACION.-

Se declara fuera de ordenación toda la edificación y usos existentes, con excepción de la gasolinera, que queda en parte consolidada.

PERFIL DE LA EDIFICACION

Vivienda promoción libre

PB+VI+a/II

Vivienda protección oficial

PB+VI+a/II

Todas las viviendas que se erijan en el ámbito y que den hacia la Autovía, deberán contar con doble orientación.

- b) Para que dicha Modificación de las NNSS se produzca, las diversas empresas implantadas en el ámbito deberán asumir expresamente el compromiso de continuar con su actividad industrial o económica y reubicarla en el Polígono Industrial de Apatta-Erreka o en otro emplazamiento en el municipio de Tolosa.
- c) El Excmo. Ayuntamiento de Tolosa establecerá la regulación, el régimen específico y la adjudicación de las viviendas de precio tasado que se vayan a edificar en el área, teniendo en consideración en todo caso los compromisos de realojo existentes.

A efectos de desarrollo de la vivienda tasada, se tendrán en consideración los siguientes criterios:

- 1) Las viviendas de tasadas se adjudicarán en régimen de derecho de propiedad. En cuanto a los anejos, éstos estarán vinculados a las viviendas, de forma que la adquisición de la vivienda conllevará la de los anejos, siendo imposible su transmisión por separado.
- 2) En el plazo de seis meses, a contar desde la aprobación definitiva del expediente de modificación de NN.SS, el Ayuntamiento de Tolosa, bien directamente, bien mediante el encargo de dicha labor a una tercera entidad, gestionará una lista de optantes a la adjudicación de las viviendas de precio tasado, previa comprobación del cumplimiento de las bases y condiciones que a tal efecto se establezcan.
- 3) En el supuesto de que el número de optantes fuera inferior al número de viviendas a promover, el Ayuntamiento remitirá las listas al promotor para la formalización de los contratos privados. En el supuesto de que el número de optantes fuera superior al número de viviendas tasadas a edificar, se procederá a realizar el pertinente sorteo ante fedatario público.

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

- 4) Con carácter previo al otorgamiento de cualquier escritura pública por la que se trasmita la propiedad de viviendas tasadas y sus anejos o se constituyan derechos reales sobre los mismos, deberá suscribirse el correspondiente documento privado para su visado por el Excmo. Ayuntamiento de Tolosa, o por la entidad o persona jurídica designada a tal efecto.
 - 5) Las personas que opten a la adjudicación de una vivienda tasada deberán acreditar que reúnen las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas.
 - 6) El precio de venta tasado está basado en una tipología de vivienda standard de una superficie construida de 105 m², compuesta de salón, cocina, tres habitaciones, un baño y un aseo, con un precio medio de 192.323,87 euros/vivienda (32.000.000.-ptas./vivienda), que supone un precio de 1.831,66 euros/m² construido. Las plazas de aparcamiento tendrán un precio de 12.020,24 euros (2.000.000 pesetas), y de 601,01 euros/m² útil para los trasteros (100.000.-ptas/m²). Tales precios permanecerán inalterables durante tres años desde la firma del presente convenio. Transcurrido dicho plazo podrán ser actualizados conforme a la variación experimentada por el I.P.C. en relación al mismo mes del año anterior, sin que tal actualización afecte a los contratos privados celebrados con anterioridad al 31 de julio de 2.008.
 - 7) El promotor de las viviendas de precio tasado podrá recibir de los adjudicatarios los siguientes anticipos a cuenta del precio final de entrega:
 - Un 10%, a la firma y visado de los contratos por los que se formalice la adjudicación.
 - Un 20%, a la finalización de la estructura del edificio
 - Un 20%, a la finalización de los alicatados
 - Un 50%, a la firma de la escritura pública por al que se formalice la entrega de los inmuebles de precio tasado.
 - 8) Las viviendas tasadas que hayan sido adjudicadas no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, ni transmitidas por cualquier título oneroso o gratuito, sin previa autorización expresa del Ayuntamiento de Tolosa, que tendrá derecho de adquisición preferente sobre dichas viviendas en los términos, plazos y bajo el concreto régimen que el Ayuntamiento de Tolosa determine. A este respecto, se regulará por el Ayuntamiento el régimen de adquisición preferente y retracto a favor de la entidad municipal como derecho real a inscribir en el Registro de la Propiedad.
- d) La promoción y construcción de las viviendas de protección oficial y demás anejos se llevará a cabo de acuerdo con la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

Segundo.- Además, la Corporación se obliga a:

- Condicionar la transmisión de las viviendas tasadas, regulando el tanteo convencional y el retracto como derecho de carácter real a inscribir en el Registro de la Propiedad.

2005.07.28

- Incrementar dentro de la superficie total máxima edificable (70.875 m2) la ejecución de un 10% más de viviendas siempre que el Ayuntamiento de Tolosa lo entienda conveniente y oportuno.
- Destinar los ingresos correspondientes al 10 % de aprovechamiento a la obtención de suelo público y promoción de vivienda protegida.
- Estudiar la legalidad de la forma de pago de la vivienda tasada contemplada en el convenio y negociar la forma de pago en unas condiciones más favorables para los compradores.
- Estudiar por Secretaría la forma de garantizar los puestos de trabajo de las empresas del ámbito y la permanencia de éstas en Tolosa (Apatta-Errekaerrika).
- Negociar el plazo establecido en el apartado c) nº 6 del acuerdo (31 de julio de 2008), para fijarlo el 31 de diciembre de 2008.
- Estudiar y, en su caso, posibilitar la participación de los solicitantes de vivienda de Etxebide en el sorteo para la adquisición de las viviendas tasadas.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía Presidencia de la Corporación a la formalización de cuantos documentos públicos y privados sean precisos para hacer ejecutivo este acuerdo, facultándole, además, para la precisión del resto de las determinaciones y cuestiones a incluir en el citado Convenio, como las demás condiciones de plazos de presentación de documentos y similares.

Une honetan, Angel Yañez Aresek, PPko zinegotziak, bilera utzi du.

Ondoren, Alkateak eskatuta, gaizerrendako 8. puntua tratatzen da.

8.-Tolosako Planeamenduko Arau Subsidiarioetako E.45 "Igarondo" eta I.6 "Elduarain" eremuei buruzko hitzarmen urbanistiko onartzea.

8.- Aprobación del Convenio Urbanístico referido al área R.45 "Igarondo" y a una parte del área I.6 "Elduarain" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Tolosa.

Alkateak: "Angel Yañez, concejal del PP, me ha pedido que este tema se dejara sobre la mesa por que él quería estar aquí. Pero hay unos compromisos que hacen inevitable el tratar este tema hoy."

La Alcaldía expone que los actuales gestores de la mercantil "Papelera Tolosana, S.A." han trasladado a la Corporación la grave situación económica que desde hace varios años atraviesa la actividad.

2005.07.28

En la búsqueda de soluciones que eviten el cierre definitivo de la fábrica, y en colaboración con diversas instituciones públicas y principalmente con la Diputación Foral de Gipuzkoa, la mercantil ha optado, como ya es sabido, por reconducir el proyecto empresarial mediante su integración con "Papelera del Leizaran", lo que en la práctica implica la reducción de un número importante de puestos de trabajo y el traslado de la actividad al edificio que esta última empresa tiene en el municipio de Andoain.

La reducción de la plantilla de "Papelera Tolosana" está siendo objeto de un Expediente de Regulación de Empleo, estimándose que va a afectar a un total de 48 trabajadores, la mayoría de ellos residentes en Tolosa.

Para poder hacer frente a esta situación, La Tolosana requiere financiar tanto el expediente regulador de empleo, como el traslado de su actividad, y, a tal efecto, ha planteado al Ayuntamiento la posibilidad de que la parcela de su propiedad en el Area I.6 se convierta en fuente de la financiación necesaria.

Manifiesta la Alcaldía, por otro lado, que la posibilidad de un cambio de uso en este ámbito es, también, propuesta desde el diagnóstico de la Revisión de las NNSS, recientemente entregado a la Corporación y donde se aboga por la desocupación industrial de ese suelo y su sustitución por usos residenciales más acordes con el entorno en que se ubica.

Por otro lado, encontrándose la nueva ordenación de la finca ocupada por las instalaciones industriales de "Papelera Tolosana" en fase de estudio, el grupo empresarial al que pertenece "Bista Alai, S.A." ha mostrado interés por acordar con su propietario la compra de los terrenos, interesando del Ayuntamiento la pronta definición de la nueva ordenación para determinar el valor de los mismos.

Manifiesta el Alcalde que "Bista Alai, S.A." es propietaria del suelo que integra el Area R.45, ámbito en el cual la Corporación y esta entidad están teniendo dificultades para lograr una ordenación que dé respuesta oportuna a los problemas que la complicada topografía del suelo plantean. Señala, además, el Alcalde el interés municipal por ampliar el parque municipal de vivienda protegida, especialmente en este céntrico emplazamiento, así como la necesidad de acometer obras de urbanización en este entorno.

