

# **AYUNTAMIENTO PLENO**

## **Sesión Ordinaria del día 19 de febrero de 2009**

### **ASISTENTES**

#### **ALCALDE PRESIDENTE**

EAJ-PNV.- D. ENEKO ARRUEBARRENA ELIZONDO

#### **CONCEJALES**

EAJ-P NV.- D. JESÚS BILBAO CUIEL  
EAJ-PNV.- D<sup>a</sup> AINARA URBIETA BERGARA  
EAJ-PNV.- D<sup>a</sup> BEATRIZ RESA BARDECI  
EAJ-PNV.- D. IÑAKI GOIKOETXEA GORDO  
EAJ-PNV.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CARMEN URBIETA GONZALEZ  
EAJ-PNV.-D. JON PELI LAZKANO ALZAGA  
EAJ-PNV.- D. JUAN CARLOS IBARRA ARETXABAETA  
EAJ-PNV.- D<sup>a</sup> AINARA GUZMÁN URRUTIA  
PSE-EE.- D<sup>a</sup> ELSA LOPEZ DE TORRE CAMPO  
PSE-EE.- D. LUIS MARIA PEREZ PEREZ  
PSE-EE.- D<sup>a</sup> PILAR GRADOS GARCIA  
PSE-EE.- D. J. ALFONSO LOPEZ AREVALILLO  
PSE-EE.- D<sup>a</sup> NEKANE JIMÉNEZ FERNANDEZ  
PSE-EE.- D. JUAN CARLOS MARTINEZ LLAMAZARES  
PP.- D. XABIER OLABARRIETA ARNAIZ  
PP.- D. ARTURO ALDECOA RUIZ  
PP.- D. FERNANDO PINTO PALACIOS  
EB-B.- D. IÑAKI GOMENDIORRUTIA SAINZ  
EB-B.- D<sup>a</sup> ISABEL GARCÍA GARCÍA

#### **NO ASISTE:**

EAJ-PNV.- D. JON LOIZAGA CAYERO

#### **TRADUCTOR DE EUSKERA**

D<sup>a</sup> IDOIA NOBLE

#### **INTERVENTOR**

D<sup>a</sup> EIDER SARRIÁ GUTIERREZ

#### **SECRETARIO ACCTAL.**

D. JAVIER BOLINAGA LEKUE

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Leioa, siendo las diecinueve horas y diez minutos del día diecinueve de febrero de dos mil nueve, se reúne el Ayuntamiento Pleno de esta Anteiglesia, presidido por el **Sr. Alcalde Presidente, D. ENEKO ARRUEBARRENA ELIZONDO**, con la asistencia de los Sres. Concejales cuyos nombres al margen constan, y que constituyen la mayoría legal de los miembros que integran de hecho y de derecho la Corporación Municipal, asistidos por la **Secretario Acctal. D. JAVIER BOLINAGA LEKUE**, al objeto de celebrar sesión Ordinaria, a los efectos previstos en el artículo 46.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, previamente convocados al efecto por iniciativa del Sr. Alcalde Presidente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.c) de la citada Ley, y artículos 41.4 y 80.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre.

A la mencionada hora, en primera convocatoria, por la Presidencia, se declaró abierto el acto, y, seguidamente se entró en el orden del día de esta sesión ordinaria:

## **I.- PARTE RESOLUTORIA**

**1º.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LOS PLENOS ORDINARIOS CELEBRADOS LOS DIAS 30 DE OCTUBRE DE 2.008, 27 DE NOVIEMBRE DE 2.008, DEL EXTRAORDINARIO URGENTE CELEBRADO EL DÍA 20 DE ENERO DE 2.009 Y DEL EXTRAORDINARIO CELEBRADO EL DÍA 3 DE FEBRERO DE 2.009:** Se hizo referencia a que estaba pendiente de aprobación las actas de las sesiones citadas en el epígrafe, sometiendo al Pleno Corporativo la aprobación de las mismas.

### **ACUERDO PLENARIO**

El Ayuntamiento Pleno, **aprobó por unanimidad**, las actas de las sesiones ordinarias celebradas los días 30 de octubre de 2.008, 27 de noviembre de 2.008, del extraordinario urgente celebrado el día 20 de enero de 2.009 y del extraordinario celebrado el día 3 de febrero de 2.009.

