

## **ACTA N° 8/2010**

### **BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 11 DE JUNIO DE 2010**

#### **SEÑORES/AS ASISTENTES**

##### **ALCALDE**

D. OSKAR MARTÍNEZ ZAMORA. (EAJ-PNV)

##### **SRS./AS TENIENTES DE ALCALDE**

D. IÑAKI IZAGIRRE DÍAZ (EAJ-PNV)  
D<sup>a</sup> NAGORE DE PABLOS BUSTO (EAJ-PNV)  
D. ISRAEL BRULL QUINTANA (EA)

##### **SRS./AS CONCEJALES/AS**

D<sup>a</sup> AINARA SAN ROMAN BORDEGARAI (EAJ-PNV)  
D<sup>a</sup> AGURTZANE MUJICA DIAZ (EAJ-PNV)  
D. FERNANDO BALGAÑÓN ARANSAEZ (EAJ-PNV)  
D. DANIEL ARRANZ CUESTA (PSE-EE)  
D<sup>a</sup> ANA CORIA ALDAY (PSE-EE)  
D<sup>a</sup> ROSA MARIA DEL PALACIO MARTÍNEZ (PSE-EE)  
D. RAMON ROPERO ARRABAL (PSE-EE)  
D. ALBERTO MARINERO (PSE-EE)  
D. JOSE MIGUEL TEJEDOR LÓPEZ (NO ADSCRITO)

##### **SECRETARIO**

D. ALBERTO GABANES RIVERO

##### **INTERVENTORA**

D<sup>a</sup> IZASKUN SARASOLA GONZÁLEZ

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las trece horas del día once de junio de dos mil diez y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Oskar

Martínez Zamora, los/as Concejales/as 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.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 27 DE MAYO DE 2.010.**

En este punto el Sr. Alcalde pregunta a los Sres. Asistentes si tienen algún reparo que oponer al Acta que se trae a aprobación, correspondiente a la sesión celebrada 27 de Mayo de 2.010.

Al no formularse ninguna observación, se adopta por unanimidad el siguiente:

**PRIMER ACUERDO:** “Aprobar el acta de la sesión celebrada el día 27 de Mayo de 2.010”.

### **2º.- TOMA DE POSESION COMO CONCEJAL DE D. FERNANDO BALGAÑÓN ARANSAEZ.**

Con carácter previo se ha comprobado que en la Secretaría General se ha recibido la credencial de concejal de D. Fernando Balgañón Aransaez, elegido dentro de la lista correspondiente a EAJ-PNV.

Para adquirir la plena condición del cargo de concejal, se procede a dar lectura, en cumplimiento del artículo 1 del Real decreto 707/79, de 5 de abril, a la siguiente pregunta, formulada al concejal electo D. Fernando Balgañón Aransaez:

"¿Jura o promete por su conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del Cargo de Concejal con lealtad al Rey y guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado?"

Contestando el Sr. Balgañón lo siguiente: “Por imperativo legal, juro”

Con ello se entienden cumplidos los trámites legalmente establecidos.

### **3º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE VIVIENDA**

En este punto del Orden del Día se procede por parte del Sr. Alcalde a exponer la propuesta.

Teniendo en cuenta que este asunto fue objeto de dictamen favorable en la Comisión de Urbanismo.

Teniendo en cuenta la regulación contenida en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Teniendo en cuenta la normativa reguladora de la promoción de viviendas de protección pública y procedimientos de adjudicación de las mismas.

Vista la propuesta de Ordenanza de Vivienda Tasada del Municipio de Ortuella.

La aprobación de la ordenanza se debe realizar de conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

- Aprobación inicial por el pleno.
- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días.
- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo y aprobación definitiva por el pleno.

El artículo 47.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local señala cuales son los acuerdos que requieren mayoría absoluta, no constando entre ellos, por lo que procede su aprobación por mayoría simple.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría, adopta el siguiente:

**TERCER ACUERDO:** “1.- Aprobar inicialmente la Modificación de la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada en el municipio de Ortuella cuyo contenido es, textualmente, el siguiente:

**Preceptos que requieren modificación:**

**A) ARTÍCULO 8**

**El Artículo 8 reza lo siguiente:**

**“Artículo 8.- Requisitos de residencia**

Para ser beneficiario de una Vivienda Tasada Municipal (VTM) se requerirá que al menos alguno de los componentes de la unidad convivencial cumpla con el siguiente requisito:

- Residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Ortuella durante un mínimo de 3 años en los últimos 5.

En el supuesto de VTM de alquiler, el requisito de residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Ortuella será de más de un año en el período inmediatamente anterior a la solicitud.”

**Se propone el siguiente texto:**

**“Artículo 8.- Requisito de residencia.**

Para ser beneficiario de una Vivienda Tasada Municipal (VTM) se requerirá que el/la solicitante o al menos uno/a de los/las componentes de la unidad convivencial cumpla con el requisito de estar empadronado/a en el Territorio Histórico de Bizkaia a fecha de publicación de las Bases para la adjudicación de las viviendas objeto de sorteo, o en la fecha de presentación de la solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de vivienda tasada municipal.”

**B) ARTÍCULO 14**

**Dicho precepto reza lo siguiente:**

**“Artículo 14.- Procedimiento de adjudicación de la vivienda tasada municipal.**

El procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) en las promociones municipales será el de sorteo entre los solicitantes incluidos en

el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases aprobadas para cada convocatoria, que serán establecidas por el Pleno del Ayuntamiento, garantizando siempre los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus Bases en el "Boletín Oficial de Bizkaia" y realizarse ante fedatario público. Este mismo procedimiento podrá seguirse en las promociones en las que así se haya establecido por convenio con el Ayuntamiento.

El procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) en el resto de las promociones privadas o públicas será también el de sorteo entre los solicitantes incluidos en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases, que se harán públicas con la suficiente antelación y que respetarán durante todo el proceso los citados principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus Bases en el "Boletín Oficial de Bizkaia" y realizarse ante fedatario público.

Se podrá considerar como criterio de preferencia, en el caso de sorteo, si existe exceso de solicitantes que cumplen los requisitos de los artículos 4 y siguientes, el empadronamiento en Ortuella, así como su antigüedad, de al menos uno de los miembros de la unidad convivencial.

En las Bases aprobadas para cada convocatoria podrán establecerse cupos que faciliten el destino de un número determinado de viviendas a personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales necesidades o dificultades para el acceso a la vivienda.

Excepcionalmente podrá acordarse la exclusión de los sorteos de cada promoción de un número determinado de viviendas para que por parte del Ayuntamiento se puedan atender necesidades sociales a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los casos de derechos de realojo, cuyas viviendas destinadas a tal fin no serán objeto de sorteo.

El beneficiario de una Vivienda Tasada Municipal (VTM) cuya unidad convivencial alcance el tamaño legal de familia numerosa podrá permutar su vivienda, tanto en el supuesto de propiedad o alquiler, por una del mismo régimen de las reservadas a este colectivo en cada nueva promoción. El adquirente deberá satisfacer la diferencia de precio entre el precio de la nueva Vivienda Tasada Municipal (VTM) y el precio de la anterior, actualizado según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la presente Ordenanza. Si el número de familias numerosas que deseen permutar sus viviendas fuera superior al número de viviendas reservadas para este colectivo, se recurrirá al sorteo de las mismas.”

**Se propone el siguiente texto:**

**Artículo 14.- Procedimiento de adjudicación de la vivienda tasada municipal.**

El procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) en las promociones privadas o públicas, en el régimen que sea, incluso en el supuesto de promociones resultantes de convenios suscritos por el Ayuntamiento o de viviendas promovidas en cooperativa, será el de sorteo entre aquellos/as que hayan presentado sus solicitudes de derecho de adquisición preferente o de incorporación a la cooperativa, y cumplan los requisitos, en el plazo que se abra, así como aquellos/as que a fecha de publicación de las bases se hallen incluidos/as en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente y que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases aprobadas para cada convocatoria.

Las Bases de sorteo de las viviendas tasadas municipales, si bien podrán ser formuladas por el promotor, deberán ser aprobadas en todo caso por el Pleno del Ayuntamiento, pudiendo éste llevar a cabo las correcciones, adiciones y modificaciones que estime convenientes, con respeto a lo previsto en esta Ordenanza, garantizando siempre los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación. Las Bases del sorteo deberán publicarse en todo caso en el Tablón de Anuncios municipal y en el "Boletín Oficial de Bizkaia", pudiendo emplearse, además, otros medios de publicidad.

En dichas Bases se concretará la documentación a presentar, formas de notificación, requisitos de los/as solicitantes, el procedimiento de adjudicación, los plazos, régimen especial o general de las viviendas a sortear, así como todo lo necesario para aplicar e interpretar esta Ordenanza de cara a la adjudicación de las viviendas en cuestión.

En las Bases reguladoras del sorteo y adjudicación de cada promoción de viviendas podrán establecerse, de forma motivada, criterios preferenciales de adjudicación, de manera que quienes se encuentren en las situaciones de preferencia descrita opten en primer lugar frente a aquellos/as que se encuentren en bloques preferenciales posteriores. En cada bloque preferencial la adjudicación de realizará por sorteo ateniéndose a lo dispuesto en el párrafo primero del presente artículo.

De este modo, si así lo decide el Ayuntamiento, podrán establecerse cupos o reservas de viviendas que faciliten el destino de un número determinado de viviendas a personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales necesidades o dificultades para el acceso a la vivienda, con menores recursos económicos, así como grupos de preferencia atendiendo al lugar y

antigüedad de empadronamiento, al tamaño de las unidades convivenciales o a la discapacidad de los/las solicitantes.

Excepcionalmente, podrá acordarse la exclusión de los sorteos de cada promoción de un número determinado de viviendas para atender por parte del Ayuntamiento necesidades sociales, a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los casos de derechos de realojo, cuyas viviendas destinadas a tal fin no serán objeto de sorteo.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá reservar el número necesario de viviendas para materializar derechos de realojo que tengan carácter voluntario, por derivar de acuerdos o contratos con vecinos/as del municipio, o derivados de la legislación del suelo y planeamiento de desarrollo urbanístico.

El/la beneficiario/a de una Vivienda Tasada Municipal (VTM) cuya unidad convivencial alcance el tamaño legal de familia numerosa podrá permutar su vivienda, tanto en el supuesto de propiedad o alquiler, por una del mismo régimen de las reservadas a este colectivo en cada nueva promoción. El/la adquirente deberá satisfacer la diferencia de precio entre el precio de la nueva Vivienda Tasada Municipal (VTM) y el precio de la anterior, actualizado según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la presente Ordenanza. Si el número de familias numerosas que deseen permutar sus viviendas fuera superior al número de viviendas reservadas para este colectivo, se recurrirá al sorteo de las mismas.

La fecha, hora y lugar del sorteo, en todo caso, deberá anunciarse mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, y habrá de realizarse, según decida el Alcalde, por el Ayuntamiento o por el promotor ante fedatario público (Secretario de la corporación municipal o ante Notario). El sorteo podrá llevarse a cabo con carácter público.

El Alcalde será el órgano competente para resolver cualquier cuestión interpretativa o vacío de regulación de las Bases, que no pueda interpretarse directamente de esta Ordenanza o la Legislación que ésta desarrolla, así como para resolver sobre la admisión o no de los solicitantes.”

2.- Anunciar la exposición al público de la presente ordenanza durante el plazo de un mes, previa publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, a fin de que se puedan presentar reclamaciones y sugerencias, en cumplimiento del artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

Con carácter previo a la adopción del acuerdo señalado se procede a la votación del presente asunto, obteniéndose el siguiente resultado:

- Votos a favor: 12 (6 EAJ-PNV; 1 EA; 5 PSE-PSOE).
- Votos en contra: 1 (NO ADSCRITO).
- Abstenciones: 0.

Asimismo, se producen las siguientes intervenciones:

Del Sr. Tejedor, quien plantea si, al ser un terreno de propiedad municipal (sobre el que se van a promover las viviendas tasadas) no es necesario un informe del Secretario Municipal.

Del Sr. Alcalde, que aclara que las ordenanzas no se aplican sobre un terreno concreto, sino que se trata de la norma marco. Posteriormente se aprobarán bases que se referirán a cada promoción concreta.

Del Sr. Tejedor (No adscrito), quien manifiesta que va a votar en contra porque con la modificación la posibilidad de obtener una vivienda tasada se abre a los vecinos de toda Bizkaia, sin primar a los vecinos de Ortuella. Tampoco está de acuerdo con las facultades que se otorgan al Alcalde en el último párrafo del art. 14.

Del Sr. Arranz (PSE-EE), quien considera que el contenido de la modificación se enmarca dentro de los parámetros de la ley. Además es una cuestión ya propuesta por su grupo en el momento de aprobación de la ordenanza.

Del Sr. Alcalde, quien desea matizar que los terrenos de Mendialde se han transmitido a Ortulur, por lo que no pertenecen al Ayuntamiento. Sin embargo quiere destacar que se procura trabajar con transparencia. De ahí la aprobación de las Bases de Adjudicación de las Viviendas Tasadas por el Pleno.

Señala que se amplían los posibles beneficiarios al objeto de evitar que queden viviendas vacías (en el supuesto que haya menos solicitantes de Ortuella que viviendas), teniendo en todo caso prioridad los vecinos de Ortuella.

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

Vº Bº  
EL ALCALDE