



AYUNTAMIENTO DE HARO

*En Haro a veintiuno de febrero de dos mil siete.*

**- REUNIDOS -**

*De una parte, D. PATRICIO CAPELLÁN HERVÍAS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Haro, cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud de su cargo público.*

*Y de otra, D. FERNANDO ACHAERANDIO DIAZ DE GUEREÑU, mayor de edad, vecino de Vitoria, (Alava), [REDACTED] con D.N.I. n° [REDACTED]*

**- INTERVIENEN -**

*D. PATRICIO CAPELLÁN HERVÍAS en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE HARO.*

*D.FERNANDO ACHAERANDIO en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES COMA, S.A., con domicilio en Vitoria, [REDACTED] inscrita en el Registro Mercantil de Alava, al Tomo 389, Folio 295, hoja n° 3.4134, inscripción 1°. Esta representación resulta de la escritura de sustitución de las facultades atribuidas al Director*



AYUNTAMIENTO DE HARO

*Gerente, mediante escritura autorizada el 21 de octubre de 1.998, por el Notario de Vitoria, D. Enrique Arana Cañedo-Argüelles, nº 2.827 de su protocolo.*

**- EXPONEN -**

**PRIMERO.**-*Que PROMOCIONES COMA, S.A. es propietaria de las parcelas ubicadas en el término municipal de Haro que a continuación se describen:*

**"FINCA Nº 1**

**DESCRIPCIÓN.-**

*Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), en la Calle de Portugal, que ocupa una superficie de seis mil cincuenta y dos metros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de seis mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados, (6.878,86 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Carretera de Circunvalación; Sur, camino que va desde la Fuente del Ojo al lavadero público y cubo; Este, finca de Julián Aguirre Gato; Oeste, Calle de los Aliados que va desde la Circunvalación hasta la Fuente.*

**TÍTULO.-**

*Por adjudicación por liquidación total en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Miguel Angel Mestanza Iturmendi, nº 349 de su protocolo.*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-**

*Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1749, Libro 253, Folio 203, Finca hipotecaria nº 9.408.*



AYUNTAMIENTO DE HARO

*Gerente, mediante escritura autorizada el 21 de octubre de 1.998, por el Notario de Vitoria, D. Enrique Arana Cañedo-Argüelles, nº 2.827 de su protocolo.*

**- EXPONEN -**

**PRIMERO.**-*Que PROMOCIONES COMA, S.A. es propietaria de las parcelas ubicadas en el término municipal de Haro que a continuación se describen:*

**"FINCA Nº 1**

**DESCRIPCIÓN.-**

*Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), en la Calle de Portugal, que ocupa una superficie de seis mil cincuenta y dos metros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de seis mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados, (6.878,86 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Carretera de Circunvalación; Sur, camino que va desde la Fuente del Ojo al lavadero público y cubo; Este, finca de Julián Aguirre Gato; Oeste, Calle de los Aliados que va desde la Circunvalación hasta la Fuente.*

**TÍTULO.-**

*Por adjudicación por liquidación total en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Miguel Angel Mestanza Iturmendi, nº 349 de su protocolo.*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-**

*Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1749, Libro 253, Folio 203, Finca hipotecaria nº 9.408.*



AYUNTAMIENTO DE HARO

REFERENCIA CATASTRAL.-

Junto con la finca aportada nº 4 tiene como referencia catastral 2239901.

CARGAS.-

Sin cargas.

FINCA Nº 2

DESCRIPCIÓN.-

Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), sito en calle Tenerías 10, que ocupa una superficie de mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados y sesenta y tres decímetros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados, (1.470,00 m²). Linda: Norte, finca nº 15.674 de Construcciones Pando Ilarraza, S.A. Sur, Julián Aguirre, S.A.; Este, finca nº 15.676 de Construcciones Pando Ilarraza, S.A. Oeste, carretera de Circunvalación.

TÍTULO.-

Por compraventa formalizada en escritura pública, autorizada en Bilbao, el 21 de julio de 2.000 por el Notario D. Vicente María Arenal Otero, bajo el nº 1.499 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1563 Libro 200, Folio 25, Finca hipotecaria nº 9.616.

REFERENCIA CATASTRAL.-

Junto con la finca aportada nº 3, tiene como referencia catastral 2239916.

CARGAS.-

Sin cargas.

FINCA Nº 3

DESCRIPCIÓN.-

Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), en el Paraje Ojo, que ocupa una superficie de seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de



AYUNTAMIENTO DE HARO

*cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados y setenta decímetros cuadrados, (453,70 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, finca n° 15.675 de Construcciones Pando Ilaraza, S.A. Sur, Entidad Mercantil Julián Aguirre, S.A.; Este, edificio del Ayuntamiento que se destinó a Lavadero, calle Tenerías y Herederos de Vicente Pérez Pascual; Oeste, finca n° 9616 de Construcciones Pando Ilaraza, S.A.*

**TÍTULO.-**

*Por compraventa formalizada en escritura pública, autorizada en Bilbao, el 21 de julio de 2.000 por el Notario D. Vicente María Arenal Otero, bajo el n° 1.499 de su protocolo.*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-**

*Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1563, Libro 200, Folio 22, Finca hipotecaria n° 15.676.*

**REFERENCIA CATASTRAL.-**

*Junto con la finca aportada número 2, tiene como referencia catastral 2239916.*

**CARGAS.-**

*Sin cargas.*

**FINCA N° 4**

**DESCRIPCIÓN.-**

*Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), sito en el Paraje Fuente del Ojo, que ocupa una superficie de trescientos veinticuatro metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de **trescientos seis metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados, (306,66 m<sup>2</sup>)**. Linda: Frente, finca de José María Martínez Allue y otros; Derecha, Herederos de D. Vicente Pérez Pascual; Izquierda, Julián Aguirre, S.A.; Fondo, Julián Aguirre, S.A. y en pequeña parte con Herederos de D. Vicente Pérez Pascual.*

**TÍTULO.-**

*Por compraventa formalizada en escritura pública, autorizada en Haro el 30 de julio de 1.999 por el Notario D. Palmacio López Ramos, bajo el n° 1.296 de su protocolo.*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-**

*Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1809 Libro 270, Folio 71, Finca hipotecaria 9.236.*



AYUNTAMIENTO DE HARO

REFERENCIA CATASTRAL.-

Junto con la finca aportada nº 1 tiene como referencia catastral 2239901.

CARGAS.-

Servidumbre de luces y vistas constituida a favor del predio dominante, finca registral 12.467, hoy en día a favor de las fincas hipotecarias que obran en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1809, Libro 270, Folio, 125, finca 23.615; al Tomo 1809, Libro 270, Folio, 127, finca 23.616; al Tomo 1809, Libro 270, Folio, 129, finca 23.617; al Tomo 1809, Libro 270, Folio, 131, finca 23.618; y al Tomo 1809, Libro 270, Folio, 133, finca 23.619.

La servidumbre tiene la siguiente descripción:

"Servidumbre de luces y vistas consistente en que la finca segregada, (registral 12.467), por su fondo será predio dominante de luces y vistas sobre la finca resto, (registral 9.236), en la extensión que marca el Código Civil, pudiendo los propietarios del predio dominante abrir los huecos y ventanas que deseen."

La referida servidumbre de luces y vistas se declara compatible con el planeamiento y, por tanto, debe ser objeto de traslado a la finca de resultado nº 1 de este Proyecto de Compensación en virtud de lo establecido en el artículo en el artículo 11.2 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

FINCA Nº 5

DESCRIPCIÓN.-

Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), sito en calle Tenerías 12, que ocupa una superficie de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados, según reciente medición para este Proyecto de Compensación ocupa una superficie de mil treinta y ocho metros cuadrados y dos decímetros cuadrados, (1.038,02 m<sup>2</sup>). Linda: Frente, calle Tenerías; Derecha, calleja de Manuel Garavilla; Izquierda, finca de Julián Aguirre, S.A.; Fondo, huerta adyacente.

TÍTULO.-

Por compraventa formalizada en escritura pública, autorizada por el Notario D. Tomás Sobrino González, el 30 de noviembre de 1.999, bajo el nº 1.678 de su protocolo.



AYUNTAMIENTO DE HARO

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1611 Libro 211, Folio 146, Finca hipotecaria nº 9.615.

REFERENCIA CATASTRAL.-

2239913.

CARGAS.-

Sin cargas.

FINCA Nº 6

DESCRIPCIÓN.-

Terreno urbano, en Haro, (La Rioja), adscrito como Sistema General Zona Verde de la U.E. 17, que ocupa una superficie de **setecientos metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados, (700,93 m²)**. Linda: Norte, calle Eras de Santa Lucía del Ayuntamiento y con propiedad de la parte vendedora, concretamente, con las porciones de 816 m² y 1190 m² clasificados como SGZV adscritos a los proyectos de reparcelación de S-12 y S-14, ya aprobados; al Este, con D. Isidro Barrasa; al Oeste, Ayuntamiento.

TÍTULO.-

Por compraventa formalizada en escritura pública, autorizada en Haro el 17 de diciembre de 2.003 por el Notario D. Javier Goñi Vall, bajo el nº 1.392 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1882, Libro 296, Folio 212, Finca hipotecaria nº 25.039.

REFERENCIA CATASTRAL.-

3037351.

CARGAS.-

Sin cargas.



AYUNTAMIENTO DE HARO

FINCA Nº 7

DESCRIPCIÓN.-

Terreno rústico, ahora urbano, en Haro, (La Rioja), en el paraje de Santa Lucía, que ocupa una superficie de **cuatrocientos veintidós metros cuadrados, (422,00 m²)**. Linda: Norte, Antonio González; Sur, Benigno Bastida; Este, herederos de Justo Andrés; Oeste, Municipio.

TÍTULO.-

Por compraventa formalizada en escritura pública otorgada en Haro el 19 de diciembre de 2.005 ante el Notario D. Francisco Javier Goñi Vall, nº 1.769 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1419, Libro 173, Folio 114, Finca hipotecaria nº 14.098.

REFERENCIA CATASTRAL.-

3037352.

CARGAS.-

Sin cargas."

**SEGUNDO.-** Que el AYUNTAMIENTO DE HARO es propietario de la parcela ubicada en el término municipal de Haro que a continuación se describe:

"DESCRIPCIÓN.-

Terreno rústico, ahora urbano, en Haro, (La Rioja), en el paraje de Santa Lucía, que ocupa una superficie de **veintiocho mil quinientos treinta y tres metros cuadrados**. Linda: Norte, zona 2 UC y Zona 7.1 UC; Sur, UE 25 y calle Gonzalo de Berceo; Este, Zona 2 UC y calle Eras de Santa Lucía; Oeste, UE 23 y calle de Santa Lucía.


De la anterior finca es necesario segregar la porción incluida dentro de la UE-17 de Haro, para incluirla en el Proyecto de Compensación, con la siguiente descripción:

Terreno rústico, ahora urbano, en Haro, (La Rioja), en el paraje de Santa Lucía, que ocupa una superficie de **mil doscientos siete metros**





AYUNTAMIENTO DE HARO



*cuadrados y siete decímetros cuadrados, (1.207,07 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, zona 2 UC y Zona 7.1 UC; Sur, resto de finca matriz, perteneciente al Ayuntamiento de Haro; Este, Zona 2 UC y calle Eras de Santa Lucía; Oeste, UE 23 y calle de Santa Lucía.*

*Queda un resto de finca matriz, que no se incorpora al Proyecto de Compensación, con la siguiente descripción:*

*Terreno rústico, ahora urbano, en Haro, (La Rioja), en el paraje de Santa Lucía, que ocupa una superficie de veintisiete mil trescientos veinticinco metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca segregada de esta matriz, incluida dentro del S.G.Z.V.- 17 de Haro; Sur, UE 25 y calle Gonzalo de Berceo; Este, Zona 2 UC y calle Eras de Santa Lucía; Oeste, UE 23 y calle de Santa Lucía.*

**TÍTULO.-**

*Por agrupación en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Domingo González Echavarri en Haro el 26 de junio de 1.973.*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-**


*Sus antecedentes constan inscritos en el Registro de la Propiedad de Haro al Tomo 1434, Libro 176, Folio 60, Finca hipotecaria nº 14.424.*

**REFERENCIA CATASTRAL.-**


*No consta.*

**CARGAS.-**

*Sin cargas."*




*No obstante, existen otras dos fincas propiedad del Ayuntamiento de Haro que se corresponden con calles existentes que no generan aprovechamiento.*



**TERCERO.-** *Que las mencionadas fincas forman el total de la Unidad de Ejecución 17 del Plan General Municipal de Haro. Las Bases y Estatutos fueron aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local de La Rioja en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2.005, publicándose en el Boletín Oficial de La Rioja nº 112, de fecha 23 de*




AYUNTAMIENTO DE HARO




agosto de 2.005. La referida unidad de ejecución tiene un aprovechamiento medio de 1,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en suelo urbano no consolidado.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, las partes firmantes suscriben el presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes:

### **- CLAUSULAS -**



**PRIMERA.-** Que al objeto de facilitar la gestión de la citada Unidad de Ejecución UE-17, PROMOCIONES COMA, S.A., titular del resto de terrenos incluidos en el ámbito de equidistribución, salvo las de propiedad municipal está interesada en proceder a la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración actuante, valorando el mismo y compensando económicamente al propietario, esto es, al Ayuntamiento de Haro, como titular de terrenos patrimoniales incluidos en el ámbito reparcelable.



**SEGUNDA.-** PROMOCIONES COMA, S.A., conviene con el Ayuntamiento de Haro la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde al segundo en su condición de titular de terrenos en la misma, mediante el abono de su equivalente económico, que asciende a la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS (735.527,31.-€).



AYUNTAMIENTO DE HARO

agosto de 2.005. La referida unidad de ejecución tiene un aprovechamiento medio de 1,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en suelo urbano no consolidado.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, las partes firmantes suscriben el presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes:

### **- CLAUSULAS -**

**PRIMERA.-** Que al objeto de facilitar la gestión de la citada Unidad de Ejecución UE-17, PROMOCIONES COMA, S.A., titular del resto de terrenos incluidos en el ámbito de equidistribución, salvo las de propiedad municipal está interesada en proceder a la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración actuante, valorando el mismo y compensando económicamente al propietario, esto es, al Ayuntamiento de Haro, como titular de terrenos patrimoniales incluidos en el ámbito reparcelable.

**SEGUNDA.-** PROMOCIONES COMA, S.A., conviene con el Ayuntamiento de Haro la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde al segundo en su condición de titular de terrenos en la misma, mediante el abono de su equivalente económico, que asciende a la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS (735.527,31.-€).

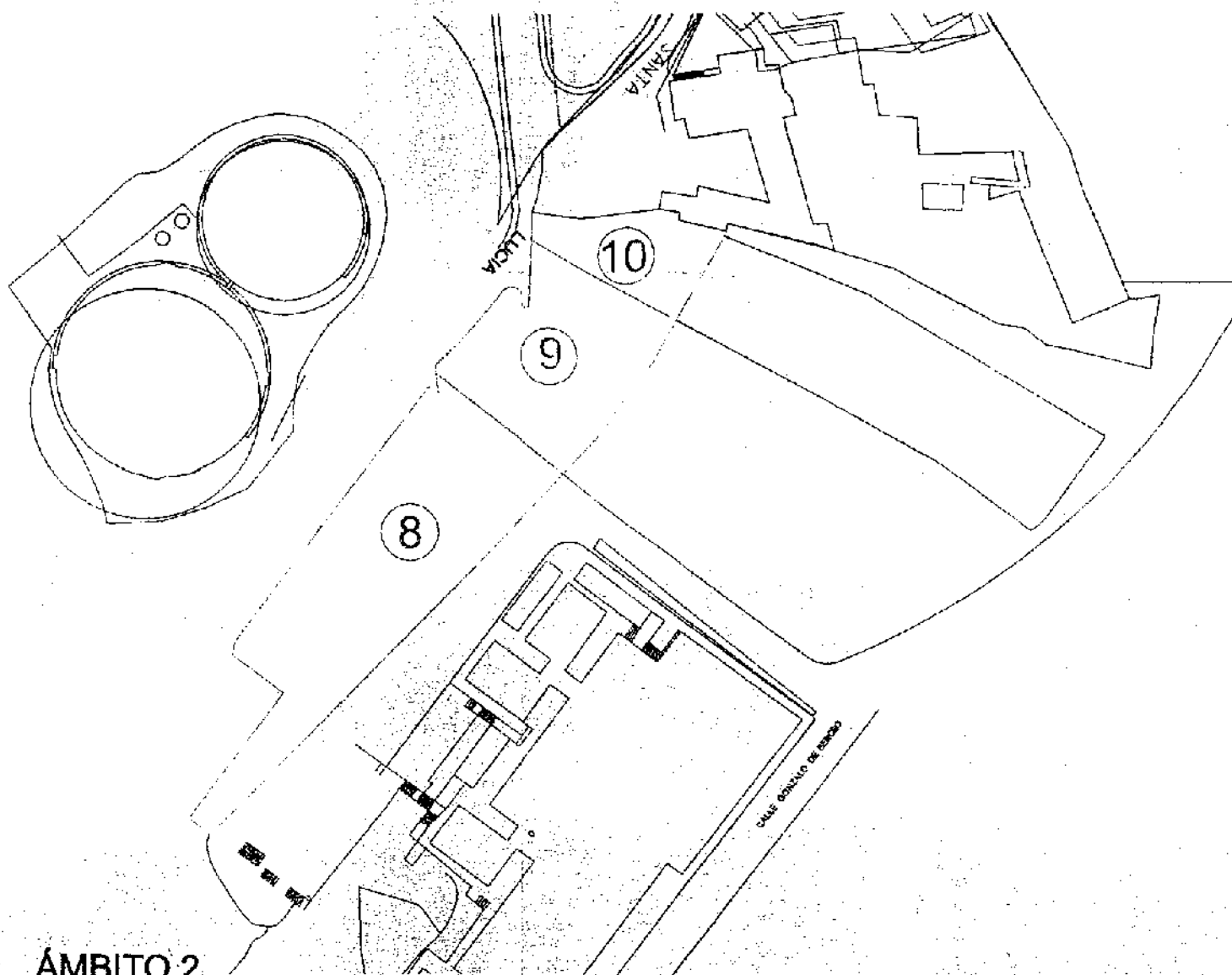


AYUNTAMIENTO DE HARO

TERCERA.- Será de cuenta del Ayuntamiento de Haro la formalización del Convenio que se apruebe para su inscripción en el Registro de la Propiedad, debiendo efectuarse el pago de la cantidad a que se refiere la estipulación anterior, a la firma del presente convenio.

CUARTA.- El Convenio aprobado definitivamente habrá de ser incluido en el Proyecto de Compensación de la UE-17, el cual se tramitará como de propietario único.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, se firma por cuadruplicado ejemplar, ante mí la Secretaria Accidental que certifico.



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UE-17 DE HARO, LA RIOJA

PROMOTOR: PROMOCIONES COMA, S.A.

PLANO DE:

FINCAS APORTADAS

ARQUITECTO:

LUIS M LÓPEZ BOROBIA

ABOGADO:

EDUARDO BÁRBARA GUTIERREZ

PLANO N.

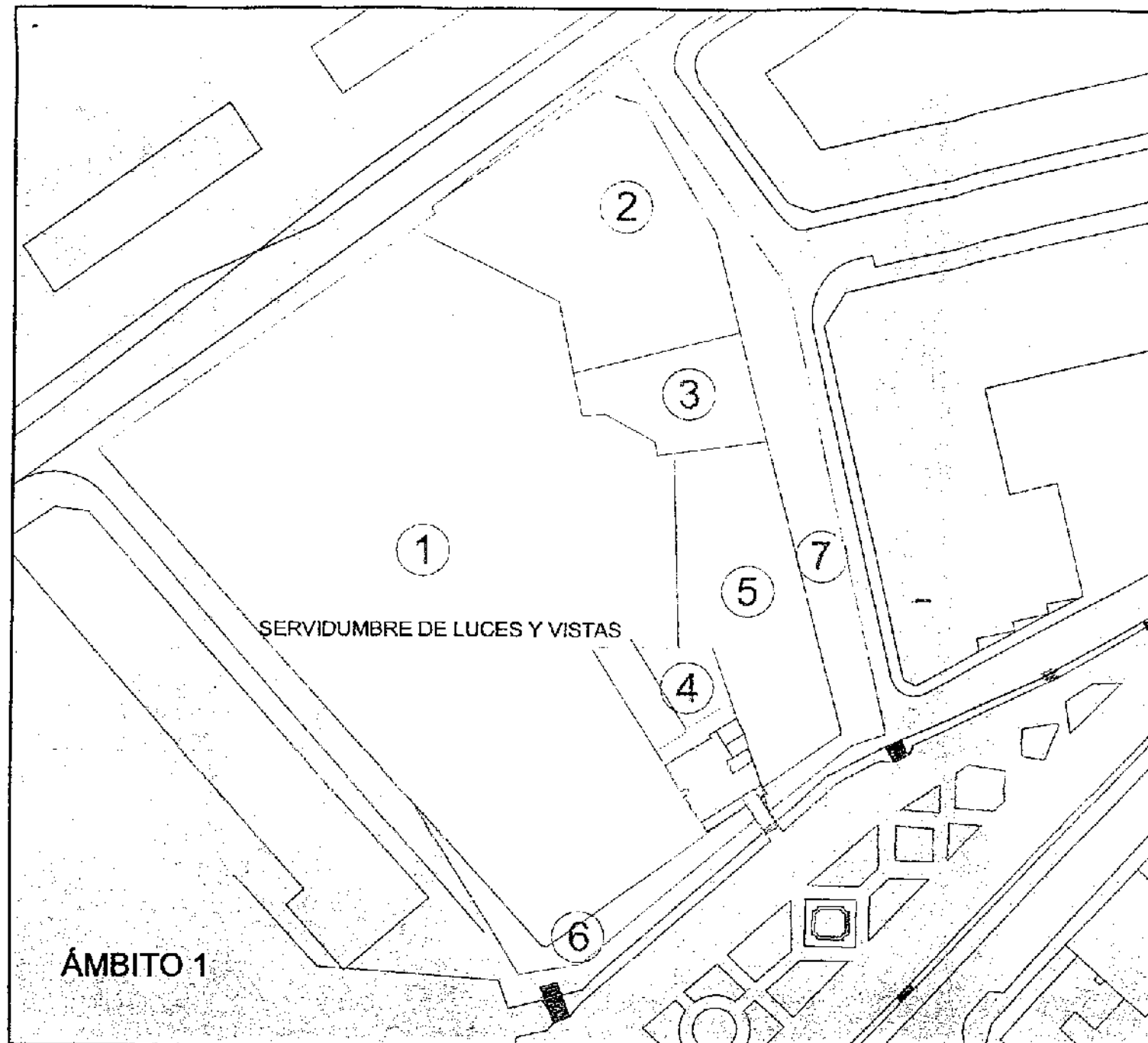
3

ESCALA 1/1.000

FECHA OCTUBRE 06

EXPED. 665

ANULA AL N.



## FINCAS APORTADAS

SUPERFICIE PARCELA 1	6.878,86 m2
SUPERFICIE PARCELA 2	1.470,00 m2
SUPERFICIE PARCELA 3	453,70 m2
SUPERFICIE PARCELA 4	306,66 m2
SUPERFICIE PARCELA 5	1.038,02 m2
SUPERFICIE PARCELA 6	301,70 m2
SUPERFICIE PARCELA 7	1.002,06 m2

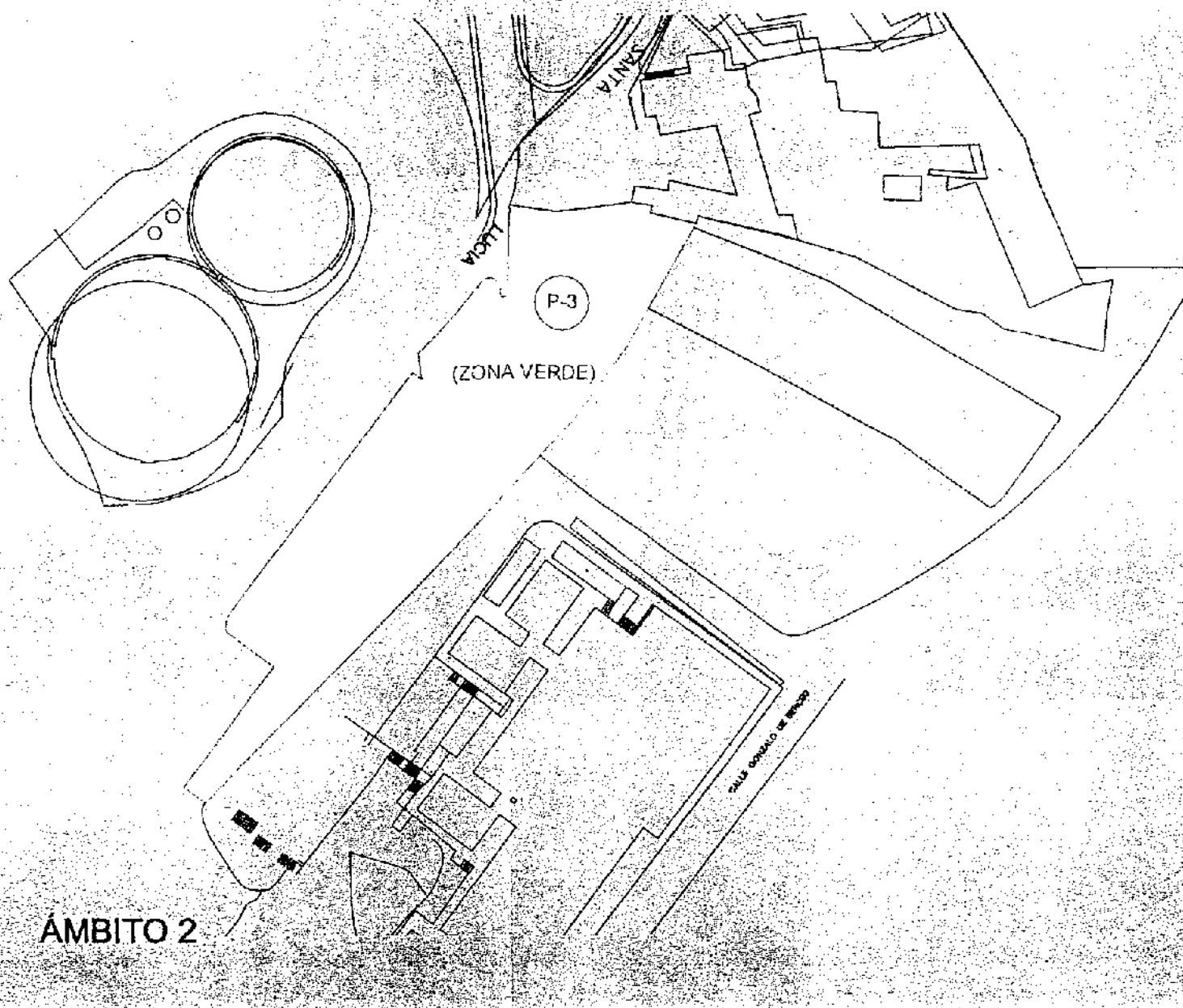
---

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO 1 11.451,00 m2

SUPERFICIE PARCELA 8	1.207,07 m2
SUPERFICIE PARCELA 9	700,93 m2
SUPERFICIE PARCELA 10	422,00 m2

---

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO 2 2.330,00 m2



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UE-17 DE HARO, LA RIOJA

PROMOTOR: PROMOCIONES COMA, S.A.

PLANO DE:  
FINCAS RESULTANTES

PLANO N.

4

ARQUITECTO:  
LUIS M LÓPEZ BOROBIA

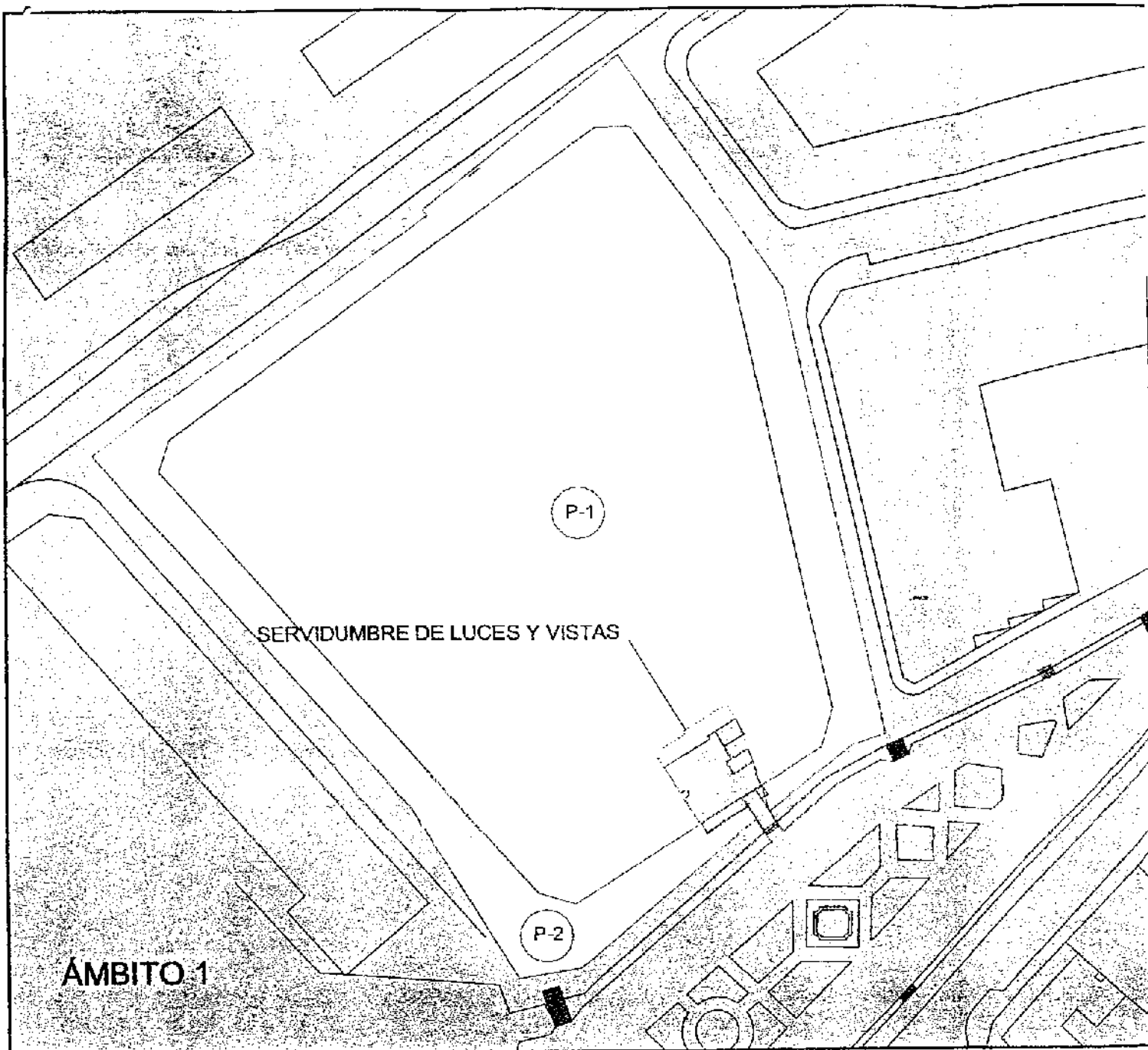
ABOGADO:  
EDUARDO BÁRBARA GUTIERREZ

ESCALA 1/1.000

FECHA OCTUBRE 06

EXPED. 665

ANULA AL N.



SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS .....

## PARCELAS RESULTANTES

SUPERFICIE PARCELA P-1	8.790,60 m2
SUPERFICIE DE VIALES P-2	2.660,40 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO 1</b>	<b>11.451,00 m2</b>

SUPERFICIE ZONA VERDE P-3	2.330,00 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO 2</b>	<b>2.330,00 m2</b>