

AYUNTAMIENTO PLENO 7 / 09

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de ASTILLERO, a 14 de Agosto de 2009, se celebra sesión Extra - Ordinaria del Ayuntamiento PLENO, en primera convocatoria. Preside el Sr. Alcalde D. Carlos CORTINA CEBALLOS y asisten los Concejales siguientes:

D^a. Bella GAÑAN GOMEZ
D. Fernando ARRONTE QUEVEDO
D. Fernando María MUNGUÍA OÑATE
D^a Consuelo CASTAÑEDA RUIZ (se incorpora en el punto 3º)
D. Carlos ARTECHE DE PABLO.
D. Francisco Javier MAZO GARCIA
D^a. Ruth DELGADO DIEGO
D. Carmelo GONZALEZ FERNANDEZ
D^a. Laura SAN MILLAN SIERRA
D. Salomón MARTIN AVENDAÑO
D^a María Reyes GARCIA ORDORICA
D. Juan Ignacio PORTILLA QUILEZ (excusó su asistencia)
D. Jesús María RIVAS RUIZ
D^a. María Ángeles EGUIGUREN CACHO
D. Jesús GARCIA GOMEZ
D. Enrique IGLESIAS SANTIAGO

Da fe del acto el Secretario D. José Ramón CUERNO LLATA.

La sesión tiene los siguientes puntos del Orden del Día:

1. Aprobación del acta anterior nº 6/09, cuya copia se une.
2. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la calle Herminio Fernández Caballero.- Maestegui Echevarría, S.L.
3. Convenio urbanístico Ayuntamiento de Astillero – Neinor, S.A.
4. Fiestas Locales para el año 2.010.

Siendo las trece horas, por el Sr. Presidente se declara abierta públicamente la sesión, pasándose a tratar de los asuntos del Orden del día.

1.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR Nº 6/2009.- A pregunta del Sr. Presidente, no se formula observación ni aclaración alguna, con lo que se considera aprobada el acta de la sesión anterior nº 6/2009, conforme al artículo 91 del ROF.

2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE HERMINIO FERNANDEZ CABALLERO.- MAESTEGUI ECHEVARRIA, S. L.-

Se presenta al Ayuntamiento Pleno, el expediente 585/2009, a instancia de la empresa MAESTEGUI ECHEVARRIA, S.L., del proyecto de Estudio de Detalle en la calle Herminio Fernández Caballeo, redactado por el Arquitecto D. Carlos Navarro Chicharro.

El Sr. Alcalde-Presidente D. Carlos Cortina Ceballos expuso la finalidad y propósitos de la figura urbanística que había sido sometida al informe de los servicios técnicos de forma favorable y que proponía la creación de nuevas parcelas y zonas tanto libres como edificatorias a la espera de un impulso urbanístico en el municipio.

El Sr. Concejil D. Enrique Iglesias Santiago, en nombre y representación de Izquierda Unida anuncia su voto negativo por discrepancias con la política urbanística del equipo de gobierno.

El Sr. Concejil D. Jesús García Gómez, en nombre y representación del Partido Regionalista de Cantabria estima interesante el estudio de detalle y espera que disuelva los conflictos de una zona muy densificada.

El Sr. Concejil D. Salomón Martín Avendaño, en nombre y representación del Partido Socialista Obrero Español espera que sea compatible el estudio de detalle con una explotación ganadera existente.

El Sr. D. Fernando Murguía Oñate, en nombre y representación del Partido Popular confía en su próximo desarrollo.

Considerando que el Estudio de Detalle es un instrumento de Ordenación, de conformidad con los artículos 61 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria, correspondiendo al Alcalde su aprobación inicial conforme al Art. 21.1.m) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local (redacción Real Decreto Ley 5/2996, de 7 de Junio, Art. 4).

Considerando que los expedientes se ajustan a las determinaciones de los artículos 61 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria en el que señala que los Estudios de Detalle podrán formularse para completar o ampliar las determinaciones establecidas en el Planeamiento General, teniendo por objeto prever, completar, adaptar o establecer alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías

interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle. No pudiendo, en ningún caso, alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. Ajustándose a su función material este Estudio de Detalle.

Considerando los trámites señalados en su aprobación por los Art. 78 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001 del Régimen del Suelo y 140.4 de su Reglamento de planeamiento, con los efectos de suspensión de licencias conforme al Art. 65 de la LS de Cantabria.

Habiéndose expuesto al público en el Boletín Oficial de Cantabria, nº 130, de fecha de 8 de julio de 2.009, página 9156, por espacio de veinte días y no habiéndose presentado alegación ni reclamación alguna.

Visto el informe favorable de la comisión informativa de urbanismo de fecha de 10 de agosto de 2.009.

