

**ACTA N° 09/2001**

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 16 DE  
NOVIEMBRE DE 2001**

**SEÑORES ASISTENTES**

**ALCALDE**

D. José Antonio Pastor Garrido (PSE-EE)

**SRS. TENIENTES DE ALCALDE**

D. José Antonio Villanueva Martínez (PSE-EE)

D. José Miguel Tejedor López (EA)

D<sup>a</sup> Esther Salicio Rego (PSE-EE)

D. Alfredo Laureiro Gutiérrez (PSE-EE)

**SRS. CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Natividad Saenz García (PSE-EE)

D. Oskar Martínez Zamora (EAJ-PNV)

D. Fernando Balgañón Aransaez (EAJ-PNV)

D<sup>a</sup> Maite Coloma Pérez (EAJ-PNV)

D. Israel Brull Quintana (EA)

D. Jose Martín Sesúmaga Bidaurrazaga (IU-EB)

Excusa su ausencia D. Benito Alonso Melgosa (PP).

No asiste D. Asier Arroita Lafuente (E.H)

**SECRETARIO**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia

**INTERVENTOR**

D<sup>a</sup> Sonia Pérez Blanco

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las nueve horas del día 16 de Noviembre de dos mil uno y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. JOSE ANTONIO Pastor Garrido (PSE-EE), los Concejales al margen expresados, con el fin de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día y de todo ello da fe la Secretario D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia.

Por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión extraordinaria procediéndose a tratar de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**1º.- APROBACION, EN SU CASO, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES EXTRARODINARIAS CELEBRADAS LOS DIAS 22 DE MARZO Y 12 DE JULIO DE 2.001.**

El Sr. Alcalde da comienzo a la sesión preguntando si alguno de los Sres. Presentes tiene algún reparo que oponer a las Actas que se traen a aprobación.

Consultados los Sres. Portavoces de los diferentes grupos políticos que componen esta Corporación, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad, el siguiente:

**PRIMER ACUERDO:** “Aprobar las Actas de las sesiones extraordinarias celebradas por el Ayuntamiento Pleno los días 22 de Marzo y 12 de Julio, ambas de 2001.

**2º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE LA ALTERACION DE LA CALIFICACIÓN JURIDICA DE LA SUBEDIFICACION DE TERRENO EN EL BARRACON, DESAFECTANDOLO DEL DOMINIO PUBLICO.**

En este punto el Sr. Alcalde informa a los Sres. Presentes de la incoación de procedimiento para proceder a la desafectación del bien denominado “Terreno en el Barracón” calificado como dominio público, a través de la Memoria de Alcaldía que es, textualmente, como sigue:

“El Ayuntamiento es propietario del Terreno sito en el Barracón, calificado como bien de dominio público.

En este momento en el terreno de referencia se esta llevando a cabo una obra conjunta de construcción de parking en la subedificación y de Polideportivo Municipal sobre ella.

La necesidad de dar cumplimiento a los parámetros urbanísticos establecidos en cuanto a las dotaciones mínimas de plazas de aparcamiento que es de una plaza por 100 m<sup>3</sup>. de edificación, aconseja la desafectación del subsuelo como bien de dominio público y avalan la conveniencia de su calificación como bien patrimonial de propios.

Por tanto informe la Sra. Secretario sobre el procedimiento y la legalidad aplicable, dictamine la Comisión Informativa que corresponda para su tratamiento por el Ayuntamiento Pleno.

A continuación se procede a dar cuenta del informe redactado por el Sr. Arquitecto Asesor que es como sigue:

**D JESÚS URIARTE ARCINIEGA . ARQUITECTO ASESOR DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA (BIZKAIA)**

**ASUNTO:.** Descripción del Proyecto de Edificio de Equipamiento Deportivo polivalente y Aparcamiento “Parking en el Barracón”.

**INFORME:**

El objeto del presente informe es la Descripción Formal y Constructiva del Edificio de Equipamiento Deportivo polivalente y Aparcamiento “Parking en el Barracón”, que se está construyendo en la parcela de terreno de propiedad Municipal sita en el Barracón.

