

ACTA N° 10/2010

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 12 DE AGOSTO DE 2010

SEÑORES/AS ASISTENTES

ALCALDE

D. IÑAKI IZAGIRRE DÍAZ (EAJ-PNV)

SRS./AS TENIENTES DE ALCALDE

D^a NAGORE DE PABLOS BUSTO (EAJ-PNV)

SRS./AS CONCEJALES/AS

D^a AINARA SAN ROMAN BORDEGARAI (EAJ-PNV)

D. FERNANDO BALGAÑÓN ARANSAEZ (EAJ-PNV)

D. DANIEL ARRANZ CUESTA (PSE-EE)

D. ALBERTO MARINERO (PSE-EE)

D. JOSE MIGUEL TEJEDOR LÓPEZ (NO ADSCRITO)

SECRETARIO

D. ALBERTO GABANES RIVERO

INTERVENTORA

D^a IZASKUN SARASOLA GONZÁLEZ

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las 12:30 horas del día doce de agosto de dos mil diez y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde en Funciones, D. Iñaki, 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.

1.- APROBACION DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 11 DE JUNIO Y 29 DE JULIO DE 2.010.

En este punto el Sr. Alcalde pregunta a los Sres. Asistentes si tienen algún reparo que oponer a las Actas que se traen a aprobación, correspondientes a las sesiones celebradas los días 11 de Junio y 29 de Julio de 2.010.

Por parte del Sr. Arranz (PSE-EE) se propone la inclusión del siguiente texto en el acta de la sesión celebrada el día 29 de Julio (Pag. 35): “Los vecinos de Ortuella participarán en los usos de la Casa de Cultura” (declaración hecha por el Sr. Concejal D. Israel Brull al diario DEIA).

Incorporándose al acta la anterior apreciación, se adopta por unanimidad el siguiente:

PRIMER ACUERDO: “Aprobar las actas de las sesiones celebradas los días 11 de Junio y 29 de Julio de 2.010”.

2.-RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL.

En este momento por parte del Sr. Izagirre (EAJ-PNV) se procede a exponer el presente punto del orden del día.

Teniendo en cuenta que este asunto fue objeto de dictamen favorable en las Comisiones de Urbanismo y Hacienda.

Visto el informe emitido por el Secretario Municipal, que es textualmente como sigue:

“D. ALBERTO GABANES RIVERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA.

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA DE VIVIENDA TASADA.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Le es de aplicación la siguiente legislación:

A) La normativa vigente en materia de régimen local:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, en lo no regulado por la LCAP.
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

B) La normativa vigente en materia de vivienda y régimen del suelo:

- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre Régimen Jurídico de Viviendas de Protección Pública y Medidas Financieras en Materia de Vivienda y Suelo.
- Orden, de 16 de abril de 2.008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre Circunstancias de Necesidad de Vivienda.
- Orden, de 15 de Mayo de 2.008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre determinación de los precios máximos de viviendas de protección oficial.
- Orden, de 8 de Septiembre de 2.008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de actualización de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial.
- Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

En cumplimiento de lo establecido legalmente, en relación con el expediente por el que se tramita la aprobación de la modificación de la Ordenanza

de Viviendas Tasadas Municipales, se emite INFORME con base a los extremos que se deducen de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Propuesta la modificación de la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Tasadas del Municipio de Ortuella, se aprueba inicialmente en la sesión plenaria de 11 de junio de 2.010. Se modifican los arts. 8 y 14.

SEGUNDO.- Se publica, para su exposición por plazo de treinta (30) días, en el Boletín Oficial de Bizkaia de 24 de junio de 2.010.

TERCERO.- Hasta ahora, el plazo finaliza el día 29 de julio, se han presentado las siguientes alegaciones:

- Treinta y siete (37) escritos en los que se propone lo siguiente:
 1. Dejar el art. 8 tal y como estaba redactado anteriormente, exigiendo el empadronamiento en el municipio de Ortuella durante un mínimo de tres años en los últimos cinco.
 2. Dejar el art. 14 tal y como estaba redactado anteriormente.

- Una (1) alegación, presentada por D. José Angel López González, en la que se propone que, de modificarse los arts. 8 y 14, quede clara la preferencia de los residentes de Ortuella (exigiendo en su caso un tiempo mínimo de empadronamiento, propone un año) y que, en caso de quedar cubiertas las solicitudes vecinales, se puedan adjudicar las viviendas sobrantes a solicitantes de otros municipios de Bizkaia.
Asimismo solicita que sea el Pleno el órgano competente para resolver cualquier cuestión interpretativa o vacío de regulación de las bases así como para resolver la admisión o no de los solicitantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En relación con la propuesta de exigencia de una residencia mínima (tres años dentro de un periodo de cinco, como se recogía en el texto anterior de la ordenanza) o de una preferencia del empadronado en Ortuella respecto al resto de residentes del Territorio Histórico de Bizkaia, hay que señalar que la normativa (art. 16 Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre Régimen Jurídico de Viviendas de Protección Pública y Medidas Financieras en Materia de Vivienda y Suelo) exige

que alguno de los miembros de la unidad convivencial esté empadronado en el País Vasco, por lo que, si bien el espíritu de la norma es procurar que puedan acceder a las viviendas (incluidas las tasadas municipales) cualquier ciudadano con residencia en el País Vasco, se puede considerar que cualquiera de las propuestas formuladas es válida en cuanto que se trata siempre de ciudadanos empadronados en la Comunidad Autónoma. Sin embargo la exigencia de empadronamiento en Ortuella (exigiendo además tres años de residencia en un plazo de cinco), restringe en exceso el acceso a la vivienda.

Además hay que tener en cuenta que cabe la posibilidad de que haya viviendas que no se cubran con los solicitantes residentes en Ortuella, por lo que resulta aconsejable el permitir el acceso a las mismas de vecinos de otros municipios.

El establecimiento de una serie de criterios de preferencia ya están previstos en la modificación propuesta:

“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.”

El integrar o no estas preferencias en el propio texto de la Ordenanza responde a un criterio de oportunidad y no de legalidad.

SEGUNDO.- En lo que respecta a la determinación del órgano competente para resolver cualquier cuestión interpretativa o vacío de regulación de las bases así como para resolver la admisión o no de los solicitantes, no hay ninguna determinación legal al respecto (en la ORDEN de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial, que es de aplicación en el procedimiento de adjudicación de viviendas tasadas en defecto de ordenanza reguladora, no se establece nada al respecto), por lo que habrá que estar a lo que se disponga en la propia ordenanza. Incluso considerando que, a priori, debiera ser una atribución

correspondiente al Pleno, nada impide que se produzca a través de la ordenanza una delegación de dichas facultades en la Alcaldía, al amparo del art. 22.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta lo expuesto no existe impedimento legal a la aprobación de la modificación propuesta de la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada.”

A la vista de lo anterior, el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría, el siguiente:

SEGUNDO ACUERDO: “1. Desestimar las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición al público y aprobar definitivamente la modificación propuesta. El texto íntegro de la ordenanza, con las modificaciones incorporadas, es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE VIVIENDA TASADA DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ordenanza municipal tiene por objeto establecer el régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Ortuella.

El régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Ortuella se establece en desarrollo de lo establecido para esta figura en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 2.- Concepto de vivienda tasada municipal.

En el municipio de Ortuellako tendrán la consideración de Viviendas Tasadas Municipales (VTM) las viviendas que, por tener limitado su precio de venta o alquiler y cumplir con los demás requisitos establecidos en esta Ordenanza, sean calificadas así por el Ayuntamiento.

El carácter de Vivienda Tasada Municipal (VTM) se extiende a los garajes y trasteros

vinculados a cada vivienda.

Las VTM deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial.

Las VTM podrán promoverse tanto en suelos expresamente calificados por el planeamiento urbanístico para este uso como en suelos residenciales no sometidos a limitación de precio.

Artículo 3.- Clases de Viviendas Tasadas Municipales.

Las Viviendas Tasadas Municipales del municipio de Ortuella podrán ser de dos clases:

- Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG).
- Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME)

Las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) podrán sustituir a las Viviendas de Protección Oficial Tasadas a efectos de cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 4.- Requisitos generales de la vivienda tasada municipal (VTM) del municipio de Ortuella.

Las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) de Ortuella no podrán disponer de más de 90 m² útiles de superficie, salvo que se trate de las específicamente destinadas a familias numerosas, las cuales no podrán exceder de 120 m² útiles y de las que sólo podrán destinarse en cada promoción hasta un máximo del 5 por 100 del número total.

Todas las VTM tendrán una plaza de aparcamiento y un trastero vinculados, que no podrán tener una superficie superior respectivamente a los 30 m² y los 10 m² útiles y cuyo carácter vinculado se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.

Las VTM, con sus garajes y trasteros, deberán cumplir los requisitos técnicos y de diseño que se establezcan para las Viviendas de Protección Oficial Tasadas (VPOT) de la Administración autonómica y, mientras éstos no se establezcan, los exigibles a las VPO de Régimen General.

Artículo 5.- Requisitos específicos de las viviendas tasadas municipales de régimen general (VTMG).

Además de los requisitos establecidos con carácter general para la totalidad de las VTM, las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG) del municipio de Ortuella deberán cumplir también los requisitos siguientes:

1. El precio máximo de venta de las VTMG promovidas por cualquier Administración o por sus empresas públicas, incluidos sus garajes y trasteros vinculados, no podrá superar el índice 2 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación provisional municipal. En el caso de las VTMG de promoción privada se podrá alcanzar el índice 2,2
2. En caso de alquiler, la renta anual de las VTMG será, como máximo, el 2,5% del precio máximo de venta de las mismas
3. Los ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las VTMG, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores al índice 2 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.
4. Los ingresos mínimos ponderados de los beneficiarios de las VTMG no podrán ser inferiores a la aplicación del índice 1,5 respecto de los ingresos mínimos para acceder a las VPO de Régimen General.

Artículo 6.- Requisitos específicos de las viviendas tasadas municipales de régimen especial (VTME).

Además de los requisitos establecidos para el conjunto de las VTM, las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) del municipio de Ortuella deberán cumplir también los siguientes requisitos:

1. Para cualquier tipo de promoción, el precio máximo de venta de las VTME, incluidos sus garajes y trasteros vinculados, será el establecido por la normativa autonómica de aplicación para las VPOT. En todo caso, no podrán superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las V.P.O. de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación Provisional municipal.
2. En caso de alquiler, la renta anual de las VTME será como máximo el 2,5% del precio máximo de venta de las mismas.
3. Los ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las VTME, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores al índice 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General
4. Los ingresos mínimos ponderados de los beneficiarios de las VTMG no podrán ser inferiores a la aplicación del índice 1,5 respecto de los ingresos mínimos para acceder a las VPO de Régimen General.

Artículo 7.- Requisito de necesidad de vivienda a justificar por los beneficiarios de la vivienda tasada municipal.

Todos los beneficiarios de Vivienda Tasada Municipal (VTM), entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, deberán cumplir el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda, salvo cuando la vivienda que dispongan no alcance las condiciones del programa mínimo de vivienda de la normativa autonómica de aplicación.

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.”

Artículo 9.- Calificación

Tanto la Calificación de Vivienda Tasada Municipal de Régimen General (VTMG) como la de Régimen Especial (VTME) se establecerá mediante resolución de la Junta de Gobierno Local a petición del promotor.

La Calificación Provisional de las viviendas que se promuevan en suelos calificados expresamente por el planeamiento urbanístico para este uso habrá de simultanearse con la licencia de edificación, que no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la Calificación.

En el documento de Calificación Provisional se fijará el precio máximo de venta de cada vivienda con el de su garaje y trastero vinculados.

Para la obtención de la licencia urbanística de primera utilización será requisito necesario, a solicitud del promotor, la obtención previa o simultánea de la Calificación Definitiva como Vivienda Tasada Municipal de Régimen General o de Régimen Especial, debiendo acreditarse que la vivienda se ha realizado según las determinaciones de la Calificación Provisional.

Las viviendas que se promuevan en suelos no calificados expresamente por el planeamiento urbanístico para este uso podrán calificarse como Vivienda Tasada Municipal en cualquier momento, pasando, tras la obtención de la Calificación, a serles aplicable el régimen jurídico de las mismas. En este caso no será obstáculo para la calificación el no cumplimiento de los requisitos técnicos y de diseño establecidos para las Viviendas de Protección Oficial Tasadas (VPOT) de la Administración autonómica y, en su defecto, los exigibles a las VPO de Régimen General.

Artículo 10.- Efectos de la calificación de vivienda tasada municipal.

De acuerdo con la Ley, las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) así calificadas, con sus garajes y los trasteros a ellas vinculados, tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento de Ortuella y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma y la Diputación Foral de Bizkaia.

El precio máximo de cualquier segunda o posterior transmisión inter vivos de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) será el que corresponda en aplicación de los siguientes criterios:

- **VTMG:** Cuando la vivienda objeto de transmisión haya sido promovida por cualquier Administración o por sus empresas públicas, no podrá superar el índice 2 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de la transmisión. En el caso de las viviendas de promoción privada se podrá alcanzar el índice
- **VTME:** No podrá superar el establecido por la normativa autonómica de aplicación para las VPOT. En todo caso, no podrá superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de la transmisión

Artículo 11.- Tanteo y retracto.

Los titulares de Viviendas Tasadas Municipales (VTM), cualquiera que sea su régimen, deberán comunicar al Ayuntamiento y a la Administración General de la Comunidad Autónoma y a la Diputación Foral de Bizkaia, como titulares subsidiarios del derecho de tanteo y retracto, la decisión de proceder a su enajenación, con expresión del precio y la forma de pago proyectados y de las demás condiciones esenciales de la transmisión

prevista, así como el domicilio a efecto de notificaciones, a fin de posibilitar el ejercicio del derecho de tanteo. Este derecho podrá ejercerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la entrada de la comunicación en los Registros generales del Ayuntamiento, de la Administración General de la Comunidad Autónoma y de la Diputación Foral de Bizkaia.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin notificación de resolución expresa sobre el ejercicio del derecho de tanteo, se podrá proceder libremente a la enajenación proyectada.

Cuando no se hubiera efectuado la comunicación requerida en este artículo o se hubiera omitido en ella alguno de los contenidos legalmente preceptivos, así como cuando el precio satisfecho por la transmisión resultare inferior o las condiciones menos onerosas que lo comunicado a la Administración correspondiente, ésta podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses siguientes al día en que haya tenido conocimiento completo de la enajenación.

Artículo 12.- Visado de contratos.

Todos los contratos de compraventa de Viviendas Tasadas Municipales (VTM) como los de alquiler, habrán de ser visados por la Administración municipal y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

Artículo 13.- Inscripción registral.

La Calificación definitiva de las viviendas como Viviendas Tasadas Municipales (VTM), en la que constará el régimen y el precio máximo de las viviendas y sus garajes y trasteros vinculados, se comunicará por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad correspondiente a los efectos de que se haga constar en los bienes afectados y se dé con ello publicidad registral en la forma que resulte procedente, tanto del derecho de tanteo y retracto a favor en primer lugar del Ayuntamiento y subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma y de la Diputación Foral de Bizkaia, como de la limitación de estar sujetas de forma permanente al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza.

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 se 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 vacía 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.

Artículo 15.- Registro de solicitantes de vivienda tasada municipal.

El Ayuntamiento, mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Viviendas Tasadas Municipales (VTM). Los procedimientos de elaboración y mantenimiento del citado Registro serán los establecidos con carácter general por el Pleno del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, de oficio, incorporará al Registro de Solicitantes de Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) a los solicitantes de VPO de Régimen General cuyos ingresos acreditados sean iguales o superiores a los establecidos como máximos para las viviendas sociales (VPO de Régimen Especial). En este caso, quienes resulten adjudicatarios en los respectivos sorteos de una Vivienda Tasada Municipal de Régimen Especial (VTME) y renuncien a ella no serán excluidos por el plazo establecido de penalización de los sorteos siguientes de VPO de Régimen General.

Artículo 16.- Obligación de residencia.

En todos los contratos, sean de compraventa o arrendamiento, se incluirá una cláusula

condicional por la que el beneficiario se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo de dos meses desde la firma de la escritura pública de compraventa. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la condición de propietario o beneficiario de la vivienda.

Artículo 17.- Expropiación de viviendas no ocupadas.

En el supuesto de incumplimiento de la obligación de todo beneficiario de una Vivienda Tasada Municipal (VTM) de establecer y mantener su domicilio habitual y permanente en la vivienda adjudicada, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A efectos de valoración en procesos de expropiación o equidistribución, la repercusión máxima del coste del suelo se ajustará a lo previsto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para todo lo no previsto en la presente Ordenanza, y sin perjuicio del contenido de sus posteriores desarrollos, resultará de aplicación la normativa autonómica vigente en materia de Viviendas de Protección Pública.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva y de su texto en el "Boletín Oficial de Bizkaia".

2. Publicar el texto íntegro de la ordenanza modificada en el Boletín Oficial de Bizkaia.

3. Notificar el presente acuerdo a los siguientes:

- D. Jose Ángel López González, Barrio de Urioste Núm 41 B. 48530Ortuella.
- D^a Maite Sánchez Crecente, Barrio de Urioste Núm 21-B. 48530Ortuella.
- D. Mikel Tejedor Mateo, Barrio de San Antón Núm 38.48530Ortuella.
- D. Pablo Tejedor Mateo, Barrio de San Antón Núm 38. 48530 Ortuella.
- D. Aitor Gómez Sánchez, Aiega Núm 20-2 ° izda. 48530 Ortuella.
- D. Mariano Sarabia Sánchez, Catalina Gibaja Núm 7-4^a. 48530 Ortuella.

- D. Txemi Tejedor López, Barrio de San Antón Núm 38-B. 48530 Ortuella.
- D^a Maria Isabel Madariaga, C/ Alzaga Goikoa –Núm 40-bajo 48950 Erandio
- D^a Agurtzane Blanco, Plaza 23 de septiembre Núm 4-6^oC. 48950 Erandio.
- D^a Mónica Pérez Delgado, Aiega Núm 35-2^oA. 48530 Ortuella.
- D^a Maria Carmen Martín, C/Atxe Núm 2C-3^oC. 48950 Astrabudua.
- D^a Maria Carmen Ropero Padilla, Ralera Núm 51-bajo izda. 48530 Ortuella.
- D^a Leire Peña Ropero, La Ralera Núm 51, bajo izda. 48530 Ortuella.
- D. Juan Martín Francisco, La Ralera Núm 51-1^o izda. 48530 Ortuella.
- D^a Rosa M^a Ballesteros, La Ralera Núm 51-1^o izda. 48530 Ortuella.
- D. Carlos Gaspar Rodríguez, C. Gibaja Núm 36-3^o izda. 48530 Ortuella.
- D. Alberto Ramos Iglesias, Otxartaga Núm 16-1^o D. 48530 Ortuella.
- D. Jose Olmo Moreno, Mendialde Núm 24-5^o. 48530 Ortuella.
- D^a Iraide Sarabia Cid, Catalain Gibaja 7-4^oA. 48530 Ortuella.
- D. David Gómez Reina, Grupo Otxartaga 18-5^o izda. 48530 Ortuella.
- D^a Ana Maria Sanz Mier, Otxartaga Núm 18-5^o. 48530 Ortuella
- D. Oscar Barrios Gumiel, Avd. Estación Núm 5-1^o. 48530 Ortuella.
- D^a Miren Nekane Olmo Sanz, Otxartaga núm 18-5^o. 48530 Ortuella.
- D^a Ana Belen Alonso Pérez, Gangueen Núm 2-7^oD. 48530 Ortuella.
- D^a María Ascensión Cid García, Catalina Gibaja 7-4^o. 48530 Ortuella.
- D^a Virtudes Pérez Fernández, Mendialde Núm 5-2^o D. 48530 Ortuella.
- D. Fernando Pérez Fernández, Mendialde Núm 11-3^o izda. 48530 Ortuella.
- D^a Ana Fernández Yeguas, Mendialde Núm 11-3^o. 48530 Ortuella.
- D^a María Tejedor Mateo, San Antón Núm 38-B. 48530 Ortuella.
- D. Fernando Pérez Jiménez, Mendialde Núm 11-3^o. 48530 Ortuella.
- D. Cristian Nanfuñay Mateo, San Antón Núm 38-B. 48530 Ortuella.
- D. David Aparicio Peña, Aiega Núm 2-4^oA. 48530 Ortuella.
- D. Itziar Aparicio Peña, Aiega Núm 2-4^oA. 48530 Ortuella.
- D. Juan Carlos Aparicio Vicente, Aiega Núm 2-4^o A. 48530 Ortuella.
- D^a Ana Cristina Peña Alves, Aiega Núm 2-4^oA. 48530 Ortuella.
- D^a Encarnación Alves Martínez, Aiega Núm 2-4^oA. 48530 Ortuella.
- D^a Tania Díaz Casamayor, Las Biñas Núm 75-2^oE. 48980 Santurtzi.

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

- Votos a favor: 6 (4 EAJ-PNV; 2 PSE-EE).
- Votos en contra: 1 (No Adscrito).
- Abstenciones: 0.

3.-APROBACIÓN MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA. **EXPEDIENTE 1/ADICIO0210.**

En este momento por parte del Sr. Izagirre (EAJ-PNV) se procede a exponer el presente punto del orden del día.

Teniendo en cuenta que este asunto se trató en la Comisión de Hacienda.

Visto el Decreto nº 714, de once de agosto de 2.010, que es textualmente como sigue:

“DECRETO Nº 714.- En ejercicio de las facultades conferidas al Presidente de la Corporación por el artículo 34 de la Norma Foral 10/2003, de 2 de Diciembre, Presupuestaria de las Entidades Locales, y la Base 12ª de la Norma de Ejecución Presupuestaria.

Considerando el informe emitido por la Sra. Interventora que dice textualmente:

IZASKUN SARASOLA GONZALEZ, INTERVENTORA DE FONDOS DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA).

ASUNTO: Tramitación de expediente 1/ADICIO0210 de modificación presupuestaria para dotar un Crédito Adicional al amparo del Capítulo V de la Norma Foral 10/2003, de 2 de diciembre, Presupuestaria de las Entidades Locales del territorio Histórico de Bizkaia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: RD 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO: RD 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de Contratos.

TERCERO: Norma Foral 10/2003, Presupuestaria de las Entidades Locales.

CUARTO: Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título Sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

QUINTO: Norma 12ª de Ejecución presupuestaria del Ayuntamiento de Ortuella.

SEXTO: Norma Foral 3/1989, de 21 de marzo, del Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentales.

INFORME

PRIMERO : Se propone desde Alcaldía la tramitación de una modificación presupuestaria por crédito adicional, Expediente 1/ADIC0210, para financiar la adquisición de la vivienda nº 30 en Avda del Minero, 2º izquierda. Consta en el expediente solicitud de compra así como tasación efectuada por el Arquitecto Municipal (A1070903.10), por importe de 86.348,86 más los impuestos que se devenguen.

El artículo 11 punto 1, apartado a-1 de la Norma Foral 3/1989, de 21 de marzo, del Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentales, prevé que la adquisición de vivienda cuya superficie construida sea inferior a 120 metros cuadrados tributarán al 2,5 %.

Según consta en el informe del Arquitecto municipal la superficie cuadrada en construcción de la vivienda de referencia es de 61,36 metros cuadrados.

La Norma Foral 10/2003, Presupuestaria de las Entidades Locales, en su artículo 28, regula que las modificaciones presupuestarias pueden ser de dos clases:

- Aquellas que no afecten al importe total de los Estados de Gastos.
- Modificaciones en la cuantía global de los estados afectados, bien de ingresos o de gastos.

La modificación propuesta se trata de una modificación cuantitativa, regulada en el artículo 34 de la citada Norma. Se reserva para gastos que se deban realizar como consecuencia de la necesidad de realizar un gasto improrrogable para el cual no exista crédito de pago consignado, o existiendo éste fuere insuficiente y no ampliable, y no fuese posible su cobertura en virtud del régimen de modificaciones previstos en la ley.

La Base 12ª de Ejecución presupuestaria reserva a competencia de Alcaldía la aprobación de aquellos créditos adicionales cuya suma acumulada no supere el 5% del Presupuesto. En caso contrario será competente el Pleno.

En todo caso serán de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad y recursos de los Presupuestos Generales a que se refieren los artículos 15, 17 y 18 de la Norma Foral 10/2003, Presupuestaria de las Entidades Locales del Territorio Histórico de Bizkaia.

El Expediente 1/ADIC0110 se propone financiar con cargo al remanente afectado que forma parte del patrimonio municipal del suelo, por considerar que se trata de una vinculación que resulta conforme con la Ley del Suelo 2/2006, de 30 de junio. El importe del expediente asciende a 88.507,60 €(precio de compra + TPOAJD), en la partida presupuestaria 4.313.68201 “Inversión, adquisición viviendas”.

El importe acumulado de los créditos adicionales tramitados por Alcaldía (Decreto 377/2010 y el que se tramita), no supera el 5% del Presupuesto, correspondiendo a Alcaldía la competencia para la tramitación del presente expediente.

Del Decreto de aprobación deberá darse cuenta al Pleno Municipal.”

Por todo ello,

VENGO EN DECRETAR:

PRIMERO.- Realizar un expediente de Modificación Presupuestaria en el Presupuesto General Municipal con el siguiente detalle:

Exp. Modificación Presupuestaria Crédito Adicional

Nº de Expediente: 1/ADICIO0210

Partida de Ingresos: 87002
("Remanente de Tesorería
Para gastos con financiación afectada")

Partida de Destino:

DESCRIPCION	IMPORTE	PARTIDA
INVERSION, ADQUISICIÓN	88.507,60 €	4,313,68201
VIVIENDAS		

SEGUNDO.- De conformidad al procedimiento de aprobación deberá publicarse provisionalmente en el B.O.B. En el plazo de 15 días hábiles podrán interponerse reclamaciones. Transcurrido este periodo deberá publicarse definitivamente entrando en vigor al día siguiente.

TERCERO.- Dar traslado del presente Decreto a los Servicios Económicos para su conocimiento y efectos oportunos.”

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

4.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRECIO PÚBLICO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AUXILIAR DE INFANCIA (2-3 AÑOS), EN EL COLEGIO PÚBLICO OTXARTAGA.

El presente acuerdo se deja pendiente.

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

Vº Bº
EL ALCALDE