

## **ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANGÜESA EL DÍA 14 DE AGOSTO DE 2012.**

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Sangüesa, siendo las 13:30 horas del día catorce de agosto de 2012, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Angel Navallas Echarte y con la asistencia de los Corporativos que al margen se relacionan, se reunió el Pleno de este Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria, con el Orden del día que se indica a continuación:

Don Ángel M<sup>a</sup> Navallas Echarte (APS)  
Don Antonio Javier Miguéliz Mendive (APS)  
Don Santiago Guallar Tiebas (APS)  
Don Joaquín Grau Tasa (APS)  
Don Francisco Javier Aztarain Zabaldica (AISS)  
Don Agustín Alonso Del Mur (AISS)  
Doña Beatriz Grocín Garjón (AISS)  
Don Rafael Babil Bargues Aspurz (BILDU)  
Don Juan Erdozain Ruiz (PSN)

El concejal Sr Erdozain (PSN) pregunta al Sr. Alcalde por qué se ha convocado esta sesión extraordinaria cuando quedan pocos días para la ordinaria y a su juicio en el orden del día no hay asuntos urgentes a tratar.

El Sr. Alcalde le responde que el motivo inicial de la convocatoria era la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle cuyo acuerdo sí resultaba urgente y que finalmente no se ha incluido en el orden del día porque se ha detectado que faltaba algún requisito previo de publicidad; y como los otros puntos sí estaban preparados se ha mantenido la convocatoria del pleno con ellos.

### **1.- ACUERDOS QUE PROCEDAN SOBRE SUBASTA PUBLICA DE LA VIVIENDA SITA EN CALLE FERMINA DE RIPALDA Nº 28, 1º IZDA.**

La vivienda objeto de enajenación se encuentra perfectamente se corresponde con la Unidad Urbana 3 de la Subárea 1 de la Parcela 944 del polígono 5 de plano catastral. En el expediente obra la cédula parcelaria. La vivienda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Aoiz al Tomo 2444, Libro 105, Folio 190, Finca 3.962 El Organismo Autónomo Residencia municipal de ancianos de Sangüesa (CIF P3121601 O) adquirió el inmueble en virtud de aceptación de herencia de Doña Carmen Ibáñez Iriarte.

Los Estatutos del Organismo Autónomo Residencia municipal de Ancianos San Vicente de Paúl en su artículo 12 regula las facultades de la Junta de Gobierno del Organismo. En su apartado 1 recoge la siguiente facultad de la Junta *“1.- Proponer al ayuntamiento la compra, venta, permuta u otra forma de adquisición, enajenación o gravamen de bienes inmuebles y derechos reales de la Residencia (...)”*. Por ello, sus

competencias se limitan a realizar la propuesta, correspondiendo al ayuntamiento la decisión sobre la enajenación y la incoación y formalización del expediente para llevarla a cabo.

Conforme al informe de valoración obrante en el expediente, el inmueble ha sido valorado en CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS € (102.409,00 €), lo que representa aproximadamente un 2,5% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal para el año 2012. Conforme a lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley Foral de Administración Local LFAL la enajenación requiere acuerdo del Pleno adoptado por mayoría simple.

La enajenación requiere declaración previa de alienabilidad conforme a lo dispuesto en los artículos 132.1 LFAL y 122 RBN.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 LFAL y 127 RBN el procedimiento de enajenación es la subasta. Con arreglo a este último, la subasta se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las entidades locales. Habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 321 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra .

Por todo lo expuesto, teniendo en cuenta los informe sobrantes en el expediente y la propuesta de la Comisión de Hacienda, con el voto favorable de todos los corporativos asistentes a la sesión,

se Acuerda:

- 1.- Declarar la alienabilidad de la vivienda sita en la primera planta del edificio de vivienda colectiva existente en la calle Fermina de Ripalda nº 28, 1º izda de Sangüesa/Zangoza (Unidad Urbana 3 de la Subárea 1 de la Parcela 944 del Polígono 5 del plano catastral).
- 2.- Enajenar el citado inmueble mediante subasta pública conforme a las condiciones y procedimiento recogidos en el pliego de condiciones económico - administrativas obrante en el expediente.

## **2º.- ACUERDOS QUE PROCEDAN SOBRE MODIFICACION PORMENORIZADA DEL PLAN MUNICIPAL. MODIFICACION DE LA REGULACIÓN DE “LOS CIERRES DE PARCELA” Y DE LAS “EDIFICACIONES AUXILIARES” DEL SUBAPARTADO C.2 “DISEÑO ARQUITECTONICO” DEL APARTADO C “NORMAS DE DISEÑO” DEL ARG “NUEVO ENSANCHE GABARDERAL”**

Se plantea la modificación de la regulación de los “Cierres de parcela” y de las “Edificaciones Auxiliares” del subapartado C.2 “Diseño Arquitectónico” del Apartado C “Normas de Diseño” del A.R.G. “Nuevo Ensanche Gabarderal”

El suelo urbano de Gabarderal está hoy integrado por 72 parcelas catastrales, de las que 54 pertenecen a la Unidad de Ejecución U.C.1, 6 parcelas a la Unidad de Ejecución U.C. 2 y las 12 parcelas restantes a la Unidad de Ejecución U.E 1 del A.R.G. Ensanche Residencial de Gabarderal. Con esta modificación se pretende aproximar las condiciones relativas a la ocupación máxima de parcela vigentes en la actualidad para las parcelas integradas en las Unidades de Ejecución U.C.1 y U.C.2 -

hasta un 50% de ocupación de la superficie total de las mismas - a las parcelas de la Unidad de Ejecución U.E.1 del A.R.G., ya que a pesar de tener una superficie de 450 m<sup>2</sup> las seis más pequeñas y 525 m<sup>2</sup> las otras seis, como consecuencia de la modificación pormenorizada aprobada en el año 2007 únicamente se pueden construir en estas parcelas edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 15 m<sup>2</sup> que, sumados a la superficie de la edificación principal destinada a vivienda, dan un porcentaje de ocupación total de parcela muy inferior a ese 50% permitido para el resto del suelo urbano de Gabarderal. Por otra parte, en consonancia con esta ampliación de la superficie de parcela a ocupar con edificaciones auxiliares, se eliminan las precisiones existentes en la regulación actual referidas a los usos, ubicación y diseño arquitectónico de las mismas

Por otra parte, sobre los “cierres de parcela” en el Area de Reparto A.R.G, el Plan Municipal aprobado en el año 1999 establece que “ Para cada Unidad Básica, manzana, se realizará un cierre unitario en cuanto a altura y materiales.” El objeto de esta modificación es determinar las características de ese cierre unitario.

La redacción examinada en Comisión de Urbanismo para estos apartados, que fue incorporada al expediente de la sesión y remitida junto con el orden del día, es la siguiente:

#### Cierres de parcelas unifamiliares

a) *Cierres de parcela que limitan con dominio público (calle pública). Se realizará un cierre unitario con las siguientes características:*

- *Tendrán una altura de 2 m. de los cuales 1 m. será un muro de hormigón visto con cantos achaflanados y sobre éste, una verja también de 1 m de altura a base de bastidores de barrotes electrosoldados.*

b) *Cierres entre parcelas particulares, tanto los que delimitan dos parcelas existentes en la actualidad como consecuencia del desarrollo de la U.E. 1 del A.R.G. , como los destinados a separar parcelas existentes actualmente de otras que resulten del futuro desarrollo de alguna de las otras Unidades de Ejecución - U.E-2 o U.E-3 en las que se desagrega el Suelo Urbanizable Programado del Area de Reparto A.R. G Nuevo ensanche Gabarderal” del Plan Municipal.*

- *Tendrán una altura máxima de 2 m; podrán ser de obra, verja metálica o una combinación de ambos materiales.*

#### Edificación auxiliar.

*Se permiten las edificaciones auxiliares con las siguientes determinaciones:*

- *Superficie: Hasta un máximo de ocupación del 50 % de la parcela con todas las edificaciones - principal y auxiliares - existentes en la misma.*
- *Alturas: Planta baja.*
- *Altura máxima de la edificación:*
  - *2,30 metros al alero.*
  - *3,00 metros a la cornisa.*
- *Materiales acabados: Revoco, ladrillo caravista o bloque.*
- *Cubierta:*

- *Inclinada con una pendiente máxima del 25%.*
- *Materiales: Teja cerámica árabe o mixta.*
- *Aguas vertidas hacia la propia parcela.*
- *Usos no residenciales*

La Junta del Concejo de Gabarderal a la vista de las redacciones propuestas para estos apartados, solicita un cambio en el apartado de “cierres de parcela” de tal forma que los regulados en el punto “a) Cierres de parcela que limitan con dominio público (calle pública)” tengan la siguiente redacción:

*a) Cierres de parcela que limitan con dominio público (calle pública). Se realizará un cierre unitario con las siguientes características:*

- *Tendrán una altura de 2 metros de los cuales 0,50 metros será un muro de hormigón visto con cantos achaflanados y sobre éste, un muro de 1,50 metros de altura de ladrillo caravista.*

El concejal Sr. Erdozain (PSN) señala que este tipo de normativas resultan demasiado exigentes para el propietario máxime en ámbitos tan pequeños como Gabarderal que está muy bonito; comenta que se va a abstener porque este tipo de regulaciones van en contra de su filosofía de dar más libertad al ciudadano.

El concejal Sr. Bargues (Bildu) le responde que esa filosofía puede estar muy bien pero si se da una libertad total, igual Gabarderal deja de estar tan bonito; cree que es necesario establecer unas normas para defender a esos ciudadanos de determinadas actuaciones.

Por todo lo expuesto, teniendo en cuenta los informe obrantes en el expediente y la propuesta de la Comisión de Hacienda, con el voto favorable de todos los corporativos asistentes a la sesión, a excepción de los concejales Sres Bargues (Bildu) y Erdozain (PSN) que se abstienen,

se Acuerda:

1.- Aprobar inicialmente la Modificación de Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Plan Municipal, consistente en la modificación de la regulación de los “Cierres de parcela” y de las “Edificaciones Auxiliares” del subapartado C.2 “Diseño Arquitectónico” del Apartado C “Normas de Diseño” del A.R.G. “Nuevo Ensanche Gabarderal”, sustituyendo su redacción actual por la siguiente:

*Cierres de parcelas unifamiliares*

*a) Cierres de parcela que limitan con dominio público (calle pública). Se realizará un cierre unitario con las siguientes características:*

- *Tendrán una altura de 2 metros de los cuales 0,50 metros será un muro de hormigón visto con cantos achaflanados y sobre éste, un muro de 1,50 metros de altura de ladrillo caravista.*

*b) Cierres entre parcelas particulares, tanto los que delimitan dos parcelas existentes en la actualidad como consecuencia del desarrollo de la U.E. 1 del A.R.G. , como los destinados a separar parcelas existentes actualmente de otras que resulten del futuro*

*desarrollo de alguna de las otras Unidades de Ejecución - U.E-2 o U.E-3 en las que se desagrega el Suelo Urbanizable Programado del Area de Reparto A.R. G Nuevo ensanche Gabarderal” del Plan Municipal.*

- *Tendrán una altura máxima de 2 m; podrán ser de obra, verja metálica o una combinación de ambos materiales.*

#### *Edificación auxiliar.*

*Se permiten las edificaciones auxiliares con las siguientes determinaciones:*

- *Superficie: Hasta un máximo de ocupación del 50 % de la parcela con todas las edificaciones - principal y auxiliares - existentes en la misma.*
- *Alturas: Planta baja.*
- *Altura máxima de la edificación:*
  - *2,30 metros al alero.*
  - *3,00 metros a la cornisa.*
- *Materiales acabados: Revoco, ladrillo caravista o bloque.*
- *Cubierta:*
  - *Inclinada con una pendiente máxima del 25%.*
  - *Materiales: Teja cerámica árabe o mixta.*
  - *Aguas vertidas hacia la propia parcela.*
- *Usos no residenciales*

2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.3 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 74 de la misma norma, se somete el expediente a información pública durante el plazo de un mes previo anuncio inserto en el Boletín Oficial de Navarra y publicado en prensa editada en la Comunidad Foral de Navarra.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde Presidente levanta la sesión, siendo las 13:40 horas, de la que se extiende la presente acta que, leída y hallada conforme, aprueban los asistentes y firma el Sr. Alcalde Presidente, conmigo el secretario que doy fe.