Con estos antecedentes, se ha elaborado una propuesta de ordenación para las parcelas ocupadas por papelera Tolosana en el Area I.6 "Elduarain" y por las piscinas en el Area R.45 "Igarondo":

A continuación cede la palabra al Gerente de la Papelera Tolosana:

- *"La fusión entre Tolosana y Leizaran tiene como objetivo la supervivencia en un nuevo proyecto empresarial con 81 empleos.*

Este proyecto conlleva al abandono de la actividad industrial en la actual instalación de Tolosa.

- *La reestructuración de personal es de 48 personas en el conjunto de ambas empresas, acordándose que el reparto por empresa sea paritario.*
- *El proceso de negociación con los dos Comités de empresa y los sindicatos representativos (ELA, LAB y CCOO) finalizó el 29.07 con la firma de un acuerdo sobre el ERE por unanimidad. Este acuerdo conlleva que el ERE presentado a la autoridad laboral tenga carácter de*

2005.07.28

“presentado con acuerdo”. La autoridad laboral dictará la resolución con los términos acordados hacia el 12.08.

- *El resultado final del excedente en Tolosana es de 27 personas con la observación de que 6 personas tienen carácter voluntario y, por lo tanto, 21 personas tienen carácter no voluntario.*

Por colectivo, el desglose es:

- *14 prejubilaciones(1 es voluntario).*
- *6 eventuales.*
- *2 bajas indemnizadas, OFICINA.*
- *5 bajas indemnizadas. PRODUCCION (los 5 voluntarios)*

27 Total”

En consecuencia, visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Aprobar la suscripción de un Convenio Urbanístico con las entidades "PAPELERA TOLOSANA, S.A.", "BISTA ALAI, S.A." y "MUNO, SA", por el cual:

- A) El Ayuntamiento de Tolosa se compromete a promover, tramitar y aprobar, dentro de sus competencias, un expediente de Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de planeamiento Urbanístico del Municipio referida a las Areas Residenciales R.45 "Igarondo" y R.48 "Elduarain", ésta última de nueva creación.

Las determinaciones urbanísticas básicas y de ordenación, a las que dicho expediente se deberá ajustar, son las que a continuación se reproducen:

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA R.45 - IGARONDO DE TOLOSA (Se adjunta Hoja Gráfica)

1. Datos generales

- Clasificación: Suelo Urbano.
- Calificación: Zona Residencial de densidad alta.
- Límites: Los definidos en la hoja gráfica adjunta.
- Superficie aproximada: 5.948 m²

2. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta

Reajuste de la ordenación vigente en lo que se refiere a:

* La optimización de aprovechamiento edificatorio residencial, en orden a reservar de un solar para construcción de viviendas en régimen de VPO (no menor del 20%), como

2005.07.28

elemento de apoyo en la gestión municipal de la rehabilitación del Casco Antiguo de Tolosa.

* Reordenación del espacio libre público, a fin de conseguir una plaza - espacio de juego infantil, con una superficie del orden de 1.100 m² aproximadamente, que además actúe como equipamiento complementario del barrio de Bidebieta-Igaralde.

* Creación de una importante dotación de aparcamiento complementario bajo rasante, independiente de la necesaria para cubrir las necesidades generadas por la nueva ordenación, y que se destinaría a equilibrar los déficits acumulados en las zonas residenciales próximas. Esta dotación complementaria podría ser del orden de 80 plazas.

* Mejora de la articulación espacial y funcional entre el Prado Grande y Kondeko Aldapa, mediante una solución de alineaciones del edificio que proporcione una mayor apertura paisajística entre esas dos piezas urbanas.

* Mejora de la comunicación peatonal entre el barrio de Bidebieta-Igaralde, la nueva plaza pública ordenada y el Prado Grande y Kondeko Aldapa, mediante la colocación de una pasarela, un ascensor y un sistema de rampas.

3. Condiciones de edificación y uso

3.1 Aprovechamiento:

- La ordenación respetará un aprovechamiento total máximo de 8.456 m² (t) , de los que 7.756 m²(t) estarán dedicados a uso residencial (máximo de 68 viviendas de las que 18 serán de VPO) y el resto, 700 m²(t) a locales en planta baja. Dentro de este aprovechamiento se computará todas las superficies cerradas pisables y los vuelos cerrados. No computan, vuelos abiertos, porches y patios en los que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual, o mayor de 3 m., ni los espacios bajo cubierta en el supuesto de que se obtuvieran.

A las ya citadas 18 viviendas de VPO se les otorga un aprovechamiento de 1.882 m²(t), que quedará emplazado en el solar de la esquina Sureste del edificio ordenado.

3.2 Usos:

- Las plantas de sótano se dedicarán exclusivamente a guardería de vehículos ligeros y a trasteros anejos a las viviendas.

- La planta baja, en la parte establecida por la ordenación se destinará a locales (uso comercial, oficina ó equipamiento comunitario), a porche peatonal que se desarrollará en el tramo previsto por la ordenación, en las fachadas a Kondeko Aldapa y al Prado Grande (superficie mínima 230 m²), a portales de acceso, o a servicios e instalaciones comunes de las viviendas.

- Las plantas superiores del edificio se dedicarán exclusivamente a vivienda, pudiéndose admitir también aquellos usos tolerados explícitamente por las Ordenanzas Generales vigentes en el municipio de Tolosa para el área RE.1 Ensanche Laskorain.

2005.07.28

- En el supuesto de que se obtuviesen espacios bajo cubierta, éstos sólo podrán utilizarse para la ubicación de instalaciones, servicios comunes del edificio y trasteros. En el caso de habilitarse en esta planta trasteros, se intentarán habilitar tantos como viviendas se erigen en el ámbito y se configurarán como dependencias ligadas registralmente a las viviendas. En ningún caso se permitirá la habilitación de dependencias de uso residencial en este espacio bajo cubierta, ni tan siquiera como espacios ligados físicamente a las viviendas ubicadas en la última planta de la edificación.

3.3 Parcelación, ocupación, alineaciones y perfiles:

- La ordenación volumétrica y tipológica contenida en la Hoja Gráfica adjunta es orientativa. Las alineaciones y perfiles definitivos de la edificación deberán reajustarse mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que sin perjuicio del cumplimiento de los criterios y de las determinaciones contenidas en los apartados 2, 3.1 y 3.2 de esta Ficha Urbanística, atienda a las siguientes pautas:

* Separación mínima de la edificación a la coronación del muro de canalización del río = 12 m.

* Separación de la alineación del edificio respecto a la calzada de Kondeko Aldapa = 4,70 m.

* La ocupación total máxima del edificio por debajo de la cota + 82 (sótano y planta baja) será aproximadamente de 3.000 m², y en ningún caso podrá superar la alineación máxima establecida para la nueva edificación hacia Kondeko Aldapa y el Prado Grande (alineación curva exterior establecida) en la documentación gráfica.

La ocupación máxima del edificio por encima de la cota + 82 (plantas altas) será de 1.550 m².

* El fondo máximo de la edificación sobre rasante será de 13 m., salvo en la parte indicada en la documentación gráfica donde variará de 13 hasta 16,50 m.. Sobre estas líneas finas de fachada, se admiten vuelos de 1 m. máximo de saliente, bien abiertos, o cerrados, con desarrollo libre, sin perjuicio del respeto a los límites de aprovechamiento establecidos por esta Ficha.

* La edificación se atenderá a los perfiles, señalados en la hoja gráfica adjunta, en función de la relación del edificio con la topografía del terreno. Esto es, un máximo de 7 plantas que se organizarán según dos tipos de perfil: Uno, con planta de sótano, planta baja y cinco plantas de piso. Y el otro, con dos plantas de sótano y cinco plantas de piso. En la planta correspondiente a las viviendas de VPO, el perfil será de dos plantas de sótano y seis plantas de piso, la última de ellas retranqueada.

* La cubierta de la edificación será preferentemente plana, sin perjuicio de que la Corporación pueda admitir soluciones con cubierta inclinada siempre que se resuelva convenientemente el encuentro de los diferentes perfiles de la edificación.

La cornisa formará una línea corrida a lo largo de las alineaciones a Kondeko Aldapa y al Prado Grande y se situará a una altura máxima de 19,50 m. (no incluido el peto) sobre la rasante de la acera en el punto más bajo de la alineación del edificio. En la parcela de VPO la edificación podrá elevarse 3 mts. más.

2005.07.28

* La alineación de la planta baja del edificio, quedará retranqueada al menos 3 m. de la línea fina de fachada, en los tramos previstos por la Hoja Gráfica, que se alinean con Kondeko Aldapa y con el Prado Grande, a fin de crear un porche peatonal en estos dos frentes.

