

GOBERNU BATZARRA

2005. 10.03

Alkatea:	Tolosako Udaletxean, bi mila eta bosteko urriaren 3an, Gobernu batzarra bildu da, ohizko bilera egiteko, goizeko 8.00etan hasita. Mahai-burua alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai zerrenda aztertzeke eta erabakiak hartzeko:
Jokin Bildarratz Sorron	
Zinegotziak:	
Olatz Peon Ormazabal	1.- Aurreko akta onartzea.
Jokin Azkue Arrastoa	2.- Recurso de reposición contra acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de estatutos y bases de actuación del Área I.3 "Isla autovía".
Onintza Lasa Arteaga	3.- Propuesta de actuación en relación a las unidades de ejecución 2 y 3 del Área RE.3 "Prolongación Rondilla" realizada por promotora Latxartegui, S.A.
Jose M. Vieites Gomez	4.- Recepción provisional urbanización Área R.44 "Geltokialdea".
	5.- Tolosaldea Garatzen-i ekarpena.
Behin behineko Idazkaria:	6.- Plan de Movilidad. Pliego de condiciones para el arrendamiento de 32 garajes en Emeterio Arrese 2.
Karmele Contreras Goikoetxea	7.- Euskal Bizikleta. Firma contrato y liquidación.
	8.- Igeriketa kanpaina 05/06.
	9.- 05 Uda kanpainaren likidazioa
	10.- Irazki elkartearen eskaera
	11.- Propuesta de adjudicación de los trabajos de elaboración y redacción referidos a la construcción de viviendas tuteladas en la Pza. Euskal Herria.
	12.-26. Fakturen zerrenda.

1.- Aurreko akta onartzea.

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, 2005eko irailaren 26an egindako batzarraren aktari buruz dio, ez dela ondo jaso berak irailaren 19ko aktari egindako zuzenketa, Usabaleko puntuan. Beraz, hau honela gelditu da: Onintza Lasak zehaztu du gai planteatu zuela langileek zuzenean arazoaren berri eman zutenean.

2.- Recurso de reposición contra acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de estatutos y bases de actuación del Área I.3 "Isla autovía".

Con fecha 23 de mayo de 2005, La Junta de Gobierno Local acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del área I.3 "Isla Autovía".

Con fecha 8 de julio de 2005, D. Isidro Allur Zunzunegui y D. Francisco Aristizabal Arrechea formulan recurso de reposición contra dicho acuerdo de aprobación definitiva.

Y de conformidad con el dictamen emitido por la informativa de Urbanismo , por unanimidad y en uso de las facultades delegadas al efecto por la alcaldía,

ACUERDA

1.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto el 8 de julio de 2005 por D. Isidro Allur Zunzunegui y D. Franciso Aristizabal Arrechea, en base a las siguientes consideraciones:

- 1.1.- El recurso formulado se articula en cuatro consideraciones, indicándose en la primera de ellas, que los ahora recurrentes no son responsables, y por tanto no les vincula, la consulta formulada al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa en virtud de la cual se solicitó la exclusión de la rotonda del Area I.3 si bien se asumía expresamente que la rotonda es imprescindible para el correcto funcionamiento de la ordenación propuesta para el Area I.3.

Consultados los archivos municipales, y en concreto el expediente administrativo para la modificación de las Normas Subsidiarias, resulta que obra en él una copia de la citada consulta, pues el original se presentó ante la Diputación como destinataria de la misma. En la copia el escrito viene encabezado por "*Los copropietarios del Area I.3 "Isla Autovía"*", y sobre esta base, y dado que no consta que los recurrentes se hayan manifestado en contra de dicha referencia general, parece lógico concluir que, al menos en el momento en que fue realizada estaban de acuerdo con su contenido.

En cualquier caso, la consideración de la rotonda como un sistema local quedó resuelta con la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento sin que los ahora recurrentes impugnasen el acuerdo por ninguno de los medios previstos por la Ley.

- 1.2.- En el segundo motivo se reiteran en síntesis los argumentos formulados en el período de información pública en relación a la consideración de la rotonda como un verdadero sistema general. Alegaciones que ya fueron resueltas y desestimadas en el acuerdo de aprobación definitiva otorgado el 23 de mayo de 2005 por la Junta de Gobierno Local..
- 1.3.- En tercer lugar se argumenta que la futura rotonda también va a beneficiar el desarrollo del ámbito Voith-Gorostidi que, en términos del propio recurso, recientemente ha sido objeto de un convenio urbanístico que va a posibilitar la reconversión de un área industrial y la construcción de quinientas viviendas.

Desde un enfoque jurídico-formal, este argumento no puede prosperar atendiendo a la motivación ya adelantada de que la rotonda constituye un sistema local inserto en la delimitación del Area I.3 y sin cuya ejecución no es posible el desarrollo edificatorio previsto en él por el planeamiento. Es decir, la rotonda se constituye en una carga urbanística ineludible para ejecutar el aprovechamiento industrial y obtener las plusvalías que de tal ejecución se desprenden.

- 1.4.- En último lugar, los recurrentes invocan la valoración del coste de ejecución de la rotonda que forma parte del estudio económico-financiero de la modificación de las Normas Subsidiarias, insistiendo en que el precio final debe ajustarse a esta previsión.

A este respecto resulta evidente que tampoco puede prosperar esta petición toda vez que los estudios económico-financieros no son sino una previsión de las estimaciones y consecuencias económicas de la aplicación del planeamiento formulado con la exclusiva finalidad de asegurar la viabilidad económica de su desarrollo.

No obstante, y en la medida en que el citado estudio viene formulado por los técnicos redactores del planeamiento, la estimación económica que en el se contiene está avalada, con todas las cautelas que se desprenden del momento incipiente en que se realiza, por sus conocimientos en la materia.

A pesar de ello, y por ministerio de la Ley, las obligaciones de los propietarios del suelo afectado no vienen limitadas por estudios o presupuestos previos sino que pasan por sufragar los efectivos costes de urbanización que se relacionan en los arts. 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

- 2.- En consecuencia, ratificar, en todos sus extremos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 23 de mayo de 2005, aprobando definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del área I.3 "Isla Autovía".

3.- Propuesta de actuación en relación a las unidades de ejecución 2 y 3 del Área RE.3 "Prolongación Rondilla" realizada por promotora Latxartegui, S.A.

Vista la propuesta de actuación realizada por PROMOTORA LATXARTEGUI, S.A. en relación a las Unidades de Ejecución 2 y 3 del área RE.3 Prolongación Rondilla, y en la que se solicita que se le permita no dar cumplimiento a diversas cuestiones relativas a la Unidad de Ejecución 3 de la citada área, a fin de poder con ello responder a los requisitos requeridos por los titulares y ocupantes de la Unidad de Ejecución 2 de esta misma área.

Teniendo en cuenta, que PROMOTORA LATXARTEGUI, S.A. ha alcanzado acuerdos con un gran porcentaje de la propiedad del suelo (únicamente resta por adquirir la propiedad de RENFE y el 10 % de cesión del Ayuntamiento).

Considerando, por tanto, que con ello se posibilita la materialización de la Unidad de Ejecución 2, y de conformidad con el dictamen de la comisión informativa de Urbanismo, la Junta de Gobierno, por unanimidad y en uso de las facultades delegadas al efecto por la alcaldía,

ACUERDA:

Aprobar, con las condiciones que a continuación se señalan, la propuesta realizada por la PROMOTORA LATXARTEGUI, S.A. al Ayuntamiento de Tolosa en relación a la ejecución de las Unidades de Actuación 2 y 3 del área RE.3 Prolongación Rondilla, y concretamente autorizar a ésta:

Primero.- A que se reduzca el número de viviendas protegidas prevista en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 3 y en la licencia de construcción otorgada a esta Promotora el 22 de abril de 2004, de 15 viviendas protegidas a 12 viviendas protegidas.

Esta reducción se condiciona a la ejecución de una vivienda protegida en la nueva promoción que se realizará en la Unidad de Ejecución 2, protección que se otorgará en los mismos términos que se señalan en el apartado b siguiente respecto de las que se van a erigir en la Unidad de Ejecución 3.

Segundo.- Las 12 viviendas protegidas que se erijan en la Unidad de Ejecución 3 y la única que se erija en la Unidad de Ejecución 2 sometidas a un régimen de protección no serán calificadas de protección oficial, sino que las mismas se someterán al siguiente régimen:

- Promotora Latxartegui, S.A. o quien de ella traiga causa, sólo podrá adjudicar las mismas a personas residentes en los números 50 y 52 de Prolongación Rondilla, en las condiciones económicas que se pacten entre las partes (respetando el precio máximo de venta de éstas) y siempre que los adquirentes no cuenten con otra vivienda en propiedad en el momento de la firma del contrato de realojo ni en el momento de la entrega de la nueva vivienda en escritura pública.
- Las viviendas que se sometan a este régimen de protección y no sean precisas para responder a realojos de residentes en los nº 50 y 52 de la calle Pablo Gorosabel serán transmitidas al Ayuntamiento de Tolosa, al precio que resulta del régimen que se impone a las mismas en los apartados siguientes.
- Régimen general de estas viviendas protegidas:

Durante el plazo de treinta años (30 años) a contar a partir del día siguiente al de la entrega en escritura pública de las viviendas, éstas quedarán sometidas al siguiente régimen:

- 1) El precio de la vivienda será tasado y para su determinación se estará a lo dispuesto en cada momento por la legislación que regula las viviendas de protección oficial de régimen general, que en este momento está contenido en el Decreto 315/2002, de 30 de diciembre sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de viviendas y suelo, y en las Ordenes de 25 de agosto de 2003 y de 1 de agosto de 2004 del Consejero del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sobre determinación de precios máximos de vivienda de protección oficial

El precio de la vivienda en segunda y posteriores transmisiones durante el plazo establecido de treinta años no podrá ser, en consecuencia, superior al establecido por la normativa vigente en el momento en que la misma vaya a materializarse.

- 2) Sólo podrán ser adquirentes de esta vivienda, quienes cumplan con las condiciones de acceso señaladas en la normativa vigente en cada momento de protección oficial

3) El Ayuntamiento de Tolosa gozará de los derechos de tanteo y retracto a lo largo del plazo señalado, en la primera y sucesivas transmisiones onerosas sobre estas viviendas. El ejercicio de estos derechos de tanteo y retracto se efectuará de forma similar a la regulada en la Ley del Parlamento Vasco 7/88, de 15 de abril y Decreto 103/1997, de 6 de mayo, concretamente del siguiente modo:

- a) El transmitente deberá notificar al Ayuntamiento de Tolosa su voluntad de transmitir, señalando precio, aplazamiento de pago si existiera y el resto de las condiciones esenciales, debiendo acreditar la identidad del adquirente (nombre y apellidos, DNI, domicilio, etc...)
- b) El Ayuntamiento de Tolosa podrá ejercitar el derecho de tanteo en el plazo de treinta días naturales siguientes a la notificación, en cuyo caso se subrogará en la misma posición jurídica del adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones de los que éste tenía. Si el precio de venta fijado en el contrato o en el documento de adjudicación fuese superior al máximo permitido, la subrogación se realizará considerando como precio de venta el precio máximo de venta fijado por la normativa vigente.
- c) Los propietarios de la vivienda sobre la que el Ayuntamiento de Tolosa haya ejecutado el derecho de tanteo deberán formalizar escritura pública de compraventa a su favor en el plazo de dos meses a partir de la notificación de la resolución del Ayuntamiento de Tolosa que acuerde el ejercicio del derecho de tanteo.
- d) Si el Ayuntamiento de Tolosa no ejercitara el derecho de tanteo en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente, se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.
- e) En caso de falta de notificación del transmitente, siendo ésta defectuosa o incompleta, o habiéndose producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo, o habiéndose producido la transmisión en condiciones distintas a la notificada, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de retracto. Este se ejercitará en el plazo de sesenta días naturales contados desde el siguiente a la notificación que el adquirente deberá hacer en todo caso al Ayuntamiento de las condiciones esenciales en que efectuó la transmisión, mediante entrega de la copia de la escritura pública correspondiente.
- f) La notificación del adquirente, expresada en el párrafo anterior, deberá ser efectuada por éste en el plazo de treinta días naturales contados desde el siguiente a la fecha de formalización de la transmisión en escritura pública.

En el supuesto de incumplimiento del deber de notificación de la transmisión efectuada, el Ayuntamiento de Tolosa, en el momento en el que tuviera conocimiento por cualesquiera otros medios de la realidad de dicha transmisión podrá ejercer el derecho de retracto en las mismas condiciones antes reseñadas.

- g) El acuerdo que adopte el Ayuntamiento sobre el ejercicio del derecho de retracto se notificará, en el plazo de sesenta días naturales antes señalado, tanto al transmitente como al adquirente, o al tercero actual propietario de la

vivienda en su caso, que se verá obligado a enajenarla a la Corporación en los mismos términos que la primera transmisión efectuada, independientemente de que se hayan producido posteriores transmisiones a terceros con anterioridad al ejercicio del derecho de retracto.

- h) Una vez hecho uso del derecho de retracto nacerán para el adquirente o para el tercero actual propietario de la vivienda, las mismas obligaciones de formalización de escritura pública que las contempladas para el derecho de tanteo.
- i) El ejercicio del derecho de retracto hará surgir la obligación para el Ayuntamiento de reembolsar al adquirente los siguientes gastos efectuados por éste y que se encuentren debidamente justificados: a) los gastos de contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la transmisión; b) los gastos necesarios y útiles hechos en la vivienda que no fuera posible retirarlos sin detrimento de los bienes. Dichos gastos se abonarán conjuntamente con el precio de la vivienda efectuado por el adquirente. Deberán ser igualmente reembolsados cuando los mismos hayan sido satisfechos por el inicialmente obligado a la adquisición de la vivienda, en el caso de haberse ejercitado el derecho de tanteo sobre la misma.
- j) Será de aplicación supletoria al régimen establecido lo dispuesto por los artículos 1.521 a 1.525 del Código Civil.

4.- Recepción provisional urbanización Área R.44 "Geltokialdea".

Con fecha 15 de septiembre de 2005, y tras visita de inspección girada a la urbanización del área R.44 "Geltokialdea" el ingeniero municipal emite informe en el que plantea que deben subsanarse determinadas deficiencias detectadas en la misma.

En cumplimiento a lo dictaminado por la Comisión de Urbanismo, en reunión celebrada el día 16 de septiembre de 2005, se requirió (verbalmente) a Residencial Langa, S.A., a que subsanara las deficiencias apuntadas en el informe municipal.

Por informe de 27 de septiembre de 2005, el Ingeniero municipal hace constar que las mencionadas deficiencias han sido ya subsanadas.

Ante todo lo expuesto, La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y en uso de las facultades delegadas por el Alcalde,

ACUERDA

- 1.- Proceder a la recepción provisional de las obras de urbanización del área R.44 "Geltokialdea".
- 2.- Establecer un plazo de garantía de un año, que se contará a partir del día siguiente al de recepción del acta de recepción provisional correspondiente.
- 3.- Facultar al ingeniero municipal para que suscriba en nombre del Ayuntamiento el acta de recepción correspondiente.

5.- Tolosaldea Garatzen-i ekarpena.

Gaia mahai gainean gelditzen da hurrengo batzorde arte.

6.- Plan de Movilidad. Pliego de condiciones para el arrendamiento de 32 garajes en Emeterio Arrese 2.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y en uso de las facultades delegadas por el Alcalde,

ACUERDA

Aprobar el Pliego de Condiciones para el arrendamiento de 32 garajes de titularidad municipal.

7.- Euskal Bizikleta. Firma contrato y liquidación.

Tolosako Udalak 27.000 euro ordaindi behar zizkion "Euskal Bizikleta"-ri Tolosako 2005eko 2. Etapako helmuga izateagatik:

Horietatik 13.500 euro 2004 urtean ordaindu ziren eta geratzen ziren beste 13.500 euro ordaindi gabe geratuko dira, publizitatean Udalak 19.800 euro lortu dituelako.

Beraz, orain geratzen dena zera da: Euskal Bizikletak Tolosako udalari 6.300 euro ordaintzea. Bestalde, "Euskal Bizikletak" 19.800 euro publizatatean dagoenik jaso duenez, 7.200 euroko kontratua sinatzea nahi du beraiek kontratu hori faktura bezala erabiltzeko.

Horregatik, Gobernu batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

- 1.- Dagokion kontratua sinatzea.
- 2.- Euskal bizikletari eskatzea tolosako udalari 6.300 euro ordaintzeko, kontratua sinatu zain egon gabe.
3. Erabaki honen berri kontuhartzaileari ematea.

8.- Igeriketa kanpaina 05/06.

Kirolzer enpresak aurtengo Igeriketa kanpaina 05/06 fakturatu egingo duenez eta gaia Kirol Batzordean (2005-09-29) aztertu ondoren, Gobernu batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

- 1.- Tolosako Udalak herriko ikastetxeen igeriketa kanpainaren gastua bere gain hartzea.
- 2.- Erabaki honen berri kontuhartzaileari ematea.

9.- 05 Uda kanpainaren likidazioa

Kirol teknikariak 2005eko uda kanpainaren likidazioa aurkeztu du. Gaia aztertu ondoren, , Gobernu batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

1.- Uda kanpainako likidazioa onartzea:

- Tolosa Futbol-klubari:	3.074,50 €
- Igarondo Urpekoak:	247,00 €
- Kaxkardi kirol elkarteari:	2.040,00 €
- Zaldikide:	4.070,00 €

2.- Erabaki honen berri kontuhartzaileari ematea.

10.- Irazki elkartearen eskaera

Irazki elkarte interkulturalak urriaren amaieran Guinea Ekuatorialari eskainitako jardak antolatu ditu. Abastos delako aretoan afora egin nahi dute urriaren 29an eta Guineako musika taldearen emanaldia Plaza Berrian. Jarduera hauek aurrera ateratzeko baimena eta material eskea luzatu diote kultur batzordeari. Gobernu batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

Irazki elkarteari baimena ematea datorren urriaren 29an Plaza Berrian musika emanaldia emateko eta Abastos aretoan afora egiteko.

11.- Propuesta de adjudicación de los trabajos de elaboración y redacción referidos a la construcción de viviendas tuteladas en la Pza. Euskal Herria.

En fecha 23 de mayo del 2005, la Junta de Gobierno local aprobó las bases para el concurso de ideas para la elaboración y redacción de los proyectos referidos a la construcción de viviendas tuteladas, en el número 1 de la Plaza Euskal Herria, de Tolosa.

En fecha 29 de septiembre del 2005, y teniendo en cuenta los criterios de valoración señalados en el artículo 8 del pliego de condiciones que regían el concurso, el Jurado constituido para valorar las 7 propuestas presentadas en el referido concurso, y de conformidad al informe técnico emitido, formuló la propuesta a favor de ZMZ Asociados, S.L.

En base a dichos antecedentes, el Jurado propone al órgano de contratación la adopción del acuerdo de adjudicación a favor de ZMZ Asociados, S.L..

En base a dichos antecedentes, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y en uso de las facultades delegadas por el Alcalde,

ACUERDA

Adjudicar a ZMZ Asociados, S.L., los trabajos de elaboración y redacción de los proyectos referidos a la construcción de viviendas tuteladas en la Plaza Euskal Herria, de Tolosa, por 235.000 euros.

12.-26. Fakturen zerrenda

Kontuhartzaileak 26. Faktura-zerrenda, 109.588,18 € koa, aurkeztu du.

Hortaz, zerrenda aztertutik, Gobernu batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- Aipatutako 26. fakturen-zerrenda onartzea.

BIGARREN.- Onarpenaren berri Kontuhartzaileari ematea.

Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jotzen da, goizeko 10etan.

ALKATEA

IDAZKARIA