

**SESION ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
DEL DIA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2.000**

Sres. Asistentes:

D. Valentín Alonso Rubio
D. Francisco Luque Muñoz
D. Antonio Sierra Crespo
D^a. Rosa M^a Grijalba Diez
D^a. M^a Carmen Arana Alvarez
D. Antonio Hernaiz Grijalba
D. Luis M^a Ríos Moreno
D^a. M^a Elena Fernández Azcoitia
D^a. Mercedes Peña Hurtado
D. José M^a Saenz De Cabezón
Goicoechea

En la Casa Consistorial de la Muy Ilustre, Noble y Leal Villa de Fuenmayor, a 6 de septiembre de 2000. Siendo las veinte horas y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron los Sres. Concejales que al margen se expresan, con objeto de celebrar el Pleno del Ayuntamiento **Sesión Ordinaria** a la que previamente han sido citados en forma legal y reglamentaria. No asistió a la misma la Concejala D^a. Belén Muñoz Sierra, que justificó su ausencia.

Secretario (En Funciones):

D. Narciso Grijalba Diez

Abierto el acto por la presidencia, de su orden yo, el Secretario, di lectura al acta de la sesión anterior, que fue aprobada por unanimidad.

=====

Seguidamente y previa deliberación, se adoptaron los siguientes

A C U E R D O S

1º.- ADJUDICACIÓN CONCURSO REVISIÓN PLAN GENERAL.

Visto el estado procedimental en que se encuentra el expediente de contratación tramitado para adjudicar los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana mediante procedimiento restringido y a través de concurso público.

Resultando que, durante el plazo hábil abierto a tal fin, se presentaron las siguientes proposiciones:

4º Carlos M. Labarga Tejada.

3º Equipos Técnicos en Transporte y Territorio.

1º Ignacio de Cabo Pascual.

2º Miguel Angel Prieto Echegaray.

Resultando que por la Mesa de Contratación y por los Servicios Técnicos se propone la adjudicación del contrato a Equipos Técnicos en Transporte y Territorio como autor de la proposición N° 3 que resulta la más ventajosa en su conjunto.

Visto los art. 82 al 90 de la LCAP, la Corporación por unanimidad de sus miembros asistentes, acordó:

Primero.- Declarar válido el acto de licitación.

Segundo.- Adjudicar el concurso para ejecución de los trabajos de Revisión a Equipos Técnicos en Transporte y Territorio como autor de la proposición mas ventajosa para la Corporación, en la cantidad de 5.060.000 Ptas. 30.411.21 €.

Tercero.- Disponer el gasto correspondiente con cargo a la partida 4-22706 del vigente Presupuesto Municipal.

Cuarto.- Notificar la adjudicación realizada, en el plazo de los diez días siguientes, a todos los participantes en la licitación.

Quinto.- Requerir al adjudicatario para que, dentro de los quince días siguientes al de la notificación de la adjudicación del contrato, presente el documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por importe de 202.400 pesetas (1216,44 euros), y posteriormente comparezca en este Ayuntamiento el próximo día 29 de septiembre, a sus 12,30 horas, para formalizar el contrato en documento administrativo.

Sexto.- Facultar expresamente al Sr. Alcalde para que en representación del Ayuntamiento proceda a la firma de cuantos documentos sea necesario para la ejecución del presente acuerdo.

2º.- MOCIÓN P.S.O.E.

EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENMAYOR, PRESENTA AL PLENO LA SIGUIENTE MOCIÓN EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEL REAL DECRETO LEY 4/2000, DE 23 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES DE LIBERALIZACIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO Y TRANSPORTES Y DEL REAL DECRETO LEY 6/2000, DE 23 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES DE INTENSIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA EN MERCADOS DE BIENES Y SERVICIOS.

1.- Antecedentes

Tanto la necesidad de abaratar el suelo disponible como la de garantizar el acceso a la vivienda con una oferta asequible a todos los ciudadanos no solo son viejos problemas del urbanismo sino además comunes y universales constantes de todas las políticas públicas.

