

ACTA

SESIÓN EXTRAORDINARIA CON CARÁCTER DE URGENTE

Celebrada por el AYUNTAMIENTO de CASALARREINA (LA RIOJA)

18 de SEPTIEMBRE de 2017

ASISTENTES:

ALCALDE: D. FÉLIX CAPEROS ELOSÚA

CONCEJALES: D. AGUSTÍN DÍAZ TERRAZAS
D. PEDRO JOSÉ ORTIZ PRESTAMERO
DÑA. CRISTINA ELÍAS ORTIZ
DÑA. ESTHER IRACHETA MAISTERRA
DÑA. MARÍA ANGÉLICA ELOSÚA CAPELLÁN

SECRETARIO: DÑA. CAROLINA BAUTISTA VICENTE

En Casalarreina (La Rioja), siendo las nueve horas y treinta minutos del día dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, procedieron a reunirse los Sres. Concejales del margen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial a fin de tratar sobre los temas contenidos en el Orden del Día para la presente Sesión.

Excusan su asistencia al Pleno, por asuntos laborales, la Sra. Concejala por el Partido Socialista Dña. Eva María San Miguel Gubia, y el Sr. Concejales por el Partido Popular D. Andrés López de Ocariz Ocariz. Y excusa su asistencia al Pleno por asuntos propios el Sr. Concejales por el Partido Popular, D. David López Ledesma.

Siendo los temas a tratar en el Orden del Día:

1º.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA.- Toma la palabra el Sr. Alcalde para decir que la urgencia del presente Pleno está determinada por:

1. Poner a disposición del Gobierno de La Rioja los terrenos necesarios para la realización de las obras de acondicionamiento de la travesía de la Carretera LR-311 en Casalarreina.
2. Informar Anexo al Proyecto de Construcción de Apartamentos Turísticos en Polígono 7, parcelas 69, 70 y 74. en subsanación de reparos puestos por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en Sesión de fecha 30 de junio de 2017.

Y abierto el turno de intervenciones de los Grupos Municipales sin que se produzca ninguna al efecto, se somete el presente punto a votación ratificándose por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes al Pleno la urgencia del mismo.

2.- AUTORIZACIÓN DE DISPOSICIÓN DE TERRENOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES PARA ACONDICIONAMIENTO DE TRAVESÍA LR-311 POR CASALARREINA.-

Puesto en conocimiento del Pleno, por el Sr. Alcalde D. Félix Caperos Elosúa, oficio de Fomento y Política Territorial, Obras Públicas y Transportes del Gobierno de La Rioja, en el que se dice: "Para poder proceder a ejecutar la obra de **"ACONDICIONAMIENTO DE LA TRAVESÍA DE LA CARRETERA LR-311 EN CASALARREINA"**, se requiere remitan a la mayor brevedad a esta Dirección General de Obras Públicas y Transportes un certificado de puesta a disposición de los terrenos necesarios para la realización de dichas obras".

Y abierto el turno de intervenciones de los Grupos Municipales sin que se produzca ninguna al efecto, se somete el presente punto a votación, acordándose por seis de los nueve Sres. Concejales que integran la Corporación de la Casalarreina.

Primero: Poner a disposición de la DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES los terrenos necesarios para la realización de las obras de **"ACONDICIONAMIENTO DE LA TRAVESÍA DE LA CARRETERA LR-311 EN CASALARREINA"**.

Segundo: Delegar en el Sr. Alcalde-Presidente, D. Félix Caperos Elosúa, toda competencia para la firma de aquellos documentos derivados de la ejecución del presente acuerdo.

