
ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA

Pleno de 30 de julio de 2021

PRESIDENCIA:

D^a Elisa Garrido Jiménez

TENIENTES DE ALCALDE:

D. Esteban Martínez Pérez

D^a M^a Pilar Bazo Sáenz

D. Jesús Garrido Garrido

D^a M^a Consolación Fernández Martínez

D. Sergio Castillo Pérez

D^a M^a del Carmen Vea Medrano

D. Julián Óscar Moreno Lavilla

CONCEJALES:

D. Antonio León Ruiz

D^a M^a Flor Lavilla Alicart

D^a Rebeca Sáenz Marín

D. Luis Martínez-Portillo Subero

D^a Mónica M. Arceiz Martínez

D^a Raquel Moral Calvo

D. Óscar Eguizábal Gutiérrez

D. David Antoñanzas Antoñanzas

D^a Isabel Sáenz Martínez

D. Rubén Jiménez Jiménez

D. Luis Bella Gómez

D^a Cristina Moreno Martínez

D^a M^a Teresa Arnedo Pérez

SECRETARIA GENERAL:

D^a M^a Belén Revilla Grande

En la Sala de la planta primera del Centro Joven de Calahorra, La Rioja, habilitada para la celebración de las sesiones del Pleno de esta Corporación de forma ilimitada y mientras sea preciso por aplicación de las medidas sanitarias acordadas por la autoridad competente (decreto Nº 1237 de 25 de junio) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, debiéndose respetar las disposiciones legales en orden a los símbolos constitucionales preceptivos, a las ocho treinta horas del día 30 de julio de 2021 se reúne, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, Elisa Garrido Jiménez, con asistencia de los concejales expresados al margen y la Secretaria General D^a M^a Belén Revilla Grande, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria.

Declarada abierta la sesión por la Presidencia, se pasan a tratar los asuntos comprendidos en el siguiente Orden del Día.

1.- 1/2021/UR-MPG - APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL DOTACIONAL SITO EN CALLE LOS HUERTOS 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL TEJERÍAS PARA EL CAMBIO DEL CARÁCTER PÚBLICO E INCREMENTO EQUIVALENTE CON EL CAMBIO DE USO DE INDUSTRIAL A DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA R-2-C2 SITA EN CALLE RIBARROYA 12 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL RIFONDO.

Por la **Sra. Secretaria General** se da cuenta del sentido del dictamen de la Comisión Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

En este punto se producen las siguientes intervenciones:

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Secretaria. Para la defensa del asunto tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).*

Sra. Sáenz Marín (PSOE): *Gracias, Sra. Alcaldesa. Buenos días a todos y todas. En este Pleno extraordinario de este mes de julio, desde el Equipo de Gobierno, traemos varias modificaciones puntuales del Plan General Municipal de Calahorra. En este primer punto del orden del día, proponemos la aprobación provisional de la modificación número 1 del Plan general, que tiene como objetivo posibilitar la instalación de dotaciones privadas, en una parcela que hasta la fecha únicamente admitía dotaciones públicas. Esta modificación se inicia ante el interés mostrado por parte del Centro Tecnológico Ctic-Cita, en ampliar sus instalaciones actuales. Instalaciones que, debido al incremento que ha sufrido el centro en niveles de facturación y recursos propios, han quedado limitadas e imposibilitan continuar con el desarrollo de su proyecto de negocio. Con la posibilidad de ampliación, el centro Ctic-Cita, apuesta por el crecimiento y desarrollo en nuestra ciudad, una apuesta por el valle del Ebro, que nos proporcionará una mayor visibilidad también en Europa. Una ampliación con la que buscan continuar con su modelo de negocio, caracterizado y basado en la cercanía con las empresas. En definitiva, un proyecto atrayente de talento e inversión. Con esta modificación, pretendemos dar solución a necesidades existentes, evitando la deslocalización industrial y la innovación de la ciudad, haciendo posible que dotaciones de carácter privado, puedan implantarse en parcelas municipales que han estado paradas durante un largo tiempo. Esta modificación puntual se aprobó de manera inicial en el Pleno del mes de mayo y ha sido sometida a información pública, sin que durante el plazo establecido de un mes, haya sido presentada ninguna alegación u observación. Por tanto, propongo la aprobación provisional de la modificación número 1 del Plan General Municipal y la remisión del expediente completo al COTUR, a los efectos de su aprobación definitiva. Muchas gracias.*

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Vox va a tomar la palabra? Izquierda Unida, ¿va a tomar la palabra? Ciudadanos, ¿va a tomar la palabra? Tiene la palabra el Sr. Bella.*

Sr. Bella Gómez (C's): *Buenos días a todos, muchas gracias. Nosotros pensamos también que es importante que esta ampliación se pueda llevar a cabo, lo que nos gustaría también es que, votaremos también a favor de esta modificación puntual. Me gustaría que en el pliego se tuviese en cuenta que si dentro de unos años, por desgracia, el Cita desapareciese, que las posibilidades de*

que estos terrenos pudiesen volver a ser de dominio del ayuntamiento y así, los ciudadanos no tengan pérdida de esos terrenos. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sr. Bella (C's). Por el Grupo Popular, va a tomar la palabra el Sr. Martínez-Portillo.*

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): *Sí, Sra. Alcaldesa. Por parte del Grupo Popular, todo lo que suponga una ampliación, en este caso, del Cita en Calahorra y, por tanto, impedir que se traslade a otra ciudad para ampliar sus instalaciones, contará con el apoyo del Grupo Popular. Nada más.*

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).*

Sra. Sáenz Marín (PSOE): *Gracias a los grupos que van a apoyar esta iniciativa, Sr. Bella (C's), cuando saquemos lo que es la licitación, se estudiarán, no sé si esa característica es posible añadirlo o no. Entonces, no le puedo responder en este momento. Únicamente añadir que, con la aprobación de esta modificación puntual, como he comentado, pues fomentamos la creación de nuevas oportunidades de negocio y el desarrollo de avances tecnológicos y científicos, pioneros en la industria agroalimentaria, los cuales revertirán en una mayor dinamización de sectores económicos clave en la economía de nuestra ciudad. Muchas gracias.*

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Algún portavoz desea abundar en el debate? Sometemos el asunto entonces a votación. ¿Votos a favor de la modificación puntual? Queda aprobado por unanimidad.*

Visto que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de Mayo de 2021, acordó aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL DOTACIONAL SITO EN CALLE LOS HUERTOS 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL TEJERÍAS PARA EL CAMBIO DEL CARÁCTER PÚBLICO E INCREMENTO EQUIVALENTE CON EL CAMBIO DE USO DE INDUSTRIAL A DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA R-2-C2 SITA EN CALLE RIBARROYA 12 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL RIFONDO , promovida por el Ayuntamiento y presentada con fecha 16 abril de 2021 y número de registro de entrada 2021004558 por los arquitectos redactores D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide y el documento ambiental estratégico de la misma redactado por el Geógrafo D. Iñaki Garde Musgo, dando conformidad a la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad económica que constan incluidas en el Proyecto aprobado inicialmente.

Visto que el expediente, ha sido sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios publicados con fechas 11 de junio de 2021 en el Diario La Rioja y Boletín Oficial de La Rioja nº 113 de la misma fecha y que, igualmente se efectuó la preceptiva publicación por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en el artículo 7.e) de la Ley de Transparencia y artículo 25 del TRLSRU de 2015 y en cumplimiento del acuerdo del Pleno de 31 de mayo de 2021, sin que durante el plazo de un mes establecido al efecto haya sido presentada alegación u observación alguna.

Visto que ha sido convenientemente tramitado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada y que en el Boletín Oficial de La Rioja, nº 91 de 11 de mayo de 2021, se publicó la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación puntual nº 1 del Plan General Municipal de Calahorra en el dotacional sito en c/ Los Huertos, 2 del Polígono Industrial Tejerías para el cambio

del carácter público e incremento equivalente con el cambio de uso de industrial a dotacional público de la parcela R-2-C2 sita en c/ Ribarroya, 12 (EAE 26/2021)) en la que se acuerda, no someter la presente Modificación puntual del Plan General Municipal al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Visto que se ha dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 70 ter. de la Ley 7/85 de 2 de Abril de Bases de Régimen Local, y en el artículo 87 de la LOTUR.

Visto el informe propuesta de la Sra. Secretaria General de la Corporación.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

Considerando que es competente para la aprobación provisional el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, conforme a lo prescrito en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, por quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo preciso el voto favorable de al menos once Concejales, conforme prescribe el art. 47.2. ll) de la Ley de Bases de Régimen Local.

El Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL DOTACIONAL SITO EN CALLE LOS HUERTOS 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL TEJERÍAS PARA EL CAMBIO DEL CARÁCTER PÚBLICO E INCREMENTO EQUIVALENTE CON EL CAMBIO DE USO DE INDUSTRIAL A DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA R-2-C2 SITA EN CALLE RIBARROYA 12 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL RIFONDO, promovida por el Ayuntamiento y presentada con fecha 16 abril de 2021 y número de registro de entrada 2021004558 por lo arquitectos redactores D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide y el documento ambiental estratégico de la misma redactado por el Geógrafo D. Iñaki Garde Musgo.

SEGUNDO.- Remitir el expediente completo, junto con la Modificación aprobada provisionalmente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, a los efectos de su aprobación definitiva.

2.- 2/2021/UR-MPG - RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EQUIPAMIENTO SITO AVDA. NUMANCIA 43 - CAMBIO DE CARÁCTER DE PRIVADO A PÚBLICO Y CALIFICACIÓN DE VIARIO A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Por la **Sra. Secretaria General** se da cuenta del sentido del dictamen de la Comisión Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

En este punto se producen las siguientes intervenciones:

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Secretaria. Para la defensa del asunto tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Gracias, Sra. Alcaldesa. En el Pleno de mayo de este año, se aprobó de manera inicial la modificación puntual número 2 del Plan general. El objeto de esta modificación es el cambio del carácter de equipamiento privado a público de la parcela sita en la avenida Numancia 43, y la calificación de viario público a equipamiento público de la calle Donantes de Sangre. El expediente ha sido sometido a información pública, por el plazo de un mes, habiendo sido presentada una alegación por parte de los propietarios de la parcela objeto de la modificación puntual. En la alegación presentada, la Cooperativa Santos Mártires, no se opone a la ampliación del centro de salud de la localidad, en los terrenos de su propiedad, sino que muestra su disconformidad con la valoración prevista en la memoria de sostenibilidad económica, para la obtención del suelo. A este respecto, en el informe técnico de resolución de alegaciones, se aclara que la valoración prevista en la memoria de sostenibilidad económica no es el valor por el que se obtuvieron los terrenos, ni tiene nada que ver con ese motivo. El valor será el que resulte de la negociación en curso entre el Ayuntamiento de Calahorra y la Cooperativa Santos Mártires o del expediente de expropiación que se redacte, si es que no se alcanzase dicho acuerdo. Pero todo ello, cuando se finalicen todos los trámites necesarios para la aprobación definitiva de la modificación puntual. En cualquier caso, dicho expediente debe ser objeto de la información pública, en la que podrán presentarse alegaciones a los valores que se presenten en su momento. El documento técnico, al haberse presentado la alegación, es un documento que justifica la solvencia económica del ayuntamiento para hacer frente al coste para las arcas municipales de la modificación puntual. Ha sido redactado y calculado, de acuerdo a las normativas urbanísticas aplicables y la valoración económica que el documento contiene, es públicamente necesario a los efectos de justificar la sostenibilidad y viabilidad económica de la actuación. De este modo, se propone desestimar la alegación presentada por la Cooperativa Santos Mártires por los motivos anteriormente expuestos, aprobar provisionalmente la modificación puntual del Plan General Municipal y, remitir el expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja a los efectos de su aprobación definitiva. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Vox va a tomar la palabra? ¿Izquierda Unida? Tiene la palabra el Sr. Moreno.

Sr. Moreno Lavilla (IU): Sí, buenos días. Nosotros, como grupo, votaremos a favor lógicamente de esta modificación y en contra de la alegación, puesto que además consideramos que la alegación, tal y como hemos estudiado, no está, bajo nuestro criterio lógicamente, bien planteada. El tema del precio, ya lo ha dicho la concejala responsable, que simplemente es una cosa necesaria para poder hacer el tema de la expropiación. Solamente es si el ayuntamiento tiene capacidad económica o no para hacerse con ese suelo y no tiene nada que ver con el precio que luego se puede marcar de compraventa del terreno. Me consta, además, que se dieron las negociaciones con la cooperativa, para ver si es posible llegar a un acuerdo, antes de llegar al tema de la expropiación. Y luego, también, otra cosa que argumentaban era que estaba mal planteado el cambio de denominación del suelo, que ellos decían que “primero había que hacer la expropiación y luego hacer el cambio de denominación”. Pues tal y como dicen los técnicos es al revés, si no hay el cambio de denominación del suelo, no se puede hacer la expropiación. Con lo cual, estamos completamente de acuerdo en desestimar la alegación y aprobar esta modificación puntual.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Moreno (IU). Por el Grupo Ciudadanos, va a tomar la palabra la Sra. Moreno.

Sra. Moreno Martínez (C's): Sí, muchas gracias, Sra. Alcaldesa. En el Pleno de mayo, se aprobó inicialmente la modificación puntual para el cambio de carácter privado a público de la parcela dotacional, que se corresponde con los terrenos que ocupan el antiguo trujal. Ante este documento, se han presentado alegaciones por parte de los dueños del terreno, la Cooperativa de los Santos Mártires disconformes, sobre todo, con la valoración que se hace en la modificación puntual de la parcela de su propiedad. La propuesta que llega a este Pleno es desestimar dichas alegaciones, y aprobar provisionalmente el documento. Nosotros no estamos de acuerdo en la desestimación de las alegaciones presentadas. Lo primero que quiero apuntar es que ni la cooperativa, tal y como manifiesta en su escrito, ni el Grupo Municipal de Ciudadanos, estamos en contra del cambio de uso de los terrenos si resulta necesaria la ampliación del centro de salud. Es más, si como he dicho, resultara necesaria esa ampliación, opinamos que el terreno adecuado para ello es el que nos atañe. Pero quiero hacer una reflexión como otras veces y, es que, mientras no se lleve a cabo tal ampliación, lo ideal sería utilizar los recursos que ya tenemos. Nuestro centro de salud se encuentra vacío por las tardes, una solución alternativa, sería la apertura del centro de salud pasando consulta a las tardes, por lo que una parte del problema quedaría resuelto. Habrá que pensar si el verdadero problema no es la falta de espacio, sino la falta de personal, problema que va a estar ahí por muchos metros cuadrados de centro de salud que tengamos. Dicho esto, y entrando en el contenido de la alegación presentada, creemos que debería ser estimada, por lo menos en la parte que concierne a la valoración de los terrenos que se hace en la modificación puntual. En este sentido, la alegación está plenamente justificada, da igual que se diga que no es el precio que se va a pagar por la expropiación, porque si esa valoración no tiene nada que ver, como dicen, con el precio que se pretende pagar, desde luego, tampoco sirve para justificar el impacto que tiene para las arcas del ayuntamiento la adquisición de los terrenos. Desde este grupo se pidió en comisión que se cambiara la valoración, pero se reafirmaron en decir que había sido realizada por un técnico y que no se iba a modificar. Desde el ayuntamiento, esta es la valoración que tienen los terrenos. Hemos un terreno urbano consolidado con una nave, cuya parcela está calificada como dotacional privado, con una altura edificable de baja más 2, y con usos compatibles en 25% de su superficie útil con comercio y hostelería. Pues alegando que la nave existente está en ruina y con su vida útil agotada, no se valora, haciendo únicamente una estimación del valor del terreno de 28.000 euros, no sabemos cuál es el valor de esa parcela, pero estamos seguros de cual no es el valor. Y ese valor no son los 28.000 euros en los que se estima, con 28.000 euros, no se adquieren ni 2 plazas de garaje en esta ciudad. Pues bien, con 28.000 euros se valoran en esta modificación puntual casi 1.000 metros cuadrados de terreno con una nave, nos parece una falta de respeto y un atropello a los derechos de los propietarios. Por ello, votaremos en contra de la desestimación de las alegaciones presentadas y la aprobación de la modificación puntual. No quiero dar por finalizada mi intervención, sin volver a hacer hincapié en el que se podía dar una solución desde ya a la falta de espacio del centro de salud, abriéndolo por las tardes, sin esperar.

Sra. Alcaldesa: Vaya concluyendo, Sra. Moreno (C's).

Sra. Moreno Martínez (C's): Sin esperar, presumiblemente años, para una posible ampliación, y aunque creemos que es aún más acuciante a esa falta de espacio, la falta de personal sanitario. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Gracias, Sra. Moreno (C's). Por el Grupo Popular, va a tomar la palabra el Sr. Martínez-Portillo.