4. Condiciones de equipamiento y urbanización

- Las condiciones básicas de equipamiento y urbanización atribuibles a este Area quedan determinadas por los criterios y objetivos contenidos en el apartado 2 de esta Ficha Urbanística, y en la ordenación establecida por la Hoja Gráfica adjunta.

- El edificio irá dotado en las dos plantas de sótano de un servicio de aparcamiento. Una parte, o la totalidad de la superficie del mismo que exceda del standard de una plaza por vivienda, y por cada 100 m² de locales, podrá organizarse independientemente como aparcamiento de servicio de no residentes, en la modalidad de uso y dominio que se estime oportuna por el promotor.

- La rampa de acceso rodado al aparcamiento se realizará a través de Kondeko Aldapa, y en todo caso, quedará emplazada en el punto señalado al efecto en la Hoja Gráfica adjunta, esto es, no podrá desbordar las alineaciones previstas para la edificación.

- Correrá por cuenta exclusiva de los propietarios de esta unidad territorial, todas las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites del ámbito de ordenación, así como las conexiones de las infraestructuras internas con las redes generales exteriores.

Entre ellas se consideran incluidas las que corresponden al acondicionamiento de la Plaza-Area de Juegos prevista por la ordenación, y las necesarias para resolver el remate adecuado de las edificaciones con el terreno y con la urbanización colindante (muros, rampas, escaleras, y otros elementos), incluso la instalación del ascensor y la pasarela que conectará el barrio de Bidebieta-Igaralde con la plaza- área de juegos y los aparcamientos en plantas bajo rasante. La pasarela peatonal que se ejecute deberá garantizar un gálibo mínimo de 4 m por encima de Igaralde Kalea.

5. Condiciones de planeamiento y actuación

- El planeamiento que legalice urbanísticamente la operación objeto de la presente Ficha Urbanística fijará como sistema de actuación para la gestión del ámbito, el de compensación.

De forma previa a la concesión de licencias de edificación, se redactarán y aprobarán: el Estudio de Detalle, el Proyecto de Urbanización, los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación si fueran precisos y el Proyecto de Compensación.

- Respecto de la ejecución de los edificios y la urbanización, el planeamiento que legalice urbanísticamente la operación objeto de la presente Ficha urbanística, podrá determinar alternativamente:

2005.07.28

- a) Que la ejecución del edificio y de la urbanización se lleven a cabo en una única fase.
- b) Que la ejecución del edificio y urbanización se lleven a cabo en dos fases, siendo éstas obligatoriamente las siguientes y a ejecutar en los plazos máximos establecidos junto a cada una de ellas:

Primera Fase: Se ejecutará, al menos, la totalidad de la edificación hasta la cota + 82 (plantas sótano y primera) y la totalidad del edificio que albergue las viviendas de VPO. La ejecución de esta primera fase conllevará la ejecución de la urbanización de todo el área y la apertura al uso público de la misma. Plazo máximo de ejecución: 3 años desde la aprobación definitiva del documento de planeamiento que legalice urbanísticamente esta actuación.

Segunda Fase: Ejecución del resto de la edificación destinada a uso residencial privado. Plazo máximo de ejecución: 5 años desde la aprobación definitiva del documento de planeamiento que legalice urbanísticamente esta actuación.

Tras la ejecución de la primera fase y mientras la segunda fase no comienza a materializarse, la Corporación resolverá sobre la forma (cierres, protecciones, etc.) con que debe de mantenerse la superficie de este solar, atendiendo para ello en la medida de lo posible a un uso público de esta superficie.

- El suelo del área de actuación que por la ordenación prevista en la Hoja Gráfica adjunta queda destinado a uso y dominio público, será objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.
- Se constituirá la correspondiente servidumbre de uso público sobre toda la superficie de porches y de la plaza-área de juegos, previstas en la ordenación, bajo la cual se emplazan dependencias de uso y dominio privado.
- Serán así mismo de cesión al Ayuntamiento, en las condiciones pactadas al efecto, los aprovechamientos estipulados por el Convenio Urbanístico en el que se inserta la presente Ficha Urbanística.
- Quedan declaradas fuera de ordenación, y por lo tanto deberán ser demolidos de forma previa a la ejecución de la ordenación propuesta, todas las construcciones principales y auxiliares actualmente existentes en el Area.

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA R.48 "ELDUARAIN" DE TOLOSA
(Se adjunta Hoja Gráfica)

1. Datos generales

- Clasificación: Suelo Urbano.
- Calificación: Zona Residencial de densidad alta.
- Límites: Los definidos en la hoja gráfica adjunta.
- Superficie aproximada: 5.322 m²

2. Criterios y objetivos de la ordenación propuesta

2005.07.28

- Reconversión urbanística de un ámbito industrial obsoleto.
- La nueva ordenación se regirá por las siguientes pautas:
 - * Supresión de la actividad industrial preexistente, recalificando el ámbito como uso global residencial, en sintonía con la vocación de esta pieza tanto en el contexto urbano general de Tolosa, como en el específico del espacio de relación Tolosa-Ibarra.
 - * Recuperación funcional y paisajística de la margen derecha del río Zelai, mediante la creación de un paseo peatonal arbolado de sección mínima de 11 m.
 - * Caracterización como calle urbana de la actual unión viaria entre Tolosa e Ibarra, dotándole de banda de aparcamiento (2m) y acera ajardinada-arbolada (6 m mínimo de sección)
 - * Ordenación volumétrica de la edificación atendiendo para ello a las particularidades urbanísticas y paisajísticas del emplazamiento.
 - * Cuantificación del aprovechamiento a implantar, de forma que se garantice el rendimiento económico necesario para dar viabilidad a la operación de traslado de la actividad industrial preexistente y al objeto de optimizar la participación municipal en las plusvalías que se generen en la operación de reconversión urbanística.

3. Condiciones de edificación y uso

3.1 Aprovechamiento:

- La ordenación respetará un aprovechamiento total máximo de 6.020 m². (t) , de los que 5.775 m²(t) estarán dedicados a uso residencial (máximo de 50 viviendas) y el resto, 250 m²(t) a locales en planta baja . Dentro de este aprovechamiento se computará todas las superficies cerradas pisables y los vuelos cerrados. No computan, vuelos abiertos, porches y patios en los que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual, o mayor de 3 m., ni los espacios bajo cubierta, si es que se obtuvieran.
- El aprovechamiento no residencial (garajes y trasteros) a ubicar en plantas de sótano será el máximo posible, respetando libre de ocupación en subsuelo los retiros precisos al río Zelai y la acera ajardinada-arbolada de la calle Ibarralde.

3.2 Usos:

- La planta de semisótano se dedicará exclusivamente a guardería de vehículos ligeros y a trasteros anejos a las viviendas.
- La planta baja se destinará a vivienda (únicamente en la parte establecida en la ficha gráfica), a porche peatonal, a portales de acceso, y a servicios e instalaciones comunes de las viviendas.

Así mismo, en los extremos de la edificación deberán instalarse usos comerciales en la planta baja.

2005.07.28

- Las plantas superiores del edificio se dedicarán exclusivamente a vivienda, pudiéndose admitir también aquellos usos tolerados explícitamente por las Ordenanzas Generales vigentes en el municipio de Tolosa para el área RE.1 Ensanche Laskorain.

- En el supuesto de que se obtuviesen espacios bajo cubierta, éstos sólo podrán utilizarse para la ubicación de instalaciones, servicios comunes del edificio y trasteros. En el caso de habilitarse en esta planta trasteros, se intentarán habilitar tantos como viviendas se erigen en el ámbito y se configurarán como dependencias ligadas registralmente a las viviendas. En ningún caso se permitirá la habilitación de dependencias de uso residencial en este espacio bajo cubierta, ni tan siquiera como espacios ligados físicamente a las viviendas ubicadas en la última planta de la edificación.

3.3 Parcelación, ocupación, alineaciones y perfiles:

- La ordenación volumétrica y tipológica contenida en la Hoja Gráfica adjunta es orientativa. Las alineaciones y perfiles definitivos de la edificación deberán reajustarse mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que sin perjuicio del cumplimiento de los criterios y de las determinaciones contenidas en los apartados 2, 3.1 y 3.2 de esta Ficha Urbanística, atienda a las siguientes pautas:

* Separación mínima de la edificación a la coronación del muro de canalización del río = 11 m. y a la línea exterior de la calzada de Ibaralde kalea = 8 m.

* La ocupación total máxima sobre rasante será de 1.500 m².

* La edificación dispondrá de un máximo de 7 plantas y una más retranqueada (una planta sótano, planta baja, cinco pisos altos y uno más retranqueado), esto es, respetará una altura máxima de cornisa de 19 m. medidos en el punto medio de la fachada a Ibaralde kalea, sobre la acera prevista; y sobre esta cornisa 3 m. más para la planta retranqueada.

* La alineación de los dos extremos de la edificación, en la planta baja del edificio quedará retranqueada al menos 3 m. de la línea fina de fachada, en toda la longitud de Ibaralde kalea a fin de crear un porche peatonal.

