



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)

D. MARIANO A. ARANDA GRACIA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA, LA RIOJA

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el 24 de abril de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Nº 6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO RELATIVO AL INMUEBLE SITO EN DR. CHAVARRÍA Nº 20.

Visto que la Alcaldía-Presidencia por Resolución de fecha 26 de febrero de 2002, aprobó inicialmente el proyecto de Convenio Urbanístico relativo al inmueble ubicado en C/ Dr. Chavarría nº 20.

Visto que dicho Convenio fue expuesto al público durante veinte días mediante publicación de anuncio en el B.O.R. nº 29 de fecha 7 de marzo de 2002 y en Diario La Rioja del día 4 de marzo de 2002., sin que se haya presentado durante el referido plazo alegación u observación alguna, según se acredita mediante la Certificación expedida por el Secretario General.

Visto el informe emitido al respecto por el Secretario General.

Visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Casco Antiguo y Medio Ambiente en sesión de fecha 18 de abril de 2002.

S.E. el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los quince miembros asistentes de los diecisiete que de derecho y hecho integran la Corporación

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Convenio urbanístico relativo al inmueble ubicado en C/ Dr. Chavarría nº 20: del siguiente tenor:

"EXPONEN

I.- Que D. Veremundo Bellod Gómez y D^a María del Pilar Fernández de Palencia Roc, comparecen en nombre y representación de sus seis hijos D. Juan Miguel, D^a María Carmen, D^a María Pilar, D^a María Elena, D^a María Isabel y D^a María Inmaculada Bellod Fernández de Palencia, en virtud de los poderes otorgados a su favor siguientes:

D. Juan Miguel Bellod por él mismo autorizado con fecha catorce de febrero del presente año, número de su protocolo 861.

D^a Pilar Castro Pérez de Castro, esposa de D. Juan Miguel Bellod, D^a María Pilar Bellod Fernández de Palencia, D^a María Isabel Bellod Fernández de Palencia y su esposo D. Carlos San Miguel Chapuli y D^a María Inmaculada Bellod Fernández de Palencia, con poder otorgado ante el notario de Zaragoza, D. Esteban Sánchez Sánchez, el día 14 de febrero del presente año, número de su protocolo 877.

D^a María Carmen Bellod Fernández de Palencia y de su esposo D. Javier Rubio de Francia, en virtud del poder otorgado el día 15 de febrero del presente año, ante el notario de Madrid, D. José Villaescusa Sanz, número de su protocolo 1.100.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

Y por último D^a Elena Bellod Fernández de Palencia y de su esposo D. José Manuel Enciso Sánchez, en virtud del poder otorgado el día 22 de febrero del presente año, ante el notario de Huesca, D. Francisco Rodríguez Boix, número de su protocolo 354.

Se acompañan las fotocopias de los antedichos poderes previamente cotejadas, y hacen constar los mandatarios comparecientes, que los poderes mencionados no les han sido revocados, modificados ni suspensos, y que no ha sufrido alteración alguna la capacidad de los poderdantes.

II.- *D. Veremundo Bellod Gómez y D^a María Pilar Fernández de Palencia, manifiestan que los hermanos Bellod Fernández de Palencia, son propietarios por sextas e iguales partes indivisas de la siguiente finca que a continuación se describe:*

“Casa en la Calle Doctor Chavarría, señalada con el número 20; consta de un edificio de Planta baja, con entrada, bodega y cochera, una puerta de entrada principal, que da a la calle de su situación y otra a la calle de las Eras, que da acceso a la bodega, y dos pisos, y un patio o jardín con puerta de salida a la calle de la Concepción; mide 700 m². Formando una manzana. Se halla arrendada en parte a varios arrendatarios”

Libre de cargas. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Calahorra en el Folio 101 del Tomo 737 del Libro 450. Inscripción 12. Finca registral 7422.

Como documentos n^{os} 1, 2 y 3, se acompañan escritura de propiedad, nota simple informativa y estado acotado de la finca catastral.

Tiene una superficie de 700 m² según escritura y Registro y de 623,94 m² según medición real.

III.- *Que según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra, la señalada finca se halla clasificada como suelo urbano, y calificada como uso residencial en vivienda colectiva, incluida en el Área de Reparto 1 del Casco Antiguo, edificable en las alineaciones actuales, en planta baja más dos, con una edificabilidad de 2080,74 m².*

Se acompaña como documento n^o 4 croquis del estado actual y expresión de la edificabilidad.

IV.- *Que ambas partes son conscientes del esfuerzo que viene realizando el Ayuntamiento de Calahorra para dotar a la ciudad de Calahorra de unos mejores y más eficaces servicios públicos; recuperar edificios significativos, y obtener espacios públicos para el esparcimiento ciudadano.*

Fruto de ese esfuerzo, permutó con las Hermanas de la Concepción su antigua Iglesia y Hogar de Ancianos, situado en la Plaza del Beato Juan de Jesús María (antes calle Santa Teresa Jornet), para destinarlo al nuevo Cuartel de la Policía Local en su planta baja, y a las nuevas dependencias del Conservatorio de Música en la planta superior, cuyas obras de acondicionamiento se están concluyendo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)

Ambas partes coinciden en que la mejor ordenación de la zona aconseja que la parte de la parcela descrita en el expositivo primero que actualmente viene siendo utilizada como patio o jardín sea destinada a espacio público, siempre que ello no suponga perjuicio para el aprovechamiento urbanístico del conjunto de la parcela.

También hay coincidencia en las partes en estimar conveniente que la ejecución de ese espacio público sea próxima a la puesta en funcionamiento de esas nuevas dependencias municipales.

Según lo expuesto anteriormente,

CONVIENEN

PRIMERO.- *Los apoderados con la representación que ostentan, de D. Juan Miguel, D^a María Carmen, D^a María Pilar, D^a María Elena, D^a María Isabel y D^a María Inmaculada Bellod Fernández de Palencia, se comprometen a segregar y donar al Ayuntamiento de Calahorra 211,45 m² de la propiedad descrita, en adelante parcela "A", correspondientes al patio o jardín descrito en el expositivo I.*

La segregación se solicitará en el plazo un mes desde la aprobación definitiva del presente Convenio. La donación se ofertará simultáneamente.

El Alcalde del Ayuntamiento de Calahorra, facultado expresamente por el Pleno, con la aprobación definitiva del presente Convenio, la aceptará, en el mismo momento y documento, y posteriormente, tal donación se elevará a escritura pública.

El Ayuntamiento de Calahorra, en su condición de nuevo propietario de la parcela segregada A, asumirá los impuestos y gastos derivados de la donación, el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como los de elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

La finca matriz sobrante, de 412,49 m², se denominará en adelante parcela segregada "B".

Se acompaña como documento n^o 5 cuadro de superficies de las parcelas resultantes de la segregación.

SEGUNDO.- *El Ayuntamiento de Calahorra promoverá la reordenación de la finca descrita en el expositivo I, con ocasión de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, a fin de que la parcela segregada "A" se destine a constituir un espacio libre viario que dignifique el entorno del nuevo Cuartel de la Policía Local de Calahorra, conservando en la medida de lo posible las especies arbóreas existentes.*

Asimismo, y a fin de no privar de las legítimas expectativas al aprovechamiento urbanístico de la propiedad, el Ayuntamiento de Calahorra promoverá la nueva la reordenación urbanística necesaria para que la finca matriz sobrante, parcela segregada "B", de 412,49 m², incorpore la totalidad del aprovechamiento urbanístico que poseía la parcela originaria, pasando en adelante a ser suelo urbano edificable en planta baja más tres y ático, con las plazas de aparcamiento que resulten, con una edificabilidad según el plano "Estado Modificado" que se incorpora a este documento de 2.081,13 m², en la que no se computan los sótanos. Se acompaña como documento 6.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

El Ayuntamiento respaldará la citada nueva reordenación hasta su aprobación definitiva. El Ayuntamiento de Calahorra se vincula a la cumplimentación de lo establecido en este apartado en el plazo máximo de cinco años a partir de la aprobación por el Pleno del presente convenio.

TERCERO.- *El Ayuntamiento se compromete a mantener la parcela segregada A como espacio libre público o dotacional durante el plazo de 20 años; asimismo, si durante ese plazo se modificase el planeamiento con merma del aprovechamiento urbanístico de la parcela restante "B" –que según lo expuesto anteriormente es de 2.081,13 m²– indemnizará a la familia Bellod por el importe del aprovechamiento disminuido, conforme a la normativa urbanística de valoraciones.*

CUARTO.- *El Ayuntamiento de Calahorra se compromete a restaurar el muro de cierre de la finca, cuando se inicien las obras de adecuación al nuevo espacio viario de dominio público, a fin de garantizar la seguridad y privacidad de la parcela segregada "B".*

El Ayuntamiento de Calahorra, se compromete a respetar el acceso al garaje de la casa existente en la parcela restante "B", por el lugar más accesible desde la vía pública rodada.

El Ayuntamiento de Calahorra, a partir de la firma del presente convenio, asumirá las contribuciones especiales por la próxima urbanización de la Calle Doctor Chavarría, correspondientes a la parcela segregada "A" que adquirirá; así como la totalidad de las correspondientes a la parcela restante "B", como compensación de las molestias, que de las obras de urbanización del nuevo espacio libre viario de dominio público, así como la restauración del acceso a garaje, y del muro de cierre de la finca restante le ocasionen.

QUINTO.- *El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se someterá a la tramitación prevista en el artículo 149.4º de la Ley 10/1998 de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.*

En consecuencia, tiene carácter de propuesta hasta que tras la aprobación inicial por parte del Alcalde y posterior tramitación administrativa, sea aprobado definitivamente por el Pleno."

SEGUNDO.- Habilitar al Sr. Alcalde, D. Fco. Javier Pagola, para la firma del presente Convenio y cuantos documentos sean precisos en orden a la ejecución del presente acuerdo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y dar traslado del mismo a las Áreas de Urbanismo, Intervención, Tesorería y Gestión Tributaria, para su conocimiento y efectos.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Calahorra a treinta de abril de dos mil dos.