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Sí, Sra. Alcaldesa. Nuestro grupo no va a entrar en valoraciones respecto de lo que es la alegación en sus aspectos técnicos formulada por el adelante. Lo que sí queremos hacer fundamentalmente hincapié, es que nuestro grupo le adelanta su voto en contra de esta cuestión, fundamentalmente, en que dentro de esa alegación y, con carácter previo, se dice algo muy claro. Dice "el adelante, informa que la cooperativa no se opone a la ampliación del centro de salud de la localidad en los terrenos de su propiedad, si se considera necesario el interés general, pero no a cualquier precio. Muestra su disconformidad con el modo de proceder del ayuntamiento, por la ausencia de negociación al respecto". Bueno, a esta cuestión, que yo creo que es clara, la no negativa a la realización de la ampliación en esa instalación y su disconformidad con el proceder del ayuntamiento, que no ha negociado al respecto. A esto se le contesta por el ayuntamiento, que la alegación va a ser desestimada, porque el ayuntamiento tiene un derecho, una potestad planificadora, es decir, no se le contesta en absoluto a lo que está planteando. Y se dice que "el ayuntamiento, de acuerdo a la ley, puede hacerlo". Si eso no lo discute nadie, todos sabemos que lo puede hacer, todos sabemos que puede expropiar, pero lo que les dicen a los cooperativistas es que ustedes no han querido o sabido, o que realmente que no la han hecho, no han negociado con ellos. Entonces, nuestro grupo está en esa postura, está en la postura que ya manifestó en la moción que presentamos el pasado Pleno. En el que planteábamos diversas alternativas a las que se podía acoger el ayuntamiento, como es hacer otro centro distinto, porque insistimos negociar con ellos dentro del euro esas fórmulas jurídicas o económicas que puedan existir. Lo cierto es que dentro de la valoración que se hace a los efectos de la viabilidad y sostenibilidad económica y, evidentemente, en eso sí vamos a estar todos de acuerdo, sean 28.000 o sean 200.000, con el presupuesto que tiene el Ayuntamiento de Calahorra, evidentemente, no va a romper su viabilidad y sostenibilidad económica. Lo que sí estaremos todos de acuerdo, creo que deberíamos estar de acuerdo y, lo decía muy bien también mi compañera de Ciudadanos, bueno, es que el precio que aparece, es ridículo. Es decir, 28.330 euros nos da 330, perdón, 30,30 euros por metro cuadrado en pleno casco urbano, como bien se dice en el expediente, en terreno urbano consolidado, y es que esto, ni en la finca rústica de secano pobre de Calahorra, se pagan estos precios. Entonces, yo creo, yo no sé en qué se han basado exactamente los técnicos para hacer esta valoración, habrán hecho su valoración, pero yo creo que no hay nadie en Calahorra que sepa de un terreno, que pueda considerar que estos terrenos puedan tener una valoración de 28.330 euros. Y, en ese sentido y en el mismo expediente se dice "no se afirma que la edificación actual esté en ruina", dicen los técnicos conforme al artículo...

Sra. Alcaldesa: Vaya concluyendo, Sr. Martínez-Portillo (PP).

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Termino. "Sino que tiene la vida útil agotada". Hombre, vida útil agotada, según para lo que se entienda, posiblemente no para el uso primitivo, pero ahí se están realizando actividades, incluso desde el punto de vista asociativo, que demuestran que no tiene la vida útil agotada.

Sra. Alcaldesa: Vaya terminando.

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Por tanto, nuestro grupo votará en contra, precisamente porque creemos que hay que seguir negociando con esta asociación. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Gracias, Sra. Alcaldesa. Bueno, gracias al portavoz de Izquierda Unida por el voto a favor. Sra. Moreno (C's), ustedes están de acuerdo en la modificación puntual, pero también quieren cambiar de una manera arbitraria o de una manera subjetiva, una valoración que ha sido realizada por un equipo técnico. Una valoración que ha sido realizada en función de unos baremos ya establecidos, siendo además conocedores, además que esa valoración no tienen ningún alcance. Hay un estudio técnico que lo han realizado unos técnicos cualificados, pero su propuesta es que se cambie esa valoración en base, pues ustedes saben a qué, porque no le gusta. Es que ni usted, ni yo, ni creo que ninguno de los que estamos aquí en este Pleno tenemos la capacidad de hacer esa labor, de valorar ese terreno. Entonces, vamos a dejar que los técnicos hagan su trabajo. La valoración, vuelvo a repetir, la valoración incluida en ese documento técnico de la modificación puntual es necesaria, por en el mero hecho de justificar la viabilidad económica y voy a repetir que no determina ningún valor de expropiación. También usted indica que el centro tiene que abrirse por la tarde. Es que aunque se abriese por la tarde, las limitaciones siguen siendo las mismas. La sala de extracciones se ve limitada y se junta con la admisión, no hay salas suficientes para hacer cultura sanitaria, o sea, creo que no hace falta que describa cuáles son las limitaciones. Reivindicarle, no, que el impacto está justificado y que en el informe técnico realizado por la arquitecta municipal refrenda el porqué no puede estimarse esa alegación. Sr. Martínez-Portillo (PP), me indica que no van a entrar en cuestiones de la alegación, pero sí que van a votar en contra. Entonces, la cooperativa no se opone a la ampliación, pero ustedes están demostrando que se sí que se oponen a esa ampliación. Ninguno de los dos grupos trae ninguna propuesta de alegación alternativa. Creo, Sr. Martínez-Portillo (PP), que ustedes aprovechan cualquier situación para sacar rédito político, usando cualquier herramienta o cualquier entidad. De verdad, creo que la cooperativa, a la cooperativa, nos hacen un flaco favor con este comportamiento. Es un aprovechamiento político, una postura, yo creo que sucia, la que llevan aprovechando desde mayo cuando se trató este tema por primera vez. Van a votar en contra para que sigamos negociando, ya estamos negociando, Sr. Martínez-Portillo (PP), o sea, hemos mantenido reuniones con ellos, seguiremos negociando con ellos, hablando y explicándoles cuál es el procedimiento. Por favor, creo que, les pido que dejen de crear conflicto con un tema que es necesario acometer con celeridad, que es un asunto urgente, vital para la ciudad, como es la ampliación del Centro de Salud de Calahorra.

Sra. Alcaldesa: Vaya concluyendo.

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Sí, Sra. Alcaldesa. Lo último, voy a repetir, aquí no se valora ni se decide el precio, porque este no es el objeto de la modificación puntual. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Izquierda Unida va a tomar la palabra? Sí. Tiene la palabra el Sr. Moreno.

Sr. Moreno Lavilla (IU): Sí, vamos a ver, varias cuestiones. En principio, yo quiero un helipuerto y que se hagan trasplantes de todo tipo en Calahorra. Es decir, es que aprovechamos el debate de una modificación puntual de un terreno, para sacar otras cuestiones, como el tema de que si abrimos por la tarde, de que no sé qué. Yo creo que son cosas completamente diferentes y que ahora estamos con un tema al que nos tenemos que ceñir. El tema de la valoración del terreno, que al parecer que es lo que a todo el mundo, o a algunos grupos le incomoda, yo creo que queda bien claro. En la

redacción por parte de los técnicos, que no es vinculante ese precio y que solamente está puesto para ver si el ayuntamiento tiene o no viabilidad económica para hacer frente a la expropiación. A este grupo también le parece que 28.000 euros es poco, o sea no es poco, perdón, no está ajustado a lo que, a la realidad de lo que hay hoy en día en Calahorra. Pero, por eso mismo, también lo comenté en la comisión y al final si se llega, porque por desgracia no hay un acuerdo que conforme a las 2 partes en la negociación con la cooperativa, pues habrá otra tercera persona que sí que entiende del tema, lógicamente, que nos dirá cuál es el precio ajustado. Y eso es a lo que al final nos tenemos que ceñir, es decir, si 28.000 es poco. Todos entendemos que es poco, posiblemente, aunque los técnicos hagan esa valoración lógicamente, con unos baremos que nosotros no manejamos, pues vamos a vamos a ver cuál es el precio que se le da. Pero yo creo que es necesario hacer la modificación puntual, que es necesario obtener esos terrenos, que es necesario ponerlos a disposición de la comunidad autónoma cuanto antes, porque lo que sí que realmente también es necesario, es ampliar nuestro centro de salud, que todos, creo, que todos los grupos entendemos que se ha quedado obsoleto y que se ha quedado pequeño para las necesidades que tiene nuestra ciudad y nuestra comarca.

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sr. Moreno (IU). Tiene la palabra, por el Grupo Ciudadanos, la Sra. Moreno.*

Sra. Moreno Martínez (C's): *Muchas gracias, Sra. Alcaldesa. Vamos por el orden. Contestando al Sr. Moreno (IU), claro que hablo del uso del centro de salud. La modificación, o sea, no es que esté mezclando cosas. La modificación puntual viene planteada porque queremos cambiar un uso dotacional privado a un uso dotacional público para ampliar el centro de salud, porque se nos ha quedado escaso de espacio. Entonces, nosotros decimos que mientras no se haga esa ampliación, porque además puede tardar mucho tiempo, que vamos a aprovechar los recursos que ya tenemos y vamos a utilizar el centro de salud por las tardes. Y vamos a solucionar esa falta de espacio, porque el centro está vacío por las tardes y las consultas que se utilizan por las mañanas, se pueden utilizar por las tardes. O sea, duplicamos el espacio, en el mismo espacio, podemos hacer el doble de consultas, el doble de tratamientos para tener rehabilitación, etcétera, se pueden habilitar consultas por la mañana, y consultas por la tarde. El espacio de la zona se duplica. Aparte de eso, contestando a la Sra. Rebeca, claro que tenemos que cambiar, hay que cambiar la valoración que se hace en la modificación puntual, queremos que se cambie, igual que en las alegaciones. Pide la Cooperativa Santos Mártires que se cambie esa valoración, porque pensamos que es ridícula, es un insulto a los propietarios valorar ese terreno en 28.000 euros. Y que no me vengan diciendo que ese estudio es para calcular la realidad económica, que es lo que va a costar a las arcas públicas, la adquisición de ese terreno y que no tiene nada que ver con el valor de la expropiación. Vamos a ver, el valor de expropiación, o lo que a nosotros nos cuesta esa actuación que es, igual que se estudia la viabilidad económica, es lo que se pretende pagar a los agricultores. O sea, están las 2 cosas íntimamente relacionadas. No es lo que se va a pagar, porque eso va a ser lo que determine el expediente de expropiación, o lo que es llegar a un acuerdo, pero ya en la modificación puntual se está valorando esos terrenos, como 28.000 euros, que es lo que el ayuntamiento estima que es su valor y lo que le va a costar a las arcas del ayuntamiento. Es que, vamos a ver, me dicen que no tiene nada que ver, pero es lo que pensamos pagar. Si no pensamos pagar esto y si pensamos que esto no es lo que le va a costar al ayuntamiento, pues entonces es que la modificación puntual también está mal. Vamos a cambiar el precio. Entonces, nosotros, he de decir, nosotros no queremos hacernos partícipes de votar un documento con una valoración tan peregrina de los valores de esos terrenos, porque pensamos, de verdad, que es un insulto y es ridícula esa valoración. Muchas gracias, Sr. Alcalde.*

Sra. Alcaldesa: *Gracias, Sra. Moreno, (C's).*

Sra. Alcaldesa: *Tiene la palabra el Sr. Martínez-Portillo, por el Grupo Popular.*

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): *Gracias, Sra. Alcaldesa. Vamos a ver, el problema de estos debates es que la concejala viene con el discurso preparado, viene ya con unos argumentos hechos de antemano, yo creo que no me ha escuchado, yo creo que ni me contesta a lo que le estoy planteando, porque tiene su discurso de la crispación, del rédito político. Mire, yo lo que le he dicho, me dice "es que la delegación, si ustedes están de acuerdo con la alegación", no. Yo he dicho que en la alegación y en la parte previa de la alegación, la asociación de los Santos Mártires lo que dice es que "muestra su disconformidad con el modo de proceder del ayuntamiento por la ausencia de negociación al respecto". Y ese es el punto en el que nosotros estamos de acuerdo con esa alegación y, por tanto, no podemos votar en contra, porque creemos, como le hemos pedido en nuestras intervenciones en este Pleno y como le hemos pedido en las mociones que hemos interpuesto, que este asunto hay que negociarlo, y ustedes, si se han sentado a negociar, lo han hecho sin voluntad de llegar a un acuerdo. Miren, ustedes confunden siempre de rédito político, como ocurre con el Sr. Sánchez en Madrid, con que si discrepamos, es que crispamos, no. Simplemente estamos discrepando de un criterio en el que se ve que coincidimos el Grupo Vox, el Grupo Ciudadanos y el Grupo Popular, luego creo será lícito discrepar, y yo creo que con este discurso no estoy crispando a nadie. Lo que estoy diciendo es que no estamos de acuerdo en cómo están haciendo las cosas y por tanto, como yo no tengo un discurso preparado, sino que lo he escuchado a usted, le digo que está equivocada, que no estamos crispando. En ese mismo sentido, dice usted "es que no hay alternativas". Sí que las hay y les planteamos alternativas, Sra. Sáenz (PSOE), en una moción hace escasos días, le dijimos "háganlo en otro sitio, y si lo van a hacer en el mismo, busquen fórmulas jurídicas o económicas para hacerlo", ¿cuáles? Bueno, están ustedes gobernando y las podrán discurrir, porque cuando van a hacer la estación intermodal, han discurrido hacer un arrendamiento respecto de un lugar en el que van a hacer una obra de 4.000.000 de euros. Podrán discurrir algo con la sociedad Cooperativa Santos Mártires para llegar a algún acuerdo. Si quieren, les podemos invitar a darles algunas fórmulas más, pero yo creo que tienen ustedes o deberían tener la capacidad, como Equipo de Gobierno, para con la asesoría de sus técnicos, determinar qué pueden negociar con la Cooperativa Santos Mártires, sin tener que llegar este enfrentamiento que tienen, que lo tienen, pero frontal, aunque ustedes digan que no. Por eso es por lo que vamos a votar en contra, porque ustedes no están sabiendo o no están queriendo negociar. Nada más, muchas gracias.*

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).*

Sra. Sáenz Marín (PSOE): *Gracias, Sra. Alcaldesa. Sra. Moreno (C's), la valoración del documento técnico, no puede cambiarse, como le indico de una manera arbitraria, sin un documento previamente técnico, que contrarreste esa valoración. Deje, por favor, de mezclar conceptos y, por favor, deje de liar a la gente que es lo único que está consiguiendo, liar a la gente con este tema. O sea, lleva usted muchos años en la comisión de planeamiento y debería conocer cuáles son los conceptos que se tratan en los mismos. El ayuntamiento no ha estimado de nada y nosotros no hemos hecho a la cooperativa esa oferta. Me indica que no quieren ser partícipes, que lo que ustedes son peregrinos en este y en todos los temas, porque es que quieren quedar bien con todo el mundo, eso es imposible, como dice el refrán "quieren nadar y guardar la ropa", porque viene con*

una actitud y una posición de inseguridad que domina su día a día. Sr. Martínez-Portillo (PP), pues claro que vengo con el discurso preparado, por supuesto que vengo con el discurso preparado, con el discurso y con los temas preparados. Cosa que usted, me da la impresión que no, me da la impresión que no, porque creo que no se ha leído directamente el informe técnico que han realizado los técnicos municipales. Le vuelvo a reiterar, como le he dicho en diversas ocasiones, nos hemos sentado a negociar, usted desconoce con qué actitud me he sentado o me he dejado de sentar a negociar con la cooperativa. Mi actitud es la de dialogar, la de llegar a un acuerdo, les hemos explicado cada uno de los pasos que prosiguen en estos trámites, porque es un trámite laborioso, y mi actitud es, como le digo, llegar a un acuerdo para llegar al fin común, que lo tenemos, el fin común es el de llegar y hacer la ampliación del centro de salud. Me indica que lo hagamos en otro sitio, que busquemos otro, que me va a decir cómo hacerlo. Ustedes, que en 24 años no han hecho, o sea, es que me parece increíble que vengan aquí a dar lecciones de nada. Sí, sí, me ha dicho que si eso, me daban, me decían cómo gobernar, eso me ha dicho. Ustedes, que en el 2013, hicieron un parche de 1,3 millones de euros para ampliar el centro de salud que, como he dicho, es un parche, porque es que no ha sido suficiente. De verdad, le vuelvo a decir, creo que aquí estamos para mejorar Calahorra, el Equipo de Gobierno al completo y yo misma estamos para eso, el resto, ustedes, la verdad, es que no lo sé, o sea, no sé a qué están. Estamos trabajando de manera incansable, día a día, para sacar adelante todos los proyectos que anunciamos en el programa y cumpliendo lo que prometimos, y en este caso, es el de ampliar el centro de salud, un proyecto que saben que no es nuevo. Por favor, recapaciten sobre su actitud, dejen de crear confusión, dejen de crear crispación con la gente y como les dije el lunes en el Pleno, por favor, apoyen y ayuden porque lo harán por el bien de Calahorra. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). Por aclarar el objeto de la votación que va a producirse a continuación. Lo que estamos a punto de votar es la aprobación provisional de la modificación para pasar un terreno público con el objetivo de poder ampliar el centro de salud. Eso es lo que votamos. No votamos cuánto vale ese terreno, no votamos si nos parece bonito, no votamos si debatido más o debatido menos, no votamos si negociar es decir que sí a todo o, negociar es intentar acercar posturas cada uno moviéndose a una parte de un lado. No votamos nada de eso. Estamos votando si queremos ampliar el Centro de Salud de Calahorra y si queremos ampliar el Centro de Salud de Calahorra, hay que votar sí a la modificación puntual para poder ampliarlo, no hay más. Nos intentan hacer creer que se puede sorber y soplar a la vez, que eso es lo que dicen los grupos de la oposición, vamos a sorber y soplar a la vez, vamos a no obtener terreno y vamos a ampliar el centro de salud. Estamos interesadísimos en ampliar el centro de salud, pero votamos en contra de la ampliación. Eso es lo que se va a votar en este salón de plenos. Si queremos ampliar el centro de salud, la votación es sí y si no queremos ampliarlo, la votación es no. Cada grupo es lícito de tomar la decisión que corresponda, la que considere oportuna o la que crea que sea más interesante para sus votantes. Pero no intenten engañar a la ciudadanía haciendo otros argumentos que no tienen nada que ver, lo que es un insulto, pero a la legalidad, es pretender que arbitrariamente demos un valor a un terreno que va a adquirir la Administración pública, a nuestro parecer, eso tiene un nombre. Y ese nombre te lleva a la cárcel. Decidir arbitrariamente un político o un grupo de políticos, pagar más dinero por un bien según lo que diga un informe técnico y desoyéndolo, te lleva a la cárcel, es así de claro. Y luego, en segundo lugar y lo importante de esta cuestión, si ese precio que viene en ese informe de sostenibilidad, al objeto de garantizar que el ayuntamiento dispone de solvencia y disponemos, como si pusiera 2.000.000 de euros, disponemos de solvencia para realizar esa operación. Si ese informe fuera el que determina el precio y este ayuntamiento hubiera ofrecido un precio varias veces superior a la cooperativa para comprarles el terreno, varias veces mayor. De hecho, les ofrecimos una modificación, una permuta de una parcela*

que vale 120.000 euros, más IVA, o sea, fíjense ustedes si ese era el interés del ayuntamiento, pagar 28.000 euros. Y, en segundo lugar, no sería necesario un instrumento legal que existe y que hay que utilizar, que se llaman proyecto de expropiación, proyecto de expropiación. Ahora mismo estamos en la modificación puntual urbanística, ¿quieren que se amplíe el centro de salud? Voten que sí. ¿No quieren que se amplíe el centro de salud? Voten que no. Y el precio, lo determinará un técnico de acuerdo a un criterio técnico y no un criterio subjetivo que nos apetezca a nosotros, porque me da la gana pagarles más a la cooperativa, porque nos parecen tan majos, les vamos a pagar más, lo que nos apetezca. Dice un técnico que esto vale 4, pero yo digo, le voy a pagar 10. ¿Y los otros 6, qué, a medias? Así se hacían antes las cosas, así se hacían antes las cosas. Ya lo he dicho, si te das por aludido, tú sabrás. Así se hacían antes las cosas. Y por eso hay normativas que nos obligan a ajustarnos a lo que dice un técnico, a hacer un informe de valoración, a que haya un contra informe de valoración que pueda ser atendido, si ese contra informe valorativo tiene unos argumentos sólidos desde un punto de vista técnico y, no simplemente la subjetividad, de a mí me parece que esto es poco, yo creo que esto vale más, voy a 4, 5, 6, 7, 8 o 10 veces más. Como digo, eso tiene un nombre y te lleva al final a la cárcel y yo, desde luego, no estoy dispuesta. Yo a lo que estoy dispuesta es, como ya lo hemos hecho, porque nos hemos reunido varias veces y hemos hablado por teléfono varias veces con la cooperativa, es seguir viendo las opciones para poder llegar a un acuerdo. Tanto la cooperativa como nosotros, el Equipo de Gobierno, estamos de acuerdo en que esa ampliación es un bien para la ciudad, ellos entienden que es un buen destino para su terreno, que ahora mismo no lo están utilizando. Y, como es lógico y normal, en toda compraventa o en todo proceso en el que hay que cambiar bienes, pues el que vende, quiere más dinero y el que compra, dice pues a mí, en este caso, lo que me diga el técnico que vale. Yo no le puedo decir al equipo redactor, pon más dinero ahí. ¿Qué dirían de mí si dijera eso? Imagínense que no es la cooperativa, imagínense que es mi primo Perico, y mi primo Perico dice “tu técnico dice que esto vale 4, pero yo quiero que me pagues 10”, y yo como soy así de maja, por llevarme bien, porque como soy tan dialogante, pues oye no, ponle 10. ¿Qué dirían de mí, qué dirían? Eso es lo que pretenden que hagamos. Dejen hacer las valoraciones económicas a quien corresponda. Eso es un terreno, efectivamente, en el casco urbano de Calahorra, pero catalogado como dotacional privado, no es un terreno residencial, no es un terreno industrial, tiene muchas limitaciones en cuanto a las posibilidades de desarrollo. Desde hace años que está así catalogado y tendrá que ser un técnico el que nos diga. Si viene, cuando hagamos el proyecto de expropiación, y se contrate técnico experto en valoraciones y valore. Si ese técnico ni dice que vale 1, pagaremos 1, si ese técnico dice que vale 100, pagaremos 100, lo que el técnico, de acuerdo a un criterio técnico y no subjetivo estime que es lo correcto. Y eso es lo que pagará el Ayuntamiento de Calahorra, lo que los técnicos determinen que es justo y equilibrado, de acuerdo a un criterio técnico, y no a la subjetividad de lo que nos apetece pagar por un bien, con dinero público de todos los ciudadanos de Calahorra. Termino. Vamos a votar si queremos hacer esa ampliación, vamos a votar si vamos a cambiar la catalogación del terreno para lo que es, para poder hacer la ampliación del centro de salud. Eso es el objeto de este debate, ese es el objeto de este asunto del orden del día y eso es lo que estamos votando ahora mismo. ¿Votos a favor? 1 voto de Izquierda Unida, 10 votos del Partido Socialista. ¿Votos en contra? 1 voto de Vox, 3 votos de Ciudadanos, 6 votos del Partido Popular. Queda aprobado el asunto.

Visto que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de Mayo de 2021, acordó aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL EQUIPAMIENTO SITO EN AVENIDA DE NUMANCIA 43 PARA EL CAMBIO DEL CARÁCTER PRIVADO A PÚBLICO Y DE LA CALIFICACIÓN DE VIARIO A EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL TRAMO ENTRE EQUIPAMIENTOS, conforme al proyecto redactado por Loperena Portillo Arquitectos, S.L., dando conformidad a la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad económica que constan incluidas en el Proyecto aprobado inicialmente.

Visto que el expediente, ha sido sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios publicados con fechas 11 de junio de 2021 en el Diario La Rioja y Boletín Oficial de La Rioja nº 113 de la misma fecha y que, igualmente se efectuó la preceptiva publicación por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en el artículo 7.e) de la Ley de Transparencia y artículo 25 del TRLSRU de 2015 y en cumplimiento del acuerdo del Pleno de 31 de mayo de 2021, habiendo sido presentada una alegación D. RUIZ*GUTIERREZ,JOSE MANUEL (DNI 016496702-K), en representación de la SOCIEDAD COOPERATIVA LOS SANTOS MARTIRES (CIF F2600689-0), con fecha 08 de julio de 2021 y número de registro de entrada 2021009176.

Visto que ha sido convenientemente tramitado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada y que en el Boletín Oficial de La Rioja nº 116 de fecha: 16/06/2021, se publicó la Resolución 220/2021, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, por la que se formula el Informe ambiental estratégico de la Modificación puntual Nº 2 del Plan General Municipal de Calahorra en el equipamiento sito en Avda. de Numancia, 43 para el cambio del carácter privado a público y de la calificación de viario a equipamiento público del tramo entre equipamientos (EAE Nº 38/2021), en la que se acuerda, no someter la presente Modificación puntual del Plan General Municipal al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Visto que se ha dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 70 ter. de la Ley 7/85 de 2 de Abril de Bases de Régimen Local, y en el artículo 87 de la LOTUR.

Considerando que conforme consta en el informe técnico emitido por la Sra. Arquitecta, la única alegación presentada se estructura en una parte previa y en cuatro alegaciones.

En la cuestión PREVIA el alegante informa que la Cooperativa no se opone a la ampliación del Centro de Salud de la localidad en los terrenos de su propiedad, si se considera necesario y de interés general, "pero no a cualquier precio". Muestra su disconformidad con el modo de proceder del Ayuntamiento por la ausencia de negociación al respecto.

Esta alegación debe ser desestimada porque el Ayuntamiento de Calahorra, en ejercicio de su potestad planificadora está facultado por la legislación urbanística para el cambio de planeamiento que pretende realizar, que tal y como se recoge en el apartado 1.1. de la Memoria es la adecuación del planeamiento municipal del municipio a las necesidades existentes de ampliación del Centro de Salud, lo que es suficiente causa de "interés público", que motiva la propuesta.

En cualquier caso la legislación permite que, cuando se inicie el procedimiento expropiatorio, la determinación del justiprecio del bien o derecho expropiado pueda alcanzarse por el mutuo acuerdo de las partes o bien por resolución del correspondiente Jurado Provincial de Expropiación, o, en su caso, sea determinado por los tribunales.

En la cuestión PRIMERA el alegante muestra su desacuerdo con la Valoración como Equipamiento Público, cuando el uso asignado por el Plan vigente es el de Equipamiento Privado.

Además señalan que les llama la atención que recién aprobada la Revisión del PGM se proceda a tramitar una Modificación Puntual del PGM.

Consideran que debe invertirse el procedimiento: primero expropiar y después tramitar la Modificación Puntual del PGM.

En la alegación se oponen básicamente a la valoración prevista en la Memoria de Sostenibilidad Económica para la obtención del suelo, que resulta de 28.330,50 € en base a un valor unitario de 30,30 €/m².

Tanto la Arquitecta municipal como el equipo redactor, señalan que este no es el valor por el que se va a realizar la expropiación de los terrenos. El valor será el que resulte del Expediente de Expropiación, que deberá instruirse con respeto a todos los trámites legales, tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual como instrumento de gestión urbanística para la obtención del suelo. Este Expediente de Expropiación será objeto de información pública en la que se podrá alegar a los valores que se propongan en ese momento.

Para la valoración, según indica el equipo redactor, no se ha partido de que el uso futuro será el de Equipamiento Público. Para la determinación del valor de venta (apartado 7.4.1.1.1) se ha partido de las previsiones del PGM vigente: equipamiento privado en PB+3. Al no existir un valor de mercado de dotación privada, se ha tomado como referencia el valor de mercado en actuaciones de obtención de suelo público para dotaciones y el de naves industriales en la zona.

Respecto a las observaciones referentes al hecho de que esta modificación se tramite tras la reciente entrada en vigor del nuevo PGM, hay que tener en cuenta que aunque la entrada en vigor del PGM se ha producido el día 9 de marzo de 2021, tras su publicación en el BOR nº 48, el planeamiento urbanístico no es estático y en continua evolución para satisfacción siempre del interés general, por lo que, es usual y necesaria la tramitación de Modificaciones Puntuales desde el momento que se aprueba definitivamente una planeamiento, y así está regulado en el artículo 104 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante LOTUR) y en el artículo 11 de la Normativa del PGM de Calahorra.

La tramitación de la Revisión del PGM comenzó en el año 2015, aunque, dada la complicada tramitación del planeamiento, su entrada en vigor se haya producido 6 años después.

Además la Modificación responde a una solicitud realizada por la Administración competente en materia de Salud para responder a una necesidad de interés general en el momento que ésta se produce.

Respecto a la consideración vertida en su alegación sobre la necesidad de invertir el proceso y primero expropiar y después tramitar la Modificación se debe señalar que el sistema de actuación establecido, mediante Expropiación u Ocupación Directa, es el previsto en el artículo 166 LOTUR para el establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales en el Suelo Urbano Consolidado, como es el caso para la ampliación del Centro de Salud, es decir, es un procedimiento reglado, que no permite a la administración actuante modificarlo discrecionalmente, de tal manera que, para poder obtener los terrenos precisos para dicho equipamiento público, conforme al artículo 166 LOTUR, es necesario que los mismos se destinen a equipamiento público, es decir, no puede invertirse ni modificarse el procedimiento porque toda expropiación forzosa requiere la concurrencia de una causa de utilidad pública o interés social, la llamada CAUSA EXPROPIANDI, que motiva y justifica el apoderamiento de un bien o derecho en favor de la Administración, en cumplimiento del artículo 33.3

de la Constitución Española, que prescribe: *"Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes"*.

En la cuestión SEGUNDA se oponen a la Memoria de Sostenibilidad Económica en concreto a los Costes previstos para la obtención del suelo y la justificación de la valoración del suelo en dicha Memoria. Se afirma que la edificación actual no está en estado ruinoso y que la tasación deberá realizarse conforme a lo establecido en el art. 37 del RDL 7/2015.

En la TERCERA se refiere a que la valoración está hecha a la carta, no conforme al art. 37 del RDL 7/2015.

En la CUARTA que la valoración tiene que ser tal que provea a la Cooperativa de dinero suficiente para la sustitución de la cosa.

Al respecto de estas tres últimas partes de su alegación, hay que tener en cuenta que la valoración incluida en la Modificación es necesaria a los meros efectos de justificar la sostenibilidad y viabilidad económica de la actuación, según el art.22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), no para determinar el justiprecio como ya se ha dicho con anterioridad.

Para la valoración de la viabilidad y sostenibilidad económica no resultan de aplicación los criterios de valoración de la Ley de Suelo por no encontrarse dentro de los supuestos del ámbito de aplicación del art.34 TRLSRU.

Será el Proyecto de expropiación en desarrollo del sistema de actuación por expropiación el instrumento de gestión que determine el justiprecio, y dicha valoración deberá realizarse conforme al art. 37 TRLSRU y el momento de valoración deberá referirse al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta., conforme al art.34.2.c) TRLSRU.

En la Modificación Puntual se plantea en el punto 7.3.3. la conclusión del ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA, conforme consta en el expediente.

Los costes previstos para la obtención del suelo en la Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación son similares a los utilizados en otras actuaciones recientes en el Municipio para la obtención de suelo destinado a equipamiento público.

En el expediente no se afirma que la edificación actual esté en ruina conforme al artículo 199 de la LOTUR sino con su vida útil agotada, conforme al Anexo III del RD 1492/2011.

Además de lo anterior, la valoración recogida en la Modificación Puntual del PGM y los valores recogidos en el Impuesto de Bienes Inmuebles no tienen por qué coincidir en la medida que se trata de dos ámbitos distintos: planeamiento urbanístico o valoración catastral para el pago de impuestos.

Visto el informe propuesta de la Sra. Secretaria General de la Corporación.

Visto el Dictamen de la Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

Considerando que es competente para la aprobación provisional el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, conforme a lo prescrito en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, por quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo preciso el voto favorable de al menos once Concejales, conforme prescribe el art. 47.2. II) de la Ley de Bases de Régimen Local.

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, con once votos a favor (10 del Partido Socialista y 1 de Izquierda Unida) y diez votos en contra (6 del Partido Popular, 3 del Partido Ciudadanos y 1 de VOX) de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por D. RUIZ*GUTIERREZ,JOSE MANUEL , en representación de la SOCIEDAD COOPERATIVA LOS SANTOS MARTIRES (CIF F2600689-0), con fecha 08 de julio de 2021 y número de registro de entrada 2021009176,por las razones que constan en los antecedentes de este acuerdo

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL EQUIPAMIENTO SITO EN AVENIDA DE NUMANCIA 43 PARA EL CAMBIO DEL CARÁCTER PRIVADO A PÚBLICO Y DE LA CALIFICACIÓN DE VIARIO A EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL TRAMO ENTRE EQUIPAMIENTOS", promovida por el Ayuntamiento, conforme al proyecto redactado por Loperena Portillo Arquitectos, S.L.

TERCERO.- Remitir el expediente completo, junto con la Modificación aprobada provisionalmente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, a los efectos de su aprobación definitiva.

3.- 3/2021/UR-MPG - APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº3 DEL PGM PARA CAMBIO DE CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO EN POLÍGONO 38, PARCELA 98 - REF. 26036A038000980000AH - PARA AMPLIACIÓN DE BACALAO PUERTA S.L.

Por la **Sra. Secretaria General** se da cuenta del sentido del dictamen de la Comisión Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

En este punto se producen las siguientes intervenciones:

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Secretaria. Para la defensa del asunto, tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Gracias, Sra. Alcaldesa. Esta modificación puntual se propone a iniciativa de la empresa Bacalao Puerta, la cual ha adquirido la parcela colindante a sus

instalaciones actuales en la ciudad, con el interés de llevar a cabo una ampliación en las mismas. El objeto es la modificación de la clasificación del suelo de la parcela, de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado, adecuando el planeamiento municipal a sus necesidades existentes de ampliación de su actual centro de producción. Bacalao Puerta, es una empresa familiar calagurritana, se fundó en 1941, es una empresa de prestigio, con una marca de garantía de calidad, y está posicionada como una de las empresas más importantes en su sector a nivel nacional. Fue en el 2009, debido a las necesidades de expansión de la empresa, cuando realizaron una inversión estratégica en Mercabarna en una nave de 1.200 metros cuadrados, lo cual, les permitía consolidar su posición en el mercado catalán. La empresa está actualmente en pleno proceso de cambio de modelo de negocio, un modelo orientado a la personalización del proyecto al cliente, una situación que les exige ampliar las instalaciones existentes, para así, seguir dando servicio a su cartera de clientes. La empresa se plantea diversas opciones, pero su arraigo y compromiso con Calahorra es tal, que quieren colaborar en el futuro de nuestra ciudad, generando riqueza y empleo de calidad. Por lo que la decisión final es la que hoy traemos a este Pleno, solicitar el cambio de calificación de la parcela colindante a sus instalaciones, de rústico a urbano, para así poder construir una nueva nave de 1.500 metros cuadrados, que les permita afrontar todos los proyectos futuros. Por lo expuesto, propongo inicialmente la modificación puntual número 3 del Plan general con la condición que ha explicado la Secretaria, y que también planteamos en la comisión de planeamiento del otro día. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Vox va a tomar la palabra? ¿Izquierda Unida? Tiene la palabra el Sr. Moreno.

Sr. Moreno Lavilla (IU): Sí, este asunto de Bacalao Puerta es un asunto que viene de mucho más atrás. La realidad es que es una empresa de aquí, que quiere expandirse, que quiere ampliar, que quiere crear puestos de trabajo. Y por hacer un poco de memoria, hace bastantes años, compró una parcela en el polígono de Recuenco donde no pudo, al final, por las circunstancias sobrevenidas, el ampliar la instalación. Y, al final, bueno, ha tenido ofertas de varios sitios para trasladarse, del polígono industrial Planarresano en Arnedo, que estuvieron a punto de hacerlo. Pero como bien dice la concejala, pues es gente de Calahorra, la familia es de Calahorra, quieren invertir aquí y entonces yo creo que es completamente necesario hacer esta modificación para que puedan llevar a cabo esta ampliación, esta modificación de la empresa. Y lo que es importante también, generar puestos de trabajo, que son muy necesarios para nuestra ciudad.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Moreno (IU). ¿Por el Grupo Ciudadanos? Va a tomar la palabra el Sr. Jiménez.

Sr. Jiménez Jiménez (C's): Gracias, Sra. Alcaldesa. Nada, solamente decir que votaremos a favor y que, desde Ciudadanos, mostramos nuestro apoyo a esta empresa que, como ha dicho mi compañero de Izquierda Unida, que podrá dar más trabajo y más empleo en Calahorra.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Jiménez (C's). Por el Grupo Popular, tiene la palabra el Sr. Martínez-Portillo.

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Sí, Sra. Alcaldesa. Nuestro Grupo Popular, como no puede ser de otra forma, claro que votará a favor. Pero lo que quiero poner de manifiesto, ya hacía una pequeña referencia el concejal de Izquierda Unida, a que esto viene de lejos. Es en cómo se hacían

las cosas, como decía antes la Alcaldesa, como se hacían las cosas antes, y como se hacen ahora. Hubo 1 año en que tanto Bacalao Puerta como otras empresas de esa zona, pidieron al ayuntamiento que se hiciese una modificación, para posibilitar sus ampliaciones en ese sector. En ese momento, año y lugar a la responsabilidad de ser concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Calahorra, y en los debates de entonces, cuando el Partido Popular propuso ampliar esa zona porque con claridad era exigir que se fuesen al polígono y hacer una inversión con la que no contaban esas empresas que se llevaban en ese sector, propusimos permitirles ampliar allí. Eso se votó, esa modificación se votó, y entonces la oposición, lo que decía, lo que decía la oposición que hoy nos habla maravillas de una empresa, es que eso era hacer modificaciones a la carta. A la carta, esa era su frase, a la carta. Esto es una modificación de la carta, clarísima, pero una modificación a la carta, que es absolutamente necesaria. Y a nosotros nos parecía necesaria entonces y nos parece necesario ahora, porque los argumentos son los mismos, entonces que ahora. Tenemos que mirar por el desarrollo de la ciudad, aunque estemos en la oposición, porque nosotros, Sra. Sáenz (PSOE), no creamos crispación, lo que hacemos es votar lo que es útil para la ciudad. Y, en este caso, es útil para la ciudad que esta empresa se quede en Calahorra y se amplíe, cosa que ustedes entonces no pensaban y que ahora sí piensan. Nada más.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Muchas gracias. Se comunica al compañero de Ciudadanos, estamos en un asunto que no es un asunto nuevo. Bacalao Puerta es una empresa ambiciosa, que busca mejorar día a día y seguir avanzando. Entonces, es necesario que los proyectos que tanto esta empresa plantea, como otros, salgan adelante con el apoyo unánime de todos los que estamos aquí presentes. Agradecerle su voto al PP, también a Ciudadanos, bueno, a todos los votos que van a votar a favor. Lo único, hacer un inciso. Sr. Martínez-Portillo (PP), ¿por qué no sacaron adelante esa modificación puntual? Si estaban con mayoría absoluta, ¿por qué no la sacó? Pues usted sabrá por qué no la sacó adelante. Yo sé que voy a sacar adelante, yo sé que voy a sacar adelante esta modificación puntual. Me indica que votan lo que es útil, me acaba de dejar claro que para usted la Salud pública, no es útil, me lo acaba de dejar totalmente claro. Creo que con esto, y en eso estamos de acuerdo, porque van a votar todos a favor y de verdad, que se lo agradezco, y la empresa también se lo agradecerá. Vamos a facilitar la ampliación de las instalaciones, haciendo que Bacalao Puerta traslade hasta Calahorra la actividad que estaba llevando hasta la fecha fuera. De este modo, apoyamos la expansión de una empresa calagurritana, que, como he dicho, es una empresa de prestigio. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Algún portavoz quiere seguir abundando en el debate? El resto, ¿no? Tiene la palabra el Sr. Martínez-Portillo (PP).

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Sí, muy brevemente, Sra. Alcaldesa. Mire, si para nosotros, para nuestro grupo, la sanidad es útil, que somos el único grupo político en la historia de la democracia en Calahorra, que hizo un hospital, en contra de lo que el Partido Socialista, quiso hacer siempre, que lo negó y desde sus instancias más superiores, dijeron que era imposible hacer un hospital en Calahorra.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Sra. Sáenz (PSOE), ¿va a tomar la palabra? Tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).

Sra. Sáenz Marín (PSOE): Únicamente decir. ¿Hace falta que le repita todo lo que le dijo la Alcaldesa el otro día en el punto en el que trajeron del hospital? ¿Quiere que se lo repita? Perfecto. Si no le quedó claro, cuando llegue el acta, se la leo. Muchísimas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). Sr. Martínez-Portillo (PP), si se pone así, el Partido Socialista ha sido el único grupo político en la historia de Calahorra, que ha hecho un centro de especialidades, que ha hecho un centro de salud nuevo, y que va a ampliar el Centro de Salud de Calahorra. Si nos ponemos así, 3 a 1. ¿Votos a favor de la modificación puntual? Queda aprobada por unanimidad.

Vista la Modificación puntual que se tramita a instancia de BACALAO PUERTA S.L. denominada "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA CAMBIO DE CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE GENERICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO EN POLIGONO 38, PARCELA 98 - REF. 26036A038000980000AH - PARA AMPLIACION DE BACALAO PUERTA S.L.", redactada por los arquitectos D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide de dicha mercantil y la abogada M^a José Nestares Eguizabal, y el documento ambiental estratégico de la misma redactado por el Geógrafo D. Iñaki Garde Musgo de la misma mercantil.

Visto que la presente Modificación Puntual tiene por objeto ampliar la parcela urbana existente de uso actividad económica (catastral 002502100WM88E0001QG) con la parcela 98 del polígono 38 (catastral 26036A038000980000AH), con los mismos accesos y urbanización existentes, cambiando la clasificación del Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado calificado como Actividad Económica, manteniendo las determinaciones normativas de las Áreas de Actividad Económica, que establecen entre otras una ocupación máxima del 80% de la parcela y una altura máxima que será de 10m en B+1.

El ámbito de la MP es la Parcela 98 del Polígono 38, con referencia la catastral 26036A038000980000AH. Por lo que, el ámbito total son 4.094,00m² de suelo no urbanizable genérico Inadecuación al desarrollo urbanístico usos restringido.

Visto que el ámbito objeto de esta modificación puntual estuvo sometido a suspensión de licencias acordada junto con la aprobación inicial de la Revisión del PGM (BOR 08/02/2017 y quedaron extinguidos sus efectos el 8 de febrero de 2018, por lo que el plazo de 3 años de prohibición para acordar nuevas suspensiones por cambio de planeamiento ha finalizado el día 8 de febrero de 2021., siendo posible acordar una nueva suspensión de licencias, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.3 de la Ley 5/2006 -LOTUR- el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas afectadas por la suspensión, con aportación de plano específico de delimitación en el que quedarán grafiadas a escala adecuada y con detalle y claridad suficientes dicho ámbito.

Visto que consta informe técnico favorable emitido por la Arquitecta municipal y por la Sra. Secretaría General.

Visto que consta informe de fiscalización favorable de la Sra. Interventora respecto a las Memorias de sostenibilidad y viabilidad económica.

Visto que ha sido iniciado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada presentando ante el órgano ambiental que lo tramita con el número 48/2021.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

Considerando que es competente para la aprobación inicial el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, conforme a lo prescrito en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, por quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo preciso el voto favorable de al menos once Concejales, conforme prescribe el art. 47.2. II) de la Ley de Bases de Régimen Local.

El Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE GENERICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO EN POLÍGONO 38, PARCELA 98 - REF. 26036A038000980000AH - PARA AMPLIACIÓN DE BACALAO PUERTA S.L.", redactada por los arquitectos D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide de dicha mercantil y la abogada M^a José Nestares Eguizabal, y el documento ambiental estratégico de la misma redactado por el Geógrafo D. Iñaki Garde Musgo de la misma mercantil, conforme al proyecto presentado, dando conformidad a la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad económica que constan incluidas en el Proyecto aprobado inicialmente.

El acuerdo de aprobación inicial quedará condicionado a que durante el periodo de información pública se acredite la inscripción registral de la agrupación de parcelas requeridas.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se acuerda la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito objeto de la modificación que se indicará que quedará adecuadamente grafiada en un plano específico que será objeto de exposición pública durante toda la tramitación de la modificación puntual a la que se refiere este acuerdo.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública durante un mes, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de La Rioja, en un diario de difusión local y por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en el artículo 7.e) de la Ley de Transparencia y artículo 25 del TRLSRU de 2015, siendo que junto con el anuncio de información pública, se publiquen el Proyecto técnico objeto de tramitación en el portal web del Ayuntamiento, junto con certificación del presente acuerdo en el espacio destinado a tablón de anuncios y en el de Participa, haciendo constar esta referencia en todos los anuncios publicados, e incluyendo resumen ejecutivo conforme exige el artículo 25.3 del TRLS de 2015.

CUARTO.- Dar traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia que el expediente pueda tener sobre sus respectivos términos municipales.

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo a todos los propietarios afectados y a los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los 5 años anteriores para que en el plazo de un mes presenten las alegaciones que estimen oportunas.

SEXTO.- Simultáneamente se solicitaran los informes sectoriales que constan en el informe de la Arquitecta municipal y los que sean procedentes de conformidad con el Documento de Recomendaciones Técnicas para la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, del servicio de Urbanismo de La Rioja.

4.- 4/2021/UR-MPG - APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

Por la **Sra. Secretaria General** se da cuenta del sentido del dictamen de la Comisión Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

En este punto se producen las siguientes intervenciones:

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Secretaria. Para la defensa del asunto, tiene la palabra la Sra. Sáenz (PSOE).*

Sra. Sáenz Marín (PSOE): *Gracias, Sra. Alcaldesa. El objeto de la modificación puntual, que completa y finaliza este orden del día, es el modificar el artículo 23 de la normativa urbanística del Plan general, para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes, a las condiciones de accesibilidad conforme al documento de apoyo, al documento básico de seguridad. En diciembre del 2015, fue cuando el Ministerio de Fomento publica este documento, el cual trata la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes y recoge los criterios de aplicación de la norma desde junio de 2011. El Ayuntamiento de Calahorra, para adaptarse a la normativa urbanística que se va desarrollando desde esa publicación, tramitó durante el año 2016 una modificación puntual del Plan general, que afectaba a los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. La aprobación definitiva del Plan general, en marzo de este año, no ha incluido el contenido íntegro de dicha modificación puntual, a pesar de referirse de manera expresa a ella en la memoria informativa en el artículo 8.1. El incremento de la solicitud de licencia para la adaptación de elementos comunes de edificios de viviendas, justifica la necesidad de volver a recoger en la normativa urbanística estas condiciones. Por lo que se propone incluir el contenido íntegro de los artículos 32 y 33, relativos a espacios comunes, portal, acceso a viviendas y escaleras, en el actual artículo 23 de la normativa urbanística general relativa a viviendas, estableciéndose así las condiciones mínimas que deben de cumplirse los proyectos y obras de adecuación. Muchas gracias.*

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). ¿Algún portavoz quiere tomar la palabra en este asunto? Pues sin más, si quiere concluir alguna cuestión.*

***Sra. Sáenz Marín (PSOE):** Sí, lo único, por finalizar. Indicar que con estas 4 modificaciones puntuales que hoy hemos traído desde el Equipo de Gobierno, se busca impulsar la actividad económica e industrial de Calahorra. Facilitar la accesibilidad universal y avanzar en la mejora de la calidad de las infraestructuras sanitarias, permitiendo la prestación de un mejor servicio hacia la sanidad primaria en Calahorra. Muchas gracias.*

***Sra. Alcadesa:** Muchas gracias, Sra. Sáenz (PSOE). Pasamos a someter a votación el asunto. ¿Votos a favor? Queda aprobado por unanimidad. Muchas gracias a todos. Se concluye la sesión.*

Vista la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2. y el documento ambiental estratégico de la misma redactados ambos documentos por los Técnicos municipales.

Visto que la presente Modificación Puntual tiene por objeto la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, incluyendo la parte del contenido de los antiguos artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del anterior PGM relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras.

Visto que consta informe técnico favorable emitido por la Arquitecta y por la Sra. Secretaría General.

Visto que ha sido iniciado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada presentando ante el órgano ambiental que lo tramita con el número 58/2021 de expediente.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2021.

Considerando que es competente para la aprobación inicial el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, conforme a lo prescrito en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, por quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo preciso el voto favorable de al menos once Concejales, conforme prescribe el art. 47.2. II) de la Ley de Bases de Régimen Local.

El Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2. y el documento ambiental estratégico de la misma redactados ambos documentos por los Técnicos municipales

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante un mes, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de La Rioja, en un diario de difusión local y por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en el artículo 7.e) de la Ley de Transparencia y artículo 25 del TRLSRU de 2015, siendo que junto con el anuncio de información pública, se publiquen el Proyecto técnico objeto de tramitación en el portal web del Ayuntamiento, junto con certificación del presente acuerdo en el espacio destinado a tablón de anuncios y en el de Participa, haciendo constar esta referencia en todos los anuncios publicados, e incluyendo resumen ejecutivo conforme exige el artículo 25.3 del TRLS de 2015.

TERCERO.- Dar traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia que el expediente pueda tener sobre sus respectivos términos municipales.

CUARTO.- Simultáneamente se solicitaran los informes sectoriales que constan en el informe de la Arquitecta municipal y los que sean procedentes de conformidad con el Documento de Recomendaciones Técnicas para la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, del servicio de Urbanismo de La Rioja.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las nueve horas y dieciséis minutos, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la sesión, de todo lo cual yo, Secretaria General, doy fe.

CRIPTOLIB_CF_Firmaalcalde

CRIPTOLIB_CF_Firmasecretario