Terminado así el debate se pasó a ulterior votación con el resultado siguiente: Votos a favor: PP (9 votos), PSOE (4 votos) PRC (1 voto); Votos en contra: IU (1 voto).

La Cámara Plenaria Municipal por mayoría absoluta de sus miembros presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, promovido por la empresa MAESTEGUI ECHEVARRIA, S.L. en la calle Herminio Fernández Caballero, redactado por el Arquitecto D. Carlos Navarro Chicharro, en las condiciones señaladas por los Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- En tanto no hayan finalizado los procedimientos de equidistribución no podrán otorgarse licencias de edificación, demolición, segregación y otras análogas en el Ámbito comprendido en el Estudio de Detalle.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

3.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO Y NEINOR, S.A.-

El Alcalde Presidente D. Carlos Cortina Ceballos presenta al Pleno el expediente de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Astillero y la empresa NEINOR, S.A., que literalmente dice:

*****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS*****

Uno de los elementos vertebradores de las políticas de vivienda lo constituyen los patrimonios municipales del suelo. La demanda del suelo es una demanda derivada de futuros usos vivienda, industria, comercio, etc. que aumentan con la población, la urbanización de la ciudad, el desarrollo económico y tecnológico. La demanda por tanto, es perfectamente elástica. Esto es, a mínimas alteraciones de estos elementos surgen demandas del factor suelo. Por el contrario, la oferta de suelo urbano es siempre una oferta conjunta que requiere la

yuxtaposición de pertenencia o titularidad del suelo y de obra pública o urbanización, lo que hace a corto plazo que la oferta de suelo sea inelástica. La conjugación de estos dos factores favorece el incremento del producto inmobiliario, pues a pequeñas variaciones de la demanda siguen fuertes aumentos en el precio del suelo y la urbanización. La gestión pública cuenta con un instrumento, el patrimonio municipal o regional del suelo cuyo propósito primordial consiste en paliar estas disfunciones.

La legislación española tradicional, Leyes del Suelo de 1976 y su reforma de 1990 han apoyado la reducción de las plusvalías obtenidas por la urbanización y edificación con el ofrecimiento de terrenos y cesiones a un menor precio a fin de contrarrestar esta carestía. Para ello se diseñan unos patrimonios cerrados y afectados a un fin, que se adquieren por cesiones urbanísticas y otros negocios jurídicos onerosos. Estos patrimonios propios solo pueden ser transmitidos al objeto de coadyuvar en los fines previstos en la legislación urbanística.

La Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, contempla este instrumento en el Título 6º, vinculando su destino a la construcción de viviendas y ejecución de dotaciones y equipamientos públicos, y a otros fines y usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento municipal. Esta afectación o vinculación hace que la transmisión de estos bienes contenga peculiaridades y exorbitancias para lograr la finalidad institucional que les es propia sea incompatible con las formas tradicionales de enajenación de bienes. De esta suerte, el artículo 233 en relación con el artículo 238 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 contempla la posibilidad para la Administración de permutar los bienes integrantes del patrimonio público del suelo previa tasación y de acuerdo con la legislación vigente en materia de bienes. Para posibilitar esta permuta es necesario un doble interés público, el afectante a ambos bienes objeto de la norma. El contrato de permuta (Artículo 1446 del Código Civil) supone una enajenación en la que se sustituye el precio en dinero por un bien de idéntico valor. Para que tal circunstancia se produzca y en evitación del envilecimiento del precio del bien sustituido ha de acreditarse en el expediente la equivalencia de valor pericialmente. En el supuesto que nos ocupa existe un doble interés público acreditado. De una parte coadyuvar a la formación de un parque de viviendas de protección pública, de otro obtener una dotación en un Ámbito de Actuación, parque público, cercano a una fábrica dando así satisfacción a un criterio medioambiental. En este sentido, toma carta de naturaleza el artículo 32 de la ley del Suelo de Cantabria cuyo frontispicio es la protección ambiental en cuanto objetivo prioritario del Plan General, en atención a la utilización racional de los recursos naturales. No es sino una particularización del artículo 45 de la Constitución Española, el derecho a un disfrute de un medio ambiente adecuado. Muy recientemente, la jurisprudencia del Tribunal Supremo en su sentencia de 1 de abril de 2004, confirmando una línea jurisprudencial que nace en la década de los 80, compele a los poderes públicos a alejar la edificación de viviendas y sus efectos nocivos para el hombre (SSTS de 29 de mayo de 1980, 8 de marzo de 1996 ó 31 de enero de 2000).

