
ACUERDO Pleno de 29 de julio de 2019

CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR S-3 DEL AR-9 "CIDACOS" AL OBJETO DE PROMOVER UNA MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL SECTOR CIDACOS A TRAVES DE LA REVISION DEL PGM DE CALAHORRA.

Vista la propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento presentada por D. Eduardo Blanco Pastor, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 "CIDACOS" facultado expresamente por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2018, con fecha de 27 de marzo de 2018 y número de Registro de Entrada 2018003789, y, teniendo en cuenta que por Decreto de la Alcaldía de 23 de junio de 2014 se ordena la emisión del informe previo y preceptivo de la Secretaria para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general.

Visto que la propuesta de Convenio Urbanístico fue admitida a trámite por Decreto nº 718 de 9 de Abril de 2018 y expuesta al público por plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 13 de Abril de 2018 y en el Diario La Rioja de 12 de Abril de 2018, además de ser publicado en la web municipal, en la forma y con los requisitos previstos en la vigente legislación.

Visto que durante dicho plazo de veinte días hábiles que finalizó el día 14 de mayo de 2018 fue presentada con fecha 11 de mayo de 2018, registro de entrada 2018005774, una única alegación por D. Gabriel Furguele, en calidad de portavoz del Grupo Municipal del Partido Riojano, condición que ostentaba en dicha fecha.

Visto que la alegación presentada fue objeto de informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 11 de junio de 2018, en el que, tras las consideraciones que constan en el mismo, se propuso DESESTIMAR las alegaciones presentadas por D. Gabriel Furguele, portavoz del grupo municipal del Partido Riojano, al Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Calahorra y la Junta de Compensación del Sector S-2 del AR-9 "Cidacos" al objeto de promover una modificación de la ordenación del Sector Cidacos a través de la Revisión del PGM, por lo siguiente:

1º.- Porque el Convenio Urbanístico referido está sustentado en la Revisión del PGM actualmente en tramitación, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 03 de febrero de 2018 (BOR 08/02/2017), sometido a información pública por el plazo legalmente establecido, y disponible actualmente en la web municipal en planeamiento urbanístico en tramitación, resultando toda la información disponible para la ciudadanía.

2º.- Porque el recurrente es conecedor del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado que le asigna la Revisión del PGM en el documento aprobado inicialmente y en la nueva propuesta presentada por el equipo redactor a la Comisión de planeamiento para segunda exposición

pública, fue descargada por el grupo municipal PR+ con fecha 16 de marzo de 2018, conforme consta en el expediente.

3º.- La alegación que presenta como letra a) no fundamenta ni justifica su afirmación de que "el aumento del número de habitantes en el Sector provocará impactos negativos a los llamados al Avance del PGM "Parque Fluvial Natural del Cidacos" y "Corredor de Zona Verde"", mientras que la propuesta de posible ordenación para el Sector "Cidacos" presentada por el equipo redactor de la Revisión del PGM a la Comisión de planeamiento con fecha 16 de enero de 2018, que tenía carácter sólo aclaratorio no vinculante, sirvió para comprobar el efecto que tendría sobre el sector la edificabilidad que se propone y justificar que no se ve afectado por los límites derivados de la legislación de ruido e inundabilidad, apreciándose que no se reduce la zona verde perimetral.

4º.- Sobre la alegación que presenta como letra b) corresponde a materia propia del planeamiento de desarrollo, no al planeamiento general, y que la parcela a la que se refiere consta en el Plan Parcial del Sector Cidacos aprobado definitivamente por la COTUR con fecha 04 de junio de 2004 como DOTACIONAL PÚBLICO para CENTRO DOCENTE, no como zona verde.

5º.- Respecto a la alegación c) corresponde a materia propia de la ejecución del planeamiento de desarrollo, no al planeamiento general, que es la materia objeto del Convenio.

Emitidos los informes preceptivos, la propuesta de aprobación del Convenio fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Planeamiento de 23 de octubre de 2018 y sometida a aprobación del Pleno de la Corporación, en sesión de 29 de octubre de 2018 que resolvió dejar pendiente la resolución del expediente por su vinculación con la resolución de alegaciones de la tramitación del expediente de Revisión del Plan General Municipal.

Por acuerdo del Pleno nº 160 de 17 de Diciembre de 2018, se estimó el recurso de reposición presentado por la Junta de Compensación del Sector Cidacos, área de reparto A.R.9 "Cidacos" Sector I (S-3), y se estima parcialmente la alegación nº 9 presentada por la propia Junta, reconociendo una edificabilidad al Sector de 0,582 m²t/m²s y un límite máximo de 1.105 viviendas y fijando la línea límite de edificación conforme consta en el plano que se incorporó al acuerdo.

En el mismo acuerdo se instaba a que las determinaciones aprobadas sean expresamente ratificadas por acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación y a la tramitación de un nuevo Convenio Urbanístico en el que queden expresamente determinadas las mismas.

En cumplimiento de lo acordado quedó incorporado al expediente certificación literal del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación en sesión de 28 de enero de 2019, dando cumplimiento a lo acordado por el Pleno y aprobando la propuesta de modificación del Convenio urbanístico en concordancia con lo acordado.

Por Decreto de Alcaldía de 10 de mayo de 2019, nº de resolución 1059 se acordó abrir un nuevo trámite de información pública previa a la resolución de alegaciones y aprobación de la propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento presentada por la Junta de Compensación del Sector Cidacos, área de reparto A.R.9 "Cidacos" Sector I (S-3), con fecha de 11 de febrero de 2019, ordenando que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 117 de la LOTUR, se sometiera la propuesta de Convenio Urbanístico presentada, junto con la certificación emitida por el Secretario de la Junta de Compensación del Sector Cidacos del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación en sesión de 28 de enero de 2019 a información pública por plazo de veinte días

hábiles (excluidos sábados y festivos) mediante la inserción de un anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en el periódico "La Rioja".

Concluido el trámite de información pública acordado, no fueron presentadas alegaciones ni observaciones conforme consta en certificación expedida por la Secretaría General unida al expediente.

De acuerdo con lo informado por esta Secretaría en informe de fecha 29 de Noviembre de 2017, que consta en el expediente, tratándose de un Convenio de Planeamiento, compete la aprobación al Pleno de la Corporación por quórum de mayoría simple, al no estar comprendidos los Convenios Urbanísticos de Planeamiento en la letra ll) del art. 47 de la LBRL que se refiere exclusivamente a la necesidad de quórum de mayoría general para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general y previo Dictamen de la Comisión Informativa de Planeamiento.

Una vez aprobado, el Proyecto de Convenio será firmado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Calahorra y se publicará en el BOR el acuerdo de aprobación del mencionado Convenio con el contenido expresado como preceptivo para el anuncio de exposición pública.

Se inscribirá en el Registro de Convenios Urbanísticos y su texto íntegro se publicará en la web municipal quedando a disposición de los ciudadanos.

Consta expresamente informe favorable de Secretaría, sobre el texto propuesto, y cumplidos los trámites legales.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa especial de Planeamiento del día 24 de julio de 2019.

El Pleno del Ayuntamiento por mayoría con diecisiete votos a favor (10 del Partido Socialista, 5 del Partido Popular, 1 de Izquierda Unida y 1 de VOX) y tres votos en contra (de Ciudadanos) de los veinte miembros presentes de los veintiuno que de derecho y hecho integran la Corporación,

ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por D. Gabriel Furgiuele, portavoz del grupo municipal del Partido Riojano, al Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Calahorra y la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 "Cidacos" al objeto de promover una modificación de la ordenación del Sector Cidacos a través de la Revisión del PGM, por las razones expuestas en los antecedentes de este acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar el Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento a suscribir entre el Ayuntamiento de Calahorra y la Junta de Compensación del Sector Cidacos, área de reparto A.R.9 "Cidacos" Sector I (S-3), con fecha de 11 de febrero de 2019 la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR 9 "Cidacos" al objeto de promover una modificación de la ordenación del sector "Cidacos" a través de la Revisión del PGM de Calahorra, de forma que las nuevas determinaciones del sector Cidacos se ajusten a las acordadas por el Pleno de la Corporación en sesión de 17 de Diciembre de

2018 y conforme ha sido propuesto por D. Eduardo Blanco Pastor, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 "Cidacos", facultado expresamente por acuerdo de la Asamblea General celebrada el día 28 de enero de 2019, cuyo contenido en esencia es el que se expresa a continuación, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.3 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Partes suscribientes que presentan el Proyecto de Convenio

D. Eduardo Blanco Pastor, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 "CIDACOS" facultado expresamente por acuerdo de la Asamblea General celebrada el día 28 de Enero de 2019.

D^a Elisa Garrido Jiménez, Alcaldesa del Ayuntamiento de Calahorra en la representación que ostenta

Ámbito de actuación:

El ámbito del Convenio se corresponde e identifica con el Sector Cidacos, área de reparto A.R.9 "Cidacos" Sector I (S-3) del Plan General Municipal vigente.

Terrenos a los que afecta:

Todos los incluidos en el ámbito expresado.

Objeto:

Promover la modificación de la ordenación del Sector Cidacos a través de la Revisión del PGM de Calahorra, de forma que las nuevas determinaciones del Sector Cidacos se ajusten a los siguientes parámetros (cláusula segunda. epígrafe I, letra a):

I.- El Ayuntamiento de Calahorra se obliga a:

a.- Tramitar una Revisión del PGM de Calahorra en la que las nuevas determinaciones del Sector Cidacos se ajusten a los siguientes parámetros:

- Uso característico residencial.
- Aprovechamiento objetivo (edificabilidad): 0,582 m² t/m²s.
- Límite máximo de viviendas: 1.105 viviendas.
- Limitaciones impuestas por la legislación sectorial que resulte de aplicación y, además, fijación de una línea límite de edificación conforme al Anexo I de este Convenio.

II.- La Junta de Compensación renuncia a las determinaciones del actual PGM de Calahorra sobre el Sector Cidacos, a las del Plan Parcial del Sector Cidacos, a las de los instrumentos de gestión y urbanización y a las obras ya ejecutadas, que resulten incompatibles con las nuevas determinaciones en los términos acordados en el apartado anterior

Plazo de Vigencia:

Se establece un plazo de vigencia máximo de 8 años computables desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del PGM en la que se recojan los parámetros establecidos en el epígrafe I, apartado a de la cláusula segunda, antes reseñada.

Garantías:

Las obligaciones asumidas por la Junta de Compensación en virtud de este convenio se cuantifican estimativamente de la siguiente forma:

Adaptación del Plan Parcial del Sector: 70.000,00 € + IVA 21 % = **84.700,00 €**

Adaptación del Proyecto de Compensación: 70.000,00 € + IVA 21 % = **84.700,00 €**

Adaptación del Proyecto de Urbanización: 120.000,00 € + IVA 21 % = **145.200,00 €**

Estas obligaciones se garantizarán mediante los respectivos avales bancarios solidarios a primer requerimiento, que deberán ser depositados en el Ayuntamiento de Calahorra **dentro de los 15 días siguientes a la aprobación de este Convenio por el órgano competente.**

La ausencia de presentación de estos avales en el indicado plazo, será causa de resolución automática de este Convenio, que quedará sin efecto alguno.

TERCERO.- Requerir a la Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 "CIDACOS" para que en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la aprobación de este Convenio presente los avales solidarios a los que se refiere la cláusula quinta del texto aprobado.

CUARTO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa para su firma.

QUINTO.- Publicar el acuerdo de aprobación del convenio, tras la firma del mismo, en el Boletín Oficial de La Rioja, procediéndose a su depósito e inscripción en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento de Calahorra, debiéndose publicar asimismo en los términos y condiciones que, al respecto establece el art. 8.1.b) de la Ley de Transparencia, que incluye la publicación del acuerdo de aprobación del mencionado Convenio con el contenido expresado como preceptivo para el anuncio de exposición pública y el texto íntegro del mismo.