4. Condiciones de equipamiento y urbanización

- Las condiciones básicas de equipamiento y urbanización atribuibles a este Área quedan determinadas por los criterios y objetivos contenidos en el apartado 2 de esta Ficha Urbanística, y en la ordenación establecida por la Hoja Gráfica adjunta.

- El edificio irá dotado en planta de sótano de un servicio de aparcamiento que, al menos, cubra el estándar de una plaza por vivienda. Si por las particularidades de la forma de la parcela no pudiera alcanzarse este estándar, podrá autorizarse la construcción de una segunda planta de sótano, que quede destinada exclusivamente a este servicio. Tras el cumplimiento de este estándar de aparcamiento podrán habilitarse también en esta o estas plantas trasteros anejos a las viviendas.

- La rampa de acceso rodado al aparcamiento, en todo caso, quedará emplazada dentro de la parcela edificable, y en ningún caso podrá desbordar las alineaciones

previstas para la edificación ni invadir con ninguno de los elementos el suelo destinado a uso público.

- Se dispondrá en superficie del número máximo de plazas de aparcamiento público (en línea) que permita el desarrollo longitudinal de Ibarralde kalea.

- Correrá por cuenta exclusiva de los propietarios de esta unidad territorial, todas las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites del ámbito de ordenación, así como las conexiones de las infraestructuras internas con las redes generales exteriores. Dentro de tales obras se consideran también incluidas las relativas a la demolición de las edificaciones preexistentes, a la descontaminación del suelo –si fuera precisa- y a la canalización y tratamiento de la margen derecha del cauce del río Zelai.

5. Condiciones de planeamiento y actuación

- El planeamiento que legalice urbanísticamente la operación objeto de la presente Ficha Urbanística fijará como sistema de actuación para la gestión del ámbito, el de compensación.

De forma previa a la concesión de licencias de edificación, se redactarán y aprobarán: el Estudio de Detalle, el Proyecto de Urbanización, los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación si fueran precisos y el Proyecto de Compensación.

- El planeamiento que legalice urbanísticamente la operación objeto de la presente Ficha Urbanística, determinará que la ejecución del edificio y de la urbanización se lleven a cabo en una única fase.

- El suelo del área de actuación que por la ordenación prevista en la Hoja Gráfica adjunta queda destinado a uso y dominio público, será objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

- Se constituirá la correspondiente servidumbre de uso público sobre toda la superficie de porches y de la plaza prevista en la ordenación, bajo la cual se emplazan dependencias de uso y dominio privado.

- Serán así mismo de cesión al Ayuntamiento, en las condiciones pactadas al efecto, los aprovechamientos estipulados por el Convenio Urbanístico en el que se inserta la presente Ficha Urbanística.

- Quedan declaradas fuera de ordenación, y por lo tanto deberán ser demolidos de forma previa a la ejecución de la ordenación propuesta, todas las construcciones principales y auxiliares actualmente existentes en el Area.

B) En todo caso, el Ayuntamiento de Tolosa se compromete a incluir las nuevas ordenaciones que resultan de las fichas anteriores en el proyecto de revisión de su planeamiento general que actualmente se está redactando.

C) A las empresas mercantiles suscribentes del convenio les será atribuido todo el aprovechamiento urbanístico (50 viviendas, locales y garajes) previsto en la nueva ordenación del Area R.48 "Elduarain".

2005.07.28

D) Igualmente, en virtud de este acuerdo y teniendo en cuenta que conforme a lo pactado en el Convenio Urbanístico de 2 de julio de 1.999 suscrito entre el Ayuntamiento de Tolosa y Bista Alai, SA, los derechos edificatorios actualmente vigentes en el Area R 45 son netos para su propietario, (50 viviendas, 700 m² local comercial y garajes), se entregarán al Ayuntamiento las siguientes compensaciones:

- Dieciocho (18) viviendas construidas en el Area R 45, con sus correspondientes garajes y trasteros, sometidas a algún régimen de protección oficial. Doce (12) de las viviendas tendrán una superficie media de 90 m² útiles y las otras seis (6) de 75 m² útiles, para un total de 1.882 m² (t).
- La cantidad de setecientos ochenta y un mil trescientos quince (781.315.-€) euros en obra de urbanización, sin incluir IVA, a ejecutar en el entorno del Area R 45 "Igarondo, según proyecto o proyectos técnicos que al efecto redactará el Ayuntamiento de Tolosa.

De esta cantidad, seiscientos cinco mil (605.000.-€) euros, IVA aparte, se destinarán por el Ayuntamiento a la recuperación y reurbanización del Prado Grande. El resto, se destinará a mejorar los espacios públicos del barrio de Igaralde.

E) Con la adjudicación de las dieciocho viviendas, el Ayuntamiento dará por cumplimentada la obligación dimanante del Art. 2.1 del Reglamento que desarrolla la Ley 17/94, de 30 de Junio (Decreto 142/1997 de 17 de Junio del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco), en lo que se refiere a la constitución de la reserva de viviendas de protección Oficial.

F) El conjunto de los aprovechamientos adjudicados a los particulares intervinientes en el acuerdo son netos, de manera que la cesión del 10% establecida por la legislación urbanística se entenderá compensada con la adjudicación al Ayuntamiento de los aprovechamientos y compensaciones establecidas.

G) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente convenio, las empresas mercantiles firmantes del Convenio deberán adjudicar al Ayuntamiento de Tolosa en el Proyecto de Compensación que se formule para el Area R.45 "Igarondo" una parcela edificable, libre de cargas de urbanización, en la que se concentren los derechos urbanístico atribuidos al Ayuntamiento en virtud del convenio, y además constituirán en favor del Ayuntamiento de Tolosa un aval de responsabilidad solidaria a primer requerimiento por importe equivalente a la suma del coste de construcción de las dieciocho (18) viviendas protegidas y sus anexos y al de las obras de urbanización recogidos en este acuerdo.

El importe garantizado será de dos millones trescientos mil euros (2.300.000.-€), correspondiendo un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€) por los costes de construcción de las dieciocho viviendas de protección oficial y sus anexos y ochocientos mil euros (800.000.-€) por el valor de las obras de urbanización de los espacios públicos.

El aval deberá entregarse en el momento de la inscripción registral del primero de los proyectos de gestión urbanística necesarios para la ejecución de las dos Areas objeto del Convenio.

2005.07.28

En el supuesto de que a la fecha de obligada constitución del aval las obras de urbanización del Prado Grande y/o de los espacios públicos del barrio de Igaralde ya estuviesen en ejecución por iniciativa municipal, el importe del aval se reducirá en la cuantía íntegra destinada a cada una de dichas obras en este acuerdo.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía Presidencia de la Corporación a la formalización de cuantos documentos públicos y privados sean precisos para hacer ejecutivo este acuerdo, facultándole, además, para la precisión del resto de las determinaciones y cuestiones a incluir en el citado Convenio.

Después de adoptar el acuerdo, el Alcalde hace la siguiente aclaración: “ *Hemos trabajado con Muno y Bista Alai, sabiendo que lo más correcto sería que el Ayuntamiento comprará el solar y luego lo sacara a subasta. Pero el Ayuntamiento sacaba más de esa manera. Quizá se diga que hemos discriminado positivamente a algún promotor, etc. Entiendo que no, sino no se podría conseguir el beneficio que hemos obtenido, si a ese 3er implicado no se le mete dentro de esta negociación, no va a esperar año y medio a que se modifiquen las NN.SS. Lo he hecho así, con luz y taquígrafos, porque sé que el municipio ha obtenido mucho más, independientemente de las densidades, independientemente del ámbito, independientemente de los datos económicos e independientemente de que haya una promotora que lleva 12 años trabajando en Tolosaldea. Sin más, que al menos todos tengamos los datos claros para decir que se podría haber ido de otra manera, pero se ha hecho así porque entiendo que el municipio sale beneficiado, sale ganando.*”

6.-EAZ.2 “Ezkerraldea” eremua birgaitzeko Plan Bereziaren Testu Bateratua eta bere dokumentu osagarria den “Ingurumen-inpaktua ebaluatzeko azterketa”, behin behineko izaeraz onartzea.

6.- Aprobación provisional del Texto Refundido del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 “Margen Izquierda” y de su documentación complementaria Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Aurrerapenaren nahitaezko legezko izapidetzearen ostean, 2003ko azaroaren 13an egindako saioan, Tolosako Udaleko Gobernu Batzarrak EZ.2 “Ezkerraldea” eremua Birgaitzeko Plan Berezia onartu zuen hasiera batean. Onarpen horretan, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren derrigorrezko legezko txostena eskuratzeko beharra adierazten zen, 1995ean Tolosako Alde Zaharra Monumentuen Multzo izendatu zutenean xedatutakoa betez.

