

**ACTA N° 14/2007**

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 29 DE OCTUBRE  
DE 2007**

**SEÑORES ASISTENTES**

**ALCALDE**

D. OSKAR Martínez Zamora. (EAJ-PNV)

**SRS. TENIENTES DE ALCALDE**

D. CARLOS Lasa Herran (EAJ-PNV)  
D. JOSE MIGUEL Tejedor López (EA)  
D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)  
D<sup>a</sup> NAGORE de Pablos Busto (EAJ-PNV)

**SRS. CONCEJALES**

D<sup>a</sup> AINARA San Roman Bordegarai (EAJ-PNV)  
D<sup>a</sup> AGURTZANE Mujika Díaz (EAJ-PNV)  
D. DANIEL Arranz Cuesta (PSE-EE)  
D<sup>a</sup> ANA Coria Alday (PSE-EE)  
D. RAMÓN Roperro Arrabal (PSE-EE)  
D<sup>a</sup> ROSA MARIA Del Palacio Martínez (PSE-EE)  
D. ALBERTO Marinero Cuadra (PSE-EE)

**SECRETARIO**

D. Alberto Gabanes Rivero

**INTERVENTOR**

D<sup>a</sup> Izaskun Sarasola González

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las 13:00 horas del día 29 de Octubre de dos mil siete y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Oskar Martínez Zamora, los Concejales al margen expresados, con el fin de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día y de todo ello da fe el Secretario D. Alberto Gabanes Rivero

Por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión procediéndose a tratar de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**1º.- NOMBRAMIENTO DEL SR. CONCEJAL D. IÑAKI IZAGIRRE DIAZ COMO REPRESENTANTE DE LA CORPORACIÓN EN ENTIDADES DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**

Interviene el Sr. Alcalde a fin de formular la siguiente propuesta:

- Teniendo en cuenta que D. José Portillo Ahedo renunció a su condición de concejal del Ayuntamiento de Ortuella, siendo sustituido por D. Iñaki Izagirre Díaz (ambos pertenecientes al grupo municipal de EAJ-PNV).
- Siendo atribución del Ayuntamiento Pleno el nombramiento de representantes en organizaciones supramunicipales de conformidad con el artículo 22.1.b) de la Ley 11/1.999, de 21 de abril que reforma la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por lo tanto se propone el nombramiento de D. Iñaki Izagirre Díaz, en sustitución de D. José Portillo Ahedo, como representante municipal en las siguientes entidades:

**CONSORCIO DE AGUAS, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO:**

SUPLENTE: D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

**MANCOMUNIDAD DE AYUNTAMIENTOS DE LA ZONA MINERA:**

SUPLENTE: D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

**BILBAO METRÓPOLI 30:**

SUPLENTE: D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

**ASOCIACIÓN DE AGRICULTURA DE MONTAÑA:**

SUPLENTE: D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

**ORTULUR:**

En condición de Miembro del Consejo de Administración

D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

**MANCOMUNIDAD DE RESIDUOS DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL NERVION:**

TITULAR: D. IÑAKI Izagirre Díaz (EAJ-PNV)

En relación con el nombramiento como representante del Ayuntamiento en la Mancomunidad de Servicios de Margen Izquierda, sustituirá en tal condición a D. Carlos Lasa Herrán (EAJ-PNV), que ante la ausencia de D. José Portillo había actuado como representante municipal en la sesión constitutiva de la Mancomunidad.

Sometida a votación la propuesta el Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple, adopta el acuerdo transcrito.

**2º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE CONVENIO A SUSCRIBIR CON ORTULUR**

Teniendo en cuenta que el presente asunto se trató en la Comisión de Urbanismo de 25 de Octubre de 2.007.

Por parte del Sr. Alcalde se expone el asunto objeto de debate.

