



Asisten:

Natividad Baranguán Zozaya
Dabid Bizkai Iturri
Marta Díaz García
Guillermo Ezkieta Sorozábal
Rosario Fraguas Pérez
Pello Mirena Gurbindo Jiménez
Saioa Jaime Pastor
José Ángel Larraia Aristu
Luis Medrano Alcántara
Rubén Oneka Erro
Mercedes Sánchez Arangay
Francisca Sánchez Madruga
Consuelo Satrústegui Marturet
Mercedes Sesma Galarreta
Miguel Alfonso Úcar Zaratiegui
José Luis Úriz Iglesias
Amaya Zarranz Errea

Secretario:

Fco. Javier Gil Izco

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL M. I. AYUNTAMIENTO PLENO DE VILLAVA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2009.

En la Villa de Villava, a las veinte horas del día once de noviembre de dos mil nueve, previa convocatoria cursada al efecto de forma legal, se reúnen en la Sala Consistorial del Ayuntamiento de Villava, en sesión extraordinaria, los concejales al margen enumerados, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Pello Mirena Gurbindo Jiménez, asistidos por el Secretario que da fe del acto.

Abierta la sesión y declarada pública por la presidencia, una vez comprobada por el Secretario la existencia de quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, y aprobada por unanimidad la urgencia de la sesión, se trata el único asunto del orden del día:

ÚNICO.- Propuesta de modificación pormenorizada del PGOU en la unidad UCA7.

Toma la palabra el presidente de la comisión de Urbanismo, Sr. Larraia, que glosa este expediente, recordando los informes emitidos por la asesoría jurídica, entre los que menciona el de 14 de mayo de 2009 que ya era favorable y obtuvo el visto bueno de los representantes de IU-EB, PSN, UPN y Atarrbia NaBai en la Comisión de Urbanismo, quedando el expediente a la espera de que por la empresa se presentara una modificación estructurante del PGOU de 1996.

Sin embargo, prosigue el Sr. Larraia, la Ley de medidas urgentes sobre Vivienda facilita la tramitación como modificación pormenorizada siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos por la ley, entre ellos que el incremento de edificabilidad no supere el quince por ciento. Esta modificación va a permitir desatascar este expediente, en ausencia de litigios, la construcción de edificios de viviendas modernos, obtener una nueva plaza para el vecindario, adecuando los porches y consolidando las terrazas existentes con seguridad y estética. Y por otra parte, el desarrollo UCA7 permitirá al Ayuntamiento percibir la cesión del diez por ciento, añadiendo que se ejecuta la unidad en una o en dos fases. La plaza se urbanizará en la primera fase.

Interviene a continuación la Sra. Fraguas, que se interesa por si las alineaciones de los áticos son retranqueadas, señalando asimismo que se puede evitar litigios y es un buen punto de partida para mejorar la situación del barrio Ulzama.

Por su parte, la Sra. Sánchez señala que su grupo va a apoyar el expediente si bien formula dos preguntas: Si es cierto que en planta baja se pueden hacer viviendas y al respecto de cuantos áticos se van a hacer.

Toma la palabra el Sr. Bizkai que en euskera realiza una crítica hacia la mala organización con la que se ha llevado este expediente y por otra parte indica que es mucho más grave que por parte de los técnicos se de mala información, como cuando se le negó por parte del Arquitecto que correspondiera una cesión del diez por ciento. Prosigue indicando que la obtención de la plaza es el aspecto positivo, pero opina que la misma se puede conseguir de otras maneras. Señala además que si bien la UCA7 es una unidad, solo vemos los planos de una parte, y no se sabe como se va a ejecutar la unidad, porque la ficha debiera obligar a hacer todo en una fase o en un tiempo cierto. Añade que no se hace ni una sola vivienda de protección oficial en esa unidad y por último va a implicar el aumento del número de viviendas de un modo considerable ya que el PGOU preveía 703 viviendas, de las que 156 se van a hacer en los Dominicos, 38 en la unidad de la antigua Casa de Cultura y 32 en la UCA7, por lo que quedan 479 viviendas por hacer.

Prosigue el Sr. Bizkai indicando que el modelo de vivienda en planta baja no es el adecuado, ya que está el río al lado y puede haber problemas con las inundaciones, y se regalan tres áticos a la constructora sin justificación. Le sorprende el error de medición que ha supuesto que la unidad pase de 1.900 m² a 2.785 m², indicando que no le vale como justificación de este expediente el que se cumplan las tres condiciones legales, ya que no existían en el antiguo plan, ni criterios de homogeneización ni previsión de VPO. Además existen otros problemas, como que los garajes se construyen bajo suelo público con los problemas añadidos de inundabilidad que o que se superen los edificios contiguos, y esos se debiera contemplar en la ficha y no dejarlo todo en manos de una inmobiliaria, solicitando que el Sr. Secretario informe acerca de la legalidad de las terrazas existentes encima de la nave que fue almacén y se acompañe un plano completo de la unidad al expediente. Que quede claro que la modificación puede conllevar que ese edificio a construir supere la altura de los edificios contiguos.

Toma a continuación la palabra la Sra. Díaz que tras mostrarse crítica con la celebración de seta sesión extraordinaria, habida cuenta que el expediente proviene del año 2006, y que se acuda a modificaciones puntuales en un ámbito de 1 km² de término municipal de Villava. Se está obviando que existe un PGOU u un proyecto de nuevo Plan General, sobre el que estas modificaciones, sin duda, tendrán incidencia. El actual Plan preveía una ficha urbanística de planta baja y cuatro alturas y el promotor ya sabía en donde se había metido. Si le salen o no las cuentas es su problema y el del Ayuntamiento es el de velar por el interés general y no lo es suficiente que se alegue que se va a recuperar la zona. En su opinión es muy grave hacer modificaciones al dictado de un constructor u otro, haciendo parches, por lo que han que hacer, concluye, es el Plan General.

Toma la palabra de nuevo el Sr. Larraia que manifiesta su coincidencia con la propuesta de la Sra. Díaz, ya que lo necesario es abordar el Plan General Municipal, que en este expediente se tiene en cuenta en sus líneas maestras. Por ello, lo que hoy se trae a debate no es la mejor solución, aunque es la única herramienta disponible para dar respuesta en plazos legales a la solicitud efectuada.

Al respecto de la intervención de la Sra. Sánchez, el Sr. Larraia recuerda que existe ese informe técnico de 14 de mayo, que se presenta el 20 de mayo sobre una propuesta que exige hacer una modificación de PGOU que a partir de la Ley de Medidas Urgentes sobre Vivienda y en el plazo de 15 de junio al 15 de septiembre se puede tramitar de una manera más sencilla, añadiendo que a pesar de los intentos del Arquitecto no se ha cerrado el tema de la posible construcción de viviendas en planta baja, que en todo caso cumplirá normativa foral y municipal en vigor.



Prosigue el Sr. Larraia dirigiéndose al Sr. Bizkai, al que indica que es cierto que existe una responsabilidad en la información que se proporcionó el 5 de noviembre y por eso, al día siguiente, se aclaró el tema de la cesión del diez por ciento. No obstante, ante las dudas del Sr. Bizkai, aclara que la edificación se puede hacer en varias fases aunque pudiéndose concretar en plazo por ejemplo de cuatro años para la realización total del edificio, siendo preciso que la urbanización se haga en la primera fase y reconociendo que efectivamente hay un incremento del volumen edificado del quince por ciento que se concreta en los áticos y que eso es ventajoso para el promotor. Si bien la urbanización y la posibilidad real de que el expediente siga para adelante también hay que tenerla en cuenta.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para indicar que este expediente es fruto de una negociación, afirmando que ha tomado buena nota de las intervenciones y en especial de la de la Sra. Díaz al respecto de la necesidad de no realizar parches al Plan General del 96, recordando que esta situación se produce por el bloqueo de un grupo del ayuntamiento al nuevo Plan General, lo que ha obligado a la realizar modificaciones parciales con respecto al Instituto, calle Padre Murillo y ahora en el barrio Ulzama, que reporta indudables beneficios a la zona al conseguirse la reurbanización de la plaza.

Responde el Sr. Bizkai para manifestar su incompreensión a la necesidad de negociar nada con la promotora, sobre todo cuando obtenemos un acuerdo peor, ya que al menos era necesario aclarar que no haya viviendas en la planta baja ni que haya una planta quinta.

Por su parte la Sra. Díaz se ratifica en su intervención anterior, criticando los porches en los que la debilidad negociadora del ayuntamiento supone indudables beneficios a la otra parte, como ha ocurrido en el caso de los Dominicos o en el de Muroa.

El Sr. Alcalde afirma que se alegra de escuchar esta intervención de la Sra. Díaz que supone va a ser una nueva actitud de UPN con respecto al Plan General Municipal.

El Sr. Úriz interviene para indicar que el PSN no va a bloquear este ayuntamiento alegrándose del discurso del Sr. Bizkai pero sin acabar de entender el de NaBai, afirmando que su grupo si es coherente.

Interviene el Sr. Úcar que recuerda al Sr. Gurbindo que en el año 2007 el Plan General no se aprobó ni por EA ni por Aralar, votos que hubieran sido suficientes para obtener la aprobación inicial, ni tampoco los presupuestos, siendo necesario recordarlo para explicar la situación actual. Indica que su grupo se va a abstener en este expediente.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que tras lamentar que se siga hablando en esta sesión de lo que ocurrió hace tres años, somete el expediente a votación y con los siete votos a favor de los concejales de Atarrabia NaBai, e Izquierda Unida / Ezker Batua, dos votos en contra de los concejales del Partido Socialista de Navarra PSOE y la abstención de los cinco concejales de Unión del Pueblo Navarro, y del Sr. Bizkai y de las Sras. Jaime y Sesma,

EL AYUNTAMIENTO PLENO ACUERDA:

1.º Aprobar inicialmente el expediente de modificación pormenorizada de la Unidad UCA7 del PGOU de Villava, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1.ª de la Ley

Foral 6/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, el cual debidamente diligenciado obra al expediente y es parte integrante de este acuerdo.

2.º Tramitar el presente expediente conforme a lo dispuesto en el Art. 74, sometiéndolo a exposición pública por plazo de un mes mediante anuncio en el BON y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra..

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las veintiuna horas del 11 de noviembre de 2009, de lo que yo Secretario doy fe.