Tras la tramitación legal preceptiva del Avance, en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2003, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Tolosa aprobó inicialmente el Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 “Margen Izquierda”. En dicha aprobación se señalaba la necesidad de obtener el informe preceptivo del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, en la medida en que el Casco Antiguo de Tolosa fue declarado en 1995 Conjunto Monumental.

Jendaurreko informazio aldiaren bi alegazio idatzi aurkeztu ziren, baita Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko txostenak ere; aipatu beharrekoa da Kultura Ondareari dagokion txostenak BPBek ezarritako antolamenduan aldaketak sartzea eskatzen zuela.

Durante el período de información pública se presentaron dos escritos de alegaciones, así como los informes del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, debiendo mencionarse que el informe correspondiente al Patrimonio Cultural requería la introducción de modificaciones en la ordenación propuesta por el PERH.

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

2004ko maiatzaren 25ean egindako ohiko osoko bilkuran, Udaltzako atzera bota zituen aurkeztutako alegazioak; eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren txostenean adierazitakoa bete nahian, BPB behin-behineko onartzea adostu zuen, bertan hainbat aldaketa sartuz. Osoko bilkura horretan bertan, Udalak EZ.2 "Ezkerraldea" eremuaren hiri ehuna birgaitzea bermatze aldera, Tolosako Alde Zaharra Monumentu Multzoz izendatu zuen eta hori babesteko erregimena zehaztu zuen 450/95 Dekretua aldatzeko eskatu zion Udalak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailari.

En sesión plenaria ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2004, la Corporación resolvió desestimar las alegaciones presentadas; y pretendiendo dar cumplimiento a lo señalado en el informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, acordó aprobar provisionalmente el PERH introduciendo en el mismo diversas modificaciones. En esta misma sesión plenaria, el Ayuntamiento solicitó al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco que, en aras a garantizar la rehabilitación del tejido urbano del área RC.2 "Margen Izquierda", procediera a la modificación del Decreto 450/95, por el que se declaró el Casco Histórico de Tolosa, Conjunto Monumental y se determinó el régimen de protección del mismo.

Alkatetzak dagokion eskaera egin eta derrigorrezko lege izapidearen ostean, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak 2004ko azaroaren 16ko 217/2004 Dekretua eman zuen, 450/95 aurrekoa (EHAA 2004-12-02) aldatu zuena.

Efectuada por la Alcaldía la correspondiente solicitud y tras la tramitación legal preceptiva, el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco dictó el Decreto 217/2004, de 16 de noviembre, Decreto por el que se modificaba el anterior 450/95 (BOPV 2-12-2004).

Bestalde, eskumeneko erakundeak 2003ko uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren gainean egiten ari diren interpretazioak, ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazioaren prozedura arautzen duenak, Plan Berezi mota horiek aipatu prozeduraren eraginpean jarri ditu. Hori dela eta, eta arau honetan adierazitakoa betetze aldera, EZ.2 "Ezkerraldea" eremuaren BPB honen Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Bateratuaren lerketa gauzatzeari ekin zaio.

Por otro lado, la interpretación que se está efectuando por los organismos competentes del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, somete este tipo de Planes Especiales a dicho procedimiento. Por ello, y a fin de dar cumplimiento a lo señalado en esta norma, se ha procedido a elaborar el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de este PERH del área RC.2 "Margen Izquierda".

Gainera, dokumentuko aldaketak ikusita, eta nahiz eta horiek dokumentua jendaurreko informazio aldi berri batean jartzeko nahikoa botererik ez izan, dokumentu baten edo BPBen Testu Bategina egitea komenigarritzat jo da.

Además, a la vista de las modificaciones introducidas en el documento, y aun cuando las mismas no revisten la entidad suficiente para someter el documento a un nuevo período de información pública, se ha estimado conveniente la elaboración de un documento o Texto Refundido del PERH.

Udaltzako, 2005eko urtarrilaren 25ean egindako osoko bilkuran alegazioen ebazpena berrestez gain, 2004ko iraileko dataz, EAZ.2 "Ezkerraldea" eremua birgaitzeko plan bereziaren testu bateratua onartu zuen.

El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2005, además de ratificar la resolución de alegaciones, aprobó con carácter provisional el Texto Refundido del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 "Margen Izquierda" elaborado con fecha septiembre de 2004.

OHIZKO OSOKO BILKURA

2005.07.28

Bestalde, dokumentua Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailera igorri zen, nahitaezko txostena jaulki zezan. Txosten hau 2005eko otsailaren 18an jaulki zen.

Por otra parte, el Documento fue remitido al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco para que este emitiera el preceptivo informe. Este informe fue emitido con fecha 18 de febrero de 2005.

Gainera, aipatutako dokumentua eta Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Bateratuaren Dokumentu Osagarriarekin edo Eranskinarekin batera, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Garapen Jasangarrirako Departamentura bidali zen, aginduzko txostena jaulki zezan. 2005eko ekainaren 22ko Foru Aginduaren bitartez jaulki da txosten hori.

Además, se remitió el repetido documento junto a su Anexo o Documento Complementario de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental al Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en solicitud del preceptivo informe, que mediante Orden Foral de 22 de junio de 2005 ha sido emitido.

Testu Bateratu berri bat egin, Ingurumen Inpaktuaren aginduzko txostenean errekeritutako zuzenketa eta egokitzapenak jasotzeko. Gainera eremu honi dagokion planeamendu orokorra aldatzeko proiektuaren ebazpenean Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak lurrazpiko aparkalekuaren lerrokadurari buruz egindako zehaztapenak jaso dira.

Elaborado un nuevo texto refundido, en el que, además de las correcciones y adaptaciones que el Informe preceptivo de Impacto Ambiental requerían, se ha introducido una precisión en relación a las alineaciones del aparcamiento de subsuelo, exigidas por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al resolver sobre la modificación del planeamiento general que respecto de este ámbito se ha seguido.

Ondorioz, Hirigintza Batzordeak hartutako aldeko diktamena kontuan izanda, Udalbatzak, aho batez,

En consecuencia, visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ERABAKI DU

ACUERDA

Lehen.- Udalbatzak EZ.2 "Ezkerraldea" eremua Birgaitzeko Plan Bereziaren jendaurreko informazio aldiaren aurkeztutako alegazioen ezespena berrestea, ondorengo arrazoiak direla medio:

Primero.- Ratificar la desestimación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 "Margen Izquierda" realizada por la Corporación, concretamente por los siguientes motivos:

1.1.-Tomas Ayerza Izaguirre jaunak, norbere izenean eta Ayerza Izaguirre familiaren izenean jardunez, aurkeztutako alegazioa ez onartzea hurrengo arrazoien arabera:

1.1.-Desestimar la alegación presentada por D. Tomás Ayerza Izaguirre, actuando en nombre propio y en representación de la familia Ayerza Izaguirre, en base a las siguientes consideraciones:

Lehenik eta behin, eta desjabetze jarduera sistema zehazteari buruz, beharrezkoa da adieraztea 1989an behin betikoz onartu ziren indarrean dauden Arau Subsidiarioek ez dutela EZ.2 "Ezkerraldea" alorraren

En primer lugar y respecto a la determinación del sistema de actuación de expropiación es preciso señalar que las vigentes Normas Subsidiarias, que fueron definitivamente aprobadas en 1989, no determinan el sistema

2005.07.28

ekimen sistema zehazten, eta kontua da une hartan indarrean zegoen legearekin bat eginez ere ez zutela hori egin behar.

Arau hauek onartu ziren unean (1989), 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratua zegoen indarrean. Lege horri jarraikiz, plangintza orokorrak barne erreforma bezalako alorra mugatzen duenean, plangintza orokorreko dokumentuak izan behar dituen aurreikuspenen artean, ez da jarduera sistema zehaztearena topatzen. Hori dela eta, Hirigintza Plangintzaren Araudiaren 93. artikuluetan eta 1976ko Lurzoruaren Legearen 12. artikuluko 2.1 atalean, a hizkian eta Plangintza Araudiaren 29. artikuluko 1 atalean, b hizkian ezarritakoaren arabera, plangintza orokorrak barneko erreformako eragiketarik aurreikusten direneko eremuen ezarketa izan behar du, betiere, barne erreforma horiek Barne Erreformatarako Plan Bereziaren adierazpena behar duten heinean. Hori dela eta, aipatutako arauak adierazitakoaren arabera, eremu horietarako, plangintza orokorrak ondokoa finkatu beharko du zehatz-mehatz:

- egin nahi den erreformaren helburuak
- eta aurrez ikusitako erreformatik atera beharko diren erabilpenak eta intentsitateak.

Beste hitz batzuetan esanda, plangintza orokorrak barne erreforma gisa adierazitako alor baten jarduera sistemaren zehaztapena kasurik hoberenean ere, garapenaren plangintzan eduki behar den zehaztapena da, hau da, BEPBn (eta ondoren ere egin daiteke, planetik at dagoen dokumentu batean, Hirigintza Kudeaketaren Araudiaren 38. artikuluen prozeduraren bidez).

