

PLENO

SESIÓN 15

DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2005

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de la Ciudad de Haro, siendo las nueve horas del día veinticinco de Noviembre de dos mil cinco, se reúnen bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don Patricio Capellán Hervías, el Señor Concejal Don Baudilio Álvarez Maestro, el Señor Concejal Don José Ignacio Asenjo Cámara, el Señor Concejal Don Rafael Grandival Garcia, el Señor Concejal Don Jose Manuel Fouassier Puras, la Señora Concejal Doña Maria Angeles Perez Matute, el Señor Concejal Don José Ángel Cámara Espiga, el Señor Interventor Accidental Don José Luis Varona Martín, la Señora Secretaria General Doña m<sup>a</sup> Mercedes González Martínez, al objeto de celebrar sesión extraordinaria de Pleno.

Justifican su ausencia el Señor Concejal Don Javier Alonso Lombraña, la Señora Concejal Doña Maria Yolanda Garcia Gamarra, el Señor Concejal Don Lucas Jesús Salazar Fernández, la Señora Concejal Doña Rosa Rivada Moreno, la Señora Concejal Doña Lydia Rojas Aguillo, la Señora Concejal Doña Lydia Teresa Arrieta Vargas.

Comprobada por la Sra. Secretaria, la existencia de quórum suficiente para celebrar válidamente la sesión, se procede a entrar en el tratamiento del Orden del Día.

1.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA U.H.R.7 DEL SECTOR 1.4 DEL PLAN GENERAL DE HARO.

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

Se abstuvo el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y una abstención, en los siguientes términos:

Dada cuenta del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Unidad Homogénea R.7 del sector 1.4 del Plan General Municipal de Haro, presentado por la mercantil "IPROURBAN 2000, S.L.", cuyo proyecto ha sido redactado por el Arquitecto D. José Luis Calatayud Ruiz de Zuazu, adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento con fecha 20 de septiembre de 2005.

Habida cuenta que sometido a información pública por plazo de quince días, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de La Rioja de fecha 4 de octubre de 2005, en un periódico de amplia difusión en la Comunidad Autónoma y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, no ha sido presentada ninguna alegación.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 5 de septiembre de 2005.

Vistos los arts. 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como 22.1.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, modificado por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y por el art. 1 de la Ley 57/2.003, de 16 de Diciembre sobre Modernización de la Administración Local.

El Pleno, por mayoría de los presente, acuerda:

1).- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad Homogénea R.7 del sector 1.4 del Plan General Municipal de Haro, presentado por la mercantil "IPROURBAN 2000, S.L.", cuyo proyecto ha sido redactado por el Arquitecto D. José Luis Calatayud Ruiz de Zuazu.

2).- Remitir el presente acuerdo de aprobación definitiva al Boletín Oficial de La Rioja, para su publicación y efectividad del mismo, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados, con indicación de los recursos procedentes.

3).- Comunicar este acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

4).- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para adoptar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.

2.- **APROBACIÓN DEL PROYECTO, DEL EXPEDIENTE Y DEL GASTO DE "PROYECTO MODIFICADO DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE CAMPO DE FÚTBOL Y PISTAS ANEXAS, FASE II".**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

A continuación se abre el turno de intervenciones.

**Sr. Fouassier:** Le gustaría que cuando se trajeran este tipo de propuesta al Pleno, que se diese más información, y que se dijese que tanto por ciento en concreto supone la modificación, porque estima que así se da más información a la gente, entiende que no sería muy difícil, y que se está liando la manta sin razón. Continúa señalando que hubiese preferido que estuviese su compañera en la oposición, del Partido Socialista, puesto que ella era la que estaba más al tanto de estos asuntos, pero como no puede estar debido a la hora que es, y el gobierno no hace esfuerzo por solucionar esto, tiene que expresar su opinión con los datos que tiene. Dice no estar de acuerdo porque cree que la razón de esta modificación es por una pésima gestión. Recuerda que el dinero es público, y que no se puede quedar tan contento cuando se altera el presupuesto de esta manera, puesto que considera que no está justificado. En segundo lugar, también quiere decir que el concejal de obras se podía interesar un poquito más, e intentar que los gastos en obras no crezcan tanto. Le parece irregular que se haya presentado una certificación de esta modificación, cuando todavía no está aprobada la modificación. Solicita que se ponga más énfasis en que no excedan mucho las modificaciones, ya que sino las contrataciones públicas, entiende que no valen para nada, y además este dinero se podría dedicar para cosas más importantes. Reitera su opinión de que este modificado es fruto de la mala gestión.

**Sr. Alcalde:** Pregunta a la Sra. Secretaria si los expedientes del modificado están completos, con todos los informes legales.

La Sra. Secretaria, responde que sí.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

En contra el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y uno en contra, en los siguientes términos:

Incoado el procedimiento de modificación del contrato de obras de "Construcción de Campo de Fútbol y Pistas Anexas, Fase II" cuyo adjudicatario es el contratista ARÁTIKA CONSTRUCCIONES S.L.

Atendido que en el procedimiento aparecen justificadas las razones de interés público que avalan la modificación por las necesidades nuevas y causas imprevistas que se especifican en el mismo.

Redactado por la empresa ENAR S.L. la modificación del proyecto de la obra de "Construcción de Campo de Fútbol y Pistas Anexas, Fase II".

Atendido que la modificación del contrato de obra supone una variación en más que no supera el 20 por 100 del presupuesto de la obra y que las modificaciones son consecuencia de necesidades nuevas o de causas técnicas imprevistas al tiempo de elaborar aquél, no comportando alteración sustancial del objeto de la obra o de sus características básicas, tal como se especifica en la Memoria del proyecto modificado.

Vistos los informes económicos, técnicos y jurídicos.

Visto el informe de la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 14 de noviembre de 2.005.

El Pleno, por mayoría de los presentes , acuerda:

1).- Aprobar la modificación del proyecto de obra de "Construcción de Campo de Fútbol y Pistas Anexas, Fase II", redactado por la empresa ENAR S.L., por importe de 486.337,79 euros.

2).- Aprobar el expediente de modificación del contrato de obra y el proyecto de "Construcción de Campo de Fútbol y Pistas Anexas, Fase II", por importe de 486.337,79 euros, disponiendo el gasto con cargo a la partida 45280.622.99 y grupo de vinculación jurídica, del vigente presupuesto general, adjudicándolo al contratista de la obra principal, la empresa ARÁTIKA CONSTRUCCIONES S.L.

3).- Autorizar la ampliación del plazo de ejecución en 3 meses.

4).- Que se le notifique dentro del plazo de diez días y se le requiera para que dentro de quince días contados desde que se le notifique la modificación, presente el documento que acredite haber ampliado la garantía definitiva por importe de 19.453,51 euros, reajustándolo para que guarde proporción con el nuevo presupuesto y se le cite para que concurra a formalizar el contrato de modificación, en documento administrativo.

**3.- RECTIFICACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DE LA OBRA DE "CONSTRUCCIÓN DE PISCINA CUBIERTA EN LA ZONA DEPORTIVA EL MAZO DE HARO".**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

A continuación se abre el turno de intervenciones.

**Sr. Fouassier:** Señala que al parecer hay un informe del redactor del proyecto, y que al parecer en realidad sólo eran recomendaciones, y espera que esto no perjudique para nada a la construcción de la obra, y quisiera puntualizar que se tenga mucho cuidado.

**Sr. Alcalde:** Le responde que el equipo de gobierno deja este tipo de cuestiones técnicas a los técnicos.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

Se abstuvo el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y una abstención, en los siguientes términos:

Dada cuenta del expediente tramitado para la contratación de la obra de "Construcción de Piscina Cubierta en la Zona Deportiva El Mazo de Haro".

Habida cuenta que con fecha 27 de octubre de 2.005 salió publicado en el BOR nº 142 el anuncio de exposición pública del Pliego de Cláusulas Administrativas de la citada obra, finalizando el plazo el día 4 de noviembre de 2.005.

Visto el escrito presentado por Arátika Construcciones S.L. de fecha 4 de noviembre de 2.005 en el que presenta alegación al Pliego de Cláusulas en lo relativo a la clasificación que se exige al contratista, en concreto, la de grupo K, subgrupo 9, categoría e) relativa a instalaciones contra incendios, considerando que no corresponde para esta obra, así como la de Grupo K, subgrupo 1, categoría e) de cimentaciones especiales, dado que es una clasificación que poseen muy pocas empresas especializadas en toda España., proponiendo, por tanto, que se eliminen del Pliego de Condiciones, y que se mantenga en el Pliego sólo la clasificación Grupo C, subgrupos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, categoría e).

Habida cuenta que el anuncio de licitación salió publicado en el mismo boletín arriba citado, finalizando el plazo de presentación de ofertas el día 22 de noviembre de 2.005.

Visto el informe del redactor del Proyecto A+C Arquitectura

Integral y Consultoría, S.L., así como la conformidad del Arquitecto Municipal.

Visto el Informe de la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 14 de noviembre de 2.005.

El Pleno, por mayoría de los presentes, acuerda:

1).- Estimar la alegación presentada por la empresa Arátika Construcciones S.L.

2).- Aprobar la modificación del Pliego de Cláusulas de la obra de que se trata, eliminando la clasificación Grupo K, subgrupos 1 y 9, categoría e), quedando por tanto la clasificación Grupo C, subgrupos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, categoría e).

3).- Remitir el presente acuerdo de rectificación al B.O.R. para su publicación, incoándose nuevamente plazo para presentación de ofertas, de 26 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo.

**4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HARO Y LA EMPRESA SIDENA 2000, DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA SUSTITUTIVA DE APROVECHAMIENTO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 1 DEL P.G.M..**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

Se abstuvo el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y una abstención, en los siguientes términos:

Dada cuenta del borrador del Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Haro y la empresa SIDENA 2000 S.L., para la compensación económica sustitutiva de adjudicación de parcela en la Unidad de Ejecución n°1, donde el Ayuntamiento se integra como propietario privado de terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de forma que se procede a la monetarización del aprovechamiento lucrativo correspondiente, según se describe en los términos del Convenio anexo.

Visto Dictamen favorable de la Comisión de Obras y urbanismo de 20 de septiembre de 2005.

Vista Resolución de Alcaldía de fecha 20 de septiembre de

2005.

Considerando que sometido a información pública el borrador del Convenio, mediante publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de fecha 1 de octubre de 2005, no se han producido alegaciones al mismo.

Visto el art. 149 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El Pleno, por mayoría de los presentes, acuerda:

1).- Aprobar con carácter definitivo el Convenio de monetarización del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento de Haro, en su condición de titular de terrenos, en la Unidad de Ejecución nº 1, de acuerdo con el texto que figura como Anexo.

2).- Remitir el presente acuerdo al Registro de la Propiedad de Haro, al objeto de la inscripción del presente Convenio.

3).- Facultar al Sr. Alcalde D. Patricio Capellán Hervías, para la firma del documento de formalización del citado Convenio.

**5.- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 01 Y 02 DEL SECTOR 1.4, PROMOVIDO POR PROMOCIONES RIOJANAS, S.A.**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

Se abstuvo el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y una abstención, en los siguientes términos:

Dada cuenta del acuerdo de Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2005, por el que requiere a este Ayuntamiento para que proceda a la anulación del Estudio de Detalle de las parcelas 01 y 02 en el sector 1.4.

Dada cuenta de la solicitud presentada con fecha 14 de noviembre de 2005 por D. Eduardo Moscoso del Prado, redactor de dicho Estudio de Detalle, en nombre de la mercantil Promociones Riojanas, S.A.

Visto el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 16 de

noviembre de 2005.

Visto el Informe de la Secretaria General de la Corporación de fecha 16 de noviembre de 2005.

Visto Informe de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, en su sesión extraordinaria de fecha 24 de noviembre de 2005.

Teniendo en cuenta los arts. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; así como art. 22.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen local, modificada por las leyes 11/1999, de 21 de abril, y 57/2003, de 16 de diciembre, sobre Modernización del Gobierno Local.

El Pleno, por mayoría de los presentes, acuerda:

1).- Rectificar el punto 6 (pág.4) que aparece en el Estudio de Detalle de las parcelas 01 y 02 del sector 1.4 de Haro, promovido por Promociones Riojanas, S.A., aprobado definitivamente en sesión Plenaria de 9 de agosto de 2005 en los siguientes términos:

Donde dice: "En todo caso se mantiene el número máximo de viviendas, 35 viviendas en cada parcela, y la edificabilidad, despreciándose el ligero aumento que supondría aplicar los coeficientes de homogeneización de uso comercial a uso de vivienda libre B en la parcela 02, dado el escaso incremento que supondría"

Debe decir: " En todo caso se mantiene el número máximo de viviendas según la Normativa vigente, así como la edificabilidad, despreciándose el ligero aumento que supondría aplicar los coeficientes de homogeneización de uso comercial a uso de vivienda libre B en la parcela 02, dado el escaso incremento que supondría".

Así mismo, eliminar la última página de la memoria del Estudio de Detalle (pág. 8) en que se señala el número máximo de viviendas por parcela en el Sector 1.4.

2).- Remitir este acuerdo junto con una copia del documento aportado a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

3).- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para adoptar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.

**6.- APROBACIÓN DEL PROYECTO, DEL EXPEDIENTE Y DEL GASTO DEL  
"PROYECTO MODIFICADO DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN Y**



**RESTAURACIÓN DEL TORREÓN MEDIEVAL Y FACHADAS EXISTENTES Y  
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ANEXO".**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

A continuación se abre el turno de intervenciones.

**Sr. Fouassier:** Desea repetir lo dicho anteriormente en el punto uno, y entiende que se oculta información cuando en la propuesta se habla únicamente de inferior al veinte por ciento, y no se dice el porcentaje exacto, por lo demás reitera que echa en falta que no esté su compañera de oposición. Señala que no duda que la propuesta sea legal y que estén todos los informes, pero lamenta que por estos modificados, luego se habla de hacer otras obras más importantes, y se dice que no hay presupuesto. Pide que se ponga más cuidado cuando se aprueben los proyectos. Considera que en el año del tripartito esto no ocurría, y no entiende que los proyectos no se ajusten a los presupuestos originarios.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

En contra el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y uno en contra, en los siguientes términos:

Incoado el procedimiento de modificación del contrato de obras de "Rehabilitación y Restauración del Torreón Medieval y Fachadas Existentes y Construcción de Edificio Anexo" cuyo adjudicatario es el contratista CONSTRUCCIONES DE OBRAS MUNICIPALES S.A. (COMSA).

Atendido que en el procedimiento aparecen justificadas las razones de interés público que avalan la modificación por las necesidades nuevas y causas imprevistas que se especifican en el mismo.

Redactado por la UTE formada por los Arquitectos D. Alfonso Samaniego Espejo, D. Gerardo Cuadra Rodríguez y D. Carlos Madrigal Terrazas la modificación del proyecto de la obra de "Rehabilitación y Restauración del Torreón Medieval y Fachadas Existentes y Construcción de Edificio Anexo":

Atendido que la modificación del contrato de obra supone una variación en más que no supera el 20 por 100 del presupuesto de la obra y que las modificaciones son consecuencia de necesidades nuevas o de causas técnicas imprevistas al tiempo de elaborar

aquél, no comportando alteración sustancial del objeto de la obra o de sus características básicas, tal como se especifica en la Memoria del proyecto modificado.

Vistos los informes económicos, técnicos y jurídicos.

Visto el informe de la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2.005.

El Pleno, por mayoría de los presentes, acuerda:

1).- Aprobar la modificación del proyecto de obra de "Rehabilitación y Restauración del Torreón Medieval y Fachadas Existentes y Construcción de Edificio Anexo", redactado por la UTE formada por los Arquitectos D. Alfonso Samaniego Espejo, D. Gerardo Cuadra Rodríguez y D. Carlos Madrigal Terrazas, por importe de 244.646,30 euros.

2).- Aprobar el expediente de modificación del contrato de obra y el proyecto de "Rehabilitación y Restauración del Torreón Medieval y Fachadas Existentes y Construcción de Edificio Anexo", por importe de 244.646,30 euros, disponiendo el gasto con cargo a la partida 45340.682.99 y grupo de vinculación jurídica del vigente presupuesto general, adjudicándolo al contratista de la obra principal, la empresa CONSTRUCCIONES DE OBRAS MUNICIPALES S.A. (COMSA).

3).- Autorizar la ampliación del plazo de ejecución en cuatro meses.

4).- Que se le notifique dentro del plazo de diez días y se le requiera para que dentro de quince días contados desde que se le notifique la modificación, presente el documento que acredite haber ampliado la garantía definitiva por importe de 9.785,85 euros, reajustándolo para que guarde proporción con el nuevo presupuesto y se le cite para que concurra a formalizar el contrato de modificación, en documento administrativo.

7.- INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO, DE LA OBRA DE "CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS".

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.

A continuación se abre el turno de intervenciones.

**Sr. Fouassier:** Espera que cuando se licite y se adjudique sobre un presupuesto, luego se mantenga.

Sometida la propuesta a votación, votaron a favor los Sres. Grandival, Asenjo, Cámara, Alvarez, la Sra. Pérez y el Sr. Alcalde que suman seis.

Se abstuvo el Sr. Fouassier, que suma uno.

Fue por tanto aprobada la propuesta por seis votos a favor y una abstención, en los siguientes términos:

Dada cuenta de la propuesta de la Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2.005, en la que se informa sobre la conveniencia de contratar la obra de "Construcción de Escuela Oficial de Idiomas", según proyecto redactado por el Arquitecto D. Gustavo Piqueras Fisk, por un presupuesto de ejecución por contrata de 1.987.068,34 euros.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

Visto el Informe de Secretaría, en el que se señala que, el presente contrato puede ser adjudicado por el procedimiento de concurso abierto.

Visto el Informe de Intervención, en el que se señala que existe consignación presupuestaria para dicha atención en la partida número 42230.622.99 del Presupuesto Municipal.

Visto el Informe de la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 24 de noviembre de 2.005.

El Pleno, por mayoría de los presentes, acuerda:

1).- Incoar expediente de contratación de lo anteriormente expuesto por el procedimiento de concurso abierto, con un tipo de licitación de 1.987.068,34 euros.

2).- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la presente contratación, por el procedimiento de concurso abierto.

3).- Exponer al público el citado Pliego de Cláusulas, por el plazo de ocho días naturales, según lo prevenido en el artículo 230.3º de la Ley 1/03, de 3 de marzo, de Administración Local de La Rioja.

4).- Publicar simultáneamente el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja, durante el plazo de 26 días naturales, si bien, la licitación se aplazará cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones.

## **8.- APROBACIÓN DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y CONSTITUCIÓN EN**

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SITO ENTRE  
LA C/ CONDE DE HARO N° 9 Y LA C/ JOSÉ DEL CAMPO N° 2.**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura a la propuesta.  
A continuación se abre el turno de intervenciones.

Sr. Fouassier: Pregunta si con esto ya se van a poder entregar las viviendas.

Sr. Alcalde: Responde que las viviendas se entregarán a primero del próximo año, porque hay pendientes unas subvenciones de la Comunidad Autónoma a los particulares, y aunque el Ayuntamiento esté pagando intereses, considera que en interés de los futuros propietarios, es mejor esperar al próximo año.

Habida cuenta que el Excmo. Ayuntamiento es propietario por compra de varios inmuebles sito; dos, en la C/ Conde de Haro n° 9 y 11 y, cuatro, en la C/ José del Campo n° 2, 4, 6 y 8, adquiridos con carácter patrimonial las fincas sitas en C/ Conde de Haro n° 9 y 11 y C/ José del Campo n° 2 a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Presentación Serres García en escritura otorgada ante el Notario de Haro D. Palmacio López Ramos en fecha 2 de Diciembre de 1.999, número 1.757 por la que se inscribieron en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.811, libro 271, folio 130, finca 3.810 duplicado, 10<sup>a</sup>; en el tomo 1.811, libro 271, folio 131, finca 33-N, inscripción 15<sup>a</sup>; y en el tomo 1.745, libro 251, folio 14, finca 3.811 N, inscripción 18<sup>a</sup>; la finca sita en la C/ José del Campo n° 4 y 6 fue adquirida por compra a D. Antonio M<sup>a</sup>, D. Alfonso y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Pilar Verde Echaide en escritura otorgada ante el Notario de Haro D. Palmacio López Ramos en fecha 24 de Noviembre de 1.999, número 1.715 de protocolo, por la que se inscribió en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.811, libro 271, folio 129, finca 3.962-N, inscripción 6<sup>a</sup>; el elemento número uno del inmueble sito en la C/ José del Campo n° 8 se adquirió por compra a D. Gabriel López Gibaja y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Olarte Zalabardo en escritura otorgada ante el Notario de Haro D. Tomás Sobrino González en fecha 11 de Abril de 2.002, número 284 de protocolo, por la que se inscribió en el tomo 1.502, libro 191, folio 8, finca 16.206, inscripción 4<sup>a</sup>; el elemento número dos del inmueble sito en la C/ José del Campo n° 8, fue adquirida por compra a D. Julio Mauleón Bilbao en escritura otorgada ante el Notario de Haro D. Palmacio López Ramos en fecha 15 de Abril de 2.002, número 293 de protocolo, por la que se inscribió en el tomo 1.523, libro 192, folio 141, finca 16.457, inscripción 2<sup>a</sup>; y el elemento número tres del inmueble sito en la

C/ José del Campo nº 8, fue adquirido por compra a los señores Sabando en escritura otorgada ante el Notario de Haro D. Tomás Sobrino González en fecha 14 de Diciembre de 2.002, número 1.046 de protocolo, por la que se inscribió en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.502, libro 191, folio 75, finca 16.249, inscripción 7ª. Las fincas reseñadas están libres de cargas.

Habida cuenta del estado de ruina de los inmuebles adquiridos se procedió a su demolición quedando la propiedad horizontal extinguida y, dichas fincas, se agruparon formando un solar con una extensión superficial de 414,59 m/2, conforme se constata en la escritura pública número de protocolo 749, otorgada ante el Notario de Haro D. Palmacio López Ramos con fecha 28 de Agosto de 2.003. La parcela resultante tiene la siguiente descripción:

"Parcela solar con frentes a la C/ Conde de Haro y a la C/ José del Campo esquina C/ Ciriaco Aranzadi. Ocupa una superficie de 414,59 m/2, según reciente medición aunque la suma de las fincas que la forman por agrupación resulta algo superior. Linda Norte, en línea de 14,86 metros, calle Conde de Haro; Este, en línea de 34,98 metros, con calle José del Campo; Sur, en línea de 7,73 metros calle Ciriaco Aranzadi; y Oeste, en línea de 19,98 metros con la finca de la C/ Conde de Haro nº 13, y en línea de 13,25 metros con C/ Ciriaco Aranzadi nº 6. Valorada en ochenta y tres mil setecientos treinta y ocho euros y sesenta céntimos (83.738,60 Euros)".

Habida cuenta que en el solar resultante tras la agrupación de fincas se ha procedido a la construcción de un sólo edificio de 12 viviendas de protección oficial y lonjas, conforme al Proyecto de Construcción redactado por los Arquitectos D. Eduardo Moscoso del Prado y D. Ángel Cadarso de Santillán.

Vista la necesidad de declarar la obra nueva construida y constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del edificio de nueva construcción cuyo certificado final de obra conforme al proyecto aprobado expedido por los Arquitectos redactores obra en el expediente administrativo.

Visto el informe de la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de Septiembre de 2.005.

El Pleno, por unanimidad, acuerda:

1).- Declarar que sobre la finca descrita como solar tras la agrupación se ha construido la obra nueva sita entre la C/ Conde de Haro nº 9, la C/ José del Campo nº 2 esquina con la C/ Ciriaco Aranzadi de la siguiente forma:

"Edificio de nueva construcción sito entre la C/ Conde de

Haro n° 9, la C/ José del Campo n° 2 esquina C/ Ciriaco Aranzadi. Consta de planta baja más tres plantas; Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Planta Tercera. El edificio tiene una forma de "L". La planta baja consta de cuatro lonjas, dos de ellas con entrada por la C/ Conde de Haro y las otras dos con entrada por la C/ José del Campo y cada una de las otras tres plantas consta de cuatro viviendas tipo A,B,C,D. Las viviendas tipos A y B tienen su entrada por el portal n° 9 de la C/ Conde de Haro y las viviendas tipos C y D tienen su entrada por el portal n° 2 de la C/ José del Campo. La planta del edificio construido tiene una superficie total de 414,59 m/2; una superficie construida de 1.475,08 m/2 y una superficie útil de 1.300,65 m/2. La totalidad del edificio será destinado a 12 Viviendas de Protección Oficial y lonjas".

2).- **Constituir en régimen de propiedad horizontal el edificio de propiedad municipal** sito entre la C/ Conde de Haro n° 9, la C/ José del Campo n° 2 esquina C/ Ciriaco Aranzadi, formándose como fincas independientes las siguientes:

**VIVIENDAS Y LOCALES EN C/ CONDE DE HARO N° 9:** con los siguientes elementos de aprovechamiento independiente:

**NÚMERO UNO.-** Local n° 1 en planta baja, ocupa 76,57 m/2 de superficie útil y 85,95 m/2 de superficie construida, la distribución del local es diáfana. Linderos; Frente C/ Conde de Haro, Izquierda entrando portal n° 9 C/ Conde de Haro, Derecha entrando portal n° 13 de la C/ Conde de Haro, Fondo, con patio del inmueble al que pertenece este local. Su cuota de participación en relación a la totalidad del edificio respecto a los elementos que no se han excepcionado de gastos en las normas relativas al régimen general de la comunidad de bienes descrita en el apartado tres del presente acuerdo es de 5,827%.

**NÚMERO DOS.-** Local n° 2 en planta baja, ocupa 76,18 m/2 de superficie útil y 84,57 m/2 de superficie construida, la distribución del local es diáfana. Linderos; Frente C/ Conde de Haro, Izquierda entrando C/ José del Campo, Derecha entrando portal n° 9 de la C/ Conde Haro, fondo, con local n° 3 en planta baja. Su cuota de participación en relación a la totalidad del edificio respecto a los elementos que no se han excepcionado de gastos en las normas relativas al régimen general de la comunidad de bienes descrita en el apartado tres del presente acuerdo es de 5,733%.

**NÚMERO TRES.-** Vivienda o piso en planta primera letra A, ocupa 86,96 m/2 de superficie útil y 98,90 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 115,25 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 3 dormitorios, 2 baños, terraza y mirador. La vivienda descrita linda; Frente con el inmueble n° 13 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con C/ Conde de Haro y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 1ª, letra B, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 17,287%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,813%.

**NÚMERO CUATRO.-** Vivienda o piso en planta segunda letra A, ocupa 87,24 m/2 de superficie útil y 99,17 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 115,56 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 3 dormitorios, 2 baños, terraza y mirador. La vivienda descrita linda; Frente con el inmueble n° 13 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con C/ Conde de Haro y, fondo con caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 2ª, letra B, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 17,333%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,834%.

**NÚMERO CINCO.-** Vivienda o piso en planta tercera letra A, ocupa 86,50 m/2 de superficie útil y 98,52 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 114,80 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 3 dormitorios, 2 baños y 2 terrazas. La vivienda descrita linda; Frente con el inmueble n° 13 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con C/ Conde de Haro y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 3ª, letra B, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 17,219%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,783%.

**NÚMERO SEIS.-** Vivienda o piso en planta primera letra B, ocupa 79,24 m/2 de superficie útil y 91,59 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes

es de 106,73 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, tendedero, 3 dormitorios, 1 baño, 1 aseo, y 2 terrazas. La vivienda descrita linda; Frente con la C/ José del Campo, Izquierda entrando con la C/ Conde de Haro, Derecha entrando con la vivienda tipo "C" de la planta reseñada del portal n° 2 de la C/ José del Campo y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 1ª, letra A, mano derecha, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 16,009%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,236%.

**NÚMERO SIETE.-** Vivienda o piso en planta segunda letra B, ocupa 80,10 m/2 de superficie útil y 92,43 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 107,71 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, tendedero, 3 dormitorios, 1 baño, 1 aseo y 2 miradores. La vivienda descrita linda; Frente con la C/ José del Campo, Izquierda entrando con la C/ Conde de Haro, Derecha entrando con la vivienda tipo "C" de la planta reseñada del portal n° 2 de la C/ José del Campo y, fondo con la vivienda en planta 2ª, mano derecha, letra A, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 16,156%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,302%.

**NÚMERO OCHO.-** Vivienda o piso en planta tercera letra B, ocupa 79,24 m/2 de superficie útil y 91,51 m/2 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 106,64 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, tendedero, 3 dormitorios, 1 baño, 1 aseo y 2 terrazas. La vivienda descrita linda; Frente con la C/ José del Campo, Izquierda entrando con la C/ Conde de Haro, Derecha entrando con la Vivienda tipo "C" de la planta reseñada del portal n° 2 de la C/ José del Campo y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 3ª, letra A, mano derecha, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 15,996%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 7,229%.

**VIVIENDAS Y LOCALES EN C/ JOSÉ DEL CAMPO N° 2:** con los siguientes elementos de aprovechamiento independiente:

**NÚMERO NUEVE.-** Local n° 3 en planta baja, ocupa 69,27 m/2 de



superficie útil y 74,30 de superficie construida, la distribución del local es diáfana. Linderos; Frente C/ José del Campo, Izquierda entrando con portal nº 2 de la C/ José del Campo, Derecha entrando con local nº 2, fondo, con patio del inmueble. Su cuota de participación en relación a la totalidad del edificio respecto a los elementos que no se han excepcionado de gastos en las normas relativas al régimen general de la comunidad de bienes descrita en el apartado tres del presente acuerdo es de 5,037%.

**NÚMERO DIEZ.-** Local nº 4 en planta baja, ocupa 51,58 m/2 de superficie útil y 55,25 de superficie construida, la distribución del local es diáfana. Linderos; Frente C/ José del Campo, Izquierda entrando con C/ Ciriaco Aranzadi, Derecha entrando con portal nº 2 de la C/ José del Campo, fondo, con inmueble sito en la C/ Ciriaco Aranzadi nº 6. Su cuota de participación en relación a la totalidad del edificio respecto a los elementos que no se han excepcionado de gastos en las normas relativas al régimen general de la comunidad de bienes descrita en el apartado tres del presente acuerdo es de 3,745%.

**NÚMERO ONCE.-** Vivienda o piso en planta primera letra C, ocupa 61,85 m/2 de superficie útil y 71,29 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 88,19 m/2, la distribución de la vivienda comprende, salón, cocina, pasillo, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente, con las viviendas tipo "A" y "B" de la planta reseñada del portal nº 9 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con la C/ José del Campo y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y la vivienda en planta 1ª, letra D, mano derecha, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 17,349%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,979%.

**NÚMERO DOCE.-** Vivienda o piso en planta segunda letra C, ocupa 61,85 m/2 de superficie útil y 71,29 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 88,19 m/2, la distribución de la vivienda comprende, salón, cocina, pasillo, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente, con las viviendas tipo "A" y "B" de la planta reseñada del portal nº 9 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con la C/ José del Campo y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 2ª, letra D, mano derecha, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del

portal al que pertenece es de 17,349%.

Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,979%.

**NÚMERO TRECE.-** Vivienda o piso en planta tercera letra C, ocupa 61,85 m/2 de superficie útil y 71,29 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 88,19 m/2, la distribución de la vivienda comprende, salón, cocina, pasillo, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente, con las viviendas tipo "A" y "B" de la planta reseñada del portal n° 9 de la C/ Conde de Haro, Izquierda entrando con patio del inmueble, Derecha entrando con la C/ José del Campo y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 3ª, letra D, mano derecha, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 17,349%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,979%.

**NÚMERO CATORCE.-** Vivienda o piso en planta primera letra D, ocupa 55,90 m/2 de superficie útil y 65,68 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 81,25 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente con la C/ Ciriaco Aranzadi, Izquierda entrando con la C/ José del Campo, Derecha entrando con el inmueble n° 6 de la C/ Ciriaco Aranzadi y, fondo con caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 1ª, letra C, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 15,984%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,508%.

**NÚMERO QUINCE.-** Vivienda o piso en planta segunda letra D, ocupa 55,90 m/2 de superficie útil y 65,68 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 81,25 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente, con C/ Ciriaco Aranzadi, Izquierda entrando con la C/ José del Campo, Derecha entrando con el inmueble n° 6 de la C/ Ciriaco Aranzadi y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 2ª, letra C, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 15,984%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,508%.

**NÚMERO DIECISÉIS.-** Vivienda o piso en planta tercera letra D, ocupa 55,90 m/2 de superficie útil y 65,68 de superficie construida, la superficie construida más la participación en elementos comunes es de 81,25 m/2, la distribución de la vivienda comprende, vestíbulo, salón, cocina, 2 dormitorios, 1 baño y tendedero. La vivienda descrita linda; Frente, con la C/ Ciriaco Aranzadi, Izquierda entrando con la C/ José del Campo, Derecha entrando con el inmueble nº 6 de la C/ Ciriaco Aranzadi y, fondo con la caja de escaleras, ascensor y con la vivienda en planta 3ª, letra C, mano izquierda, según se sube por la escalera. Su cuota de participación en relación al total del portal al que pertenece es de 15,985%. Su cuota de participación en la Comunidad en los gastos comunes del edificio es de 5,508%.

**3.- La propiedad horizontal establecida y la comunidad de bienes del edificio** se regirá por las normas legales y, especialmente, para las lonjas existentes en la planta baja de todo el edificio regirán las siguientes reglas:

**1.-Artículo 1º.-** Se considerarán elementos comunes de todas las fincas del edificio aquellos que de una forma genérica enumera el artículo 396 del Código Civil.

**2.-Artículo 2º.-** Los gastos comunes del edificio, serán satisfechos por todos los propietarios en proporción a sus respectivas cuotas en la Comunidad, con la excepción de que el/los propietario/s de los 4 locales en planta baja no contribuirán a los gastos relativos de portales, ascensores, escaleras y limpieza.

**3.-Artículo 3º.-** El Excmo. Ayuntamiento de Haro, Propietario de los cuatro locales en planta baja descritos en los elementos número uno, dos, nueve y diez, estipula como normas específicas de propiedad horizontal las siguientes:

**A.- Modificación de los cuatro locales de propiedad municipal sitos en la planta baja y descritos en los elementos número uno, dos, nueve y diez.**

Efectuado el procedimiento de adjudicación de cada una de las 12 viviendas de protección oficial descritas, el Excmo. Ayuntamiento será propietario de las cuatro (4) lonjas existentes en la planta baja del edificio y será el Excmo. Ayuntamiento el

que podrá, sin necesidad del consentimiento de las comunidades de vecinos, realizar en ellas, obras, apertura de puertas y huecos, comunicación de lonjas, segregación, agrupación, destino a la actividad que crea oportuna su propietario ...etc., dividiendo o agrupando, en su caso, entre los nuevos locales resultantes, las cuotas de los de procedencia.

#### **B.- Utilización de la Fachada.**

El Excmo. Ayuntamiento como propietario de los locales de planta baja podrá instalar, en la fachada del respectivo local, rótulos o anuncios relativos a su uso.

#### **C.- Patios.**

La utilización de los patios quedará reservada a los propietarios de los pisos.

Los propietarios de los locales en planta baja tienen a su favor una servidumbre de paso a través del portal nº 9 de la C/ Conde de Haro para acceder al patio del inmueble.

No obstante lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento como propietario de los locales en planta baja podrá, si lo estima oportuno, abrir huecos al patio.

**4.- Artículo 4º.-** En todo lo demás, serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal.

4).- Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad la constancia de cuanto antecede en los libros de su archivo mediante los oportunos asientos, acompañando a dicha solicitud el presente acuerdo certificado.

5).- Efectuar las oportunas anotaciones en el Inventario Municipal de Bienes.

6).- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, D. Patricio Capellán Hervías, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.

#### **9.- ACTA DE LA COMISIÓN DE VENAJISTAS CELEBRADA EL PASADO DÍA 7 DE OCTUBRE DE 2.005.**

Dada cuenta del Acta de la Comisión de Venajistas de fecha 7 de octubre de 2005.

Visto el informe favorable de la Comisión Municipal Informativa de Servicios y Personal, de fecha 7 de noviembre de 2005.

El Pleno, por unanimidad , acuerda:

1).- Conceder el cambio de titularidad de la parcela n° 15 a nombre de D<sup>a</sup> Carmen Roldán García para ponerlo a nombre de su hijo D. José María Ibáñez Roldán.

2).- Dar traslado a la Intervención Municipal, a los efectos procedentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día indicado, se levantó la sesión de la que se le extiende la presente acta.

De todo lo cual, yo la Secretaria General doy fe.

V° B°  
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Patricio Capellán

Fdo.: M<sup>a</sup> Mercedes González