SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO

DEL AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR – ZIZUR NAGUSIA

DÍA 8 DE NOVIEMBRE DE 2019

Sres. y Sras. Asistentes:

ALCALDE-PRESIDENTE:
Don Jon Gondán Cabrera (Geroa Bai)

CONCEJALES Y CONCEJALAS:
Don Vicente Azqueta Navarlaz (Na+)
Doña Marina Aramendía Rodriguez (Na+)
Doña Silvia González Martínez (Na+)
Doña María Jesús Nieto Irastorza (Na+)
Don Félix Castor Zunzarren Fernández (Na+)
Don Iñigo Goñi Isturiz (Na+)
Doña Piluka García Castellano (Geroa Bai)
Don Ales Mimentza de Irala (Geroa Bai)
Don José Ángel Saiz Aranguren (EH Bildu)
Doña Aitziber San Martín Lasa (EH Bildu)
Don Karlos Teres Sueskun (EH Bildu)
Don Ricardo Ocaña Ruiz (PSN- PSOE)
Don José Ruiz Garrido (PSN- PSOE)
Don Javier Álvarez Montero (As Zizur)
Doña Ana Reguilón Delgado (As Zizur)

SECRETARIA:
Doña Cristina Fabo Legarda

En la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Zizur Mayor – Zizur Nagusia, siendo las ocho horas y treinta minutos del día OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, por el señor Alcalde, don Jon Gondán Cabrera y con la asistencia de las señoras y señores concejales que al margen se relacionan, se reúne en sesión EXTRAORDINARIA y primera convocatoria, previamente efectuada en forma reglamentaria, el Pleno del Ayuntamiento, asistida por la Secretaria que suscribe y da fe del acto.

Excusa su asistencia don Andoni Serrano Zabalza.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, previa comprobación por Secretaría del quórum de asistencia preciso para ser iniciada dicha sesión de acuerdo con el artículo 79 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra y demás de general aplicación, se procede a conocer de los asuntos que componen el orden del día.

27/12/2019 13:48:03
Cristina Fabo Legarda
Secretaria Ayuntamiento de Zizur Mayor
- Original firmado electrónicamente -

1.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN CULPABLE DEL CONTRATO DE OBRAS DE EDIFICIO SOCIO- DEPORTIVO EN ARDOI NORTE DE ZIZUR MAYOR.

Punto 1.

Se da lectura a la propuesta de acuerdo elaborada al efecto.

27/12/2019 14:07:02
Jon Gondán Cabrera
Zizur Nagusiko Alkatea / Alcalde de Zizur Mayor
- Original firmado electrónicamente -

El Ayuntamiento de Zizur Mayor, en fecha 29 de junio de 2017, adopta acuerdo por el que se acuerda aprobar proyecto de obras "Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor", contratar las Obras de "Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor" previstas en el anterior proyecto, aprobar el expediente de contratación, disponer la apertura del procedimiento de adjudicación y aprobar el gasto de 2.127.498,19 € euros IVA excluido.
Tras ello, se publica en el Portal de Contratación de Navarra anuncio de licitación en el que se pone a disposición de todos los licitadores tanto el proyecto, con todos sus documentos, el pliego administrativo y el pliego de prescripciones técnicas.

El Ayuntamiento de Zizur Mayor, en fecha 20 de octubre de 2017, adjudicó el contrato de "Obras de Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor" a ERAIKUNTZA BIGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) en la cantidad de 2.053.035,75 € (IVA excluido) y con un plazo de ejecución de 220 días naturales, todo ello de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares anteriormente referido, así como de la oferta técnica presentada por la adjudicataria.

El contrato para la ejecución de las "Obras de Edificio Socio-Deportivo en Ardoi- Norte de Zizur Mayor" se formaliza en fecha 7 de noviembre de 2017 iniciándose las mismas con la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras el día 20 de noviembre de 2017.

Visto el efectivo estado de paralización de este contrato de obra, a la vista que una vez transcurridos más de 330 días desde su inicio, apenas se había ejecutado el 26% de la obra y teniendo en cuenta los informes emitidos tanto por la Dirección Facultativa de la obra como por la Unidad Gestora del contrato que obran en el expediente de razón, en los que se recoge la evolución y pormenores de la obra, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Zizur Mayor de fecha 25 de octubre de 2018, se inició expediente administrativo para la resolución por incumplimiento culpable del contratista EBA S.L., adjudicatario del contrato de "Obras de Edificio Socio-Deportivo en Ardoi- Norte de Zizur Mayor", incorporando al expediente todos los informes técnicos y requerimientos así como la documentación que obraba en esta administración a este respecto, solicitando la emisión de informes técnicos necesarios para la evaluación y valoración de los daños y perjuicios que esta resolución culpable hubiera ocasionado y ocasione a este Ayuntamiento así como cualquier otro informe que el presente expediente requiera y advirtiendo a EBA S.L., que la resolución de este contrato conllevaría que ésta debiera indemnizar de los daños y perjuicios ocasionados a este ayuntamiento y al interés público que serían determinados en instrucción de este procedimiento para lo cual se incautaría la garantía definitiva pudiendo resarcir en lo que no resulte suficiente por los mecanismos establecidos para los ingresos de derecho público.

Este acuerdo es notificado a EBA S.L. y a MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD. como personas interesadas en este expediente, indicándoles que en cualquier momento a lo largo de este procedimiento, sin perjuicio del trámite de audiencia del que en su día se les daría el oportuno traslado, podrían formular alegaciones así como presentar cuantos documentos, informes técnicos y elementos de juicio estimaran oportunos.

Asimismo, se notifica el acuerdo en solicitud de informe de valoración de daños al Patronato municipal de Deportes Ardoi y a la Dirección de obra (WARQS Oficina Arquitectura S.L.), quienes los emiten en fecha 14 de noviembre y 10 de diciembre de 2018, respectivamente. Igualmente, en fecha 14 de diciembre de 2018, Secretaría e Intervención emiten informe de valoración económica de los costes administrativos derivados del incumplimiento culpable y resolución del contrato de obras de edificio socio-deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor.

En fecha 14 de diciembre de 2018, se acuerda en fase de instrucción incorporar los citados informes técnicos, así como toda la documentación obrante en el expediente, de conformidad con el artículo 70 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, en fecha 17 de diciembre de 2018, se acuerda en fase de instrucción dar inicio al trámite de audiencia a los interesados, poniendo de manifiesto en las dependencias de la Secretaría de este Ayuntamiento el expediente administrativo de resolución por incumplimiento culpable de la contratista EBA S.L. del contrato de "Obras de Edificio Socio-Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor", a las personas interesadas (ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. -EBA S.L. y la avalista MILLENIUM INSURANCE COMPANY LTD.-) por el plazo de 15 días hábiles, a fin de que, si lo estimaran conveniente, pudieran alegar y presentar y proponer las pruebas, informes, documentos y cualquier otro elemento que consideraran oportuno, todo ello de conformidad con cuanto se establece en el art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Este acuerdo es notificado a EBA S.L. en fecha 20 de diciembre de 2018 y a MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD en fecha 15 de enero de 2019.

En fechas 21 y 26 de diciembre de 2018, dentro del plazo de audiencia otorgado, EBA S.L. comparece ante esta administración entregándole copia en CD del expediente administrativo obrante en esta Secretaría.

En fecha 10 de enero de 2019, doña Miren Gentzane Marquinez Saez, en representación de EBA S.L., presenta escrito de alegaciones aduciendo cumplimiento defectuoso del trámite de audiencia al habérsele facilitado un CD sin archivos (en blanco), así como por no haber notificado este expediente a otros agentes de la edificación implicados en la construcción de este edificio (con especial consideración al

proyectista, director de obra y director de ejecución de obra). Solicita suspensión del procedimiento administrativo y que se proceda a iniciar el trámite de audiencia a todos los interesados.
En fecha 15 de enero de 2019, se resuelven las anteriores alegaciones desestimándolas por cuanto no ha resultado acreditado ese extremo habiéndosele hecho entrega hasta en dos ocasiones de un CD con el contenido íntegro y comprobado del expediente, y en todo caso, indicando que el trámite de audiencia es una puesta de manifiesto del expediente para que sea examinado por la parte interesada, cuestión que ha sido debidamente cumplimentada por parte de esta administración. Asimismo, se señala que en este expediente de resolución culpable del contrato de obras, los únicos interesados son la adjudicataria de este contrato, EBA S.L. y su avalista MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD.

Este acuerdo es notificado a EBA S.L. en fecha 22 de enero de 2019 y a MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD.

En fecha 17 de enero de 2019, doña Miren Gentzane Marquinez Saez, en representación de EBA S.L., presenta escrito de alegaciones al expediente de resolución culpable del contrato de obras de edificio socio-deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor.

A la vista de ello, se solicitan a la Dirección Facultativa de la obra "Obras de Edificio socio- deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor" y a la Unidad Gestora del contrato la emisión de informes técnicos en respuesta a las anteriores alegaciones.

En fecha 28 de enero de 2019, la Unidad Gestora del contrato emite informe en contestación de las anteriores alegaciones, haciendo lo propio la Dirección facultativa del contrato mediante informe de fecha 15 de febrero de 2019.

A la vista de ello, en sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Zizur Mayor en fecha 28 de marzo de 2019, se acuerda aprobar la propuesta de resolución del contrato de obras del edificio socio- deportivo de Ardoi Norte, solicitando del Consejo de Navarra la emisión de dictamen preceptivo y suspendiendo el plazo de resolución del expediente. Este acuerdo es notificado tanto a EBA S.L como a la avalista.

En fecha 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Zizur Mayor Dictamen del Consejo de Navarra nº 27/2019 de 10 de junio en el que concluye que *"el Consejo de Navarra considera que no procede acordar la resolución culpable del contrato de obras del "Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte Zizur Mayor", debiendo acordarse de oficio la caducidad del referido expediente, sin perjuicio de que el mismo pueda ser nuevamente sometido a tramitación".*

En consecuencia y no habiéndose modificado las circunstancias que dieron lugar a la tramitación de este expediente (habiéndose incluso agravado por el transcurso del

tiempo), es obligado iniciar nuevo expediente de resolución culpable del contrato de "Obras de Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor" en consideración de los graves incumplimientos llevados a cabo por el contratista ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) adjudicatario del mismo.

Por ello, la Unidad Gestora, en fecha 1 de agosto de 2019, ha emitido informe en el que se ratifica en todos los anteriores por ella emitidos poniendo de manifiesto el flagrante incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de EBA S.L.

En el mismo sentido, la Dirección de obra, en fecha 16 de agosto de 2019, ha presentado nuevo informe que ratifica y reafirma lo contenido en los anteriores Asimismo, presenta liquidación económica de la obra y valoración de los daños y perjuicios que la resolución culpable supone en forma de valoración económica de la obra restante e incremento económico resultante, valoración de daños como consecuencia del periodo de inactividad en la obra y ratificación de los anteriores informes de valoración de daños de fecha 10 de diciembre de 2018 relativos a: Correcciones y reparaciones, Cierre de obra, vallado perimetral y Cálculo preliminar de honorarios de asistencia técnica no prevista.

Por último, Jefatura de Policía Municipal ha emitido informe en el que constata la falta de actividad en la obra calificando su abandono de total

Asimismo, en cuanto a la determinación y cuantificación de los daños y perjuicios que esta resolución culpable del contrato provoca a esta Administración, se han emitido nuevos informes técnicos por parte del Patronato municipal de Deportes Ardoi de fecha 9/08/2019, Secretaría- Intervención de esa misma fecha y Dirección Facultativa de fecha 16/08/ 2019 (referidos anteriormente), obrando los mismos en el presente expediente.

Teniendo en cuenta todo ello, en fecha 29 de agosto de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Zizur Mayor adopta acuerdo declarando la caducidad del anterior expediente de resolución culpable del contrato de "Obras de Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor", iniciando nuevo expediente administrativo para la resolución por incumplimiento culpable del contratista ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.), incorporando al expediente todos los informes técnicos, requerimientos y actuaciones cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad del anterior expediente, aprobando e incorporando al expediente los nuevos informes técnicos y advirtiendo a ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) que la resolución de ese contrato conlleva que ésta deba indemnizar de los daños y perjuicios ocasionados a la Administración y al interés público que serían determinados en la instrucción del expediente. Para ello, se incautará la garantía en la cuantía necesaria indicando que en el supuesto que resultase insuficiente, la Administración podría resarcirse a través de los mecanismos establecidos para los ingresos de derecho público.

Este acuerdo es notificado tanto a ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) como a la avalista MILLENIUM INSURANCE COMPANY LTD, en fecha 3 de septiembre de 2019, dándoles audiencia por el plazo de 10 días.

En fecha 5 de septiembre de 2019, se persona EBA S.L. haciéndole entrega copia del expediente administrativo en formato CD.
Advirtiéndose error aritmético en el documento nº 57, folios 1721-1882 "Informe de la Dirección facultativa de ratificación de los informes anteriores y anexos de actualización" de la documentación obrante en el expediente de resolución culpable del contrato de "Obras de Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor", en fecha 25 de septiembre de 2019 se remite nuevo documento subsanando el citado error.

En fecha 17 de septiembre de 2019, EBA S.L., dentro del periodo de audiencia, doña Miren Gentzane Marquinez Saez, en representación de EBA S.L., presenta escrito de alegaciones al expediente de resolución culpable del contrato de obras de edificio socio-deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor.

En fecha 14 de octubre de 2019, EBA S.L., presenta escrito en el que en relación con el escrito de rectificación de error aritmético notificado solicita su anulación en su consideración de que dicho acto conlleva una alteración del expediente administrativo si haber concedido trámite de audiencia al contratista.

En fecha 15 de octubre de 2019, se remite escrito a EBA S.L. y al avalista por el que se desestima el anterior escrito de solicitud de nulidad de la rectificación de error aritmético llevado a cabo en tanto que el mismo no incide en el resto de consideraciones y trámites del expediente administrativo, advirtiendo que en todo caso, los interesados pueden presentar durante la instrucción alegaciones e informes y cualquier otro elemento que consideren oportuno, otorgándole, no obstante, un trámite de audiencia adicional sobre la cuestión suscitada por el plazo máximo de 10 días hábiles.

Este escrito es notificado a EBA S.L. en fecha 16 de octubre de 2019.

Asimismo, en fecha 15 de octubre de 2019, se ordena la apertura del periodo de prueba solicitado por EBA S.L. en su escrito de alegaciones, por un plazo de 10 días hábiles dentro del cual poder presentar la prueba pericial solicitada, advirtiendo que en el supuesto de que no se realice dentro de este plazo, se entenderá decaído en su derecho. Asimismo, se suspende el plazo máximo legal de resolución del presente expediente durante el plazo necesario para la incorporación al mismo de la información pericial solicitada de conformidad con el artículo 22.1 e) de la LPACAP.
Este escrito es notificado a EBA S.L. en fecha 16 de octubre de 2019.

Transcurrido el plazo otorgado al efecto, EBA S.L. no ha presentado la prueba solicitada ni documentación adicional ni alegaciones a las cuestiones por ella misma suscitadas, procediendo, en consecuencia, alzar la suspensión del plazo de resolución así como proceder a la aprobación de la propuesta de resolución del contrato.

Para ello, en fecha 23/10/2019, la Dirección de Obra ha presentado un informe en contestación de las alegaciones presentadas. Igualmente, en fecha 18/10/29, la Unidad Gestora ha presentado informe, haciendo lo propio el Servicio de Deportes en fecha 31/10/2019.

Una vez finalizados los actos de instrucción que han resultado necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales se deba pronunciar la resolución de este expediente, y a la vista de las alegaciones formuladas por la contratista, se ha formulado propuesta de resolución culpable del contrato de obras de edificio socio-deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor que obra en el expediente de la sesión, procediendo su aprobación y solicitud de dictamen preceptivo al Consejo de Navarra, conforme a lo que se indica a continuación.

Así, señala el artículo 1.4 de la Ley Foral 8/2016, de 9 de junio, sobre el Consejo de Navarra:

"Artículo 1. Naturaleza
4. La consulta al Consejo será preceptiva cuando en esta o en otras leyes así se establezca, y facultativa en los demás casos."

Estableciendo el artículo 14.1 j) de la Ley Foral 8/2016, de 9 de junio, sobre el Consejo de Navarra, lo siguiente:

"Artículo 14. Dictámenes
1. El Consejo de Navarra deberá ser consultado preceptivamente en los siguientes asuntos:
j) Cualquier otro asunto en que la legislación establezca la exigencia de informe preceptivo del Consejo de Navarra o el dictamen de un organismo consultivo."

En este sentido, el artículo 211.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, vigente en el momento de formalización del presente contrato y aplicable a este expediente de contratación de conformidad con la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público prescribe:

Artículo 211. Procedimiento de ejercicio
3. No obstante lo anterior, será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de:

a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.
b) Modificaciones del contrato, cuando su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

Igualmente, el artículo 109.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en este punto vigente, establece la necesidad de emisión de dictamen preceptivo del Consejo de Estado u órgano consultivo en los supuestos, entre otros, de resolución contractual con oposición del contratista.

De esta forma, ya se ha pronunciado el Consejo de Navarra exigiendo la solicitud de dictamen preceptivo en los supuestos de resolución de contratos con oposición del contratista, tal y como consta en su Dictamen 3/2014, de 10 de febrero de 2014:

"Por otra parte, esta interpretación es concorde con lo dispuesto por el artículo 211.3 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Este precepto es de carácter básico y establece que será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, nulidad y resolución de contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista. Aunque la competencia de Navarra sobre la contratación es de carácter foral y no todas las normas básicas estatales rigen en la Comunidad Foral, el paralelismo entre nuestra interpretación de la LFCP y la normativa básica estatal es un argumento más en apoyo del carácter preceptivo del dictamen.
Por lo tanto, en el presente caso, al existir expresa oposición del contratista a la resolución contractual, el Consejo de Navarra emite dictamen de carácter preceptivo."

Por otra parte, cabe indicar conforme a lo señalado por el Consejo de Navarra en Dictamen 8/2017, de 2 de marzo que "*como ya dijimos en nuestros dictámenes 51/2001 y 20/2016, siguiendo doctrina del Consejo de Estado, la oposición del contratista ha de apreciarse cuando exprese su contradicción en el procedimiento de resolución contractual, tanto respecto de la resolución misma como de sus efectos. En el presente caso concurre tal exigencia ya que, aun cuando no existe oposición con la resolución, si existe discrepancia y oposición con las consecuencias económicas y las condiciones en las que el Ayuntamiento de Ultzama pretende acordar la resolución definitiva de la concesión".*

Vista la instrucción del presente expediente de resolución culpable del contrato de obras de edificio socio-deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor y habiendo manifestado el contratista oposición cuando menos en cuanto a las consecuencias económicas y las condiciones en las que se debe acordar la misma, procede que esta

Administración, con carácter previo a acordar la resolución de este contrato, solicite dictamen preceptivo al Consejo de Navarra.

Por ello, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Aprobar propuesta de resolución de expediente administrativo para la resolución por incumplimiento culpable del contratista ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) adjudicatario del contrato de "Obras de Edificio Socio- Deportivo en Ardoi Norte de Zizur Mayor" en consideración de los graves incumplimientos contractuales señalados, que obra en el expediente de la sesión.

2.- Solicitar al Consejo de Navarra, a través de la Presidencia de la Comunidad Foral de Navarra, la emisión de dictamen preceptivo, de conformidad con el artículo 15 en relación con el artículo 14.1 de la Ley Foral 8/2016, de 9 de junio, sobre el Consejo de Navarra, suspendiendo el plazo de resolución del presente expediente durante el plazo que medie entre esta solicitud y la recepción del informe ex artículo 22.1 d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con el artículo 17 de la Ley Foral 8/2016, de 9 de junio, sobre el Consejo de Navarra, se solicita al Consejo de Navarra la reducción del plazo general de emisión de dictamen hasta los 15 días hábiles habida cuenta, que el expediente en gran parte ha sido ya conocido con anterioridad por ese órgano y por cuanto siguiendo lo indicado por esa institución en dictamen 17/2019 de fecha 10 de junio, esta Administración ha iniciado conjuntamente con el procedimiento de resolución contractual, el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato condicionado a la terminación del expediente de resolución, resultando, por ello, conveniente que en el momento de formalización del nuevo contrato y de inicio de obra, este expediente de resolución haya concluido. Además, el propio Consejo de Navarra, en el citado dictamen, señaló que ambos expediente podían tramitarse por el procedimiento de urgencia.

3.- Dar traslado del presente acuerdo a ERAIKUNTZA BIRGAIKUNTZA ARTAPENA S.L. (EBA S.L.) y a MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD., interesadas en el presente expediente, para su conocimiento y efectos oportunos.

Tratándose de una propuesta de acuerdo, de conformidad con el artículo 26 del Reglamento Orgánico Municipal, el Sr. Alcalde propone la ratificación de su inclusión en el orden del día, aprobándose por unanimidad.

Tras diversas intervenciones, se somete a votación la propuesta de acuerdo resultando aprobada por unanimidad.

2.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE UNIDAD H-27.

Punto 2.

Se da lectura a la propuesta de acuerdo emitida al efecto.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zizur Mayor, en la sesión celebrada el día 23 de agosto de 2019, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la unidad morfológica H-27 del Sector Ardoi del Plan Municipal de Zizur Mayor.

Sometido a información pública durante veinte días, tras la publicación del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de Navarra, número 194, de fecha 1 de octubre de 2019, en los diarios editados en Navarra y en el Tablón de Anuncios municipal, se presentó escrito de alegaciones suscrito por don Ignacio Lipuzcoa Serón.

Emitido informe técnico sobre la solicitud de tramitación del Estudio de Detalle este indica lo siguiente:

<<1.- Determinaciones del Estudio de Detalle presentado al trámite de aprobación inicial

El Estudio de Detalle presentado a trámite tiene por objeto reajustar las alineaciones constructivas y ordenar los volúmenes de la edificación atendiendo a las determinaciones establecidas para la Unidad Morfológica H-27 en el vigente Plan Parcial del Sector Ardoi. La citada Unidad corresponde a la parcela catastral nº 2150 del polígono 2.

El Estudio de Detalle ha sido redactado y se presenta firmado por los arquitectos Jesús Estanislao Goñi Lacosta, D. José Luis Astiz Díaz y D Roberto García Valentín (ASTIZ-GARCÍA-GOÑI, S.C.P.) colegiados, todos ellos, en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.

El día 17 de agosto de 2019 se emitió un informe favorable para que se iniciara el trámite del Estudio de Detalle y en concreto, para que se produjera la aprobación inicial del mismo y se publicara en el Boletín Oficial de Navarra dicha aprobación dando inicio, así, al trámite de exposición pública.

Tal y como se expresaba en el informe del 17 de agosto, el contenido del Estudio de Detalle se fundamenta en lo determinado en el artículo 63 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU) y en el 40 de la Normativa Urbanística del vigente Plan Parcial del Sector Ardoi.

En el apartado 1.a) del citado artículo 63 del TRLFOTU se establece:

1. Los Estudios de Detalle son los instrumentos de ordenación urbanística cuyo objeto es establecer, modificar o reajustar alguna de las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenoriza previstas en el planeamiento:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, salvo las de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.

En la Unidad Morfológica H-27 el vigente Plan Parcial del Sector Ardoi prevé la construcción de 8 viviendas adosadas en dos plantas sobre rasante y entrecubierta, con una superficie máxima construida de 1.440 m2. En el Estudio de Detalle presentado no se propone la modificación de las determinaciones esenciales del vigente Plan Parcial.

El Estudio de Detalle, tal y como se decía en el informe citado, propone modificar el retranqueo de la alineación edificatoria que da frente a la calle Bidepea, (alineación Este) reduciendo la distancia que se prevé desde el cierre de la parcela hasta el frente de la edificación prevista. El Plan Parcial vigente establece un retranqueo de 4,50 metros y el Estudio de Detalle propone que el citado retranqueo sea de 1,50 metros. Como es obvio, se mantiene la misma alineación oficial de la parcela, es decir, la posición del límite del espacio privado respecto al espacio público en el que se situaría el cierre de la parcela.

El desplazamiento de la alineación edificatoria en la orientación Este permitiría disponer de una mayor separación y más independencia de funcionamiento respecto a las edificaciones existentes en su orientación oeste (portales 27 al 41 de la Travesía Zizurrertea).

La consecuencia más importante que se deriva del Estudio de Detalle inicialmente presentado es que la nueva posición del suelo edificable hace posible la construcción de un garaje privado con dos accesos, uno de entrada y otro de salida, comunes a todas las viviendas. El vigente Plan Parcial prevé un retranqueo de 4,5 metros para permitir la instalación de 8 rampas, una por cada vivienda prevista. Al preverse un garaje común con accesos rodados y peatonales y circulaciones mancomunados, se reducirían de 8 a 2 los vados de acceso desde la vía pública a la parcela privada, lo que supone, sin duda, una mejora formal y funcional del espacio público. En relación con los accesos al garaje y tal y como se describirá más adelante se ha presentado una alegación de la que podría derivarse una modificación del sistema de accesos al citado garaje de la planta de sótano.

En lo que hace referencia a otras determinaciones que figuran en la documentación gráfica del Estudio de Detalle aprobado inicialmente, interesa destacar los siguientes contenidos:

- En el Plano de Alineaciones, planta de sótano (plano P-2.1) se prevé una franja de la parcela adyacente a las parcelas correspondientes a los nº 27 al 41 de la Travesía Zizurrertea que no se utilizaría como planta de sótano. En este mismo plano se distingue una zona del sótano mancomunada para el conjunto de las viviendas. Según se expresa en la memoria del documento, la zona mancomunada se utilizaría como zona de acceso y circulación común para el conjunto de los propietarios. Las rampas de entrada y salida de vehículos se emplazaría en los extremos Norte y Sur de la Unidad.

- En el plano de sección transversal (plano P-3.1) se representa la sección genérica del edificio previsto con definición de las dimensiones de fondo y altura del mismo. En la parcela privada no edificable se prevé un relleno de tierras no superior a un metro de altura, respetando las determinaciones establecidas al efecto en el planeamiento vigente. Las alturas de la edificación respetan, igualmente, las alturas máximas definidas en el planeamiento vigente. Por otra parte se grafía, de modo indicativo, el espacio del sótano que formaría parte de las circulaciones mancomunadas, distinguiéndolo del espacio privado situado bajo las viviendas.

2.- Escrito de alegaciones presentado durante el trámite de Exposición Pública del estudio de Detalle.

El día 22 de octubre de 2019, dentro del plazo de exposición pública del Estudio de Detalle se presentó en el Ayuntamiento una escrito de alegaciones firmado por Don Ignacio Lipuzcoa Serón, provisto de DNI 35320516 Z, con domicilio en la calle Badostáin Nº 5, 7º A. C.P. 31621 Sarriguren (Navarra). Quién firma el escrito de alegaciones expresa que tiene un interés real en la adquisición de una de las viviendas previstas en la Unidad Morfológica H-27 objeto del Estudio de Detalle.

El escrito presentado consta de cinco alegaciones.

1ª alegación.- La primera alegación se refiere a una errata en la definición de las alineaciones previstas en la planta de sótano y se solicita solventar el problema.

2ª alegación.- La segunda alegación tiene por objeto solicitar una ampliación de las alineaciones previstas en la planta de sótano al objeto de disponer de más espacio para cubrir necesidades funcionales y facilitar las maniobras de los vehículos que accedan al garaje-aparcamiento.

3º alegación.- La tercera alegación propone que se prevea un único acceso al aparcamiento-garaje emplazado en la planta de sótano, de modo que en una única rampa se solucionen los movimientos de acceso y salida de los vehículos.

4º alegación.- La cuarta alegación propone la ampliación de las alineaciones máximas en planta de sótano al objeto de hacer posible la instalación de una piscina comunitaria en la parcela libre privada-

5ª Alegación.- la quinta alegación se refiere a la aplicación del porcentaje de pendiente máxima para la rampa de acceso al garaje establecida en Decreto Foral 142/2004, sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.

3.- Informe al escrito de alegaciones presentado por parte del equipo redactor del Estudio de Detalle.

El día 31 de octubre de 2019 se ha presentado en el Ayuntamiento el informe sobre el escrito de alegaciones firmado por los arquitectos redactores del Estudio de Detalle.

En lo que hace referencia a la **primera alegación**, en el informe se reconoce la existencia de una errata en la alineación exterior a la calle del plano P.2.1. correspondiente a la planta de sótano en relación a la envolvente máxima edificatoria reflejada en el plano P.3.1.

En relación con ello, se expresa en el informe que la corrección será solventada en el Documento Refundido previo a la Aprobación Definitiva.

Al referirse al contenido de la **segunda alegación**, el informe presentado estima que resulta razonable ampliar las alineaciones del sótano al objeto de facilitar las circulaciones de los vehículos que accedan a las plazas de garaje. Por otra parte, aluden los redactores que se cumplirían mejor las exigencias del mercado de la futura promoción de viviendas,

También se muestran favorables los redactores del Estudio de Detalle en relación con lo solicitado en la **tercera alegación,** al estimar que la regulación que se establece en el Decreto Foral 142/2004, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas, no exige dos accesos en este tipo de garajes. Se alude, también, a la disminución de la emisión de ruido de vehículos y de riesgos para peatones,

En relación con el reajuste de las alineaciones de los accesos peatonales para posibilitar la instalación de una piscina, asunto al que se refiere la **cuarta alegación**, el informe presentado se muestra igualmente favorable puesto que se garantiza una mayor flexibilidad para el diseño arquitectónico y entiende que la instalación de una piscina es una actividad “habitual” en estas tipologías residenciales.

En lo referente a la pendiente de la rampa de acceso al garaje, objeto de la **quinta alegación**, opinan los redactores del Estudio de Detalle que la propuesta puede aceptarse al cumplirse las condiciones que se establecen en el Decreto Foral 5/2006, que modifica el Decreto Foral 142/2004, en el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.

4.- Conclusiones.

Como puede desprenderse de lo expresado en el apartado anterior, el informe del equipo redactor se muestra favorable a la aceptación de las alegaciones presentadas.

Desde el punto de vista de los aspectos funcionales y formales que afectan al espacio público, realmente, la única alegación que tiene relación con el interés general es aquella que se refiere a la sustitución de dos rampas de acceso al garaje-aparcamiento por una única rampa.

Si ya se informaba favorablemente la reducción de los 8 vados previstos en el planeamiento pormenorizado a los 2 vados que se preveían en el Estudio de Detalle presentado inicialmente, es obvio que si en vez de 2 accesos se prevé únicamente un único acceso la solución supone, sin duda, una mejora formal y funcional del espacio público.

La pendiente de la rampa puede aceptarse, siempre que la solución, como se dice, cumpla las condiciones de la legislación general vigente en la materia.

Por lo demás, todo lo referente a las alineaciones del sótano, puede ser aceptado, de acuerdo a lo expuesto en el informe del equipo redactor. En realidad, los usos y actividades previstas bajo rasante, mientras se destinen a actividades que no requieran el uso continuado de las personas, está ya aceptado en el planeamiento municipal. Eso, si, deben cumplirse las condiciones formales establecidas al efecto, en espacial aquella que exige que las rasantes previstas no se modifiquen en ± 1 metro respecto de las rasantes primigenias de los terrenos.

Este último comentario da pie a una conclusión final. Si el contenido de las alegaciones puede ser estimado de forma positiva, y en ello se puede coincidir con lo expresado por el equipo redactor en su informe, lo cierto es que la resolución final que se derivaría de tal aceptación no queda reflejada en ningún documento. Aceptar las alegaciones supone modificar una parte de los documentos presentados al trámite de la aprobación inicial del Estudio de Detalle, e interesa conocer el alcance y la resolución formal real de tal aceptación, antes de emitir un informe final que posibilite la aprobación definitiva del documento.

De hecho el propio informe alude en varios de sus apartados que: *"El equipo de arquitectos, una vez entregado el presente Informe, presentará una propuesta de ocupación de planta sótano para ser incorporado en el Documento Refundido previo a la Aprobación Definitiva".*

En función de lo expuesto y puesto que la propuesta de aceptación del contenido de las alegaciones presentadas respeta las determinaciones esenciales del planeamiento vigente y puede colaborar a la mejora de los aspectos formales y funcionales del

espacio público, cabe informar favorablemente la incorporación de las modificaciones previstas a los documentos que integran el Estudio de Detalle que se tramita. No obstante, con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo se deberán entregar en el Ayuntamiento los documentos que recojan el modo en que las alegaciones aceptadas modifican los documentos presentados al trámite de aprobación inicial y que han sido objeto, también, del trámite de participación pública.

Una vez presentados los nuevos documentos se procederá a verificar la idoneidad de las soluciones previstas y a comprobar que las nuevas determinaciones no suponen una alteración sustancial de lo establecido en la documentación inicialmente presentada**.>>**

Emitido informe técnico complementario, éste indica lo siguiente:

<<El presente informe es complementario al emitido el día 2 de noviembre sobre este mismo expediente.

En el citado informe se valoraba positivamente el contenido del informe de alegaciones presentado por el equipo redactor del Estudio de Detalle, sin embargo, se concluía que con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo, se deberían entregar en el Ayuntamiento los documentos que recogieran el modo en que las alegaciones aceptadas modificaban los documentos presentados al trámite de aprobación inicial y que habían sido objeto, también, del trámite de participación pública.

Pues bien, en el día de hoy, 4 de noviembre de 2019, se han presentado los documentos en los que se representan las modificaciones que se derivan de la aceptación de las alegaciones presentadas.

Del análisis de los documentos presentados se puede concluir que su contenido responde a las conclusiones del informe de alegaciones y que las modificaciones incorporadas no suponen una alteración sustancial de lo establecido en la documentación inicialmente presentada y que fue expuesta al público.

En consecuencia, cabe entender que procedería la aprobación definitiva del Estadio de Detalle presentado con las modificaciones introducidas tras el proceso de exposición pública.**>>**

Se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

> 1º.- Admitir, por estar dentro del plazo establecido al efecto (BON nº 194 – 1 de octubre de 2019), y estimar en su totalidad, las alegaciones presentadas por D. Ignacio Lipuzcoa Serón.

2º.- Aprobar definitivamente para su posterior tramitación reglamentaria del Estudio de Detalle de la Unidad Morfológica H-27 del Sector Ardoi del Plan Municipal, incorporando en el texto definitivo las modificaciones introducidas tras proceso de exposición pública, quedando sujeta al pago de las tasas correspondientes, conforme a la Ordenanza aprobada al efecto, cuyo importe asciende a la cantidad de 1.387,86 euros.

3º.- Ordenar la publicación del presente acuerdo así como del Estudio de Detalle, una vez presentado el texto refundido con las incorporaciones introducidas tras el proceso de exposición pública, en el Boletín Oficial de Navarra y remitir un ejemplar del documento aprobado al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, a los efectos previstos en el artículo 79 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

No produciéndose intervenciones, se aprueba por asentimiento unánime.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las ocho horas y treinta y siete minutos del día señalado al comienzo se levanta la sesión por orden del Sr. Presidente. De todo lo que, como Secretaria doy fe.