La jurisprudencia constitucional no es ajena a este cuidado de medio ambiente, así las SSTC de 23 de febrero de 2004 y de 24 de mayo de 2001 indica a los poderes públicos y a las administraciones actuantes el deber de salvaguardar el medio ambiente urbano en una de sus vertientes, el derecho a la integridad física y moral, a la intimidad personal y a la inviolabilidad del domicilio.

Es de hacer notar que en una sociedad tecnológicamente avanzada se hace necesario avanzar mediante técnicas adecuadas en la evitación de ruidos en el domicilio de los ciudadanos. Con ello se reducen o eliminan las lesiones reales y efectivas en los derechos fundamentales aducidos (STC 119/2001 de 24 de mayo, F.J. quinto y sexto).

Para ello se efectúa esta permuta que tiene como propósito la reducción del ruido ambiental de la empresa Ferroatlántica con las viviendas más próximas. A esta nueva realidad ha sido sensible la jurisprudencia del Tribunal Europeo de los Derechos Humanos que afectaba al Reino de España. Se trata del caso López de Ostra de 9 de diciembre de 1994 sobre emisiones sonoras de una depuradora de residuos sólidos, recuérdese también el asunto Powell Rayner contra el Reino Unido de 21 de febrero de 1990 o el más reciente de 19 de

febrero de 1998 del Sr. Guerra y otros contra Italia. En todos ellos se advierte, en determinados supuestos, de los daños ambientales aún cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar a su derecho de respeto de su vida privada y familiar, reduciendo el disfrute de su domicilio, en los términos del Artículo 8.1 del Convenio de Roma. Debiendo interpretarse los Derechos Fundamentales de la Constitución Española, entre los que se halla el derecho al medio ambiente adecuado, de conformidad con la jurisprudencia y la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los tratados y acuerdos internacionales ratificados por España (Tratado de Washington de 1948 y Convenio de Roma de 1950 ratificado por España en 1979).

En orden a satisfacer el doble interés público acreditado, de una parte coadyuvar a la formación de un parque de viviendas de protección pública y de otro obtener una dotación de parque público en un Ámbito de Actuación cercano a una fábrica, dando así satisfacción a un criterio medioambiental, el pasado veintitrés de diciembre de 2004 se procedió a la firma del Convenio de Planeamiento y Permuta (se adjunta como **anexo I**), predecesor de éste, en el cual tanto el Gobierno de Cantabria a través de la sociedad pública GESVICAN, S.A., como el Ayuntamiento de Astillero y NEINOR S.A. manifestaban su voluntad de desarrollar una serie de actuaciones en materia urbanística tendentes a la dotación de un nuevo parque público y zona de aparcamiento en la Carretera Vieja de Boó, junto a la fábrica de Ferroatlántica, equipamiento que ha sido reiteradamente demandado por sus vecinos; a la edificación de 131 nuevas viviendas de protección Oficial en una parcela situada en Guarnizo; y al trasvase de edificabilidad a otras zonas de actuación previstas entre el Ayuntamiento de Astillero y GESVICAN S.A., para la ejecución de viviendas de Protección Oficial.

Todas las actuaciones previstas en el mencionado convenio se han venido desarrollando con pleno cumplimiento de la legalidad vigente, aprobándose la Modificación Puntual de la Normativa Urbanística Municipal necesaria para equiparar las valoraciones de los bienes a permutar.

Sin embargo, en aras a formalizar la permuta que aquel convenio contemplaba, ante la situación actual de propiedad de las parcelas, que tras la previa devolución de las fincas por parte de GESVICAN, S.A. pertenecen hoy al Ayuntamiento de Astillero, esta Administración Local y NEINOR S.A. deciden en el presente acto formalizar un nuevo **CONVENIO COMPLEMENTARIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE PERMUTA**, que a continuación se expresa:

REUNIDOS

De una parte **D. CARLOS CORTINA CEBALLOS**, mayor de edad, Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Astillero y vecino de dicha localidad, con domicilio a efectos de notificaciones en la Casa Consistorial, calle San José 10.

De otra **D. JUAN ANGUISOLA ROJO**, mayor de edad, casado y vecino de Erandio (48.950 Vizcaya) con domicilio a efectos de notificaciones en P.A.E Asuarán, Edificio Asúa 2ª Planta. Y DNI: número 16.033.413-K

INTERVIENEN

D. CARLOS CORTINA CEBALLOS, lo hace en nombre y representación del **Excelentísimo Ayuntamiento de Astillero** en su calidad notoria de Alcalde Presidente de dicha corporación.

D. JUAN ANGUISOLA ROJO, lo hace en representación de la entidad **NEINOR S.A.**, con domicilio social en Erandio (Vizcaya), P.A.E Asuarán, Edificio Asúa 2ª Planta. y CIF: A-48/274567 (inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 2098, libro 1557, folio 148, hoja 14.872, inscripción 1ª) en virtud de las facultades que constan en la Escritura autorizada con fecha 18 de junio de 2004 por el Notario de Bilbao, D. José Antonio Isusi con el número 1.979 de su protocolo, cuyas facultades asevera el compareciente se encuentran vigentes y son bastantes a los efectos contenidos en el presente documento.

En la calidad con que intervienen se reconocen recíprocamente plena capacidad jurídica para obligarse en el acto que van a celebrar y a tal fin y de conformidad con lo establecido en los artículos 140, 259 y 261 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria suscriben el presente **CONVENIO COMPLEMENTARIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y PERMUTA**, para lo cual dejan previa constancia de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- NEINOR S.A. es propietaria de las siguientes fincas:

“Finca Urbana señalada con la letra C. Tiene forma sensiblemente rectangular y una superficie de mil ochenta metros con veinte centímetros cuadrados (1.080,20 m²), con una superficie edificable de uso residencial libre de 2.292,10 m² para un máximo de 31 viviendas. Se sitúa en la parte Norte de la Unidad de Ejecución y Linda, al Norte, con vial semipeatonal nº 1 de acceso al futuro parque previsto; al Sur, en parte con Subparcela E.9 destinada a espacios libres de cesión y en parte con vial peatonal nº 2 de acceso al futuro parque previsto; al Este, con Subparcela E.7 espacios libres destinados a zona verde y al Oeste, con Subparcela E.8 vial de uso y dominio público que, a su vez, linda con la parcela de resultado D”

Inscrita en el Registro de I Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.717, Libro 192, folio 147, finca 16.197, inscripción 1ª”

Se adjunta como **anexo II** plano de situación de la finca.

II.- Por Resolución del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Astillero de 4 de septiembre de 2.003 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle AA 52 de las Normas Subsidiarias de Astillero, que promovía NEINOR S.A.

III.- Asimismo y por Resolución de dicho Ayuntamiento de fecha 15 de Diciembre de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del Ámbito de Actuación número 52 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Astillero que se sitúa en la localidad de Boó de Guarnizo, elevándose a público mediante Escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ricardo Nieto Aldea con fecha 22 de Diciembre de 2003 al número 2.271 de su protocolo, procediendo a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

IV.- El Ayuntamiento de Astillero concedió a NEINOR S.A Licencia de obras en fecha 19 de febrero de 2004 de acuerdo con el Proyecto Básico presentado por dicha sociedad, para la construcción de 126 viviendas divididas en 5 bloques edificatorios, redactado por los Arquitectos D. Rafael Olábarri Gortázar y D. Ángel López Arancibia.

V.- Con fecha 14 de Abril de 2004 NEINOR S.A. presentó ante el Ayuntamiento de Astillero el Proyecto de Ejecución redactado también por dichos Arquitectos Superiores.

VI.- El 27 de Julio de 2.004 el Ayuntamiento de Astillero concedió a NEINOR S.A. autorización para el comienzo de las obras, en base a dicho Proyecto de Ejecución, para la construcción de 97 viviendas de las correspondientes a los bloques numerados como 1, 2, 5 y 6 en dicho Proyecto.

Previamente, NEINOR S.A., en base a las conversaciones que venía manteniendo para la materialización del convenio urbanístico que se firmó entre ambas partes el veintitrés de diciembre de 2.004, presentó escrito ante dicha Corporación, solicitando la suspensión temporal de la Licencia en cuanto al denominado Bloque 4 del Proyecto, emplazado en la parcela señalada con la letra C, sin renuncia a los derechos derivados de la titularidad de la Licencia inicialmente concedida.

VII.- Que con el objeto de interrumpir definitivamente la construcción del bloque 4 anteriormente descrito y destinar la parcela C a aparcamiento público y zona verde, con fecha 23 de diciembre de dos mil cuatro el Ayuntamiento de Astillero y NEINOR S.A. firmaron un convenio urbanístico de planeamiento y posterior permuta, instrumento que diseñaba una

modificación puntual de Normas Subsidiarias a fin de sustituir los parámetros urbanísticos de las fincas emplazadas en "La Caleruca" y que se describen en el expositivo noveno, en orden a garantizar la equivalencia de las valoraciones de los bienes. Asimismo, dicho convenio articulaba una posterior permuta de fincas entre las partes.

VIII.- En cumplimiento del convenio de veintitrés de Diciembre de 2.004, NEINOR S.A. presentó, dentro de los plazos previstos, propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del ámbito AU 04, resultando dos nuevos sectores el AU 04-A y el AU 04-B, siendo el AU 04-B el objeto de la permuta contemplada en el presente convenio y disponiendo de los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie total incluyendo sistemas generales adscritos: 33.652 m².
- Uso residencial (tipología de vivienda colectiva de VPO acogida al régimen Autonómico) y cesiones.
- Edificabilidad: 10.542 m².
- Aprovechamiento residencial resultante: 10.542 m².
- Densidad máxima 131 viviendas.
- Exenta de cesiones de aprovechamiento.

Dicha modificación puntual fue aprobada definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 22 de abril de 2008.

IX.- Que el Ayuntamiento de Astillero es propietario de la siguientes seis fincas:

Finca 1: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie de tres hectáreas, setenta y ocho áreas y 10 centiáreas; 37.810 metros cuadrados, de los cuales sólo se permutan dos hectáreas, treinta y ocho áreas y **diecisiete** centiáreas, o **23.817** metros cuadrados, que linda: Norte, terrenos municipales de uso deportivo, terrenos destinados a nuevo viario; Sur, con camino; Este, parcelas 19 y 13 del Polígono 005 de Rústica y Oeste, con terrenos municipales deportivos. **Su referencia catastral: 39008000000500012XF**

De esta finca denominada como finca 1 quedan excluidos 13.993 m² del condicionado del presente convenio y objeto de la permuta, por estar dicha superficie fuera del Sector AU-04 B

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.564, Libro 164 de Astillero, folio 152, finca 14.975

Identificada en Anexo III como parcela número 6

Finca 2: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie de 2.420 m² y con la referencia catastral, parcela **1052006VP3015S0001MO de urbana.**

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.634, Libro 173 de Astillero, folio 192, finca 15.515, inscripción 1^a

Identificada en Anexo III como parcela número 1

Finca 3: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie de 1.289 m² y con la referencia catastral, parcela **1052005VP3015S0001FO de urbana. que linda al Norte, ferrocarril del Norte; Sur, tierra de la viuda de José Nibarro; Este, herederos de Dionisio Serna y al Oeste, marisma del pueblo de Guarnizo, hoy de Prudencio Mier.**

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.541, Libro 161 de Astillero, folio 86, finca 2.296-N, inscripción 7^a

Identificada en Anexo III como parcela número 2

Finca 4: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie 4.351 m² y con la referencia catastral, parcela **1052008VP3015S001KO de urbana, que linda: Norte; Prudencio Mier y Pedro Casuso; Sur, Joaquina Quevedo; Este, Prudencio Mier y Oeste, herederos de Pablo Palacios.**

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.559, Libro 163 de Astillero, folio 62, finca 3.815-N, inscripción 3ª

Identificada en Anexo III como parcela número 3

Finca 5: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie de 417 m² y con la referencia catastral, parcela **1052004VP3015S001TO de urbana, que linda: Norte, Joaquina Quevedo; Sur, carretera; Este, herederos de Pablo Palacios; y Oeste, carretera y Junta Vecinal.**

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Santander, tomo 2.559, Libro 163 de Astillero, folio 64, finca 3.816-N, inscripción 3ª

Identificada en Anexo III como parcela número 4

Finca 6: En el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de El Astillero (Cantabria), en el sitio de "La Caleruca", con una superficie de 1.394 m² y con la referencia catastral, parcela 0749007 de urbana.

Esta parcela se encuentra unitariamente inscrita dentro de la Finca número 1 descrita anteriormente.

Identificada en Anexo III como parcela número 5

Se adjunta como **anexo III** plano de situación de las fincas.

Todas ellas forman parte del sector AU 04-B, conformando la totalidad de la superficie del mismo, perteneciendo al patrimonio municipal del suelo y hallándose cedidas para la construcción de viviendas de protección pública por la Junta Vecinal de Guarnizo.

Sin embargo, parte de la finca denominada como finca 1, concretamente 13.993 m², está fuera del sector AU 04-B, quedando por ello esta superficie excluida del condicionado del presente convenio.

X.- Que entre el Ayuntamiento de Astillero y NEINOR S.A. se han venido manteniendo conversaciones con la finalidad de que se proceda a la suspensión definitiva de la construcción del denominado "Bloque 4" de dicho proyecto, y se formalice la permuta de la titularidad y aprovechamiento urbanístico derivado de aquel en base a la licencia concedida, por la parcelas propiedad del Ayuntamiento de Astillero, situada en el Ámbito A.U. 04- B, sobre el cual se ha realizado la pertinente Modificación Puntual anteriormente mencionada.

Expuesto cuanto antecede, sirven de base al convenio urbanístico las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONVENIO.-

El objeto del presente Convenio Urbanístico es fundamentar la permuta de las fincas, a fin de que se produzca una identidad entre las prestaciones, las de la titularidad y aprovechamiento urbanístico del Bloque 4 establecido en el proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia, por un lado y las de las fincas propiedad del Ayuntamiento de Astillero, situada en el sector A.U.04- B, sobre el cual se ha realizado la pertinente Modificación Puntual, por otro.

SEGUNDA.- DEL PROCESO DE PERMUTA.-

2.1.- Una vez reintegrada al patrimonio de suelo municipal del Ayuntamiento de Astillero, la finca primera descrita en el Antecedente noveno, el Ayuntamiento de Astillero procederá a la tramitación y aprobación de la licencia de segregación de la misma en la parte correspondiente al Ámbito AU04-B, **es decir en una superficie de 23.817 m²** en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la fecha de la firma del presente documento.

2.2.- En el plazo máximo de un mes contado desde la concesión de la licencia de segregación, tanto el Ayuntamiento de Astillero como NEINOR S.A., se comprometen a formalizar la permuta en escritura pública, otorgándola ante el notario de Astillero.

TERCERA.- DE LAS VALORACIONES DE LAS PRESTACIONES.-

La valoración de las fincas se fija en la cantidad de 1.244.212 Euros (UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS) para la parcela descrita en el Antecedente I, propiedad de NEINOR S.A. y en la cantidad de 1.724.959 Euros (UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS) para las fincas descritas en el Antecedente IX, propiedad del Ayuntamiento de Astillero, compensándose la diferencia entre ambos valores mediante el pago dinerario por parte de NEINOR S.A., a favor del Ayuntamiento de Astillero, de 480.747 Euros (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS). Dicho pago se realizará en el mismo momento de la formalización de la escritura pública de permuta y su importe se destinará a la adquisición de patrimonio público de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas en el término municipal de Astillero, y/o para sufragar las obras necesarias para lograr una adecuada urbanización y acondicionamiento del solar descrito en el Antecedente I, para su uso como parque público y aparcamientos.

Los importes señalados anteriormente en concepto de valoraciones de las fincas a permutar, no incluyen cantidad alguna en concepto de Impuesto del Valor Añadido, el cual será aplicable a la operación, tal y como se reflejará en las facturas que entre ambas partes se libren con ocasión de la formalización, en escritura pública, de la indicada permuta.

Por tanto, la futura permuta estará sujeta por el I.V.A., que, con un tipo impositivo del 16% grava a ambas partes permutantes, a cada una de ellas teniendo por base imponible el importe de la valoración. Si la autoridad competente modificara el tipo de IVA aplicable, la futura permuta quedaría gravada con el tipo que resultara de aplicación tras tal modificación. Por tanto, a estos preciso habrá que sumarles el IVA correspondiente a ingresar en la hacienda estatal.

CUARTA.- DE LOS PACTOS COMPLEMENTARIOS.-

Una vez formalizada la permuta NEINOR S.A. asumirá por su cuenta la redacción y presentación de los instrumentos de gestión necesarios para el fin propuesto, esto es la promoción de 131 viviendas de protección oficial, tales como:

- La redacción y presentación del Proyecto de Compensación de propietario único, en un Plazo máximo de dos meses desde la formalización de la escritura de permuta.
- La redacción y presentación del Proyecto Urbanización correspondiente, en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de **Compensación**.

La obligación de urbanizar que asumirá NEINOR S.A. en el desarrollo del sector AU.04-B lo será en los términos prevenidos en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 de 25 de junio.

- De la misma forma y posteriormente se realizará la redacción y presentación de los Proyectos Básico y de Ejecución, procediendo, una vez obtenida la correspondiente licencia, a la edificación de las viviendas resultantes en el sector AU 04-B.

El Sr. Concejal D. Enrique Iglesias Santiago, en nombre y representación de Izquierda Unida expone sus matices respecto a la posibilidad de que exista régimen autonomía y no régimen especial, este último más accesible a las capas más desfavorecidas de la población e idónea en esta situación económica. Se interroga a propósito de los 480.000 € a percibir por el Ayuntamiento y su destino alternativo a vivienda de VPO o a equipamientos. El Sr. Alcalde-presidente aclara que la empresa se ha comprometido a hacer régimen general de vivienda protegida y que el destino de la monetarización será el del patrimonio municipal del suelo, dejando abierta la doble alternativa que luego se concretará.

D. Enrique Iglesias se pregunta si en el nuevo planeamiento se podrán tener en cuenta estas situaciones como medida propedéutica, en orden a su previsión.

En el turno de réplica señaló que el problema ha sido generado por el planeamiento aprobado por el equipo de gobierno y es innegable que el plan general ha dado muchos problemas y éste no es el único. Aun cuando exista una sentencia favorable no significa que por ello sea eficaz y oportuna la solución prevista de permitir edificaciones en colindancia con una fábrica. Hemos de recordar que la oportunidad y conveniencia de permitir esto ha recaído en el equipo de gobierno quien aprecia las circunstancias en cada caso más idóneas.

El Sr. Concejal D. Jesús García Gómez, en nombre y representación del Partido Regionalista de Cantabria expone que el convenio resuelve algo planteado hace bastante tiempo atrás. Un problema generado por las normas subsidiarias aprobadas por el Partido Popular, que nos han traído muchos quebraderos de cabeza. La idea inicial y el número de viviendas fue ya corregido y advertido por el Gobierno de Cantabria y la Consejería de Urbanismo que las aumentó de su formato inicial a 153 a fin de obtener el máximo rendimiento posible. Ahora el convenio recoge parte de esto. También partió de la Dirección General de Vivienda la idea de utilizar una parcela cedida por el Ayuntamiento al Gobierno de Cantabria para solucionar el problema y ahora por fin podemos aprobar este convenio. Esperemos que el proyecto arquitectónico no tenga los problemas que hemos experimentado en Marqués de la Ensenada y que no realicemos experiencias arquitectónicas que no va a ningún sitio. Hemos de ser muy rigurosos con los criterios arquitectónicos. Desde un primer momento la Consejería de Vivienda fue receptiva a este convenio al objeto de alejar del ruido las viviendas.

En el turno de réplica indicó que las normas subsidiarias aprobadas por el equipo de gobierno han presentado problemas en Morero en compatibilidades con la red de alta tensión pero deseo felicitar al equipo de gobierno por su cambio de actitud. Cambio que venía auspiciado por la oposición y por la Administración autonómica el equipo de gobierno presenta el convenio sobre la base del interés general cristalizado en el aumento de vivienda pública (130 viviendas, antes no) y la solución ambiental al ruido, propuestas ambas, detectadas por el Gobierno de Cantabria y por la oposición política del Ayuntamiento. Nos felicitamos por ese cambio de actitud. Aun cuando la normativa sobre ruido, de acuerdo con el informe del Sr. Secretario, ya existía con anterioridad. No fue la Alcaldía quien solucionó este problema sino las quejas sociales, los grupos de oposición y la Administración autonómica pues no olvidemos que en la zona no sólo se iba a edificar este edificio sino el 10% del aprovechamiento monetarizado. Nos alegramos del cambio de sensibilidad en el interés público.

El Sr. Concejales D. Salomón Martín Avendaño, en nombre y representación del Partido Socialista Obrero Español comenta que el convenio es provocado nuevamente por una pésima gestión urbanística del Partido Popular que se plasmó en las normas subsidiarias del año 2000 atribuyendo aprovechamiento indebidamente a una parcelas colindantes con la fábrica y en general incrementado las edificabilidades en el municipio. El informe de impacto ambiental redactado por los mismos que hicieron las normas subsidiarias, no tuvo en cuenta las afecciones sobre el medio humano. Para cualquier profano no se debe construir al lado de una fábrica pues tiene unas peculiaridades conocidas y unos efectos propios. Este problema generado por el equipo de gobierno se vino a dar solución poniendo patrimonio municipal del suelo a disposición de una empresa privada, algo que no tenía nunca por qué haberse hecho si no fuera para solución un problema. Conflicto que era fácil de advertir con la normativa medioambiental de la época.

Nuestro grupo prefiere el régimen general y especial al régimen autonómico en cuanto a la tipología del bien pero sobre todo confía en que el diseño constructivo interior de éstas no sea el mismo que el de Marqués de la Ensenada y que responsa a las expectativas de los demandantes de vivienda protegida.

En cuanto a la valoración de las prestaciones, ésta no es una permuta pura sino con un diferencial monetario por el valor urbanístico de 480.000 euros. Nos alegramos de que por primera vez las enajenaciones vayan al patrimonio municipal del suelo que es donde tienen que ir y no como hasta ahora que se aplican al capítulo de ingresos corrientes sin respetar la Ley del Suelo. Deseamos que se tenga el mayor cuidado posible con ese dinero y con el patrimonio en general y se palíe en la zona el impacto de la fábrica en la medida de los posible.

En el turno de réplica, resulta falaz la afirmación del PP respecto a la ausencia de crítica o impugnación a las normas subsidiarias pues el PSOE hizo al menos 8 impugnaciones algunas de ellas aceptadas. Entre otras la excesiva edificabilidad del polígono industrial de Morero. Además de la impugnación de ARCA que resultó apreciada por el órgano judicial. La actuación no es gratis, quien pone el suelo es el patrimonio municipal en Guarnizo.

