

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA VEINTIOCHO DE JUNIO DE 2006.

En la Villa de Zumaia, siendo las dieciocho horas del día veintiocho de junio de dos mil seis, se constituye en el Salón de Sesiones de ésta Casa Consistorial (Casa de Cultura Foronda), el Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión extraordinaria con arreglo al orden del día previamente señalado y a la que habiendo sido citados en tiempo y forma oportunos, acuden los siguientes miembros de la Corporación:

PRESIDENCIA.-

Dña. Maria Eugenia ARRIZABALAGA OLAIZOLA

CONCEJALES.-

Don Asier ESNAL ALBIZU.
Don Manuel ZUBIA ARTABE.
Doña Lide AMILIBIA BERGARETXE.
Don Mikel OLAIZOLA ELOSUA.
Don Andoni ETXANIZ OSA.
Don Joseba Josu ASPIAZU AZKARRAGA.
Don Mikel GARATE GOLMAIO.
Don Iñaki AGIRREZABALAGA ALKORTA.
Don Abel YEREGUI SASIAI.
Don Emiliano CABAÑAS GONZALEZ.
Doña Paloma HEREDERO NEGREDO.
Doña Cristina FORCADA UNANUE.

SECRETARIA.-

Miren ETXEZARRETA GARMENDIA.

1.- DAR CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA: PERSONACIÓN EN EL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR LA FAMILIA ZELAIA.

Constituida la sesión, la señora Alcaldesa Presidenta comenta que en vista de que estamos en vísperas de San Pedro, se ha efectuado la convocatoria un poco antes de lo habitual.

Añade que la persona encargada de las traducciones está de vacaciones y que habrá que intercalar las dos lenguas.

Comenzando con el primer punto del orden del día, comentar que la Diputación Foral de Gipuzkoa nos ha notificado que la señora Esther Maria Zelaia Larrañaga ha interpuesto un recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de 25-01-2006 del Consejo de Diputados por el que se aprobó el texto refundido (parcial) de la revisión de las NN.SS de Zumaia. La Diputación nos ha notificado la interposición del recurso en calidad de interesados, y mediante Decreto de Alcaldía se ha resuelto comparecer en dicho recurso y nombrar a los abogados que representarán al Ayuntamiento y a los respectivos procuradores.

Procede a la lectura íntegra del Decreto 152/06 de 5 de junio de 2006.

A continuación, comenta que este contencioso era previsible pues la familia Zelaia ya anunció en la reunión celebrada con la familia y su abogado en el Ayuntamiento que interpondrían un recurso para defender sus intereses.

Se nos pidió que comenzáramos cuanto antes con la expropiación, en vista de que en las Normas Subsidiarias anteriores se preveía la expropiación de la finca Erkibe y que el documento de revisión en vigor sigue contemplando la misma previsión, con idéntico sistema de gestión.

2.- URBANISMO.-

2.1.- SOLICITUD AL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES DEL GOBIERNO VASCO PARA QUE AUTORICE LA REDUCCIÓN DEL PORCENTAJE DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ESTABLECIDO POR LA LEY AUTONÓMICA 17/1994 EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 12.2 (TORREAGA) DEL ÁREA URBANÍSTICA 12 Y APRUEBE EL CUMPLIMIENTO DE DICHO ESTÁNDAR EN EL SECTOR NÚMERO 1 (PUNTANUETA II).

La señora Alcaldesa señala que la propuesta presentada a aprobación viene a desarrollar la Unidad de Ejecución 12.2 del Área Urbanística 12, y que dicho desarrollo es consecuencia directa del convenio suscrito por el Ayuntamiento con los promotores del área. El convenio prevé el traslado de las viviendas de protección oficial, y en la presente sesión plenaria se propone efectuar la solicitud de autorización formal del mismo al Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

El dictamen de 19-06-2006 de la Comisión de Urbanismo dice así:

1.- ANTECEDENTES

1.1.- En la sesión plenaria celebrada el 28-05-2006 se acordó la aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zumaia referida al traslado de las viviendas de protección oficial de la UE 12.2 (TORREAGA) al Sector -1- (PUNTANUETA II), a la reordenación de la U.E.

12.2 (Torreaga) y al complemento de las determinaciones del artículo 34.3. de las Normas Subsidiarias.

1.2.- Dicha modificación es fruto de los acuerdos logrados entre TS FUNDICIONES S.A. y PROMOCIONES TORREAGA S.L., y se concretan en un convenio de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zumaia sobre el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución 12.2. (Torreaga) y que fue aprobado en la sesión plenaria de 25-11-2004 y rubricado por las dos partes el 09-05-2006.