Visto el **informe emitido por la Sra. Interventora**, que es textualmente como sigue:

“D<sup>a</sup>. IZASKUN SARASOLA GONZALEZ, INTERVENTORA DE FONDOS DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA (BIZKAIA)

**Asunto:** Estudio del Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Ortuella y la Sociedad Pública Ortulur S.A.

## INFORME

PRIMERO: El artículo 16 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales establece que los Patrimonios Municipales del Suelo se regularán por su legislación específica, remitiendo a la Ley de Contratos de las Corporaciones Locales la preparación y adjudicación de la enajenación de los citados bienes. La Ley de Contratos así como la Ley de Patrimonio, prevén el principio de libertad de pactos, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico así como a los principios de buena administración.

SEGUNDO: La Ley del Suelo 2/2006, de 30 de junio, regula en el artículo 117 como supuestos de enajenación directa de suelo, entre otros, aquellos casos en los que se derive del contenido de Convenios suscritos entre administraciones públicas ó entre éstas y sus entes instrumentales .En este caso ambas partes deben acreditar competencia en la materia, cuestión que en lo referente a Bizkailur queda acreditada según Sentencia X

TERCERO: Respecto al precio , y tal y como se establece en el Convenio, queda supeditado al término de las recalificaciones urbanísticas que pondrán de manifiesto el verdadero valor de mercado del bien en el momento de su transmisión ,una vez determinadas las posibles cargas que pudieran tener los terrenos o posibles terceros de buena fe que pudieran surgir.

En este sentido en aplicación del derecho supletorio, el Código Civil establece en sus artículos 1445 y 1449 que no puede hablarse de un precio cierto cuando su propia existencia se hace depender de un hecho futuro.

Una vez cumplidas las condiciones resolutorias de adaptación a la legislación urbanística y cuantificados definitivamente los terrenos, si la valoración supera el 10% de los recursos corrientes liquidados en el ejercicio 2006, su enajenación requerirá acuerdo de la mayoría absoluta del Pleno , y si supera el 25% autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma ( artículo 79 del TRRL y 109.01 del RBCL).

CUARTO: El artículo 113 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio establece que los negocios jurídicos de enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública.

QUINTO: La imputación a Presupuesto de Ingresos, de acuerdo con el principio de devengo, debe realizarse en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representen y no en el momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de aquellos. De

modo, que el tratamiento presupuestario de los ingresos se regirá por el principio de registro, considerando que será en el momento de inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos a favor de Ortulur, el momento en que se formalice la transmisión de la propiedad y sean imputables presupuestariamente al Ayuntamiento de Ortuella los ingresos que genere la misma.

SEXTO: Respecto al I.V.A. o Impuesto de Transmisión Patrimonial, según sea el caso, y considerando la clasificación urbanística de los terrenos como urbanizables, según informe emitido por el Arquitecto Municipal, caben realizar las siguientes consideraciones:

- Suelo urbanizable: están exentas a IVA, salvo que se trate de terrenos urbanizados ó en curso de urbanización. Si bien, esta última exclusión opera a condición de que quien realiza la entrega de los mismos sea el promotor de la urbanización de dichos terrenos.

En Resoluciones de 23-3-1995 ó 22-6-1995 el TEAC se ha pronunciado en el sentido de que “ *Cuando la ley del IVA habla de terrenos en curso de urbanización, se refiere a las obras, no a las actuaciones jurídico-administrativas*”. Por tanto, la recalificación del suelo no afecta a la exención de su entrega.

En todo caso están exentas las entregas de terrenos destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

- Terrenos con edificaciones: caso de Bañales. Dependerá si la edificación es el objeto principal o no de la operación. Si no lo es

habrá que estar a la naturaleza del terreno transmitido. Existen casos especiales como lo son las entregas de viviendas unifamiliares, excluidas expresamente del tratamiento conjunto para las entregas de edificaciones por el artículo 20 en cuanto los terrenos urbanizados que se pretenden de carácter accesorio superen los 5.000 m<sup>2</sup>. Para estos casos se entiende que la cantidad de terrenos supera lo que se puede considerar como accesorio, permitiendo que el tratamiento correspondiente a la edificación se extienda a los terrenos únicamente hasta alcanzar dicha superficie, el exceso quedaría sujeto y no exento en concepto de solar.