Hori dela eta, eta indarrean dauden Arau Subsidiarioek bi jarduera sistemei aipamen egiten dien neurrian, aipamen horren izaera zein den aztertu beharko litzateke. Arau Subsidiarioek ondorengo esan dute jarduera sistemen inguruan: *“era berean,*

de actuación de este ámbito RC.2 “Margen Izquierda” y, es más, lo cierto es que conforme a la legalidad vigente en aquel momento, tampoco debían hacerlo.

En el momento en el que estas Normas se aprueban (1989) se hallaba vigente, en toda su extensión, el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976. Conforme a esta Ley, cuando el planeamiento general delimita un ámbito como de reforma interior, entre las previsiones que este documento de planeamiento general ha de contener respecto a ese ámbito no se halla la de la determinación del sistema de actuación. Así, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y artículos 12 apartado 2.1 letra a de la Ley del Suelo de 1976 y artículo 29 apartado 1 letra b del Reglamento de Planeamiento, el planeamiento general debe contener el señalamiento de las áreas en las que se prevean operaciones de reforma interior, siempre que éstas requieran la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior. Pues bien, los preceptos citados señalan que, para estas áreas, el planeamiento general deberá fijar explícitamente:

- los objetivos de la reforma que se pretende
- y los usos e intensidades que habrán de resultar de la reforma prevista.

En otras palabras, la determinación del sistema de actuación de un ámbito señalado como de reforma interior por el planeamiento general es, por tanto, una determinación que, en el mejor de los casos, debe contenerse en el planeamiento de desarrollo, esto es, en el PERI (y que incluso puede realizarse posteriormente, en un documento independiente del plan, a través del procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística).

En este sentido, y en la medida en que las vigentes NNSS realizan una mención a dos sistemas de actuación, debe estudiarse cuál es el carácter que esta mención ostenta. Dicen las NNSS en relación al sistema de actuación: *“Se redactará, asimismo, el Proyecto de*

2005.07.28

beharrezkoa izango den Birzatatze edo Kompentsatzeko Proiektua ere idatziko da. Lurzoruaren jabeek Lurzoruaren Legeak eskatutako lagapenak egingo dituzte, eta edonola ere, zuzendutako lurak jabetza publikoari emango dizkiote”.

Jakina da idazketa horrekin ez dela jarduera sistema jakin bat zehazten, indarrean dauden hiruretatik bi aipatzen diren neurrian. Hori bai, baten batek saiatu beharko luke ulertzen Arau Subsidiarioek kudeaketa publikoaren sistema baztertzen dutela (desjabetzea), jarduera sistemaren hautapena sistema pribatu (kompentsazioa) eta mistoari (lankidetzak) mugatutako garapenaren plangintzarako. Hala eta guztiz ere, jakina da hau ezin daitekeela izan xedapen honen interpretaziorik arrazoizkoena. Indarrean dauden hiru sistemetatik biren aipamena baino ez da irakurri beharko jarduera gauzatzen den legezko testuinguruan. Hori dela eta, Arau Subsidiarioak onartu zirenean, helburu horietarako, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratua baino ez zegoen indarrean, lehen aipatu dugun moduan. Lege horri dagokionez, jarduera sistemaren hautapenak administrazio jarduleari zegokion (Legearen 119. artikulua), baina hautapen hori araututako jarduera gisa egin behar zen (ez hautazko moduan); bertan, kompentsazio eta lankidetzak sistemei eman behar zitzaizkien derrigorrez lehentasuna, larrialdi edo behar arrazoiek guztiz publikoa zen sistema erabiltzeko eskatzen zutenean salbu (desjabetzea). 1989an, Arau Subsidiarioak onartu zirenean, ez zen larrialdi edo behar egoerarik izan eta pentsatzekoa zen plangintza orokorrak, jarduera sistema zehatza zehazten ez baldin bazuen ere, Legeak une hartan lehentasun osoa ematen zien bi soilik aipatzea.

Horrela, EZ.2 “Ezkerraldea” eremua arautzean, Arau Subsidiarioek ez zuten jarduera sistema jakin bat zehazten, eta ez zuten bat aplikatzeko aukera baztertzen (desjabetzearena), 1989an indarrean zegoen lege araudiak berak egiten zuen

Reparcelación o Compensación que resulte necesario. Los propietarios de suelo efectuarán las cesiones que exige la Ley del Suelo y, en cualquier caso, cederán los terrenos destinados a dominio público.”.

Es evidente que con dicha redacción no se está determinando un específico sistema de actuación, en la medida en que se citan dos de los tres vigentes. Ahora bien, alguien podría intentar entender que las NNSS lo que sí realizan es excluir el sistema de gestión pública (expropiación) dejando la elección del sistema de actuación para el planeamiento de desarrollo limitado a los sistemas privado (compensación) y mixto (cooperación). Sin embargo, se entiende que no puede ser ésta la interpretación más racional de esta disposición. La mención de únicamente dos de los tres sistemas de actuación vigentes ha de ser leída en el contexto legal en el que la misma se realiza. Así, cuando las NNSS se aprueban se hallaba vigente únicamente, a estos efectos, el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, tal y como ya ha sido señalado. Conforme a esta ley, la elección del sistema de actuación correspondía a la administración actuante (artículo 119 de la Ley), pero dicha elección debía de realizarse como una actividad reglada (no discrecional), en la que debía necesariamente darse preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exigieran la utilización de un sistema puramente público (expropiación). En 1989, en el momento de aprobarse las NNSS, no dándose ninguna de estas circunstancias de urgencia o necesidad, era normal que el planeamiento general, aun cuando no determinara un específico sistema de actuación, sólo mencionara los dos a los que la Ley otorgaba en aquél momento una preferencia total y absoluta.

De esta manera, en la regulación del área RC.2 “Margen Izquierda”, las NNSS no determinaban un específico sistema de actuación, ni excluían la posible aplicación de uno (el de expropiación), sino que era la propia regulación legal vigente en 1989 la que efectuaba esta

2005.07.28

jendaurreko jarduera sistemaren bazterketa (desjabetzea).

Hala eta guztiz ere, une honetan, Arau Subsidiarioak indarrean jarri zirenetik hamabost urte pasatu diren honetan, egoera aldatu egin da. Hasteko, Arau Subsidiarioak hainbeste urtetan indarrean egon ostean, sustapen pribatu bakar batek ere ez dio Udalari eskatu, ez eta saiatu ere, eremuko plangintza lanei hasiera emateko; kontu hori ulergarria da lurzorua jabetza zein zatikatuta dagoen eta alor horren gainean dauden karga zenbakaitzak aztertzen baditugu.

Bigarrenik, Alde Zaharra birgaitzearen alorrean egindako lanak EZ2 eremua berehala garatzeko alor bilakatu dute, beharrezko eta lehenetasuna duena, baita Alde Zaharra birgaitzeko zereginarekin jarraitzeko beharrezkoa dena ere.

Arrazoi horiei guztiei, Planaren alorrerako proposatzen diren eraikitze eta eraikuntza moduen gaineko gai teknikoak gehitzen zaizkie, ez egitea aholkatu baino, alorrean sustapen bat baino gehiago egotea galarazten dute.

Baina horrez gain, denbora luze honetan zehar lege araudia ere aldatu egin da. Egun, 1998ko martxoaren 6ko 5/1998 Eusko Legebiltzarreko Legearen 5. ataleko 5. artikulua ezarritakoaren arabera, lurzorua erregimenaren eta hirigintza araudiaren alorreko premiazko neurriei buruzkoak, antolamendu planen egikaritzea egikaritze unitateen bidez egin behar da, azken horiek honela gara daitezkeelarik:

“kasu bakoitzean administrazioak hautatutako jarduera sistemaren bidez, konpentsazio, lankidetzeta eta desjabetze sistemen artean aukeratzeko aukera izanik”.

Horren *ildotik*, Batzordeak badaki BPBk une honetan egin beharreko jarduera sistemaren hautaketa ez dagoela alde aurretik mugatuta, ez legezko araudiak

exclusión del sistema de actuación público (expropiación).

No obstante, en este momento, tras casi quince años de vigencia de las NNSS las circunstancias han variado. En primer lugar, tras tantísimos años de vigencia de las NNSS ninguna promoción privada ha intentado ni solicitado al Ayuntamiento el inicio de los trabajos de planificación del área, cuestión comprensible si analizamos lo fraccionada que se halla la propiedad del suelo y las innumerables cargas que pesan sobre el ámbito.

En segundo lugar, el trabajo ya realizado en materia de rehabilitación del Casco Antiguo han convertido a esta área RC2 en un ámbito de desarrollo urgente, necesario y absolutamente prioritario e imprescindible para proseguir con la labor rehabilitadora de Casco Antiguo.