1.3.- Estos son los objetivos básicos del convenio:

a) Colaborar en la reubicación de las empresas del área (T.S. Fundiciones S.A y Talleres Urpe, entre otros) y demás actividades económicas ubicadas en el edificio Ucin, así como acometer la remodelación integral de área.

b) Delimitar el marco para el desarrollo y viabilidad de la UE 12.2 (Torreaga).

En vista de las importantes actividades económicas que se desarrollan en dicha área y las importantes cargas urbanísticas a las que está sujeta la unidad, mediante este convenio se pretende, al amparo de lo previsto en el artículo 5.2. de la Ley 17/1994, trasladar el estándar de viviendas de protección oficial prevista en ese área al Sector 1 del área Puntanueta II.

En vista del esfuerzo que realiza la administración municipal por aprobar dicha reubicación, "TS FUNDICIONES S.A" se ve obligada a continuar su actividad empresarial en otra ubicación dentro de la comarca.

1.4.- A consecuencia de la modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zumaia, han de modificarse, entre otras, las fichas urbanísticas correspondientes a la U.E. 12.2. (Torreaga) del A.U. 12 y al Sector 1 (Puntanueta II). Dichas modificaciones permitirán trasladar las viviendas de protección oficial de la UE 12.2 (TORREAGA) al Sector -1- del área Puntanueta II.

La ficha urbanística de la U.E. 12.2 (Torreaga) del A.U. 12 establece un aprovechamiento de aproximadamente 210 viviendas en dicha ubicación, y en aplicación de los estándares regulados en suelo urbano por la Ley 17/1994, el 20% debería corresponder a viviendas protegidas.

La mención a ese 20% de viviendas protegidas contiene una nota a pie de página con asterisco incluido en la cual se prevé la posibilidad de solicitar la ejecución del estándar de viviendas de protección oficial en el Sector 1.

Concretamente, dice lo siguiente: "en aplicación del artículo 6 c) del Decreto 142/1997 de 17 de junio, se reduce el estándar de la U.E. 12.2., y dicho estándar se traslada al Sector 1 (Puntanueta II)".

Por su parte, la ficha urbanística del Sector 1 (Puntanueta II) asigna al área un aprovechamiento de 250 viviendas, al cual, en aplicación de los estándares regulados en la Ley 17/1994, corresponde un porcentaje del 65% de viviendas protegidas.

La previsión de ese 65 % de vivienda protegida contiene una nota al pie que, textualmente, dice así: "en el sector, adicionalmente, se incluirán otras 42 viviendas

procedentes de la U.E. 12.2 (Torreaga), en aplicación del artículo 6 c) de la Ley 142/1997 de 17 de junio y el convenio urbanístico rubricado. En consecuencia, el número final de viviendas de protección oficial será de 205".

En el apartado 6.2.a de la memoria de ordenación correspondiente a la modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zumaia y, concretamente, en las páginas 19 y 20 se justifica el cumplimiento de la Ley 17/1994 de 30 de junio (de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística), no variándose el número final de viviendas de protección oficial a construir en Zumaia.

1.5.- Tras tramitarse el documento de aprobación provisional de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zumaia referida al traslado de las viviendas de protección oficial de la UE 12.2 (TORREAGA) al Sector -1- (PUNTANUETA II), a la reordenación de la U.E. 12.2 (Torreaga) y al complemento de las determinaciones del artículo 34.3. de las Normas Subsidiarias, el 30 de mayo de 2006 se remitió dicho documento al Departamento de Urbanismo de la Excelentísima Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva.

2.- AUTORIZACIÓN PARA ESTABLECER UN PORCENTAJE MENOR DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

2.1.- La Comisión de Ordenación del Territorio exige el cumplimiento de los estándares regulados en la Ley 17/1994 de 30 de junio.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Zumaia propone como alternativa acogerse al procedimiento extraordinario recogido en el artículo 5.2 de la Ley 17/1994:

"Excepcionalmente, cuando las circunstancias urbanísticas de un municipio así lo requieran, el Consejero competente en materia de Urbanismo y Vivienda a instancia del Ayuntamiento afectado, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá autorizar en los instrumentos de planeamiento a que se refiere el apartado anterior porcentajes inferiores a los establecidos en el artículo segundo, siempre que se acredite el cumplimiento global de los estándares mínimos. La autorización o denegación de los citados porcentajes, inferiores a lo establecido para la generalidad en la presente ley, se realizará a instancia del Ayuntamiento afectado, entendiéndose favorable la falta de respuesta del Consejero en el plazo de sesenta días."

