



ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2023/1	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	11 de enero de 2023
Duración	Desde las 20:09 hasta las 20:45 horas
Lugar	Salón de Plenos de la Casa Consistorial
Presidida por	Ana Belén Martínez Sánchez
Secretario	Águeda Bello Valdés

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
	Álvaro Mayoral Triana	SÍ
	Ana Belén Martínez Sánchez	SÍ
	Ana Isabel Román Puerta	SÍ
	Daniel Rey Rubio	SÍ
	Diego Amestoy Albelda	SÍ
	Diego Moreno Galilea	SÍ
	Enrique San Román Ortiz	SÍ
	María Teresa Herrero Sáenz	SÍ
	Modesto Fernández Gutiérrez	SÍ
	Mónica Bayona Caro*	SÍ
	Pedro Lorenzo Reinaldo	SÍ
	Rubén Gutiérrez Ruiz	SÍ



Rubén Saenz León

SÍ

*Mónica Bayona Caro se incorpora a la sesión del Pleno a las 20:12 minutos, durante la exposición del tercer punto del orden del día.

Asiste a la sesión la Sra. Interventora D^a Vanesa Ruiz Martínez y el Arquitecto Diego Diez Ariza.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del Órgano, la Presidenta abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

Vista el Acta de la sesión anterior del Pleno celebrada en fecha 9 de noviembre de 2021, por la Sra. Alcaldesa Presidenta se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación; no habiendo observaciones, se acuerda por unanimidad aprobarla en todo su contenido.

"Expediente 1510/2022. Planeamiento General. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual nº 3 del PGM en el Sector R-3.

Favorable

Tipo de votación: 12 votos a favor (PSOE,PR,PP) y una abstención (ciudadanos).

La Sra. alcaldesa da la palabra al Arquitecto Municipal que se expone brevemente el expediente.

Tras lo cual se inicia el debate, Rubén Gutiérrez (PP) explica que simplemente quiere agradecer la iniciativa privativa del desarrollo de este sector. Y creemos, además, que lo bueno que tiene al incorporar esta zona comercial además de la expansión urbanística permite el acceso a los habitantes más servicios que los actuales tanto por iniciativa pública como privada. Nosotros vamos a votar a favor.

Modesto (Ciudadanos) solicita aclaración respecto a la propuesta puesto que se plantea ciertas dudas. La primera es en relación a la vivienda protegida, y entiendo que no se va a desarrollar en este sector puesto que ya viene recogida en el plan general. El Arquitecto municipal toma la palabra, explicando que no se contempla en esta modificación puntual, puesto que el vigente Plan general ya se justifica la reserva del 30 % destinado a vivienda protegida en el global del municipio referido a los sectores del suelo urbanizable, por lo tanto, se concluye que con este



acuerdo no se altera la reserva legal contemplada en la LOTUR.

En segundo lugar, se plantea la duda si existirá algún bajo comercial. Respondiendo el Arquitecto municipal que no se contempla en la idea inicial.

Y en tercer lugar, Modesto Fernández (Ciudadanos) plantea si sería posible la construcción únicamente del supermercado y no del resto de las viviendas. El Arquitecto dice que si pudiera darse dicha circunstancia. No obstante es dudoso que eso pueda ocurrir puesto , la junta de compensación debe gestionar todo el sector, y a la vista del informe de viabilidad económico que se recoge en el expediente , cuentan con ingresos por venta de viviendas , por lo tanto es difícil pensar que solo apuesten por la zona comercial. No obstante, es algo que se verá.

A continuación, la alcaldesa lee la propuesta:

I.- Al objeto de llevar a cabo la tramitación de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General Municipal de Villamediana de Iregua, promovida por La Junta de Compensación del Sector R-3 de Villamediana de Iregua, y que tiene por objeto proceder a la modificación de la ordenación del Sector R-3 incorporado al Plan General Municipal de Villamediana de Iregua, así como de algunas de sus determinaciones urbanísticas, con el objeto de facilitar el desarrollo inmediato de dicho sector de suelo urbanizable delimitado, se ha presentado en este Ayuntamiento la siguiente documentación por parte de DGN Ascorbe-Iñigo-Yoldi Arquitectos, S.L.P, en nombre y representación de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR R-3 DE VILLAMEDIANA DE IREGUA:

- Con fecha 29 de julio de 2022 (E-RE-1282) se presenta DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA PARA EL CAMBIO DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR R-3", redactado en julio de 2022 por el Sr. Ingeniero Industrial D. Miguel García Laso.
- Con fecha 1 de agosto de 2022 (E-RE-1301) se presenta el documento denominado "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA PARA EL CAMBIO DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL SECTOR R-3", redactado por el Equipo Redactor DGN ARQUITECTOS.
- Certificado del Acta de la Junta General Extraordinaria de la Junta de Compensación del Sector R-3 de Villamediana de Iregua, celebrada en fecha 11 e julio de 2022, en la que la consta la aprobación por unanimidad de los presentes, de los documentos antes señalados.

II.- La Junta de Compensación del Sector R-3, que es quién promueve este modificación puntual, tras analizar las causas que han impedido a día de hoy el desarrollo del citado sector, las necesidades residenciales del municipio y de esta zona concreta del casco urbano, y las necesidades respecto a la implantación de otros usos compatibles, considera necesario revisar y actualizar la ordenación del ámbito delimitado como Sector R-3,



para su adaptación a las necesidades, tipologías y mercados actuales.

Los promotores pretenden planificar la aparición de tipologías edificatorias residenciales más actuales, con fachadas más abiertas donde puedan aparecer terrazas en contacto con sus espacios de suelo libre privado tal y como reclama el mercado en la actualidad.

Otro aspecto de interés es la posibilidad de que aparezca en esta zona del casco urbano una superficie comercial compatible con el uso característico. Se propone la aparición de una superficie comercial con espacio libre vinculado que pueda dar servicio tanto a la población en este ámbito concreto como a la del resto del casco urbano e incluso del área de influencia del municipio.

Por último, el diseño del vial longitudinal central, con una marcada curva, condiciona las edificaciones previstas en este punto, por lo que igualmente se propone su modificación de manera ligera de forma que los edificios que se organizan junto al mismo no queden condicionados por su trazado. Cabe señalar que los cambios anteriormente descritos supondrán una pequeña modificación en la forma en que el sector R-3 se comunicaría en el futuro con el sector S-5 colindante con el mismo.

III.- Con fecha 30 de agosto de 2022 por la Sra. Alcaldesa se solicita informe a la Secretaria Municipal sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir; este informe es emitido en esa misma fecha de 30 de agosto de 2022, a cuyo contenido me remito en el presente informe.

IV.- Por Providencia de Alcaldía de 30 de agosto de 2022 se solicita informe del arquitecto municipal en relación a la adecuación de la documentación presentada para su tramitación ambiental y urbanística.

V.- Con fecha 1 de septiembre de 2022 se emite informe por parte del Sr. Arquitecto Municipal en sentido favorable a iniciar la tramitación ambiental.

En este mismo informe del Arquitecto Municipal se hace referencia a la necesidad de requerir al redactor del proyecto de modificación para que incorpore al documento urbanístico, previamente a su aprobación inicial, y sin perjuicio de lo que establezca el órgano ambiental, la siguiente información:

-Plano de situación del ámbito afectado.

-En el apartado 7.1 del documento urbanístico, se ha de corregir el dato de porcentaje de planta baja a dedicar a usos complementarios, que es del 50%, en lugar del 40% mencionado en el documento.

-Así mismo, se ha de comunicar al promotor que toda la documentación se ha de presentar en papel y de manera digitalizada, tanto en formato no editable como en formato editable.

VI.- Con fecha 1 de septiembre de 2022 se remite a la Dirección General



de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos la documentación oportuna para iniciar la tramitación ambiental estratégica simplificada de esta Modificación Puntual.

VII.- Con fecha 2 de septiembre se requiere al redactor del Proyecto de Modificación, para que subsane las deficiencias señaladas por el Sr. Arquitecto municipal en el informe antes reseñado.

VIII.- Que se ha considerado oportuno sustanciar consulta pública durante 10 días hábiles a contar desde el día 31 de agosto de 2022, a través de la publicación del correspondiente anuncio en el portal web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que se haya recibido escrito o valoración alguna al respecto.

IX.- El 6 de septiembre de 2022, DGN Ascorbe-Iñigo-Yoldi Arquitectos, S.L.P, en representación de la Junta de Compensación del Sector R-3 de Villamediana de Iregua, presentó, por sede electrónica la Modificación Puntual Nº 3, incluyendo la subsanación de los reparos del informe del arquitecto municipal de 1 de septiembre de 2022.

X.- Consta así mismo en el expediente que con fecha 9 de noviembre, el Ayuntamiento ha solicitado informe previo a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Art. 29 del D. 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas).

XI.- El 15 de noviembre de 2022 se ha recibido en el Ayuntamiento la Resolución 524/2022, de la Dirección de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico (Publicado en el BOR Nº 219 de 15 de noviembre).

XII.- Con fecha 5 de diciembre de 2022 se emite nuevo informe por parte del Sr. Arquitecto Municipal en relación a la documentación presentada por los promotores de esta Modificación Puntual nº 3 del PGM, en fecha 6 de septiembre de 2022, en cuya virtud se subsanan los reparos indicados en su informe anterior (emitido en fecha 1 de septiembre). No obstante, en la consideración quinta de su informe, el Sra. Arquitecto señala lo siguiente:

"QUINTA.- Revisado nuevamente el documento de Modificación Puntual presentado con fecha 6 de septiembre, se han observado ciertas cuestiones que, bien por tratarse de errores materiales, bien por tratarse de reajustes en la ordenación no vinculante del sector S-5, o bien por tratarse de cuestiones más propias de la fase de urbanización posterior, no resultan sustanciales al documento y no son inconveniente para proceder a la aprobación inicial de la Modificación, aunque deberán quedar corregidas en el documento que se someta a Aprobación Provisional. Son las siguientes:

-La huella de los bloques residenciales del sector S-5 deberá coincidir, al menos en superficie total, con la que se recoge en su ordenación -no



vinculante-, para que resulte coherente con esta última.

-En el plano 11-16, la parcela destinada a uso comercial, tanto para el futuro edificio como para su aparcamiento, deberá aparecer en el color correspondiente a este uso global, y no en el color del uso residencial mixto con el que se ha grafiado en el plano.

-En los planos IA e IA-D01 se incorporarán hidrantes en cuantía que cumpla simultáneamente estas dos exigencias:

- *Al menos un (1) hidrante cada 10.000m²c.*
- *La distancia máxima desde el acceso a cualquier parcela será de 100ml, medidos en el eje de la calle o espacio público.*

-En el plano IE-B01 se recogerá el futuro soterramiento de la línea eléctrica de media tensión y la ubicación del correspondiente centro de transformación. En su caso, se incorporará también al estudio económico el coste de este soterramiento."

XIII.- Con fecha 12 de diciembre, se considera oportuno por la Sra. Alcaldesa que se requiera al redactor del Proyecto de Modificación, para que previamente a su aprobación inicial se subsanen estas deficiencias señaladas por el Sr. Arquitecto municipal en el informe anterior.

XIV.- El 14 de diciembre de 2022, DGN Ascorbe-Iñigo-Yoldi Arquitectos, S.L.P, en representación de la Junta de Compensación del Sector R-3 de Villamediana de Iregua, presentó, por sede electrónica (R.E nº 2164) el documento íntegro de la Modificación Puntual Nº 3, incluyendo la subsanación de los reparos del informe del arquitecto municipal de 5 de diciembre de 2022.

XV.- Con fecha 23 de diciembre de 2022 se emite informe favorable a la aprobación inicial por parte del Sr. Arquitecto Municipal, indicando la necesidad de acordar la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito afectado por la citada modificación y que se concreta en el plano incorporado al expediente.

XVI.- Consta así mismo en el expediente, informe de Intervención de fecha 29 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta los citados antecedentes, así como la legislación aplicable que seguidamente se cita:

— Los artículos 87, 88, 104 y 105 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja.

— El artículo 16 de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Comunidad.

— El Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I 'Intervención Administrativa' de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

— El artículo 6 y los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de



diciembre, de evaluación ambiental.

— Los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— El Plan General Municipal de Villamediana de Iregua. Aprobado el 7 de junio de 2013 y publicado en BOR el 17-6-2013, que constituye la normativa urbanística vigente en el este Municipio.

— La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto cuanto antecede, así como el informe favorable de Secretaría emitido en fecha 29 de diciembre de 2022, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por el Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo previsto en los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que se ha formulado por la Sra. Alcaldesa la correspondiente propuesta de acuerdo.

Teniendo en cuenta que esta propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa en sesión de fecha 4 de enero de 2023, el Pleno de la Corporación, con una abstención de D. Modesto Fernández Gutiérrez y con doce votos a favor, y por lo tanto, por mayoría absoluta de sus miembros, **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Villamediana de Iregua, cuyo promotor es la Junta de Compensación del Sector R-3 de Villamediana de Iregua, el cuál ha sido redactado por el Sr. Arquitecto D. Daniel Ascorbe Martínez (DGN Arquitectos SLP) en diciembre de 2022, según consta en la documentación presentada en el Registro General de este Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2022, con número de Registro de Entrada 2164, y que tiene por objeto proceder a la modificación de la ordenación del Sector R-3 incorporado al Plan General Municipal de Villamediana de Iregua, así como de algunas de sus determinaciones urbanísticas, con el objeto de facilitar el desarrollo inmediato de dicho sector de suelo urbanizable delimitado, planificando la aparición de tipologías edificatorias residenciales más actuales, así como de una superficie comercial compatible con los usos característicos y con un espacio libre vinculado, y modificando ligeramente el diseño del vial longitudinal central, de forma que los edificios que se organizan junto al mismo no queden condicionados por su trazado.

Segundo.- Someter a información pública durante un mes el expediente y junto con el Proyecto de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General Municipal, mediante anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento, el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma de La Rioja. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se



presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

Tercero. -Notificar la aprobación inicial a todos los propietarios afectados para que en el plazo de un mes presenten las alegaciones que estimen oportunas.

Cuarto. - El Acuerdo de aprobación inicial de la modificación nº 3 del Plan General Municipal, determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias en el ámbito delimitado en el Plano que a tal efecto se incorpora en el expediente, que abarca todo el Sector Residencial R-3, y que ocupa una superficie total de 22.572,21 m². Esta suspensión, se publicará juntamente con la aprobación inicial de la modificación puntual nº 3 del Plan General y su duración será como máximo de dos años desde la fecha de la aprobación inicial.

Quinto. - Al mismo tiempo, se remitirá la modificación aprobada inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para su informe, el cual deberá emitirse en el plazo de un mes salvo que la legislación sectorial establezca uno diferente. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe se entenderá cumplido el trámite.

Sexto. - Se dará traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia que la modificación del Plan General Municipal pudiera tener sobre sus respectivos términos municipales

Antes de iniciar la votación, me gustaría poner de manifiesto que estamos hablando de un proyecto integrado, en un urbanismo amable del siglo Veintiuno ,que rentabiliza la zona, que nos proporción una zona dotacional para cubrir las necesidades del municipio. Y que Villamediana es hoy un lugar atractivo para todos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

Dar cuenta de las Resoluciones de Alcaldía desde la 1.393 a la 1720

La Sra. presidenta da cuenta a los miembros de la Corporación de las Resoluciones de Alcaldía dictadas desde la última sesión del Pleno Ordinario, es decir, las registradas en el Libro de Decretos y Resoluciones numeradas desde la 1.393 a la 1.720 de 2022.

Dar cuenta de las Actas de la Junta de Gobierno Local (Actas de



3,15 y 23 de noviembre y 1 de diciembre de 2022)

La Sra. Presidenta da cuenta a los miembros de la Corporación de las Actas aprobadas de la Junta de Gobierno Local celebradas en fechas 3,15 y 23 de noviembre y 1 de diciembre, dónde constan los acuerdos adoptados por dicho órgano en el ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía.

Se detecta un error , en el acta de la junta de gobierno local donde la fecha se recoge la fecha "21 de diciembre de 2022" debe decir "1 de diciembre de 2022" dando por subsanado dicho error en este acto.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

Rubén Gutiérrez (PP) pregunta en relación con las preguntas que presentaron por escrito en el registro el día 4 de enero de 2023, y solicita que se les responda lo antes posible.

Modesto (Cc) pregunta en relación por el camino que pasa por encima de la carretera que están con el corte, sabéis cuando se va a volver a poner a funcionar. La Alcaldesa, contesta que están trabajando actualmente, puesto que no es un tema municipal, sino un tema a nivel nacional, autonómico, etc y están de acuerdo con el propietario de la instalación para adecuar el modo en que los caminos puedan hacer el giro, y entiendo que ese tema está resuelto. Tienen un plazo de ejecución de 6 meses.

Modesto Fernández (Cc) pregunta Respecto al campo de futbol si se tiene información se ha remitido a la LOTUR pero estos días llamaremos para ver que nos pueden informar.

Rubén Gutiérrez (PP) pregunta porque no hubo Cabalgata, la Alcaldesa responde que si ha habido cabalgata, pero ha sido estática. En este caso, no ha sido por un tema del COVID, sino simplemente nos hemos basado en la experiencia positiva de años anteriores.