**2º.- APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA REGULACIÓN DE LA COMPATIBILIZACION DE USOS COMERCIALES EN EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA.** Se sometió a la ratificación del Ayuntamiento Pleno, el dictamen nº 49, adoptado en la Junta de Gobierno Local, de fecha 10 de febrero de 2.009, cuyo tenor literal es como sigue:

El dictamen núm. 6 adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 3 de febrero de 2009, señala lo siguiente:

Se procede a dar lectura al contenido de la memoria redactada por la Oficina Técnica municipal referente a la conveniencia de modificar puntualmente las Ordenanzas del Plan General en lo que se refiere a la compatibilización de usos comerciales en edificios de equipamientos de titularidad pública.

En la práctica urbanística ordinaria es frecuente incorporar en edificios de equipamiento público usos de comercio. Esta práctica se debe en primer lugar a la complementariedad entre el uso de equipamiento de que se trate (deportivo, educativo, etc) y el uso de comercio, cuya presencia es necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación. En otras ocasiones la presencia de usos de comercio se debe a la situación del equipamiento público en una calle comercial y resulta conveniente que la calle no pierda su carácter comercial en el frente del edificio de equipamiento, manteniendo así a nivel de planta baja el carácter comercial de la calle.

El Plan General contempla esta situación en el art. 6.3.25, relativo a la tolerancia del uso de comercio al por menor en edificios de equipamiento, indicando lo siguiente:

***“Artículo 6.3.25. Tolerancia del uso de comercio al por menor.***

1. *Los usos existentes destinados a comercio al por menor, localizados en edificios equipamentales, podrán permanecer en uso e incluso cambiar su actividad, sin limitación alguna, siempre que esto no suponga incremento de su superficie.*
2. *En el supuesto de sustitución del edificio existente, por reforma del actual equipamiento o por sustitución por un nuevo uso equipamental, el nuevo edificio podrá albergar una superficie de locales comerciales en planta baja, equivalente a la anteriormente existente que hubiere quedado suficientemente acreditada con anterioridad a la licencia.*
3. *En los nuevos edificios equipamentales se tolerará el uso de comercio al por menor en locales situados en plantas bajas, siempre que éstos cumplan las siguientes condiciones:*
  - *Su propiedad deberá mantenerse bajo la misma titularidad que el equipamiento, con el fin de garantizar la plena correspondencia entre el uso del solar y su propiedad.*
  - *La superficie construida de los locales comerciales deberá quedar comprendida dentro de los 10 metros de profundidad, medidos siempre de forma paralela a la alineación de fachada.*

- *El desarrollo lineal de la fachada de los locales no podrá rebasar el 60% de la longitud de la alineación de fachada, medida en cada tramo de calle.*

*Las tres condiciones señaladas únicamente son de aplicación para aquellos edificios o para los tramos de fachada que coincidan con la alineación de calle señalada por el Plan y que, por supuesto, se localicen en el suelo urbano y urbanizable. En ningún caso podrán aplicarse a edificios o tramos de fachada situados en el interior de parcelas”.*

Esta regulación no se ajusta a las condiciones que se dan en los edificios de equipamiento existentes o proyectados en Leioa, y por lo tanto se hace necesario revisar esta normativa de manera que garantice el correcto funcionamiento de los equipamientos mediante la presencia de usos comerciales al por menor, tanto de carácter concentrado como no concentrado definidos en los apartados 2 y 3 del art. 6.3.42 de las Ordenanzas del Plan General, que favorezcan la utilización de las instalaciones públicas dedicadas al esparcimiento, enriquecimiento cultural, educación y salud de los ciudadanos.