El edificio de referencia que se está construyendo se sitúa sobre el eje Vertebrador de Equipamientos Deportivos del Municipio “Paseo de Barracón”. Aprovechando el desnivel que existe ( 5,80 mts.) entre este y la cota del terreno donde se ubica el edificio se han proyectado dos plantas de aparcamiento en Semi-sótanos con la finalidad de integrar el edificio con el paseo, y disponer de plazas

de Aparcamiento para los vecinos del Municipio. En concreto, para que puedan ser utilizados por los vecinos de los Barrios de Mendialde y Ganguren, dado la falta de Aparcamientos que existe en dichos Barrios.

La parcela de terreno donde se sitúa el edificio tiene una superficie de 5.052 m<sup>2</sup>, y se corresponde con la antigua parcela ocupada por el Colegio Marcelino Ugalde, siendo su descripción la siguiente:

- Norte: Camino Público del Barracón (Urioste- Nosedal)
- Sur: Grupo de viviendas Ganguren
- Este: Polideportivo Municipal
- Oeste: Edificio del Antiguo Colegio, hoy Centro de Iniciación Profesional

El edificio consta de cuatro (4) plantas, dos (2) en plantas semisótanos destinados al uso de aparcamiento y dos (2) en planta baja y primero, destinados a usos deportivos, oficinas y despachos.

Plantas de Uso Aparcamiento (Semi- sótano 2 y 1)

1.- Distribución planta Semi- sótano – 2

Situada en la parte baja del terreno, tiene su acceso rodado independiente por la rampa de Garaje desde el paseo del Barracón y su acceso peatonal, desde la cota inferior de la parcela, por el Barrio de Mendi-Alde.

Consta de 102 parcelas de aparcamiento y su distribución es:

1.-	Escaleras de comunicación vertica	63,65 M2
2.-	Aseos	10,01 M2
3.-	Cuarto de Instalaciones	10,43 M2
4.-	Patio de ventilación	16,38.M2
5.-	Parcelas de aparcamiento (102)	1.745,22M2
6.-	Area común de circulación	1.220,22 M2
	<b>Total Superficie Util</b>	<b>3.065,91 M2</b>
	<b>Total Superficie Construida (Planta semi-sótano 2)</b>	<b>3.177,95 M2</b>

### -2.- Distribución Planta Semi- sótano 1

Situada entre la planta baja y la semi- sótano- 2, tiene su acceso rodado independiente por la rampa de garaje, desde el paseo del Barracón y su acceso peatonal se realiza por las escaleras de comunicación con las plantas superior (PB) e inferior (P. Semi- sótano)

Consta de 102 parcelas de aparcamiento y su distribución es:

1.-	Escaleras	63,65 M2
2.-	Aseos	10,01 M2
3.-	Cuarto de Instalaciones	10,43 M2
4.-	Patio de ventilación	16,38.M2
5.-	Parcelas de aparcamiento (102)	1.745,22M2
6.-	Area común de circulación	1.187,38 M2
	<b>Total Superficie Util</b>	<b>3.033,07 M2</b>
	<b>Total Superficie Construida (Planta semi-sótano 1)</b>	<b>3.177,95 M2</b>

### 3.- Distribución Planta de Uso Deportivo (P.B.) Municipal

Situada en la Planta Baja del edificio dispone de accesos a través del paseo del Barracón, mediante escalera y rampa. Su distribución consta de:

#### Planta Baja

1.-	Escaleras	29,78 M2
2.-	Almacén – 1	6,20 M2
3.-	Despacho dirección	11,93 M2
4.-	Pasillo	43,46 M2
5.-	Vestuarios monitores	5,83 M2.
6.-	Aseos	17,95 M2.
7.-	Almacén – 2	19,60 M2
8.-	Hall	9,07
9.-	Grupos Deportivos	17,55 M2
10.-	Vestuario – 1	26,43 M2
11.-	Vestuario – 2	26,06 M2
12.-	Vestuario – 3	26,43 M2
13.-	Vestuario – 4	26,06 M2

14.-	Almacén – 3	22,01 M2
15	Cuarto de Calderas	19,77 M2
16.-	Gimnasio, pista polivalente	391,20 M2
17.-	Pista Atletismo	2.39644 M2.
	Total Superficie Util	3.095,77 M2
	Total Superficie Construida	3.177,95 M2

#### 4.- Planta de uso oficinas y despachos Municipal (P- 1ª)

situada en la planta primera del edificio se situa encima de los servicios y vestuarios de planta baja, y dispone de acceso mediante rampa, a través del paseo del Barracón .

