

**ESTERIBARKO UDALAREN OSOKO BILKURAREN OHIKO BILKURA**  
**2025EKO URTARRILAREN 30A**  
**SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ESTERIBAR**  
**DÍA 30 DE ENERO DE 2025**

---

Bertaratuak / Sres. asistentes

**ALKATE LEHENDAKARIA /  
ALCALDE-PRESIDENTE**

Don Guillermo Larrayoz Otazu

**ZINEGOTZIAK / CONCEJALES/AS**

Doña Nuria Madotz Ekiza

Don Mikel Gastesi Zabaleta

Doña Argiloa Mangado González

Don José Joaquín Nuin Jiménez

Doña Isabel Sánchez Alfaro

Doña Matilde Añón Beamonte

Don Miguel Ángel Iriarte Adot

Doña María Aránzazu Hernández  
Palomino

Don Raúl Pérez Pérez

**Ez-bertaratuak / No asisten**

Don Pedro Martín Azcárate Auzqui

**IDAZKARIA / SECRETARIA**

Doña Maria Soledad Ezcurra Irure

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 46.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, bilkura presentziala egin da Zubiriko kontzejuan bi mila eta hogeita bosteko urtarrilaren hogeita hamarrean, arratsaldeko bost eta erdietan, Guillermo Larrayoz Otazu alkatea buru dela eta alboan zerrendatzen diren zinegotzi jaun-andreak bertan direla. Udalbatzak alde zuzenetik arauz egindako lehenengo deialdian egin du ohiko bilkura, sinatzen duen idazkariak lagunduta.

Celebrada sesión presencial y telemática en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.3 de la Ley de Bases de Régimen Local y sesión presencial en el Concejo de Zubiri, siendo las cinco y media del 30 de enero de dos mil veinticinco, presidida por el Señor alcalde, D. Guillermo Larrayoz Otazu, y con la asistencia de los señores y señoras concejales/as que al margen se relacionan, se reúne en sesión ordinaria y primera convocatoria, previamente efectuada en forma reglamentaria, el Pleno del Ayuntamiento, asistido por el secretario que suscribe.

Declarada abierta la sesión ordinaria por el Sr. presidente, este da la bienvenida a todos y a todas y, acto seguido, pasa a tratar a los asuntos que figuran en el orden del día adoptándose los siguientes acuerdos:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LAS SESIÓN DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024.**

**1.- 2024KO ABENDUAREN 18KO OSOKO BILKURAREN AKTAREN ONARPENA**

[Punto 1 - Videoacta](#)



Se prescinde de la lectura de las actas por disponer las señoras y señores corporativos de acceso previo a la misma.

Se someten las actas a votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: Unanimidad de los presentes.

**2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE PARA LA ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS 92,00 METROS CUADRADOS QUE CONFORMAN LA PARCELA 27 DEL POLÍGONO 7 DE ESTERIBAR, DE MANERA QUE SE CLASIFIQUE COMO PARCELA SOBRANTE Y, POSTERIORMENTE, SE DECLARE SU ALIENABILIDAD.**

**2.-ESTERIBARREKO 7. POLIGONOKO 27. LURSAILA OSATZEN DUTEN 92,00 METRO KARRATUKO KALIFIKAZIO JURIDIKOA ALDATZEKO ESPEDIENTEAREN BEHIN BETIKO ONARPENA, SOBERAN DAGOEN LURSAIL GISA SAILKATZEN DENA, ETA, ONDOREN, BERE ALIENAGARRITASUNA ADIERAZTEN DUENA.**

### [Punto 2 - Videoacta](#)

Se da lectura del acuerdo adoptado al efecto.

“En fecha 29 de julio de 2013, la arquitecta municipal, Doña Marta Pérez, emite informe urbanístico en el que expone que “actualmente, el Ayuntamiento de Esteribar está tramitando el deslinde administrativo de Zuriain por el que se ha detectado que la representación catastral actual de la propiedad de la Sra. Muñoz Fernández nada tiene que ver con la realidad. El cierre actual de la propiedad de la Sra. Muñoz constituido en su viento este por un muro de hormigón, respeta y delimita el trazado del denominado camino a la Fuente vieja del pueblo, tal y como se recoge en el plano facilitado por el ingeniero agrónomo Don José Antonio Echarri.

La superficie asignada por Catastro en la actualidad es de 698 m2.

La superficie medida tras un levantamiento topográfico preciso del cerramiento actual de la parcela es de 790 m2.

La diferencia de 790 m2 y 698 m2 constituye una porción de terreno que se considera resto de finca, y mide 92,00 m2.

Mediante acuerdo transaccional se corrige el error catastral mediante rectificación catastral una vez finalice el proceso de deslinde administrativo.

Se establece el Justiprecio del resto de finca de 92 m2 para poder llevar a cabo la transmisión de esa porción de terreno considerada resto de finca.

Para la valoración de los 92,00 m2 se ha tenido en cuenta el criterio de valoración determinado en el Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008, en vigor desde el día 27 de junio de 2008.

Valoración del suelo urbanizado que no está edificado, según el art. 24.1 del RDL 2/2008, Texto Refundido de la ley de suelo:



Valor del suelo = Edificabilidad x Valor de repercusión

Valor de repercusión del suelo (VRS): se determina según el artículo 22.2 del RD 1492/2011, por el método residual estático de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VRS = Vv / K - Vc$$

(...)

La transmisión de 92 m<sup>2</sup> por parte del Ayuntamiento del Valle de Esteribar a Doña María Muñoz Fernández le supondrá a esta un abono de un importe total de tres mil seiscientos setenta y cuatro euros con sesenta céntimos (92 m<sup>2</sup> x 39,94 €/m<sup>2</sup> = 3.674,60 €.)”

De esta forma, el 4 de octubre de 2014 se firma un acuerdo transaccional entre el entonces alcalde en funciones del Ayuntamiento de Esteribar, Don Ignacio Jubera Seminario, y Doña María Muñoz Fernández, representada por Don Julio Jiménez Muñoz y Doña Inmaculada Jiménez Muñoz, por el que ambas partes acuerdan:

“1º.- Aceptar la corrección del error catastral detectado en cuanto a la correcta forma, disposición y dimensiones de la finca n.º 93 del polígono 7 de la Sra. Muñoz Fernández, promoviendo la oportuna rectificación catastral una vez finalizado el proceso de deslinde administrativo.

2º.- Dicha rectificación catastral se realizará contemplando que la propiedad de la Sra. Muñoz Fernández, parcela 93 del polígono 7, en su colindancia con los terrenos comunales dispuestos por Norte, Sur y Oeste, así como con el terreno de dominio público camino a la fuente por el Este, se ajustará a la línea que une los puntos con las coordenadas absolutas UTM (sistema ED-50) siguientes:

X=617233.314      Y=4748763.479

X=617248.010      Y=4748755.681

X=617244.454      Y=4748746.982

X=617230.562      Y=4748725.629

X=617223.201      Y=4748724.826

X=617219.453      Y=4748724.361

X=617218.519      Y=4748724.271

X=617218.263      Y=4748725.075

X=617216.675      Y=4748728.344

X=617216.093      Y=4748738.634

X=617228.736      Y=4748756.757





X=617236.661      Y=4748768.393

A resultas de la identificación precisa de la finca para la referida rectificación, la superficie total de la propiedad de la Sra. Muñoz Fernández, parcela 93 del polígono 7, ascenderá a un total de seiscientos noventa y ocho metros cuadrados (698,00 m2).

3°.- De la forma descrita, queda así mismo deslindada una porción de terreno comunal con una superficie de noventa y dos metros cuadrados (92,00 m2) que afecta al recinto cerrado que actualmente posee Doña María Muñoz Fernandez y que se dispone por su viento norte, estableciendo que la colindancia común se ajusta a la línea que une los puntos con las coordenadas absolutas UTM (sistema ED-50) siguientes:

X=617233.314      Y=4748763.479

X=617248.010      Y=4748755.681

Y cuyo perímetro completo se ajusta a la línea que uno los puntos con las coordenadas absolutas UTM (sistema ED-50) siguientes:

X=617233.314      Y=4748763.479

X=617236.661      Y=4748768.393

X=617250.111      Y=4748760.879

X=617248.692      Y=4748757.349

X=617248.010      Y=4748755.681

Todo lo anterior se recoge en el plano que se adjunta con el presente documento.

4°.- Finalizado el procedimiento del deslinde administrativo con la toma del acuerdo relativo a la resolución de los recursos de reposición presentados así como de los acuerdos transaccionales propuestos, el Ayuntamiento del Valle de Esteribar se compromete, conforme al procedimiento en las Leyes Forales que lo regulan, a realizar la transmisión en la debida forma de la porción de terreno definida en el punto anterior y que constituye un resto de finca, con una superficie de noventa y dos metros cuadrados (92,00 m2) a la Sra. Doña María Muñoz Fernandez, por el justiprecio que establece la valoración realizada por la Sra. Arquitecto Municipal del Ayuntamiento Doña Marta Pérez en fecha 29 de julio de 2013 y que se adjunta con este acuerdo, de manera que pasará a formar parte de la actual parcela 93 del polígono 7 y que, como consecuencia de dicha transmisión, pasará a tener una superficie de 790 m2.

5°.- Mientras se realiza todo el procedimiento de rectificación catastral y de la transmisión expuestos en los puntos anteriores, la Sra. Doña María Muñoz Fernández podrá seguir manteniendo el uso y disfrute para sí del terreno comunal de noventa y dos metros cuadrados (92,00 m2) objeto del presente Acuerdo Transaccional.”

Tras la suscripción del citado acuerdo transaccional, donde se recoge por error que los 92,00 metros cuadrados en cuestión se corresponden con una porción de terreno



comunal en lugar de con una porción de terreno de dominio público, se abonó por los compradores la cantidad acordada de 3.674,60 euros.

No obstante, como no se llegó a tramitar el procedimiento administrativo regulado en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y en el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, el acuerdo transaccional suscrito no puede ser elevado a escritura pública ni, en definitiva, el bien puede transmitirse a los herederos de la Sra. Muñoz Fernández, que son Don Julio María Jiménez Muñoz y Doña Inmaculada Jiménez Muñoz, quienes, mediante instancia con número de registro 1340, de 26 de junio, han instado a este Ayuntamiento a que aborde el cumplimiento del compromiso suscrito en el año 2014 y proceda a la enajenación en escritura pública como parcela sobrante del citado espacio de 92 m<sup>2</sup> siguiendo el procedimiento señalado.

Por consiguiente, además de inmatricular el bien municipal en el Registro de la Propiedad siguiendo lo estipulado en el artículo 206 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, para que el Ayuntamiento de Esteribar pueda dar cumplimiento al acuerdo transaccional y enajenar la parcela 27 del polígono 7 a Don Julio María Jiménez Muñoz y a Doña Inmaculada Jiménez Muñoz necesita desafectar o alterar expresamente la calificación jurídica del bien de dominio público para convertirlo en patrimonial, clasificándolo, a su vez, como parcela sobrante y declarando su alienabilidad. De esta forma, y sin olvidar que la calificación de parcela sobrante ya fue reconocida por el Ayuntamiento implícita e incluso explícitamente (“constituye un resto de finca”, “porción de terreno que se considera resto de finca”) tanto en el informe de la arquitecta municipal de fecha 29 de junio de 2013 y en el acuerdo transaccional de fecha 4 de octubre de 2014, el bien podría enajenarse directamente a los propietarios colindantes, esto es, a los citados hermanos Jiménez Muñoz, por la cantidad en su día acordada entre su madre, Doña María Muñoz Fernández, y el Ayuntamiento, ya depositada en la cuenta bancaria municipal. Y todo ello, considerando lo dispuesto en los artículos 100, 101, 102.1, 103.1, 132, 133 y 134.2.c) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y los artículos 6, 9, 10, 12.1, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128.2 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

Así las cosas, mediante la Resolución de Alcaldía n.º 448/2024, el Ayuntamiento de Esteribar ha incoado ya el expediente para alterar la calificación jurídica de los 92 metros cuadrados que conforman la parcela 27 del polígono 7 de Esteribar, de manera que se modifique su calificación de bien de dominio público a patrimonial. El objeto de la desafectación, como se ha expresado, es su posterior clasificación como parcela sobrante, declaración de alienabilidad y enajenación directa a las personas propietarias colindantes, que son las herederas de la Sra. Doña María Muñoz Fernández, con quien se firmó el acuerdo transaccional descrito en la consideración jurídica segunda.



Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra n.º 229, de 12 de noviembre de 2024, no se han presentado alegaciones. Por ello, procede elevar a definitiva, con base en la normativa expuesta, la aprobación inicial.

De esta forma, considerando que el asunto ha sido informado previamente en la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Territorio, Vivienda y Desarrollo Sostenible, de Presidencia, Economía y Hacienda y de Asuntos sociales, culturales y de promoción de la ciudadanía, reunida el día 28 de enero de 2025,”

### **El Pleno, por unanimidad de los presentes, adopta el siguiente ACUERDO:**

1º.- Aprobar definitivamente la alteración de la calificación jurídica de los 92,00 metros cuadrados que conforman la parcela 27 del polígono 7 de Esteribar, de manera que se modifique su calificación de bien de dominio público a parcela sobrante.

2º.- Declarar la alienabilidad de los 92,00 metros cuadrados que conforman la parcela 27 del polígono 7 de Esteribar.

3º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Navarra y notificarlo a los y las propietarias colindantes interesadas.

### **3.- ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL.**

#### **3.- BASO-APROBETXAMENDUAREN ESLEIPENA.**

##### [Punto 3 - Videoacta](#)

Se da lectura del acuerdo adoptado al efecto.

“Mediante Acuerdo de Pleno de fecha 31 de octubre de 2024 se aprobó el Pliego de condiciones administrativas, económicas y jurídicas que había de servir de base para el disfrute de los aprovechamientos forestales descritos en las Resoluciones n.º 109 y 110, de 4 de junio, del director de Servicio Forestal y Gestión Cínegetica del Departamento de Desarrollo Rural, disponiendo con ello la apertura del procedimiento de adjudicación, que sería abierto y a través de subasta pública por el sistema de sobre cerrado.

En fecha 26 de noviembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Navarra n.º 240 que el Ayuntamiento de Esteribar, debidamente autorizado, saca a subasta pública por el procedimiento de pliego cerrado la adjudicación del siguiente aprovechamiento forestal:

- Lote único que afecta a los rodales 1c, 1g, 2a, 2b, 2n, 2o, 3a, 3b, 3h, 3i, 4b, 4d, 4e, 5a, 6j, 6k, 7a, 7e, 8a y 8h, compuesto por 6.104 m<sup>3</sup> de la especie pino silvestre y valorado en 53.634,00 euros.



Finalizado el plazo para presentar proposiciones, en la fecha indicada en el anuncio señalado en el párrafo anterior se procedió a la apertura de las mismas, comprobándose que dos empresas, MADERAS LARRETA, S.L. y CENTRAL FORESTAL, S.A.U., habían presentado oferta. En concreto, por importe de cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y dos euros, en el caso de la primera, y por importe de ochenta mil cuatrocientos cincuenta euros y setenta y dos céntimos de euro, en el caso de la segunda.

Por lo tanto, tal y como se publicó en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, se adjudicó provisionalmente el aprovechamiento a CENTRAL FORESTAL, S.A.U. y se comunicó a todas las personas interesadas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, se abría un periodo de sexteo del lote adjudicado provisionalmente que finalizaría el martes 21 de enero a las 12:00 horas. Paralelamente, se requirió a la citada mercantil la presentación de la documentación citada en la cláusula 9 del Pliego de condiciones reguladoras.

Finalizado el periodo de sexteo, no se ha recibido proposición adicional y, por lo tanto, no ha sido necesario celebrar segunda subasta. Además, CENTRAL FORESTAL, S.A.U. ha aportado toda la documentación requerida.

Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 166 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, 209 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y 22.2.p) y 47.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y considerando que el asunto ha sido informado previamente en la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Territorio, Vivienda y Desarrollo Sostenible, de Presidencia, Economía y Hacienda y de Asunto sociales, culturales y de promoción de la ciudadanía, reunida el día 28 de enero de 2025”

### **El Pleno, por unanimidad de los presentes, adopta el siguiente ACUERDO:**

**1º.-** Adjudicar a CENTRAL FORESTAL, S.A.U., por importe de ochenta mil cuatrocientos cincuenta euros y setenta y dos céntimos de euro, los aprovechamientos forestales descritos en las Resoluciones n.º 109 y 110, de 4 de junio, del director de Servicio Forestal y Gestión Cínegetica del Departamento de Desarrollo Rural, compuesto por 6.104 m<sup>3</sup> de la especie pino silvestre.

**2º.-** Comunicar a CENTRAL FORESTAL, S.A.U. que el disfrute del aprovechamiento deberá realizarse con estricta sujeción al Pliego regulador de las condiciones de carácter administrativo, técnico, económico y jurídico y a la oferta presentada

**3º.-** Publicar el correspondiente anuncio de adjudicación en el Portal de Contratación de Navarra y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.



4º.- Notificar el presente Acuerdo a CENTRAL FORESTAL, S.A.U. y al director del Servicio Forestal y Gestión Cínegetica del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.

5º.- Autorizar al alcalde, Don Guillermo Larrayoz Otazu, o a quien legalmente le sustituya, a la firma de cuanta documentación fuese necesaria suscribir para la ejecución del presente Acuerdo.

#### **4.- INFORMACIÓN DE ALCALDÍA Y RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.**

#### **4.-ALKATETZAREN INFORMAZIOA ETA ALKATETZAREN EBAZPENAK.**

##### [Punto 4 - Videoacta](#)

Presenta el Sr. Alcalde, para general conocimiento y quedar enterados, las resoluciones por él adoptadas desde la última sesión plenaria celebrada, que figuran en el expediente elaborado al efecto y aquí se dan por reproducidas.

#### **5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

#### **5.- GALDERAK ETA ESKAERAK.**

##### [Punto 5 - Videoacta](#)

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente da por finalizada la sesión, de la que se levanta la presente acta y que yo, como secretaria, certifico.