Por otra parte, aplicando principios de libertad de comercio, se ha considerado conveniente eliminar la prohibición establecida en el nº 1 del art. 6.3.45 de las Ordenanzas del Plan General en el cual se manifiesta que: *“no se admiten hipermercados con superficie de venta igual o mayor a quinientos (500) metros cuadrados en áreas urbanas residenciales”.*

Por todo ello se propone sustituir el texto del artículo 6.3.25, que pasará a tener el siguiente tenor literal:

***“Artículo 6.3.25 Tolerancia del uso comercial al por menor en edificios de equipamiento de titularidad pública.***

- 1. En los edificios destinados a equipamientos de titularidad pública, podrán localizarse locales destinados al uso de comercio al por menor, tanto de carácter no concentrado como concentrado, siempre que el Ayuntamiento entienda que estos usos favorecen la utilización del equipamiento de que se trate y/o de la calle en que se sitúen.*
- 2. Los locales destinados al uso de comercio, serán gestionados, de manera que su propiedad se mantenga siempre bajo la misma titularidad que la del equipamiento.*
- 3. La superficie construida de los locales comerciales, que se incluyan en la instalación no superarán el 25% de la superficie destinada a actividad, excluyendo por tanto los garajes con que pudiera contar el edificio. Los locales comerciales, podrán ocupar cualquiera de las plantas del edificio y podrá accederse a los mismos tanto desde el interior del equipamiento como desde la vía pública.*
- 4. La superficie construida en los locales comerciales, que complementen los usos de equipamiento no contabilizarán a efectos de cómputo de aprovechamiento urbanístico”.*

En el mismo sentido se suprime el apartado 1 del art. 6.3.45 de las Ordenanzas del Plan General a efectos de eliminar la prohibición de instalar hipermercados con superficie de venta igual o mayor a quinientos metros cuadrados en áreas urbanas residenciales.

**La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente** dictaminó la procedencia de las siguientes actuaciones:

- Que mediante el correspondiente acuerdo plenario se apruebe con carácter inicial la presente modificación de planeamiento.
- Una vez aprobada inicialmente, exponer al público el expediente en el plazo de 1 mes mediante anuncios en el B.O.B y prensa diaria.
- Considerar que se trata de una modificación relativa a la Ordenación Pormenorizada. En consecuencia no será necesaria su tramitación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El presente dictamen se adoptó con la abstención de los representantes del PSE-EE-PSOE, los cuales definirán su criterio en el acuerdo plenario.

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL se pronuncia favorablemente a la referida propuesta y la **ALCALDÍA PRESIDENCIA** decretó su aprobación.

#### **DEBATE:**

Resumen de la intervención de **D. J. Alfonso López Arevalillo, de PSE-EE:**

Nuestro grupo se abstuvo cautelarmente cuando se trató el asunto en la Comisión Informativa, porque queríamos contrastarlo dada su trascendencia y, finalmente, hemos decidido aprobar la modificación planteada por la Oficina Técnica Municipal, si bien queremos matizar algunos puntos.

Sabemos que el Reglamento del Consejo Asesor de Planeamiento nace con carácter consultivo y deliberante acerca de los procedimientos de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos descartando al contrario que otros municipios como Bilbao, su implicación en la ordenación pormenorizada que se nos somete a consideración hoy. Sin embargo en un caso como este que afecta directamente al colectivo de comerciantes –incluido en el Consejo por acuerdo de este grupo–, consideramos que debería haberse utilizado el mismo –aún cuando la tramitación para su constitución no esté concluida–, para que hubiera servido de cauce de participación ciudadana en esta cuestión.

Por último si el fondo de la cuestión es facilitar la reactivación económica del Boulevard de Udondo y la financiación del Polideportivo Pinosolo, que en las actuales circunstancias de crisis y dada su magnitud económica, que empieza a rebasar las previsiones más pesimistas de los que lo impulsamos, lo haremos, pero debe decirse si hay necesidad de acudir a la financiación privada para hacer frente a los proyectos municipales, aún recalando que nuestro grupo ya ha expresado que votará afirmativamente.

Resumen de la traducción a castellano de la intervención en euskera de **D. Jesús Bilbao Curiel, de EAJ-PNV:**

Gracias por los votos afirmativos aunque quiero matizar algunas cuestiones.

El Consejo Asesor de Planeamiento, aún cuando ya ha habido la oportuna publicación el BOB, aún no se ha creado puesto que quedan algunos trámites como son los

que han de realizar las instituciones que se integran en el mismo y, por otra parte, este expediente no entra en el ámbito de lo que debe tratar dicho Consejo.

