

IRUN / Un convenio que cierra el frustrado proyecto de ampliar Ikust Alaia

La parcela anexa a la de Ikust-alaia, definida como futura ampliación de la biblioteca municipal en 1998, ha sido objeto de un convenio con el que se da carpetazo definitivo a aquel proyecto. El Gobierno municipal (PSE) ya decidió trasladar ese servicio al subsuelo de San Juan, pero coleaba, de fondo, el problema de la expropiación, que se resolvió el miércoles en el Pleno.

Manuel Millán (EB), además de afirmar que "es un mal convenio para la ciudad", criticó que "el mal uso de la potestad de calificar suelos que tiene un Ayuntamiento" ha puesto a un particular "en posición de fuerza" frente al consistorio. Recriminó que "la decisión de no hacer la biblioteca donde la Corporación acordó hacerlo, nos lleva a esta situación". El delegado de Urbanismo, Miguel Ángel Páez, y el alcalde, José Antonio Santano, insistieron en que el expediente de expropiación forzosa que inició el propietario "no es por la decisión de no ejecutar la ampliación de la biblioteca prevista", sino "por una cuestión de plazos. Y de haber actuado antes, habiéramos llegado a este mismo punto". Santano admitió que "el error fue calificar de equipamiento público esa parcela en el año 98, con los votos del PSE y del PNV", socio de gobierno de los socialistas y que, además, ostentaba el área de Urbanismo en aquel momento. Habló dirigiéndose precisamente a los nacionalistas, cuyo portavoz, Xabier Iridoy, también había achacado a "la pasividad de los sucesivos gobiernos socialistas, a su inacción urbanística y cultural" este convenio que definió como "un trágala".

El alcalde explicó en la sesión que el precio que se calculó en el 98 no se ajustaba a la realidad "ya que al expropiar la parcela, no tiene que ver el uso que le íbamos a dar. Da igual si es para la biblioteca o para un parque. Los tribunales fijarán el valor del suelo con una media del valor del entorno, y estamos en pleno centro de Irun. Ahí estuvo el error. Para hacer la biblioteca, hace unos años, en pleno boom inmobiliario, habiéramos tenido que pagar igual 4 millones de euros por ese suelo, sólo el suelo. ¿Ésa hubiera sido una buena gestión?".

Sin apoyos

El convenio supone aumentar el aprovechamiento de la parcela y hacerla residencial, trasladar la VPO que le corresponde a Behobia y comprar, al mismo particular, una parcela en Urdanibia Zubieta que habría que adquirir para el futuro desarrollo allí del parque tecnológico, "aunque no corre prisa y ese dinero se podría usar ahora en cosas más necesarias", constató Iridoy.

Juana de Bengoechea (PP) declaró sentirse "sangrada" por los términos del convenio y recordó que la decisión de llevar la biblioteca a San Juan, "que me parece un espacio muy idóneo, fue una decisión unilateral del PSE en contra de un acuerdo del Pleno". Ante un convenio que "no nos gusta" y la posibilidad de tener que acabar expropiando la parcela por un millón de euros "o aún más", su grupo, como el PNV, optó por la abstención.

También se abstuvo Bildu, quien por boca de Juan Mari Unanue señaló que "el tema chirría. No nos vamos a oponer, porque nos parece mejor renunciar a la expropiación, pero chirría y creemos que es un asunto que ha estado oculto". Con sólo Ezker Batua en contra y la abstención del resto de grupos, el convenio se aprobó gracias a los votos favorables del PSE.

LAS CLAVES

Precedentes

Planeamiento: La parcela de 2.510 m² entre Ikust Alaia y las viviendas de la calle Joaquín Gamon fue calificada para equipamiento público en el PGOU de 1998.

Expropiación: Después de que haya transcurrido el tiempo suficiente desde la recalificación, el propietario de la parcela inició el procedimiento de expropiación forzosa. Atendiendo los argumentos del Ayuntamiento, el Jurado de Expropiación fijó el precio en 1.086.000 euros.

Acuerdo: Ante las intenciones de recurrir del propietario y la posibilidad de que el precio aumente en posteriores sentencias, el Gobierno negoció un convenio con él. Convenio

Desistimiento: El Ayuntamiento no consumará la expropiación ni el propietario la forzará.

Aprovechamientos: La parcela se calificará para viviendas, con mayor aprovechamiento del que recogía el Plan General vigente: 4.150 m² sobre rasante y 3.750 m² bajo rasante (el 25% del aprovechamiento incrementado revertirá en el consistorio). Se podrán construir 50 viviendas de tipología ciudad jardín.
VPO: El 40% de vivienda protegida que la legislación exige se traslada al ámbito de Mendipe, en Behobia.

Urdanibia-Zubieta: El Ayuntamiento adquiere al mismo propietario una parcela de este ámbito para el futuro desarrollo industrial por 330.000 euros, a 41,25 el m².