COMUNIDAD FORAL
DE NAVARRA

Acta de las Entidades Locales

N.º F 22506

ACTA NUM 5/2011

Sres. Asistentes:

D. JOSE RICARDO PÉREZ TORRANO
D. VICTOR TORRES RUIZ
D. GONZALO HUICI CASTIELLA
D. DANIEL ANDION ESPINAL
DÑA MARIA ISABEL REMON ECHARRI
D. JOSE JOAQUIN SAN MARTIN MURILLO
DÑA CAMINO SAN MARTÍN ARREGUI
D. ENRIQUE MIRANDA GARCÍA
D. JOSE LUIS SÁNCHEZ GALIPIENZO
D. MIGUEL SANZ IZCO

Excusa su asistencia D. Angel Berjón San Juan

A C T A

En el Salón de sesiones del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur y siendo las Diecinueve treinta horas del día **dieciséis de mayo de dos mil once** se reúne el Pleno del Ayuntamiento bajo la Presidencia de D. JOSÉ RICARDO PÉREZ TORRANO y con la asistencia de los Sres. Concejales cuyos nombres encabezan este Acta asistidos por la Secretaria de la Corporación, al objeto de proceder con el estudio y discusión del orden del día de la sesión extraordinaria convocada para el día de hoy.

1.- CORRECCION DE ERRORES PROYECTO DE MODIFICACION DE LAS NNSS DE GAZOLAZ

D. Héctor Nagore Sorabilla y D. Miguel Ayape Bariain, redactores del documento de modificación de las NNSS de Gazólaz, han presentado un escrito en el Ayuntamiento que dice textualmente :

"ANTECEDENTES

Dada la urgencia con que se emite este informe, nos limitaremos a señalar los hechos más transcendentes al objeto del informe, debiendo destacar los siguientes:

a).- Durante la elaboración de la modificación de las NNSS de Gazolaz, el equipo redactor, mantuvo numerosas reuniones de trabajo con los representantes municipales de las que se derivaron sucesivas alteraciones del documento inicialmente elaborado por el equipo.

b).- Una de las cuestiones que sufrió alteraciones a lo largo de la elaboración del documento fueron las condiciones urbanísticas de los terrenos de las antiguas U-9 y U-10 que quedaban fuera del nuevo Sector de suelo urbanizable de uso residencial.

En los primeros borradores del documento, nada decía de dichos terrenos por lo que había que entender aplicable en los mismos las determinaciones de las NNSS anteriores.

En las últimas versiones del documento, a instancia de los representantes municipales, se entendió necesario regular dichos terrenos y se hizo del siguiente modo:

"A.- CONDICIONES URBANISTICAS PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADOEN U-9 Y U-10

Como situación transitoria hasta la definición de la ordenación detallada de todo el suelo urbano de Gazólaz, a incorporar en el Plan General Municipal actualmente en fase de redacción, para las parcelas integrantes según

NN.SS vigentes de las unidades U-9 y U-10 y no incorporadas al ámbito del nuevo sector de suelo urbanizable, se definen las siguientes condiciones urbanísticas:

- *Para las subunidades cuyo perímetro no queda afectado por el ámbito del nuevo sector de suelo urbanizable, se mantienen las determinaciones establecidas en la vigentes NN.SS para cada subunidad (art. 56 y 57 de Normas Urbanísticas). Para edificaciones de nueva planta se tramitará además un Estudio de Detalle previo a la solicitud de licencia de obras con objeto de definir alineaciones de edificación y de cierres de parcela.*
- *EEn aquellas subunidades cuya delimitación queda alterada por el ámbito del nuevo sector de suelo urbanizable, como condición previa a la solicitud de licencia deobras, se tramitará un proyecto de delimitación de unidad y Estudio de Detalle para ordenación del volumen edificable y definición de alineaciones de edificación y de cierres de parcela."*

Sin embargo, en la última reunión, previa a la entrega del documento completo para su aprobación inicial, los representantes municipales, consideraron necesaria una nueva redacción de ese apartado con el siguiente contenido:

"A.- CONDICIONES URBANISTICAS PARA SUELO URBANO EN U-9 Y U-10

Como situación transitoria hasta la definición de la ordenación detallada de todo el suelo urbano de Gazólaz, a incorporar en el Plan General Municipal actualmente en fase de redacción, para las parcelas integrantes según NN.SS vigentes de las unidades U-9 y U-10 y no incorporadas al ámbito del nuevo sector de suelo urbanizable, se definen las siguientes condiciones urbanísticas:

- Se mantienen las determinaciones urbanísticas establecidas en las NN.SS para cada subunidad en suelo no edificado (U-9.5, U-9.9, U-10.4 y U-10.5), que pasan a denominarse UE-9.5, UE-10.4 y UE-10.5 respectivamente, de suelo urbano no consolidado, puesto que no han llegado a formalizar las cesiones y cargas establecidas en el planeamiento.

- La UE-10.5 incorporará los terrenos correspondientes a la anterior subunidad U-10.5, así como los terrenos restantes de las subunidades U-10.6 y U-10.7 no incluidos en el Sector desuelo urbanizable, definiendo un ámbito de actuación con las siguientes características:

- Superficie total aproximada = 1.100 m2
- Edificabilidad = 400 m2
- Viviendas autorizadas: 1 vivienda

- Se tramitará un Estudio de Detalle para el ámbito de cada Unidad de Ejecución previo a la solicitud de licencia de obras, con objeto de definir alineaciones de edificación, alineaciones de cierres de parcela, y situación de las cesiones de espacio público. En la nueva UE-10.5 se tramitará simultáneamente un proyecto de definición de la Unidad de Ejecución.

- Todas las unidades de ejecución (UE) estarán sometidas a cesión de 10 % de aprovechamiento urbanístico así como a completar una cesión del 15% de su superficie como suelo urbanizado para ampliación de viales o espacios libres públicos, según posición definida en el Estudio de Detalle, en sustitución de las cargas de cesión y urbanización contempladas en las actuales NN.SS que no llegarán a realizarse. (viales interiores de unidades U.9 Y u.10)."

c).- Sin embargo, el documento remitido al Ayuntamiento para su aprobación inicial por el equipo redactor, no había sustituido la redacción anterior en todas las copias, dándose el caso de que por este error involuntario de encuadernación se llegan a tramitar copias con diferentes contenidos, de forma que el documento expuesto al público y el documento remitido al Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda como aprobado provisionalmente, contienen la primera versión, en tanto que otros ejemplares, entre ellos el que gestiona la secretaria del Ayuntamiento contienen la segunda versión.

d).- Durante el periodo de información pública, fueron formuladas diversas alegaciones que el equipo redactor informó, informe que fue aprobado en sus propios términos por el Ayuntamiento, previamente a la aprobación provisional de la modificación de las NNSS.

e).- Aprobada provisionalmente la modificación de las NNSS, el documento (con la redacción primera de la normativa urbanística para el suelo urbano de las U-9 y U-10) junto con las alegaciones y el informe del equipo redactor, fue remitido al Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE LA CENDEA DE CIZUR

f).- Transcurridos ampliamente los plazos legalmente previstos, se entendió por el Ayuntamiento de Cendea de Cizur aprobada la modificación de las NNSS por silencio administrativo positivo, procediéndose a publicar la normativa urbanística en el BON nº 56 de fecha 22 de Marzo de 2.011.

A su vez, el proyecto de modificación de las NNSS obrante en el Departamento de Ordenación del Territorio fue diligenciado con el cuño correspondiente a su entrada en vigor.

g).- El problema reside en que mientras en la normativa urbanística publicada en el BON el apartado de Condiciones Urbanísticas para el suelo urbano en U-9 y U-10 es el segundo transcrito, en el ejemplar que consta como vigente en el Departamento el apartado Condiciones Urbanísticas para el suelo consolidado en U-9 y U-10, es el primero al no haberse incorporado la última redacción.

h).- Pero es que además, ni la normativa urbanística publicada en el BON, ni el proyecto que consta como vigente en el Departamento de Ordenación del Territorio, han incorporado las modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones acordadas por el Ayuntamiento previamente a la aprobación provisional, al aprobarse el informe del equipo redactor.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De los antecedentes relatados, parece evidente que se ha producido una clara disfunción entre lo tramitado y aprobado y lo publicado en el BON como normativa urbanística de la modificación de las NNSS de Gazolaz que debe ser resuelta de acuerdo con la realidad de los hechos y las mayores garantías para los ciudadanos, evitando en todo caso cualquier atisbo de indefensión o arbitrariedad.

En consecuencia, teniendo presente que el documento que el Ayuntamiento sometió a información pública y por tanto, aprobó inicialmente de cara a los vecinos, es el que tenía la versión primera (Condiciones urbanísticas para el suelo urbano consolidado en U-9 y U-10) y que dicho documento fue aprobado provisionalmente previa aprobación del informe del equipo redactor a las alegaciones formuladas, y remitido todo ello al Departamento para su aprobación definitiva, habiendo sido todo ello aprobado definitivamente por silencio positivo, se está en la necesidad de que el Pleno del Ayuntamiento de Cendea de Cizur, proceda a la aprobación de un Texto Refundido de la modificación de las NNSS de Gazolaz, en el que se introduzcan las modificaciones derivadas de la estimación de alegaciones aprobadas por el Ayuntamiento y se mantenga el apartado de condiciones urbanísticas para el suelo de la U-9 y U-10, en la redacción sometida a información pública. A partir de ahí, será necesaria nueva publicación de la normativa urbanística anulando la anterior y que el Texto Refundido se remita al Departamento de Ordenación del Territorio para su archivo y Diligenciación.

SEGUNDO.- Al margen de lo anterior que es preciso materializar para que quede en vigor lo que efectivamente ha tramitado el Ayuntamiento de Cendea de Cizur y no otra cosa, es lo cierto que no existen diferencias sustanciales entre las diferentes versiones aplicables a los terrenos de las Unidades U-9 y U-10 no incluidas en el nuevo Sector de suelo urbanizable residencial.

Las diferencias son más de carácter explicativo de la situación en que quedan esos terrenos porque en todos los casos lo que existe es una referencia a las determinaciones urbanísticas de las antiguas U-9 y U-10, como es lógico, aún cuando, en un caso, se define el suelo como consolidado y en otro caso no consolidado.

En cualquier caso, debe publicarse el texto realmente tramitado y ese no es otro que el correspondiente a la redacción contenida en el documento sometido a información pública y no el publicado en el BON.

Este es nuestro informe que sometemos a cualquier otro mejor fundado en Derecho."

Toma la palabra MIGUEL SANZ e indica que el primer punto de la propuesta lo aprueba, igualmente el segundo y lo que no aprueba , al igual que lo ha hecho con anterioridad, es el texto de la modificacion de las NNSS de Gazólaz, y en los puntos cuarto, quinto y sexto se abstiene.

JOSE JOAQUIN SAN MARTIN manifiesta que se va a abstener en este tema dado que considera que deberia haberse pedido un informe tambien a un equipo externo aparte del informe del equipo redactor.

JOSE LUIS SANCHEZ dice "se optó por aprobar esto de una forma que no afectase para nada a los propietarios ni tampoco al Ayuntamiento y se buscó un informe necesario para argumentar esta nueva aprobación. El informe está firmado por Miguel Ayape que es uno de los denunciados y por la seguridad de lo que se está haciendo debería también venir firmado por otras personas por ejemplo el arquitecto municipal."

EL SR ALCALDE manifiesta que este tema se ha tratado en las dos ultimas Comisiones de Urbanismo y yo me remití al equipo redactor para que explicase las causas de lo que había pasado y una vez explicadas el grupo mayoritario estamos por corregir el error.

JOSE LJUIS SANCHEZ indica "todos estábamos de acuerdo en que la mejor forma de solucionar esto era buscar una solución sin perjuicio de ninguna de las partes aprobarla en Pleno y luego llevarla al Juez, pero el hecho en si de que alguien se autodefienda no es tan creíble como que lo haga un tercero como es el arquitecto municipal que ha estado presente en las dos reuniones."

EL SR ALCALDE indica que se incluya el informe del arquitecto municipal que es lo que dijimos en la Comisión pero me parece que no es de recibo que una persona que es Presidente de la Comisión de Urbanismo no diga nada en la misma, lo de todo por consentido y venga al Pleno y pida otro informe externo.

ENRIQUE MIRANDA indica que aquí hay dos temas separados: uno es el hecho de que haya unas personas en este momento querelladas y la otra que el Ayuntamiento tiene que corregir un error que se ha producido. Cunado se detectó por parte de algunos propietarios afectados que había discrepancias entre lo publicado en el Boletín y lo tramitado se analizó en la Comisión de urbanismo y el equipo redactor ha constatado que efectivamente existen esas discrepancias. Además se constató que no se había hecho un texto refundido que recogiera las alegaciones que habían sido admitidas por este Ayuntamiento y que en el texto que se había publicado tampoco se recogían.

Yo entiendo que este es un tema al margen de esa querella que se está comentando y que para corregir el error administrativo este Ayuntamiento lo que tiene que hacer es aprobar el texto refundido en el que se recojan las alegaciones admitidas, se corrija el documento y se publique de nuevo anulando la publicación anterior de forma que lo que se publica sea efectivamente lo que se ha aprobado.

Esta situación se ha producido yo creo porque al no ser una aprobación del Gobierno de Navarra como suele ser habitual hemos retomado nosotros el tema para hacer una aprobación `por silencio administrativo pero a mi me parece que una vez queda claro que el documento que se publica es el que se ha tramitado no creo que tenga que haber ningún problema y lo que yo espero es que las personas que se han querellado porque entendían que sus derechos estaban vulnerados se den cuenta de que no ha habido mala fe por parte de nadie en este Ayuntamiento y retiren la denuncia.

Posteriormente si sigue la querella yo entiendo que el Ayuntamiento tendrá que proveer unos letrados que defiendan a los profesionales y al Sr. Alcalde que desde mi punto de vista no han hecho ninguna cosa extraña en este expediente porque también el Presidente de la Comisión d e Urbanismo podría haberse preocupado de que el texto que se publica es el correcto y no escudarse ahora en si tengo o no tengo un informe. Igual ha hecho dejación de sus funciones y no me parece de recibo decir yo no me he enterado."

Finalmente **EL PLENO ACUERDA** con 9 votos a favor (AICC, ERRENIEGA, NABAI, PSOE) y 1 abstención (JOSE JOAQUIN SAN MARTIN) en los **puntos 1º y 2º**; 8 votos a favor (AICC, ERRENIEGA, PSOE) , 1 voto en contra (NABAI) y 1 abstención (JOSE JOAQUIN SAN MARTIN) **en el punto 3º**; 8 votos a favor (AICC, ERRENIEGA, PSOE) y 2 abstenciones (NABAI, JOSE JOAQUIN SAN MARTIN) **en los puntos 4º,5º y 6º**:

PRIMERO.- Asumir en su integridad el informe remitido por D. Héctor Nagore y D. Miguel Ayape.

SEGUNDO.- Reconocer que al tramitarse copias con diferentes contenidos, se ha producido un error entre lo tramitado y aprobado y, por otra parte, lo publicado en el Boletín Oficial de Navarra como normativa urbanística de la modificación y que coincide con el documento que consta en la Secretaria municipal y que debe ser resuelta con las mayores garantías para los ciudadanos evitando cualquier atisbo de indefinición o arbitrariedad.

TERCERO.- Aprobar el Texto Refundido de la modificación de las NNSS de Gazólaz, presentado en el Ayuntamiento con fecha 12 de mayo del actual en el que se introducen las modificaciones derivadas de las alegaciones aprobadas por el Ayuntamiento y se mantiene el apartado de condiciones para el suelo de las unidades U-9 y U-10 en la redacción tramitada y sometida a información publica.

CUARTO.- Remitir la normativa urbanística del Texto Refundido al Boletín oficial de Navarra para su publicación anulando la publicación efectuada con fecha 22 de marzo de 2011 (BON nº 56)

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo a los propietarios afectados.

COMUNIDAD FORAL
DE NAVARRA

Acta de las Entidades Locales

N.º F 22508

SEXTO.- Remitir el Texto Refundido al Departamento de Ordenación del Territorio para su archivo y diligenciacion.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Presidencia, siendo las veinte horas, de todo lo cual se extiende la presente Acta en TRES pliegos de papel especial de la Comunidad Foral, Serie E, nº 22506, 22507 y 22508 sellados con el del Ayuntamiento y rubricados al margen de cada una de las hojas por el Sr. Alcalde y Secretaria y, al final del presente, por los Sres. Concejales asistentes, de lo que yo, la Secretaria, CERTIFICO.

AYUNTAMIENTO DE LA CIZUR CENDEA DE