La forma de abordar ambos problemas por los países de condiciones socioeconómicas análogas al nuestro ha sido y es a través de técnicas concretas y formas de actuación urbanística que en cada país son partes coherentes de su sistema cultural, político, administrativo, jurídico, económico y de las disponibilidades de recursos que caracterizan a

cada país como un conjunto integrado, matizado, experimentado y cristalizado durante siglos.

La solución, pues, no viene por drásticas medidas sino mas bien por técnicas concretas para cada contexto, producto de la reflexión profunda sobre la historia y el funcionamiento del mercado inmobiliario de cada país.

El Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de Junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo, rompió sin ninguna explicación con el debate mantenido hasta entonces, al no asumir ninguna de las recomendaciones de la Comisión de expertos que específicamente, para esta materia, se había constituido.

El hito que marcó la Legislatura 1996-2000 en materia de suelo fue, sin embargo, la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, que declaró inconstitucionales, por razón de competencia, la mayoría de los artículos de la Ley 8/1990, de 25 de Julio, que habían sido recogidos en el texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio.

El Tribunal Constitucional determinó que corresponde en exclusiva a las Comunidades Autónomas la competencia en materia de urbanismo y ordenación del territorio, no siendo la Ley del Estado de aplicación subsidiaria. El legislador estatal carece, pues, constitucionalmente de competencias en materia de urbanismo y de ordenación del territorio en sentido propio, aunque de acuerdo con la sentencia, sí tiene competencias para

- regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad del suelo en todo el territorio nacional.
- regular otras materias que inciden en el urbanismo como son la expropiación forzosa, las valoraciones, la responsabilidad de las Administraciones Públicas o el procedimiento administrativo común.

En esta situación se aprueba por las Cortes Generales la ley 6/1998, de Suelo y Valoraciones, cuyo objeto es regular aquellas materias que de acuerdo con el Tribunal Constitucional corresponden al Estado. La Ley nace en la intención de “ facilitar el aumento de la oferta del suelo, haciendo posible que todo el suelo que todavía no ha sido incorporado al proceso urbano, en el que no concurren razones para su preservación, pueda considerarse como susceptible de ser urbanizado. Y ello de acuerdo con el planeamiento y la legislación territorial o sectorial, en razón de sus valores ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales, de su riqueza agrícola, forestal ganadera o de otra índole, o de su justificada inadecuación para el desarrollo urbano. Hay que tener presente, asimismo, que la reforma del mercado del suelo, en el sentido de una mayor liberalización que incremente su oferta, forma parte de la necesaria reforma estructural de la economía española, para la que el legislador estatal tiene las competencias que le atribuye el artículo 149,1,13º de la Constitución Española.

Estas intenciones aparecen claramente en el proyecto de ley que se envía a las Cortes Generales, pero quedan diluidas en la redacción final de la ley. Así el artículo 9 de la

misma establece que tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

- Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

De acuerdo con este artículo, el Plan General ha seguido teniendo gran capacidad para declarar suelo no urbanizable, bien entendido que la declaración debe ser expresa y justificada en el planeamiento. La declaración importante en los nuevos Planes Generales de Ordenación no ha sido, la de suelo urbanizable sino la de suelo no urbanizable.

2. - Los resultados del Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de Junio y de la Ley 6/1998

El transcurso del tiempo ha dado la razón a quienes advertimos de lo inadecuado de las medidas para alcanzar el objetivo que se proponía el Real Decreto Ley y la propia Ley de Suelo y Valoraciones: incrementar el suelo urbanizado para abaratar el precio de la vivienda.

La supresión de la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado refundiendo ambas categorías de suelo en una sola denominada urbanizable ha supuesto, en muchas ciudades, liberalizar todo el término municipal medida que ha beneficiado solo a los propietarios de suelo asentados especulativamente desde hace años en él.

La reducción de las cesiones de aprovechamientos ha supuesto a los Ayuntamientos una reducción patrimonial del treinta y tres por ciento y, consecuentemente, ha impedido la obtención de suelo para equipamientos en los ámbitos carentes de dotaciones, y la obtención de suelo para vivienda pública. Al ser las cesiones solo del 10% los propietarios han optado por su monetarización con lo que la obtención de suelo público para viviendas protegidas ha quedado bajo mínimos.

El aprovechamiento genérico susceptible de apropiación por el propietario ha planteado muchos interrogantes dotando a la actividad urbanística de una inseguridad jurídica que afecta gravemente a la certidumbre económica necesaria para impulsar la actividad empresarial en el sector.

El proceso de maduración del suelo es largo y no se ha acertado sensiblemente con las últimas normas aprobadas que se han citado, pero dado que no se esperaba de ellas efectos inmediatos podemos considerar que su eficacia habría de haberse puesto en evidencia en el

año 1999, año en el que el precio de la vivienda debería haber mostrado síntomas, al menos, de desaceleración. Ha sucedido, sin embargo, todo lo contrario; el precio de la vivienda experimento, en el conjunto nacional, un incremento interanual en el periodo marzo 1999 – marzo 2000 del 13% para vivienda nueva y 14% para vivienda usada. En los dos últimos años la oferta de nuevas promociones se ha ampliado considerablemente, sin que esto haya supuesto abaratamiento del precio, lo que obliga a repensar la forma en la que se articula el precio de la vivienda: se amplía la oferta, se reduce la demanda por el endurecimiento de las condiciones de financiación (el esfuerzo medio para comprar una vivienda se situó en el último trimestre de 1999 en el 33,5% de la renta familiar) y el precio de la vivienda no solo no baja sino que sube.

3. - Análisis formal del nuevo Real Decreto Ley 4/2000

El contenido de la disposición que se comenta afecta, que duda cabe, al ámbito de actuación de las corporaciones locales en su capacidad para ordenar cabalmente la ciudad, para establecer un modelo de convivencia urbana sostenible.

Pues bien, la norma se aprueba y publica no solo desconociendo la opinión del órgano asociativo representativo de los intereses municipales y provinciales: la FEMP (el asunto no se ha incorporado a ningún orden del Día de la Comisión Ejecutiva o del Consejo Federal), sino, lo que es más grave y jurídicamente reprochable, sin ser oída la Comisión Nacional de Administración Local, informe que resulta perceptivo como señala el artículo 118 de la Ley de Bases de Régimen Local. De ahí que resulte igualmente incumplido el artículo 130.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 que prevé el sometimiento del proyecto a dictamen cuando así lo establezca alguna disposición que se prevea ninguna particularidad en los casos de urgencia, como si lo hace la propia Ley para otro tipo de informes. La consecuencia jurídica para este incumplimiento del procedimiento no es otra que la nulidad de pleno derecho, según contempla el artículo 62.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. - Análisis material del Real Decreto Ley 4/2000

Ya se ha dicho que la norma que se comenta afecta al ámbito material de actuación de los Ayuntamientos. También se ha comentado que la capacidad de ordenación del territorio que disponían quedaba encuadrada en el inciso final del artículo 9 de la Ley del Suelo y Valoraciones que permitía considerar suelo no urbanizable a aquel que se “... considere inadecuados para un desarrollo urbano”. Pues bien, la supresión de este inciso en el Real Decreto Ley, unido a la capacidad de convertirse en promotores a los particulares así como a cualquier administración Pública sea o no competente para la capacidad de ordenación, transgrediendo, naturalmente, el principio de autonomía local garantizado constitucionalmente y en la Carta Europea de Autonomía Local, de modo tal que el Real Decreto Ley 4/2000 puede ser objeto de impugnación ante el Tribunal Constitucional, por parte de los Entes locales, por no resultar respetuoso con dicha autonomía, según prevé el artículo 75 bis de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, en la redacción dada por la Ley Orgánica 7/1999, de 21 de abril.

5. – Conclusiones

1ª El Real Decreto Ley 4/2000, de liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes, representa la reforma de los artículos 9, 15 y 16 de la Ley 6/1998m de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, y su contenido presenta fuertes limitaciones de las competencias locales en materia urbanística, por una parte en la decisión local en cuanto a la ordenación de su territorio al reducir el grado de discrecionalidad de los entes locales en la calificación del suelo no urbanizable y, por otra parte, en la promoción, formación, formulación y tramitación de los planes urbanísticos en cuanto a la posibilidad de que cualquier administración o iniciativa privada pueda promover la transformación del suelo hasta la aprobación definitiva de este planteamiento, actuando la figura del silencio administrativo positivo en un plazo de seis meses, y dejando a los ayuntamientos el mismo nivel de decisión que al resto de operadores públicos privados.

2ª El Real Decreto 6/2000, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia de Mercados de Bienes, contiene, asimismo, limitaciones a la acción municipal al disponer en su artículo 3 y en la Disposición Transitoria Primera, que los grandes centros comerciales incorporaran entre sus equipamientos, al menos, una gasolinera y que la licencia municipal para estos establecimientos comerciales conlleva implícitamente su concesión de licencia para esta actividad. En el caso de los centros en funcionamiento, solicitando licencia para su construcción y puesta en marcha, dicha licencia se entenderá otorgada por silencio administrativo en el plazo de cuarenta y cinco días. Estas competencias desvirtúan la competencia municipal en materia de disciplina urbanística atribuida por el artículo 25.2d) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y la legislación que la desarrolla.

3ª El Real Decreto Ley 4/2000, plantea al análisis de la situación de la vivienda como si fuera un problema exclusivamente cuantitativo. Esta aproximación, simplificación habitual en el discurso político, presupone que en un mercado “ordenado” existe un equilibrio espontáneo entre necesidad, producción y consumo, lo que es manifiestamente incierto en productos de demanda relativamente inelástica como es la vivienda y de un mercado lleno de rigideces como es el del suelo.

Por el contrario, el problema de la vivienda debe abordarse desde una perspectiva social, y como tal tiene su consideración en la Constitución, para tratar de garantizar a todos los ciudadanos una vivienda digna y adecuada.

Sometida a votación arrojó el siguiente resultado:
Votos a favor: 6 del Grupo Socialista (P.S.O.E.)
Votos en contra: 4 del Grupo Popular (P.P.)

Por todo lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Fuenmayor en la forma descrita, que representa la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, aprueba la siguiente **MOCIÓN**:

1. Rechazar la aprobación de los Reales Decretos Ley 4/2000, de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes, y 6/2000, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes

y Servicios, por cuanto la aplicación de las disposiciones que de ellos emanan, vulneran la Autonomía local, afectando al núcleo básico de la acción de gobierno de los ayuntamientos.

2. Manifiestar al Gobierno del Estado nuestro rechazo por la publicación y la consiguiente entrada en vigor de los Reales Decretos Ley 4/2000 y 6/2000, ya que no han sido consultados ni debatidos en el organismo permanente de colaboración y coordinación de la Administración del Estado y la Administración Local, que es la Comisión Nacional de Administración Local.
3. Manifiestar nuestro compromiso de continuar trabajando para mejorar la calidad de vida en nuestro municipio, a pesar del lastre que representan las medidas contempladas en los Reales Decretos Ley 4/2000 y 6/2000 para llevar a cabo un ordenamiento correcto de la ciudad.
4. Transmitir a la ciudadanía nuestro temor por el hecho de que la aplicación de estas medidas pueda producir daños irreparables tanto al medio ambiente como en la vida cotidiana de los municipios y que los grandes propietarios de suelo y los grandes promotores sean los únicos beneficiados que, además, podrán ver así incrementadas sus ganancias a través de la especulación. Se destruirá de este modo el esfuerzo racionalizador de las ciudades llevada a cabo por los Ayuntamientos Democráticos que sólo encontraron caos producto de una situación como la que ahora pretende el Gobierno.
5. Solicitar la apertura de una Mesa de Negociación entre los tres niveles de la Administración con el fin de consensuar las reformas necesarias de la legislación urbanística para hacer más accesible la vivienda a los ciudadanos, principio rector de nuestra Constitución que, en su artículo 47, dispone que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”. A tal fin, proponemos la adopción, entre otras, de medidas como el fomento la promoción de viviendas de protección oficial y de precio tasado, la reactivación de los agentes públicos urbanizadores y rehabilitadores, la reforma de la normativa sobre valoraciones, la rehabilitación de los centros urbanos como elemento imprescindible de una política sostenible en materia de vivienda, la reducción del IVA del 7% al 4% en todas las viviendas públicas y la regulación de las ayudas a la vivienda como subvención considerándolas, por tanto, exentas fiscalmente y perdiendo la consideración de incremento patrimonial.
6. Solicitar a los Grupos Parlamentarios del Congreso de los Diputados, del Senado y de la Asamblea Legislativa de La Rioja, así como a la FEMP y a la Federación de Municipios de La Rioja la interposición de las acciones legales procedentes en defensa de la autonomía local y de las competencias municipales establecidas en el marco legislativo y constitucional vigente.

ACUERDO DE PLENO DE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.1.D) BIS DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El Pleno del Ayuntamiento de Fuenmayor, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.d) bis de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, ACUERDA por mayoría absoluta del número legal de los miembros que componen esta Corporación:

Iniciar el procedimiento previsto en el artículo 75 ter. de la citada Ley Orgánica con la solicitud de emisión de dictamen del Consejo de Estado sobre el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes y sobre el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, en cuanto podrían afectar a la autonomía local garantizada constitucionalmente, con el fin de, posteriormente, interponer un conflicto en defensa de la autonomía local ante el Tribunal Constitucional.

Delegar para la sustanciación del presente acuerdo e instar la solicitud al Consejo de Estado, otorgando la representación de la Corporación, en el Excelentísimo Alcalde de Lleida, Antoni Siurana i Zaragoza

Del presente acuerdo se dará traslado al Excelentísimo Alcalde de Lleida.

3º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Por Dña. M^a Elena Fernández Azcoitia, se pregunta que se hace con el material excedente de obras, etc., del Ayuntamiento, concretamente con chapas y vallas de BUTANO.

Por D. Francisco Luque Muñoz, se contesta que cualquier vecino que haya necesitado, lo ha cogido con permiso del Alcalde, puesto que al iniciar las obras de urbanización todo ello iría a la escombrera.

También aquella pregunta por las verjas de la plazoleta del cine.

Por el mismo se responde que eran de IBANÉZ y que él mismo le compró algún módulo que necesitaba.

Tomó la palabra el Sr. Alcalde para manifestar que una vez adjudicada una obra, el contratista es el dueño de los derribos, y les da el uso o final que cree oportuno.

Dña. M^a Elena Fernández, se interesó por el espejo que visualiza la salida de la C/ Real Junta de Cosecheros con Avenida de la Estación y que por motivo de las ramas del árbol que está junto a él no se ven los vehículos que vienen de Avda. de la Estación.

Por D. Francisco Luque se manifiesta que toma nota para arreglar el problema.

Igualmente preguntó por los toldos de los bares “El Parque” y “El Escudo”; el primero dijo, quita visibilidad a los que salen de la Calle Canela a Avenida de La Rioja, con el consiguiente riesgo de colisión para los vehículos. Se le manifiesta que se le obligó a poner material transparente e hizo a modo de huecos en los tres toldos, con lo que se ganó visibilidad.

Se insiste en que no es suficiente y que el peligro sigue existiendo.

En cuanto al segundo, que esta temporada no ha sacado mesas, por lo que no tiene sentido que esté el toldo, que lo único que hace es quitar espacio de aparcamiento.

Por el Sr. Alcalde se contesta que ordenará su retirada y la observación para años sucesivos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las veinte horas veinte minutos, el Sr. Alcalde levantó la sesión, extendiéndose la presente acta, que después de leída y hallada conforme, es firmada por todos los asistentes, conmigo el Secretario que **CERTIFICO**