Como expliqué en la Comisión se trata de aprobar algo que también era posible antes con la normativa del Plan General, si bien lo que ahora tratamos de hacer es modificar las condiciones que hagan posible los usos comerciales en los equipamientos de una manera más efectiva.

El origen de la inclusión de usos comerciales en equipamientos públicos lo podemos situar, en nuestro ámbito, en las inundaciones del año 1983 y en el Teatro Arriaga. Antes de las inundaciones, en el edificio del teatro había un bar, una oficina de Viajes Ecuador, etc., pero cuando se reparó el edificio tras las inundaciones se eliminaron los usos comerciales y se observó que se había restado vida al equipamiento.

Cuando se elaboró el PGOU de Leioa, se incluyó la posibilidad de usos comerciales en equipamientos generales pero ahora consideramos que hay que modificar la regulación para que se dote de una mayor flexibilidad a la implantación de estos usos sin que, por ejemplo, resulte obligatorio hacerlo en planta baja.

Resumen de la intervención del Sr. Alcalde, **D. Eneko Arruebarrena Elizondo, de EAJ-PNV:**

Voy hacer unas acotaciones a lo que acaba de expresar D. Jesús Bilbao Curiel, la primera es que, como ha dicho el Portavoz de EAJ-PNV, no se trata de crear *ex novo* una norma sino de modular para adaptar a la actualidad una norma pre-existente.

Esta adaptación pretende recoger una demanda de todos los partidos y de gran parte de la ciudadanía e incluso del comercio local, en el sentido de que se creen centros comerciales urbanos, toda vez que producirían un mayor acercamiento entre el cliente y el comercio. En este sentido, podemos imaginar que lugares de gran afluencia como el Polideportivo Sakoneta, el Conservatorio, etc., si añadimos servicios comerciales, facilitarían la vida a mucha gente que cuando van hacer deporte o a recoger o dejar a los niños, podrían hacer alguna compra, o ir a la peluquería, esto es satisfacer demandas de consumo habituales y al tiempo dotaría de más vida a ese espacio urbano.

Por último quiero significar que esta modificación va en paralelo con la creación del Consejo Asesor, aunque este no está aprobado definitivamente, y he de decir que ha habido contactos informales con la Asociación de Comerciantes, pero creo que no hay impedimento para dirigirse oficialmente a esta Asociación para de una manera más formal, recabar la opinión la misma en este asunto y yo me comprometo a cumplir este trámite.

Tras el debate se sometió a votación, arrojando el siguiente resultado:

### **ACUERDO PLENARIO**

El Ayuntamiento Pleno, **acordó por unanimidad**, aprobar definitivamente la aprobación inicial de la Modificación del P.G.O.U. relativa a la regulación de la compatibilización de usos comerciales en equipamientos de titularidad pública y deberá exponerse al público el expediente en el plazo de un mes mediante anuncios en el BOB y prensa diaria, no siendo necesaria su tramitación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco por tratarse de una modificación relativa a la ordenación pormenorizada.

## **II.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTION DEL GOBIERNO MUNICIPAL POR EL PLENO**

**3°.- DECRETOS DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA DESDE EL DÍA 25.12.08 HASTA EL 13.02.09.** En atención a lo dispuesto en el artículo 46.2.e) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril, y artículo 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2586/1.986, de 28 de noviembre, constan en el expediente de Pleno, para su examen, sin perjuicio de su posterior archivo en donde corresponda, copia de los decretos dictados por la Alcaldía en el período citado en el epígrafe.

El Ayuntamiento Pleno quedó enterado y conforme.

### **4°.- MOCIONES DE URGENCIA:**

En este apartado no se presenta ninguna moción de urgencia.

### **5°.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se produce ningún ruego ni pregunta.

Y siendo las diecinueve horas y treinta minutos, por la Alcaldía Presidencia se dio por finalizado el acto, ordenándose a esta Secretaría, levantar el acta correspondiente, que quedaba aprobada en los términos acordados, de todo lo cual, yo la Secretario, certifico.

Vº Bº  
EL ALCALDE

EL SECRETARIO ACCTAL.,