De modo que al valor de mercado que se determine deberán incluirse los efectos fiscales de la transmisión.

SÉPTIMO: Con excepción al principio de no afectación de los ingresos, está prevista la vinculación de los ingresos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo a la reinversión en el mismo. Si bien, debe realizarse bajo una interpretación extensiva según se estableció por Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección quinta, recurso de casación nº 4735/96, de fecha 2 de noviembre de 2001.

En todo caso el artículo 5 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, establece que los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales.

OCTAVO: En cuanto al procedimiento de aprobación del Convenio, me remito a la legislación señala en el informe jurídico emitido por el Secretario.

NOVENO: En otro orden de cuestiones, se considera conveniente y necesario en aras al control de gestión y de situación patrimonial y financiera de la sociedad que, con independencia de que pueda presentar balance abreviado a tenor de lo previsto en el artículo 181 en relación con el 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sus cuentas anuales sean sometidas, en todo caso, a informe anual de auditoría de cuentas.”

Visto el **informe emitido por el Sr. Secretario**, que es textualmente como sigue:

“ALBERTO GABANES RIVERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA).

ASUNTO: “CONVENIO A SUSCRIBIR CON LA MERCANTIL ORTULUR”

Visto lo actuado en el presente expediente, se informa:

INFORME:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Ortuella y la Diputación Foral de Bizkaia suscribieron, en el mes de junio del año 2005, un Convenio Marco de Colaboracion para la reordenación urbanística de la zona Alta del Barrio de Mendialde, la zona de Bañales y el Barrio de la Ralera.

Para ello, las partes se comprometen a constituir una sociedad anónima cuyo capital social se encuentra suscrito y desembolsado al 50% por Bizkailur, S.A. y el Ayuntamiento de Ortuella.

SEGUNDO.- Como consecuencia del acuerdo anterior se constituye la sociedad pública “Ortulur, S.A”.

TERCERO.- Así mismo, el Ayuntamiento de Ortuella se compromete en dicho convenio a poner a disposición de la sociedad pública constituida la totalidad de los terrenos de su propiedad situados en la zona alta del Barrio de Mendialde, en el barrio de La Ralera y en la Zona de Bañales, cuya valoración definitiva será consensuada entre el Ayuntamiento de Ortuella y Bizkailur, S.A., en función de las tipologías edificatorias e intensidades edificatorias definitivas de las distintas actuaciones a desarrollar en Ortuella dentro del Plan Foral de Vivienda.

La enajenación de terrenos se realizará con la finalidad de acometer la construcción de un conjunto de viviendas de precio protegido en orden a paliar las deficiencias y la demandada de vivienda existente en el municipio de Ortuella.

CUARTO.- La pretensión del presente convenio es formalizar con la mercantil ORTULUR S.A. un acuerdo por el que el Ayuntamiento se compromete a la futura enajenación directa de los terrenos, en cumplimiento del convenio suscrito con la Diputación Foral de Bizkaia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En relación con el asunto que es objeto de informe hay que distinguir varios aspectos, teniendo en cuenta que lo que se pretende es la adquisición de un compromiso por parte del Ayuntamiento de Ortuella en orden a la posterior enajenación directa de una serie de terrenos, integrantes del patrimonio municipal del suelo, a la mercantil ORTULUR, que es (al 50%) de propiedad municipal y de la mercantil BIZKAILUR, S.A., con el fin de construir Viviendas de Precio Tasado.

Para ello se establece como requisito previo la modificación del Planeamiento General teniendo en cuenta que en la actualidad dichos terrenos están destinados a Sistema General (equipamiento educativo).

