

ASISTENCIA

D. RAFAEL BLANCO PENA
D. EDUARDO VALENCIA LARRAÑETA
D. MANUEL DE PRADA PÉREZ
Dña. M^a CARMEN CANGA COTO
D. LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
D. JOSÉ LUIS RUIZ RUIZ
D. SEVERINO SOLLA ARCE
D. ANGEL PIZARRO BEJARANO
D. ANTONIO LÓPEZ CÁRDENAS
D. JOSÉ MANUEL MENÉNDEZ GONZÁLEZ
D. SANTIAGO MARCOS LORENZO

ACTA

En Beriain, siendo las diecinueve horas cuarenta y cinco minutos del día **DIECINUEVE de OCTUBRE** de dos mil siete, en **SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE** se reunieron los miembros de la Corporación de este Ayuntamiento arriba indicados, en el Salón de Plenos del mismo, bajo la Presidencia de Don RAFAEL BLANCO PENA, auxiliado por el Secretario Don CÉSAR SUESCUN GARCÍA, para tratar los asuntos del Orden del Día.

1.- APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

Expuestos los motivos de la convocatoria de esta Sesión Extraordinaria Urgente,

SE ACUERDA: Por unanimidad, aprobar la urgencia de la Sesión.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA ANTERIOR.

SE ACUERDA: Por unanimidad, aprobar el Acta de la Sesión anterior, una vez realizadas las correcciones pertinentes.

3.- INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA.

3.1.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE EN LA UNIDAD US.1 DEL PLAN MUNICIPAL DE BERIAIN, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BERIAIN.

Se da lectura al dictamen de la Comisión y la portavoz del grupo municipal de UPN solicita que se explique un poco este tema, indicando el Sr. Alcalde que no se trata de una modificación física en la Unidad, sino de coeficientes de aprovechamiento para ajustarlos a la realidad. Indica que con esta modificación, sugerida por el propio Director del Servicio

de Vivienda, se consiguen un número de unidades mayor de VPO para adjudicar a vecinos de Beriain.

El Sr. de Prada indica que, con esta modificación, se consigue que, en vez de 25, sean aproximadamente 50 las viviendas de VPO que se adjudiquen a los vecinos de Beriain.

Así pues, se plantea el siguiente dictamen:

Mediante Orden Foral 23/2006 de 25 de Enero del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, se aprobó definitivamente el Expediente de Modificación del Plan Municipal de Beriain para la Unidad US-1, promovida por el Ayuntamiento de Beriain.

En virtud de dicha Modificación se preveían en el ámbito de la Unidad usos residenciales, comerciales y de garaje en sótano, además de los correspondientes espacios libres, dotacionales y de zona verde.

En cuanto a los usos residenciales, se preveían viviendas libres y viviendas de protección oficial (VPO), previéndose, conforme a dicha Modificación, aproximadamente 206 viviendas, si bien, una vez producida la Reparcelación y concretados los aprovechamientos correspondientes en las parcelas edificables, las viviendas construibles son 223, de las cuales 113 son viviendas de protección oficial (VPO) y las restantes 110 viviendas libres.

En el planeamiento aplicable y resultante de la Modificación aprobada por la citada Orden Foral 23/2006 de 25 de Enero, se establecían los coeficientes de homogeneización para los correspondientes usos siguientes:

- Residencial vivienda libre	1,00
- Residencial VPO	0,60
- Comercial en Planta Baja	0,75
- Garaje en Sótanos -1 y -2	0,15

Dichos coeficientes resultaban de una estimación de valor de los diferentes usos, que, contrastados en estos momentos en el proceso de gestión y desarrollo de la Unidad, devienen en parte incorrectos, sobre todo porque, en el caso del uso de vivienda libre en relación con el uso de VPO, se establecía para la primera un valor no resultante de la realidad, sino de una pretensión o formulación teórica del Ayuntamiento, que se aparta claramente de dicha realidad y de parámetros de actuaciones similares en Pamplona y su Comarca.

Así la relación entre 1 y 0,6 por comparación entre vivienda libre y vivienda de protección oficial resulta totalmente distorsionada si la referenciamos con otras actuaciones como la de Arrosadía-Lezkairu, en que la relación está prácticamente entre 1 y 0,20 ó Artiberri, en que la relación está entre 1 y 0,25.

Por tanto resulta necesario, sin modificar para nada la edificabilidad, el aprovechamiento y el número de viviendas, en forma que se garanticen las 113 viviendas de protección oficial, ajustar los coeficientes referidos a parámetros más concordantes con la realidad, en forma tal que dichos coeficientes serían los siguientes:

- Residencial vivienda libre	1,453
- Residencial VPO	0,300
- Comercial en Planta Baja	0,750
- Garaje en Sótanos -1 y -2	0,100

En tal sentido y en esta forma se cumple de forma más correcta el mandato del Artículo 103.3 de la Ley Foral 35/2002, de establecimiento de un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías, en atención a los respectivos valores del mercado y a la vista de la realidad de dichos valores en Pamplona y su Comarca.

Expuesto lo anterior,

SE ACUERDA: Por unanimidad, aprobar inicialmente el expediente de modificación de determinaciones de ordenación estructurante en la Unidad US.1 del Plan Municipal de Beriain, promovido por este Ayuntamiento de Beriain, procediendo a la exposición pública del mismo en cumplimiento de la legislación vigente y a su remisión al Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra a los efectos de lo dispuesto en el artículo 79.2 en relación con el 70.4, de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las veinte horas y cinco minutos.