Por otro lado, el Decreto 142/1997 de 17 de junio que desarrolla la Ley 17/1994 de 30 de junio dice lo siguiente en su artículo 6:

Artículo 6.– Autorización para establecer porcentajes inferiores.

1.– Si el planeamiento general vigente en el municipio está adaptado a la Ley del Suelo de 1976, la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 5.2 de la Ley 17/1994 podrá realizarse:

a) Presentando un documento en el que se acredite que el planeamiento general vigente da cumplimiento global a la Ley 17/1994 y señalando aquellos ámbitos en que se solicita que los estándares sean reducidos.

b) Tramitando un expediente de modificación de planeamiento general mediante el que se adapte el citado planeamiento a la Ley 17/1994. Este expediente deberá recoger el cumplimiento global de los estándares mínimos, señalando aquellos ámbitos en que se solicita que los citados estándares sean reducidos.

c) En forma de una modificación conjunta del ámbito en el que se solicita la reducción del estándar y del ámbito en el que se ubica el estándar eliminado.

En todos los casos se justificará que en el tiempo, la ejecución de las viviendas protegidas no va a ser posterior a la de las viviendas libres planteadas en el ámbito eximido de cumplimiento.

2.- No será de aplicación el procedimiento regulado en el artículo 5.2 de la Ley 17/1994 a los instrumentos de planeamiento no adaptados a la Ley del Suelo de 1976.

En el turno de intervenciones el PSOE pregunta por qué se habla de un porcentaje menor de viviendas de protección oficial cuando en la comisión informativa de urbanismo siempre se ha hablado del traslado de los mismos.

EAJ responde que la propuesta se limita a reproducir la terminología empleada en la ley.

EA comenta que se prevé construir 250 viviendas, de las cuales el 65% serán de protección oficial y el resto viviendas libres, pero el Ayuntamiento tiene la intención de convertir esas viviendas libres en tasadas. Nuestra pregunta es la siguiente: ¿Por qué hay que reducir el número de viviendas tasadas?

EAJ responde que legalmente no existen viviendas tasadas, y que esa figura responde a la política de vivienda del Ayuntamiento.

EA anuncia que votarán en contra. En su momento, nos abstuvimos en la votación para la aprobación del convenio urbanístico, argumentando que tenía y tiene aspectos positivos (el cambio de ubicación de Torreaga, la mejora de la variante...), pero que también tiene aspectos negativos (traslada la ubicación de todas las viviendas de protección oficial). En definitiva, propugnamos un equilibrio entre los aspectos positivos y negativos.

No estamos de acuerdo con el traslado de todas las viviendas de protección oficial, pues, a nuestro juicio, debería de haberse negociado el traslado de una parte de esas viviendas. Quitamos 42 viviendas tasadas de Puntanueta. Dado que la nueva ley prevé el régimen de viviendas tasadas, nosotros votaremos en contra.

Se produce un intercambio de pareceres sobre los mínimos de vivienda protegida que establece de una u otra forma el Proyecto de Ley de suelo y urbanismo de la Comunidad Autónoma.

EAJ dice que con la nueva ley se incrementa el número de viviendas protegidas, pero que también se prevén viviendas libres. Nuestra intención es construir más viviendas protegidas, y tratamos de equilibrar las operaciones de vivienda protegida con

los beneficios de las viviendas libres. Es por ello que se autorizó el pago para compensar el perjuicio económico causado a Zumaia Lantzen en dichas operaciones. Pero no olvidemos lo importante que es el cambio de ubicación de Torreaga, que ya tiene casi terminado su pabellón en Arrona, y las mejoras al trazado de la variante.

Seguidamente, se procede a la votación:

Concejales de derecho: 13

Asistentes: 13 (E.A.J 5, IZUSTARRI 3, E.A 2, PSOE 2 y EB-BERDEAK 1)

Votos a favor: 7 (5 EAJ y 2 PSOE).

Votos en contra: 3 (2 EA y 1 EB-BERDEAK) .

Abstenciones : 3 (IZUSTARRI)

SE ACUERDA:

1.- Remitir al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco la solicitud PARA QUE AUTORICE LA REDUCCIÓN DEL PORCENTAJE DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ESTABLECIDO POR LA LEY AUTONÓMICA 17/1994 EN LA UNIDAD DEL EJECUCIÓN 12.2 (TORREAGA) Y APRUEBE EL CUMPLIMIENTO DE DICHO ESTÁNDAR EN EL SECTOR NÚMERO 1 (PUNTANUETA II).

2.- Facultar a la Sra. Alcalde-Presidente para que adopte las medidas necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

Sin más asuntos que tratar, cuando son las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos, la Sra. Alcalde da por finalizada la sesión, y yo, la secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA