

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASISTENTES

ALCALDESA:

Encarnación Fuertes Reboiro

CONCEJALES ASISTENTES:

Claudiu Nicolae Opris
José Antonio Royo Gutiérrez
Jenaro Moreno Bravo
Pablo Zorzano Palacios
Nayara Prieto Sáenz
Enrique Pérez Castañeyra
Carmina Burgos Arriaga
Ana M^a Martínez Díez

NO ASISTEN:

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Agoncillo, siendo las 9 horas del día 20 de noviembre de 2023, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a. Encarnación Fuertes Reboiro, se reúnen los Concejales que al margen se expresan, con objeto de celebrar, en primera convocatoria, sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento.

Asiste a esta sesión el Secretario Interventor del Ayuntamiento, D. Fernando Muñoz Torrecilla, que da fe del acto.

Comprobado que asisten en número suficiente para la válida constitución del Pleno del Ayuntamiento, la Sra. Alcaldesa declaró abierta la sesión pasándose seguidamente a examinar los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria.

A) PARTE RESOLUTIVA.

I.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE DE 2023.

Se pregunta si algún miembro de la Corporación formula alguna observación al acta de la sesión de fecha 6 de noviembre de 2023.

Enrique Pérez comenta que no se ha recibido el borrador del acta, por lo que, a la vista de que ningún miembro de la corporación dispone de la misma, se difiere la aprobación de la misma a la próxima sesión plenaria a celebrar el día 4 de diciembre de 2023.

II.- NUEVA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE ACTUACIONES EN EL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL. (E.G. nº 305/2023).



Examinado el expediente incoado para la contratación por procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación para la ejecución de las obras de “Actuaciones en el campo de fútbol municipal”, y

Teniendo en cuenta:

1. El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de mayo de 2023, aprobando el proyecto técnico para la ejecución de las referidas obras.
2. El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de agosto de 2023, aprobando el expediente para la contratación de la ejecución de las referidas obras en un único lote, mediante procedimiento abierto simplificado, con varios criterios de adjudicación, el pliego de cláusulas administrativas particulares que habrá de regir el contrato, autorizando el gasto con cargo a la correspondiente aplicación presupuestaria y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.
3. Que previa publicación del correspondiente anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 9 de agosto de 2023, durante el plazo de más de veinte días concedido al efecto para la presentación de proposiciones, que finalizó el pasado día 18 de septiembre, no se ha recibido a través de la referida plataforma ninguna oferta, tal y como consta en el Acta de la Mesa de contratación celebrada el día 25 de septiembre de 2023.
4. El informe emitido por la Arquitecta D^a María José Lorente Antoñanzas, redactora del proyecto, en el que se estima que los precios en el proyecto de los materiales afectados por el encarecimiento de las materias primas deberían incrementarse en torno a un 40%.
5. El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2023, acordando la redacción de un nuevo proyecto modificado para la ejecución de las obras en el que únicamente se adecúen los precios de los materiales afectados por el encarecimiento de las materias primas.
6. Que resulta conveniente a los intereses municipales continuar con la tramitación del expediente de contratación de las de las obras de “Actuaciones en el campo de fútbol municipal”, y una vez adecuados los precios del proyecto a la situación actual del mercado, corresponde aprobar el nuevo proyecto modificado y realizar una nueva convocatoria mediante la publicación de un anuncio de licitación en el perfil del contratante para que durante el plazo de veinte días puedan presentarse proposiciones por los empresarios interesados a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.



7. Que, debido a la ya señalada volatilidad de los precios, resulta urgente y necesario continuar a la mayor brevedad el expediente de contratación de las obras.
8. Lo señalado en el artículo 19.2 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal del año 2023 relativo a la tramitación de los expedientes de contratación condicionados a modificaciones presupuestarias en tramitación.
9. El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2023, por el que se aprueba inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 7/2023.
10. El modificado 1 (Actualización de precios) del proyecto técnico denominado "Actuaciones en el campo de fútbol municipal", redactado por la Arquitecta D^a María José Lorente Antoñanzas, con fecha noviembre de 2023, cuyo presupuesto de ejecución (IVA excluido) es de 897.855,00 €, al que hay que sumar la cantidad de 188.549,55 € correspondiente al 21% de IVA, lo que conforma el precio total, IVA incluido, de 1.086.404,55 €.
11. Que no es necesario un nuevo informe de supervisión a los efectos de lo establecido en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, debido a que únicamente se han alterado en el proyecto los precios, debido al encarecimiento señalado de las materias primas y de los procesos de producción.
12. Que las mencionadas obras se encuentran incluidas en el Plan de Obras y Servicios Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el bienio 2023-2024, en la anualidad correspondiente al año 2023, por lo que es necesario dar traslado de la aprobación del modificado 1 del proyecto técnico, a los efectos previstos en la normativa que rige la gestión del citado Plan de Obras y Servicios.
13. La memoria justificativa del contrato adaptada a los datos de redacción del proyecto modificado, el valor estimado del contrato y el precio base de licitación.
14. La certificación de existencia de crédito presupuestario, relativa a la alteración del presupuesto base de licitación.
15. El oportuno pliego de cláusulas administrativas particulares, únicamente modificado en los apartados correspondientes a los datos de redacción del proyecto, valor estimado del contrato y precio base de licitación.
16. El informe del Secretario-Interventor.
17. El informe de fiscalización previa.
18. Lo dispuesto por la normativa vigente en materia de contratación administrativa local.
19. La propuesta de acuerdo formulada por la Alcaldía.



El Pleno del Ayuntamiento, en virtud de las competencias atribuidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por mayoría, con el voto a favor de los miembros del grupo popular (6 votos) y la abstención de los miembros del grupo socialista (3 votos), adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el modificado 1 del proyecto técnico de referencia, cuyas circunstancias se detallan a continuación:

- **Título:** Modificado 1 (Actualización de precios) del proyecto básico y ejecución de “Actuaciones en el campo de fútbol municipal”.
- **Autor:** Arquitecta, D^a María José Lorente Antoñanzas.
- **Fecha de redacción:** Noviembre de 2023.
- **Presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. incluido):** 1.086.404,55 €.

SEGUNDO: Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares modificado que habrá de regir el contrato.

TERCERO: Presentar en la Dirección General de Política Local, un ejemplar del modificado 1 del proyecto técnico de la citada obra en soporte digital con formato PDF, acompañado de una certificación actualizada según el modelo predefinido en la mencionada Orden.

CUARTO: Una vez recibida la autorización por parte de la Dirección General de Política Local, continuar con la tramitación del expediente para la contratación de la ejecución de las obras de “Actuaciones en el campo de fútbol municipal” mediante procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación, en los mismos términos ya aprobados anteriormente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 8 de agosto de 2023, publicando nuevamente un anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de éste órgano de contratación, para que en el plazo de veinte días puedan presentarse proposiciones a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

QUINTO: La presente aprobación de continuación del expediente de contratación queda condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado, una vez entre en vigor la modificación del Presupuesto en tramitación, quedando sin efecto en caso contrario.

SEXTO: Autorizar, por importe de 294.459,55 euros, diferencia entre la cuantía correspondiente al proyecto aprobado inicialmente y la cuantía del nuevo proyecto modificado, el mayor gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación de las referidas obras, con cargo a la aplicación presupuestaria 342.622 del vigente Presupuesto Municipal, en los términos señalados anteriormente.



SÉPTIMO: Facultar a la Alcaldesa para la realización de cuantos trámites y la firma de cuantos documentos requiera la ejecución del presente acuerdo.

III.-EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA DE PAVIMENTACIÓN DE CAMINO DEL AEROPUERTO: ACUERDO DE PAGO O CONSIGNACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE ACTA DE POSESIÓN

A la vista de los siguientes antecedentes:

- I. Se halla en tramitación expediente expropiatorio para la adquisición de porción de bien inmueble de naturaleza rústica que se detalla a continuación:

Finca registral de Agoncillo nº 5021, código registral único nº 26014000011124 del Registro de la Propiedad nº 2 de Logroño. Paraje "Revuelta de los Cuartos".
-POLÍGONO 19 PARCELA 2 "LA REVUELTA CUARTOS" 26002A019000020000ET
Superficie total: 103.654 m2 Afección: 2.616 m2
-POLÍGONO 21 PARCELA 2 "PUENTE" 26002A021000020000ED
Superficie total: 10.593 m2 Afección: 779 m2
- II. Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la corporación en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2021 se aprobó con carácter definitivo la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra, acuerdo que es firme.
- III. Incoado expediente para la determinación del justiprecio, inicialmente fue posible recabar la conformidad o mutuo acuerdo de una mayoría de los copropietarios, si bien al no tratarse de unanimidad de los mismos por resolución de Alcaldía fechada el 5 de agosto de 2022 se incoó pieza separada de justiprecio, según lo dispuesto en el art. 26 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- IV. Mediante acuerdo plenario de 6 de febrero de 2023 se acordó remitir al Jurado Provincial de Expropiación el expediente tramitado para la determinación del justiprecio de porción de bien inmueble, aportándose la valoración efectuada en la hoja de aprecio municipal, 2,00 €/m2 x 3.395 m2 =6.790,00 €.
- V. Teniendo en cuenta que el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de La Rioja en sesión celebrada el 26 de octubre de 2023 acordó por



unanimidad fijar el justiprecio de los bienes afectados por el presente expediente en la cantidad de 12.262,74 € (3,612 €/m²), valoración que se entiende referida al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado

VI. A la vista del informe de Secretaría incorporado al expediente.

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría, con el voto a favor de los miembros del grupo popular presentes (6 votos), y la abstención de los miembros del grupo socialista presentes (3 votos) acuerda:

PRIMERO. Según lo establecido en el art. 48 y ss. de la Ley de Expropiación Forzosa, continuar con la tramitación del procedimiento de conformidad con la valoración aprobada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de La Rioja.

SEGUNDO. Aprobar, disponer y reconocer la cantidad de Doce mil doscientos sesenta y dos euros con setenta y cuatro céntimos de euro (12.262,74.-€) a la que asciende el justo precio referido a favor de quienes aparecen como copropietarios en el expediente administrativo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 48 y ss de la Ley de Expropiación Forzosa, según el siguiente detalle:

<u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>	<u>PORCENTAJ E</u>	<u>IMPORTE</u>
JULIAN CIRIZA CARASA	0,58650%	71,92
MARIA AMELIA MERINO GOMEZ	0,87965%	107,87
MARIA TERESA TEJADA BUZARRA	0,58650%	71,92
EMILIANO BRETON SAENZ	0,58650%	71,92
ESPERANZA BENES ORTIZ	1,70640%	209,25
MARIA EUGENIA BRETON SAENZ	2,34600%	287,68
JOSE MIGUEL HERREROS CAPELLAN	1,07520%	131,85
CARMEN BENES ORTIZ	1,70640%	209,25
MARIA DEL CORTIJO SAENZ	1,17310%	143,85



BRETON		
MARIA ANGELES SOLANAS CAMARA	0,53760%	65,92
HEREDEROS DE JOSE LUIS JAUREGUI FERNANDEZ	0,87965%	107,87
JOSE MARIA SANCHEZ ANTON	4,83820%	593,30
HEREDEROS DE FELIX PEDROSA IZARRA	7,62480%	935,01
AMPARO SAENZ BRETON	1,17310%	143,85
MARIA VICTORIA BRETON SAENZ	3,51910%	431,54
ANA MARIA BRETON OLAVARRIETA	0,26890%	32,97
ANTONIO SIMON DIEZ	4,69200%	575,37
MARIA ISABEL SANCHEZ BENITO	0,58650%	71,92
MARIA JESUS MAXIMINA OCON MARTINEZ	1,17310%	143,85
MARIA DEL CARMEN DE RIVAS PUEYO	1,75955%	215,77
PEDRO VALLEJO SALAZAR	2,68825%	329,65
HEREDEROS DE ANDRES CAMARA MORENO	1,07535%	131,87
ALDEGONDA GODEFRIDA DOUZE VAN HOOFF	0,29335%	35,97
JOSE LUIS LOPEZ LACALLE	2,34600%	287,68
MARIA MARTINEZ RUIZ	2,93265%	359,62
ISABEL CLAVIJO VALLEJO	2,68825%	329,65
RICARDO SANTA MARIA GOMEZ	0,53760%	65,92
ANA MARIA SOLOZABAL FERNANDEZ	3,51910%	431,54
PABLO PEREZ ORTEGA	1,17300%	143,84
MARIA ESPERANZA ORTIZ	4,31810%	529,52



NAJERA		
JOSE RAMON RODRIGUEZ ARRIBAS	0,29335%	35,97
MARIA BELEN BENES ORTIZ	1,70640%	209,25
HEREDEROS DE ISAAC CASTILLO SERRANO	0,26890%	32,97
MARIA TERESA BRETON LASANTA	1,07535%	131,87
MARIA CRUZ SAINZ RODRIGO	0,58650%	71,92
FERNANDO AZOFRA SOLOZABAL	1,75955%	215,77
JOSE MARIA SAENZ ARRIETA	0,58650%	71,92
MIGUEL LOPEZ ALONSO	1,17310%	143,85
MARIA NIEVES GARCIA CARNICERO	1,07535%	131,87
MARIA JESUS RODRIGUEZ MIGUEL	5,27800%	647,23
COMERCIAL ESCOLA, S.L.	3,22580%	395,57
PEDRO PASCUAL GARCIA	1,07535%	131,87
MIGUEL ARRIETA VALLEJO	3,51910%	431,54
JUAN COMAS SOCIAS	2,15050%	263,71
EUGENIA SAENZ DIEZ	4,30100%	527,42
GREGORIO CAPELLAN SOMOVILLA	1,07535%	131,87
ROSARIO RUBIO VALGAÑON	1,07535%	131,87
MARIA ANTONIA MARTINEZ GOMEZ	2,34600%	287,68
TOMAS HERNANDEZ GARCIA	2,93265%	359,62
JOAQUIN ESPUELAS PEÑALVA	1,75955%	215,77
ALLENDE BENES ORTIZ	1,70640%	209,25
CARMEN AZOFRA SOLOZABAL	1,75955%	215,77



TOTAL	100,00%	<u>12.262,74</u>
--------------	----------------	-------------------------

TERCERO. Dado que por parte de la representación de los expropiados se ha instado de este ayuntamiento que se proceda a efectuar el pago en la cuenta corriente de que es titular la denominada Comunidad de Propietarios Explotación Finca La Canta ordenar el pago en la referida cuenta bancaria, según consta en expediente administrativo.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios expropiados, señalándose que, una vez efectuado el pago o consignado su importe, se procederá a efectuar la ocupación de la finca expropiada, levantándose acta.

QUINTO. Una vez formalizada el acta de ocupación se remitirá el expediente al Registro de la Propiedad para la práctica de los asientos que correspondan, según dispone el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa.

IV.-AVANCE DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AGONCILLO: CONTESTACIÓN A SUGERENCIAS FORMULADAS (E.G. 481/2023)

Teniendo en cuenta:

1. Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2022 se efectuó adjudicación de contrato de servicios para la "Revisión del Plan General Municipal de Agoncillo" a favor de la mercantil Loperena Portillo Arquitectos, S.L., formalizándose el contrato en documento administrativo fechado el 23 de diciembre de 2022.
2. Previamente a la formulación de un Plan General Municipal o de su revisión, los Ayuntamientos podrán formular un avance, preparatorio de la redacción del plan definitivo, que contenga las líneas esenciales del planeamiento a elaborar y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.
3. Con fecha 28 de julio de 2023 se efectúa por parte del equipo redactor la entrega a favor de este ayuntamiento de la documentación que forma parte del referido avance.
4. Mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 8 de agosto de 2022 se adoptó la decisión de someter el Avance de la Revisión



del Plan General Municipal de Agoncillo a trámite de información pública durante el plazo de dos meses mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de La Rioja, en un periódico de difusión en el municipio, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, a efectos de que los interesados pudieran presentar sugerencias y, en su caso, otras alternativas al modelo urbanístico propuesto por el plan.

5. Durante el referido plazo se han presentado un total de doce sugerencias, tal como sigue:

Nº	Datos personales	Contenido
1	Eusebio Viana Martínez	Ajuste alineación Parcela 24 del polígono 7
2	Guillermo Sanz Palacios, en representación de Sonia Fernández Cabezón	Vivienda en la Av. de La Rioja 9
3	Balbino del Hoyo del Valle	Edificaciones en la Ctra. Zaragoza 111-113
4	Ángel Martínez Zorzano	Edificación en la C/ La Ermita 5
5	David Martínez Cuadra	Ordenanzas de la edificación
6	Ángel Domínguez Blanco	Expropiación. UEC7
7	Juan Zorzano Gonzalo, en representación de Construcciones Juan Zorzano Blanco, S.L.	Ue-11. Que parte sea suelo urbano consolidado
8	Juan Zorzano Gonzalo, en representación de Construcciones Juan Zorzano Blanco, S.L.	Que siga como PGM 2003
9	Juan Bautista García Pablo	Nuevo sector de Suelo Urbanizable Delimitado
10	David Martínez Cuadra	Modificar alineación c/ Olmo 55
11	Beatriz García Fernández	Modificación fondo mínimo 12m SUC
12	José Eugenio García Hevia	Modificar alineaciones SUC y fondo mínimo 12m



6. Teniendo en cuenta que las referidas sugerencias han sido debidamente informadas por el equipo redactor, efectuándose las siguientes propuestas:

Sugerencia nº1.-Eusebio Viana Martínez

Se sugiere que en la parcela 7 del polígono 24 se elimine la parte urbana y toda la parcela pase a ser rústica.

Informe: La ubicación de la parcela, contigua al núcleo existente (barrio de Arriba) y en la zona prevista para la expansión residencial del municipio, hace que no sea oportuno excluir la misma del suelo urbano y urbanizable, en la medida que se dificultaría el desarrollo urbano y se generaría una "isla" de suelo rústico en medio del núcleo.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación

Sugerencia nº 2.-Guillermo Sanz Palacios, en representación de Sonia Fernández Cabezón

Se sugiere que se modifique la alineación a la altura del nº 9 de Avenida de La Rioja, en UEP4.

Informe: La modificación de la alineación que se solicita en la sugerencia para mantener la vivienda actual provocaría dos efectos indeseados. Por un lado, se reduciría la anchura de la acera de una calle estructurante del núcleo (carretera LR 458) en la medida que conecta el Barrio de Arriba con el núcleo tradicional. Es cierto que en la esquina del edificio de PB+2 existente ya existe una anchura no adecuada, lo cual no es razón para seguir manteniendo la misma en todo el trazado de la acera.

Por otra parte, la modificación de la alineación supondría una ruptura de la continuidad respecto de la alineación del bloque de PB+2 existente y dejaría a la vista la medianera actual al consolidar las edificaciones fuera de ordenación.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 3.-Balbino del Hoyo del Valle



Solicita autorización para reformar y acondicionar inmuebles sitios en Recajo, Ctra. Zaragoza, nº 113 y nº 111, y que se le informe de la documentación que debe presentar.

Informe: No cabe consolidar las edificaciones existentes, objeto de la sugerencia, en la medida que se encuentra a una distancia inferior a la establecida por la legislación estatal de carreteras para la carretera N-232. En concreto se establece en 18 m. la línea límite de la edificación para las carreteras nacionales, como es el caso de la N-232. No es objeto de la tramitación del Avance del PGM la autorización o no de obras de reforma y acondicionamiento de las edificaciones existentes. Se señala únicamente que estas obras no son compatibles con el planeamiento en redacción.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 4.-Angel Martínez Zorzano

Solicita la exclusión de la parcela 8296502WMS989N0001SR de la unidad de ejecución UEC14.

Informe: La exclusión de este edificio de la Unidad de Ejecución, si bien el mismo se mantendría fuera de ordenación por inadecuación de su alineación, podría suponer “de facto” el mantenimiento de la problemática de estrechamiento de la calle a largo plazo. En el supuesto de que se desarrollase la UEC-14 sin esta parcela, la misma se quedaría como un “saliente” dentro de la calle. La vivienda actual se mantendría con su alineación actual, lo que supone un problema para la trama urbana, hasta “un futuro si se pretende edificar”, tal y como se recoge en la sugerencia. La exclusión de la vivienda de la Unidad de Ejecución pone en riesgo la obtención del objetivo del Plan de reforma de la trama urbana en este punto del núcleo. Esta vivienda será objeto de indemnización en el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 5.-David Martínez Cuadra

Solicita que se permita la construcción de distintos elementos constructivos como piscinas, porches, etc. en los terrenos de los que cada persona sea propietaria si lo desea y cumpliendo la legislación vigente comprometiéndose los propietarios a retirarlos si en un futuro se ejecutase



en dicho terreno la unidad de ejecución donde se sitúan esos elementos constructivos a través de la figura de la declaración responsable. También solicita que se permita la instalación de terrazas retranqueadas respecto a la alineación de la fachada. Asimismo, sugiere que se permita la construcción de balcones o terrazas, aunque superen la línea de la fachada en todas las plantas de un edificio de viviendas o casas. De igual modo, sugiere que se permita la construcción de viviendas bajo cubierta, si se cumplen las condiciones de habitabilidad. Además, sugiere que se permita que los aleros de las fachadas puedan tener un canto superior a la normativa actual que es de 10cm. Sugiero una medida al menos superior a 25 o 30 cm. Para evitar la caída de tejas a los viandantes, sugiere se estudien otras opciones constructivas como la posibilidad de incluir balcones en las plantas superiores y evitar el peligro de la caída de tejas a nuestras calles.

Informe: La sugerencia se refiere a aspectos puntuales de la ordenanza o normativa de la edificación que no es objeto del Avance. Tal y como se recoge en el apartado 1 de la Memoria del Avance, en consonancia con el artículo 83.1 de la LOTUR, el objeto del Avance es definir “las líneas esenciales del planeamiento a elaborar y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales. Los objetivos del Avance son: - “Establecer el modelo del crecimiento, buscando el máximo aprovechamiento de los recursos y la superación de las debilidades. - Asignar objetivos y prioridades del planeamiento urbanístico municipal. - Adecuar el modelo municipal de ocupación del territorio a las políticas territoriales y ambientales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.” Las propuestas que se plantean en la sugerencia se analizarán en la fase posterior del PGM, documento para su Aprobación Inicial.

Conclusión: No cabe informar la sugerencia en la medida que es improcedente, al no referirse al contenido del Avance objeto de exposición pública.

Sugerencia nº 6.-Angel Domínguez Blanco

Como propietario de las parcelas con referencias catastrales 8298823WM5989N0001IR y 8298809WM5989N0001TR, sitas en el término municipal de Agoncillo parcelas que se encuentran incluidas en Plan actual en la Unidad de Ejecución UE-2 de Suelo Urbano Consolidado (SUC UE-2), uso característico residencial. El avance del Plan propone eliminar absolutamente este uso, y sustituirlo por un uso de zona libre pública y equipamiento, cuya implantación se plantea a través del sistema de expropiación forzosa, a aplicar en la nueva UEC7 que se delimita. Y



solicita que mantenga en la Revisión del PGM la actual Unidad de Ejecución UE-2 de Suelo Urbano Consolidado (SUC UE-2) y su ordenación, con cuanto demás proceda.

Informe: La propuesta del Avance es destinar estos terrenos a espacio libre público y equipamiento y generar una plaza/parque de gran superficie en el entorno del Castillo de Aguas Mansas que potencie este lugar central del núcleo urbano.

a) En relación a la falta de justificación suficiente de la propuesta, en el apartado 17.1 de la Memoria del Avance se recoge lo siguiente: “En el núcleo urbano tradicional, las ambiciosas actuaciones llevadas a cabo en desarrollo del PGM (sector S1 al norte y unidad de ejecución SUNC UE-2 al sur) hace posible proponer alternativas de ordenación y gestión en su entorno, generadoras de sinergias de desarrollo urbano. De esta forma, en el entorno del Castillo se propone la modificación de la ordenación de la UEC2B, suprimiendo la edificación residencial para ampliar el espacio libre público en todo el perímetro del Castillo y generar un pequeño equipamiento como remate de las viviendas existentes al norte del ámbito. El sistema de actuación sería de expropiación, al carecer la unidad de aprovechamiento urbanístico y pasaría a denominarse UEC7” Entendemos suficientemente justificado el interés general, en esta fase de Avance, con independencia de que en el documento que se presente para la Aprobación Inicial se pueda desarrollar esta justificación.

b) No se justifica la afirmación según la cual el tratamiento de los propietarios de los terrenos incluidos en la UEC-6 es notoriamente más beneficioso que el otorgado a los propietarios de la UEC-7. Dependerá en cualquier caso del justiprecio que se fije para la obtención de los terrenos ubicados en la UEC-7 a obtener por expropiación. No obstante, cabe redelimitar el ámbito de estas dos Unidades, sin modificar la ordenación prevista, de manera que parte de los terrenos incluidos en la UEC-7 pasen a integrarse en la UEC-6, evitando la expropiación de la parte más sensible para el propietario por el uso que le está asignando.

c) Conforme al artículo 73 de la LOTUR, el Estudio Económico Financiero que justifique la viabilidad económica de las actuaciones y su sostenibilidad sobre las haciendas públicas, es un Estudio que se deberá incorporar a la documentación del PGM para su aprobación inicial. No es objeto del Avance que se limita a definir “las líneas esenciales del planeamiento a elaborar y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales” (art. 83.1 LOTUR).

Conclusión: Se informa favorablemente de manera parcial y se propone su estimación parcial, en el sentido de incluir parte de los terrenos ubicados en el Avance en la UEC7, en la UEC-6.



Sugerencia nº 7.-Juan Zorzano Gonzalo, en representación de Juan Zorzano Blanco, S.L

Expone que la empresa a la que representa es propietaria de la parcela con referencia catastral 8696113WM5989N0001DR en Agoncillo, Avenida Polideportivo nº16, situada en la UE-11 del Plan General Municipal vigente. Que la unidad de ejecución UE-11 está delimitada en parte por la Calle Santa Águeda y la Avenida Polideportivo. Que la zona de la UE-11 que linda con la Avenida Polideportivo no está sujeta a un proceso integral de urbanización. Que tiene el interés de desarrollar un proyecto de construcción en dicha parcela la cual con todos los servicios necesarios. Solicita que para lograr materializar la construcción en la citada parcela se le dote en la Revisión de Plan General Municipal de la categoría de Suelo Urbano Consolidado a la zona de la UE11 que linda con la Avenida Polideportivo ya que cumple lo especificado en el artículo 42.b de la LOTUR.

Informe: Las parcelas que forman parte de la UEC-11 prevista en el Avance están sometidas (en su conjunto) a un proceso integral de urbanización. Es necesario continuar la acera y llevar los servicios existentes en las calles Av. del Polideportivo y La Oficina, y ejecutar la continuidad de la calle Santa Águeda. Conforme al artículo 42.a de la LOTUR no cabe clasificar la parcela objeto de la sugerencia como Suelo Urbano Consolidado. “Artículo 42. Categorías de suelo urbano. El suelo urbano tendrá la consideración de consolidado o no consolidado. a) Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos que el planeamiento defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, a procesos integrales de renovación o a procesos de reforma interior.”

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 8.-Juan Zorzano Gonzalo, en representación de Juan Zorzano Blanco, S.L

Expone que la empresa a la que representa es propietaria de varias de las parcelas que conforman la UE8. Que a la vista del Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Agoncillo en relación con la UE8 donde se propone: a) Modificar la tipología, proponiendo vivienda unifamiliar. b) Incrementar la cesión del viario sur, donde actualmente ya



hay un viario de 18 m en continuidad con la sección de la calle Tomás de la Cruz que atraviesa el Sector1. Solicita que se mantengan las condiciones establecidas en el planeamiento vigente para la UE 8, unidad de ejecución que ya cuenta con una Junta de Compensación constituida en base a unos parámetros urbanísticos establecidos en el Plan General Municipal de 2003. La zona de ordenación actual, terminación de casco, también permite la construcción de vivienda unifamiliar y la sección de 18m prevista para Tomás de la Cruz parece más que suficiente teniendo en cuenta que proviene de la Avenida Polideportivo de 18,50m de anchura según planos del PGM.

Informe: a) El uso previsto en el Avance, vivienda unifamiliar, para esta Unidad entendemos que es más acorde a la demanda y, sobre todo, a la ordenación urbana de esta parte exterior del núcleo tradicional de Agoncillo. En este sentido, entendemos que debe mantenerse el uso de viviendas unifamiliar como uso principal de la Unidad y no como un uso compatible con el residencial colectivo en casco tradicional (viviendas en altura con patio interior), como se contempla en el planeamiento que está siendo objeto de revisión. b) El nuevo planteamiento de ordenación del viario público no responde a mantener la anchura de la calle Tomas de la Cruz prevista en el Sector S-1, sino a asegurar la continuidad de la Calle del Ebro, ya urbanizada en el límite norte de la parcela de las instalaciones deportivas municipales. La continuidad de esta calle se considera necesaria de cara a la estructura urbana del núcleo tradicional. El hecho de que exista un Junta de Compensación constituida de la antigua UE-8 no implica que en una Revisión del planeamiento general no se puedan modificar las determinaciones urbanísticas de este ámbito. Más cuando se trata de una Unidad sin desarrollar.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 9.-Juan Bautista García Pablo

Como propietarios de la Parcela 121 del Polígono 30 del término municipal de Agoncillo, A la vista de que dichos terrenos (Parcela 212, Polígono 30) ya fueron incorporados en 2001 a un proceso de transformación urbanística, aprobándose incluso inicialmente la Modificación Puntual del PGM del Sector al que se denominó "S2", y dado que dicho Sector continúa claramente con la racionalidad de desarrollo urbano del municipio, Por ello se solicita que, en la Revisión del Plan General Municipal de Agoncillo, se incorpore nuevamente la parcela al suelo



urbanizable no delimitado, sirviendo a título indicativo la propuesta y ficha que se adjunta al presente escrito. Las propuestas y ficha que se aportan, en ningún caso tendrán la consideración de plano de ordenación, ni condicionarán la futura ordenación de la parcela, la cual se materializará en el momento de su desarrollo urbanístico.

Informe: Con independencia de que una propuesta similar ya se plantease hace años, llegándose incluso a aprobar inicialmente una Modificación Puntual del PGM, el análisis de la misma permite concluir que se trata de un planteamiento coherente y acorde con los criterios planteados en el Avance. Esta actuación permitiría “cerrar” la trama urbana en el límite norte del Casco Tradicional y una continuidad respecto de la propuesta en marcha en el S-1. Se generan no sólo nuevas parcelas edificables para viviendas unifamiliares en la cercanía del centro urbano sino también una importante superficie destinada a espacio libre público y equipamientos, y un uso residencial comunitario (residencia de ancianos, de estudiantes, etc.) que puede revitalizar el municipio. Aunque los terrenos están protegidos a día de hoy por la DPSNU, el artículo 13.5 de esta misma Directriz ya contempla la posibilidad de reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación a través de una Revisión del PGM. La propuesta de ordenación y ficha urbanística que se recoge en la sugerencia se debe tomar como orientativa y deberá ser concretada en el documento para la aprobación inicial.

Conclusión: Se informa favorablemente la sugerencia y se propone su estimación.

Sugerencia nº 10.-David Martínez Cuadra

Sugiere que se modifiquen alineaciones de la parcela situada en la c/ Olmo 55, para que la casa actual esté dentro de la ordenación propuesta.

Informe: La modificación del trazado de la calle propuesta en la UEC-17, tal y como se solicita en la sugerencia, de manera que coincida con la alineación de la vivienda existente, llevaría a que esta calle embocase a las traseras de las parcelas consolidadas en la calle La Oficina y rompería la continuidad que se pretende con la calle a la que afrontaría el Colegio Público Las Cuatro Villas. Por otra parte, la vivienda existente no se ve afectada por la calle propuesta. Quedaría dentro del espacio edificable, por lo que no es necesario su derribo en un primer momento para el desarrollo de la Unidad. En este sentido, se podría establecer un régimen de fuera de ordenación más laxo (que permita obras de reforma y renovación), al tratarse de una edificación que no está fuera de alineación.



Parece existir una cierta contradicción en la sugerencia en la medida que, por un lado, se solicita consolidar la vivienda unifamiliar actual y, por otro, se propone que se proyecten viviendas de PB+2 en lugar de viviendas unifamiliares.

Conclusión: Se informa desfavorablemente la sugerencia y se propone su desestimación.

Sugerencia nº 11.-Beatriz García Fernández

Se sugiere que, para el ámbito de Suelo Urbano señalado (manzana situada entre calles Bretón de los Herreros, Gonzalo de Berceo y Olmo), calificado de Casco Tradicional, en su propuesta de ordenación detallada, el PGM de Agoncillo estime una alineación interior que defina un fondo mínimo de 12,00 m para toda la manzana situada entre las calles Bretón de Los Herreros, Gonzalo de Berceo, calle del Olmo y la resultante de la ejecución de la UEC15. Este fondo mínimo se vería interrumpido por el que representa a las edificaciones construidas con la oportuna licencia urbanística con un fondo superior a los 12,00 m.

Informe: Tal y como se puede apreciar en los planos de ordenación del Avance, la alineación interior propuesta en el Avance para esta manzana responde a los criterios de la sugerencia. Se plantea una alineación interior continua respecto de la calle Bretón de los Herreros, que rompe su continuidad para ajustarse a la alineación interior de los edificios ya construidos que están en buen estado. Se constata en la información catastral que la edificación fue construida en el año 2018. Al tratarse de una edificación reciente, no se ha actualizado la alineación interior de la manzana en este punto. Conforme al criterio expuesto, se deberá modificar la alineación interior de la parcela ubicada en la calle Bretón de los Herreros 13 que consolide la edificación existente en esta parcela.

Conclusión: Se informa favorablemente la sugerencia y se propone su estimación.

Sugerencia nº 12.-José Eugenio García Hevia

Como propietario de parcela sita en c/ Gonzalo de Berceo, 12, sugiere:
Que las alineaciones oficiales de la parcela 13 de la manzana catastral 2967, sita en la calle Gonzalo de Berceo, 12 coincidan con las líneas que delimitan la propiedad.

Que el fondo edificatorio mínimo en el punto más desfavorable sea de 12,00 m. Este fondo supone un ajuste prácticamente imperceptible



respecto al propuesto en el Avance de la Revisión del PGM, no perjudica a los demás propietarios colindantes, permite un aprovechamiento acorde al uso residencial y se ajusta a la escala de las edificaciones vecinas.

Que, en el caso de adoptar criterios diferentes a los sugeridos, razonados y fundamentados, se definan las fórmulas de gestión urbanística, sea a través de permuta para reconfigurar la línea divisoria entre las propiedades privadas y públicas, sea a través de la expropiación para obtener el suelo destinado a calle pública.

Informe: En el supuesto de definir la alineación exterior de las parcelas hacia la calle Gonzalo de Berceo conforme al límite de propiedad de las parcelas, se rompería la continuidad del espacio público (acera) generando unos recovecos inadecuados y se obtendría una imagen urbana de las fachadas desordenada.

El fondo de edificación propuesta (12 m) se considera adecuado de cara a un correcto diseño de las viviendas con doble orientación. En el documento para la Aprobación Inicial del PGM se establecerán las determinaciones de gestión para la obtención de los espacios destinados a suelo público. Conforme al artículo 44.2.b de la LOTUR los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado (como es el caso) deberán ceder los terrenos que queden fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento siempre que no superen el 10% de la superficie total de la finca. Si se supera este porcentaje, la superficie cedida se deberá obtener por expropiación.

Conclusión: Se informa favorablemente de manera parcial la sugerencia y se propone su estimación parcial, en el sentido de ampliar el fondo edificable a 12 m.

7. Visto lo dispuesto en los artículos 83 y ss de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como en los artículos 18 y ss de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
8. Que a tenor de lo señalado en el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Pleno de la Corporación la aprobación de los planes generales municipales.
9. Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Alcaldía.

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría, con el voto a favor de los miembros del grupo popular presentes (6 votos), y la abstención de los miembros del grupo socialista presentes (3 votos) acuerda:



PRIMERO: Hacer suya la totalidad de las propuestas recogidas en el informe sobre sugerencias al Avance de Planeamiento elaborado por el equipo redactor, al objeto de que las mismas sean recogidas en el correspondiente documento técnico. Consecuentemente proceder a la estimación o desestimación de cada una de ellas en función de las conclusiones expresadas en el referido informe.

SEGUNDO: Dar traslado de notificación del presente acuerdo a cuantos han formulado sugerencias durante la fase de Avance de Planeamiento, así como a Loperena Portillo Arquitectos, S.L. como redactores de mismo.

TERCERO: Facultar a la Alcaldía para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para la plena efectividad del presente acuerdo

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 9:37 horas, la Sra. Alcaldesa da por finalizado el acto, levantándose la sesión, de todo lo cual yo, como Secretario, doy fe

Vº Bº

La Alcaldesa

El Secretario-Interventor

Encarnación Fuertes Reboiro

(Documento firmado electrónicamente)