El Sr. D. Fernando Murguía Oñate, en nombre y representación del Partido Popular desestima las críticas vertidas por los grupos de oposición significando que este terreno colindantes con la fábrica ya era urbano en los años 50. La sentencia nos ha dado la razón en este tema tan esencial y concilia la legalidad con la licencia otorgada a la empresa NEINOR. Respecto de las normas subsidiarias éstas no han recibido recurso, no hubo ningún recurso, no se presentaron por los grupos de oposición.

Ha de tenerse en cuenta además que la Comisión Regional de Urbanismo aprobó las normas subsidiarias luego tan mal no estarán si no se cuestionaron por la CRU de la fue presidente el Sr. Revilla. La exposición de motivos y el informe del Sr. Secretario es contundente, existe un interés público y el convenio viene a protegerlo. Este interés cristaliza en dos aspectos la creación de 131 viviendas de VPO aproximadamente que pueden ser de régimen general, aspecto destacable. En

segundo lugar, dar satisfacción al criterio medio ambiental alejando las viviendas de la fábrica de Ferroatlantica y favoreciendo un urbanismo sostenible.

El informe de impacto ambiental fue aprobado junto con el planeamiento sin objeción alguna y ajustándose a las determinaciones en aquél momento vigentes.

El grupo de gobierno se preocupó de iniciar el proceso de entendimiento entre las Administraciones implicada y la empresa NEINOR a contrario de lo expuesto por los grupos de oposición y simplemente reclamó algo propio del Ayuntamiento como era la parcela cedida al Gobierno regional y que éste no utilizaba para la finalidad prevista: la vivienda protegida.

En el turno de réplica afirma la corrección del equipo de gobierno que actuó en coherencia con las finalidades del planeamiento y las necesidades sobrevenidas. Se trata de adoptar la solución más coherente socialmente y con menor impacto. El Gobierno de Cantabria cuando desea intervenir en algún sector lo hace y por tanto, si hubiera querido denegar la aprobación de las normas subsidiarias lo habría hecho. Además y en ocasiones no se caracteriza por el cumplimiento de las determinaciones ambientales. Así, en las autorizaciones ambientales que otorga las empresas del polígono las determinaciones de nuestras normas son más restrictivas y no son respetadas por el Gobierno de Cantabria, respecto al ruido.

Visto el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda, de fecha de 10 de Agosto de 2.009.

Terminado así el debate se pasó a ulterior votación con el resultado siguiente: Votos a favor: PP (10 votos), PSOE (4 votos) PRC (1 voto); Abstenciones: IU (1 voto).

La Cámara Plenaria municipal, por mayoría absoluta de sus miembros,
ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar provisional del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Astillero y la empresa Neinor, S.A. en la localidad de Guarnido, en el sitio de "La Caleruca", situadas en el A.U. 04, de las NN. SS., del Ayuntamiento de Astillero.

SEGUNDO.- Someter el convenio a un período de información pública de 20 días, tras su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, de conformidad con lo establecido en los artículos 262 y ss., de la Ley del Suelo de Cantabria, 2/2001, a los efectos de presentación de alegaciones o reclamaciones. De no presentarse alegaciones o reclamaciones, la aprobación del presente acuerdo podrá elevarse a definitiva, sin ulterior acuerdo por ministerio de la Ley.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde D. Carlos Cortina Ceballos tan ampliamente como en derecho proceda para la ejecución de estos acuerdos.

4.- APROBACION DE LAS FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2.010.-

De conformidad con lo previsto en los artículos 45 del Real Decreto de 28 de julio de 1.983, relativo al establecimiento del calendario de fiestas laborales en su

modificación operada por el Decreto de 3 de noviembre de 1989 que sido declarado vigente en virtud de la Disposición Derogatoria sobre el Decreto de jornadas especiales de trabajo de 21 de septiembre de 1.995, corresponde al Ayuntamiento de Astillero, designar dos fiestas no laborables, de acuerdo con el Estatuto de los Trabajadores, artículo 37.2 del Decreto Legislativo de 24 de marzo de 1.995, en relación con el Decreto de traspaso de competencias del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria (Real Decreto de 2 de Agosto de 1.996).

Visto el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda de fecha de 10 de Agosto de 2.009.

La Cámara Plenaria Municipal, por unanimidad de sus miembros presentes,
ACUERDA:

UNICO.- Aprobar como Fiestas Locales para el año 2.010, los días 19 de marzo (Festividad de San José) y 29 de junio (Festividad de San Pedro).

No habiendo más asuntos que tratar y cumplido el objeto de la convocatoria, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las catorce horas y cinco minutos de todo lo cual, como SECRETARIO, CERTIFICO.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO