

**SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA
EL DIA 22 DE DICIEMBRE DE 1.997**

A C T A

En la Ciudad de Corella a veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y siete, reunidos en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, previa convocatoria a tal efecto, los señores Concejales D. MELITON DIAZ CATALAN, D^a M^a VICTORIA ORTIZ GONZALEZ, D. JULIAN MANUEL ISLA CATALAN, D. JOSE JAVIER JIMENEZ JIMENEZ, D^a M^a DEL MAR LIROZ ANSA, D. JUAN IGNACIO GIL MALUMBRES, D. MANUEL IZAL RODRÍGUEZ, D. JULIO MATEOS HERNANDEZ, D^a CONCEPCION ARELLANO NAVASCUES, D. ANTONIO LUIS GONZALEZ VALLES, D. SANTIAGO BERNARDINO SANZ SANZ, y D. FELIX BIENZOBAS LAZARO, en sesión extraordinaria de Pleno Municipal bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. JOSE MATIAS JIMENEZ LAZARO y actuando como Secretaria D^a MILAGROSA LOPEZ MENDOZA.

Se inicia la sesión a las veinte horas, procediéndose a tratar de los puntos incluidos en el orden del día

1.- ENAJENACION INMUEBLE SITO EN CALLE ARACELI N^o 16.

El Sr. Alcalde explica que el tema ya ha sido tratado en la Junta de Residencia de Ancianos y cuenta con su beneplácito.

Sometido el asunto a votación resulta adoptado el siguiente acuerdo por unanimidad de los presentes.

CONSIDERANDO: *El artículo 15 de los Estatutos del Organismo Autónomo Hogar de San José de Corella.*

CONSIDERANDO: *el acuerdo de la Junta de la Residencia de fecha veinticuatro de octubre del corriente, mediante el cual se proponía al M.I. Ayuntamiento la venta del inmueble sito en calle Araceli n^o 16.*

CONSIDERANDO: *Los artículos 122 y ss. del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.*

SE ACUERDA

PRIMERO: *Declarar la alienabilidad del bien descrito en el considerando segundo.*

SEGUNDO: Enajenar mediante pública subasta el inmueble sito en calle Araceli n° 16.

TERCERO: Aprobar el siguiente Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán la enajenación:

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato, la venta del siguiente inmueble: Casa en Corella, en la calle Araceli, numero 16, y linda derecha entrando, a otra de Gregorio Jiménez; izquierda, Juana Arevalo Jiménez, espalda, Ramón Goñi.- Mide cuarenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados a cubierto y cuarenta metros noventa y cinco decímetros también cuadrados, a descubierta; consta de planta baja y un piso, tiene corral.

Referencia catastral: Parcela 189 del polígono 4.

Inscrita al tomo 468, folio 132, finca 1.988.

Título de adquisición: Escritura publica otorgada por D. Mariano Pablo Melendo Martinez, Notario del Ilustre Colegio de Pamplona, con residencia en Corella, como sustituto de la Notario de Corella Dña. Mª Pilar García Lamarca, escritura de fecha trece de agosto de mil novecientos noventa y siete, numero de protocolo mil setenta y seis.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION:

La enajenación se llevará a cabo mediante subasta pública a pliego cerrado, mejorable en sexteo.

3.- TIPO INICIAL DE LICITACION

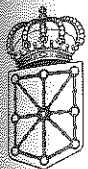
El tipo inicial de licitación se fija en DOS MILLONES NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTAS VENTIOCHO (2.092.528 Ptas.), según valoración catastral, no admitiéndose posturas por debajo de ese importe.

4.- FIANZA PROVISIONAL.

Los concurrentes a la subasta deberán presentar una fianza por importe de 50.000 Ptas en metálico.

La garantía provisional será devuelta a los concurrentes inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato de compraventa.

5.- GARANTIA DEFINITIVA.



Acta de las Entidades Locales

El adjudicatario de la venta estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe del 4% de la postura ofertada, que será devuelta una vez pagado el precio total, pudiendo imputarse la misma al pago del precio.

6.- MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de contratación estará compuesta por el Presidente de la Junta, D. Matías Jiménez Lázaro, dos vocales, Dña. Victoria Ortiz González y D. Bernardino Sanz Sanz y la Secretaria del M.I. Ayuntamiento Dña. Milagrosa López Mendoza.

7.- PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte de las subasta se presentarán en sobre cerrado, se sujetarán al modelo que se establece como anexo en este Pliego de Condiciones y su presentación supone la aceptación incondicionada por el ofertante del contenido de las cláusulas de este pliego sin exclusión alguna.

8.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES:

Treinta días naturales, desde la publicación en el B.O.N. y hasta las trece horas del último día hábil.

9.- APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACION PROVISIONAL:

La adjudicación se realizará a favor del licitador que ofreciere el precio más alto a propuesta de la Mesa de Contratación y en el plazo de veinte días a contar desde la apertura de Plicas.

10.- ADJUDICACION DEFINITIVA.

Dentro del plazo de los seis días consecutivos siguientes, incluidos los festivos, a contar de la hora anunciada para la subasta, cualquier persona, aunque no haya tomado parte en la subasta, podrá mejorar la postura resultante de la adjudicación provisional con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

Formalizado el sexteo, en su caso, se celebrara nueva subasta dentro de los cuatro días siguientes al de terminación del plazo fijado para su ejercicio, sirviendo de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada.

Igualmente, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores y solicitar la adopción de la resolución que, a su juicio, proceda sobre la adjudicación definitiva.

11.- GASTOS.

El adjudicatario quedará obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan, al igual que las certificaciones registrales y demás gastos que se originen con motivo de la enajenación.

12.- CARACTER DEL CONTRATO.

El contrato que regula las presentes CLAUSULAS tiene naturaleza privada y se registrá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de CLAUSULAS y por las disposiciones reguladoras de la contratación de las entidades locales de Navarra.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por la Ley 4/84 y concordantes de la compilación de Derecho Civil Foral de Navarra y disposiciones concordantes y, supletoriamente, por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

ANEXO:

D./DÑA....., vecino de con D.N.I....., enterado de la subasta por la Residencia de Ancianos Hogar S. Jose de Corella, de la vivienda sita en Calle Araceli nº 16 de Corella, cuya venta fue anunciada por la Residencia en el Boletín Oficial de Navarra, numero de fecha, ACEPTA el tipo inicial y pliego de condiciones que han regido la mencionada venta y OFRECE pagar por dicha vivienda la cantidad de ptas. (en letra y numero no inferior al tipo inicial).

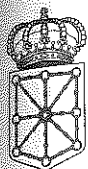
Fecha y Firma.

2.- MODIFICACION PUNTUAL PLANTILLA ORGANICA RESIDENCIA.

El Sr. Presidente expone que por necesidades de organización, es necesario crear las plazas con carácter permanente en la Plantilla. Explica que la provisión de la enfermera viene dada al marcharse Sor Rosa que tenía la titulación de enfermera.

El Sr. Sanz Sanz muestra su extrañeza por la tardanza en la adopción del acuerdo. La Sra. Secretaria explica que se crean las plazas dada la tipología de contratos temporales existentes.

El Sr. Bienzobas manifiesta que su voto será negativo. En primer lugar por su disconformidad con los Estatutos del Organismo Autónomo en cuanto a la composición de la Junta, ya que opina que debieran estar representados todos los grupos políticos, y en segundo lugar porque cree más oportuno esperar a la aprobación de la Plantilla para el ejercicio 1.998.



Acta de las Entidades Locales

Debatido el asunto, pásase a votación resultando doce votos a favor (G.U.P.N. y G.M.S.) y un voto en contra (G.M.I.U.), adoptándose en consecuencia el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO, los acuerdos de la Junta de Gobierno del Organismo Autónomo Hogar de San José.

CONSIDERANDO el artículo 15 de los Estatutos que rigen el mencionado Organismo.

CONSIDERANDO, el artículo 236 de la Ley Foral de Administración Local de Navarra.

SE ACUERDA:

PRIMERO: *Modificar la Plantilla Orgánica de la Residencia de Ancianos Hogar de San José con la creación de cuatro puestos de auxiliar de limpieza y un puesto de enfermera.*

SEGUNDO: *Modificar la Oferta Pública de Empleo de la Residencia de Ancianos Hogar de San José con la creación de cuatro puestos de auxiliar de limpieza y un puesto de enfermera.*

TERCERO: *Someter el expediente a información pública a fin de que todo vecino o interesado pueda examinar el expediente y formular alegaciones que estime oportunas.*

3.- MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE 1997

El Sr. Presidente da la palabra a la Concejal Delegada de Hacienda y ésta procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

Interviene el Sr. Biénzobas indicando que entiende que las modificaciones son necesarias porque se debe hacer frente a los créditos dispuestos, pero está en desacuerdo tanto por el momento en el que se producen las modificaciones, después de realizado el gasto, como en el criterio de gasto mismo, ya que entiende que no está existiendo rigor en la ejecución del presupuesto.

La Sra. Arellano toma la palabra ratificando la postura del Sr. Biénzobas y entiende que las modificaciones debieran realizarse a priori, por ello el voto de su grupo será negativo.

La Sra. Ortíz indica que hay gastos imprevisibles y es posible absorber un exceso de gasto con un incremento de ingreso. Replica la Sra. Arellano señalando que el grupo de gobierno, dada su experiencia, debiera tener previsión.

Interviene el Sr. Presidente explicando que muchos gastos son imprevisibles. A veces hay que elegir entre ejecutar el gasto sin partida o aprovechar la oportunidad de ejecutar

proyectos subvencionados, ya que las líneas de ayudas se saben sobre la marcha y las necesidades también. En este sentido van muchas de las modificaciones que se han planteado.

La Sra. Arellano indica que hay cosas que se pueden prever, y el Sr. Bienzobas señala que aún existiendo partidas imprevisibles, no está de acuerdo con los gastos de representación oficial, fiestas, cultura etc. Señala que debido a nuestro importante nivel de endeudamiento, el presupuesto debe de ser desarrollado con cuidado, y debe haber la mayor previsión posible.

El Sr. Presidente indica que está de acuerdo en parte, pero no todo es posible prever.

Debatido ampliamente el asunto, se somete a votación resultando ocho votos a favor (G.M.U.P.N.) y cinco en contra (G.M.S. y G.M.I.U.), adoptándose el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO los artículos 206 a 219 de la Ley Foral 2/95 de Haciendas Locales referentes a los créditos presupuestarios y sus modificaciones,

CONSIDERANDO el artículo 284 de la Ley Foral de Administración Local de Navarra.

CONSIDERANDO el informe favorable de la Comisión Informativa de Hacienda de fecha dieciocho del corriente a dichas modificaciones,

SE ACUERDA:

PRIMERO: La aprobación de las siguientes modificaciones presupuestarias:

En el Presupuesto del Organismo Autónomo Hogar San José, el siguiente crédito extraordinario:

1 412 700 Transferencia a la Administración General de la Entidad Local por 30.000.000

financiado con las partidas de ingresos

1 870 Aplicación de Remanente de Tesorería para financiación de créditos extraordinarios por importe de 28.709.668

1 520 Ingresos financieros por importe de 1.290.332

En el Presupuesto del Ayuntamiento:

1º) los siguientes créditos extraordinarios:

1 432 6010 Aparcamiento público por 105.000



Acta de las Entidades Locales

- 1 432 6011 Camping temporeros por 672.000*
- 1 432 6012 Estación de autobuses por 830.000*
- 1 422 6013 Parque infantil por 1.400.000*
- 1 511 6000 Embalse junto al Villar por 180.000*
- 1 511 6014 Paso peatonal entre Corella y el Villar por 198.000*

todas ellas financiadas con la partida de ingresos

- 1 9171 Préstamo de 50 millones a quince años por 2.125.000*
- 1 7559 Subvención Gobierno de Navarra para Parque Infantil por 1.260.000*

2º) los siguientes suplementos de crédito:

- a) 1 121 214 Reparación maquinaria y vehículos por 1.000.000*
- 1 121 22603 Gastos de notarios, registros y abogados por 2.000.000*
- 1 111 22601 Gastos de representación oficial 500.000*
- 1 111 231 Gastos de viaje oficiales 500.000*
- 1 121 13000 Personal laboral fijo administración 2.000.000*
- 1 121 131 Personal laboral eventual administración 2.000.000*

financiado con la partida de ingresos,

- 1 450 Participación Haciendas Locales por 7.000.000,*
- 1 32601 Tasa Licencia de Obras 1.000.000*

- b) 1 011 9134 Amortización préstamo Remanente de Tesorería Negativo por 28.772.870*

financiada con la partida de ingresos,

- 1 710 Transferencia de OOAA administrativo a la Entidad Local por 28.772.870*

- c) 1 721 680 Inversión en Polígono Industrial por 64.055.750*

financiado con las partidas de ingresos,

- 1 6001 Venta de parcelas en el Polígono Industrial por 31.094.250*
- 1 9171 Préstamo de Banesto de 50 millones a quince años por 32.961.500*

- d) 1 451 48904 Subvenciones Culturales por 700.000*

1 4523 48921 Subvenciones Deportivas por 150.000
1 454 48934 Subvenciones de Fiestas por 1.000.000
1 313 480 Subvenciones benéficas y asistenciales 400.000

financiado con la partida de ingresos,

1 29101 Impuesto de Circulación por 2.250.000

e) *1 313 13000 Personal laboral fijo Asistente Social por 2.000.000*
1 222 12001 Sueldo base Policía Municipal por 2.400.000

financiado con la partida de ingresos,

1 11303 Contribución Urbana por 4.400.000

3º) *la siguiente transferencia de crédito, aumentando la partida*

1 800 421 Transferencia a la Residencia Hogar San José por 284.588

financiado con,

1 011 311 Gastos de formalización por 284.588

SEGUNDO: *Someter el expediente a información pública durante el plazo de quince días a fin de que todo vecino o interesado pueda examinar el expediente y formular las alegaciones que estime oportunas.*

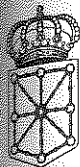
4.- TASAS Y TIPOS IMPOSITIVOS 1.998

Se procede a dar lectura de la propuesta por parte de la Concejal Delegada de Hacienda. El G.M.S. manifiesta su conformidad con la misma. El Sr. Bienzobas señala que se abstendrá, con la salvedad de su disconformidad de las tasas de instalaciones deportivas municipales e indica que sería oportuno desarrollar todas las tasas como la de ocupación de la vía pública. El Sr. Presidente indica que ya se han dado las órdenes oportunas para ello.

Sometido el asunto a votación resultan doce votos a favor (G.M.U.P.N. y G.M.S.) y una abstención (G.M.I.U.)

En consecuencia se adopta el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO *la Ley Foral 2/1.995 de 10 de marzo de Haciendas Locales de Navarra.*



COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

C N.º 0005546

Acta de las Entidades Locales

CONSIDERANDO el informe favorable de la Comisión de Hacienda de fecha dieciocho de diciembre del corriente

SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar las siguientes tasas, y tipos impositivos para el ejercicio económico 1.998:

CONCEPTO	IMPORTE
OCUPACION SUELO	
VENTA AMBULANTE MERCADILLO	260 ML/D
VENTA AMBULANTE FIESTAS	600 ML/D
VENTA CHURRERIAS Y SIMILARES	
- FIESTAS SAN MIGUEL	15.450 PTAS/ML
- VIRGEN DEL VILLAR	5.150 PTAS/ML

CEMENTERIO Y SERVICIOS FUNEBRES MUNICIPALES

- ENTERRAMIENTO EN NICHOS Y PANTEON	2.900.-
- ENTERRAMIENTO TIERRA	5.700.-
- TRASLADO RESTOS	5.700.-

EXPEDICION Y TRAMITACION DE DOCUMENTOS:

COPIAS PLANOS	65.-
COPIAS	15.-
CERTIFICADOS	250.-
COMPULSAS	100.-
EXPEDIENTE AACC O APERTURA:	
- Locales superficie inferior o igual a 100 m/2	11.300.-
- Locales superficie superior a 100 m/2 se incrementará a las 11.300 ptas iniciales (por cada tramo de 100 m/2 o fracción)	2.900.-
LISTADOS ORDEN	70.-
REEXPEDIENTES	250.-

HIERBAS, se aplicará la tasa correspondiente a 1997 incrementada en la variación del I.P.C.

CANON PARCELAS JORDANA, ONTINAR, quedará incrementado en un 5% sobre 1997 según condicionado vigente.

CANON PARCELAS BORRO, cuota resultante de amortización e intereses 1998

SERVICIO RECOGIDA DE BASURA:

1.- Domiciliaria	9.270.-
2.- Establecimientos	18.540.-
3.- Bares	27.800.-

TASA UTILIZACION SALON DE PLENOS 10.800.-

TASA DE SERVICIO DE ATENCION A DOMICILIO, se incrementará en el I.P.C. correspondiente

TASA INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES, se incrementará en el I.P.C. correspondiente.

LICENCIA DE OBRAS 0,5%.-
(con un mínimo de 3.000.-Ptas)

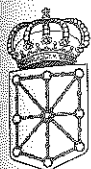
**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES
INSTALACIONES Y OBRAS** 3,5%.-

TIPO DE CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA 0,36.-
TIPO DE CONTRIBUCION TERRITORIAL RUSTICA 0,80.-

IMPUESTO ACTIVIDADES ECONOMICAS se aplicará recargo del 40% con el límite de 5% más sobre la cuota que por la misma actividad y características correspondió al ejercicio económico 1.997.

IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS.

1º.- Determinar el importe del incremento real sobre el valor del terreno en el momento del devengo la aplicación del porcentaje que resulte del cuadro siguiente



Acta de las Entidades Locales

PERIODOS	PORCENTAJE ANUAL
De 1 a 5 años	2'14
Mas de 5 años hasta 10 años	2'1
Mas de 10 años hasta 15 años	2'0
Mas de 15 años hasta 20 años	2'0

2º.- Establecer el tipo impositivo del impuesto para el ejercicio económico 1997 en el 10%.

SEGUNDO: Publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de Navarra y en el Tablón de anuncios de la entidad por un plazo de treinta días en que los vecinos e interesados legítimos podrán examinar el expediente y formular reclamaciones reparos u observaciones.

5.- APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN MUNICIPAL

Se procede a dar lectura de la propuesta por parte de la Sra. Secretaria, pasándose al turno de intervenciones.

El Sr. Bienzobas explica que está de acuerdo con el punto porque ha sido un tema en el que se ha trabajado mucho, pero dada la polémica levantada, no cree adecuado incluir la modificación del triángulo existente entre el Camino de Grávalos y la Zona de Servicios. Por ello su voto será negativo.

El Sr. Mateos comienza su intervención haciendo referencia al cruce de manifestaciones entre el Sr. Presidente y él mismo, en medios de comunicación, indicando el Sr. Presidente que se debe ceñir al punto del orden del día. Centrado en el debate, el Sr. Mateos manifiesta que su grupo no es partidario de que el Plan sirva para legalizar situaciones que no han sido tratadas y consensuadas. No están por un estancamiento urbanístico pero solicitan transparencia a la hora de tratar esos temas, por ello el voto será negativo si se incluye junto con la revisión del planeamiento la modificación del triángulo existente entre el Camino de Grávalos y la Zona de Servicios, pero si se tratan las situaciones puntualmente ofrecen su colaboración para llegar a soluciones.

El Sr. Presidente, al hilo de la intervención fuera del tema realizada por el Sr. Mateos, le formula a este varias preguntas, procediendo el Sr. Mateos a contestar, e interviniendo la Sra. Secretaria para indicar que no procede al tratarse de sesión extraordinaria.

Pásase a votación del asunto tratado en el orden del día, con la intervención del Sr. Concejale Delegado de Urbanismo, solicitando un receso de tres minutos. Incorporados

todos los ediles a la Sala, el Sr. Díaz propone modificar la propuesta de acuerdo, en el sentido de eliminar de la misma el punto referente al polémico triángulo sito entre el camino de Grávalos y la Zona de Servicios, al entender que no existe nada que ocultar al respecto y como un gesto para que el Plan en el que tanto se ha trabajado salga adelante con la unanimidad de los votos. El G.M.S. solicita ante esta nueva propuesta, un pequeño receso, tras el cual manifiestan que retirado el punto indicado, votarán afirmativamente. El mismo sentido se manifiesta el Sr. Bienzobas.

Pásase a votación resultando aprobado por unanimidad el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO que este Ayuntamiento en su Sesión de 27 de Junio de 1996, visto el proyecto de Plan Municipal adoptó acuerdo de Aprobación Inicial del mismo, sometiénolo a exposición pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Navarra de 2 de Agosto de 1996 y en los diarios editados en la Comunidad Foral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la Ley Foral 10/1.994.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.3 de la misma Ley Foral se remitió el Plan aprobado a los organismos a que se refiere el citado precepto.

CONSIDERANDO las Alegaciones formuladas durante el periodo de Exposición Pública, los informes Técnicos emitidos por los organismos a que se refiere el artículo 115.3 de la repetida Ley Foral 10/1.994, así como los criterios por la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 115.4 y 5 de la Ley Foral 10/1.994, el Ayuntamiento de Corella con el quórum legalmente exigido.

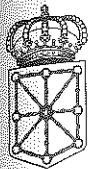
SE ACUERDA por unanimidad de los presentes

PRIMERO.- Aprobar y hacer suyo el Informe de Alegaciones emitido por el Equipo Redactor del Plan Municipal respecto de las presentadas en el referido periodo de Exposición Pública y en consecuencia estimar la que se proponen en dicho informe y en los informes emitidos por la Comisión Municipal de Urbanismo e Industria y desestimar las restantes, notificando a cada uno de los alegantes el presente Acuerdo y el contenido del referido Informe relativo a la alegación o alegaciones formuladas por cada uno de ellos, en el siguiente sentido:

****Alegación número 1**

VISTA alegación suscrita por Dña. Lucrecia Sanz Muñoz, con D.N.I. 15.666.910 y domiciliada en C/ del Pozo, 47 de Corella consistente en no estar de acuerdo con la altura de la edificación determinada en el Proyecto Tramitable de PB+1 para las parcelas números 160, 161, 162, 163, 164 y 165 con fachada a la Calle Fitero. Se solicita que se otorgue a dichas parcelas una altura de la edificación de PB+2.

CONSIDERANDO el siguiente informe emitido por el equipo redactor:



Acta de las Entidades Locales

"Las parcelas objeto de la presente alegación se encuentran dentro del Area Consolidada A.C-2 "Ensanche Intensivo". Con criterio general el Plan Municipal ha determinado para las edificaciones incluidas en esta Area la altura de las edificaciones existentes o del entorno próximo.

Las parcelas mencionadas se encuentran englobadas dentro de una manzana para la cual se redactó un Estudio de Detalle, que excluía de su ámbito precisamente dichas parcelas por estar consolidadas. Dicho Estudio de Detalle determinaba una altura de la edificación de PB+2. El Plan ha incorporado las determinaciones y normativa del Estudio de Detalle para la zona delimitando el Area con Plan Aprobado A.P.A-2.

Por otra parte, el entorno próximo de las parcelas objeto de la alegación son edificaciones consolidadas con una altura de PB+2 o PB+3.

Por último conviene tener en cuenta la escasa superficie de las parcelas que hace que con una altura de la edificación de PB+1 se haga difícil el desarrollo del programa de una vivienda.

Teniendo en cuenta los aspectos precitados y que tanto en las Normas Subsidiarias anteriores como en los Estudios Previos del Plan Municipal en tramitación se preveía una altura de la edificación de PB+2 para la zona, es nuestra opinión que la alegación debe ser aceptada."

SE ADMITE, la alegación presentada por D^a Lucrecia Sanz Muñoz.

****Alegación número 2**

VISTA alegación suscrita por D. Pedro Eguren Garcés, Jefe de Urbanismo y Racionalización de la Delegación de Patrimonio del País Vasco, Cantabria, Navarra y La Rioja. RENFE, en nombre y representación de dicha entidad mediante la cual aporta unas Normas Urbanísticas redactadas por RENFE en la que se recogen las principales determinaciones establecidas en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de Julio de 1987 y en el Reglamento que la desarrolla, a fin de que se incorporen a la Normativa del Plan Municipal.

CONSIDERANDO el siguiente informe emitido por el Equipo Técnico Redactor

"El escrito presentado no es tanto una alegación como una aportación de datos para su posible inclusión en el Plan Municipal.

El Plan Municipal recoge el trazado de la red de ferrocarril a su paso por el término municipal de Corella y lo señala en los planos de Categorización del Suelo No Urbanizable dado que sólo afecta a esta clase de suelo. El Plan incluye dicha red dentro de la Categoría de Suelo de Infraestructuras Existentes.

La Normativa que se aporta por parte de RENFE es de obligado cumplimiento por ser un compendio de una Ley de rango superior y que por tanto se deberá respetar en toda actuación que afecte a la red de ferrocarril, independientemente de que se especifique la misma dentro del Plan."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Pedro Eguren Garcés, Jefe de Urbanismo y Racionalización de la Delegación de Patrimonio del País Vasco, Cantabria, Navarra y La Rioja. RENFE, en nombre y representación de dicha entidad

****Alegación número 3**

VISTA alegación suscrita por Dña. Crispina Delgado López e Hijos, con domicilio en Calle Pozo, 1-3^o de Corella, mediante la cual solicita que se reconsidere el Plan en lo referido a las Parcelas 642 a 648, incluidas en la Unidad R-3 de las NNSS de 1979, por pertenecer a siete pequeños propietarios que no llegan a un acuerdo para ejecutar el bloque de viviendas que les correspondía en el planeamiento de desarrollo de la Unidad.

CONSIDERANDO el siguiente informe emitido por el Equipo Redactor:

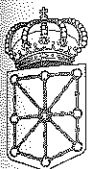
" Las parcelas objeto de la alegación están incluidas dentro de la delimitación de la Unidad R-3 de Suelo Urbano de las NNSS de 1979, que fue objeto de un Plan Parcial Aprobado Definitivamente (B.O.N. de 12 de Enero de 1981). Dicho Plan Parcial ha sido ejecutado casi en su totalidad a excepción de alguno de los bloques residenciales previstos, como es el caso del adjudicado a las parcelas precitadas.

El Plan Municipal se limita a transcribir el Plan Parcial aprobado, tanto en lo que se refiere a la ordenación prevista como a la Normativa, delimitando la Unidad precitada como Area con Plan Aprobado A.P.A. número 1. En este sentido podría entenderse que no se trata tanto de una alegación al Plan Municipal como al Plan Parcial anterior.

La razón que aduce la alegante es la imposibilidad de llegar a un acuerdo los distintos propietarios para construir el bloque que les corresponde.

La realidad física es que encontramos es la existencia en medio del Suelo Urbano Consolidado de reciente creación en Corella, de una cierta calidad edificatoria y ambiental, de unas antiguas edificaciones en mal estado que van contra la calidad urbana del entorno.

Sin embargo, esa realidad física no se corresponde con el régimen urbanístico y realidad registral de las parcelas citadas dado que la Unidad R-3 fue objeto de un planeamiento de desarrollo y de un Proyecto de equidistribución de beneficios y cargas. Los distintos propietarios ya han realizado las cesiones correspondientes y ejecutado la urbanización que les correspondía.



Acta de las Entidades Locales

Por estos motivos nos encontramos ante una situación irreversible y de una gran complejidad procesal por cuanto que se estaría afectando a suelos que registralmente ya tienen la consideración de públicos como cesión de la Unidad. Se podrían además crear agravios respecto del resto de propietarios que ya han desarrollado el Plan Parcial.

Por último cabe cifrar que tampoco se tiene constancia de la voluntad de los siete propietarios afectados de modificar la situación actual."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D^a Crispina Delgado López e hijos.

****Alegación número 4**

VISTA alegación suscrita por Dña. Crispina Delgado López, con domicilio en Calle Pozo, 1-3^o de Corella, en la cual manifiesta no estar de acuerdo con la altura de la edificación determinada por el Plan Municipal para las parcelas ubicadas en la calle del Pozo números 1 y 3 de PB+2, dado que en la actualidad las edificaciones existentes son de PB+3.

CONSIDERANDO el siguiente informe emitido por el Equipo Técnico:

" El Plan Municipal incluye las parcelas objeto de la alegación en el Area Consolidada A.C-2 "Ensanche Intensivo". Como ya se ha dicho, el Plan determina con criterio general para las parcelas incluidas en las Areas Consolidadas la misma altura de la edificación que la de los edificios existentes.

Por otra parte, la definición de las alturas se ha procurado que fuese por manzanas enteras para conseguir siluetas y alturas de cornisa continuas.

Por estas razones, el Plan Municipal determina para la manzana ubicada entre la calle del Pozo y la calle Fitero, en la que se ubican las parcelas objeto de la alegación, una altura de la edificación de PB+2. De los veintiséis edificios incluidos en la manzana con frente a la calle del Pozo, sólo tres de ellos tienen una altura de PB+3, por lo que se entiende que es más razonable mantener como altura de la edificación la de la mayoría de las construcciones existentes.

Por otra parte la escasa anchura de la calle del Pozo no hace recomendable permitir demasiadas plantas en los edificios.

La determinación de una altura de la edificación de PB+2 no implica que deban ser derribados los edificios con mayor número de plantas, dado que el Plan los consolida, si no que en el caso de que los propietarios opten por derribarlos para construir un nuevo edificio, éste deberá tener una altura máxima de PB+2. Es una determinación que sólo tiene efecto en el caso de sustitución de la edificación actual.

No obstante lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que las NNSS de 1979 determinaban una altura de la edificación de PB+3 para la manzana objeto de este informe, cabe la posibilidad de modificar el Proyecto Tramitable conforme a lo solicitado en la Alegación si el Ayuntamiento lo estima oportuno.

Entre las determinaciones de la Normativa Urbanística Particular para la A.C-2 se incluye que la tercera planta en edificios con fachada a calles de anchura inferior a 8 m. se deberá retranquear 3 m. de la alineación de fachada. De este modo la silueta de la calle es de B+2 aunque el edificio sea de B+3."

SE DESESTIMA la alegación formulada por D^a Crispina Delgado López.

****Alegación número 5**

VISTA: Alegación suscrita por Dña. Mercedes Domínguez Caveró, con D.N.I. 52.440.784-W, en representación de Construcciones Martínez-Cavero, con C.I.F. B-31537459 y con residencia en Jardín del Rosario, 3 de Corella, manifestando su disconformidad con el Artículo 1 de la Normativa Urbanística Particular referido al Casco Histórico en lo que se refiere a la imposibilidad de ocupar con la edificación más de un 60% de la superficie de las plantas elevadas.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

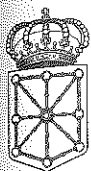
" Es nuestra opinión que no se deberán fijar máximos de ocupación con la edificación de la superficie de los solares, indicando exclusivamente que en PB se permita la ocupación de todo el solar.

Lo contrario podría llevar a circunstancias como las que se hace mención en la alegación de parcelas con poco fondo y alargadas con unos patios desmesurados o a la de parcelas con poca superficie (caso muy habitual en el Casco Histórico) en las que de aplicar la ocupación máxima de plantas elevadas no sería posible el desarrollo de un programa normal de vivienda.

Entendemos que el Aprovechamiento de los solares del Casco Histórico deberá más bien estar definido por un fondo edificable en plantas elevadas que podría oscilar entre los 12 m. y los 14 m. De este modos se tendería además la existencia de patios continuos.

Las condiciones de habitabilidad quedarán siempre aseguradas con la aplicación de los criterios legales de patios mínimos establecidos en las Normativas de rango superior.

En todo caso, se podría establecer un criterio de ocupación de solares en plantas elevadas para el caso de solares con una forma singular a los cuales la aplicación de los criterios de fondos máximos pudiese resultar un inconveniente (por ejemplo, solares con poco frente de fachada y mucha superficie en el interior). Para estos casos se podría determinar que independientemente del fondo máximo definido por la Normativa siempre se permitirá una ocupación mínima del 60% del solar en plantas elevadas.



Se trata en definitiva de articular desde la Normativa Particular del Casco Histórico medidas que favorezcan la edificación y, consecuentemente, la revitalización del Casco Histórico."

SE ESTIMA la alegación presentada por D^a Mercedes Dominguez Cavero en representación de Construcciones Martinez Cavero.

****Alegación número 6**

VISTA alegación suscrita por D. Anselmo Alvarez García, con domicilio en Calle Constitución 80 de Corella en la cual se manifiesta contrario a la propuesta de ordenación de la Unidad de Ejecución R-1 al sentirse perjudicado por el trazado de los viales. Se solicita que "quede sin efecto" la U.E.R-1.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"La presente alegación ya fue comentada por el alegante con el Equipo Redactor del Plan en las reuniones explicatorias que se han mantenido durante el período de Exposición Pública.

A nuestro entender la alegación parte de un error y así se le ha comunicado al alegante, dado que éste afirmaba que la ordenación era injusta por trazarse el vial nuevo previsto por su propiedad y preverse la materialización del Aprovechamiento Lucrativo de la Unidad en los terrenos actualmente pertenecientes a otro propietario.

Conviene señalar a este respecto que a todos los propietarios incluidos dentro de la misma Unidad de Ejecución se les da idéntico tratamiento en cuanto a reparto de beneficios y cargas derivados del desarrollo de la Unidad. A todos se les adjudica el mismo Aprovechamiento proporcionalmente a la superficie aportada. El Plan Municipal define para cada Unidad de Ejecución un Aprovechamiento Medio en Unidades de Aprovechamiento por metro cuadrado (U.As/m²), que aplicado a la superficie aportada por cada propietario da como resultado el Aprovechamiento Lucrativo por parcela. El 85 % de dicho Aprovechamiento Lucrativo es el Aprovechamiento Patrimonializable del propietario, que se materializará allí donde el Plan, o bien un planeamiento de desarrollo posterior, prevé tal posibilidad.

Antes de poder construir se deberá por tanto redactar un Proyecto de Reparcelación que defina, en base a las parcelas aportadas originalmente a la Unidad, cuáles son las parcelas resultantes y su adjudicación a los distintos propietarios, así como el reparto de cargas derivadas del desarrollo de la Unidad (principalmente la urbanización de la misma).

Dado que entendemos que la alegación parte de un error de concepto es nuestra opinión que no debe ser aceptada.

La Unidad de Ejecución U.E.R-1 ordene un vacío urbano delimitado por edificaciones consolidadas, el cauce de una regata y un Estudio de Alineaciones y Rasantes en ejecución, que a nuestro entender no debe mantenerse como tal vacío sino acoger una ordenación de viviendas unifamiliares aisladas similar a la de su entorno próximo."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Anselmo Alvarez García.

****Alegación número 7**

VISTA alegación suscrita por D. Francisco Rodríguez Fernández, con D.N.I. 9.603.099 y domicilio social en Pamplona, en Avda. Zaragoza 53-5^o-izda, en la que manifiesta no estar de acuerdo con la ordenación propuesta por el Plan Municipal para la ampliación del Suelo Urbano residencial en la zona ubicada tras los conventos. En concreto se opone a la delimitación y ordenación propuesta para la U.E.R-5 por incluirse dentro de dicha Unidad la parcela 233 de su propiedad en la que en la actualidad existe una edificación y una piscina que en el caso de desarrollarse la Unidad deberán ser derribadas. Solicita que se determine su parcela como un Suelo Urbano Consolidado.

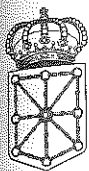
CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" El Equipo Redactor no es ajeno a las consecuencias que tiene el diseño de la Unidad de Ejecución U.E.R-5, sobre todo desde el punto de vista afectivo, para el propietario de la parcela 233.

Sin embargo, el reconocimiento de un status urbanístico a la parcela 233 de Suelo Urbano Consolidado, repercutiría negativamente en el diseño de la zona ubicada tras los conventos que por sus características de topografía, proximidad al centro, etc es la más adecuada para acoger futuros desarrollos residenciales. La parcela 233 es en este sentido una "isleta" con edificación en medio de la meseta que el P.M. está ordenando con la delimitación de las Unidades U.E.R-5, U.E.R-6 de Suelo Urbano y U.E.R-5 y U.E.R-6 del Area de Reparto A.R-1 de Suelo Urbanizable.

La ordenación de estas cuatro Unidades responden a un diseño común con la creación de un parque y espacios públicos en la zona central circundados por edificaciones que los rodean en forma de herradura. Este diseño que ordena una superficie total de 77.596 m² no es posible de consolidarse la parcela 233. De igual modo se ve muy difícil poder plantear una ordenación alternativa dada la ubicación de la parcela 233 en medio del área y que la edificación en sí misma no obedece a ningún criterio de Orden Urbano sino meramente a una asociación de la propiedad del suelo con la edificación en el mismo.

Por este motivo, a pesar de que como ya se ha afirmado se comprenden las razones del alegante al formular su propuesta de modificación del Proyecto Tramitable, entendemos que en aras al bien común del resto del núcleo y, en concreto, del Orden Urbano de la zona, debería mantenerse la ordenación prevista en el Plan.



Conviene remarcar que por el hecho de que la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E.R-5 incluya una edificación y una piscina existentes, no se concluye que las mismas deban ser derribadas en el desarrollo de la Unidad sin compensación para el propietario afectado. El propietario de las mismas tendrá, además del derecho a que se le adjudique un Aprovechamiento Apropiable igual al 85 % de la aplicación del Aprovechamiento Medio de la Unidad a la superficie de su parcela (que podrá materializar en las edificaciones propuestas por el Plan para la U.E.R-5 del mismo modo que el resto de propietarios afectados) el derecho a una indemnización económica por los inmuebles que deban ser derribados y cuya valoración se realizará en el Proyecto de Reparcelación que deberá ser tramitado antes de ninguna obra.

No obstante la conveniencia de mantener la ordenación prevista en el Proyecto Tramitable hay que resaltar que el Plan Municipal se limita a anticipar un Orden Urbano que no tiene por qué coincidir en el futuro con el grafiado en los planos. En el desarrollo del Planeamiento se podrán plantear mediante un Estudio de Detalle una ordenación alternativa que manteniendo los criterios básicos de la Ordenación (conexiones viales estructurantes, parque central, etc) pueda derivar en una distinta ubicación de las edificaciones y los viales internos. Dentro de esta ordenación alternativa se podrá contemplar la consolidación de la parcela 233 con su uso actual."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Francisco Rodríguez Fernández.

****Alegación número 8**

VISTA alegación suscrita por D. Jesús Olloqui Hernández, vecino de Corella, con domicilio en C/ Carmen 52 y con D.N.I. 15.665.376, en la cual manifiesta su disconformidad con algunas de las determinaciones fijadas en la Normativa para el Area Consolidada A.C-2 "Ensanche Intensivo" en concreto en lo que se refiere a:

1. Determinación de una altura fija de la edificación.
2. Existencia de dos alturas de edificación distintas (B+2 y B+3) en edificios con fachada a la Calle del Carmen.
3. Obligación de retranquearse 3 metros en planta tercera en los edificios con fachada a calles con una anchura inferior a 8 m.
4. Así mismo solicita que se mantenga la Normativa actual para la construcción de entrecubiertas frente a la propuesta por el Plan Municipal.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

1. La altura de la edificación determinada para los edificios con fachada a la calle del Carmen, (en parte B+2 y en parte B+3) se corresponde con la altura existente en la mayoría de los edificios actuales de la manzana.

No obstante, no se trata de un tema legal sino de diseño del carácter que se le quiere dar a la zona por lo que deberá ser el Ayuntamiento el que decida cual es la altura que estima más oportuna.

Dado que entre las determinaciones de la Normativa Urbanística Particular para la A.C-2 se incluye la obligación de retranquear 3 m. la tercera planta en edificios con fachada a calles de anchura inferior a 8 m., con lo que se consigue una silueta a la calle de B+2 aun cuando el edificio sea de B+3. Se podría aceptar dar la altura de B+3 a alguna de las manzanas a la Calle del Carmen.

2. La obligación de retranquearse 3 m. en la planta tercera para los edificios con fachada a calles con una anchura inferior a 8 m. es una determinación que se recoge del planeamiento anterior. Entendemos que debe ser mantenida para evitar la aparición de calles sombrías y con malas condiciones de salubridad y soleamiento. Se trata de evitar una sección de calle tipo "tubo" con una desproporción entre la altura de los edificios con fachada a la misma y una escasa anchura de la calle.
4. La solución prevista en las NNSS de 1979 para las plantas elevadas, de retranqueo que de la última planta que permite ventilar e iluminar en el plano vertical, no es incompatible con la posibilidad contemplada en el Plan Municipal de ubicar usos residenciales en la entrecubierta que deberán disponer de ventilación e iluminación en los planos de cubierta. Se trata de ofrecer distintas soluciones, sin obligar a una de ellas de modo fijo."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Jesús Olloqui Hernández.

****Alegación número 9**

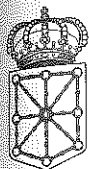
VISTA alegación suscrita por D. Agustín Fernández Virto, D.N.I. 15.665.017, domiciliado en Plaza de los Fueros 8 de Corella en la cual manifiesta su dudas respecto de la idoneidad de prever un aparcamiento junto a la Placeta García por cuatro aspectos:

- Idoneidad funcional. Peatonalización del Casco Histórico.
- Idoneidad artística y estética. Entorno de la Placeta García.
- Gestión de la Unidad. Unidad de Ejecución discontinua.
- Ejecución de las obras. Topografía.

Propone que se posponga la solución urbanística a tomar respecto a la zona al PEPRI que se va a redactar.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"1. Idoneidad funcional. El hecho de que se haya peatonalizado parte del Casco Histórico redunda en la necesidad de prever un aparcamiento en sus alrededores y no al contrario como se deduce de la alegación. Entendemos que la demanda existente de aparcamientos para acceder al Casco Histórico de Corella es innegable.



Acta de las Entidades Locales

La necesidad de prever alguna zona de aparcamientos en el límite exterior del Casco Histórico es uno de los objetivos que se nos transmitieron no sólo desde el Ayuntamiento si no también desde la Oficina de Rehabilitación.

- 2. Idoneidad artística y estética. Es nuestra opinión que es posible conjugar la calidad artística y estética del entorno de la Placeta García con la existencia de un aparcamiento en superficie. En este sentido entendemos que sí se puede posponer al PEPRI o a cualquier otro estudio más pormenorizado de la zona el diseño específico del aparcamiento y la decisión de elementos a conservar. Del Plan se debería mantener como determinación vinculante el uso previsto para la zona (aparcamiento en superficie) y la conexión del vial junto al Museo de Arte Sacro (Calle Oñate) con el Casco Histórico. (Placeta García).*
- 3. Gestión de la Unidad. El hecho de que la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E.R-5, en la que se incluyen los aparcamientos como una cesión de la Unidad, sea discontinua, no implica una mayor dificultad para el desarrollo de la misma. El Art. 143.3 de la L.F. 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo contempla la posibilidad de delimitar Unidades de Ejecución discontinuas para permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.*

Por otra parte, la inclusión de los aparcamientos dentro de la U.E.R-5, favorece la posible negociación con los propietarios desde el Ayuntamiento de cara a permutas, compra, etc al adjudicar al suelo un Aprovechamiento determinado.

- 4. El estudio de la topografía del terreno permite asegurar que el desnivel existente entre la Placeta García y la Calle Cañete- Puerta Sol, frente al Museo de Arte Sacro es perfectamente asumible con un vial en pendiente.*

Conclusión:

La alegación puede ser aceptada parcialmente en el sentido de remitir al PEPRI o a algún planeamiento de desarrollo posterior el diseño concreto de los aparcamientos.

El resto de determinaciones contenidas en el Plan Municipal deberían ser mantenidas:

- Existencia de los aparcamientos.*
- Conexión vial entre la Placeta García y la Calle Cañete.*
- Delimitación de los aparcamientos dentro de la U.E.-5."*

SE ESTIMA *parcialmente la alegación presentada por D. Agustín Fernández Virto en el sentido de remitir al PEPRI el desarrollo posterior del diseño concreto de los aparcamientos.*

****Alegación número 10**

VISTA alegación suscrita por Hermanos Bienzobas Arellano de MOLDURAS BIENZOBAS S.L. de Corella en la cual se propone que se continúe el vial propuesto en el Plan Municipal en fondo de saco en la Unidad de Ejecución U.E-1 del Area de Reparto A.R-2 de Suelo Urbanizable, hasta conectar con la Variante Sur prevista. Con esta actuación se cree que se obtendría un mayor provecho de las parcelas industriales resultantes al permitir el acceso desde distintos puntos.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" Si bien la conexión del vial solicitada es posible desde el punto de vista de la topografía, entendemos que no debe permitirse por cuanto que supone un punto de intersección más en la Variante Sur prevista.

El carácter que se le quiere dar a este vial, de circunvalación al núcleo urbano por el Sur, con el consiguiente tráfico y velocidad de los vehículos, hace recomendable por motivos de seguridad vial reducir al mínimo posible las intersecciones con obras viales secundarias.

Un planeamiento de desarrollo posterior al Plan Municipal podrá plantear otro trazado del vial o nuevos viales secundarios, siempre sin conectar con la Variante Sur, si se estima que se puede de esa manera obtener un mayor provecho de las parcelas industriales."

SE DESESTIMA la alegación presentada por Hnos Bienzobas Arellano.

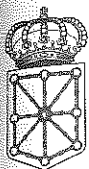
**** Alegación número 11**

VISTA alegación suscrita por Dña. Clara Martínez García, con D.N.I. 72.864.792-X y residente en Corella en la cual solicita que se contemple en el Plan Municipal la posibilidad de acceso rodado a una parcela de su propiedad, con frente a la calle Donante de Sangre y la Avenida Miguel Escudero, desde ambos viales de cara a subdividir la misma dado su gran tamaño.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"La alegación es ajena a las determinaciones del Plan Municipal.

Desde el punto de vista urbanístico el Plan Municipal contempla la posibilidad de acceso desde ambas calles dado que se trata de espacios públicos. La solución pasa por desplazar ligeramente los pivotes que dan origen al paseo peatonal, con la consiguiente merma de su superficie y ampliación de la zona de vial rodado.



Acta de las Entidades Locales

Es una decisión que corresponde al Ayuntamiento y que tiene que ver con el carácter que se le quiera dar a los espacios públicos y a la ordenación del tráfico."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D^a Clara Martínez García ya que el criterio municipal es mantener el carácter peatonal del Paseo de las Ramblas.

**** Alegación número 12**

VISTA alegación suscrita por Ismael Val Cacho, con domicilio en Corella en Calle Puerta del Sol, números 29 y 31 el cual se manifiesta disconforme con la propuesta de realineaciones prevista en el Plan Municipal para la edificación ubicada en la esquina entre la calle Sol y la calle Baños por entender que se produce una pérdida de Aprovechamiento en el caso de derribo de la edificación existente y construcción de un nuevo edificio. El retranqueo que se fija para la fachada a la calle Baños no puede ser compensado con la modificación de la alineación a la calle Sol prevista en el Plan Municipal debido a la existencia de unas ventanas en el edificio contiguo, que ha adquirido derechos de luces y vistas.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"La alegación parte de la imposibilidad de "hacer avanzar" el edificio en su frente a la calle Sol, hasta alcanzar la alineación de la edificación contigua, debido a la existencia de las ventanas precitadas. Esta imposibilidad no es tanto una realidad física sino que tienen que ver más con aspectos de derechos sobre propietarios. Estos derechos pueden ser objeto de negociación, compra, permuta, etc.

En lo que se refiere a la fachada a la calle Baños entendemos que se debe mantener el retranqueo previsto de la edificación, en caso de sustitución de la misma, dada la escasa anchura de la calle. Este retranqueo supone exactamente la ubicación de la nueva edificación una distancia de 1,50 m. de media por detrás de la alineación actual, con una merma de superficie de 14 m² por planta. El Artículo 28.3 de la Normativa Urbanística General "Modificaciones de la alineación actual" establece en su punto segundo la actuación a llevar a cabo para evitar la merma de Aprovechamiento en los supuestos de sustitución de edificios cuya alineación existente sobresalga respecto de la establecida en los Planos de Ordenación. El Artículo citado posibilita la construcción de un mayor número de plantas, retranqueadas 3 m. respecto de la alineación de fachada, hasta consumir la edificabilidad. No se produce por tanto una pérdida de Aprovechamiento en el caso de sustitución de la edificación."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Ismael Val Cacho

**** Alegación número 13**

VISTA alegación suscrita por Dña. Araceli Catalán Francés, con D.N.I. 15.762.674, vecina de Corella con domicilio en Avenida Escudero, 23-25, 2º -Dcha en la cual manifiesta no estar conforme con la determinación del P.M. de establecer una altura de la edificación de PB+2 al inmueble ubicado en la Calle Fitero 4-10, frente a la PB+3 prevista en las NNSS anteriores.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" El Plan Municipal incluye las parcelas objeto de la alegación en el Area Consolidada A.C-2 "Ensanche Intensivo". Como ya se ha dicho, el Plan determina con criterio general para las parcelas incluidas en las Areas Consolidadas la misma altura de la edificación que la de los edificios existentes.

Por otra parte, la definición de las alturas se ha procurado que fuese por manzanas enteras para conseguir siluetas y alturas de cornisa continuas.

Por estas razones, el Plan Municipal determina para la manzana ubicada entre la calle del Pozo y la calle Fitero, en la que se ubican las parcelas objeto de la alegación, una altura de la edificación de PB+2. De los veintiséis edificios incluidos en la manzana con frente a la calle del Pozo, sólo tres de ellos tienen una altura de PB+3, por lo que se entiende que es más razonable mantener como altura de la edificación la de la mayoría de las construcciones existentes.

La determinación de una altura de la edificación de PB+2 no implica que deban ser derribados los edificios con mayor número de plantas, dado que el Plan los consolida, si no que en el caso de que los propietarios opten por derribarlos para construir un nuevo edificio, éste deberá tener una altura máxima de PB+2.

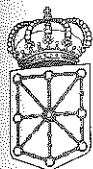
Por otra parte la escasa anchura de la calle del Pozo no hace recomendable permitir demasiadas plantas en los edificios.

No obstante lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que las NNSS de 1979 determinaban una altura de la edificación de PB+3 para la manzana objeto de este informe, cabe la posibilidad de modificar el Proyecto Tramitable conforme a lo solicitado en la Alegación si el Ayuntamiento lo estima oportuno.

Entre las determinaciones de la Normativa Urbanística Particular para la A.C-2 se incluye que la tercera planta en edificios con fachada a calles de anchura inferior a 8 m. se deberá retranquear 3 m. de la alineación de fachada. De este modo la silueta de la calle es de B+2 aunque el edificio sea de B+3."

SE DESESTIMA la alegación presentada por Dª Araceli Catalán Francés.

****Alegación número 14**



Acta de las Entidades Locales

VISTA alegación suscrita por D. Javier Sanz Arellano, D.N.I. 16.012.020, con domicilio en Paseo de Invierno 2 de Tudela.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" El alegante se manifiesta contrario a la Modificación Puntual de las NNSS en la Unidad de Actuación R-16 que se está tramitando en paralelo con el Plan. Se trata de una alegación a la totalidad de la Modificación por entender que se pierde un entorno arquitectónico y natural de valor y que se reduce la anchura del paseo peatonal sobre el talud.

El Plan Municipal se limita a recoger la Modificación Puntual señalada e incorpora sus determinaciones de Ordenación y Gestión así como el régimen urbanístico resultante. Entendemos por tanto que la presente alegación debe ser respondida en el ámbito de la tramitación de la Modificación Puntual de las NNSS y que lo que se decida al respecto sea incorporado al Plan Municipal."

SE DESESTIMA la alegación presentadas por D. Javier Sanz Arellano, en cuanto que plantea una serie de consideraciones que en ningún momento justifican incumplimiento legal o urbanístico, sin concretar petición alguna.

****Alegación número 15**

VISTA alegación suscrita por D. Joaquín Arellano Catalán, D.N.I. 1.682.603, con domicilio en Calle Castillo de Maya 27, 7^o de Pamplona, en la que solicita que sea segregado dentro de la parcela de su propiedad los terrenos destinados a edificación de los destinados a uso de jardín privado, dado que no se pretende construir nuevas edificaciones en la parcela.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"Si bien la segregación o agregación de las parcelas no es un acto que competa al Plan Municipal sino que tiene que ver con la propiedad del suelo, la alegación afecta en parte al Plan Municipal por cuanto que la delimitación del Suelo Urbano se hace coincidir con el límite de la parcela, y el Plan consolida su totalidad dentro del Area Consolidada A.C-1 "Ensanche Extensivo".

Aun cuando el alegante manifieste su intención de no construir nuevas edificaciones y la superficie de la parcela consolidada (2.782 m²) puede parecer excesiva para una única vivienda unifamiliar, la realidad es que la parcela tiene un uso en su totalidad de vivienda unifamiliar aislada con un terreno de expansión y ocio, que está consolidado como tal.

El alegante aduce principios de fiscalidad pero entendemos que es toda la superficie de la parcela la que realmente se utiliza y que por tanto es susceptible de clasificarse como Suelo Urbano Consolidado. Los criterios de fiscalidad son independientes de los criterios urbanísticos."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Joaquín Arellano Catalán.

****Alegación número 16**

VISTA alegación suscrita por D. Joaquín Arellano Rodríguez, con D.N.I. 15.828.201 y domiciliado en Calle F. Gorriti 24-6^o de Pamplona en la cual se propone:

1. *La inclusión dentro del Grado III "Protección Ambiental" del Patrimonio Arquitectónico del conjunto edificatorio de la Plaza M^a Teresa Saenz de Heredia, la Iglesia de San José junto con los edificios anexos y la fachada original del Campo de Fútbol.*
2. *Corregir el Plan Municipal en lo relativo a la protección del Convento de los PP. Carmelitas por haber sido demolido el conjunto conventual anexo a la iglesia.*
3. *Suprimir de la Normativa Particular del Casco Histórico la ocupación máxima con la edificación en plantas elevadas de un 60% de la superficie total del solar.*

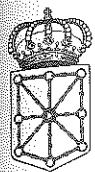
CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

1. *El Plan Municipal incluye en el Grado III las edificaciones de categoría arquitectónica especial por el valor parcial de alguno de sus elementos constructivos y aquellas construcciones con una excepcional coherencia interna y adaptación ambiental. No se trata por tanto de incluir los edificios o elementos que sean característicos de la imagen de Corella ni aquellos que por su singularidad sean fácilmente reconocibles.*
2. *El Plan Municipal sólo incluye dentro del Patrimonio Arquitectónico Protegido la Iglesia del Carmen, y no el conjunto conventual anexo recientemente demolido, por lo que no cabe la corrección solicitada, dado que la iglesia no se ha derribado.*

Los edificios propuestos no figuran en los catálogos de patrimonio arquitectónico de la Oficina de Rehabilitación, Institución Príncipe de Viana , etc. Así mismo, la inspección del núcleo urbano por parte del Equipo Redactor tampoco ha detectado en los mismos ningún valor especial.

Entendemos que no se deben incluir los edificios y elementos precitados.

3. *Es nuestra opinión que no se deberán fijar máximos de ocupación con la edificación de los solares, indicando exclusivamente que en PB se permita la ocupación de todo el solar.*



Acta de las Entidades Locales

Lo contrario podría llevar a circunstancias como las que se hace mención en la alegación de parcelas con poco fondo y alargadas con unos patios desmesurados o a la de parcelas con poca superficie (caso muy habitual en el Casco Histórico) en las que de aplicar la ocupación máxima de plantas elevadas no sería posible el desarrollo de un programa normal de vivienda.

Entendemos que el Aprovechamiento de los solares del Casco Histórico deberá más bien estar definido por un fondo máximo edificable en plantas elevadas que podría oscilar entre los 12 m. y los 14 m. para evitar la aparición de patios interiores. De este modos se conseguiría además la existencia de patios continuos.

Las condiciones de habitabilidad quedarán siempre aseguradas con la aplicación de los criterios legales de patios mínimos establecidos en las Normativas de rango superior.

En todo caso, se podría establecer un criterio de ocupación de solares en plantas elevadas para el caso de solares con una forma singular a los cuales la aplicación de los criterios de fondos máximos pudiese resultar un inconveniente (por ejemplo, solares con poco frente de fachada y mucha superficie en el interior). Para estos casos se podría determinar que independientemente del fondo máximo definido por la Normativa siempre se permitirá una ocupación mínima del 60% del solar en plantas elevadas.

Se trata en definitiva de articular desde la Normativa Particular del Casco Histórico medidas que favorezcan la edificación y, consecuentemente, la revitalización del Casco Histórico."

SE ESTIMA la alegación presentada por D. Joaquin Arellano Rodríguez en el sentido de suprimir de la Normativa Particular del Casco Histórico la ocupación máxima con la edificación en plantas elevadas de un 60% de la superficie total del solar.

****Alegación número 17**

VISTA alegación suscrita por D. Francisco Javier Ochoa Sanz, D.N.I. 15.670.728, con domicilio en Calle Loya 8 de Corella referente a los números 39 y 41 de la Calle Puerta del Sol, integrados en el ámbito de la U.E-R.11 del Plan Municipal de Corella de cuyo contenido se desprende que el alegante considera que no deben integrarse las referidas parcelas en una Unidad de Ejecución (la Unidad U.E-R.11) y en concreto defiende que no puede considerarse el suelo de su propiedad como Suelo Urbano No Consolidado, considerando que el Ayuntamiento está vinculado a tal efecto por un marco legal y que ha sobrepasado tal marco y los límites de la potestad discrecional de planeamiento. En consecuencia entiende que dichos terrenos de su propiedad deben ser excluidos de la Unidad de Ejecución, tal y como a su juicio se ha hecho con fincas vecinas, (ya que no se plantea una específica alternativa a la redacción del Plan Municipal).

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" El alegante confunde conceptos y términos en la alegación.

En efecto, en aplicación de las determinaciones legales de Jurisprudencia ha dejado sentado que deberá clasificarse como Suelo Urbano aquel suelo que cuente con determinados servicios (y en concreto los básicos de abastecimiento, saneamiento, acceso rodado y electrificación), estando la Administración (en este caso el Ayuntamiento) vinculada a tal realidad en materia de servicios a la hora de clasificar suelo.

Así, la Administración que tendrá libertad para clasificar o no un determinado suelo como Suelo Urbanizable, está obligada a clasificar como Suelo Urbano aquel suelo que cuenta con los servicios antes referidos.

Sin embargo precisamente lo que el Plan Municipal de Corella ha hecho con los suelos objeto de Alegación es clasificarlos como Suelo Urbano y en tal sentido la Alegación desenfoca la cuestión. Lo que ni la Ley ni la Jurisprudencia obliga es a que dicho suelo, Urbano por supuesto, se considere como Consolidado.

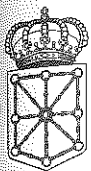
El "ius variandi" le permite a la Administración modificar la ordenación de los terrenos y de las construcciones. En este caso el Ayuntamiento de Corella no está obligado a consolidar y mantener la ordenación y construcciones de los terrenos afectados por el planeamiento, sean Urbanos o Urbanizables, por que lo contrario implica negar precisamente esa facultad y derecho de la Administración a Modificar la realidad previa de los terrenos o de las construcciones existentes en los mismos.

Entre los límites que la Administración deber tener en cuenta desde luego no está (habiendo clasificado correctamente el suelo como Urbano) el mantenimiento de las construcciones actuales, la ordenación previamente vigente o la integración previa de dichos suelos en una u otra Unidad de Ejecución si ese planeamiento previo no se ha desarrollado, como en el caso presente.

Las determinaciones previstas en el Plan inicialmente aprobado en cuanto a la Unidad U.E-R.11 son adecuadas y conformes a derecho y se integran en el ámbito de la capacidad y facultad que el Ayuntamiento tiene a la hora de aprobar un planeamiento urbanístico o modificar el preexistente. Precisamente (ya que se cita en las Alegaciones dicho precepto), las determinaciones del Plan Municipal aprobado para la Unidad U.E-R.11 son coherentes con lo establecido en el Artículo 79.1 de la Ley Foral 10/1994 de 4 de Julio.

Por lo expuesto no son asumibles, desde un punto de vista legal las Alegaciones formuladas.

En lo que se refiere a la Ordenación, entendemos que debe mantenerse el trazado del vial propuesto en el Proyecto Tramitable en la U.E-R.11 para garantizar la conexión entre los dos viales longitudinales que atraviesan a distinto nivel la nueva zona de desarrollo residencial, y articular como charnela esta zona con el Casco Histórico."



Acta de las Entidades Locales

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Francisco Ochoa Sanz.

****Alegación número 18**

VISTA alegación suscrita por Herederos de Constancio Gutiérrez Calvo, vecino de Corella en Plaza de los Fueros, en la cual manifiestan no estar conformes con la determinación impuesta por la Normativa Urbanística Particular del Casco Histórico de una ocupación máxima con la edificación en plantas elevadas de un 60% de la superficie total del solar.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" Es nuestra opinión que no se deberán fijar máximos de ocupación con la edificación de los solares, indicando exclusivamente que en PB se permita la ocupación de todo el solar.

Lo contrario podría llevar a circunstancias como las que se hace mención en la alegación de parcelas con poco fondo y alargadas con unos patios desmesurados o a la de parcelas con poca superficie (caso muy habitual en el Casco Histórico) en las que de aplicar la ocupación máxima de plantas elevadas no sería posible el desarrollo de un programa normal de vivienda.

Entendemos que el Aprovechamiento de los solares del Casco Histórico deberá más bien estar definido por un fondo máximo edificable en plantas elevadas que podría oscilar entre los 12 m. y los 14 m. para evitar la aparición de patios interiores. De este modos se conseguiría además la existencia de patios continuos.

Las condiciones de habitabilidad quedarán siempre aseguradas con la aplicación de los criterios legales de patios mínimos establecidos en las Normativas de rango superior.

En todo caso, se podría establecer un criterio de ocupación de solares en plantas elevadas para el caso de solares con una forma singular a los cuales la aplicación de los criterios de fondos máximos pudiese resultar un inconveniente (por ejemplo, solares con poco frente de fachada y mucha superficie en el interior). Para estos casos se podría determinar que independientemente del fondo máximo definido por la Normativa siempre se permitirá una ocupación mínima del 60% del solar en plantas elevadas.

Se trata en definitiva de articular desde la Normativa Particular del Casco Histórico medidas que favorezcan la edificación y, consecuentemente, la revitalización del Casco Histórico."

SE ESTIMA la alegación presentada por Herederos de Constancio Gutiérrez Calvo en el sentido de suprimir de la Normativa Particular del Casco Histórico la ocupación máxima con la edificación en plantas elevadas de un 60% de la superficie total del solar.

****Alegación número 19**

VISTA alegación suscrita por D. Angel Abal Refojos, vecino de Corella en la cual plantea un nuevo diseño para la Unidad de Ejecución U.E.R-1 que mantiene los mismos criterios básicos de ordenación previstos en el Proyecto Tramitable. Se trata de no conectar el nuevo vial previsto con la carretera a Rincón del Soto, por problemas de seguridad vial, ni con el futuro vial Norte junto al río Cañete por problemas de topografía.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"Los problemas aducidos en la alegación de seguridad vial y topografía son ciertas por lo que entendemos que se debe aceptar parcialmente la alegación. El vial que conecta con la carretera a Rincón de Soto debe ser exclusivamente de un sentido (y por tanto se puede reducir su anchura) y la conexión con el futuro vial Norte junto al río Cañete debería ser exclusivamente peatonal con lo que se mantiene la apertura visual

SE ESTIMA parcialmente la alegación planteada por D. Angel Abal refojos.

****Alegación número 20**

VISTA alegación suscrita por D. Juan Escudero Arévalo, con domicilio en Calle Caballeros 6 de Corella, en la cual manifiesta su disconformidad por la previsión de unos aparcamientos junto a la Placeta de García por una serie de motivos:

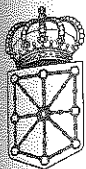
- 1. Afección a suelo privado.*
- 2. No se ubican en la periferia.*
- 3. Modificación de la morfología del entorno de la Placeta García. Art. 41.*
- 4. Conservación de la Casa Palacio en C/ Caballeros 6. Art. 50.*
- 5. Conservación de la tapia del Palacio de Navarra derruido. Art. 52.*
- 6. No se respetan los espacios, elementos y dependencias del solar.*

Como resumen se afirma que la U.E.R-5 incumple el Art. 71.2 de la L.F. 10/94 al modificar sustancialmente la trama urbana de un espacio de interés ambiental o histórico.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" Los dos primeros puntos de la alegación no afectan al fondo de la cuestión y se limitan a un aspecto semántico. Cuando el Plan afirma que se destina un suelo a aparcamiento público se refiere al uso previsto a futuro para dicho suelo, no a la propiedad actual del mismo. El hecho de que en la actualidad sea una propiedad privada no impide su inclusión dentro de una Unidad de Ejecución donde se garantiza la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Respecto a la utilización del término "periferia" del Casco Histórico para definir la ubicación del aparcamiento, si bien puede no corresponderse con una definición rigurosa no tiene mayor trascendencia que expresar su situación dentro del núcleo. El término puede ser corregido.



Los puntos 3, 4 y 5 hacen referencia al incumplimiento de la Normativa Urbanística General del propio Plan Municipal en su Título III "Patrimonio Urbano Protegido". Realmente no se produce tal incumplimiento. El Plan únicamente declara como protegidos la Casa Palacio ubicada en Calle Caballeros 6 y la tapia del Palacio de Navarra derruido, en los Grados II y III respectivamente. Estos elementos se mantienen en el diseño del aparcamiento, conforme se observa en los planos de ordenación y en el plano O-6 de Patrimonio Arquitectónico.

Respecto del resto de elementos a los que se hace mención en el punto 6 de la alegación (lagares de sillería, bodegas, etc) el Plan no establece ningún grado específico de protección.

Conclusión:

No obstante lo anteriormente expuesto entendemos que la alegación puede ser aceptada parcialmente en el sentido de remitir al PEPRI o a algún planeamiento de desarrollo posterior el diseño concreto de los aparcamientos.

El resto de determinaciones contenidas en el Plan Municipal deberían ser mantenidas:

- Existencia de los aparcamientos.
- Conexión vial entre Placeta García y la Calle Cañete.
- Delimitación de los aparcamientos dentro de la U.E-5."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Juan Escudero Arevalo, si bien se remite a la redacción del PEPRI el diseño concreto de los aparcamientos.

****Alegación número 21**

VISTA alegación suscrita por D. Juan Aransay Arigita, con domicilio en Plaza España 7-1º de Corella en la cual manifiesta su disconformidad con el señalamiento de alineaciones en lo referido a la parcela 526 ubicada en la calle Hornillo del Casco Histórico, por entender que se ha grafiado como suelo público un vial de acceso a la parcela que es de propiedad privada.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

" La alegación debe ser desestimada en razón de que el Planeamiento General Municipal es un instrumento de ordenación urbanística, sin ningún efecto ni virtualidad en cuanto a sus determinaciones para establecer o pronunciarse sobre cuestiones de titularidad de los terrenos.

El Plan señala alineaciones y ni puede ni debe entrar en definir como particular y privativa una determinada parcela, ya que las cuestiones o discrepancias respecto a la titularidad de la misma deberán substanciarse por los procedimientos adecuados y ante las instancias competentes para dilucidar tales cuestiones"

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Juan Aransay Arigita.

****Alegación número 22**

VISTA alegación suscrita por D. Joaquín Agudo Sánchez, con domicilio en Avenida del Villar de Corella en la cual solicita:

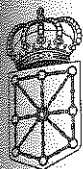
1. La modificación del trazado del vial que se prevé entre la U.E.R-8 y la U.E.R-9 para afectar en menor medida a las parcelas de viviendas unifamiliares existentes en la Avenida del Villar (existencia de una piscina), con la consiguiente reducción de cargas de la Unidad., y para ajustar el trazado a los límites de las propiedades existentes de cara a facilitar la gestión de las Unidades, disminuyendo el número de propietarios incluidos en cada Unidad.
2. Se propone la reducción de la anchura del vial que une la Avenida del Villar con la rotonda a construir sobre el río Cañete, de 22 m. entre alineaciones a 13 m., así como la eliminación de la mediana prevista.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

"1. La modificación del trazado del vial que se solicita supone la ruptura de la continuidad prevista en el Plan de la calle M^a Teresa Saenz de Heredia. Conseguir el mayor número de conexiones claras y directas entre el Ensanche Arrese y el nuevo desarrollo residencial previsto entre la Avenida del Villar y la Variante Sur, es uno de los principales objetivos de Plan Municipal de cara a dotar al Municipio de una estructura urbana ordenada. En este sentido, entendemos que los beneficios que se obtienen para la totalidad del Municipio con la continuidad vial prevista en el Plan, son causa suficiente para no modificarlo conforme a lo solicitado en la Alegación, a pesar de ser ciertos los inconvenientes señalados.

Por otra parte conviene reseñar que con la modificación del trazado del vial se traslada el problema de afección a una parcela privada con edificación, la número 220, a otra con las mismas características, la número 219.

2. El vial que une la Avenida del Villar con la rotonda sobre el río Cañete que articula la circulación en toda la zona, es continuación de la Avenida principal proyectada que discurre hasta la Variante Sur y que constituye el eje estructurante de la principal área de expansión residencial prevista por el Plan Municipal. En este sentido entendemos que debería mantenerse con las dimensiones y características previstas en el Proyecto



Acta de las Entidades Locales

Tramitable. Las dimensiones previstas en el Proyecto Tramitable de aceras, mediana, etc son las habituales para un vial de estas características."

SE DESESTIMA la alegación presentada por D. Joaquin Agudo Sánchez.

****Alegación número 23**

VISTA alegación suscrita por Dña. María Villar Gómez, vecina de Corella, con domicilio en Calle Avenida del Villar, 21, en la que manifiesta su disconformidad con el trazado y anchura previstos en el Proyecto Tramitable para la calle principal que atraviesa la U.E.R-8, por afectar a una vivienda existente en la parcela 216, Avenida del Villar 21, y por suponer un coste muy elevado difícil de asumir en el desarrollo de la U.E.R-8.

CONSIDERANDO el siguiente Informe emitido por el Equipo Técnico Redactor:

1. *A diferencia de lo informado para el vial continuación de la calle M^a Teresa Saenz de Heredia, la calle objeto de esta alegación no se integra en la estructura vial del conjunto del núcleo urbano, dado que la calle Generalísimo Franco tiene una escasa longitud y termina frente a la tapia del campo de fútbol.*

Por otra parte, por razones de viabilidad y facilidad para el desarrollo de la U.E.R-8 hacen recomendable la modificación del trazado del vial para evitar la afección a la vivienda existente y reducir las cargas imputables a la Unidad. Se trata de un inmueble de cierto valor (no consiste exclusivamente en una piscina o un cobertizo) y la indemnización del mismo podría no ser asumida por la Unidad y hacerla inviable.

Entendemos que debe ser aceptado el fondo de la alegación (la modificación del trazado del vial) y plantear un nuevo trazado perpendicular a la Avenida del Villar que genere una estructura más clara dentro de la Unidad. Una vez que se suprime la continuidad vial prevista inicialmente no tiene sentido seguir manteniendo la inclusión de la calle.

La vivienda objeto de la Alegación pasaría a integrarse en el Area Consolidada A.C-1 del Suelo Urbano en condiciones análogas a las viviendas contiguas.

2. *El vial que discurre por el límite Oeste de la nueva zona Sur de expansión residencial y que la separa de la zona industrial, conecta la Avenida del Villar con la Variante Sur y es uno de los ejes estructurantes de la zona. En este sentido entendemos que debería mantenerse con las dimensiones y características previstas en el Proyecto Tramitable. Las dimensiones previstas en el Proyecto Tramitable de aceras, mediana, etc son las habituales para un vial de estas características."*

SE ESTIMA el primer punto de la alegación.

****Alegación nº 24**

VISTA alegación suscrita por D. Javier García Lama, vecino de Corella, con domicilio en Calle Avenida del Villar, en la que manifiesta su disconformidad con el trazado del vial propuesto entre la Avda. del Villar y el vial de nueva apertura diseñado paralelamente hacia el Camino Bajo del Villar.

CONSIDERANDO el informe de la Comisión de Urbanismo el cual considera que la modificación del trazado del vial que se solicita supone la ruptura de la continuidad prevista en el Plan de la calle M^a Teresa Saenz de Heredia. Conseguir el mayor número de conexiones claras y directas entre el Ensanche Arrese y el nuevo desarrollo residencial previsto entre la Avenida del Villar y la Variante Sur, es uno de los principales objetivos de Plan Municipal de cara a dotar al Municipio de una estructura urbana ordenada. En este sentido, señalar que los beneficios que se obtienen para la totalidad del Municipio con la continuidad vial prevista en el Plan, son causa suficiente para no modificarlo conforme a lo solicitado en la Alegación, a pesar de ser ciertos los inconvenientes señalados.

SE DESESTIMA la alegación planteada por D. Javier García Lama.

****Alegación nº 25**

VISTA alegación suscrita por D. Miguel Arellano García, K. Inmobiliara S.A., Antonio Calvo Delgado y José Martínez Arellano, vecinos de Corella, en la que plantean el traslado de la rotonda prevista en la UE- R3, argumentando que debido a las diferencia de nivel existente la solución planteada resulta de dudosa viabilidad

CONSIDERANDO informe favorable de la Comisión de Urbanismo.

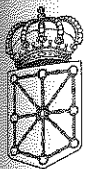
SE ESTIMA la propuesta de modificación sobre la UE-R3 planteada por D. Miguel Arellano y otros.

****Alegación nº 26**

VISTA alegación suscrita por D^a Dolores Segura Sanz vecina de Corella, y con domicilio en calle Blas de la Serna en la que plantea la exclusión de la parcela nº 602 de la unidad UE-R12.

CONSIDERANDO, informe de la Comisión de Urbanismo en base al estado de los servicios de la parcela, las dimensiones de la misma y los criterios de delimitación de unidades de ejecución. Así como que la inclusión de una edificación en la unidad de ejecución no supone necesariamente que la misma deba ser derribada en el desarrollo de la unidad, y el supuesto de que así fuera será objeto de compensación para el propietario afectado.

SE DESESTIMA la alegación planteada por D^a Dolores Segura Sanz.



****Alegación n.º 27**

VISTA alegación suscrita por D. Jesús Arellano Delgado, vecinos de Corella, con domicilio en calle Combonianos, 19 en la que solicita la inclusión de la parcela n.º 692 en el polígono ganadero.

CONSIDERANDO informe favorable de la Comisión de Urbanismo en la que se observa la oportunidad y viabilidad de la propuesta.

SE ESTIMA la alegación presentada por D. Jesús Arellano Delgado.

****Alegación n.º 28**

VISTA alegación suscrita por D. Manuel Igea Mazo, vecino de Corella, en la que solicita la exclusión de la parcela n.º 598 de la UE-R3.

CONSIDERANDO informe de la Comisión de Urbanismo en base al estado de los servicios de la parcela, las dimensiones, nivel de consolidación de la misma así la oportunidad y viabilidad de la propuesta.

SE ESTIMA la alegación suscrita por D. Manuel Igea Mazo.

****Alegación n.º 29**

VISTA alegación suscrita por D. Joaquín Ausejo Sanz, vecino de Corella, en la que se deduce que solicita se reconsidere la propuesta de alineación de la calle Peñuela en el sentido de ampliar la anchura de la misma en los frontis de las parcelas 221 y 223 para facilitar el tránsito de vehículos.

CONSIDERANDO informe de la Comisión de Urbanismo así como la redacción del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo.

SE ESTIMA la alegación suscrita por D. Joaquín Ausejo Sanz en el sentido de reconsiderar la alineación de la calle Peñuela en cuanto a la anchura de la misma, dejando la determinación de las alineaciones a las especificaciones contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior.

****Alegación n.º 30**

VISTA alegación suscrita por D. Mario y Fermín García Segura, vecino de Corella, en la que solicita la inclusión de la parcela 698A, en la denominada Zona de Servicios.

CONSIDERANDO el informe favorable de la Comisión de Urbanismo.

CONSIDERANDO la propuesta planteada en esta sesión plenaria.

SE DESESTIMA la modificación planteada por D. Mario y Fermín García Segura al entender que debe ser objeto de tramitación a través de una modificación puntual de Normas.

SEGUNDO: Introducir en el Plan Municipal inicialmente aprobado las modificaciones pertinentes como consecuencia de la estimación de las alegaciones antes referidas.

TERCERO: Introducir en el Plan Municipal inicialmente aprobado las modificaciones pertinentes como consecuencia de los Informes emitidos por los organismos a que se refiere el artículo 115.3 de la Ley Foral 10/1.994

CUARTO: Introducir en el Plan Municipal inicialmente aprobado las siguientes modificaciones:

1º.- Regularizar el trazado de la calle Estella conforme al Estudio de Alineaciones Aprobado Definitivamente.

2º.- Incluir dentro del Art. 35 de la Normativa Urbanística Particular "Condiciones Particulares de las Construcciones en Suelo No Urbanizable" la regulación de las características de los corrales domésticos.

3º.- Realineación de solares:

- Parcela número 68, esquina C/ San Francisco y c/ Mampa.
- Parcelas 328 y 329, C/ Charquillo.
- Parcelas 221 y 223, C/ Peñuela.

4º.- Establecer en la normativa general la disposición en cuanto a alturas permitidas señalando que se podrán construir como máximo la altura señalada en la normativa urbanística particular y como mínimo la señala como máxima menos una altura.

Incrementar la altura de la edificación del solar existente entre las calles Sta. Bárbara y Manuel Mateo (parcela 293) de PB+1 al PB+2.

5º.- U.E:R-5, U.E:R-6.

Reducir la altura de la edificación de los bloques residenciales previstos en la U.E:R-5 y U.R:E-6 de PB+3 a PB+2, aumentando la crujía de la edificación para compensar la merma de la edificabilidad.

6º.- A.P.A. nº1 (Antiguo R-3)

Recalificar la Unidad Básica ubicada en el límite Oeste del Área de uso dotacional (F) a comercial (G), estableciendo que la titularidad deberá ser siempre municipal.



Acta de las Entidades Locales

7º.- Área de reparto A.R.-1 (Residencial).

- Plantear las manzanas previstas como viviendas unifamiliares (uso básico "C") junto a la zona verde pública.

- Reducir la altura de los bloques previstos sobre el Camino del Villar de PB+4 a PB+3.

- Establecer una franja de viviendas unifamiliares junto a la zona verde de protección de la Variante Sur que compense la pérdida de edificabilidad de los dos puntos anteriores.

- Modificar levemente el trazado de la Variante Sur propuesta de modo que no afecte a las parcelas con viviendas en la actualidad (1.163, 1.170, 1.176, 1.177, etc.).

- Reducir la altura de la edificación de PB+3 a PB+2 en los bloques curvos límites de las Unidades U.E.5 y U.E.6.

- Delimitar la parcela 558 dentro del A.R.-2, con uso industrial, reubicado la zona verde.

8º.- Suelo No Urbanizable.

- Prohibir las actividades constructivas en Montes Comunes, excepto corrales y apriscos.

- Aumentar la superficie construida máxima de los corrales domésticos a 40 m², vinculado a que exista ninguna otra construcción en la parcela (Art. 28.5.b.6 de la Normativa Urbanística Particular).

- Reclassificar el Suelo No Urbanizable de protección de Entorno de Población 2 de Uso Industrial (parcelas 303, 641 y 642) como un Área de Suelo Urbanizable.

9. Modificación a no Urbanizable genérico, la mancha "FORESTAL" situada junto al Prao.

10º. Dispensa de retranqueo en edificios en esquina a dos calles de las cuales una supera los 8 mts.; dicho volumen tendrá un fondo máximo de 5 metros.

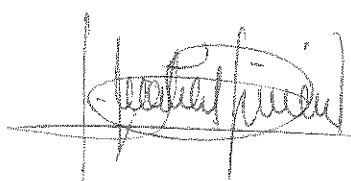
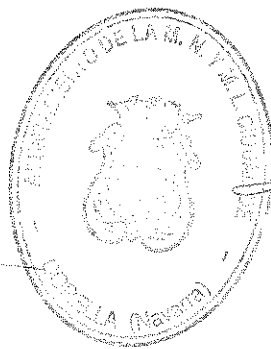
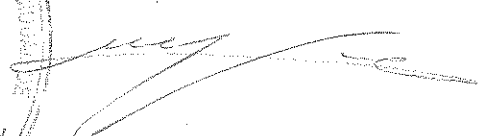
11º.- Incluir en el Polígono Ganadero las parcelas nº 691 y 689.

QUINTO: Aprobar Provisionalmente el Plan Municipal con las modificaciones que resultante lo acordado en el Apartado 2º precedente, señalando, a los efectos pertinentes, que dado el contenido y efectos de las mismas dichas modificaciones no significan un cambio substancial en la estructura orgánica conjunta del Plan Municipal inicialmente aprobado.

SEXTO- Remitir al Expediente completo al departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

Y no habiendo otros temas que tratar, el Sr. Presidente desea Feliz Navidad a concejales y público asistente, levantándose la sesión y extendiendo la presente acta que como Secretaría certifico.

Y no habiendo otros temas que tratar, el Sr. Presidente desea Feliz Navidad a concejales y público asistente, levantándose la sesión y extendiendo la presente acta que como Secretaría certifico.

DILIGENCIA.- En Corella a 31 de Diciembre de 1.997. Se procede al cierre del libro que contiene las Actas Oficiales de las sesiones mantenidas por el Pleno Municipal durante el año 1.997; que esta integrado por quince actas, contenidas en los folios oficiales numerados del 5501 al 5560 de la serie C, a excepción del folio 5536 que ha quedado inutilizado. De que doy fé.