



COMISION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANIMO

SESIÓN 18

ACUERDO 5

El Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2019.

ACUERDA:

5.- APROBACION PROVISIONAL DE LA 29ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE HARO DEL ARTICULO 47 DE LA NORMATIVA URBANISTICA GENERAL Y DEL CAMBIO DE USO Y DELIMITACION DEL SECTOR S-5 DEL PGM DE HARO.

Dada cuenta de la tramitación por este Ayuntamiento de Haro de la 29ª modificación puntual del Plan General Municipal de Haro, del art. 47 de la Normativa Urbanística General y del cambio de uso y delimitación del Sector S-5 del PGM de Haro, para posibilitar el desarrollo urbanístico en Haro de ámbitos de uso manufacturero del vino y terciarios, según proyecto redactado por el equipo técnico formado por los arquitectos Andrés Regueiro Ponce y Ana Restoy Cabrera, la abogada Mª. José Nestares Eguizabal y los ingenieros técnicos agrícolas Alberto Pedrajo Pérez y Javier Achútegui Domínguez, a instancias de D. Rodolfo Bastida Caro, actuando en representación de BODEGAS RAMON BILBAO S.A.

Dada cuenta que la aprobación inicial del proyecto conteniendo la antedicha modificación fue aprobada en sesión plenaria de este Ayuntamiento celebrada con fecha 23 de mayo de 2019 y sometida a exposición pública por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de La Rioja de 3 de junio de 2019, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad Autónoma ("La Rioja" el 3 de junio de 2019); así como notificación individual a todos los propietarios afectados por la modificación, para que todos los interesados pudieran examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimaran pertinentes.

Considerando que en el plazo habilitado al efecto se ha presentado con fecha 18 de julio de 2019, una alegación por D. Alejandro Sabando Rojo y Dª. María Carmen Cortés Gómez a dicho



documento.

Considerando que la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento con fecha 26 de julio de 2019, comunica que no procede la emisión de informe ya que la delimitación del Sector S-5 "no está incluido en los espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles".

Considerando que el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento y Política Territorial, con fecha 31 de julio de 2019, emite informe en el que señala dos incidencias:

"1.- Deberá justificarse el aprovechamiento de 0,53 m²t/m² así como el cumplimiento del artículo 127.6 de la LOTUR.

2.- Deberá justificarse que el resto de suelo urbanizable delimitado en la zona llega a alcanzar la dimensión de 3 hectáreas, (superficie mínima establecida para delimitar sectores)."

Considerando que la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua del Gobierno de La Rioja con fecha 30 de agosto de 2019, acuerda no someter la modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, además de requerir un plano de zonificación acústica.

Considerando que con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre de 2019 Bodegas Ramón Bilbao S.A., presenta un CD con la documentación referida a la modificación, y posteriormente, con fecha 18 del mismo mes, dicha documentación se aporta en papel.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 29 de julio de 2019, en el que se concluye que "procede desestimar el escrito de alegaciones presentado por D. Alejandro Sabando Rojo y D^a. María Carmen Cortés Gómez, ya que la parcela se encuentra clasificada en el PGM de Haro como suelo no urbanizable y no como urbana residencial, como por error figura en Catastro."

Visto el Informe emitido por la Secretaria Accidental con fecha 30 de septiembre de 2019, por el que, en aplicación del art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 50 del R.D.L. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, arts. 15, 19 y 20 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, arts. 1.1, 3,4, 6 y 7 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se concluye que procede desestimar las alegaciones presentadas:



"... se deduce claramente, que cada Ayuntamiento define las clases de suelo, y el Catastro, recoge sin poder ni deber alterarlos ni cuestionarlos todos los datos extracatastrales anteriores, y para gestionarlos eficazmente en su base de datos, los representa gráficamente sobre su cartografía, y les asigna un localizador llamado referencia catastral así como el valor catastral. De lo que se desprende que a la vista del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, no cabe ninguna duda y por tanto, se constata que los datos relativos a la clase de suelo y uso de suelo, fueron recogidos de manera errónea por Catastro, dado que el inmueble se encuentra clasificado en el PGM de Haro como suelo urbanizable no delimitado y no como urbano residencial y por tanto, no puede admitirse la existencia de derecho adquirido alguno."

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 30 de septiembre de 2019, en el que a la vista de la nueva documentación aportada por Bodegas Ramón Bilbao S.A., se concluye que "...se considera que el documento aportado reúne toda la información necesaria", de lo que se deduce que las incidencias planteadas por el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento y Política Territorial, han sido subsanadas.

Visto el informe preceptivo de la Secretaria Acctal. de la Corporación emitido el 15 de mayo de 2019, de conformidad con lo establecido en el art. 54.1 del R.D.L. 781/1986, de 18 de abril.

Visto el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Obras, Urbanismo y Vivienda de fecha 5 de noviembre de 2019.

Vistos los arts. 54 a 60, 76, 82, 87, 88, 102 a 107 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; art. 22.2 c) y 47.2 ll) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local; R.D. 1093/1997, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 14 y ss., y 154 y ss. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978; y Plan General Municipal de Haro, aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2001, así como la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental, y la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El Pleno, por unanimidad, y por tanto con la mayoría exigida por el art. 47.2 11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, acuerda:

1).- Desestimar la alegación presentada por D. Alejandro Sabando Rojo y D^a. María Carmen Cortes Gómez con fecha con registro de entrada en este Ayuntamiento de 18 de julio de 2019.



2).- Aprobar, con carácter provisional, la 29ª modificación puntual del Plan General Municipal de Haro, del art. 47 de la Normativa Urbanística General y del cambio de uso y delimitación del Sector S-5 del PGM de Haro, cuyo proyecto ha sido redactado por el equipo técnico formado por los arquitectos Andrés Regueiro Ponce y Ana Restoy Cabrera, la abogada Mª. José Nestares Eguizabal y los ingenieros técnicos agrícolas Alberto Pedrajo Pérez y Javier Achútegui Domínguez, a instancias de D. Rodolfo Bastida Caro, actuando en representación de BODEGAS RAMON BILBAO S.A. .

3).- Elevar el expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, al objeto de que, previos los trámites que sean necesarios, se pronuncie sobre su aprobación definitiva.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Haro a 6 de noviembre de 2019

SECRETARIO GENERAL

VºBº
ALCALDESA PRESIDENTA