Su distribución consta de:

##### Planta Primera

1.-	Despacho – 1	45,46 M2
2.-	“ - 2	30,07 M2
3.-	“ - 3	30,55 M2
4.-	Escalera	16,06.M2
5.-	Hall-distribuidor	48,04 M2
6.-	Servicios	22,04 M2
7.-	Oficinas	69,21 M2
8.-	Despacho- 4	34,54 M2
9.-	Despacho - 5	34,04 M2
	Total Superficie Util	330,01 M2
	Total Superficie Construida	356,54 M2

El edificio en su conjunto, está construido con estructura de hormigón armado en muros de cimentación, forjados de plantas, etc, cerramiento de placas

prefabricadas de hormigón con árido visto, y cubierta de estructura metálica y chapa

Seguidamente se da lectura al informe emitido por la Sra. Secretario General, cuyo tenor literal es como sigue:

D<sup>a</sup> MARIA ROSARIO ORAA ZUBELDIA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA.

En cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 54 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y 175 del R.I.F. emito informe sobre los extremos que se precisarán en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Ortuella es dueño del Terreno ubicado en el Barracón, conocido como Barracón e inscrito con el N° 311 del Inventario de Bienes con la siguiente descripción registral: Tomo: 04, libro 78, folio 103, finca 8080, inscripción 1<sup>a</sup> del Registro de Portugaleta.

SEGUNDO.- El terreno está libre de cargas.

TERCERO.- El Sr. Alcalde en su memoria de fecha 8 de Noviembre de 2.001 considera conveniente el cambio de afectación del subsuelo o subedificación argumentando su necesidad.

Corresponde a esta Secretaría General informar sobre la legislación aplicable y la adecuación a esta legislación de aquello que se pretende.

En cumplimiento de este deber emito el siguiente:

## INFORME:

**PRIMERO:** La legislación aplicable viene determinada en el Artículo 81 de la ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen del Suelo, que establece la necesidad de procedimiento en el que se acredite su oportunidad y legalidad. En el artículo 8, 2º del Reglamento de Bienes se establece la exigencia de previa información pública por espacio de un (1) mes y el artículo 47.3.j) de la referida Ley de Bases, exige que el acuerdo sea adoptado con el quórum de la mayoría absoluta legal.

**SEGUNDO:** Es preciso acreditar en el expediente la oportunidad y legalidad de la alteración de la calificación.

En la memoria de alcaldía quedan patentes las razones de oportunidad por cuanto el subsuelo o subedificación va a cumplir una función urbanística para dotar al Municipio de plazas de aparcamiento necesarias, sin olvidar que el suelo seguirá siendo un bien de dominio público.

La legalidad desde el punto de vista de su causa o presupuesto de hecho y desde los fines que se persiguen se cumple también por cuanto se procura un interés general, no detectándose infracción.

De la exposición precedente puedan extraerse las siguientes:

## CONCLUSIONES:

**PRIMERA:** Lo que se pretende se ajusta a la legalidad y se aprecian razones de oportunidad.

**SEGUNDA:** Deberá aprobarse la alteración de la calificación jurídica de bien de dominio público de la subedificación a bien patrimonial por acuerdo provisional del pleno de la Corporación, con el quórum de la mayoría absoluta legal, el procedimiento se someterá a información pública por el plazo de un mes a efectos de reclamaciones que serán resueltas por la Corporación. Si no se produjeran reclamaciones la aprobación inicial devendría definitiva, haciéndolo constar así en el acuerdo.

No obstante la Corporación acordará lo que estime pertinente.

Tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:



**SEGUNDO ACUERDO:** “1º.- Alterar la calificación jurídica de la subedificación o subsuelo del bien consistente en terreno en el Barracón, de 5052 m2 identificado en el Inventario de bienes con el Núm 311 y registralmente con la siguiente signatura en el Registro de la Propiedad de Portugalete Tomo: 1304, libro 78, folio 03, finca 8080 inscripción 1ª, desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial.

2º.- Someter el procedimiento a información pública por espacio de un (1) mes publicándolo en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento y Boletín Oficial de Bizkaia a fin de que puedan formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3º.- Si no se formularan reclamaciones durante el trámite de información pública se considerará aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica del referido subsuelo o subedificación, procediendo a su modificación en el Inventario de Bienes y Registro de la propiedad”.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo, se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien comenta que se trata de cambiar la calificación jurídica del subsuelo en el que se está construyendo un parking.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien considera que el procedimiento no está discutido, no se ha debatido el cambio de concesión administrativa.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que en las condiciones administrativas no se han tenido las ventas que se esperaban. Mas tarde habrá que hacer otro Pleno pero es previo el cambio de calificación.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que comparten los criterios del Sr. Sesúmaga (IU-EB) en cuanto a la obtención de un consenso mas amplio para cambiar la concesión administrativa y no se ha hecho. Piensan que es el primer paso para proceder a la venta, esto acarrea que el Pliego aprobado habrá de modificarse. Entienden también que quizá no fuera necesario desafectar las dos plantas sino sólo una.

De la Sra. Secretario quien con autorización del Sr. Alcalde, interviene para indicar que no es posible desafectar sólo una, sino que es el subsuelo en su totalidad el que habría de desafectarse.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien pregunta si se ha pensado en el nuevo Pliego y que éste pudiera dar una serie de problemas que habrá de negociarse políticamente.

Del Sr. Alcalde quien, respondiendo al anterior, manifiesta que habrán de fijarse indicaciones distintas y precio diferente, y que el sistema de adjudicación será el de subasta.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) y es que sobre los informes es de Secretaría dice que hay que acreditar los conceptos de necesidad y oportunidad y se hace un planteamiento en la Memoria de Alcaldía basado en criterios únicamente urbanísticos, y también indicar que no ha pasado por ninguna Comisión y que se debería haber tratado. No obstante votarán a favor.

Sometido a votación este punto, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad, el acuerdo transcrito.

### **3º.- REVOCACION, EN SU CASO, DE LA DONACION DE TERRENO EN Bº DE NOCEDAL, A LA FUNDACION PAREDES.**

En este punto de orden del Sr. Alcalde se procede a dar lectura al informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico que es, textualmente, como sigue:

D. BENITO GIMENO BENITO, TECNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA).

ASUNTO: Terreno en Bº Nocedal. Fundación Paredes.

INFORME:

Ante la petición por Secretaria de Información de terreno en Bº Nocedal para posible construcción de un frontón.

Hechas las averiguaciones pertinentes con la Oficina Técnica así como del examen de la documentación existente en el Ayuntamiento como es el Inventario de Bienes Municipales y el Archivo Municipal, se deduce:

PRIMERO.- Que el terreno del que se pide información está constituido o identificado como:

A) Terreno en el Municipio de Ortuella, en el Bº Nosedal.

Aparece en el Inventario de Bienes con el Nº de Asiento 107. Según Catastro es la parcela 379. Polígono I.

Es un Bien Patrimonial de Propios, con una superficie de 522 m2. sobre el que no constar cargas.

Sus linderos son los siguientes:

- Norte: Parcelas 378 y 380.
- Sur: Parcela 393.
- Este: Parcela 382 y parte de la 393.
- Oeste: Parcela 393 y parte de la 378.

Pertenece al Ayuntamiento desde tiempo inmemorial, habiendo sido presentada a inscripción en el Registro de la propiedad de Portugalete el 24 de Enero de 1.990, mediante Certificación de Secretaría emitida el 28 de Noviembre de 1.989.

Siendo su signatura de inscripción a favor del Ayuntamiento de Ortuella, la siguiente:

TOMO: 1052  
LIBRO: 50 DE ORTUELLA  
FOLIO: 68  
FINCA: 4.586  
INSCRIPCION: 1ª

B) Terreno en el Municipio de Ortuella en el Barrio de Nosedal, en el sitio denominado “La Raíz” , según catastro se identifica como parte de la parcela 393 del Polígono I.

Siendo su superficie de 1.208 m2.

Adquirida por el Ayuntamiento de Santurce-Ortuella a D. José Salcedo, según escritura otorgada el 16 de Febrero de 1.922 ante el Notario de San Pedro de Abanto y Ciervana D. Manuel Lejarreta Saltearain, para su donación a Fundación Paredes, con el fin de construir un Centro Escolar.

Linda según la referida escritura:

- Norte: Heredad del Sr. Yandiola, hoy propiedad del Ayuntamiento.
- Sur: Propiedad del Sr. Barañano.
- Este: Propiedad del Sr. Balparda (hoy sus herederos)
- Oeste: Camino carretil.

Siendo su signatura registral la siguiente:

TOMO: 512  
LIBRO: 40  
FOLIO: 234  
FINCA: 2232

Siendo donado a Fundación Paredes, según Real Orden del Ministerio de la Gobernación de 20 de Setiembre de 1.922, cuya entrega y recepción se efectuó el 25-10-1.922, para llevar a cabo la construcción de las escuelas cumpliendo los deseos de D. José Paredes, muerto en Montevideo (Uruguay) en 1.914, siendo su testamento y legado de 1.913 y la fundación Paredes constituida el 28 de Diciembre de 1.917 de cuya junta formen parte el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento como Presidente nato de la Fundación y dos Concejales más.

El 17 de Julio de 1.944 se otorga escritura pública de ratificación de la donación y declaración de obra nueva, ante el Notario de Bilbao D. Carlos Balbontín, cuyo N° de Protocolo es el 584, actuando en nombre del Ayuntamiento y a la vez de la Fundación D. Francisco Vicente Flores, Regidor Jurídico del Ayuntamiento y D. Jerónimo Jubeto Eguiluz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento y Presidente de la Fundación Paredes.

Escritura en la que se repite la identidad del terreno y se pide la inscripción a favor de la Fundación 1ª del terreno luego de la Obra nueva del edificio.

Llevándose a cabo la inscripción con la siguiente identidad:

- TOMO: 541
- LIBRO: 40
- FOLIO: 235
- FINCA: 2232
- INSCRPCION: 5ª

Ante la necesidad de acometer obras en el edificio y la escasez de recursos de la fundación para soportarlas, el Ayuntamiento solicita se le done por la fundación el edificio, lo que se lleva a cabo el 29 de Abril de 1.963, con la obligación de mantenerlo como dedicado a la docencia y de no ser así revertiría a la Fundación.

El 28 de Febrero de 1.964, el Arquitecto D. José Ignacio Gorostiza Horma emite informe técnico del estado ruinoso del edificio, recomendando que es más conveniente levantar un edificio nuevo, que habilitar el existente.

Y hasta 1.974, que se han presentado cuentas de la Fundación, es la historia documental que afecta a este terreno y Fundación, que existe en el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que para llevar a cabo actuaciones sobre ese terreno debería, de adquirirlos formalmente el Ayuntamiento ya que actualmente, la titularidad corresponde a Fundación Paredes. La cual como el fin con el que el nació parece no cumplirse desde hace tiempo, y está totalmente descapitalizada, salvo el terreno de 1.208, donado en su día por el propio Ayuntamiento, procedería tramitar su desaparición.

TERCERO.- Que una vez hechos todos los trámites legales para que el Ayuntamiento sea titular de los 1.208 m2. sumados a los 522 m2. que consta como titular registral; dispondría de 1.730 m2. para llevar a cabo las actuaciones que crea pertinentes.

Acordándose por el Ayuntamiento la revocación de la donación, formalizándola.

Oído el anterior tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:

**TERCER ACUERDO:** 1º.- Revocar la donación de 1.028 m2 a la Fundación Paredes al haber desaparecido la causa de la referida donación.

2º.- Establecer la reversión del bien cedido consistente en un terreno de 1.208 m2 en el sitio denominado “La Raiz” identificado como parte de la parcela catastral 393 del Polígono I, siendo su signatura registral la siguiente: Tomo 512, libro 40, Folio 234, Finca 2232.

3º.- Formalizar esta titularidad ante Notario, procediendo posteriormente al alta en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento a todos los efectos.

4º.- Facultar al Sr. Alcalde a la firma de cuantos documentos sean precisos para la debida ejecución de este acuerdo.

5º.- Comunicar este acuerdo a la Notaría de Portugaleta sita en Gregorio Uzquiano Núm 26 de Portugaleta a fin de formalizar este acuerdo en Escritura Pública.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien indica que ese terreno se donó a la Fundación Paredes y, procede revocar la donación, ya que desapareció el edificio, para que a todos los efectos sea del Ayuntamiento.

Del Sr. Sesúmaga (IU.EB) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Tejedor (EA) quien asimismo manifiesta su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica si se tiene pensado desde Alcaldía alguna solución en torno a la propia Fundación.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que se adoptará acuerdo de disolución en otro Pleno a fin de evitar problemas.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que ha desaparecido el fin social para el que se constituyó y desearía que se adoptase acuerdo al respecto.

Y no habiendo mas asuntos que tratar, siendo las nueve horas diez minutos del día de la fecha se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que es firmada por los asistentes y de todo ello como Secretario doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE

LA SECRETARIO