

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

Organoa edo Batzordea: Osoko Bilkura.
Bilera-mota: Ez ohikoa.
Eguna: 2007/05/09
Ordua: Hasiera: 19:30 eta bukaera: 20:00.
Tokia: Legazpiko udaletxeko Batzar Aretoa.

Bertaratuak:

Juan Ramon Larrañaga Mercero, alkatea.
Jose Luis Herranz Gutierrez, EAko zinegotzia.
M. Aranzazu Arizmendi Gereñu, EAko zinegotzia.
Jose Luis Cid Delgado, EAko zinegotzia.
Vicente Garmendia Martinez, EAko zinegotzia.
Jose Luis Zabaleta Idigoras, EJko zinegotzia.
Iñaki Mendia Izagirre, atxikigabeko zinegotzia.
M. Gloria Mtnez de Guereñu Fdez de Ocariz, EJko zinegotzia.
M^a Isabel Ugarte Fernandez, PPko zinegotzia.
Gerardo Anton Martin, EBko zinegotzia.
Fernando Arakama Fernandez, kontuhartzailea.
Iñaki Sanchez Gastañares, idazkaria.

Bertaratu ez direnak:

Francisco Ramos Rehecho, Talde Mistoko zinegotzia.
Oscar Jose L. Murillo Perez, PSEko zinegotzia.

Bertaratu ezina adierazi dutenak:

Francisco Javier Iraeta Alvarez, EJko zinegotzia.

Aztergaiak:

1. Bidezkoa bada, joan den 2007/03/28ko bilkurari dagokion akta onartzea.

Organo o Comisión: Pleno.
Tipo de Convocatoria: Extraordinaria.
Día: 09/05/2007
Hora: Comienzo: 19:30 y final: 20:00.
Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Legazpi.

Asistentes:

Juan Ramón Larrañaga Mercero, alcalde.
José Luis Herranz Gutiérrez, concejal de EA.
M. Aranzazu Arizmendi Gereñu, concejal de EA.
Jose Luis Cid Delgado, concejal de EA.
Vicente Garmendia Martinez, concejal de EA.
José Luis Zabaleta Idígoras, concejal de NV.
Iñaki Mendia Izagirre, concejal no adscrito.
M. Gloria Mtnez de Guereñu Fdez de Ocariz, concejal de NV.
M^a Isabel Ugarte Fernández, concejal de PP.
Gerardo Anton Martin, concejal de IU.
Fernando Arakama Fernández, interventor.
Iñaki Sánchez Gastañares, secretario.

Personas que no han acudido a la reunión:

Francisco Ramos Rehecho, concejal del Grupo Mixto.
Oscar Jose L. Murillo Perez, concejal de PSE.

Personas que han excusado su asistencia:

Francisco Javier Iraeta Alvarez, concejal de NV.

Orden del Día:

1. Aprobación, si procede, del acta de la sesión del 28/03/2007

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

HIRIGINTZA, OBRAK ETA ZERBITZUAK

2. Bidezkoa bada, behe-solairuetan etxebizitzak egitea arautuko duen ordenantza hasiera batean onartzea.

GIZARTE ONGIZATEA

3.- Bidezkoa bada, Eguneko zentroaren erabilera eta kudeaketa esleitzea.

OGASUNA ETA ONDAREA

4.- Bidezkoa bada, 2006.ko kontu orokorra onartzea.

Esan-eginak eta erabakiak:

1. Bidezkoa bada, joan den 2007/03/28ko bilkurari dagokion akta onartzea.

Aho batez onartu da aipatu akta.

HIRIGINTZA, OBRAK ETA ZERBITZUAK

2.- Bidezkoa bada, behe-solairuetan etxebizitzak egitea arautuko duen ordenantza hasiera batean onartzea.

Alkate jaunak hartu du hitza eta onartzea proposatu den ordenantzaren edukia azaldu du. Aztertuko den ordenantzaren helburua honako hau da: bideratzen ari den Hiri-ordenazioko Plan Orokorraren zehaztapenen garapenean, eraikinetako lokaletan eta/edo solairuetan etxebizitzak egokitzeko baldintzak zehaztea.

Lehenbizi, ordenantzaren aplikazio-eremua zehaztutako lursailetara mugatzen da, zehazki Plan Orokorrean jaso diren bizitegitarako erabilera duten hiri-lursailetara; halaber, ordenantzan jasotakoa finkatuta dauden eraikinetara mugatuko da.

Modu berean, erabilera aldatzea aurreikusiko den lokaletan hainbat baldintza bete beharko dira. Honako hauek dira baldintza horiek:

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

2.- Aprobación inicial, si proceder, de la ordenanza reguladora para la implantación de viviendas en plantas bajas.

BIENESTAR SOCIAL

3.- Adjudicación, si procede, del uso y gestión del centro de día.

HACIENDA Y PATRIMONIO

4.- Aprobación, si procede, de la cuenta general 2006

Temas debatidos y acuerdos adoptados:

1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión del 28/03/2007

Dicha acta es aprobada por unanimidad.

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

2.- Aprobación inicial, si procede, de la ordenanza reguladora para la implantación de viviendas en plantas bajas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar el contenido de la ordenanza a aprobar. El objeto de la ordenanza que se analiza es la determinación de las condiciones de implantación del uso de vivienda en los locales y/o plantas de edificación, en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que se encuentra en tramitación.

En primer lugar, el ámbito de aplicación de la ordenanza se centra en suelos delimitados, clasificados como urbanos en el Plan General, con uso general residencial y que se encuentren en edificaciones consolidadas.

Igualmente los locales en los que se prevea el cambio de uso, han de cumplir las siguientes condiciones:

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

- Plan Berezirik gabeko hiri-lursaila
- Erdi-sotoa edo behe-solairua
- Baldintza tekniko egokiak

Behe-solairuetako eta erdi-sotoetako erabileraren murrizketei dagokienez, honako hauek daude:

- Debekua eraikina egin zenean aparkatzeko ziren solairuetan.
- Solairuak muga egitea ostalaritzako erabilerarekin edo ibilgailuak konpontzeko tailerrekin.

Etxebizitzak egokitzeko baimena emateko baldintza orokorrak ondoko hauek dira:

- Pribatutasuna: kaletik 1,60 metrora egongo den fatxadaren aurrean 2 metrotako partzela pribatua. (A egoeran dauden eremuetan bakarrik. B egoeran dauden eremuetan ez da beharrezkoa).
- Erdisotoak: bere fatxadetako batek, gutxienez, sestra gainetik 2,5 metroko altuera libre izango du.
- Etxebizitza berrira elementu komunetatik edo partzela pribatutik sartu ahal izango da.
- Gutxienerako neurria: 40 m² erabilgarri.
- Batez besteko neurria: 85 m²(t) a.10ean; 100 m²(t) a.20an eta 150 m²(t) a.30ean.
- Bizigarritasuna: geletako neurriak errespetatu, arropa zabaltzekoaren 2 metro karratuak barne.
- Segurtasun-baldintzak: burdin sareak jartzea onartuko da.

Egingo diren etxebizitzaren araubide juridikoari dagokionez, honela labur daiteke:

- Babes Ofizialeko etxeak (VPO). Araubide orokorreko Ordenantzak (1.306,69 €/m²).

- Suelo urbano sin Plan Especial
- Semisótano o Planta Baja
- Condiciones técnicas adecuadas

Por lo que se refiere a las restricciones de uso de las Plantas bajas y semisótanos, se encuentran las siguientes:

- Prohibición en plantas de aparcamiento en origen
- Colindancia con usos de hostelería o talleres de reparación de vehículos.

Las condiciones generales de autorización por su parte pueden resumirse en lo siguiente:

- Privacidad: Parcela privada de 2 metros frente a la fachada o alfeizar a 1,60 de la calle. (Únicamente en ámbitos en situación A. En ámbitos en situación B no hace falta)
- Semisótanos: una de sus fachadas al menos 2,5 metros de altura libre sobre la rasante.
- Acceso a la nueva vivienda desde elementos comunes o desde el interior de parcela privada.
- Tamaño mínimo: 40 m² útiles.
- Tamaño medio: 85 m²(t) en a.10, 100 m²(t) en a.20 y 150 m²(t) en a.30.
- Habitabilidad: Respetar dimensiones de las habitaciones, incluyendo 2 m² de tendadero.
- Condiciones de seguridad: Se autorizan las verjas.

En cuanto al régimen jurídico de las viviendas resultantes, se puede resumir en lo siguiente:

- VPO. Ordenanzas de Régimen General (1.306,69 €/m²).

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

- Tasatutako udal etxebizitza (VTM): Gehienezko salmenta-prezioa: 1,7 aldiz babes ofizialeko etxearen prezioa ($1.306,69 \text{ €/m}^2 \times 1,7 = 2221,37 \text{ euro}$).
- Tasatutako etxeetako jabeen diru-sarrerak: 1,3 aldiz babes ofizialekoenak.
- Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubide amaigabea Tasatutako etxeetan.

Hauek izango dira jabeen betebeharrak:

- Sistema Orokorretarako eremu libreak lagatzea:
 - $5\text{m}^2 \times 25 \text{ m}^2(\text{t})$
 - 100 € lagatako metro karratuko
- Toki-sistematarako lursailak lagatzea: Araudia egitearen zain.
- Urbanizazio-kostua ordaintzea:
 - VPO. Salmenta-prezioaren %5: $65,33 \text{ €/m}^2$ erabilgarri.
 - VTM. Babes ofizialekoen prezioaren 1,7 aldiz gehiagoaren %10: $222,13 \text{ €/m}^2$.
- Aprobetxamenduaren %10 ordaintzea. Ponderazio-koefizienteak barne.

Etxebizitza-erabilera baimentzeko prozedurazko baldintzei dagokienez, hona hemen laburpena:

- Nahitaezkoa da udal lizentzia eskuratzeko: proiektua eta mugen justifikazioa.
- Bukatzean, lehen erabilerarako lizentzia eskatu behar da.
- Sistema Orokorretarako eremu libreen lagapena formalizatzea.
- Toki-sistematarako lursailen lagapena formalizatzea.
- Urbanizazio-kostua ordaintzea.
- Aprobetxamenduaren %10 ordaintzea. Ponderazio-koefizienteak barne.
- Lizentzia, hirugarrenei kalterik egin gabe emango da.

- Vivienda Tasada Municipal (VTM): Precio máximo de venta: 1,7 veces el módulo de VPO ($1.306,69 \text{ €/m}^2 \times 1,7 = 2221,37 \text{ euros}$).
- Ingresos de los titulares de VTM: 1,3 veces los de VPO.
- Derecho de tanteo y retracto para las VTM de forma permanente.

Entre los deberes de los propietarios, estos se resumen en lo siguiente:

- Cesión de espacios libres para Sistemas Generales:
 - $5\text{m}^2 \times 25 \text{ m}^2(\text{t})$
 - 100 €/m² de cesión.
- Cesión de terrenos para Sistemas Locales: A espera de reglamento
- Abono del coste de urbanización
 - VPO. 5% del precio de venta: $65,33 \text{ €/m}^2$ útil.
 - VTM. 10% de 1,7 veces el precio de VPO: $222,13 \text{ €/m}^2$.
- Abono del 10% del aprovechamiento. Incluyendo coeficientes de ponderación.

Finalmente en cuanto a las condiciones formales y procedimentales de autorización del uso de vivienda, se resume en lo siguiente:

- Necesidad de licencia municipal: Proyecto y justificación de colindantes
- A la terminación solicitud de licencia de Primera utilización
- Formalización de la cesión de espacios libres para Sistemas Generales
- Formalización de la cesión de terrenos para Sistemas Locales
- Abono del coste de urbanización
- Abono del 10% del aprovechamiento. Incluyendo coeficientes de ponderación
- Concesión de licencia sin perjuicio de terceros.

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

Ezingo dira etxebizitzak egokitu, hasiera-hasieratik, eraikina "egin" zenetik aparkatzeko diren solairuak. Une honetan badaude garaje gisa erabiltzen diren etxepeak, dagoeneko finkatuta daudenak, baina eraikina egin ondoren garaje moduan egokitu direnak.

Modu berean, eta Plan Orokorrean zehaztutakoaren garapenean, udalerrirako bizigarritasunari buruzko araudi bat onartuko den bitartean, etxebizitza horien bizigarritasun-baldintzei buruz 6. artikulua 7. atalean zehazten dena araudi iragankortzat hartu beharko litzatekeela uste da.

Hirigintza batzordeak gaiaren gainean egin duen irizpena aho batez onartu da eta, ondorioz, honako erabakia hartu du Osoko Bilkurak:

1.- Ordenantza hasiera batean onar dadila baina baldintza hauekin:

- a. Ordenantzan eraikinetako solairuak sar daitezela.
- b. Garajeetan erabilera aldatzeko debekua zabaltzeko aukera izatea, nahiz eta garajeak eraikina egin zenetik egokitu gabe egon.
- c. Etxebizitzak baino gehiago lur-zatien jabaria zehaztu "A" egoeran dauden eremuetan, erabilera publikoko zortasunak barne.
- d. Etxebizitzen batz besteko neurriei buruz egiten diren aipamenak kendu.
- e. Plan Orokorrearen garapenean bizitzeko egokitasunaren gaineko ordenantza orokorrak onartu bitartean, etxebizitzetan bizitzeko neurriak behin-behinekoak izan daitezela.

2.- Toki-araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49. artikuluan ezarritakoa betez, hartutako erabakia eta horren gainean bideratuko den espedientea, jendaurrean

Señalar únicamente la necesidad de matizar la prohibición de instalación de viviendas en plantas de edificación destinadas a uso de aparcamiento desde "su construcción", al existir en este momento bajos destinados a uso de garajes, consolidados, que han sido habilitados con posterioridad a la construcción del edificio en el que se asientan.

Igualmente se estima que lo señalado en el artículo 6, apartado 7, relativo a las condiciones de habitabilidad de estas viviendas, debería tener la consideración de normativa transitoria, en tanto se apruebe una normativa referida a habitabilidad general para el municipio, en desarrollo de lo dispuesto en el Plan General.

Leído el dictamen elaborado por la Comisión de Urbanismo el mismo es aprobado por unanimidad, por lo que el Pleno acuerda:

1.- La aprobación inicial de la ordenanza con las siguientes condiciones:

- a. Extensión de la ordenanza a las entreplantas de los edificios.
- b. Posibilidad de extender la prohibición de cambio de uso en garajes, aunque los mismos no fueran habilitados desde el origen de la edificación.
- c. Matizar el dominio de las parcelas frente a las viviendas en los ámbitos en situación "A", incluyendo las servidumbres de uso público.
- d. Eliminar las referencias a tamaños medios de las viviendas.
- e. Dar el carácter de transitorias a las medidas de habitabilidad de las viviendas en tanto se aprueben las ordenanzas generales de habitabilidad en desarrollo del Plan General.

2.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art.49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, el

**UDAL-KORPORAZIOAREN
OSOKO BILKURAREN
AKTA**

2007/05/09



**LEGAZPIKO
UDALA**

**ACTA DEL PLENO
DE LA
CORPORACION MUNICIPAL**

09/05/2007

agerian jarriko dira iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo lanegunetik kontatzen hasita 30 laneguneko epean. Epe horretan nahi adina erreklamazio eta alegazio aurkeztu ahal izango dira.

3.- Aipatu epe horretan erreklamaziorik edo iradokizunik aurkezten ez bada, hasieran onartutakoa behin betiko onartuta geratzen dela ulertuko da eta, beraz, Udalbatzak ez du horren gainean erabaki berri bat hartu beharrik izango.

GIZARTE ONGIZATEA

3.- Bidezkoa bada, Eguneko zentroaren erabilera eta kudeaketa esleitzea.

Gizarte zerbitzuak saileko zinegotziak hartu du hitza eta lehiaketara hiru enpresa aurkeztu direla jakinarazi du: GSR, GERIZERLAN eta EULEN. Kontratazio-mahaiak kontu-hartzaileak eta gizarte laguntzaileetako batek egin dituzten txostenak aztertu ditu eta GSR enpresaren alde egitea erabaki du eta lan enpresa horri esleitzeko proposamena egin dio Osoko Bilkurari.

Bertaratutakoen aho batez, Osoko Bilkurak Legazpiko Eguneko zentroaren erabilera eta kudeaketa GSR enpresari esleitzea erabaki du. Esleipena dagokion pleguan jasotako baldintzen arabera egingo da eta alkateari kontratua sinatzeko eskumena eman zaio.

OGASUNA ETA ONDAREA

4.- Bidezkoa bada, 2006.ko kontu orokorra onartzea.

Udal kontu-hartzaileak hartu du hitza eta gaia joan den 2007ko martxoaren 12ko Ogasun batzordean aztertu zela jakinarazi du. Ondoren, dokumentuan jendaurrean agerian jarri zen hamabost eguneko epean eta ez da erreklamaziorik jaso.

acuerdo adoptado y el expediente al efecto instruido, se someten a información pública por un periodo de 30 días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, a fin de que puedan presentarse las reclamaciones y alegaciones que se estimen oportunas.

3.- En el caso de que en el plazo señalado no se presente ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial, sin que por el Ayuntamiento Pleno deba adoptarse al efecto un nuevo acuerdo expreso.

BIENESTAR SOCIAL

3.- Adjudicación, si procede, del uso y gestión del centro de día.

Toma la palabra la Concejala de Bienestar Social para explicar que se han presentado tres empresas a la licitación: GSR, GERIZERLAN y EULEN. La mesa de contratación, tras estudiar los informes redactados por el Interventor y una de las asistentes sociales, acordó elevar propuesta al Pleno a favor de la empresa GSR.

Por unanimidad de los presentes, el Pleno acuerda adjudicar a GSR el uso y la gestión del Centro de Día de Legazpi, en las condiciones establecidas en el correspondiente pliego, facultando al alcalde para la firma del correspondiente contrato.

HACIENDA Y PATRIMONIO

4.- Aprobación, si procede, de la cuenta general 2006.

Toma la palabra el interventor municipal para comenzar su exposición señalando que este tema se trató en la Comisión de Hacienda de 12 marzo de 2007, el documento se expuso al público durante quince días y no hubo reclamaciones.

UDAL-KORPORAZIOAREN OSOKO BILKURAREN AKTA 2007/05/09	 LEGAZPIKO UDALA	ACTA DEL PLENO DE LA CORPORACION MUNICIPAL 09/05/2007
---	---	--

Dokumentua Herri Kontuen Euskal Epaitegira bidaliko da.

El documento se remitirá al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas.

Gaia erabakitzeke botoetara jo ondoren, aldeko 9 botorekin eta Mendia jaunaren abstentzioarekin onartu egin da 2006ko kontu orokorra.

Sometida la cuestión a votación, con 9 votos a favor y la abstención del Sr. Mendia el pleno acuerda aprobar la cuenta general de 2006.

Bilkurari amaiera eman aurretik, Alkate jaunak hartu du hitza eta zorrea opa die hauteskundeetara aurkeztu diren guztiei.

Para acabar la sesión, toma la palabra el Sr. Alcalde para desear suerte a todos los que concurren a las elecciones.

Alkateak, arratsaldeko zortziak direnean, amaitutzat eman du bilkura eta aztertu den guztia eta hartutako akordioak jasota gera daitezen akta hau egin dut eta nik, idazkariak, bertan jasotakoaren fede ematen dut.

El alcalde levanta la sesión, siendo las veinte horas y cero minutos, y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta de todo lo cual, yo, el secretario, doy fe.

<p>Akta hau 2007/06/13(e)an egindako bileran onartu zen:</p> <p><input type="checkbox"/> bere osotasunean, inolako aldaketarik gabe.</p> <p><input type="checkbox"/> baina egun honetako bileraren aktan jasotzen dira egin ziren aldaketak.</p>	<p>Este acta fue aprobada en la sesión del día 13/06/2007:</p> <p><input type="checkbox"/> en su integridad, sin ninguna objeción.</p> <p><input type="checkbox"/> si bien en el acta de la sesión de dicho día se recogen las objeciones registradas.</p>
<p>Jon Mikel Garagarza Roteta Idazkaria</p>	<p>Juan Ramón Larrañaga Mercero Alkatea</p>