PRIMERO.- En relación con la enajenación directa de terrenos integrantes del patrimonio municipal del suelo hay que acudir a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País vasco, que ha derogado la Ley 20/1998, de 29 de junio, de Patrimonios Públicos de Suelo. En este sentido, el régimen jurídico es el siguiente:

- El art. 116.1 señala que "se prohíbe la enajenación onerosa de los bienes y derechos calificados como dotacionales". De ahí la necesidad de modificar con carácter previo a la enajenación la calificación de los terrenos.
- El art. 116.2 señala que "la disposición del resto de los bienes de los patrimonios públicos de suelo que implique la transmisión de su propiedad o de derechos sobre los mismos, cuando sea posible conforme a esta ley, será a título oneroso y se realizará mediante concurso, sin

perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes". En este sentido, hay que tener en cuenta que el art. 117 regula los supuestos de enajenación directa, señalando que "podrán enajenarse directamente, sin necesidad de concurso, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa:

- a) Cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre éstas y sus entes instrumentales.
- e) En el supuesto de construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública promovidas por organismos públicos o sus entes instrumentales, cuando dicha actividad constituya su objeto específico."

En opinión del que suscribe la enajenación directa que se pretende a través del presente convenio podría encajar en cualquiera de ambos supuestos, partiendo de la condición de la mercantil ORTULUR como ente instrumental creado ex-profeso para el desarrollo urbanístico de diversos ambitos de Ortuella mediante la promoción de vivienda sometida a un régimen de protección pública (aunque el objeto social es más amplio).

#### SEGUNDO.-

Con el presente convenio lo que se pretende es adquirir un compromiso en orden a la posterior enajenación de los terrenos sitos en Bañales y Mendialde. Por lo tanto es necesario que con posterioridad al mismo se adopte por el Ayuntamiento un acuerdo de enajenación (que adoptará en su caso la forma de convenio) una vez que se haya acreditado el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ortuella en orden a la alteración de la calificación urbanística de los terrenos objeto del presente convenio, que deberán destinarse a la promoción de Viviendas de Precio Tasado.
- Cumplimiento de los requisitos que, en orden a la enajenación de bienes pertenecientes a las entidades locales, establece la legislación vigente:
  - Depuración de la situación física y jurídica de los terrenos, practicándose su deslinde si fuese

necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviesen (art. 113 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL).

- Valoración técnica de los terrenos, que acredite su justiprecio (art.118 RBEL). Valoración que se deberá hacer una vez que los terrenos queden calificados conforme al destino que se pretende de los mismos (uso residencial, Vivienda de Precio Tasado) y de acuerdo con los parámetros urbanísticos que sean de aplicación.
- Autorización de la Diputación Foral de Bizkaia si el valor de los bienes que se pretenden enajenar supera el 25% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto Anual de la Corporación. En caso contrario, únicamente se deberá dar cuenta de la enajenación (art. 109 RBEL).
- Órgano competente para adoptar el acuerdo de enajenación:
  - Alcalde-Presidente (art.21.1.p) LRBRL), en caso de que el valor de la enajenación de los terrenos supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto o sea superior a 3.000.000 de euros, siempre que esté prevista en el Presupuesto.
  - Pleno de la Corporación (art. 22.2 LRBRL) en caso de que la enajenación no esté prevista en el presupuesto o el valor de los terrenos supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto o sea superior a 3.000.000 de euros. Si dicho valor supera el 20% de los recursos ordinarios del presupuesto, la adopción del Acuerdo por el Pleno requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación (art. 47.2.m) LRBRL).

Así mismo, el importe obtenido de la enajenación únicamente se podrá destinar a los fines del patrimonio municipal de suelo, no pudiendo destinarse a gasto corriente (art. 5 del RD 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales).

Como garantía adicional se ha añadido al texto del convenio la obligación de reversión de los terrenos al Ayuntamiento en el caso de que no se destinen al fin previsto (promoción de Viviendas de Precio Tasado), cuyas condiciones se precisarán en el momento de la enajenación.

TERCERO.-

Procedimiento de tramitación del presente convenio. Hay que acudir a la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que señala lo siguiente:

"1.- La Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística."

"2.- La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a los que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad."

"5.- En caso de convenios de ordenación urbanística (modificaciones del planeamiento en vigor), el Ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto."

Esta disposición es similar a la causa de resolución prevista en el Convenio.

"8.- La aprobación de los convenios urbanísticos corresponde al ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por un plazo mínimo de veinte días en el que se expondrá su contenido íntegro en el boletín oficial del territorio histórico y en el que se podrán formular alegaciones."

Así mismo hay que tener en cuenta que el art. 22.2. LRBRL (modificado por la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo señala que corresponde al pleno la aprobación de los convenios que

tengan por objeto la alteración de los instrumentos de planeamiento.

## CONCLUSIONES

Por parte del que suscribe se considera ajustado a derecho el presente Convenio, que se circunscribe al compromiso por parte del Ayuntamiento de enajenar en su momento (previo cumplimiento de las prescripciones expuestas anteriormente) los terrenos sitos en Bañales y Mendialde a la mercantil ORTULUR, debiendo destinarse éstos a la promoción de Viviendas de Precio Tasado.

Por lo tanto, a grandes rasgos, será preciso que con carácter previo a la adopción por el Ayuntamiento del posterior acuerdo de enajenación se proceda:

- A la modificación del Plan General de Ortuella, que permita la alteración de la calificación urbanística de los terrenos y su enajenación directa.
- El cumplimiento de las prescripciones contenidas en la normativa de régimen local, en orden a la enajenación de bienes.

El presente Convenio se tramitará conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.”

Sometido a votación este punto, por mayoría de los Corporativos presentes se adopta el siguiente:

**SEGUNDO ACUERDO:** “1.- Aprobar inicialmente el Convenio a suscribir con ORTULUR S.L. en orden a la adquisición de un compromiso por parte del Ayuntamiento de Ortuella para la posterior enajenación directa de una serie de terrenos, integrantes del patrimonio municipal del suelo, a la mercantil ORTULUR, S.A., cuyo capital pertenece (al 50%) al Ayuntamiento y a la mercantil BIZKAILUR, S.A., con el fin de construir Viviendas de Precio Tasado.

2.- Abrir un periodo de exposición al público de veinte (20) días, previa publicación del texto íntegro del convenio en el Boletín oficial de Bizkaia, durante el cual se podrán formular alegaciones al mismo.”

No obstante antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Arranz (PSE-EE) quien señala lo siguiente:

“En primer lugar decir que el Convenio, en su gran parte, es igual al aprobado en el 2.005, cómo no puede ser de otra forma. Ha habido cambios en algunos apartados que más perjudicaban al Ayuntamiento. Por lo tanto, tenemos que reconocer que el mencionado Convenio ha mejorado salvaguardando los intereses municipales, como es lógico; siempre, desde la perspectiva que posibilita una Sociedad Publica compuesta al 50% entre Ayuntamiento y Diputación.

En honor a la verdad tengo que añadir que si no hubiera sido por nuestra oposición, en su momento, nuestra machaconería y la profesionalidad de nuestros técnicos, las modificaciones no se hubieran producido. Sólo tenemos que remitirnos al acta del pleno donde se debatió sobre este punto.

Recordar, en este sentido, que el PSE-EE voto en contra de la Sociedad ORTULUR, S.A. por diversos motivos, pero fueron dos los más determinantes:

Uno: no ser al 100% municipal y

Dos: porque veíamos que se dejaba al Ayuntamiento desprotegido ante una entidad de superior calibre.

Prueba de lo que decíamos han sido las correcciones aludidas anteriormente.

En segundo lugar, aclarar que el PSE-EE no se opone a la construcción de vivienda publica, en sus diferentes variables, en Ortuella. Otra cosa diferente es que desaprobemos las formulas urbanísticas adoptadas para el posterior desarrollo y ejecución de las mismas. Lo que nos lleva, de forma irremediable, a defender los mismos planteamientos urbanísticos que expusimos el 27 de Abril del 2005. Hoy 29 de octubre de 2007 nada ha cambiado en este sentido.

Os preguntareis. ¿Por qué decimos esto?

Este Convenio que posibilita la construcción de un número importante de viviendas en terrenos calificados como Equipamiento Comunitario: “Centro Escolar de Enseñanzas Medias” tiene relación directa con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. No se pueden desligar uno de lo que va a generar el otro. Precisamente, por ello, entendemos que actuaciones de estas características, sin tener actualizado el Plan General, pueden hipotecar un desarrollo armónico futuro de Ortuella. Es más, desde el PSE-EE, creemos que es necesaria la complicidad de todos los grupos políticos y movimientos sociales y, ¿cómo no?, de la implicación de los técnicos municipales, cada uno en base a su nivel y a su responsabilidad, que tienen que saber lo que se quiere hacer para

posteriormente dictaminar si lo que se plantea se ajusta a los cánones legislativos. Mucho más, cuando el asunto que nos ocupa de entrada, y desde mi humilde conocimiento, no me atrevería a decir que es ilegal, mucho menos, después de lo visto con sentencias ultimas, pero sí parcial.

Algunas y algunos concejales diréis ¿qué esta diciendo? Voy a intentar aclararlo aunque me temo que sin mucho éxito porque diga lo que diga la decisión está ya tomada.

¿Conocéis el PTP? Sí ¿Y lo que dice con respecto a Ortuella? Os refresco la memoria.

En el apartado de vivienda dice: *que las previsiones de nueva construcción para 8 años son de 762 viviendas y para 16 años de 900. Se entiende vivienda en general (pública y privada).*

Algo no cuadra cuando se plantea desde la Diputación la construcción de 800-900 viviendas publicas en régimen tasado, sin tener en cuenta, las viviendas programadas de régimen privado.

Sigo. ¿Quién ha decidido que los suelos calificados cómo Equipamiento Comunitario “Centro Escolar de Enseñanzas Medias”, objeto del presente Convenio, no son necesarios? Nadie. Entre otras cosas, porque tal decisión tendría que ser tomada por este órgano, en base a datos e informes convincentes.

En el Convenio que vamos a aprobar se dice: *“No obstante, de acuerdo con las actuales previsiones, nada de futuras, del Ayuntamiento y del Departamento de Educación del Gobierno Vasco, dicho Centro no es necesario y no es necesaria su construcción”*. Pregunto ¿Lo dice por escrito la Consejería ante una petición cursada por el Ayuntamiento? Quiero recordar que cuando se aprobó el Plan General vigente la Consejeria de Educación fue quien lo propuso.

Y aclarar que el Ayuntamiento somos todos, y hay una parte, minoritaria, que no se arriesga a decir tal cosa, por ahora y hasta no tener bases sobre que opinar. Es cierto, que otra parte mayoritaria, si le interesa llevar adelante una promesa electoral legítima, no reparando en nada y sin saber sí la Revisión del Plan General con las previsiones de crecimiento y desarrollo municipal, que creo se debe tener desde el equipo de gobierno, puede ver necesario su mantenimiento. Pero hay más: ser mayoría no implica obviar los trámites legales y si no estoy mal informado la ley marca que si se eliminan los terrenos calificados de Equipamiento Comunitario de una determinada zona se tienen que ubicar en otra hasta la aprobación definitiva del Plan General objeto de Revisión. ¿Sabe el equipo de gobierno donde hay terrenos susceptibles de dárseles tal recalificación?

Quiero decir con esto que lo mejor y más lógico sería *“construir la vivienda protegida en las zonas destinadas a vivienda de forma que no sea necesario destinar los espacios dotacionales y equipamiento público a la construcción de vivienda pública. Los espacios dotacionales se podrán destinar al objeto para el que fueron reservados, es decir, como espacios de expansión y de ocio para sus habitantes, lo que redundará en una mejora de la calidad de vida en nuestros entornos urbanos”*. Esto sería lo lógico pero se va hacer lo contrario.

Os digo más, este párrafo no es cosecha de mi grupo, es de vuestra cosecha. Y no nos duelen prendas en reconocer lo dicho por los demás si es en beneficio de la colectividad.

Lo exponéis en vuestra Ponencia Social de la 5ª Asamblea que celebrareis en breve en su apartado 5.6 Vivienda.

Pero también tenemos estudios pagados por la Diputación, Ayuntamiento y Bilbao Metrópoli 30 que nos orientan por donde tenemos que discurrir en lo referente a la Política Urbanística. Lo estudios se hacen, y más cuando se pagan, para estudiarlos y ponerlos en practica. Creo, que ni lo uno ni lo otro. Solamente tenemos que ir al *apartado 5º Claves Estratégicas*.

Y como estamos hablando de vivienda y la necesidad imperiosa de construir viviendas porque nos vienen a solicitar un piso, siempre los mismos y a los que con este tipo de viviendas no se les va a solucionar su problema, nos atenemos a esa base científica para decir que hay que hacer viviendas cuantas más mejor. En la pg. 88 habla de las viviendas vacías y dice:

*“Por lo que a las viviendas vacías hace referencia, señalar que, tal y como se ha puesto de manifiesto en el análisis del contexto socio-económico del municipio, Ortuella presenta actualmente un porcentaje de vivienda vacía superior al existente tanto en el Bilbao Metropolitano, como en el Territorio Histórico de Bizkaia y el conjunto de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Así, teniendo principalmente en cuenta la escasez de suelo que presenta el término municipal, junto con las limitaciones que establecen determinados planes de carácter supramunicipal para edificar en determinadas zonas, resulta conveniente la definición de políticas que faciliten la puesta en el mercado de este tipo de viviendas”*.

Os recomiendo la lectura para ponerlo en practica. Todavía hay tiempo de subsanar los errores que podáis cometer.

Acabo:

Mi grupo quiere haceros una recomendación al equipo de Gobierno:

“La rapidez que es una virtud, engendra un vicio, llamado prisa. Y todos sabemos que la prisa es mala consejera y, además, tiene una desventaja, que lleva demasiado tiempo”.

Por lo tanto, ante la prisa y quedar bien con vuestros superiores, cueste lo que cueste, está el sosiego y el hacer bien las cosas, entre todas y todos. A eso nos apuntamos.

Porque somos conscientes que la demagogia utilizada de una determinada manera y con tintes partidistas es, desgraciadamente, más tenida en cuenta por la generalidad que los razonamientos bien contruidos orientando, como es el caso, en la evitación de un posible desconcierto urbanístico municipal.

Repito:

“Sin una planificación urbanística, se hipoteca el municipio y va contra el desarrollo sostenible”.

¿Oh no? Txemi.

Esta frase, no la digo yo ni mi grupo. Está recogida en los documentos de la Agenda XXI que tú tienes que gestionar.

Sin embargo, sí decimos: qué el Urbanismo es filosofía de pueblo y no hormigón mal distribuido.

Nuestro posicionamiento después de lo expresado sería de voto negativo. No va a ser así. Vamos a abstenernos.

Lo expuesto es para que tengáis a bien, sí queréis, incorporarlo a vuestra política urbanística. Porque sois la mayoría y desde la mayoría también se pueden cometer errores. El mayor, desde nuestro punto de vista, obviar las actitudes y aptitudes constructivas que plantea la minoría.

A esto último apelamos, y por ello, no queremos cerrar las puertas a actuaciones más positivas por el bien de Ortuella.”

Del Sr. Lasa (EAJ-PNV), quien manifiesta que se ha propuesto al grupo socialista intervenir en ORTULUR. Por otro lado, las viviendas que son fruto de un proceso de regeneración no se incluyen dentro del máximo previsto en el PTP. Por parte del equipo de gobierno se ha fomentado la construcción de vivienda pública y privada.