3º.- ANEXO A PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN POLÍGONO 7, PARCELAS 69, 70 Y 74, SUBSANACIÓN DE REPAROS PUESTOS POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA EN SESIÓN DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2017.-

Puesto en conocimiento del Pleno por el Sr. Alcalde, D. Félix Caperos Elosúa:

A) ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2017, DEL SIGUIENTE TENOR:

De acuerdo con la documentación integrante del expediente 2017/NU027, relativo a la autorización en suelo no urbanizable de Construcción de apartamentos turísticos en el polígono 7, parcelas 69, 70 y 74, del término municipal de CASALARREINA, se puede resumir los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de mayo de 2017 tuvo entrada en el registro de la Consejería de Fomento y Política Territorial la documentación remitida desde el Ayuntamiento de CASALARREINA, relativa al expediente citado, en la que se solicita se emita por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el informe que exige el artículo 53.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Acompaña la documentación que señala el artículo 53.3 de la misma Ley 5/2006.

SEGUNDO.- Mediante publicación en el B.O.R. nº 57, de 19 de mayo de 2017 se sometió a información pública el citado expediente, sin que a la fecha de redactar esta propuesta se haya presentado alegación alguna.

TERCERO.- El expediente fue sometido a la consideración, mediante la petición de informe a la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua, Dirección General de Medio Natural, Dirección General de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Cultura, Dirección General de Turismo y Consorcio de

Aguas Residuales, así como a los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda a efectos urbanísticos.

CUARTO.- La Dirección General de Calidad Ambiental, emite informe en fecha 23 de mayo de 2017, con el siguiente contenido:

"El expediente de referencia se halla incluido en el Grupo 9 I) del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada (EIA nº 05/2016), finalizado con la publicación de su informe de Impacto Ambiental en el BOR de 18 de noviembre de 2016.

Este informe determinó la necesidad de someter el Proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria (EIA nº 17/2016). En este sentido, su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, publicada en el BOR de 1 de marzo de 2017, considera ambientalmente viable la actuación de referencia siempre que se cumpla el condicionado ambiental en ella establecido."

QUINTO.- La Dirección General de Medio Natural, emite informe en fecha 22 de junio de 2017, con el siguiente contenido:

"En el cruce entre el vial de acceso y la ruta Verde del Oja-Tirón no se colocarán obstáculos (bordillos, zanjas, etc.) que dificulten la libre circulación por la citada Ruta Verde.

Igualmente se deberá colocar en dicho cruce la correspondiente señalización preventiva para evitar accidentes entre ambas circulaciones."

SEXTO.- La Dirección General de Obras Públicas y Transportes, emite informe en fecha 22 de mayo de 2017, con el siguiente contenido:

"De manera previa a la concesión de la licencia municipal y siempre antes del inicio de las obras deberá solicitarse y obtenerse la correspondiente autorización sectorial ante la Dirección General de Obras Públicas Transportes para la totalidad de las obras e instalaciones situadas en la zona de afección de la carretera autonómica y la mejora y cambio de uso de acceso a dicha carretera.

El inicio de las obras de urbanización o edificación se encuentra condicionado a la existencia de un acceso adecuado a la carretera LR-111 de acuerdo con la normativa vigente y las condiciones establecidas en la autorización de la Dirección General de Obras Públicas y Transportes. En consecuencia no podrán iniciarse las obras de urbanización o edificación en tanto no se haya finalizado la construcción de dicho acceso y la dirección General de Obras Públicas y Transportes haya comunicado su conformidad al mismo.

Con los condicionantes anteriores se emite informe favorable."

SÉPTIMO.- La Dirección General de Cultura, emite informe en fecha 23 de mayo de 2017, con el siguiente contenido:

"No se detecta afección patrimonial y, por lo tanto, no es necesario establecer medidas correctoras."

OCTAVO.- La Dirección General de Turismo, no ha emitido informe hasta la fecha.

NOVENO.- La Consorcio de Aguas Residuales, no ha emitido informe hasta la fecha.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El municipio de CASALARREINA dispone de Plan General Municipal aprobado el 4 de marzo de 2011 (B.O.R. de 15 de abril de 2011).

SEGUNDO.- El suelo donde se pretende realizar la actuación se encuentra catalogado dentro del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, como sin protección específica. Conforme a éste, el uso solicitado está permitido dentro de la categoría 4.9- *Construcción de instalación hotelera*, sin perjuicio de que quede sometido al cumplimiento de dos requisitos: autorización de los organismos sectoriales competentes y autorización de la comisión, a lo que se procede mediante el presente Acuerdo.

TERCERO.- Conforme al Plan General Municipal de CASALARREINA, el suelo afectado se encuentra clasificado como suelo no urbanizable de protección agrícola.

CUARTO.- El uso que se pretende se encuentra englobado dentro del apartado 51.2.d), *"Actividades y servicios de carácter cultural ... así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio."*, de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

QUINTO.- Respecto al informe sobre la adecuación de la instalación en suelo no urbanizable y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos debe decirse que, por lo que respecta al municipio de CASALARREINA, se encuentra el uso contemplado y permitido en el Plan General Municipal y, por ello, no cabe poner impedimento, desde esta estricta perspectiva.

NORMATIVA APLICABLE	PROYECTO	PLAN. MUNIC.	N.U.R.	CUMPLE
Superficie de parcela	54.764 m ²	10.000 m ²		SI
Superficie const. en proyecto	3.378,34 m ²			
Superficie existente				
Superficie const. total (proyecto + existente)				
Superficie ocupada				
Superficie máx. ocupada	9,71 %	10 %		SI
Edificabilidad	0,082 m ² /m ²	0,10 m ² /m ²		SI
Nº de plantas	UNA	UNA		SI
Altura máx. camamientos verticales	< 8,00 m	8,00 m		SI
Altura máx. cumbreña	< 8,00 m	8,00 m		SI
Retranqueos a linderos	> 10,00 m	10,00 m		SI
Retranqueos a caminos	> 10,00 m	10,00 m		SI
Separación otras edificaciones	> 50 m	50 m		SI
Separación casco urbano	> 500 m	500 m		SI

Cumple con las condiciones de edificación y el uso es autorizable. No obstante sigue sin establecerse un sistema de saneamiento autónomo para el complejo puesto que no se puede dotar de servicios urbanísticos al suelo no urbanizable y por tanto no se puede conectar al sistema de saneamiento del Bajo Oja-Tirón. Por ello el informe urbanístico es desfavorable.

SEXTO.- A la vista de que el municipio de CASALARREINA dispone de planeamiento urbanístico aprobado y de la disposición del artículo 53 apartados 1 y 2 de la Ley, corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja la competencia para autorizar la implantación de determinadas actividades y usos en suelo no urbanizable.

En desarrollo de esta previsión los artículos 2 y 3 del Decreto 84/2015, de 4 de septiembre, por los que se regulan las competencias, funcionamiento y composición del Pleno y de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, atribuyen la facultad de otorgar tales autorizaciones a la Comisión Permanente siempre y cuando sean favorables y se adopten por unanimidad de los miembros asistentes; en caso de que el acuerdo resultase desfavorable, la competencia para dictarlo corresponde al Pleno.

Por todo lo anterior, a la vista del expediente completo, la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, previa audiencia de la Ponencia Técnica, adoptó el siguiente

ACUERDO

Suspender la tramitación hasta que se subsanen los reparos señalados en el informe urbanístico, para construcción de apartamentos turísticos en el polígono 7, parcelas 69, 70 y 74 en el término municipal de Casalarreina.

Contra dicho acto de trámite, no cabe interponer recurso porque no pone fin al procedimiento administrativo, ni impide la continuación de éste, ni da lugar a indefensión.

B) INFORME DEL SR. ARQUITECTO MUNICIPAL EN RELACIÓN CON ANEXO PRESENTADO POR DISTRIVINOS DEL OJA AL PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CASALARREINA (LA RIOJA), DEL SIGUIENTE TENOR:

Expediente Nº: 151-2017

Promotor: DISTRIVINOS DEL OJA S.L.