A todas estas razones, se unen, además, cuestiones técnicas sobre las formas de construcción y edificación que se proponen para el ámbito en el propio Plan, que más que desaconsejar imposibilitan la existencia de más de una promoción en el ámbito.

Pero, además, la regulación legal también ha variado en este largo periodo de tiempo. En la actualidad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 apartado 5 de la Ley del Parlamento Vasco 5/1998, de 6 de marzo, de medidas urgentes en materia de régimen de suelo y ordenación urbana la ejecución de los planes de ordenación se debe realizar mediante unidades de ejecución, pudiendo éstas desarrollarse:

“por el sistema de actuación que la administración elija en cada caso, pudiendo optar indistintamente entre los sistemas de compensación, cooperación o expropiación.”.

En este sentido, la Comisión entiende que la elección del sistema de actuación que el PER debe realizar en este momento no está limitada de antemano ni por la regulación legal ni por el

2005.07.28

mugatuta, ez eta plangintza orokorrek mugatuta ere (Arau Subsidiarioak); Horrez gain, esparrua jarduera pribatuko edozein sistemaren bidez gara daitekeen aukera baztertzan duten aukera eta teknikak ere badaude. Eta horregatik guztiagatik, ezin daiteke esan BPBren desjabetze sistemaren zehaztapenak ez dituela inola ere horri dagozkion plangintza orokorren xedapenak urratzen.

Hala eta guztiz ere, desadostasunak ez sortze aldera, Udalbatza hau Arau Subsidiarioen aldaketa izapidetzen ari da; Arau Subsidiario horietan, beste gai batzuen artean, desjabetze sistemaren aurreikuspena EZ.2 "Ezkerraldea" eremuaren zehaztapen aplikagarrien barnean sartu da. Arau Subsidiarioak aldatzea, hau da, aurrerapena, izapidetzeko onartu zen 2004ko urtarrilaren 27ko Osoko Bilkuran.

Gainerako alegazioei dagokienez, jabetza pribatuko lursailen azalerari, eraikinaren azalerari edo jabetzako lokalen baten alokairua izateari buruzkoak, adierazi behar da gai horiek guztiak Desjabetze Proiektuaren testuinguruan landu eta ebatzi behar direla; bertan, indarrean dauden legezko xedapenen arabera, orain alegatzaile direnek parte hartu beharko dute jabe gisa.

1.2.-Juan Miguel Dávila jaunak, María Jesús Irurzun andreak, Ignacio Camio jaunak, Patxi Pineda jaunak eta Nieves Salaburu andreak egindako alegazioak ez onartzea, hurrengo arrazoien arabera:

Lehenik eta behin, ibaiaren ondoko pasealekua egiteari eta sistema orokor bezala Santa María kalea irekitzeari buruzko iritzitari dagokionez, esan behar da bi jarduerak arloaren berezko beharrak direla, eta bietako inork ez dio lurraldearen egitura orokorrari eta organikoari eragiten.

planeamiento general (NNSS), además de que existen razones tanto de oportunidad como técnicas que excluyen la posibilidad de que el ámbito pueda desarrollarse por cualquier sistema de actuación privado. Y por todo ello, también, se entiende que en ningún caso puede considerarse que la determinación del sistema de expropiación por el PER no vulnera de ninguna manera las disposiciones del planeamiento general que a este respecto contiene.

No obstante, y a efectos de no originar discordancias, esta Corporación está procediendo a tramitar una modificación de las NNSS en la que, entre otras cuestiones, la previsión del sistema de expropiación se incorpora entre las determinaciones aplicables en el área RC.2 "Margen Izquierda". Esta modificación de las NNSS, su Avance, fue admitido a trámite en Sesión Plenaria de 27 de enero de 2004.

Respecto al resto de las alegaciones, relativas a superficie de la finca de propiedad privada, a la superficie del edificio o a la existencia de un arrendamiento sobre uno de los locales de su propiedad, debe señalarse que todas éstas cuestiones deben ser abordadas y resueltas en el marco del Proyecto de Expropiación, en el que conforme a las disposiciones legales vigentes deberán participar los ahora alegantes en su calidad de propietarios.

1.2.-Desestimar las alegaciones realizadas por D. Juan Miguel Dávila, Dña. María Jesús Irurzun, D. Ignacio Camio, D. Patxi Pineda y Dña. Nieves Salaburu, en base a las siguientes consideraciones:

En primer lugar, respecto a la consideración de la ejecución del paseo junto al río y la apertura de la calle Santa María como sistemas generales debe decirse que ambas actuaciones constituyen cargas que responden a necesidades propias del ámbito, sin que pueda decirse que ninguna de ambas cuestiones afecte a la estructura general y orgánica del territorio.

2005.07.28

Bestalde, bitxia da egindako alegazioa gainerako alegatutako gaiekin alderatuz gero. Gogorarazi behar da sistema orokorrak nahitaezko desjabetzearen bidez egiten direla, indarrean dagoen legediaren arabera. Hori dela eta, ez da ulertzen zergatik alde batetik jarduera horiek kalifikatu nahi diren sistema orokor gisa, gero, jarduera sistema pribatuko zehaztapena erreklamatzeko. Pentsatu behar da, gainera, Santa María kalea irekitzeak egun dauden eraikin guztiei eragingo diela Gorriti plazako 1. zk.ko higiezinari izan ezik, beraz, "sistema orokorra" gauzatzeko desjabetzearen arloa, alegazioa aurkeztu dutenek berek esan dutenez, Planaren arlo osoari eragingo lioke, Gorritiko 1. zk.ari izan ezik.

Hori guztia, betiere, Santa María kalearen irekiera ez bada sistema orokor gisa gauzatzeko asmoa, hau da, administrazio jardulearen kontura (Udala) eta, aldi berean, (desjabetutako) arlo fisiko horretan bertan sortzen diren irabazizko ustiapenak ekimen pribatuan gauzatzea; beraz, proposamen zentzugabeegia kontuan hartua izateko.

Horren ildotik, eta Egikaritze Unitate bat baino gehiagoren mugatzeei dagokienez, lehenik eta behin esan behar da aurkeztutako alegazioak ez duela arrazoi bakar bat ere ematen Udalbatzak egindako mugaketa zuzena ez dela baieztatzeko, eta horregatik bakarrik ere eskaera ezin daiteke onartu.

Hori dela eta, indarrean dagoen legediarekin bat etorritik (5/98 Eusko Legebiltzarreko Legearen 5. artikulua), Egikaritze Unitateen mugaketak azalera osoaren lagapen, berdinbanaketa eta hirigintza betebeharrak betetzea ahalbidetu beharko luke; alegatzaileek egindako proposamenak ez dio kasu horietako bakar bati ere erantzuten.

Zehatz esanda, alegazioaren proposamenak Egikaritze Unitatea itxuratu

Por otro lado, resulta extraña la alegación realizada, si ésta se analiza junto al resto de las cuestiones alegadas. Debe recordarse que la ejecución de los sistemas generales se realiza mediante expropiación forzosa, según la vigente legislación. En este sentido, no se comprende que por un lado se pretenda la "calificación" de estas actuaciones como sistema general, para luego reclamar la determinación de un sistema de actuación privado. Piénsese además que la apertura de la calle Santa María afectará a todas las edificaciones actualmente existentes salvo el inmueble nº 1 de la Plaza Gorriti, luego, el ámbito de la expropiación para materializar este "sistema general", en palabras de los propios alegantes alcanzaría a todo el ámbito del Plan, salvo el edificio nº 1 de Gorriti.

Todo ello siempre que no se esté pretendiendo materializar la apertura de la calle Santa María como un sistema general, a costa y cargo de la administración actuante (el Ayuntamiento) y a su vez pretender que los aprovechamientos lucrativos que en este mismo ámbito físico (expropiado) surgen se materialicen por la iniciativa privada; propuesta excesivamente absurda para ser considerada.

En este mismo sentido, y en relación a la delimitación de más de una Unidad de Ejecución, debe decirse en primer lugar que la propia alegación presentada no aporta un solo motivo por el que se acredite que la delimitación realizada por la Corporación no es correcta y ya solo por ello la solicitud no puede ser admitida.

En este sentido, de conformidad con la legalidad vigente (artículo 5º de la Ley del Parlamento Vasco 5/98) la delimitación de Unidades de Ejecución se debe realizar de forma tal que ésta permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie; requisitos a los que en ningún caso da respuesta la propuesta realizada por los alegantes

Concretamente, la propuesta de la alegación pretende configurar con la actual propiedad de

2005.07.28

nahi du Gorriti 1eko egungo jabetzarekin eta Gorriti Plazarekin; Egikaritze Unitate horretatik at geratu da EZ.2 "Ezkerraldea" eremuaren hirigintza kargen zatirik handiena eta diru gehien balio zuena, eta beste Unitate bati esleitu diote (gainerako eremua); eta -litekeena da- Gorriti 1eko Unitate horri, berdinbanaketa proiektu batean egungo eremuaren osotasunari legokiokeen baino aprobetxamendu hobea esleitu zaio.

Baina gainera, Udaltzarak egindako mugaketak zehazteko argudio zehatzagoak ematea ere posible da, eremuko eraikuntza prozesua eremu osoko lur-azpiko aparkaleku bakar batetik sortzen dela esaterako. Izan ere, eraikuntza hori zatika edo atalka nekez eraiki ahal izango den eraikin bakarra da.

Jarduera sistemei buruzko alegazioei dagokienez, Ayerza jaunak aurkeztutako alegazioen arrazoiarekin adierazitakoa errepikatu behar da.

Azkenik, eta Gorriti 1 eraikinaren erabilerei dagokienez, Udaltzarak Aurrerakuntza jendaurrean erakutsi zuen denboraldian egindako alegazioa balioetsi zuen, egungo Gorriti 1eko inguruetan proiektatutako eraikuntza berriko solairu guztietan ostatuaren erabilera baimenduz.

Bigarren.- 2005eko ekaineko datuz Edorta Manzanedo, Angel Martín Ramos eta Emilio Varela arkitektoek egindako EZ.2 "Ezkerraldea" eremua Birgaitzeko Plan Bereziaren Testu Bateratua eta bere osagarria den "Ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterlana" dokumentua onartzea.

Gorriti 1 y la Plaza Gorriti una Unidad de Ejecución, de la que excluye la mayor y más costosa parte de las cargas de urbanización del área RC.2 "Margen Izquierda", para adjudicárselas a la otra Unidad (el resto del ámbito); y esta Unidad de Gorriti 1, además, se atribuye -probablemente- un aprovechamiento superior al que en un proyecto de equidistribución correspondería a su superficie actual en la totalidad del área.

Pero, además, es posible aportar argumentos más precisos todavía para justificar la delimitación realizada por la Corporación señalando, por ejemplo, que el proceso edificatorio del ámbito parte de la existencia de un único aparcamiento en el subsuelo de todo el área, única construcción que difícilmente podrá ser erigida por trozos o partes.

Respecto a las alegaciones relativas al sistema de actuación, reiterar lo ya señalado con motivo de la alegación presentada por el Sr. Ayerza.

Por último y en relación a los usos del edificio de Gorriti 1, la Corporación ya estimó la alegación realizada durante el período de exposición al público del Avance, autorizando el uso de hostel en todas las plantas de la nueva edificación que se proyecta en las inmediaciones del actual Gorriti 1.

Segundo.- Aprobar el Texto Refundido del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 "Margen Izquierda" y su documento complementario "Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental" elaborados, con fecha de junio de 2005, por los arquitectos Don Edorta Manzanedo, Don Angel Martín Ramos y Don Emilio Varela.

Une honetan, Itxaropena Urquiola Negredok zinegotziak bilera utzi du.

7.-Kale Nagusia 22 orubean eraikiezina den 17 m²ko lurzatiaren lagapena onartzea. Lagapena jabari eta erabilera publikorako

7.-Aceptación de la cesión al dominio y uso público de la porción de 17 m² que constituye el suelo no edificable del solar

2005.07.28

egiten da.

n.º 22 de Kale Nagusia.

Por escritura de declaración de obra nueva y configuración en régimen de propiedad horizontal, otorgada ante la Notario de Tolosa Dña. Larraitz Franco Galarraga con fecha 14 de julio de 2005, la Entidad Mercantil Promociones y Construcciones Urdelar 1, S.L., en cumplimiento de lo establecido por la normativa urbanística vigente y por el condicionado de la licencia de construcción de un edificio en el solar n.º 22 de Kale Nagusia de esta Villa, cede y transmite al Ayuntamiento de Tolosa, a título gratuito, el pleno dominio de la porción de terreno de 17 m² segregada de dicho solar y que constituye el suelo no edificable del mismo.

Descripción de la finca objeto de cesión:

“Porción de terreno de diecisiete metros quince decímetros cuadrados (17,15 m²) que tras la cesión será de propiedad municipal y uso público. Linda: Norte, Kale Nagusia; Sur, con la casa número veinte de la misma calle; Este, con resto de finca matriz que es el solar número veintidós de la calle Mayor o Kale Nagusia; y Oeste, con casa de los herederos de Goibideta.”

Consecuentemente, teniendo en cuenta que la precedente transmisión tiene el carácter de declaración contractual, de manera que la misma quedará perfeccionada en el momento en que recaiga la aceptación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa, y visto el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Aceptar la cesión realizada por Promociones y Construcciones Urdelar 1, S.L., a título gratuito, de la porción de suelo no edificable segregada del solar n.º 22 de kale Nagusia y cuya descripción se recoge en la parte expositiva de esta resolución.

Segundo.- Facultar a D. Jokin Bildarratz Sorron, en su calidad de Alcalde-Presidente de la Corporación, para que suscriba, en su nombre, cuantos documentos sean precisos para formalizar esta aceptación.

9.-Gastua onartzea, urte anitzeko konpromiso gisa, Leidor birmoldatzeko (2. fasea) obrak egiteko.

9.- Aprobación de gasto como compromiso de carácter plurianual para la ejecución de las obras de remodelación del Leidor 2ª fase.

En Junta de Gobierno Local, de fecha 11 de julio de 2005, se aprobó el expediente para la contratación, por concurso, de las obras contenidas en el Proyecto de Remodelación del Cine Leidor (2ª fase), cuyo presupuesto total, IVA incluido, asciende a la cantidad de 1.926.037,06 €.

Consecuentemente, visto el acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad,

2005.07.28

ACUERDA

Primero.- Aprobar, como gasto de carácter plurianual, un crédito de compromiso por importe de 1.926.037,06 €, cuya ejecución se desarrollaría en las siguientes anualidades:

- 2005 la cantidad de 1.036.806,99 €, con cargo a la partida 622.451.80.09.2005.
- 2006 la cantidad de 889.230,07 €, con cargo a la partida 622.451.80.09.2006

Segundo.- Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Intervención y al Departamento de Urbanismo.

10.- Zerkausiko proiektua: Konpromiso kreditua. 10.- Proyecto Zerkausia: Crédito de compromiso.

Se examina el expediente para la contratación, por concurso, de las obras de edificación y urbanización contenidas en el Proyecto de Urbanización de Solana kalea y rehabilitación del Tinglado de Tolosa, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de dos millones sesenta y un mil cuatrocientos noventa y seis euros y ochenta céntimos de euro (2.061.496,80 euros) I.V.A. incluido.

Consecuentemente, el Ayuntamiento, con los votos a favor de los representantes de PNV-EAJ, PP, PSOE e IU, y los votos en contra de los representantes de EA,

ACUERDA

Primero.- Aprobar, como gasto de carácter plurianual, un crédito de compromiso por importe de 2.061.496,80 euros, cuya ejecución se desarrollará en las siguientes anualidades:

- 2005 la cantidad de 500.000,00 €, con cargo a la partida presupuestaria 601.511.20.30.2005.
- 2006 la cantidad de 1.561.496,80 €, con cargo a la partida presupuestaria 601.511.20.30.2006.

Segundo.- Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Intervención y al Departamento de Urbanismo, al igual que en la próxima sesión de la Comisión de Urbanismo.

Onintza Lasa Arteaga zinegotziak bere partiduko kontrako botoa azaltzen du: “*Guk, betidanik, batzordeetan, gure kontrako jarrera aurkeztu dugu, Zerkausiko egitasmo honen kontra. Honen ondorioz, konpromiso proiektuaren aurka bozkatzeko degu.*”

Alkateak erantzuten dio ez dela hemen proiektua onartzen, baizik diru bat Udaletxeak jartzea, erabakitzen duena egiteko.

2005.07.28

11.- Galde erreguak.

Ez da egon.

Udalbatza bukatzerakoan, Alkateak gogorarazten du 5 urte direla Juan M^a Jauregi hil zutenetik eta hurrengo egunean omenaldia ospatuko dela.

Oscar Hugo Renedo Nieto invita al homenaje a toda la Corporación y da cuenta de todos los actos que se van a celebrar en el 5º aniversario del asesinato de Juan M^a Jauregi.

Jose M^a Vieites Gomez, concejal de IU, pregunta si el Ayuntamiento aporta o contribuye en algo a este acto de homenaje. El Alcalde le contesta que el 1er año se regalo a la viuda una venera, símbolo de lo que fue Juan M^a Jauregi y que este año se le ha preparado una serigrafía; "más que económicamente es desde el punto de vista emocional que el Ayuntamiento de Tolosa este con la familia".

Besterik gabe, arratsaldeko bostetan bilera bukatutzat eman da.

ALKATEA

11.- Ruegos y preguntas.

Sin más asuntos que tratar, siendo las cinco de la tarde, se da por finalizada la sesión.

IDAZKARIA