Esperar a la revisión del Plan General es lo que ha hecho el partido socialista en el pueblo, con el resultado actual. Lo que se pretende por el equipo de gobierno es responder a las necesidades de la población de este pueblo.

Del Sr. Alcalde, quien manifiesta que ciertamente se han introducido variaciones en los borradores. En relación con la necesidad de equipamiento educativo manifiesta que existe un informe del Departamento de Educación en el que se señala que no hay necesidad de suelo a medio plazo.

La vivienda vacía entra dentro del Programa Bizigune, y además no se puede obligar al propietario a poner a disposición su vivienda.

Manifiesta que el grupo socialista habla de sosiego. En ese sentido, el equipo de gobierno ha estado a la espera de la sentencia dictada en el procedimiento contencioso seguido en relación con el recurso interpuesto por el grupo socialista contra la constitución de ORTULUR, y ahora es cuando se vuelve a retomar el asunto. Sosiego el del partido socialista, que ha mantenido en el ostracismo urbanístico al municipio.

Del Sr. Arranz (PSE-EE), quien manifiesta que a su grupo no le duelen prendas por aceptar sugerencias. A otros sí. Otros ven sospechas en todo lo que se propone.

El grupo socialista ya ha hecho autocrítica en relación con la revisión del Plan General. Siendo conscientes del problema se proponen soluciones, y 800 viviendas pueden perjudicar desarrollos urbanísticos posteriores.

En relación con la vivienda vacía lo que se propone es el fomento por parte del Ayuntamiento de la ocupación de vivienda vacía, en vez de ocuparse más suelo para uso residencial.

Respecto a la sentencia, se acepta pero no se comparte. Manifiesta que van a abstenerse con ánimo constructivo, a fin de que esta situación se pueda reconducir.

Del Sr. Lasa (EAJ-PNV), quien manifiesta, en relación con el número de 800 viviendas, que el equipo de gobierno en ningún caso se ha referido al número de viviendas, sino de unidades de actuación, cuando se transmite información se habla de las unidades de actuación que ya están desarrollándose. Se ratifica en el ofrecimiento que se ha hecho al partido socialista de entrar en ORTULUR.

Del Sr. Alcalde, quien manifiesta que en ORTULUR se creó un Consejo de Administración con cuatro representantes municipales para permitir que todos los partidos que formaban parte del pleno en ese momento estuviesen representados. El grupo socialista no ha querido colaborar e incluso ha interpuesto un recurso. Manifiesta que de la sentencia no quiere hacer saña política.

El presente convenio constituye el pistoletazo de salida para la construcción de vivienda pública en Ortuella. El resto de unidades que se han desarrollado en Ortuella han contado con el apoyo por unanimidad de todos los grupos y la única que genera problemas es esta.

Se reitera en el apoyo al Programa Bizigune (Ortuella fue de los primeros municipios en adherirse al mismo).

Del Sr. Arranz (PSE-EE), quien manifiesta que Bizigune fue apoyado por todos. Reconoce que se ha apoyado la aprobación de las restantes unidades de actuación, pero porque no suponía un aumento de ocupación del suelo (consolidación de suelo urbano), a diferencia de este caso. Se trata de actuaciones en las que se ocupa suelo que se debiera mantener.

Del Sr. Tejedor (EA), quien reitera el ofrecimiento de incorporación del grupo socialista a ORTULUR y señala que estando próxima la presentación del Avance de la revisión del Plan General considera que todos los grupos debieran caminar en la misma dirección.

Sometido a votación el acuerdo por el Sr. Alcalde se obtiene el siguiente resultado:

- Votos a favor: 7 (6 EAJ-PNV, 1 EA)
- Abstenciones: 5 (PSE-EE)

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas y cuarenta minutos del día de la fecha, se levanta la sesión de la que extiende la presente acta. De todo ello como Secretario doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE