



Logroño

ACTA DEL PLENO

Fecha: 17/09/2024

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
EL DIA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024**



CONSTITUCIÓN

Fecha:	17 de Septiembre de 2024
Lugar:	Sala de Junta de Gobierno Local
Hora de Comienzo:	10:00
Hora de Terminación:	10:45
Carácter:	Extraordinaria y Urgente
Convocatoria:	Primera

ASISTEN:

D. Conrado Escobar Las Heras, El Alcalde .

D^a. María Leonor González Menorca, Presidenta del Pleno.

D. Miguel Angel Sáinz García, Concejál.

D. Javier Martínez Mancho, Concejál.

D. Iñigo Alfredo López Araquistain Oserin, Concejál.

D^a. Laura Rivas Pérez, Concejala.

D. Jesús López Alonso, Concejál.

D^a. Rosa María Fernández Sáiz, Concejala.

D^a. Laura Arrieta Pérez, Concejala.

D^a. Laura Lázaro Trapero, Concejala.

D. Kilian Cruz Dunne, Concejál.

D. Luis Alonso Fernández, Concejál.

D^a. Beatriz Nalda Ariza, Concejala.



D. Alvaro Foncea Román, Concejál.

D^a. María Jiménez Alonso, Concejala.

D^a. Patricia González Lacarra López, Concejala.

D^a. Amaya Castro Sánchez, Concejala.

D. Rubén Antoñanzas Blanco, Concejál.

D. Eva María Loza Marín, Concejál.

D^a. María Celia Sanz Ezquerro, Concejala.

D. Félix Francisco Iglesias Del Valle, Concejál.

D^a. Patricia Sáinz Campo, Concejala.

D. Angel Andrés Royo, Concejál.

D. Iván Reinares López, Concejál.

D. Angel Medina Martínez, Secretario General del Pleno.

Actúa como Secretario General del Pleno, D. Angel Medina Martínez

EXCUSAN SU ASISTENCIA:

D^a. María Carmen Urquía Almazán, Concejala.

D. Esther Espinosa Martínez, Concejál.

D^a. María Marrodán Funes, Concejala.



ORDEN DEL DÍA

SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE A CELEBRAR POR EL/LA PLENO EL DÍA
17/09/2024 A LAS 10:00 HORAS

PARTE RESOLUTIVA

1. Declaración de urgencia de la sesión.
2. URB14-2024/0001 - convenio mixto de colaboración y urbanístico de planeamiento entre el excmo ayuntamiento de logroño y la mercantil bosonit sl en la parcela sita en marques de san nicolas 20,



ACUERDOS ADOPTADOS



PARTE RESOLUTIVA

1.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.

El Ayuntamiento Pleno, teniendo en cuenta:

Lo establecido en el artículo 38.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Logroño.

Adopta el siguiente acuerdo:

Declarar la urgencia de la sesión plenaria.

2.- URB14-2024/0001 - CONVENIO MIXTO DE COLABORACIÓN Y URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA MERCANTIL BOSONIT SL EN LA PARCELA SITA EN MARQUES DE SAN NICOLAS 20,

El Ayuntamiento Pleno, teniendo en cuenta:

1. El Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2020, por el que se enajena parcela de propiedad municipal en calle Marqués de San Nicolás de Logroño, a la mercantil BOSONIT S.L., NIF.- B26527523, por un total de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.544.502,54 €).



2. El Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Logroño de fecha 02 de febrero de 2023, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Logroño en Calle Marqués de San Nicolás nº 20, en la que se contienen las nuevas condiciones volumétricas de la parcela.
3. Los informes y comunicaciones habidos tras la aprobación definitiva del expediente por parte de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, ICOMOS, y el Ministerio de Cultura, que hacen que el Ayuntamiento de Logroño explore un nuevo planteamiento urbanístico que conjugue las manifestaciones emitidas por estos organismos con las necesidades de la mercantil para establecer su sede en la parcela.
4. La propuesta de convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y la mercantil Bosonit, S.L., en la parcela sita en Marques de San Nicolás 20, para la protección del ámbito del Camino de Santiago, a su paso por el Centro Histórico de Logroño, elaborada por la Asesoría Jurídica municipal.
5. El informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico de Grado Medio de Patrimonio de fecha 21 de junio de 2024.
6. El informe del Interventor General de fecha 24 de junio de 2024.
7. El informe del Director General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda de fecha 4 de julio de 2024.
8. La Resolución de Alcaldía nº 05643/2024 de fecha 18/07/2024 por la que se acuerda iniciar los trámites conducentes a la aprobación de un Convenio entre el Ayuntamiento de Logroño y la mercantil Bosonit SL, en la parcela sita en Marqués de San Nicolás 20, para la protección del ámbito del Camino de Santiago, a su paso por el Centro Histórico de Logroño, además de aplicar al expediente la tramitación de urgencia.



9. El informe del Director General de Alcaldía de fecha 25 de julio de 2024.
10. El informe favorable emitido por Asesoría Jurídica de fecha 25 de julio de 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82.1.b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Logroño.
11. Que dicho Convenio Urbanístico ha sido sometido a información Pública por el plazo de veinte días, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de La Rioja nº 146 de 29 de julio de 2024, en el diario La Rioja de fecha 31 de julio de 2024 y en la página web del Ayuntamiento de Logroño.
12. El Certificado emitido por la Secretaria General, de fecha 28 de agosto de 2024 indicando que durante el plazo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

Fecha	Nº DE REGISTRO	SOLICITANTE
27-08-2024	40495	ASOC. ECOLOGISTAS DE LA RIOJA ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, NIF.- G26065912
27-08-2024	40548	ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE LA RIOJA, NIF.- G26049163, y otros 4

Se recibe, asimismo, un escrito presentado de forma extemporánea que no es tenido en consideración.

El escrito de alegaciones presentado por la Asociación de Ecologistas de La Rioja – Ecologistas en Acción La Rioja, realiza las siguientes alegaciones al contenido del convenio:

PRIMERA: La enajenación de la parcela a Bosonit fue el 14-10-20. No tenemos el pliego de condiciones para comprobar si el Ayuntamiento se comprometía a modificar la normativa urbanística para aumentar la edificabilidad.



SEGUNDA: El 2-2-23 se aprueba la modificación del Plan General para, entre otras cosas, aumentar la edificabilidad de la parcela de Bosonit.

TERCERA: El convenio no aclara las alturas, la reducción de edificabilidad, etc. Da unos datos, pero no sabemos de donde salen.

CUARTA: La reducción de edificabilidad no daría derecho a compensación, salvo que hubiera un convenio anterior con el Ayuntamiento. Si la modificación de 2-2-23 no dio lugar a que Bosonit, como beneficiaria, compensara al Ayuntamiento, la nueva modificación tampoco da derecho a una compensación a favor de Bosonit. Ello por cuanto la empresa se encuentra con la misma situación de edificabilidad que había cuando compró la parcela en el 2020.

QUINTA: También se debería fundamentar mejor los criterio de valoración para la compensación.

En todo caso, habría que establecer algún control para evitar la especulación en la nueva parcela de Hospital Viejo; la limitación por 10 años establecida es totalmente insuficiente. Existen otras figuras jurídicas como la propiedad temporal o el derecho de uso del suelo por un tiempo limitado, que, si se quiere, puede ser largo (20, 50 años...). Si se usaran alguna de ellas, en vez de la mera transmisión del dominio del solar, se evitaría la especulación con dicha parcela por parte de la empresa y siempre se podría dar un uso social una vez transcurrido el plazo.

El escrito de alegaciones presentado por Asociación Amigos de La Rioja y 4 más, el cual, dada su extensión, se procede a extractar:

Primera.- Antecedentes:

La primera de las alegaciones es en realidad, como así la denomina la propia entidad, una recopilación de antecedentes inmediatos en los que además se incluyen determinados juicios de valor que indican como motivo de la presentación de las alegaciones.

Segunda.- Respecto al Expositivo 1 del convenio:

La segunda alegación recoge la condición segunda del Pliego de condiciones que sirvió a la enajenación de la parcela, que le obligan al adjudicatario a hacer uso de un 20% de superficie de uso residencial.

Se indica que ello motivó la MP anterior, y que el cambio propuesto impide cumplir no sólo con el Pliego sino también con la MP.

Tercera.- Respecto a los expositivos 5 y 6 del convenio

Indica que el convenio no plasma los condicionantes de los organismos externos.

Cuarta.- Respecto a la Estipulación primera del convenio:



Apartado primero: Manifiesta que la MP tiene que ser previa a la concesión de las licencias

Apartado segundo: Se indica que debe mantenerse la edificabilidad y uso de la parcela .

Se señala igualmente que el uso mixto de la parcela (el 20% residencial) se compromete y se incumplirá.

Se asegura que el uso de la parcela de Hospital Viejo es residencial genérico y por tanto ya no es un uso residencial temporal asociado a un modelo mixto de actuación de oficinas con residencia para trabajadores.

Plantea qué ocurre con la edificabilidad que se elimina, puesto que la parcela de Hospital viejo ya tiene edificabilidad.

Apartado tercero: Se indica que la reducción de edificabilidad de los 1.066,80 m² sólo puede hacerse por MP. Se señala que se seguirían incumpliendo las determinaciones del Pliego de enajenación

Apartado cuarto: reiteración de la anterior.

Apartado quinto: pone en duda que se cumpla con el objetivo en el proyecto de edificación.

Apartado sexto: en el caso que pudiera existir indemnización, manifiesta su consideración de que no debe ser sólo como dice el documento.

Quinta.- Respecto a la estipulación tercera del convenio.

Se pone en duda la consideración indemnizatoria de la operación urbanística y considera que el proyecto constructivo puede ajustarse.

Sexta: Respecto a la estipulación cuarta del convenio.

Se refiere a la concesión de la licencia urbanística, previamente a la modificación del PGM, considerando que su contenido "supone un ejercicio de ingeniería jurídica sin apoyo en la regulación y legislación urbanística vigentes".

Séptima: Respecto a la estipulación sexta convenio.

Versa sobre la vinculación residencial a la actividad.

Octava: Respecto a la estipulación séptima del convenio

Se indica que no incluye el expediente informes técnicos con descripción y tasación.

13. El informe de contestación de alegaciones emitido por el Director General de Alcaldía de fecha 30 de agosto de 2024, proponiendo la desestimación de las que analiza.



14. El informe de contestación de alegaciones emitido por la Dirección General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, de fecha 30 de agosto de 2024, proponiendo la desestimación de las que analiza.

15. El informe de contestación de alegaciones suscrito por el Director General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda, de fecha 30 de agosto de 2024, proponiendo la desestimación de las que analiza.

16. El informe emitido por la Unidad de Urbanismo y Actividades, de fecha 12 de septiembre de 2024, que refunde los anteriores, y concluye proponiendo la desestimación íntegra de las alegaciones presentadas, con el siguiente tenor:

“ (...)

A la vista de los antecedentes expuestos, de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos al respecto se pasa a recoger de manera refundida la contestación detallada a cada una de las alegaciones manifestadas:

1. *Respecto al escrito de alegaciones presentado por **Asociación Ecologistas de La Rioja**, NIF.- G26065912, en fecha 27 de agosto de 2024, nº de registro: 40495:*

Alegación Primera:

Respecto a la alusión a la falta de comprobación del Pliego de condiciones que rige la enajenación por parte del alegante, esta alegación queda respondida en el informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico de Grado Medio de Patrimonio de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“(...) el pliego de condiciones forma parte del expediente de enajenación y puede ser objeto de consulta en virtud del Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

No obstante, la condición 14^a.e del pliego, encuadrada dentro del régimen urbanístico de obligado cumplimiento, dispone lo siguiente:

- *Se admiten modificaciones de uso y tipología edificatoria, estando a lo indicado en la normativa general para usos compatibles con el residencial.*
- *Mediante la tramitación de un Estudio de Detalle podrá plantearse variaciones del fondo equiparable que no supongan un aumento de edificabilidad y mantengan los criterios de fragmentación formal propios del entorno.*



- *Mediante la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General Municipal se podrán presentar propuestas de cambio de las alturas de la edificación, presentando una propuesta que justifique su necesidad y sea coherente con las variantes compositivas características del entorno: variación de alturas del alero ajustados al parcelario antiguo, etc.”*

A pesar de que, en puridad, no se trata de una alegación al expediente en curso, en virtud de la apreciación realizada en el precitado informe, y en correspondencia con el criterio de quien lo suscribe, se propone la desestimación de esta parte del escrito.

Alegación segunda:

De igual forma que la alegación anterior, no se trata realmente de una alegación, sino de una afirmación que además es errónea. La Modificación Puntual del Plan General Municipal de Logroño en Calle Marqués de San Nicolás nº 20 Expediente: URB 28-2021/0008 no aumentaba la edificabilidad de la parcela.

Se propone, por tanto, la desestimación de esta parte del escrito.

Alegación tercera:

La alegación reclama la falta de claridad del convenio en cuanto a los aspectos técnicos que determinarán la modificación puntual. A este respecto se da contestación en el informe emitido por el Director General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“El “Anexo I Técnico” determina las condiciones volumétricas a la que deberá atenerse la modificación Puntual del PGM en el nº20 de Marqués de San Nicolás y, entre ellas, determina que ningún elemento de la nueva edificación, ni construcciones, ni instalaciones, podrán superar en ningún punto de la parcela la altura máxima determinada por la cota 392,55 m. correspondiente al sistema de referencia oficial en España (UTM ETRS89 con referencia de altitudes en el nivel medio del mar en Alicante). Lo que viene a representar un límite máximo de altura definido por un plano horizontal situado una altura de 16,00 m. medido sobre la rasante de la Calle Puente en el punto de encuentro de la parcela con la medianera del edificio de la Calle Puente nº15.

En consecuencia, corresponde a la Modificación Puntual del PGM determinar las alturas definitivas respetando la condición impuesta en el convenio”.

En virtud de lo anterior, y en coherencia con la propuesta que realiza el firmante del informe respecto a la contestación de la alegación, se propone la desestimación de esta parte del escrito.

Alegación cuarta y quinta:

Estas dos alegaciones refieren al fundamento de la responsabilidad patrimonial municipal previsto por el convenio. Como se indica en la contestación a la Alegación segunda, el alegante parte de la falsa premisa de que la modificación puntual aprobada en 2023 atribuye a la parcela una mayor edificabilidad de la que tenía cuando se enajenó.

A ambas se responde en el informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico



de Grado Medio de Patrimonio de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“Alegación Cuarta: La reducción de edificabilidad no daría derecho a compensación.”

El art 48. dispone 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 regula, entre otras, una serie de supuestos indemnizatorios por actuaciones urbanísticas, tales como las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa. No obstante lo anterior, en el supuesto que nos ocupa es condición sine qua non para que se genere un derecho a compensación, la aprobación de una Modificación del Plan General que conlleve un perjuicio a un tercero, cuestión que deberá ser acreditada mediante la emisión preceptivo informe regulado en el art. 81.1 de la ley 39/2015 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alegación Quinta: Criterios de valoración.

Sirven para esta alegación las mismas consideraciones referidas en la Alegación Octava” (del otro escrito de alegaciones presentado que se exponen más adelante)

En virtud de cuanto antecede, y de la conclusión a la contestación de alegaciones formulada en el informe referido, se propone la desestimación de esta parte del escrito presentado por Ecologistas en Acción.

2. Respecto al escrito de alegaciones presentado **Asociación Amigos de La Rioja**, NIF.- G26049163, Asociación Ecologistas de La Rioja, Asociación Rioja Nostra, María Isabel Saldivar Royo, Yolanda Sáenz Sáenz, en fecha 27 de agosto de 2024, nº de registro 40548:

Alegación Primera:

La primera parte del escrito de alegaciones presentado no tiene la consideración de alegación en sentido estricto, remitiéndonos al informe emitido por el Director General de Alcaldía de fecha 30 de agosto de 2024 en cuanto a su valoración, el cual se conduce en los siguientes términos (se cita textualmente):

“La primera de las alegaciones, formuladas por la Asociación de Amigos de La Rioja (en adelante “La Asociación”) , es en realidad, como así la denomina la propia entidad, una recopilación de antecedentes inmediatos, en los que además se incluyen determinados juicios de valor, tales como que el Convenio supone la obligación de la concesión de una licencia sin ningún tipo de seguridad ni justificación, en cuanto al cumplimiento de los criterios relativos a la protección del Patrimonio y la legalidad urbanística.

Y, en este sentido, la consideración es desafortunada, pues como ya se dice en la Memoria de necesidad del Proyecto de Convenio, y se traslada al proyecto de Convenio, en su estipulación cuarta, la obtención de Licencia Municipal del correspondiente proyecto edificatorio de Marqués de San Nicolás, 20, se adaptará a los nuevos parámetros edificatorios, esto es los resultantes de la modificación puntual a aprobar, previos los informes sectoriales preceptivos, en particular el del órgano competente en materia de protección del Patrimonio Histórico artístico del Gobierno de La Rioja y, en todo caso, ajustada a los parámetros contenidos en el Anexo Técnico núm. 1 del



proyecto de Convenio, que anticipa ya unos datos compatibles con las observaciones y recomendaciones dadas por los organismos nacionales e internacionales con competencias en la preservación del patrimonio cultural y artístico.

La licencia, además de cumplir con estos parámetros, aparece en el proyecto de Convenio revestida de las máximas garantías, por cuanto se somete a condición resolutoria, activándose los mecanismos de retroacción de acciones en el supuesto de no aprobación de los instrumentos urbanísticos y de modificación contractual previstos. Ello unido a la existencia de otra garantía legal específica, tal cual es la prevista en el artículo 115.3., conforme a la cual, siendo que el Ayuntamiento está obligado a tramitar la modificación puntual, por compromiso convencional a adquirir, conservará en todo caso y en plenitud, el ejercicio de sus facultades de planeamiento, por razones de interés público.

Por último, tampoco debe perderse de vista que, como acto reglado, el otorgamiento de licencias, también las otorgadas provisionalmente o las, como en este caso, sometidas a condición resolutoria, han de ajustarse y seguir los trámites del procedimiento interno URB.PRO.20 "Licencia conjunta de obras y actividades" siendo informada por varias Direcciones Generales y Unidades municipales (Urbanismo, Medio Ambiente, Arquitectura, Casco Antiguo y Patrimonio Histórico) y la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico, que velarán por la rigurosa adecuación de la misma, entre otros muchos, y por su singularidad, a los parámetros contenidos en el Anexo Técnico núm. 1.

No de otro modo puede entenderse la sujeción condicionada de la licencia, esto es como facultad de revertir una situación de eventual discrepancia entre las modificaciones del planeamiento (puntual PGM) y contractual (contrato de compraventa de la parcela de Marqués de San Nicolás) y los parámetros de la licencia".

Se propone, en aplicación de lo previsto en el informe del firmante, la desestimación de esta parte del escrito.

Alegación segunda:

La segunda alegación del escrito señala el expediente de enajenación. A este respecto se responde en el informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico de Grado Medio de Patrimonio de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

"Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2020, se aprobó la licitación para la enajenación de la parcela "edificable en Logroño, actual Marqués de San Nicolás 20, con una superficie total de 2.212,72 m2."

Los criterios de adjudicación recogidos en el pliego aprobado y se clasificaban en:

Criterios Cuantificables mediante fórmulas (hasta 80 puntos)

**Alza sobre tipo de licitación 20 puntos.*

**Nº de contratos de trabajo a jornada completa de carácter indefinido hasta 50 puntos.*

**Pago único de la parcela 10 puntos.*

Criterios Cuantificables mediante juicio de valor (hasta 20 puntos)

**Plan de viabilidad del proyecto empresarial.*



La adjudicación del precitado contrato se efectuó en los estrictos términos del Pliego de Prescripciones constando toda la documentación en el expediente instruido al efecto. En ningún caso aparece ningún anteproyecto constructivo o urbanístico dado que el mismo no era requerido ni era objeto de valoración”.

Sobre la apreciación relacionada con la concesión de la licencia de edificación, en conexión con la modificación puntual a tramitar y el Pliego de Condiciones que rige la enajenación de la parcela, nos remitimos a lo ya contestado para la primera alegación (impropia) de este escrito.

Se propone la desestimación de esta parte del escrito de alegaciones, teniendo en cuenta asimismo la conclusión manifestada por los suscribientes del informe transcrito.

Alegación Tercera:

La alegación tercera reclama la reflexión en el convenio sobre las manifestaciones vertidas por los diferentes organismos de protección y defensa del patrimonio que se interesaron por el expediente de planeamiento original, aún una vez finalizado el mismo. Las afirmaciones vertidas son contestadas en el informe emitido por el Director General de Alcaldía de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“Tampoco es una alegación propiamente dicha. Se limita a considerar que las diversas intervenciones de colectivos de la ciudad y de organismos de protección y defensa del patrimonio, entre los que cita a la Real Academia de San Fernando, el Ministerio de Cultura y Deportes, ICOMOS Internacional, y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectura de España, no se ven plasmadas en el Proyecto de Convenio.

Se desconoce el alcance de la expresión “plasmadas”, utilizada en la alegación, puesto que, si se trata de expresar, representar su criterio o de describirlo, lo está. Se recogen en los expositivos 5) y 6) del proyecto de Convenio, y su síntesis, clara y contundente, describiendo el escenario existente, es proporcionada al formato de este tipo de documentos. En cualquier caso, sirve, para sin ningún tipo de esfuerzo, colegir cuál es la opinión de estos organismos: “manifiestan su preocupación por el impacto de que el proyecto constructivo afectara al Plan Especial del Camino de Santiago (Real Academia de San Fernando, Subdirección General del Ministerio de Cultura y Deportes, Subdirección General de Gestión y Coordinación General de Bienes Culturales, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España), o ICOMOS: “solicita, en abril de 2023, la paralización de las actuaciones tramitadas por BOSONIT S.L., en el ámbito protegido del Camino de Santiago, Declarado Patrimonio Mundial por la UNESCO”.

Se propone, en coherencia con la propuesta realizada por el suscribiente del informe, desestimar el contenido de esta parte del escrito de alegaciones.

Alegación cuarta (apartados primero, segundo, tercero y quinto) y Alegación quinta

Estas alegaciones contienen una mixtura de apreciaciones subjetivas, faltas de fundamentación técnica o jurídica que son contestadas, en su mayor parte, en el informe emitido por el Director General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda de 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):



“La iniciativa de construir este edificio tecnológico tiene la declaración de “interés estratégico regional” por el Gobierno de la Rioja, pero se ubica dentro de un entorno protegido declarado Patrimonio Mundial por la UNESCO. El convenio tiene por objeto conciliar los intereses de la iniciativa mercantil con el respeto de los valores este Bien de Interés Cultural. Con ese objetivo el convenio en el “Anexo I Técnico” determina las condiciones volumétricas a la que deberá atenerse la modificación Puntual del PGM en el nº20 de Marqués de San Nicolás y, en estipulación primera, impone la condición de mantener la altura de plantas requerida para satisfacer las necesidades del edificio tecnológico.

La modificación puntual del PGM será la que cuantifique los parámetros finales, pero el cumplimiento de ambas condiciones lleva implícita una pérdida de edificabilidad en la parcela. El convenio indica que la pérdida de edificabilidad se cuantifica en un 20% (1.066,80 m²), lo cual deberá constatarse en la Modificación Puntual del PGM y, siendo así, procede la indemnización. Podría haberse efectuado de cualquier otro modo, pero contra una mayor ocupación de los fondos de la parcela se opta por mantener el esponjamiento de la parcela y, en esa línea, la opción establecida en el convenio es la de compensar su coste en la adquisición de otra parcela municipal, trasladando a ella el uso residencial. Las condiciones del uso mixto propuesto por la mercantil se mantienen, antes en un solo inmueble, ahora diseminado en dos.

El nuevo Proyecto Técnico a redactar por el promotor, como no puede ser de otro modo, deberá cumplir todos los requisitos de respeto al patrimonio, a su entorno, y la Normativa del Centro Histórico, así como toda aquella legislación vigente que le sea de aplicación. Control que deberá efectuarse en la correspondiente autorización municipal, previo Informe del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja”.

En lo relativo a la tramitación de la licencia de construcción y actividad, nos remitimos a lo ya dicho al respecto en la alegación primera y tercera de este escrito.

Se propone, en coherencia con la propuesta realizada por el suscribiente del informe, desestimar el contenido de esta parte del escrito de alegaciones.

Alegación cuarta (apartado cuarto y sexto):

A este respecto se responde en el informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico de Grado Medio de Patrimonio de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“Alegación Cuarta, apartado cuarto: Los reclamantes señalan que el Pliego de Condiciones no es modificable.

Tal y como ya se refirió en el Informe emitido, respecto a la viabilidad jurídica de la modificación, resulta imprescindible analizar el régimen jurídico de aplicación. El marco normativo del contrato de compraventa, referido expresamente en la Condición 1ª punto 2, establece conforme a la doctrina de los actos separables, que si bien el artículo 9 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público excluye de la Ley los contratos de compraventa, la preparación y adjudicación de los mismos, conforme al sistema de prelación de fuentes patrimonial, sí se realizará conforme a la normativa



contractual; por otro lado las cuestiones referidas a los efectos y extinción del contrato se registrarán “por el presente Pliego de Condiciones, legislación administrativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, y en cuanto resulte aplicable a la compraventa, por el Derecho Privado.” Así, la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en su sentencia de 20 de diciembre de 2017 señala que “esta sala, con relación a la denominada doctrina de los actos separables, en la citada sentencia 426/2008, de 28 de mayo, tiene declarado lo siguiente: «[...] La doctrina de los actos separables comporta la procedencia de reservar para la jurisdicción contencioso-administrativa el conocimiento de la legalidad de los actos administrativos previos a la perfección del contrato privado celebrado por la Administración...”.

De lo expuesto resulta que debemos ajustarnos a las previsiones del derecho privado donde, con carácter general operan los principios de inmutabilidad del contrato y “pacta sunt servanda” (regla general en los contratos privados donde las partes se encuentran en plano de igualdad). Así, el artículo 1091 del Código Civil señala que “Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.”. Y el artículo 1258 establece: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.”

Frente al régimen general y como complemento al pacta sunt servanda, aparece la cláusula “Rebus sic stantibus” que pretende un restablecimiento del equilibrio de las prestaciones contractuales, esto es, que una parte no se vea más beneficiada que la otra por mantener las condiciones de un contrato que se pactó conforme a unos elementos que han variado.

Con esta cláusula, se pretende que las dos partes se vean en igualdad de condiciones, mediante la modificación del contrato para que la parte que quedaba aventajada iguale posiciones con la perjudicada, a fin de evitar lo que técnicamente se conoce como una excesiva onerosidad

La fundamentación legal de esta cláusula, apoyada en el propio artículo 7 del Código Civil (“Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe”) se sustenta en definitiva en que si hubiera una modificación significativa del contexto, la legislación no considera buena fe a aplicar las normas de igual manera y sin tener en cuenta el cambio de las circunstancias, es decir, las estipulaciones establecidas en los contratos lo son habida cuenta de las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración por lo que cualquier alteración sustancial de las mismas puede dar lugar a la modificación de aquellas estipulaciones.

Bajo la premisa fundamental de que todas las actuaciones recogidas en el Convenio persiguen un fin público y la consecución en última instancia de los objetivos perseguidos por el contrato de compraventa y que las circunstancias sobrevenidas causan una alteración real de la base del contrato produciendo una alteración muy significativa del estado de las cosas que inicialmente informó la razonabilidad y ponderación de la relación contractual, a juicio de los firmantes resulta ajustada a derecho una modificación del contrato que mantenga todas y cada una de las obligaciones recogidas en el Pliego inicial aunque deban materializarse parcialmente en otra parcela.

Alegación Cuarta, apartado sexto: El pago de la indemnización no tiene por qué suponer la adjudicación de otra parcela en la ciudad.

Procede nuevamente referirnos al Informe emitido en el que se señaló que es el artículo 34.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el que dispone que en los



supuestos de responsabilidad patrimonial “la indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado”.

La propia doctrina refiere que este último medio indemnizatorio puede ser en muchas ocasiones el más equitativo para ofrecer una indemnización equivalente al perjuicio soportado y ya se contemplaba, por ejemplo, en el derogado [art. 217 de la Ley del Suelo de 1992 \(RDL 1/1992, de 26 de junio\)](#). Tal y como señala Leguina Villa, “...la posibilidad de utilizar una modalidad u otra, puede permitir la mejor adaptación a las exigencias resarcitivas de ciertos eventos dañosos y servir más eficazmente al logro de que la reparación de las víctimas de los daños administrativos sea de verdad completa o integral”. En el mismo sentido la STS de 14-2-1990 vino ya a reconocer esta posibilidad indemnizatoria”.

Respecto a lo aducido por el recurrente respecto a la reducción del suelo residencial tras la modificación de planeamiento propuesta, cabe indicar que la misma, según el ANEXO nº 1 al Convenio, no prevé el cambio de uso de la parcela, que mantendrá su calificación como Dotacional Privado Servicios.

Teniendo en cuenta lo anterior, y la propuesta de desestimación de esta parte de la alegación realizada por los firmantes del informe, se propone la desestimación de esta parte del escrito.

Alegación sexta:

Esta alegación se responde en el informe emitido por el Director General de Alcaldía de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“La alegación puede considerarse contestada en la consideración jurídica 1 (relativa a la primera de las alegaciones). Ello, no obstante, cabe aducir que ningún planteamiento de ingeniería jurídica se da en el ejercicio condicionado de un derecho preexistente, el de la edificación en la parcela adjudicada de Marqués de San Nicolas, 20, sujeta a la verificación de la legislación aplicable. Legalidad que, en el supuesto, ha de referirse, a las legislaciones urbanística, patrimonial y civil, reguladoras de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de la ejecución del contrato privado de compraventa de la citada parcela.

El condicionamiento que se critica, lejos de un ejercicio de innovación del derecho subjetiva, encuentra acomodo en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dice, en su apartado 1:

*“Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y **producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa** Esa otra cosa contemplada en el precepto no es sino la condición resolutoria a la que se somete la obtención de la licencia urbanística. Condición resolutoria, cuyas características se recogen en el derecho común, a su vez supletorio de la regulación administrativa. En este sentido, el artículo 1114 del vigente Código Civil, nos aclara el alcance que debe tener la misma: En las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición”. Pues bien, es la realización del evento, en el caso y en hipótesis, del eventual incumplimiento de los parámetros de la licencia a la modificación puntual del Plan o, en su caso, del contrato, la que liberaría los*



mecanismos jurídicoadministrativos municipales para extinguirla o adecuarla, con proyección temporal retroactiva a su fecha de concesión. Es decir, que los efectos propios de la licencia, que naturalmente es ejecutiva desde el momento de su concesión, no tienen carácter definitivo, sino temporal y precario, en cuanto que pueden decaer al verificarse la condición (MONTES, 2004), por lo que imponen a BOSONIT, S.L., un comportamiento ajustado a tal precariedad”.

En virtud del anterior, y de la propuesta manifestada por el firmante del informe, se propone la desestimación de esta parte del escrito de alegaciones.

Alegación séptima y octava:

A este respecto se responde en el informe emitido por el Director General de Contratación, Responsabilidad Social Comunitaria y Servicios Comunitarios, el T.A.G. de Patrimonio y la Técnico de Grado Medio de Patrimonio de fecha 30 de agosto de 2024 en los siguientes términos (se cita textualmente):

“Alegación Séptima: Imposibilidad de transferir edificabilidad fuera de la parcela de Marqués de San Nicolas, prohibición por la legislación estatal de reducción de uso residencial.

Más allá de cuestiones estrictamente urbanísticas relativas a la transferencia de edificabilidad, la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General conllevaría necesariamente la modificación de las condiciones del pliego para dar cumplimiento a la condición 2ª.3 del citado pliego que establece que el uso residencial en la parcela deberá consumir al menos el 20% de la edificabilidad total de la misma y como máximo el 30% de dicha edificabilidad.

Alegación Octava: Valoración de Hospital Viejo nº.2

Parcela de titularidad municipal ubicada en la C/ Hospital Viejo nº2 cuya referencia catastral es 5919823WN4051N0001YZ. Se trata de una parcela de suelo urbano consolidado y completamente urbanizado en todo su perímetro, con uso residencial según el Plan General Municipal de Logroño.

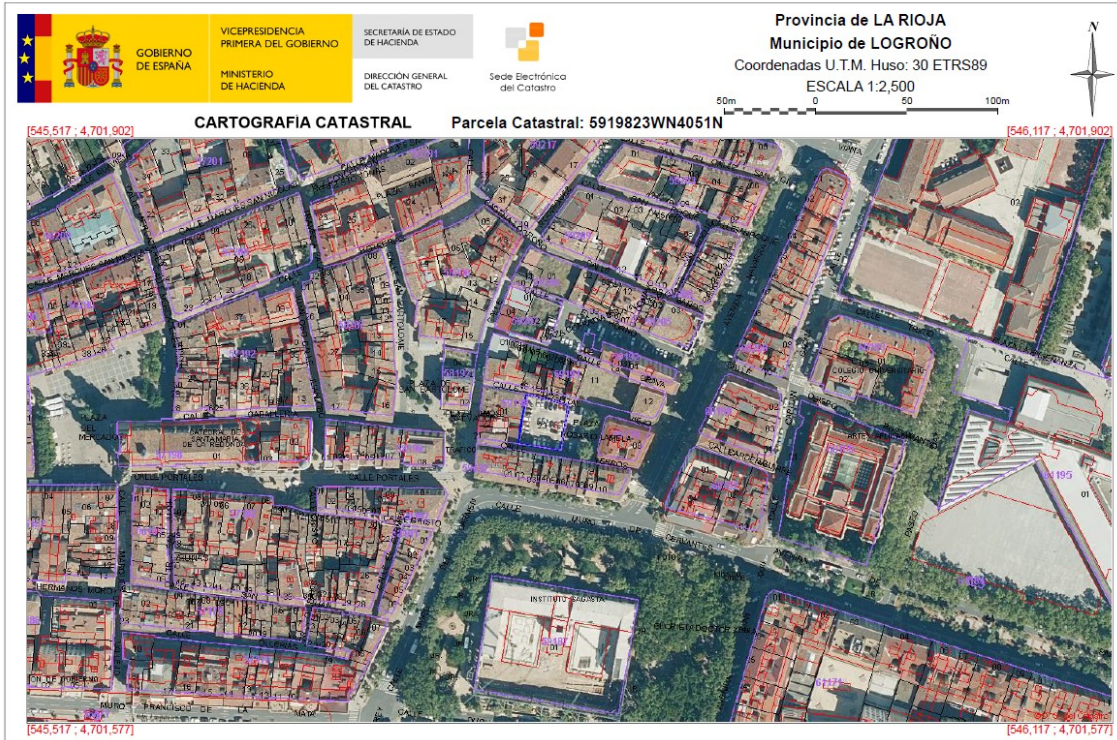
Sus parámetros urbanísticos son:

Superficie solar: 645,00m²

Edificabilidad: 2.145 m²

Altura: B+2, B+3.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:



PLANO DE SITUACIÓN ESCALA 1/2500



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5019823WN4051N0001YZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HOSPITAL VIEJO 2 Suelo 26001 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]:	41.897,86 €
Valor catastral suelo:	41.897,86 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO	P2608900C	100,00% de propiedad	AV/ DE LA PAZ 11 26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 652 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AABWV5T99P9EAT7CH (verificable en <http://www.segicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/05/2023



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA



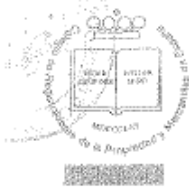
PARCELA C/ HOSPITAL VIEJO 2, LOGROÑO



FICHA URBANÍSTICA

Sup. parcela_catastro_levantamiento:	645m ²
Edificabilidad:	B+2 B+3 2.145m ² t
Uso:	Residencial
REFERENCIA CATASTRAL	
5919823WN4051N0001YZ	
Linderos	
Norte:	c/Hospital Viejo
Sur:	c/Yeros
Este:	Espacio de Uso y Dominio Público
Oeste:	C/ RODRIGUEZ PARTERNA 2
Escala:	1/1.000
Parcela:	C/HOSPITAL VIEJO 2
Fecha:	Noviembre 2023
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO	
OFICINA DE REGENERACION URBANA Y VIVIENDA	

FICHA URBANÍSTICA



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 7278702

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 131 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad y gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 4

FECHA DE EMISIÓN: once de enero de dos mil once

DATOS DE LA FINCA

Municipio: Sección 42 FINCA N°: 62265 al Tomo 2063, Libro 61, folio 175.
IDUFIR: 26015002014335
Urbana: Parcela A.- Parcela edificable, entre las calles Hospital Viejo, 2, 4, 6 y 8 y Los Yeros, 3, 5, 7 y 9, situada en el Centro Histórico de Logroño, dentro del "Plan Director de Ordenación del Barrio de la Villanueva -Judería-". Tiene una superficie según levantamiento topográfico y Plan General Municipal vigente de seiscientos cincuenta y dos metros cuarenta y seis decímetros cuadrados, de uso residencial, distribuido en B+3, en una banda con frente al espacio libre público de recreo y expansión y anchura 8 metros, el resto de la parcela con altura B+2. Sus límites son: Norte, calle Hospital Viejo; Sur, calle Los Yeros; Este, espacio libre público de recreo y expansión, y Oeste, en línea quebrada con la catastral 5919801WN4051N.

TITULARES

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, C.I.F.: P2608900C en el tomo 2063, libro 61, folio 175, inscripción 1ª, el 100% Pleno dominio por título de Agrupación

CARGAS DE LA FINCA

Alegada exención, queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día once de enero de dos mil once, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª

Logroño, a once de enero de dos mil once
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

De conformidad con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, goza usted de los derechos por la misma establecido con las siguientes particularidades, de que se le informa: 1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado, conforme a la legislación vigente: a) Registro de la Propiedad; b) "BCIR-FLOTI", para permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática que faciliten la publicidad formal por consulta del índice general informatizado. 2) Del suministro de datos a la Dirección General del Catastro. 3) Del archivo durante un periodo de tres años de las solicitudes de publicidad formal, quedando las mismas a disposición de los titulares registrales en ellas incluidos. 4) De la instalación en el Registro de medios y medidas técnicas y organizativas para evitar la pérdida, el mal uso, la alteración, el acceso no autorizado o el robo de señas personales. 5) De que el uso de los servicios del Registro de la Propiedad implica aceptación por parte del usuario para que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada, dada la función legal de publicidad inmobiliaria que el Registro tiene ordenada.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este espacio reservado por el Colegio de Registradores.



FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL



MÉTODO DE VALORACIÓN.

El solar a valorar se corresponde con un terreno con clasificación de Suelo Urbanizado Consolidado.

El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo en su artículo 22, expresa:

“1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.



E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

El valor de repercusión del suelo para el uso residencial en vivienda sujeta a algún régimen de protección se obtiene por un procedimiento tasado en la normativa específica aplicable partiendo de un valor máximo de la vivienda y de la edificabilidad computable a materializar para su ejecución. En atención a lo anterior se ha tomado como valor de venta el estipulado en la "Resolución 41/2024, de 29 de enero, de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, por la que se actualizan los precios máximos de venta y renta de las



viviendas de Protección Oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja” para viviendas de obra nueva en Logroño Vpo promoción privada, siendo este parámetro de 1.718 euros/m² de superficie útil. Considerando que vamos a aplicar dicho coeficiente sobre la superficie máxima edificable de la parcela de referencia, expresada ésta como superficie construida, convertimos dicho valor obteniendo un Vv 1.318,889€/m² superficie construida.



No es objeto de esta medida actualizar los precios de las viviendas de protección oficial ya calificadas, ya que las mismas parten de un precio superior (+16,90%) al establecido hoy para la obra nueva, teniendo presente que las mismas casi en su totalidad fueron objeto de importantes ayudas públicas a los compradores para su adquisición. Por tanto, estas promociones ya calificadas, hoy de segunda mano, mantienen sus precios máximos de venta y renta vigentes. Como novedad, respondiendo a la necesidad puesta de manifiesto por los propietarios de viviendas de protección oficial ya calificadas y con el fin de favorecer el flujo de entrada de vivienda protegida de titularidad mayoritariamente privada al alquiler, los anejos vinculados -plazas de garaje y trasteros-, omitidos hasta ahora, se incluirán en el cálculo del precio máximo de renta.

A modo de ejemplo, la siguiente tabla recoge en su tercera columna el precio máximo de renta acordado por esta Resolución, a concretar con la superficie real computable de los anejos:

Ejemplo	Renta mensual Actual (euros)	Renta mensual (euros) con garaje y trastero, De 25 m ² y 8m ² , respectivamente
70 m ² Logroño General	312,90	401
70 m ² Logroño Especial	240,10	308
70 m ² Provincia General	289,80	372
70 m ² Provincia Especial	216,30	277

La regulación de las viviendas de protección oficial en nuestra Comunidad se encuentra en el Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el cual permite revisar los precios de venta y renta mediante Resolución del Consejero con competencias en materia de vivienda, permitiendo con ello facilitar su adaptación a las cambiantes circunstancias económicas y sociales.

Por cuanto antecede, visto el Decreto 57/2023, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, teniendo en cuenta sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como conforme dispone el artículo 40.1 del Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja,

RESUELVO

Primero. Actualizar los precios de las viviendas de protección oficial de obra nueva en la Comunidad Autónoma de La Rioja. Para ello se actualizarán los precios establecidos en el Apartado 2 del Anexo I del Decreto 33/2013, de 11 de octubre, resultando los siguientes Precios Máximos de Venta y Renta:

Precio máximo de venta	Obra nueva 2ª Transmisiones	
Provincia Vpo promoción privada	1.590 euros/m ²	1.590 euros/m ²
Logroño Vpo promoción privada	1.718 euros/m ²	1.718 euros/m ²
Provincia Vpo promoción pública	1.315 euros/m ²	1.315 euros/m ²
Logroño Vpo promoción pública	1.430 euros/m ²	1.430 euros/m ²

En el caso que nos ocupa, se estima oportuno considerar que el coeficiente “K” tenga un valor de 1,20 por haberse tomado para el estudio, como base de partida de la promoción inmobiliaria, valores de venta correspondientes a viviendas sujetas a algún régimen de protección.

Para el cálculo del coste unitario de ejecución se propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el presupuesto de ejecución material, a partir de una información básica de las características del edificio y su entorno, recurriéndose a la definición del Módulo Básico de Edificación el cual representa el coste de ejecución material por metro cuadrado construido del edificio de referencia, construido en unas condiciones y circunstancias convencionales de obra. Se ha tomado el último valor actualizado obtenido tras la consulta a los módulos publicados en el anexo II de la página web de Catastro” Módulos Básicos de repercusión de suelo (MBR) y construcción (MBC), asignados, para cada municipio, por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria en sesión de 23 de julio de 2021.” Obtenemos un valor para la ciudad de Logroño de



MBC= 700 €/m², incrementándolo en la repercusión de gastos generales y beneficio industrial del contratista. Por todo lo anterior el coste de construcción por metro cuadrado construido aplicado es de 833€/m²c.

ANEXO II. MÓDULOS BÁSICOS DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (MBR) Y DE LA CONSTRUCCIÓN (MBC)



PROVINCIA	CODIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO	MBR 2021	IMPORTE MBR 2021	MBC 2021	IMPORTE MBC 2021
LA RIOJA	26066	GALILEA	6	100	4	550
LA RIOJA	26067	GALLINERO DE CAMEROS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26068	GIMILEO	6	100	4	550
LA RIOJA	26069	GRAÑON	6	100	4	550
LA RIOJA	26070	GRAVALOS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26071	HARO	4	450	2	700
LA RIOJA	26072	HERCE	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26073	HERRAMELLURI	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26074	HERVIAS	6	100	4	550
LA RIOJA	26075	HORMILLA	6	100	4	550
LA RIOJA	26076	HORMILLEJA	6	100	4	550
LA RIOJA	26077	HORNILLOS DE CAMEROS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26078	HORNOS DE MONCALVILLO	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26079	HUERCANOS	6	100	4	550
LA RIOJA	26080	IGEA	6	100	4	550
LA RIOJA	26081	JALON DE CAMEROS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26082	LAGUNA DE CAMEROS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26083	LAGUNILLA DEL JUBERA	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26084	LARDERO	4	450	2	700
LA RIOJA	26086	LEDESMA DE LA COGOLLA	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26087	LEIVA	6	100	4	550
LA RIOJA	26088	LEZA DE RIO LEZA	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26900	LOGROÑO	3	800	2	700
LA RIOJA	26091	LUMBRERAS	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26092	MANJARRES	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26093	MANZILLA	7	37,8	5	500
LA RIOJA	26094	MANZANARES DE RIOJA	7	37,8	5	500

IPRRIZ | Fecha de firma: 10/11/2021
i.gob.es

Aplicando la expresión anteriormente reseñada, a la edificabilidad señalada en la ficha urbanística, se obtiene el siguiente valor:

$$Vrs=(Vv/1,20)-Cc = (1.318,889/1,20)-833= 266,074€/m^2t$$

$$Vs=E x Vrs =2.145 m^2t x 266,074 €/m^2t = 570.728,73 €$$

Considerando por tanto un valor del suelo urbanizado para el solar ubicado en la calle Hospital Viejo 2 de 570.729,00€. (Impuestos no incluidos)”.

Respecto a la valoración asignada a la restricción edificatoria a derivarse de la modificación puntual que se tramite se toma de referencia la efectuada en origen con motivo del contrato de enajenación de la parcela municipal Marqués de San Nicolás nº 20 y suscrita por el Director General de Arquitectura con fecha 5 de mayo de 2020 . En todo caso, a la vista de la evolución del mercado inmobiliario en el Centro Histórico de Logroño en el periodo de tiempo transcurrido, y que la fundamentación de la repercusión de la modificación puntual sobre el contrato originario de enajenación del solar se basa en el contenido del mismo, se considera que dicha valoración es válida y vigente al día de la fecha. Cabe señalar que dado que la diferencia entre la tasación señalada en el informe del Director General de Arquitectura precitado y el valor final de adjudicación es únicamente de 1,00 €, se ha tomado como referencia dicho valor de adjudicación por ser el precio real de enajenación final de la parcela.

En consecuencia, y en relación con esta parte del escrito del alegante, se detecta la existencia de un error material en el expediente y en el borrador de convenio, sustentado en:

El valor de adjudicación de la parcela de Calle Marqués de San Nicolás nº 20 es de 1.276.448,38 € más IVA (1.544.502,54 € IVA INCLUIDO), por lo que la reducción del 20 % de edificabilidad daría lugar a un valor de 255.289,68 € más IVA (308.900,51 € IVA incluido).



Se comprueba que en el borrador del convenio se ha tomado como cifra de indemnización (derivada de la reducción de edificabilidad) un importe de 308.729,00 € sin IVA, extremo que, a todas luces, parece ser un error material dada la similitud existente entre la cifra correcta con IVA y la cifra tomada de referencia sin IVA.

Teniendo en cuenta lo señalado, y la propuesta realizada por los firmantes del precitado informe, se propone la estimación parcial de la alegación presentada como corrección del error material detectado.

CONCLUSIÓN

Así, a la vista de la documentación obrante en el expediente, y de los informes emitidos al respecto con fecha 30 de agosto de 2024 por la Dirección General de Contratación, R.S.C. y Servicios Comunitarios, la Dirección General de Alcaldía y la Dirección General de Arquitectura, Regeneración Urbana y Vivienda, se propone:

- la estimación parcial de la alegación OCTAVA contenida en el escrito de alegaciones presentado Asociación Amigos de La Rioja, NIF.- G26049163, Asociación Ecologistas de La Rioja, Asociación Rioja Nostra, María Isabel Saldivar Royo, Yolanda Sáenz Sáenz, en fecha 27 de agosto de 2024, nº de registro 40548.

Así se estima la corrección del importe de valoración de la indemnización derivada de la reducción del 20 % edificabilidad en la parcela sita Calle Marqués de San Nicolás nº 20 en por un importe de 255.289,68 € más IVA (308.900,51 € IVA incluido) que representa el 20 % del valor de enajenación de la parcela.

La modificación de esta parte del convenio no reviste carácter sustancial por tratarse de un error material, cuya corrección no cambia ni el sentido ni el espíritu del convenio en tramitación, y siendo el valor previsto en el convenio sometido a exposición pública una aproximación preliminar de una indemnización que solo podrá fijarse con concreción una vez aprobada la modificación puntual de la que se derive la restricción exacta de edificabilidad en la parcela de origen.

- la desestimación íntegra del resto de alegaciones presentadas en plazo y forma,

Considerando que no existe inconveniente en proseguir con la tramitación del expediente, sometiéndolo a su aprobación plenaria.

Lo que se informa, según nuestro leal saber y entender, a los efectos oportunos.“



17. El informe emitido por el Director General del Alcaldía de fecha 11 de septiembre de 2024.
18. El informe emitido en el ejercicio del control financiero permanente, con fecha 16 de septiembre de 2024, por el Interventor General.
19. Los artículos 114 y siguientes de la Ley 5/2006, de 2 de mayo de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 01 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
20. El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Gobierno Local, en cuanto a la competencia para la aprobación del Acuerdo, por asimilación del mismo a la previsión del artículo para la *“aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”*.
21. La propuesta de acuerdo redactada al efecto por la T.A.G de Urbanismo Estratégico en orden a la aprobación del citado Convenio.
22. El dictamen de la Comisión Informativa de Pleno de fecha 16 de septiembre de 2024.

Adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Estimar parcialmente la alegación OCTAVA contenida en el escrito de alegaciones presentado por Asociación Amigos de La Rioja, NIF.- G26049163 y 4 más, en cuanto a la corrección del error material detectado, en los términos previstos en el informe de contestación de alegaciones referido en el expositivo 16.

Así, en la estipulación SÉPTIMA del convenio, donde dice:

“



CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L. 11.7 "Marqués San Nicolás -Puente"	308.729,00	64.833,09	373.562,09

La indemnización, así materializada, sirve para compensar el precio de la enajenación del nuevo solar en la c/ Hospital Viejo n.º 2 del modo siguiente:

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Parcela Hospital Viejo 2"	570.729,00	119.853,09	690.582,09
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L. 11.7 "Marqués San Nicolás -Puente"	308.729,00	64.833,09	373.562,09
Resto abono Hospital Viejo n.º 2	262.000,00	55.020,00	317.020,00

Por tanto, el importe total a abonar por BOSONIT, S.L., asciende a la cantidad de 317.020,00 euros, IVA incluido."

Deberá decir:

"

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L. 11.7 "Marqués San Nicolás -Puente"	255.289,68 €	53.610,83 €	308.900,51 €



La indemnización, así materializada, sirve para compensar el precio de la enajenación del nuevo solar en la c/ Hospital Viejo n.º 2 del modo siguiente:

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Parcela Hospital Viejo 2"	570.729,00 €	119.853,09 €	690.582,09 €
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L. 11.7 "Marqués San Nicolás -Puente"	255.289,68 €	53.610,83 €	308.900,51 €
Resto abono Hospital Viejo n.º 2	315.439,32 €	66.242,26 €	381.681,58 €

Por tanto, el importe total a abonar por BOSONIT, S.L., asciende a la cantidad de **381.681,58 euros**, IVA incluido."

Segundo: Desestimar el resto de alegaciones presentadas por Asociación Amigos de La Rioja, NIF.- G26049163 y 4 más, y desestimar íntegramente la presentada por la Asociación Ecologistas de La Rioja-Ecologistas en Acción, NIF.- G26065912, en los términos previstos en los informes de los expositivos 13 a 16.

Tercero: Aprobar el Convenio mixto de colaboración y urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y la mercantil Bosonit, S.L., NIF.- B26527523 en la parcela sita en Marques de San Nicolás 20, para la protección del ámbito del Camino de Santiago, a su paso por el Centro Histórico de Logroño, según documento referido en el expositivo 4 de este acuerdo y que se transcribe como anexo al mismo.

Cuarto: Ordenar la publicación del presente acuerdo a los efectos previsto en el artículo 117.3 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo.

Quinto: Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde – Presidente de este Ayuntamiento, para la realización de cuantas actuaciones requiera la ejecución de este acuerdo



ANEXO

PROYECTO DE CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA MERCANTIL BOSONIT, S.L., EN LA PARCELA SITA EN MARQUES DE SAN NICOLAS Nº 20, PARA LA PROTECCIÓN DEL AMBITO DEL CAMINO DE SANTIAGO, A SU PASO POR EL CENTRO HISTÓRICO DE LOGROÑO.

En Logroño, y su Casa Consistorial, en la fecha indicada.

COMPARECEN

De una parte, D. Miguel Fernández Morales, con DNI núm. 16581544Q en representación de la mercantil BOSONIT S.L. con CIF núm. B26527523, en calidad de Administrador Único en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Aragón, D. Francisco de Asís Pizarro Moreno el día 27 de enero de 2017, bajo el número 117 de su protocolo.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. Conrado Escobar Lasheras, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, facultado para este acto por acuerdo plenario de fecha 17 de septiembre de 2024.

Reconociéndose las partes intervinientes capacidad legal suficiente para celebrar este Convenio

EXPONEN

- 1) Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local 14-10-2020/O/037 se enajenó la parcela de propiedad municipal en calle Marqués de San Nicolás de Logroño, a la mercantil BOSONIT, S.L. C.I.F. nº B-26527523, en el precio de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (1.276.448,38 €) más el IVA correspondiente, DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y 16 CÉNTIMOS (268.054,16 €), que totaliza la cantidad UN



MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (1.544.502,54 €).

La enajenación se realiza con absoluta sujeción al Pliego de Condiciones y a las determinaciones de la Proposición presentada, en especial:

- a) Cumplimiento de las determinaciones relativas al Régimen Urbanístico y Constructivo de obligado cumplimiento, recogidas en la Condición 14^a y siguientes del Pliego regulador de la licitación.
 - b) Formalización de 251 contratos de trabajo a jornada completa de carácter indefinido.
 - c) Pago único del precio ofertado
 - d) El proyecto presentado en el procedimiento licitatorio por la adjudicataria.
- 2) El acuerdo del Consejo de Gobierno de La Rioja, de fecha 19 de diciembre de 2021, por el que se declara Proyecto de Interés Estratégico Regional (PIER) el Centro de Alto Rendimiento basado en conocimiento y la innovación a implantar por BOSONIT, S.L., en la parcela Marqués de San Nicolás, nº 20, lo que implica el apoyo e impulso regional a esta empresa innovadora, lo que supone el crecimiento económico, verde y sostenible, contribuyendo al desarrollo productivo de La Rioja.
- 3) Mediante acuerdo de Pleno de fecha 2 de febrero de 2023 se procedió a la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual de Plan General Municipal en Marques de San Nicolás nº 20. Modificación de planeamiento cuyo objeto era el siguiente: cambiar el uso de la parcela de residencial y libre privado a Dotacional privado-servicios, para el desarrollo, entre otros, de las instalaciones de empresas de nuevas tecnologías y comunicación, en conjunto con otros servicios integrados (investigación, cultura, residencias temporales...) adecuando los parámetros urbanísticos existentes a esta nueva tipología de uso. Este cambio de uso permitirá la creación de un edificio



singular que funcione como un polo de atracción y actividad dentro del Centro Histórico y al mismo tiempo sea compatible con los usos previstos de carácter tecnológico.

- 4) Con fecha 13 de febrero de 2023 se procede a la apertura del expediente URB20-2023/0033, en el cual BOSONIT, S.L. solicita Licencia conjunta de obras y ambiental y aprobación de proyecto básico para la construcción de edificio de oficinas y residencia para BOSONIT, S.L., en Unidad de Ejecución L.11.7, Mayor el Puente, SO, parcela A.

- 5) Tras la tramitación del instrumento de ordenación fueron remitidos al Ayuntamiento de Logroño distintos informes de organismos como la Real Academia de San Fernando, la Subdirección General del Ministerio de Cultura y Deportes, así como la Subdirección General de Gestión y Coordinación General de Bienes Culturales, en los que manifestaban su preocupación por el impacto de que el proyecto constructivo afectara al Plan Especial del Camino de Santiago. Dicha preocupación también la plantean el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.

- 6) Además de todo ellos ICOMOS, Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, cuya función es la de la conservación y protección de sitios de patrimonio cultural en todo el mundo, solicita, en abril de 2023, la paralización de las actuaciones tramitadas por BOSONIT S.L., en el ámbito protegido del Camino de Santiago, Declarado Patrimonio Mundial por la UNESCO.

Teniendo en cuenta el escenario descrito, en el que contamos con una adjudicación de parcela sujeta al cumplimiento del condicionante ya mencionado, así como el interés general que se desprende del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de la mercantil; pero además, sin poder dejar de prestar especial atención a ese valor de ámbito superior, como es la preservación del Camino de Santiago por su paso por Logroño; el Excmo. Ayuntamiento de



Logroño, junto a la mercantil BOSONIT, S.L., proponen la suscripción del presente convenio, con las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: A requerimiento del Ayuntamiento de Logroño, la mercantil BOSONIT, S.L., elaborará y presentará a tramitación Municipal, en un plazo de 2 MESES desde la firma del presente convenio, una Modificación Puntual del Plan General en el solar N° 20 de la calle Marqués de San Nicolás, con el objetivo de mejorar su integración en el entorno patrimonial en el que se ubica, cumpliendo las limitaciones de altura que los informes sectoriales han puesto de manifiesto para proteger el bien superior que es el Camino de Santiago y los monumentos a su paso, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, modificación puntual que determinará una reducción de la edificabilidad y consiguiente aprovechamiento urbanístico del edificio a construir, **manteniendo intacta la altura entre plantas recogida en el proyecto original.**

Los servicios técnicos municipales definen los criterios que han de regir la Modificación Puntual del PGM enunciada, en el ANEXO TÉCNICO N°1, que forma parte integrante del presente Convenio.

En particular, entre los nuevos parámetros de la ordenación, destaca - por sus consecuencias jurídicas y económicas – que se procede a una reducción de la altura máxima edificable que, a su vez, determina una reducción de 1.066,8.-m²t en la edificabilidad materializarle en el solar, reducción que supone el 20 % de la actualmente prevista en el PGM.

Una vez presentada a tramitación municipal la referida modificación puntual del Plan General municipal, el Ayuntamiento de Logroño iniciará la tramitación de la modificación del contrato de



compraventa de la parcela de Marqués de San Nicolás, núm. 20, aunque su aprobación requerirá de la previa aprobación definitiva de la modificación del Planeamiento.

SEGUNDA: En el Plazo de 5 DÍAS HABILES desde la firma de este Convenio, BOSONIT, S.L. desistirá de su solicitud de licencia conjunta de obras y ambiental y aprobación de proyecto básico para la construcción de edificio de oficinas y residencia en el Nº 20 de la calle Marqués de san Nicolás, tramitada dentro del expediente URB20-2023/0033.

TERCERA: BOSONIT, S.L. redactará - a su costa - un nuevo proyecto adaptado a los parámetros contenidos en el ANEXO TÉCNICO N°1 de este Convenio y a la MP resultante, solicitando en el plazo máximo de 2 MESES desde la aprobación definitiva, nueva Licencia conjunta de obras y actividad para su ejecución.

No obstante, esta restricción de la edificabilidad constituye - por aplicación del artículo 48 del TRLS 7/2015 - un supuesto indemnizatorio que da lugar en todo caso a la correspondiente indemnización, por su valor económico, que es susceptible de determinarse - en cuanto a la cuantía y modo de indemnización - mediante Convenio a suscribir con el particular afectado (Artículos 86 de la ley 39/2015 del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y 34 de la ley de régimen jurídico del sector público), lo cual se lleva a efecto mediante el presente Convenio, y se materializa tras la modificación del contrato privado de compraventa entre el AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO y la adjudicataria BOSONIT, S.L., a su vez determinada por la modificación puntual que se pretende.

La indemnización en especie, transmitiendo al particular lesionado los mismos Derechos edificatorios que se restringen en el solar número 20 de la calle Marqués de San Nicolás, para su



materialización en otro solar del casco antiguo de Logroño y de propiedad Municipal, resulta la solución óptima porque, simultáneamente a la indemnización, se hace líquido un elemento integrante del Patrimonio Municipal del suelo; estando justificada su adjudicación directa, por ser la parcela de compensación un instrumento para la consecución de un indudable fin de interés general, materializado en la continuidad de la prestación al servicio de la ciudadanía, como ha sido prevista en el contrato a modificar, su bienestar social y su economía, contribuyentes del desarrollo productivo de La Rioja.

CUARTA: BOSONIT, S.L., presenta un plan de etapas, ANEXO Nº 2, definiendo los plazos a cumplir, referidos a los previstos en la adjudicación de la parcela, motivado en las causas sobrevenidas que se contienen en este documento; así como los hitos temporales que se describen en este Convenio.

Coincidiendo Ayuntamiento y Propiedad en la persecución del objetivo de lograr el más rápido cumplimiento del Contrato de enajenación de Marqués de san Nicolás 20, se aprecia la posibilidad jurídico-urbanística-contractual de iniciar la materialización de los “nuevos parámetros del solar” descritos en el ANEXO TÉCNICO Nº 1, sin la necesidad de que -previamente se hayan incorporado al Planeamiento Urbanístico, y se haya llevado a efecto la modificación contractual prevista. Es así porque tales parámetros no contravienen la ordenación vigente, simplemente no agotan las posibilidades edificatorias permitidas. Incluso respecto de la obligación – prevista en el Artículo 1.1.8 de las NNUU del PGM de Logroño - de ejecutar al menos el 85 % de la superficie de techo edificable, el propio precepto permite expresamente no hacerlo “para lograr la regularización de las alturas de cornisa con edificios colindantes” supuesto que, obviamente, concurre en el presente caso.

De esta forma, aunque la Propiedad se obliga mediante el presente Convenio a la elaboración y tramitación municipal de una Modificación Puntual del PGM para incorporarlos al Planeamiento, ello no será requisito previo para la obtención de Licencia Municipal del correspondiente proyecto edificatorio de Marqués de San Nicolás, 20, adaptado a los nuevos parámetros edificatorios.”. No



obstante, la citada licencia se concederá - previos los informes sectoriales preceptivos, en particular, el del órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico del Gobierno de La Rioja - sometida a condición resolutoria para el caso de no aprobación de los instrumentos urbanísticos y de modificación contractual previstos. Consiguientemente, el plazo previsto en la Estipulación Tercera es máximo. BOSONIT podrá solicitar Licencia para el nuevo proyecto antes de ello y el Ayuntamiento se obliga a tramitarla.

QUINTA: En el Plazo de 2 AÑOS, computados desde la fecha de obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, deberá estar en funcionamiento el total de la instalación empresarial a implantar en el solar.

SEXTA: En el plazo de 1 MES **desde la aprobación de la modificación del Contrato de compraventa**, *que se producirá una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General municipal*, el Ayuntamiento de Logroño otorgará escritura pública traslativa del dominio del solar nº 2 de la calle Hospital Viejo de Logroño, libre de arrendamientos, ocupantes, cargas e impuestos. Los gastos de escritura y registro de la propiedad serán a cargo de BOSONIT, S.L. y los impuestos que se devenguen por la transmisión serán pagados por el sujeto pasivo de los mismos.

Todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 48 apartado c)** de la Ley TRLSRU, supuesto indemnizatorio recogido por las limitaciones que se describen en este clausulado, lo que permite la indemnización en especie, transmitiendo al particular lesionado los mismos derechos edificatorios que se restringen en el solar número 20 de la calle Marqués de San Nicolás, para su materialización en Hospital Viejo nº 2, solar del casco antiguo de Logroño y de propiedad Municipal.



El pliego de condiciones que reguló la adjudicación del solar establece - Condición 2ª.3 Apartado d) - la obligación de que una parte (entre el 20 % y el 30 %) de la edificabilidad del solar número 20 de la calle Marqués de San Nicolás se destine a uso residencial.

Dado que – ahora – el 20% de su edificabilidad se va a “trasladar” al solar N°2 de la calle Hospital Viejo, es deseable que el uso Residencial se “traslade” también allí – dando cumplimiento a la Condición 2.3. d) del Contrato de enajenación - y por lo tanto se materialice como “viviendas convencionales” (Uso Residencial VIVIENDA), lo que redundará mejor en la revitalización social del casco antiguo.

SÉPTIMA: Para llevar a cabo el abono del precio del nuevo solar y materialización de la indemnización en especie, BOSONIT, S.L., emitirá factura en concepto de “reducción de los aprovechamientos urbanísticos (1.066,8 mts2 t)”; repercutiendo en la misma el impuesto sobre el valor añadido, al tipo general.

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L. 11.7 “Marqués San Nicolás -Puente”	255.289,68 €	53.610,83 €	308.900,51 €

La indemnización, así materializada, sirve para compensar el precio de la enajenación del nuevo solar en la c/ Hospital Viejo n.º 2 del modo siguiente:

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
Parcela Hospital	570.729,00 €	119.853,09 €	690.582,09 €



Viejo 2"			
Reducción 1.066,8 mts2 t Parcela U.E. L.11.7 "Marqués San Nicolás -Puente"	255.289,68 €	53.610,83 €	308.900,51 €
Resto abono Hospital Viejo n.º 2	315.439,32 €	66.242,26 €	381.681,58 €

Por tanto, el importe total a abonar por BOSONIT, S.L., asciende a la cantidad de 381.681,58 euros, IVA incluido.

OCTAVA: En el Plazo de 6 MESES desde la inscripción registral del dominio del solar N° 2 de la calle Hospital Viejo en su favor, BOSONIT, S.L solicitará licencia de edificación para el solar y la licencia de primera ocupación, en el plazo de 2 AÑOS desde la obtención de la primera.

NOVENA: Para dar cumplimiento a la Condición 2.3. c) del Contrato de enajenación del N° 20 de la calle Marqués de san Nicolás, las viviendas que se construyan en Hospital Viejo N° 2 materializando los 1.066,8.-m2t "procedentes" del solar de Marqués de San Nicolás N° 20, deberán mantenerse, durante al menos 10 años desde la obtención de la licencia de primera ocupación, en propiedad de BOSONIT, S.L. (o sociedad perteneciente a su grupo empresarial) o de personas físicas que tengan relación laboral con ella y que resulten adjudicatarios/as en régimen de Cooperativa de Viviendas.



El hipotético incumplimiento de esta obligación generaría un derecho de retracto en favor del Ayuntamiento de Logroño, ejercitable en los términos previstos en la legislación civil, lo que se deberá hacer constar en cualquier negocio jurídico que se realice sobre ellas.

DÉCIMA: El plazo de vigencia del presente convenio será de 4 años, prorrogables por otros 4, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, siempre que el acuerdo de prórroga se adopte antes de la finalización.

UNDÉCIMA: Causas de resolución:

1. Son causas de resolución todas las recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares correspondientes a la licitación de la parcela Marqués de San Nicolás 20, que contempla los efectos de las mismas
2. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
3. El acuerdo unánime de todos los firmantes.
4. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
5. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

6. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
7. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.



DUODÉCIMA: Este Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en el Capítulo VI, del Título Preliminar, arts. 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como por el art. 57 de la Ley de Bases de Régimen Local y demás normas de derecho administrativo.

Las cuestiones litigiosas serán resueltas de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio,

En Logroño, a 17 de septiembre de 2024,

D. Conrado Escobar Lasheras
Alcalde del Exmo. Ayuntamiento de Logroño

D. Miguel Fernández Morales
Representante de BOSONIT S.L.



Logroño

ACTA DEL PLENO

Fecha: 17/09/2024



ANEXO I TÉCNICO

A. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

1. En lo correspondiente a las condiciones volumétricas, la modificación puntual del Plan General Municipal en el núm. 20 de la calle Marqués de San Nicolás, debe establecer que:

“En la calle Marqués de San Nicolás, en el punto de encuentro entre la iglesia y la nueva edificación, se tomará como punto de referencia de la altura máxima la definida por la cara inferior del alero de la iglesia y la nueva edificación, se tomará como punto de referencia de la altura máxima la definida por la cara inferior del alero de la iglesia de Santa María de Palacio, durante los primeros 20 metros como muestra de respeto e integración con el monumento”.

2. Para el resto del edificio determinar que:

“El edificio podrá tener una solución escalonada, pero ningún elemento de la edificación, ni construcciones, ni instalaciones, podrán superar en ningún punto de la parcela la altura máxima determinada por la cota 392,55 m. correspondiente al sistema de referencia oficial en España (UTM ETRS89 con referencia de altitudes en el nivel medio del mar en Alicante)”.

Lo que viene a representar un límite máximo de altura definido por un plano horizontal situado una altura de 16,00 m. medido sobre la rasante de la Calle Puente en el punto de encuentro de la parcela con la medianera del edificio de la Calle Puente nº15.

B. EVALUACIÓN DE IMPACTO PATRIMONIAL.

Se presentará junto a la propuesta de modificación puntual del Plan General Municipal de Logroño, al objeto de valorar todos los aspectos de la acción propuesta, conjugando los aspectos sociales, ambientales y económicos que incorpora sin afección al valor universal excepcional del “Camino de Santiago de Compostela”.



ANEXO 2. PLAN DE ETAPAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA MERCANTIL BOSONIT, S.L., EN LA PARCELA SITA EN MARQUES DE SAN NICOLAS Nº 20, PARA LA PROTECCIÓN DEL AMBITO DEL CAMINO DE SANTIAGO, A SU PASO POR EL CENTRO HISTÓRICO DE LOGROÑO.

1.- En el PLAZO de CINCO DÍAS desde la firma, previa aprobación Municipal, del presente Convenio, BOSONIT, S.L. desistirá de su solicitud de licencia conjunta de obras y ambiental y aprobación de proyecto básico para la construcción de edificio de oficinas y residencia en el Nº 20 de la calle Marqués de san Nicolás, tramitada dentro del expediente URB20-2023/0033.

2.- En el PLAZO de DOS MESES desde la firma del presente Convenio, BOSONIT, S.L. presentará a tramitación Municipal la Modificación Puntual del Plan General prevista en la Estipulación Primera del Convenio.

3.- En el PLAZO de DOS MESES desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General Municipal, BOSONIT, S.L. solicitará nueva Licencia conjunta de obras y actividad para la ejecución de un nuevo proyecto adaptado a los parámetros contenidos en el ANEXO TÉCNICO Nº1 de este Convenio No obstante el plazo anterior, que es máximo, BOSONIT, S.L. podrá solicitar Licencia para el nuevo proyecto antes de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General Municipal y el Ayuntamiento se obliga a tramitarla.



4.- En el PLAZO de 24 MESES contados desde la fecha de concesión de la licencia conjunta expresada en el apartado anterior deberá solicitar licencia de primera ocupación y funcionamiento.

5.- En el PLAZO de DOS AÑOS desde la obtención de licencia de primera ocupación y funcionamiento, deberá estar en funcionamiento el total de la instalación empresarial.

6.- En el plazo de 1 MES desde la aprobación de la modificación del Contrato de compraventa, que se producirá una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General municipal, el Ayuntamiento de Logroño otorgará escritura pública traslativa del dominio del solar nº 2 de la calle Hospital Viejo de Logroño.

7.- En el PLAZO de SEIS MESES desde la inscripción registral del dominio del solar Nº 2 de la calle Hospital Viejo en favor de BOSONIT, S.L., se solicitará Licencia de edificación para el solar y en el PLAZO de DOS AÑOS desde la obtención de Licencia de edificación, la licencia de primera ocupación.



DELIBERACIÓN Y VOTOS

Sra. Presidenta: Damos inicio al Pleno del día de hoy. Buenos días, Sr. Alcalde. Sras., Sres. Concejales. Sr. Secretario del Pleno, personal del Ayuntamiento que nos acompaña en esta sala, medios de comunicación, Sras. y Sres. en general, que de manera presencial u online también están con nosotros.

A continuación pasamos al desarrollo de este Pleno. El Sr. Secretario tiene la palabra.

Asunto nº 1. Declaración de urgencia de la sesión.

Sr. Secretario: Buenos días a todos. El primer punto del orden del día es la declaración de urgencia de la sesión, que requiere para que prospere la mayoría simple de votos.

Sra. Presidenta: Gracias Votamos la urgencia.

Grupo Mixto-Partido Riojano, en contra. Grupo Mixto-Podemos, en contra. Vox, en contra. Partido Socialista, abstención. Partido Popular, a favor. Luego, queda por lo tanto aprobado. Continuamos.

Asunto nº 2. Convenio mixto de colaboración y urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y la mercantil Bosonit S.L. en la parcela sita en Marqués de San Nicolás 20.

Sr. Secretario: Segundo y último punto del orden del día. Es el Convenio Mixto de Colaboración y Urbanístico de Planeamiento entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño y la Mercantil Bosonit S.L., en la parcela sita en Marqués de San Nicolás 20.

Sra. Presidenta: Para la exposición de este asunto tiene la palabra el Sr. López-Araquistáin.

D. Iñigo López-Araquistáin: Muchas gracias, Sr. Secretario, Sra. Presidenta. Un saludo a todos los miembros de la Corporación y a todas las personas que nos acompañan, tanto presencialmente como a aquellos que nos siguen en redes sociales.

Dado que hoy se va a tratar un asunto que concierne a la arquitectura y al patrimonio, me van a permitir que me detenga un segundo para recordar la figura del sacerdote y arquitecto Gerardo



Cuadra, fallecido en el día de ayer, insigne logroñés, entre una generación de arquitectos de vanguardia del siglo XX y uno de los máximos exponentes de la arquitectura moderna y de vanguardia de nuestro país.

Una buena persona, humanista, hombre de fe, de grandes valores y que esa luz que transmitía supo trasladarla al lenguaje arquitectónico como un material más. Siendo una de las señas de identidad como arquitecto, que siempre perdurará en su obra. Descanse en paz.

Hoy es un Pleno importante para nuestra ciudad y muy especial para nuestro Centro Histórico. Una oportunidad que requiere ser valorada desde una perspectiva equilibrada, donde confluye, tanto la protección de nuestro patrimonio histórico, como el interés público, motivado en la conservación de los 251 puestos de trabajo ofertados por la mercantil Bosonit, así como el mantenimiento del contrato que supone una importante contribución a la mejora, conservación y rehabilitación de una zona como es el Casco Antiguo y el entorno de la Villanueva.

A través de la implantación de actividades empresariales de carácter tecnológico, compatibles con el desarrollo sostenible y económico del municipio, en este caso, mediante la construcción de un centro de alto rendimiento, basado en el conocimiento y en la innovación. Puesto de manifiesto, además, en el acuerdo del Consejo de Gobierno de La Rioja, a fecha de 19 de diciembre de 2021, por el que se declara Proyecto de Interés Estratégico Regional.

Por todo ello, y motivado por las dificultades que se han venido atravesando, consecuencia de una fuerte contestación pública proveniente de organismos y entidades, tanto públicas, como privadas, soportados en informes y dictámenes que todos ellos advertían y ponían de manifiesto una preocupación por el impacto que un proyecto constructivo de dichas características tendría sobre el Plan Especial del Camino de Santiago.

Preocupación que llegó incluso de la mano de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Consejo Superior de Arquitectos de España, el propio Ministerio de Cultura e ICOMOS, que es el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, cuya función es velar por la conservación y protección del patrimonio cultural de todo el mundo.

Dicha preocupación se derivaba del posible impacto negativo irreversible que la altura, volumen y tipología, materiales y relación con el entorno pudiera generar en los monumentos de dicho entorno, tales como la Iglesia de Santa María de Palacio, la Iglesia de San Bartolomé, así como el propio skyline y la imagen de la ciudad y del Casco Antiguo.



Sobre esta base, y ante una situación enquistada y de muy difícil solución, tal y como estaba planteada en un inicio, como digo, con informes y dictámenes negativos de tan importantes instituciones, nos trae hoy aquí la aprobación definitiva de este convenio, cuyo principal objetivo es dar garantías jurídico-técnicas en cuanto a la moderación de la altura, volumen, así como una evaluación de impacto patrimonial, como garantía de la perfecta adaptación y alineación de los valores intrínsecos a este bien del patrimonio mundial, como es el Camino de Santiago.

Se trata, por tanto, de un convenio de naturaleza jurídica mixta, cuyo título ya es en sí mismo una declaración de intenciones. Convenio entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño y la Mercantil Bosonit, S.L., en la parcela sita en Marqués de San Nicolás, número 20, para la protección del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el Centro Histórico de Logroño.

Un convenio formado por 12 estipulaciones que paso a resumir a continuación.

El convenio tiene establecido un plan de etapas, desde la firma del presente convenio, la mercantil tendrá un plazo de 2 meses para presentar la tramitación, una modificación puntual del Plan General en el solar número 20 de la calle Marqués de San Nicolás, con el objetivo de mejorar su integración con el entorno patrimonial, cumpliendo con las limitaciones de altura que los informes sectoriales han puesto de manifiesto para proteger el bien superior, que es el Camino de Santiago y los monumentos a su paso, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Dicha modificación determinará una reducción de la edificabilidad y consiguiente aprovechamiento urbanístico del edificio a construir. Los criterios que han de regir se detallan en el anexo número 1 del Convenio y que se resume en que la altura máxima se establece en 16 metros medidos sobre la rasante de la calle Puente, a la altura de la medianera, con el edificio sito en calle Puente número 15.

Por otro lado, también establece dicho anexo, que se presentará junto a la propuesta de modificación puntual, un informe de evaluación de impacto patrimonial. Asimismo, en un plazo de 5 días hábiles desde la firma del presente convenio, Bosonit desistirá de la solicitud de licencia inicial y en un plazo máximo de 2 meses desde la aprobación definitiva de la modificación puntual, Bosonit presentará un nuevo proyecto y solicitará nueva licencia de obras y actividad para su ejecución, adaptando los parámetros establecidos en este convenio en dicha modificación y en el Informe de Impacto Patrimonial que lo deberá de acompañar.

La licencia se concederá, como no puede ser de otra manera, con los informes sectoriales preceptivos en cumplimiento de la normativa vigente y en particular, el del órgano competente en materia de protección del Patrimonio Histórico y Artístico del Gobierno de La Rioja.



En el plazo de 24 meses desde la concesión de la licencia, la mercantil deberá solicitar licencia de primera ocupación y en el plazo de 2 años desde la obtención de la licencia de primera ocupación, el edificio deberá estar en total funcionamiento empresarial.

Por otro lado, la restricción de la edificabilidad se traduce en un reequilibrio económico que se traduce en, valga la redundancia, una compensación, tal y como explica el informe de la Dirección General de Arquitectura, contra una mayor ocupación de los fondos de la parcela, se opta por mantener el esponjamiento de la parcela y en esa línea, la opción establecida en el convenio es la de compensar su coste en la adquisición de otra parcela municipal, trasladando a ella el uso residencial.

Y añade, las condiciones del uso mixto propuesto por la mercantil se mantienen, antes en un solo inmueble, ahora diseminado en 2.

Los nuevos parámetros de la ordenación se traducen en una reducción de la altura máxima edificable, que a su vez determina una reducción de 1.066,8 metros cuadrados. Reducción que supone un 20% de la actualmente prevista.

Por otro lado, el pliego de condiciones que reguló la adjudicación del solar, establecía la obligación de que ese 20% se destinara a uso residencial, por lo que, mediante el presente convenio, dicho 20% de edificabilidad de uso residencial se traslada al solar número 2 de la calle Hospital Viejo y que, por tanto, se materializará como vivienda, lo que redundará a su vez, en la mejor revitalización social del entorno.

Dichas viviendas deberán mantenerse al menos durante 10 años, desde la obtención de la licencia de primera ocupación en propiedad de Bosonit o personas físicas que tengan relación laboral y resulten adjudicatarias en régimen de cooperativa de viviendas.

Esta condición no supone alteración con las condiciones establecidas, sino que, además, garantiza tal fin como uso residencial y ligado a la propia actividad empresarial, cosa que anteriormente no estaba directamente plasmado en un documento de obligado cumplimiento como este.

Sin entrar en mayores detalles que se encuentran plasmados en el propio convenio, de acceso público y en los informes complementarios que lo acompañan, y en este caso, el de Patrimonio, con las correspondientes valoraciones técnicas se calcula el valor total de la parcela de Hospital Viejo.



Y por otro lado, el coste de dicha resolución del aprovechamiento urbanístico valorado en 308.900 euros, que sobre el valor total de la parcela de 690.582, por lo que la mercantil deberá abonar la cantidad de 381.681 euros.

En el plazo de un mes desde la aprobación de la modificación del contrato de compraventa, una vez aprobada definitivamente la modificación puntual, el Ayuntamiento de Logroño otorgará escritura pública traslativa del dominio del solar número 2 en la calle Hospital Viejo. La mercantil deberá abonar dicha cantidad, así como asumir los gastos de escritura y registro.

En el plazo de 6 meses desde la inscripción registral del dominio del solar, Bosonit solicitará licencia de edificación y desde la obtención de dicha licencia, tendrá un plazo de 2 años para solicitar licencia de primera ocupación.

El convenio redactado por la Asesoría Jurídica está avalado con los informes de la Dirección General de Contratación y de Patrimonio, de Arquitectura, de Urbanismo, de Alcaldía, con informe de Intervención y el informe favorable de Asesoría Jurídica.

Este convenio ofrece la posibilidad de encontrar un equilibrio entre la conservación de nuestro patrimonio y asegurando que se mantenga vivo, protegido y relevante, facilitando nuevas inversiones y mejoras, brindando, en este caso, a esta empresa un entorno adecuado, con una regulación adecuada.

Una situación en la que ganamos todos, porque preservamos el patrimonio y creamos las condiciones para el crecimiento y sostenibilidad de la ciudad. Este convenio es la prueba de que se puede conjugar el respeto por la historia con la innovación y el desarrollo.

Una oportunidad para seguir mejorando nuestro Casco Antiguo, fomentar el empleo y la regeneración urbana de nuestro centro histórico, así como de la Villanueva. Muchas gracias.

Sra. Presidenta: Gracias, Sr. López-Araquistáin. Iniciamos a continuación el turno de Grupos. Grupo Mixto. Sí, Sra. Castro, Podemos.

D^a. Amaya Castro: Gracias, Sra. Presidenta.



Bueno, estamos hoy aquí ante un Pleno urgente y extraordinario, que es urgente porque solo ha votado el Partido Popular a favor de esta urgencia.

Este Pleno, que se me comunicó por llamada directa del Alcalde el día 13, viernes, y que, ante la premura fui a buscar el expediente ese viernes, pero me dijeron que no estaba cerrado y que, por lo tanto, no me podían entregar el expediente.

Nos notifican ayer por la mañana, la Comisión de Pleno, que iba a ser a la una y la convocatoria oficial de este Pleno se hizo a las 2 y media de la tarde. Esta es la forma en la que actúa el Alcalde, usando sin tapujos el rodillo de su mayoría absoluta, sin dar opción a la oposición a estudiar en profundidad los informes que acompañan a este convenio y a este expediente, estamos hoy en este Pleno urgente y extraordinario.

Pero le faltan hojas; por cierto, hay cosas muy interesantes. Hay un correo del día 27, de antes de ayer, como quien dice, de la Jefatura de Urbanismo, diciendo que iban a paralizar el desarrollo del expediente porque no sabían muy bien cómo había que tramitarlo.

A esta duda, hay una carta muy esclarecedora del Concejal responsable, el Sr. Araquistáin, diciendo que el expediente se tiene que tramitar por vía de urgencia. Este es el único informe que acredita que es urgente, la palabra del Concejal, y cierra esta instrucción a la Unidad Técnica, diciendo que es de obligado cumplimiento que sigan desarrollando el expediente.

¿Dónde está la urgencia? ¿Dónde está la urgencia para traer este convenio con esta rapidez, sin tiempo, ni siquiera analizar las alegaciones que ha habido?

Es más, hay un informe del Interventor que está firmado ayer, a las 9 de la mañana y que leo textualmente. “Ha de manifestarse el mínimo plazo otorgado a este funcionario, para la emisión del presente informe. Puesto que el expediente se ha conformado a modo de...”, entre comillas, “fascículos coleccionables, quedando definitivamente completado el 12 de septiembre”, la semana pasada.

También hace referencia a que no ha tenido acceso a determinados informes y, por supuesto, no acredita en ningún caso la urgencia de este Pleno.

Y con respecto a la indemnización de la que se habla, es verdad que hay un informe favorable de Contratación y de Patrimonio, pero con una coletilla. Este informe tiene una coletilla y dice, “bajo la



premisa de lo señalado en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo”. Ese artículo 81.1, que habla de la necesidad de llevar este convenio y este procedimiento, al Consejo Consultivo.

Pero como eso no lo queremos hacer, ¿verdad, Sr. Alcalde? Hay un informe, también de antes de ayer, de la Dirección General de Alcaldía, de folio y medio para decir que no es necesario llevarlo al Consultivo. Lo hace la Dirección General de Alcaldía, ¿por qué no lo hace la Asesoría Jurídica?

¿Por qué estas prisas? Tenemos un Pleno dentro de 10 días, como quien dice. No han admitido ninguna de las alegaciones que asociaciones con mucho peso en esta ciudad han hecho a este convenio. Bueno, miento, sí han admitido una alegación que hacía referencia a un error material que tenía el propio expediente.

¿Dónde está el consenso, la participación y la transparencia, Sr. Alcalde? Gracias.

Sra. Presidenta: Gracias, Sra. Castro. Vox, no hay intervención. Partido Socialista, sí. Sr. Alonso.

D. Luis Alonso: Sí. Gracias, Presidenta.

En primer lugar aclarar que nuestro Grupo Municipal Socialista presenta varias ausencias debidas a la premura con la que se ha convocado a este Pleno extraordinario y una premura que afecta también a personas que no están al 100% liberadas.

Es un Pleno extraordinario con un único punto del orden del día y lo que sí que pediría es que para próximas ocasiones se celebre, en todo caso, con más antelación y se celebre en jueves, para que todo el Grupo Municipal Socialista pueda acudir.

Más allá de la urgencia, más allá de las cuestiones que decía la Sra. Castro, hablando del proyecto y del convenio que nos trae hoy aquí, me gustaría anticipar, en primer lugar, que el Partido Socialista va a votar a favor de este convenio urbanístico en este Pleno.

Creo que nuestro apoyo a este convenio no puede suponer una sorpresa, ya que seguimos pensando que el proyecto de la empresa es muy bueno, que esa ubicación y no otra, también es buena en términos de ciudad, en términos de distribución de su población, en términos de revitalización de espacios.



Y este Grupo Municipal sigue pensando que Logroño necesita consolidarse como una ciudad de tipo medio, atractiva y atractiva para empresas del sector tecnológico, que ocupan mayoritariamente a gente joven y cualificada.

Este Grupo sigue pensando, además, que junto a referencias de nuestra historia, podemos levantar otro tipo de referencias que miren al futuro de esta ciudad.

Hoy traemos un convenio que, efectivamente, ha estado en exposición pública, uno lo ha podido leer en papel y lo ha podido ver en PDF.

Claro, que yo en mi ordenador he guardado una versión en PDF con algunos comentarios. He insertado un comentario en el apartado 3 del expositivo, cuando se refiere a la modificación puntual del Plan General de febrero del 2023, que permitió cambiar el uso de la parcela.

Y es que, pese a la tramitación administrativa referida al uso de la parcela, el debate ya estaba hacía tiempo en la calle, con posiciones encontradas, como ha dicho el Sr. López-Araquistáin, a favor y en contra, en base a imágenes que circulaban sobre la altura del edificio, con votaciones para llegar a esa aprobación definitiva del Plan general. De signo contrario, muchas veces entre los grupos políticos, con agrias críticas al Equipo de Gobierno anterior, con agrias críticas al Alcalde anterior, Pablo Hermoso de Mendoza.

Y si estamos hoy aquí, en este punto del proceso y dando una solución al proceso, es porque todavía había proceso. La constancia, la obstinación, el empeño de la anterior Corporación ha dado sus frutos.

He añadido, además, un elemento a ese comentario que he hecho. La política local también es empeño, también es constancia, también es escuchar críticas, no contentar a todos. En este caso, en algo grande, en un edificio que tiene que ser referencia, pero también vale para las cuestiones pequeñas.

En el punto 6 del expositivo, referido a los informes de algunas entidades y organismos, también se han mencionado aquí, no vinculantes. Es un acuerdo lo que hoy traemos aquí, efectivamente, es una solución. El juego de la política que decía el otro día el Sr. Iglesias, impide algunas veces reconocer las cosas cuando se hacen bien.

A mí no me duelen prendas en reconocer que es un buen acuerdo, tiene una parte de solución que creo que hay que resaltar. Y esta solución alcanzada con la empresa. Extiendo mi enhorabuena a



los funcionarios de esta casa. No era fácil aunar todos los intereses, todas las visiones y todos los puntos de vista. Un trabajo que, además, ha implicado a varias unidades.

También he puesto un comentario en ese PDF en relación a la empresa Bosonit. La Junta de Gobierno en este Ayuntamiento aprobó la venta de la parcela el 14 de octubre del 2020, con un pago único, además. Y esta semana, por situarnos todos un poco, comienza San Mateo del 2024.

El proyecto, la ubicación... Creo que la empresa ha querido estar y permanecer, pese a todas las dificultades, en esta ciudad. Ha apostado por ella y eso es de agradecer y de reconocer. Le pido a la empresa que ese nuevo proyecto siga siendo una referencia, porque Logroño necesita levantar nuevas referencias a las que ya tenemos, a las que componen nuestra ciudad.

Por último, y en esta primera parte de mi intervención, he puesto un último comentario en el PDF, al punto 2 del expositivo, cuando hace referencia a la declaración como PIER, como proyecto de interés estratégico regional. Una declaración en diciembre de 2021 por parte del Consejo de Gobierno de La Rioja y que yo mismo elevé, mediante un informe, a ese órgano.

Casualidades del destino, confío que ahora esa reducción de plazos que conlleva la declaración de PIER pueda servir y pueda ser útil. Gracias.

Sra. Presidenta: Muchas gracias, Sr. Alonso. A continuación, Sr. López-Araquistáin, Partido Popular.

D. Iñigo López-Araquistáin: Muchas gracias, Sra. Presidenta.

Sra. Castro, sacar el trabajo interno y los correos internos entre los diferentes funcionarios como crítica, no me parece lo más adecuado. Y no, no voy a contestar..., si entre funcionarios se mandaban correos, en cuanto a la forma que estaban entre ellos debatiendo de cómo sacar adelante el convenio, me parece una cosa totalmente anecdótica.

Por otro lado, agradecer las palabras del Sr. Alonso. Estoy totalmente, estamos totalmente de acuerdo. Y me quedo, sobre todo, con la parte en la que resalta la enhorabuena a todos los funcionarios que han trabajado para sacar adelante este convenio y desde el Grupo Popular también nos unimos a dicha enhorabuena, ya que ha sido un trabajo que ha aglutinado el esfuerzo de muchas unidades, de muchos técnicos. Y que por supuesto hay que poner en valor. Muchas gracias.



Sra. Presidenta: Muchas gracias, Sr. López-Araquistáin. A continuación iniciamos el turno de portavoces. Grupo Mixto, Sr. Antoñanzas, Partido Riojano.

D. Rubén Antoñanzas: Muchísimas gracias, Presidenta. Buenos días al público que nos acompaña y queridos compañeros de Corporación.

Pues la verdad, Sr. Escobar, que tengo pocas oportunidades para felicitarle por su gestión al frente del Ayuntamiento de Logroño y esta, bueno, pues es una de ellas. Creemos que la situación, que era muy, muy complicada, ha estado muy bien, muy bien resuelta.

Conozco algo de las aportaciones por parte de las unidades técnicas, de los servicios jurídicos... También me sumo a la felicitación, en ese sentido, del trabajo que se ha hecho desde la casa para encontrar una solución ante lo que desde el Partido Riojano entendemos que era un problema grave, complejo y además que generaba mucha crispación dentro de la ciudad.

Indudablemente me tengo que referir a la anterior legislatura, donde es público y notorio que estaba totalmente en contra de ese proyecto tal como se había planteado. Estaba en contra de cómo desde el Gobierno se había gestionado ese proyecto, como se había roto ese consenso de 40 años sobre el modelo que queríamos del Casco Antiguo, cómo se planteaba un edificio singular sin abrir ningún tipo de debate.

Y cuando estamos en otras parcelas obligando a cumplir unas normas muy estrictas para proteger nuestro patrimonio, cómo había un riesgo real, y así nos decían en todas las cartas que hemos podido ver, por fin, aunque estábamos en el Gobierno, ahora hemos podido ver, por fin, en el expediente las cartas que se recibían de los diferentes organismos, donde había un riesgo real de perder el tramo del Camino de Santiago a su paso por Logroño, y donde había, desde mi punto de vista, lo voy a decir sin paliativos, un atentado contra nuestro patrimonio.

Sobre todo porque de los 5 grupos que entonces estábamos, solo fue sacado adelante, quiero recordarlo, por 2 grupos y por 2 tráfugas, con lo cual siempre he denunciado que la calidad democrática, que será legal, pero de sacar grandes proyectos urbanísticos y que rompen el consenso con el voto de los tráfugas, pues lógicamente no era, desde mi punto de vista, la mejor situación.

Lo cierto que se ha resuelto muy bien. Mantenemos lo que es nuestro patrimonio, algo que siempre ha sido fundamental y lo será para el Partido Riojano. Mantenemos otra premisa muy importante para el Partido Riojano, que es que el Casco Antiguo tiene que ser un barrio donde se recupere la vivienda, donde se recupere la vida, donde haya vecinos y vecinas reales que sientan ese espacio



como propio y ese barrio como propio y que eso nos ayude a potenciarlo, mantenerlo, cuidarlo y mimarlo.

Y eso, lógicamente, también tenía que ir unido a una actividad comercial que en este momento planteaba, se plantea desde esa empresa. Esto nos permite, con una situación que, por supuesto, tiene sus matices, tiene su complejidad, tiene también su seguro, que ha sido dura y compleja negociación. En ocasiones he tenido reuniones muy complicadas con la empresa en mi anterior etapa de Gobierno, pero quiero destacar que se ha visto claro también, y creo que eso hay que ponerlo en valor, la voluntad que tiene esta empresa de quedarse en la ciudad de Logroño.

Y que dentro de este debate político ha habido ocasiones en las que, bueno, su imagen se ha podido ver dañada por esta cuestión, esta falta de consenso, esta falta de diálogo. Y de verdad, hoy quiero agradecer también públicamente el esfuerzo que hace esa empresa por mantenerse en la ciudad, viendo la situación en la que está nuestro Casco Antiguo de parcelas sin uso. Yo siempre he dicho desde el Partido Riojano, que lo que tendríamos que hacer desde el Ayuntamiento es invertir y comprar, comprar, comprar para poder hacer planes dentro del Casco Antiguo. Comprar todo lo que podamos.

En esta solución nos permite resolver 2 parcelas, que en ese sentido creo que también es muy positivo el Casco Antiguo. Así que voy a terminar como he empezado felicitando a nuestros funcionarios, por supuesto a la actitud de la empresa y también, Sr. Alcalde, creo que es justo felicitarle por la gestión y por traernos este acuerdo. Aunque coincido con la Sra. Castro, que mejor hubiese sido dando tiempo a la oposición a estudiar detenidamente el proyecto. Gracias.

Sra. Presidenta: Gracias, Sr. Antoñanzas. A continuación Vox, Sra. Jiménez.

D^a. María Jiménez: Sí, muchas gracias, Sra. Presidenta. Muy buenos días a todos.

Nosotros, como ya dijimos en el Pleno ordinario del mes de noviembre del año pasado, no tenemos ninguna duda de que Bosonit es una empresa muy importante para Logroño, que comenzó sus pasos en los Viveros de Ladder ya en el 2015 y a pesar de su juventud, ha sido y ha conseguido convertirse en una de las tecnológicas más importantes de nuestro país.

Con esta trayectoria, Bosonit planteó a este Ayuntamiento un proyecto de ampliación que supone una gran inversión económica para nuestra ciudad y no solo con la creación directa de empleo, también indirecta.



Lo anterior, obviamente, va a revertir en el bienestar de nuestros jóvenes, que serán probablemente en su mayoría quienes opten a estos puestos de trabajo. Trabajo especializado, jóvenes, además logroñeses y riojanos que podrán quedarse en su tierra, que podrán crear una familia, comprarse una casa y mirar al futuro con ilusión.

Desde nuestro grupo también celebramos que se haya resuelto finalmente este conflicto respecto a la construcción de esta nueva sede y esperemos que más pronto que tarde, podamos ver cómo todo lo anterior se materializa.

Sin embargo, Sr. Escobar, no podemos dejar escapar la oportunidad de decirle que su forma de hacer las cosas, desde luego, es más que criticable. A las puertas de lo que se espera que sean unas de las peores Fiestas Mateas de los últimos años, que ojalá que no, pero todavía no han comenzado y ya están siendo las más criticadas, usted nos convoca un Pleno Extraordinario, el tercero ya de este mes, para hablar de una cuestión que ni tan siquiera estaba ahora mismo en el candelero.

Consideramos que ya no engaña a nadie. Este Pleno solo tiene como objetivo disipar las voces que llevan una semana criticándole a usted y a su Equipo de Gobierno por el fracaso, al menos en la planificación de estas fiestas, y que utilice la cuestión de Bosonit para crear una cortina de humo nos parece, al menos, vergonzoso.

Ahora ya entendemos ese tipo de cuestiones a las que en el anterior Pleno se refería el Sr. Iglesias como juego de la política, cuando literalmente defendía, que cuando se está en la oposición se pueden decir unas cosas y cuando se está en el Gobierno hacer completamente lo contrario.

En abril del 2022 todos ustedes votaron a favor de este proyecto, y en 2 Plenos posteriores cambiaron de opinión y fueron absteniéndose. Eso sí, tampoco nunca votaron en contra, y de esta forma lo único que se consigue es ir creando una gran incertidumbre para la empresa y para este proyecto que, como decimos, supone una gran inversión para nuestra ciudad, no solo directa sino también indirecta a futuro y no podíamos permitirnos el lujo de perderlo.

Dicha incertidumbre política lo único que podía haber provocado era la pérdida de esta oportunidad para Logroño, para la ciudad en la que Bosonit nació y que precisamente la ciudad en la que entendemos que quieren agradecer este apoyo y seguir con su crecimiento.

Y esta actitud que están manteniendo Sres. del Partido Popular es lo que está provocando la falta de confianza en su gestión, porque están jugando demasiado a ese juego de la política del Sr. Iglesias.



Nosotros, por supuesto que vamos a apoyar este convenio, porque nos parece que es totalmente beneficioso para la ciudad. Pero bueno, nos vemos después de San Mateo, Sr. Escobar. Gracias.

Sra. Presidenta: Gracias, Sra. Jiménez. Partido Socialista, Sr. Alonso.

D. Luis Alonso: Bueno, yo recordar que este proyecto debe ser un paso. Debe ser un paso importante, pero un paso más hacia una revitalización del Casco Antiguo, una revitalización de esa zona y ese entorno de la ciudad.

Revitalización que procede de la palabra vida, vivir, habitar, vida, vivienda, comercio, limpieza, servicios para esa zona de Logroño y unos servicios y una vivienda y una limpieza acorde o igual al resto de la ciudad.

Ese fue el interés, además, del anterior Equipo de Gobierno, con este proyecto de Bosonit, con el antiguo Colegio de San Bernabé, el Mercado de San Blas, su rehabilitación y todo lo que es la Villanueva, su rehabilitación y sus fases. O el proyecto Enópolis, porque el turismo equilibrado también tiene que formar parte del Casco Antiguo.

Tenemos un potente sector de tecnologías de la información en nuestra ciudad. Algunas veces hay gente que se sorprende, no nos parece, pero sí, es un sector muy potente que debemos cuidar y debemos crecer o hacer crecer. Un perfil de empresas que además genera mucha actividad de emprendimiento. Y ahí aparece de nuevo la rehabilitación del antiguo Colegio de San Bernabé.

Seamos creativos, como Ayuntamiento, para conectar proyectos y conectar actuaciones. Un comentario final. Este convenio, la empresa, el proyecto, la ubicación, el trabajo, el trabajo del Ayuntamiento, será un éxito si la gente joven quiere quedarse en Logroño, quiere vivir en nuestro Casco Antiguo y quiere vivir, además, en la calle Hospital Viejo. No porque lo diga un convenio o un contrato de compraventa que modifiquemos, sino porque encuentra en ese espacio un lugar para quedarse, un lugar para vivir y un lugar para estar y trabajar. Gracias.

Sra. Presidenta: Gracias, Sr. Alonso. Partido Popular, tiene la palabra el Sr. Iglesias.

D. Félix Francisco Iglesias: Muchas gracias, Sra. Presidenta.



Creo que hoy presentamos a este Pleno una propuesta de acuerdo que marca un trabajo en equipo desde hace muchos meses, por parte de este Equipo de Gobierno, de los funcionarios de esta casa, de la empresa y del propio Ministerio de Cultura.

Cuando este Equipo de Gobierno entró, el año pasado, estaba empantanada, corría el peligro de perder nuestro camino de Santiago al paso por Logroño. Y no eran baladronadas, ni eran amenazas vacuas. Era una realidad y así lo pudimos constatar el 27 de noviembre del año pasado, cuando en el Ministerio de Cultura nos reunimos con la plana mayor, que tenía que tomar decisiones sobre ello.

Así nos lo dijeron y así lo mantenían. A partir de ahí, con el trabajo del verano de ponernos al día de cómo estaban los expedientes para poder preparar una estrategia de gestión, después de la visita al Ministerio, este Equipo de Gobierno y la empresa retoman las negociaciones que estaban hasta ese momento completamente paradas, completamente estancadas, completamente rotas y se empieza a trabajar en una nueva idea, en un nuevo proyecto, en una nueva configuración.

Y llegamos a este punto cuando podemos presentar a este Pleno un proyecto patrimonial, un proyecto de vivienda y un proyecto de empresa. Tres factores que aglutinan este proyecto de la empresa Bosonit en el Casco Antiguo, y de las viviendas en el barrio de la Villanueva. Un proyecto patrimonial porque cumplimos con todas las exigencias que nos marca ICOMOS, que nos marca el Ministerio y que nos marca el cumplimiento de las características del Camino de Santiago. Recuperamos dentro del propio Casco Antiguo un valor a una parcela que llevaba muchos años vacía y que, bueno, va a tener vida a partir de unos meses.

Un proyecto de vivienda, porque seguimos desarrollando ese plan de vivienda que presentó este Equipo de Gobierno a primeros de año, en una de las parcelas que estaban dentro de ese plan, con lo cual seguimos con esa hoja de ruta para que la Villanueva y el Casco Antiguo, como decía el Sr. Alonso, sean lugares donde nuestra gente joven y menos joven quieran vivir.

Y un proyecto de empresa, un proyecto necesario para generar empleo, para generar riqueza, para generar puestos de trabajo de calidad, para generar ecosistemas digitales dentro de lo que es un sector en Logroño y en La Rioja, con una pujanza inestimable.

A partir de ahí, después de casi 8 meses de negociaciones y luego ya 3 meses de procedimiento administrativo puro y duro, podemos traer a este Pleno un convenio que mejora Logroño, un convenio que mejora el tejido empresarial de Logroño y un convenio que mejora la calidad de vida de los logroñeses en ese entorno. De tener una zona deprimida y sin vida, tendremos una zona con vida, con personas quizás con negocios alrededor, que puedan nutrirse de ese tránsito de



personas y que al final generen esos impuestos, perdón, esos puestos de trabajo directos o indirectos que nuestra capital necesita.

Con lo cual, y para finalizar, dar las gracias al equipo de funcionarios y del Equipo de Gobierno, compañeros del Equipo de Gobierno que han estado en esta negociación, en este acuerdo, en este llegar a este punto, con la presentación de esta propuesta de acuerdo a este Pleno.

Y decir que ahora comienza un futuro mejor. Logroño va a tener 2 hitos importantes en el Casco Antiguo, que desde luego le van a cambiar la cara, pero también van a llenar de personas, entornos que hasta ahora estaban vacíos de ellas. Muchas gracias a todos.

Sra. Presidenta: Gracias, Sr. Iglesias. A continuación tiene la palabra el Sr. Alcalde.

Sr. Alcalde: Muchas gracias, Sra. Presidenta.

Bien, pues en la parte que me toca, me voy a sumar a lo que a gran parte se ha compartido aquí. Voy a subrayar un hecho que es para mí gratificante. Estamos hablando de un convenio que es ante todo un proyecto de futuro respetuoso con nuestro mejor pasado y ampliamente respaldado, puesto que si la matemática no me falla, de los Concejales que hay aquí, solo habrá un voto en contra. O sea que es un resultado ampliamente consensuado.

A partir de hoy y una vez aprobado este convenio, Logroño y su Casco Antiguo avanza con un calendario firme y compartido en un proyecto empresarial caracterizado por una empresa, Bosonit, de altísimo contenido tecnológico y se hará en el corazón de nuestra ciudad. En el plazo de 6 meses habrá una solicitud de licencia, en un solar en la calle Mayor, junto a la Iglesia Imperial de Palacio, en el Camino de Santiago, frente al edificio de Pastrana, que es la sede del Colegio de Aparejadores.

Y ese solar, ese enclave absolutamente singular, va a acoger un complejo económico que va a incorporar, y es la previsión, 200 puestos de trabajo con un perfil, como se ha señalado, marcadamente joven. Una muy buena noticia sin ninguna cortapisa. Una muy buena noticia. 2 años después de la licencia deberá de estar en funcionamiento la totalidad de esa instalación empresarial. Eso es lo que dice el convenio.

La arquitectura resultante de esa edificación será respetuosa con nuestro Patrimonio Histórico y tendrá que obedecer a la máxima calidad urbanística. Será respetuosa porque, entre otras cosas, se rebaja la altura y se garantizará que siga siendo respetuosa, porque una modificación del Plan



General, que también forma parte del convenio, garantiza que nunca se pueda exceder de esa altura de 16 metros.

La conclusión es que se preserva el Camino de Santiago, se preserva el perfil milenario de nuestra ciudad y se preserva también el alto valor de la Iglesia de Palacio. Y además, para que haya más garantías, se deberá presentar una modificación para la evaluación de impacto patrimonial. A partir de hoy también comienzan los trámites para que otra parcela de Hospital Viejo, el número 2, se destine a viviendas, que pueda ser en régimen de cooperativas. Para desarrollar precisamente el programa completo que originariamente formaba parte de este proyecto, en este caso dividiéndose en 2 espacios físicos, pero siempre en el Casco Antiguo.

En ese sentido hay que destacar que esta última parcela forma parte, de alguna manera, de un plan más amplio que se está desarrollando por parte del Equipo de Gobierno y que forma parte de una hoja de ruta, yo creo que compartida por todos nosotros. Me estoy refiriendo a un programa de vivienda.

Recientemente hemos ido dando cuenta de nuestras acciones en materia de vivienda. Lo más reciente en el tiempo ha sido, precisamente, las propiedades para rehabilitar en el Casco Antiguo. Y ahí pongo el foco en una, que yo sé que ayer en la comisión se explicó. Junto a estas parcelas en Hospital Viejo, nosotros ya tenemos puesto el foco en otra parcela municipal en la calle Barriocepo.

Con lo cual, gracias a este convenio, entre otros aspectos, vamos a dinamizar, vamos a hacer más atractivo vivir en el Casco Antiguo y vamos a volcar nuestros esfuerzos en que esa vivienda además sea asequible, pensando siempre y fundamentalmente en la gente joven, para que no haya ninguna duda sobre las garantías que este Ayuntamiento aprecia, reconoce e integra.

El Ayuntamiento se reserva el retracto y 10 años, incluso, de mantenimiento de esa parcela como uso de vivienda. Y redondeando la operación, algo ha dicho el portavoz socialista. Me parece menester reconocer el compromiso del Gobierno de La Rioja, planteado en su momento en la pasada legislatura, protagonizado, en cierto modo, por el Sr. Alonso, y mantenido y aprovechado por nosotros. Precisamente, Sra. Castro, porque en Junta de Gobierno decidimos acelerar, acortar los plazos, derivado de esa declaración de interés regional.

Por eso, entre otras cosas, traemos este asunto por urgencia. La precipitación probablemente le haya impedido a usted leer. Hay que reconocer, le felicito, porque por fin se ha leído un expediente entero. Eso es verdad. En eso estamos..., eso hay que agradecerse.



En resumen, un proyecto empresarial de futuro, innovador y pensando en la gente joven. En resumen, más vivienda y más vivienda en la Villanueva. En resumen, un edificio integrado y respetuoso con nuestro patrimonio.

Pero si importante es el resultado, y con ello acabo, quizá sea más relevante la forma en el que hemos alcanzado este convenio. Es importante destacar la forma profesional, silenciosa y minuciosa de este trabajo en las diferentes unidades que han participado; Urbanismo, Arquitectura, Alcaldía, Intervención, Contratación y Patrimonio, porque han sido capaces de encontrar el instrumento apropiado, dando la forma óptima para que el interés general, el interés de la ciudad, esté en todo momento preservado.

Igualmente, es importante destacar la implicación de la empresa Bosonit para llevar a efecto este proyecto. Y además, para que tampoco exista ninguna duda al respecto, aquí, en este convenio, precisamente, damos cuenta de unas alegaciones. ¿Y por qué se da cuenta de unas alegaciones? Porque ha habido un proceso de exposición pública al que han podido acudir cualquier entidad, como así ha sucedido, y se da cuenta de esas alegaciones. Yo creo que esto es importante, es importante en el fondo y es importante también en la forma.

Y acabo ya. Acabo agradeciendo a quienes finalmente han decidido prestar la confianza a este proyecto, a quienes han sabido superar el momento político de intensidad, de ruido, anteponiendo lo que indiscutiblemente es el interés general para la ciudad.

Claro que acepto las críticas, mejor sería, pero las críticas nos permiten, en todo caso, mejorar, y las críticas en este caso no tienen que empañar o no deberían de empañar lo que está en el frontispicio de este convenio, que es un proyecto empresarial, que es un proyecto innovador, que es un proyecto que va a dinamizar, de alguna manera, nuestro queridísimo Casco Antiguo de Logroño.

Y en esta legislatura hemos protagonizado muchos debates en torno al Casco Antiguo. Por eso es difícil de entender para mí que este convenio no sea respaldado unánimemente en esta Corporación. Muchas gracias.

Sra. Presidenta: Muchas gracias, Sr. Alcalde.

Pasamos a continuación a votación. Grupo Mixto, Partido Riojano, a favor. Grupo Mixto, Podemos, a favor. Vox, a favor. Partido Socialista, a favor. Partido Popular, a favor. Queda, por lo tanto, aprobado por unanimidad.



Logroño

ACTA DEL PLENO

Fecha: 17/09/2024

Y levantamos la sesión. Gracias.



De todo lo que antecede doy fe y extiendo como Secretario la presente acta en 65 folios mecanografiados y numerados.

Presidenta del Pleno

María Leonor González Menorca

Secretario General del Pleno

Angel Medina Martínez