Situación: POLIGONO 7 PARCELAS 69, 70 Y 74

Obra: APARTAMENTOS TURÍSTICOS - COMPLEJO TURÍSTICO RURAL "EL MAJUELO"

Fase: SUBSANACION DE REPAROS SOLICITUD DE AUTORIZACION COTUR

INFORME TECNICO MUNICIPAL

D. Ángel Luis Jiménez Escobar, arquitecto, como Asistencia Técnico-Urbanista del Excmo. Ayuntamiento de Casalarreina, visto el expediente de referencia, informo:

En abril de 2017 se emitió informe en el que se indicaba:

Las fincas en las que se pretende realizar las instalaciones solicitadas se encuentran clasificadas por el Plan General Municipal como Suelo No Urbanizable Genérico de Protección Agrícola.

El uso solicitado se englobaría dentro del grupo "Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio (d)" siendo un uso permitido en este tipo de suelo.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1.2. del Plan General Municipal, y en el artículo 51 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante LOTUR), el uso previsto requiere de autorización previa de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la LOTUR.

Que el uso previsto se encuentra regulado por el Plan General Municipal en el Artículo 6.2.21. "Instalaciones hosteleras (d.5)" englobándose dentro del apartado "Servicios de alojamiento extensivo" y se cumple lo indicado en el mismo en cuanto a las condiciones de parcela mínima, edificabilidad máxima, altura reguladora, altura total, retranqueo a linderos, retranqueo a caminos, separación de otras construcciones y distancia mínima a suelo urbano.

Es por ello que se considera que se cumple con la normativa urbanística municipal, procediendo informar favorablemente a los efectos de la solicitud de autorización a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

La Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 30 de junio de 2017 acordó suspender la tramitación hasta que se subsanen los reparos señalados en el informe urbanístico que señala:

... No obstante sigue sin establecerse un sistema de saneamiento autónomo para el complejo puesto que no se puede dotar de servicios urbanísticos al suelo no urbanizable y por tanto no se puede conectar al sistema de saneamiento Bajo Oja-Tirón.....

Se presenta anexo en el cual se propone un sistema autónomo de depuración, indicándose que las aguas tratadas no se verterán a las redes municipales.

No se propone modificación alguna respecto al uso previsto, condiciones de parcela mínima, edificabilidad máxima, altura reguladora, altura total, retranqueo a linderos, retranqueo a caminos, separación de otras construcciones y distancia mínima a suelo urbano.

Es por ello que se considera que se cumple con la normativa urbanística municipal, procediendo informar favorablemente a los efectos de la solicitud de autorización a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Lo que se dictamina, según mi leal saber y entender, sometiéndose a opinión mejor fundada.

En Casalarreina, a 8 de septiembre de 2017

C) PUESTO EN CONOCIMIENTO DEL PLENO POR EL SR. ALCALDE EL ARTÍCULO 51.2, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 53.4 DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.

Y abierto el turno de intervenciones de los Grupos Municipales sin que se produzca ninguna al efecto, se somete el presente punto a votación, acordándose por seis de los nueve Sres. Concejales que integran la Corporación de Casalarreina y, por tanto, por mayoría absoluta:

PRIMERO Informar favorablemente el ANEXO PRESENTADO POR DISTRIVINOS DEL OJA AL PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CASALARREINA en respuesta a Acuerdo adoptado por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en Sesión de fecha 30 de junio de 2017.

SEGUNDO Remitir el presente Acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, a fin de que se continúe con la tramitación del expediente conforme al artículo 53 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Y no habiendo más asuntos que tratar en el Orden del Día para la presente Sesión, procedió a levantarse la misma por el Sr. Alcalde, siendo las nueve horas y treinta y cuatro minutos, de lo que, como Secretario, doy fe.

El Secretario



Fdo. Dña. Carolina Bautista Vicente