



*Basauri*

PRENTSA OHARRA - NOTA DE PRENSA

---

2007ko Martzoaren 9a  
9 de marzo de 2007

1. El Juez de Instrucción nº 10 de Bilbao, **finalizada la instrucción sumarial, considera probado** en virtud de la pericia desarrollada por los peritos judiciales de Cantabria, que el Arquitecto Municipal D. Fernando Garaizar Candina es penalmente responsable, a título de autor, de un **delito contra la ordenación del territorio** del art. 320.1º del Código Penal.
  
2. Respecto a la **U.E.-19 (Kanda Landáburu), considera punible** el haber emitido informes favorables respecto a las siguientes actuaciones:
  - a) **La Modificación de la delimitación de la Unidad:** Se sustituyó la parcela de propiedad municipal, de 1.118 m<sup>2</sup> por una parcela de propiedad de un particular, de 1.890 m<sup>2</sup>. Con ello, se origina un perjuicio económico al Ayuntamiento y se contraviene de plano la legislación aplicable.
  - b) **El Proyecto de reparcelación:** Se quebranta PGOU y legislación urbanística de manera grosera y patente, supone quebranto grave de los intereses públicos y enriquecimiento de los particulares. Se invade el sistema general, afecto exclusivamente a los intereses generales y comunitarios; no se han efectuado estudios de mercado para valorar la finca de propiedad del Ayuntamiento ni el 10% de cesión al Ayuntamiento, no se valora el coste de las propiedades municipales a demoler, etc.
  - c) **Los Proyectos básico, de ejecución y de fin de obra:** Se supera la edificabilidad máxima del Plan General en 1.874 m<sup>2</sup>, lo que supone perjuicio para intereses municipales y enriquecimiento de los particulares. Se ocupan 510 m<sup>2</sup> del sistema general con perjuicio al interés público y enriquecimiento de particulares.
  
3. Respecto a la **U.E.-8 (Arizgoitiko Plaza), considera punible** el haber emitido informes favorables respecto a las siguientes actuaciones:
  - a) **La alteración de la superficie de la Unidad mediante el Estudio de Detalle,** pasando de 1.071 m<sup>2</sup> a 1137,60 m<sup>2</sup>, que constituye una infracción grosera de las previsiones del Plan.
  - b) **El incremento de edificabilidad asignada por el Plan General mediante el Estudio de Detalle,** pasando de 2.663 m<sup>2</sup> a 3.675,82 m<sup>2</sup>, suponiendo una “grosera infracción del ordenamiento urbanístico”.

- c) **La adquisición por los promotores de unidades de aprovechamiento a precio notablemente inferior a su valor urbanístico**, con lo que se produjo un enriquecimiento injusto de la promotora y un menoscabo de los derechos municipales.
- d) **La adquisición en propiedad del subsuelo del vial público que une las calles Bidearte y San Fasuto**, a su paso por la UE-8. Es un suelo demanial (de dominio público) y quedó en manos privadas sin contrapartida alguna, sin formalizar concesión administrativa para su uso y por tanto, con enriquecimiento de la promotora y correlativo menoscabo de derechos municipales.
- e) **La transmisión de derechos de aprovechamiento correspondientes al Ayuntamiento como titular de una parcela de 877,13 m<sup>2</sup> por una cantidad notablemente inferior a su valor urbanístico**, todo ello con enriquecimiento injusto de la promotora y perjuicio a los intereses municipales. Dicha valoración **no se contempló en el proyecto de reparcelación** sino en un posterior informe del imputado.
4. Respecto a la **U.E.-19 (Kanda Landáburu)**, **no se considera punible aunque sí constitutivo de infracción urbanística** el haber emitido informes favorables respecto al Estudio de Detalle, por cuanto que del aumento de la edificabilidad geométrica en 285 m<sup>2</sup> no se produce daño a los intereses generales. **Si se considera probado que la edificabilidad total computable se incrementa en 1.490,78 m<sup>2</sup> respecto a la permitida en el Plan General**. No obstante, el PGOU adolece de falta de sistemática y coherencia remitiéndose a un desarrollo posterior en un Estudio de Detalle, no pudiéndose decir que se establezca una determinada edificación impuesta sino no diseñada. No consta que el vial fuera del dominio público y el problema de alturas, que existe, no se considera tenga relevancia penal.
5. Respecto a la **U.E.-8 (Arizgoitiko Plaza)**, **no se considera punible sin que se haya justificado constituya infracción urbanística** la eliminación del patio o la alteración de los fondos edificables.
6. Con dicho auto finaliza la investigación judicial en sede de instrucción y comienza con la que se conoce como **“fase intermedia”**. Se da traslado al Ministerio Fiscal y acusación particular para que solicite apertura de juicio oral formulando escrito de acusación. Verificado, se dará traslado a las defensas y, presumiblemente, se remitirán las actuaciones al Juzgado de lo Penal para la vista oral.
7. La resolución judicial **confirma la existencia de indicios racionales de criminalidad** en la actuación del Arquitecto Municipal, **único imputado** por la Fiscalía y, ahora, por el Juez de Instrucción. Su actuación constituye a juicio del instructor una injusticia manifiesta, patente, flagrante y notoria contra los intereses municipales.

El Auto textualmente dice :**“Así, debemos considerar como hechos que, indiciariamente al menos, pueden tener relevancia penal a los narrados en el Hecho Segundo, pues en ellos se afirma indubitadamente por ambos peritos la**

**existencia de una grosera conculcación del ordenamiento urbanístico, sin posibilidad de regularización salvo acudir a la propia Modificación del Plan a través de mecanismos excepcionales de gestión urbanística y, además, se producen lesiones materiales a los intereses materiales del Ayuntamiento o de la colectividad, en algunos casos con correlativo enriquecimiento de particulares (singularmente la promotora)”**

8. Se confirma por tanto, la **gravedad de los hechos sujetos a investigación**, confirmando la absoluta corrección de las medidas adoptadas por la Alcaldía a instancia de la Delegada del área de Urbanismo, al poner los hechos en conocimiento de la Fiscalía a fin de **depurar responsabilidades, resarcirse del daño causado y evitar el enriquecimiento ilícito de las promotoras**.
9. Las trasgresiones del ordenamiento urbanístico son **patentes y no justificables, requiriendo técnicas de gestión extraordinarias para restaurar la legalidad, que no siempre es posible mediante una simple modificación del P.G.O.U.**
10. Todos los pronunciamientos judiciales que se han seguido hasta la fecha **han venido en confirmar la bondad de la actuación municipal**. Se ha actuado con sentido de la responsabilidad intentando siempre velar por el interés general y de todos los vecinos por encima de intereses particulares. La Alcaldía reitera que cualquier solución pasa por el **respeto a los procedimientos legales para la restauración del orden urbanístico infringido; el resarcimiento del daño causado a la Corporación y a la colectividad y la eliminación del enriquecimiento injusto de particulares**.