



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
EL DIA 5 DE JULIO DE 2017**



CONSTITUCIÓN

Fecha:	5 de Julio de 2017
Lugar:	Salón de Sesiones Plenarias
Hora de Comienzo:	13:00
Hora de Terminación:	14:45
Carácter:	Extraordinaria
Convocatoria:	Primera

ASISTEN:

- D. Pedro Manuel Sáez Rojo, Concejal.
- D. María del Mar San Martín Ibarra, Concejal.
- D. Miguel Angel Sáinz García, Concejal.
- D. Félix Francisco Iglesias Del Valle, Concejal.
- D. María del Pilar Montes Lasheras, Concejal.
- D. Jesús Ruiz Tutor, Concejal.
- D. Angel Sáinz Yangüela, Concejal.
- D. José Luis Díez Camara, Concejal.
- D. Izaskun Fernández Núñez, Concejal.
- D. Nieves Solana Gómez, Concejal.
- D. Julián San Martín Marqués, Concejal.
- D. Rubén Antoñanzas Blanco, Concejal.
- D. Antonio Fuertes Martínez, Concejal.

D Concepción Gamarra Ruiz Clavijo, Alcaldesa.

D. Javier Merino Martínez, Concejál.

D. Paloma Corres Vaquero, Concejál.

D. Manuel Peiró Somalo, Concejál.

D. Beatriz Arráiz Nalda, Concejál.

D. María Marrodán Funes, Concejál.

D. Kilian Cruz Dunne, Concejál.

D. Ana Vaquero Garrido, Concejál.

D. Vicente Ruiz Cazorla, Concejál.

D. Gonzalo Peña Ascacíbar, Concejál.

D. José Manuel Zúñiga Suescun, Concejál.

D. Paz Manso de Zuñiga Ugartechea, Concejál.

D. María Luisa Alonso García, Concejál.

D. Alfredo Ruiz Pastor, Concejál.

OTROS ASISTENTES:

. D^a Mercedes López Martínez, Secretaria General del Pleno



ORDEN DEL DÍA

SESIÓN EXTRAORDINARIA A CELEBRAR POR EL/LA PLENO EL DÍA 05/07/2017 A LAS 13:00 HORAS

PARTE RESOLUTIVA

1. 0712-URB14-2016/0004 Convenio urbanístico de planeamiento para la transformación del solar del antiguo Colegio de los Hermanos Maristas en calle Presidente Leopoldo Calvo Sotelo, nº40



ACUERDOS ADOPTADOS

PARTE RESOLUTIVA**1.- 0712-URB14-2016/0004 CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL SOLAR DEL ANTIGUO COLEGIO DE LOS HERMANOS MARISTAS EN CALLE PRESIDENTE LEOPOLDO CALVO SOTELO, Nº40**

El Ayuntamiento Pleno, teniendo en cuenta:

1. La propuesta de convenio suscrita por D. Borja Kaiser García, en representación de la mercantil Buildingcenter, S.A.U., presentada, en este Ayuntamiento el día 27 de diciembre de 2016 (R.E. nº47891), que tiene por objeto fijar los términos y condiciones para la reordenación de usos y de edificabilidades en el ámbito del antiguo colegio Maristas. Todo ello condicionado a la aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
2. El informe favorable, emitido por la Arquitecta Directora General de Urbanismo, de fecha 24 de enero de 2017.
3. Que dicha propuesta de Convenio, fue sometida a información pública, por plazo de veinte días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Rioja de fecha 3 de febrero de 2017, en el diario Noticias de La Rioja, en su edición de fecha 31 de enero de 2017 y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento.
4. Que durante el plazo de información pública se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

<u>Nº ALEG.</u>	<u>FECHA</u>	<u>ALEGANTE</u>
1	14-02-17	COM.PROP.VIV. JUAN XXIII 11 -GARRIDO 1-3
2	23-02-17	RAMIREZ, SANCHEZ, JESUS MARIA
3	01-03-17	PARTIDO SOCIALISTA DE LA RIOJA
4	02-03-17	GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS
5	02-03-17	GRUPO MUNICIPAL CAMBIA LOGROÑO
6	03-03-17	PARTIDO RIOJANO

- 7 03-03-17 COM.PROP.VIV. CALVO SOTELO 34
8 03-03-17 COM.PROP.VIV. CALVO SOTELO 38 Bis

Fuera de plazo:

- 9 09/05/17 COM.PROP.VIV. JUAN XXIII 11 -GARRIDO 1-3.

5. El escrito presentado, con fecha 5 de junio de 2017 (R.Entrada nº 22667), presentado por D. Borja Kaiser García, en representación de la mercantil Buildingcenter, S.A.U., en respuesta a las alegaciones presentadas, al que se adjunta propuesta de modificación del convenio citado en el expositivo 1 de este acuerdo, que incorpora el contenido de las alegaciones estimadas, en el sentido que a continuación se detalla:

➤ **“ALEGACION nª1; y nª 9 presentadas por COM.PROP.VIV. JUAN XXIII 11 -GARRIDO 1-3.**

Se oponen, de forma apodíctica, a la propuesta de ordenación contenida en el convenio, en lo relativo al edificio planteado en la calle Ciriaco Garrido por considerar que les provocará “falta de iluminación y vistas”, sin explicitar argumento alguno.

No se puede compartir tal afirmación, dada la gran separación que guarda con el edificio Nº 11 de la calle Juan XXIII y que - respecto de los edificios Nºs 1 y 3 de la calle Ciriaco Garrido - la mayor parte del nuevo edificio mantiene la alineación de esta calle, en prolongación del cerramiento “ciego” del edificio Nº 3, a través del cual, es obvio, no tienen ni pueden tener 24 soleamiento ni vistas (Al Este). En cuanto al resto del edificio (quebro hacia el Norte) no limita en absoluto las vistas de los alegantes y en cuanto al soleamiento (sólo afecta al “naciente”), está suficientemente separado.

Se propone su DESESTIMACIÓN

Posteriormente (el día 9 de mayo de 2017), por tanto fuera de plazo, presentó nuevo escrito en el que, invocando el artículo 26.5 del RDLeg.7/2015, sostiene que la comunidad de propietarios debería ser parte en el convenio, para después de producir su desacuerdo con la ordenación contemplada en el mismo.

Al estar presentada fuera de plazo se impone la Inadmisión de la alegación, sin perjuicio de lo cual informamos lo siguiente:

Precisamente el efecto que establece el Artículo 26.5 del RDLeg. 7/2015 para los supuestos de ordenación tridimensional con coexistencia de superficies superpuestas (subsuelo, rasante, y vuelo) de titularidad privada y dominio público, es el carácter privativo de cada una de ellas, de lo que se sigue que la afectación al uso público del pabellón polideportivo existente (rasante y vuelo), no afecta al garaje existente en el subsuelo, que constituye una finca independiente y mantiene inalterada su ordenación. Por otra parte, es obvio que del convenio no se derivan ni obligaciones y derechos para la comunidad de propietarios alegante.

En cuanto a la solicitud de que no se incremente el volumen y alturas del pabellón polideportivo, es ésta una cuestión no contemplada en el convenio ni en la propuesta de ordenación contenida en el mismo y que corresponderá analizar en el futuro al Ayuntamiento. En el caso, nos remitimos a lo dispuesto en el análisis del punto décimo de la alegación del Grupo municipal ciudadanos”.



➤ **ALEGACIÓN Nº2ª, presentada por RAMIREZ, SANCHEZ, JESUS MARIA.**

1.- Punto primero.

1.- Después de manifestar que, según su criterio, el convenio no explicitaría cuál es su objeto y finalidad, considera que el mismo implica un incremento de densidad de viviendas cuya aprobación estaría vedada como consecuencia de lo establecido en la disposición transitoria primera apartado cinco LOTUR 5/2006.

Se propone su desestimación puesto que el convenio explicita cuál es su objeto y finalidad, hasta el punto de que ambos son objeto de crítica en la alegación.

En cuanto a la cuestión suscitada en relación con una hipotética aplicabilidad de la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006, nos remitimos al análisis del punto Sexto de la alegación del "G.M. Ciudadanos", para desvirtuarla.

Se propone su DESESTIMACIÓN

2.- Coincide con las Comunidades de Propietarios de los edificios Presidente Calvo Sotelo Nº 34 y Nº 38 bis, en alegar que, a pesar de que los terrenos están clasificados en el vigente PGM como suelo urbano consolidado, según su criterio, la nueva propuesta de ordenación contemplada en el convenio implicaría, la pérdida de esta naturaleza obligando a una nueva clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado.

Se propone su DESESTIMACIÓN por las razones expuestas en el análisis de la alegación segunda de las citadas Comunidades de Propietarios.

Se propone su DESESTIMACIÓN

2.- Punto segundo. Considera, en relación con la cesión de los espacios públicos de nueva creación, que esta obligación no podría preverse en el convenio porque, según su criterio, se requiere previamente la delimitación de una unidad de ejecución para determinar los propietarios afectados.

Se propone su DESESTIMACIÓN puesto que - dada la clase y categoría del suelo (urbano consolidado) y que no estamos ante un proceso integral de urbanización - no procede la delimitación de ninguna unidad de ejecución. Estamos ante una actuación asistemática en la que el único titular de los inmuebles afectados es BUILDINGCENTER S.A.U.

3. Puntos tercero y cuarto.-

1.- Insiste en la tantas veces comentada cuestión del pretendido incremento de densidad de viviendas cuya aprobación estaría vedada como consecuencia de lo establecido en la disposición transitoria primera apartado cinco LOTUR 5/2006.

Se propone su DESESTIMACIÓN por las razones expuestas en el análisis del punto Sexto del "G.M. Ciudadanos".

2.- Coincide con las Comunidades de Propietarios de los edificios Presidente Calvo Sotelo Nº 34 y Nº 38 bis, en sus alegaciones relativas a la omisión de una distribución temporal por anualidades y su imputación concreta el presupuesto municipal, de las obligaciones de naturaleza económica derivadas del convenio y de la memoria justificativa de la viabilidad y sostenibilidad económica de la futura modificación puntual del PGM.

Se propone su DESESTIMACIÓN por las razones expuestas en el análisis del punto primero, apartado 1 de las citadas comunidades de propietarios.

➤ **ALEGACIÓN Nº3, presentada por el PARTIDO SOCIALISTA DE LA RIOJA.**

1.- Punto Primero.

Considera que la propuesta de ordenación contenida en el convenio supone la reducción de 3400 m² de espacios públicos. Sin embargo, no es así, como pasamos a justificar:

A nivel del Plan General Municipal, el vigente no prevé sobre el ámbito que nos ocupa ni un solo metro cuadrado de espacios libres de dominio público; tampoco de uso público.

El uso público en superficie sobre espacios de propiedad privada (espacio libre privado) fue introducido mediante el Estudio de Detalle presentado por la anterior propiedad, afectando sólo a 3.827,80 m² de superficie privada, no a los 4.750.-m²s a los que se refiere la alegación. Siendo una determinación introducida mediante Estudio de Detalle, su eliminación no supone una modificación del plan General municipal sino del Estudio de Detalle.

Por otra parte, es notorio que - además de tener un controvertible encaje jurídico - el establecimiento de usos públicos sobre espacios de propiedad privada genera una problemática práctica que lo hace, salvo hipotéticas y escasísimas excepciones, indeseable.

Pues bien, aclarado lo anterior es un hecho objetivo que la propuesta de ordenación contenida en el convenio que se sometió exposición pública crea 3.103,95 m² nuevos de DOMINIO PÚBLICO, (1406,15 m² del pabellón deportivo, 1.352,9 m² de la nueva plaza pública y otros 344,9 m² para servicios públicos complementarios del pabellón), por lo que ese es el incremento que se produce en la superficie de propiedad pública.

Si nos centramos en el uso público (aunque fuera sobre propiedad privada), sumando a los anteriores 3.103,95 m² de dominio público de nueva creación, la ampliación de la acera peatonal en la calle Colón que se va a introducir en este trámite de exposición pública, tenemos que son, en números redondos, equivalentes y de mejor calidad.

Consiguientemente, se propone su DESESTIMACIÓN.

2.- Punto Segundo.- Contiene un comentario crítico sobre la plaza pública de nueva creación, que no se comparte, por las razones expuestas en el análisis del punto tercero de la Alegación del "G.M. Ciudadanos".

Consiguientemente, se propone su DESESTIMACIÓN.

3.- Punto Tercero.- Se refiere a la polémica suscitada en relación con una hipotética aplicabilidad de la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006.

Como justificamos en el análisis del punto Sexto de la alegación "G.M. Ciudadanos", esta cuestión ya está superada

Consiguientemente, se propone su DESESTIMACIÓN.

4.- Punto Cuarto.- Se alega que la ordenación de alturas no sería conforme con el Artículo 21 de las Normas Urbanísticas de La Rioja.

Se propone su desestimación, puesto que tal instrumento normativo sólo rige en ausencia de planeamiento (Disposición transitoria tercera. 2 LOTUR 5/2006), lo que no es el caso.

5.- Punto Quinto, Séptimo y Octavo.- Se solicita, de forma genérica, que se establezcan plazos para el desarrollo residencial del solar, estableciendo consecuencias para el caso de incumplimiento.

Se propone su ESTIMACIÓN parcial, en los términos expuestos en el análisis punto Cuarto del “G.M. Ciudadanos”.

6.- Puntos Sexto y noveno. Se dice que el convenio no establece obligaciones sobre el mantenimiento de las condiciones de seguridad salubridad y ornato ni sobre usos provisionales.

Es cierto que no se contienen porque éste no es su objeto y las relativas a las debidas condiciones de mantenimiento ya están contenidas en la normativa vigente.

Se propone su DESESTIMACIÓN.

7.- Punto Décimo. Contiene una valoración crítica de la solución adoptada en la Avda. de Colón.

Sin compartir las premisas de las que parte, se propone su ESTIMACIÓN parcial, en los términos expuestos en el análisis de los puntos Primero a Tercero de la Alegación del “G.M. Ciudadanos”.

8.- Punto Decimoprimer. Echa en falta la suficiente motivación de la decisión de adquirir la propiedad del edificio y la valoración económica de las obras y de su explotación.

Coincide con el punto séptimo de la Alegación del “G.M. Ciudadanos”, a cuyo análisis nos remitimos para justificar que se trata de un contenido a introducir en el procedimiento correspondiente a la tramitación del instrumento de planeamiento, no del convenio.

Se propone que se tome nota para su valoración en el procedimiento correspondiente.

9.- Punto Decimosegundo. Se trata de una recopilación de las Alegaciones anteriores, por lo que nos remitimos a lo expuesto a cada una de ellas.

➤ **ALEGACIÓN nº4, presentada por GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS**

1.- Puntos primero a tercero.

Reconociendo que el establecimiento de usos públicos en superficie sobre espacios de propiedad privada es problemático – (1) muestran su preocupación por que no se produzca una reducción de los espacios de dominio público previstos en el Plan General Municipal, (2) solicita que se estudie conjuntamente con el equipo redactor la posibilidad de obtener superficies adicionales, especialmente en la acera de la calle Colón, sugiriendo la configuración de soportales, tradicional en Logroño y (3) pide una justificación adicional, desde el punto de vista de su funcionalidad y diseño urbano (continuidad visual de la alineación de la calle Ciriaco Garrido) de la plaza pública de nueva creación.

Comenzando, por una mejor sistemática expositiva, con el análisis de la sugerencia contenida en el apartado (2), una vez trasladada al equipo redactor y consultado el Servicio Municipal de urbanismo, se propone que sea ESTIMADA, dando lugar a la ampliación de la acera peatonal en la calle Colón mediante el establecimiento obligatorio de soportales, en los términos que se recoge en el plano adjunto (“soportales”).

De esta forma, sumando esta ampliación de la calle Colón a los 3.103,95 m² de DOMINIO PÚBLICO de nueva creación, queda justificado que la eliminación del uso público en superficie sobre espacios libre privado no produce una reducción de espacios de uso público, con lo que

damos respuesta al apartado (1) de la alegación (1406,15 m² del pabellón deportivo, 1.352,9 m² de la nueva plaza pública y otros 344,9 m² para servicios públicos complementarios del pabellón)

En cuanto al apartado (3) la creación de la nueva plaza pública está justificada por el (obvio) interés público de obtener nuevos espacios públicos en el suelo urbano consolidado

En cuanto a su funcionalidad, las dimensiones de la nueva plaza (1.352,90 m²) garantizan su idoneidad para el uso y disfrute de los vecinos, no sólo en relación con el nuevo uso público del pabellón sino, también, de forma autónoma. En cuanto a su soleamiento está también garantizado puesto que, además de tener una superficie más que suficiente, se abre al sur en toda la anchura de la calle Ciriaco Garrido y al Este, orientación en la que se ha tenido el cuidado de definir una pequeña edificación de una sola planta elevada.

En la maqueta e infografías que se adjuntan, se pueden apreciar los anteriores extremos, así como el mantenimiento de la continuidad visual de la alineación de la calle Ciriaco Garrido y que la separación con los edificios existentes en las calles Ciriaco Garrido y avenida de Colón atiende con creces con los estándares aplicables.

2.- Punto cuarto.

Solicitan que se incorpore al convenio la obligación de la propiedad de la edificar en plazos determinados cada una de las fases de la edificación y que se prevean las consecuencias de un hipotético incumplimiento.

La misma pretensión se contiene en las alegaciones de PSOE, CAMBIA LOGROÑO Y PARTIDO RIOJANO.

Se propone su ESTIMACIÓN, incorporando al Convenio la obligación de que la propiedad solicite licencia de edificación en el plazo de tres años computados desde la inscripción registral del instrumento de gestión urbanística mediante el que se producirá la normalización de fincas resultante de la cesión de los espacios públicos de nueva creación

Esta obligación se somete expresamente, para el caso de un hipotético incumplimiento, al régimen de “edificación forzosa” previsto en los artículos 200 a 205 LOTUR 5/2006.

3.- Punto quinto.

Solicitan que se establezca con carácter obligatorio el uso comercial en parte de las plantas bajas de las edificaciones recayentes a la calle.

Se propone su ESTIMACIÓN, estableciendo la obligación de que, al menos, las plantas bajas de las edificaciones identificadas en el plano adjunto (Avda. de Colón, Presidente Calvo Sotelo esquina con Avda. de Colón y Ciriaco Garrido esquina con nueva Plaza pública) se destinen usos comerciales y asimilados (no vivienda).

4.- Punto sexto.

Solicitan que se analice por los Servicios Municipales, si la sustitución por uso residencial, de los 1.320 m² materializados en el pabellón polideportivo existente, podría implicar un incremento de la densidad de población prevista en el plan General Municipal que pudiera estar incurso en el supuesto previsto en la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006, que prohíbe a la COTUR aprobar modificaciones de planes generales

municipales no adaptados a la citada ley, que impliquen un cambio de zonificación que suponga un incremento de densidad de población

Nos consta que los Servicios Municipales ya han dado respuesta a esta cuestión, en sentido rotundamente negativo: Como ya se explicita en la parte expositiva del Convenio, desde la modificación del plan General municipal aprobada definitivamente el 27 de noviembre de 2008 (previsión que se mantiene en la REVISIÓN del mismo, publicada en el BOR de 20/6/1992) el PGM permite la sustitución de este uso preexistente por uso Residencial (artículo 3.3.16) sin que tal sustitución necesite ni suponga una modificación de PGM; sólo requiere la documentación y tramitación prevista en el artículo 3.3.15. de sus Normas Urbanísticas

Consiguientemente, la sustitución, por uso residencial, del actual uso complementario o dotacional privado del pabellón polideportivo, no sólo no da lugar a un incremento de la densidad de población prevista en el plan General municipal sino que ni siquiera constituye una modificación del PGM; es sólo el ejercicio por la propiedad del derecho reconocido en el artículo 3.3.16 de las normas urbanísticas del PGM, que - de no mediar el presente convenio - llevaría a la demolición del pabellón polideportivo y a la subsiguiente ocupación del suelo sobre el que se asienta con uso residencial.

A mayor abundamiento, la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006 se refiere a la aprobación definitiva de modificaciones de planes generales municipales por la COTUR, mientras que las modificaciones del plan General municipal de Logroño se aprueban por el propio pleno municipal (Artículo 88.1 a) LOTUR 5/2006).

Se pregunta también la alegación, si la modificación puntual del plan General Municipal subsiguiente al Convenio, deberá cumplir lo dispuesto en los Artículos 22 y 24 TRLS 7/2015 (justificación de su sostenibilidad económica); respuesta que en este caso tiene que ser afirmativa, efectivamente deberá cumplirlo, pero eso es un contenido a introducir en el procedimiento correspondiente a la tramitación del instrumento de planeamiento, no del convenio, puesto que en el convenio el ayuntamiento sólo se compromete a tramitarla, para su aprobación será exigible que se haya justificado la sostenibilidad económica de los nuevos usos públicos.

Se propone que se tome nota para su valoración en el procedimiento correspondiente.

5.- Punto séptimo.

Interesa que se justifique el interés público en obtener el edificio del pabellón polideportivo y afectarlo al servicio público.

Pues bien, no hay ninguna duda de que una nueva dotación pública de prestación de servicios a los ciudadanos siempre satisface un interés público. Consiguientemente, lo que se debe justificar es el coste de oportunidad que suponga comparativamente, respecto de otros posibles destinos de los recursos públicos que necesita. Es ésta una decisión discrecional que no compete a la propiedad y que no corresponde a la tramitación del presente Convenio si no a la del subsiguiente instrumento de planeamiento en el que, en su caso, se establezca el correspondiente uso público.

Este Convenio – preparatorio de la subsiguiente modificación de planeamiento – tiene como objeto y finalidad documentar la necesaria voluntad de la propiedad, antes de comenzar la

subsiguiente tramitación de la nueva ordenación, pero el Convenio no obliga al Ayuntamiento a aprobarla, sólo a tramitarla, manteniendo en plenitud la potestad de planeamiento (Artículo 115.3 LOTUR 5/2006)

Por las mismas razones, el destino que el Ayuntamiento quiera dar al pabellón polideportivo, el alcance de unas hipotéticas obras de rehabilitación mejora o ampliación de los servicios públicos a prestar, no forman parte del convenio ni de las obligaciones y derechos que se derivan del mismo.

Por lo expuesto, se propone que se tome nota para su valoración en el procedimiento correspondiente.

6.- Punto Octavo

De forma genérica se suscita la posibilidad de que se establezcan usos provisionales, en tanto se inicia la edificación.

Este aspecto excede los contenidos propios del convenio, sin perjuicio del análisis de propuestas concretas que se puedan hacer fuera de este trámite.

Se propone que se tome nota para su valoración en el procedimiento correspondiente.

7.- Punto noveno

Se interesa la eliminación de la cláusula Quinta del Convenio.

Se trata de una cláusula de estilo, propia de todo convenio administrativo. Tiene como finalidad que la parte privada del convenio no pueda impugnar los actos administrativos que se dicten en su cumplimiento y su alcance no va más allá de la vinculación de las partes a los compromisos asumidos en el convenio

Se propone su DESESTIMACIÓN.

8.- Punto décimo.

Se solicita que se estudie detenidamente la ordenación de la nueva parcela dotacional de uso polideportivo con la finalidad de no generar servidumbres o afecciones a las edificaciones colindantes.

Entendemos que esta alegación debe ser atendida por los servicios técnicos municipales en el futuro, puesto que esta materia es ajena al convenio y a la propuesta de ordenación que contiene.

En cualquier caso, nos aventuramos a decir que la indicación de “volumen existente” respecto de la superficie ocupada por el pabellón polideportivo objeto de cesión, sugieren que no se va a aumentar éste, mientras que los m2 adicionales de superficie pública tendrían como finalidad generar un atrio en planta baja, que no es susceptible de alterar las condiciones de los edificios colindantes.

Se propone que se tome nota para su valoración en el procedimiento correspondiente.

➤ **ALEGACIÓN nº5, presentada por GRUPO MUNICIPAL CAMBIA LOGROÑO**

1.- Punto Primero. Solicita que se suspenda la tramitación del convenio en tanto no se dirima la polémica suscitada en relación con una hipotética aplicabilidad de la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006. 13

Como justificamos en el análisis del punto Sexto de la alegación “G.M. Ciudadanos”, esta cuestión ya está superada.

Se propone su DESESTIMACIÓN.

2.- Punto Segundo. Solicita que el 10% de las viviendas se destinen a vivienda de protección oficial o precio tasado con prima del alquiler.

Se propone su DESESTIMACIÓN, puesto que no es propiamente una alegación al contenido del convenio.

3.- Punto Tercero. Solicita el establecimiento de plazos para la edificación y consecuencias para su incumplimiento.

Se propone su ESTIMACIÓN, en los términos expuestos en el análisis del punto Cuarto de la Alegación del “G.M. Ciudadanos”.

4.- Punto Cuarto. Interesa que se realicen los correspondientes estudios económicos en relación con los futuros usos públicos a implantar en el pabellón polideportivo.

Se propone su DESESTIMACIÓN, por exceder del objeto del convenio, sin perjuicio de que se tome nota para el correspondiente procedimiento.

5.- Punto Quinto.- No contiene propiamente una alegación sino la reproducción del comentario crítico en relación con los espacios de dominio público ya analizado respecto del Punto primero de la alegación del grupo municipal del PSOE, al que nos remitimos para proponer su DESESTIMACIÓN.

6.- Punto Sexto.- Contiene de manera sintética una propuesta alternativa de ordenación de volúmenes que consistiría en una torre en la avenida de Colón, para desplazar la volumetría prevista en la calle Calvo Sotelo.

Se propone su DESESTIMACIÓN por las razones expuestas en el análisis del Punto quinto de la Alegación del “G.M. Ciudadanos”.

7.- Punto Séptimo.- Propone que se contemple una dotación de bajos comerciales en consonancia con los edificios de nueva creación.

Se propone la ESTIMACIÓN de la alegación en los términos previstos en el análisis de la Alegación Quinta del “G.M. Ciudadanos”

➤ **ALEGACIÓN Nº6, presentada por PARTIDO RIOJANO**

1.- Punto primero. Solicitan que los 1.320 m²t correspondientes al pabellón polideportivo existente se sustituyan por uso comercial.

Poniendo esta alegación en relación con el expositivo primero del escrito del que forma parte, se aprecia que tal propuesta se plantea como “solución” a la polémica suscitada en relación con una hipotética aplicabilidad de la disposición transitoria primera apartado 5 de la LOTUR 5/2006.

Sin embargo, como hemos justificado en el análisis de la alegación Sexta del “G.M. Ciudadanos”, esta cuestión ya está superada, lo que hace decaer la finalidad de la alegación, sin perjuicio de indicar que - por razones distintas (fomento de la actividad económica y revitalización de la zona) - se va a incluir en el convenio la obligación de destinar una parte de

las plantas bajas al citado uso comercial (Vid. Análisis de la del punto Quinto de la alegación "G.M. Ciudadanos").

Consiguientemente, se propone su ESTIMACIÓN PARCIAL y por motivos distintos, en los términos expuesto en el punto Quinto de la Alegación del "G.M. Ciudadanos".

2.- Punto segundo. Solicitan que la propuesta de ordenación contenida en el convenio siga el trámite previsto para la modificación del Plan General municipal.

No estamos propiamente ante una alegación al contenido del convenio, puesto que ya se prevé la tramitación que se interesa.

3.- Punto tercero. Solicitan que se incorpore al convenio la obligación de la propiedad de edificar en unos plazos determinados cada una de las fases de la edificación y que se prevean las consecuencias de un hipotético incumplimiento. A título de ejemplo, proponen que se marque como primera fase el 30 % de la edificabilidad.

Se propone la ESTIMACIÓN de la alegación, en los términos recogidos en el análisis del Punto Cuarto de la alegación del "G.M. Ciudadanos".

4.- Punto cuarto. Se solicita que la tramitación del convenio incorpore todos los informes técnicos y jurídicos que garanticen su ajuste a la legalidad urbanística.

No estamos propiamente ante una alegación al contenido del convenio, puesto que, en todo caso, ya se prevén los informes que se interesan.

5.- Punto Quinto. Se propone que se suscriba un acuerdo para la rehabilitación del polideportivo en el que participe la propiedad, el Ayuntamiento y el Gobierno de La Rioja, a cambio, en este último es el caso, de que se permita su utilización al Gobierno Regional.

No estamos propiamente ante una alegación al contenido del convenio y, por ello, se propone su DESESTIMACIÓN.

➤ **ALEGACIONES nº7y nº8, presentada por COM.PROP.VIV. CALVO SOTELO 34 y CALVO SOTELO 38B.**

1.- Punto Primero. Contiene varios apartados, relativos todos ellos al régimen jurídico de los convenios de las administraciones públicas, contenido en la LRJSP 40/2015

1.- Se alega que él convenio incurriría en infracción del artículo 49 d) de la LRJSP 40/2015, por no incorporar una distribución temporal por anualidades y su imputación concreta en el presupuesto municipal, de las obligaciones de naturaleza económica derivadas del mismo.

No hay tal infracción, puesto que el convenio no contiene obligaciones económicas para las partes.

Estamos ante un convenio preparatorio de una futura modificación del planeamiento, en el que la única obligación que asume el Ayuntamiento es la de tramitar la correspondiente modificación puntual del PGM; en contra de lo que afirma la alegación, la hipotética y futura rehabilitación y la propia explotación pública del pabellón polideportivo no forman parte del contenido del convenio, por lo que las formalidades de gestión presupuestaria correspondientes deberán atenderse por la Administración en el momento de que el Ayuntamiento acuerde su realización.

Por las mismas razones, la memoria justificativa de la viabilidad y sostenibilidad económica de la futura modificación puntual del PGM es un contenido, propio de la misma y no del presente convenio preparatorio.

Sin perjuicio de que una buena técnica jurídica aconseje su mención en el texto del convenio, la obligación - para la propiedad - de ejecutar el acondicionamiento de los espacios públicos de nueva creación no deriva del convenio si no del ordenamiento jurídico y de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que calificarán y transmitirán los nuevos espacios públicos. Por eso, en aplicación del artículo 95 e) LOTUR 5/2006, el momento en que se deberá cuantificar y garantizar su importe es el inmediatamente anterior a la aprobación definitiva modificación puntual del PGM.

Por consiguiente, se propone su DESESTIMACIÓN.

2.- Se alega infracción del apartado h) del artículo 49 de la LRJSP 40/2015, por establecer un plazo de vigencia de cinco años.

No hay tal infracción, puesto que el precepto establece un plazo máximo de cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

Es el caso de la LOTUR 5/2006 (artículos 114 a 117), los convenios urbanísticos (es obvio que el tiempo necesario para su ejecución es muy casuístico y que en la mayoría de los casos requiere más de cuatro años) no tienen fijada una duración máxima. Consiguientemente, debe prevalecer el régimen previsto la LOTUR 5/2006, por tratarse de Ley especial y en virtud del principio de competencia que atribuye la misma en materia de urbanismo, con carácter exclusivo, al legislador autonómico.

En cualquier caso, la operatividad del convenio - insistimos, meramente preparatorio de la modificación del planeamiento - se diluirá antes del término previsto para su cumplimiento, con la entrada en vigor de la nueva ordenación que convertirá los compromisos asumidos por la propiedad en obligaciones jurídicas derivadas del planeamiento.

En cuanto a la omisión de los plazos para la cesión de los espacios públicos de nueva creación que se denuncia, no hay tal omisión; está claro que su transmisión deberá producirse en el plazo previsto en la estipulación segunda, apartado 2º.

Respecto del establecimiento de plazos para solicitar licencias de edificación, no hay ninguna norma jurídica que obligue a establecerlos en el convenio, sin perjuicio de lo cual se han incorporado al mismo en los términos recogidos en el análisis del punto cuarto de la alegación "G.M. Ciudadanos".

Por consiguiente, se propone la DESESTIMACIÓN de la alegación, sin perjuicio de manifestar que no habría inconveniente en modificar la estipulación cuarta del convenio fijando en cuatro años el plazo máximo de su vigencia, cuestión que dejamos al criterio de los servicios municipales.

3.- Infracción del apartado e) del artículo 49 de la LRJSP 40/2015

En contra de lo que se afirma en la alegación, el convenio establece perfectamente las consecuencias que se derivarían de un hipotético incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes: la transmisión del pabellón polideportivo queda condicionada a la entrada en vigor de la correspondiente modificación puntual del planeamiento y, paralelamente, la concesión de licencias de edificación para la materialización de dicha ordenación queda condicionada a la previa cesión gratuita del pabellón polideportivo y resto de espacios públicos de nueva creación, que deberán ser acondicionados a costa de la propiedad.

Del mismo modo, como se explicita en el análisis del punto cuarto de la alegación del "G.M. Ciudadanos", se prevén expresamente las consecuencias jurídicas de un hipotético incumplimiento de los plazos establecidos para edificar.



Por consiguiente, se propone su DESESTIMACIÓN.

4.- Se alega que el convenio no regula la preceptiva, según su criterio, "Comisión de seguimiento".

El apartado f) del artículo 49 de la LRJSP 40/2015 se refiere a los mecanismos de seguimiento, vigilancia y control del cumplimiento de los convenios, sin establecer la obligación de constituir necesariamente una comisión de seguimiento, por lo que se propone su DESESTIMACIÓN, sin perjuicio de mostrar la plena disponibilidad de la propiedad para la articulación de los mecanismos de seguimiento que la administración considere oportunos.

2.- Punto segundo. Pese a reconocer que los terrenos están clasificados en el vigente PGM como suelo urbano consolidado, se alega que la nueva propuesta de ordenación contemplada en el convenio implicaría, según su criterio, la pérdida de esta naturaleza obligando a una nueva clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado.

Se propone la DESESTIMACIÓN de la alegación por las siguientes razones:

1.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 42 a) LOTUR 5/2006, se debe clasificar como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que estén sometidos a procesos integrales de urbanización, o a procesos integrales de renovación o de reforma interior.

Pues bien, es obvio que la nueva ordenación no exigirá un proceso de renovación o reforma interior ni mucho menos, un proceso integral de urbanización. Solamente exige acondicionar la nueva plaza pública.

El terreno, reúne todas y cada una de las características legalmente exigidas para tener, como tiene, la condición de solar (artículo 43 LOTUR 5/2006), incluso con la nueva ordenación.

2.- La nueva ordenación, no dar lugar, tampoco, a una "actuación de dotación" de las reguladas en el artículo 7. 1 a) y b) TRLS 7/2015, que se definen expresamente en el precepto como "aquellas en las que el incremento de las dotaciones públicas obedece a la necesidad de reajustar su proporción (para cumplir los estándares urbanísticos normativamente establecidos) a una mayor edificabilidad o a nuevos usos".

Sin embargo, en este caso, las únicas modificaciones que se introducen son, por un lado, la conversión en bienes de dominio público del pabellón polideportivo existente y de una parte de los espacios libres privados, y por otro la reordenación de las alturas, para materializar la misma edificabilidad.

Es cierto que aquí hay un incremento de las dotaciones públicas, pero no responde a la necesidad de incrementar los estándares urbanísticos en respuesta a un incremento de la edificabilidad residencial prevista en el PGM, sencillamente porque no lo hay.

Responde única y exclusivamente a una gestión eficiente de la oportunidad que ofrece la sustitución (artículos 3.3.16 y 3.3.15 de las NNUU del PGM) del uso privado del pabellón deportivo, para convertirlo en público, en lugar de proceder a su demolición y a la subsiguiente ocupación del suelo sobre el que se asienta con uso residencial.

3.- Consiguientemente, tampoco es de aplicación del artículo 18.2 b) TRLS 7/2015 que prevé la cesión del porcentaje previsto en la legislación urbanística (10 %) sobre el incremento de la edificabilidad media ponderada que resulte de la modificación del correspondiente instrumento de ordenación, sencillamente porque en este caso, ni estamos ante una actuación de dotación ni existe incremento de la edificabilidad media ponderada.

4.- Por descontado que el hecho de que la propiedad asuma, convencionalmente, las cesiones y obligaciones previstas en el Convenio, no altera la naturaleza jurídica y clasificación del suelo.

3.- Punto Tercero y Cuarto. Se refieren a la ya tantas veces comentada cuestión del pretendido incremento de densidad de viviendas cuya aprobación estaría vedada como consecuencia de lo establecido en la disposición transitoria primera apartado cinco LOTUR 5/2006.

Se propone su DESESTIMACIÓN por las razones expuestas en el análisis del punto sexto de la Alegación del "G.M. Ciudadanos".

4.- Punto quinto. Pese carecer de cualquier interés legítimo y por lo tanto legitimación al respecto de esta cuestión, alegan que la comunidad de propietarios del edificio de la calle Ciriaco Garrido 1-3 sería titular de una cuota de participación en la propiedad del pabellón polideportivo objeto de cesión gratuita y, por ello, que debería ser parte en el convenio.

No siendo cierto (el garaje en sótano del citado edificio constituye una finca registral independiente, no afectada por la propuesta de ordenación tridimensional contenida en el convenio) la alegación debe ser DESESTIMADA, sin necesidad de justificarlo documentalmente en este trámite, por tratarse de una cuestión jurídico privada, no suscitada por la comunidad de propietarios a la que en todo caso incumbiría tal cuestión.

5.- Punto Sexto. Se oponen a la propuesta de ordenación contenida en el convenio, por varias razones; algunas de ellas ya han sido tratadas en los anteriores apartados de su escrito, por lo que pasamos a analizar - proponiendo su desestimación - las que tienen un contenido novedoso.

1.- Respecto de lo que se denomina "recrecimiento del pabellón polideportivo".

Ni el convenio de la propuesta de ordenación contenida en el plano adjunto contemplan que el ayuntamiento de Logroño vaya, una vez que adquiera su propiedad, a ampliarlo. Este, es un aspecto que será objeto de la subsiguiente modificación puntual del plan General municipal y que, en todo caso, es ajeno a nuestra representada.

En cualquier caso, nos remitimos al análisis del punto décimo de la Alegación del "G.M. Ciudadanos".

Se propone su DESESTIMACIÓN

2.- Respecto de la configuración de los volúmenes edificables, no estamos de acuerdo en que rompa la estética de manzana cerradas de la zona, ni en que perjudique a los edificios de las comunidades de propietarios alegantes.

Lógicamente, nos encontramos ante una cuestión susceptible de diferentes criterios subjetivos, pero creemos que la documentación técnica que acompañamos es suficientemente expresiva de que la nueva propuesta de ordenación mantiene la configuración de manzanas de la zona.

En cuanto al soleamiento, estamos también convencidos de que no supone un empeoramiento objetivo de las condiciones anteriores, fundamentalmente, teniendo en cuenta la distancia que los separa y la disposición y altura de futuras edificaciones, parámetros estos que no son considerados en la alegación. Tampoco tiene en cuenta que la apertura de la nueva plaza pública deja libre de edificación una parte importante de la calle Ciriaco Garrido, ampliando el soleamiento de los edificios de la calle Presidente calvo Sotelo situados enfrente.

Se propone su DESESTIMACIÓN"

6. El informe técnico emitido por la Directora General de Urbanismo, con fecha 5 de junio de 2017 de contestación a las alegaciones presentadas, favorable a la modificación de propuesta de convenio y que se transcribe a continuación:

“El técnico que suscribe este informe hace suyo el informe de alegaciones presentado por la propiedad con las siguientes matizaciones:

- *Respecto al tema que aparece en varias alegaciones sobre si se produce o no incremento de la densidad de población, nos remitimos, en líneas generales, a nuestro informe de fecha 3/3/2017, en el que queda justificado que en este caso concreto, al no modificarse ni aprovechamiento ni edificabilidad y estar el uso desde el inicio (Plan General de Ordenación Urbana de 1985), no se produce incremento de densidad de población.*

Pero además, cabe señalar que, el incremento de la densidad de población no es un parámetro ni bueno ni malo en sí mismo. Nuestras ciudades han crecido, en la mayoría de los casos, a base de incrementar la densidad de población en el interior de la ciudad, con recrecimiento de las edificaciones existentes, dando lugar a ciudades compactas que, en estos momentos, resultan más sostenibles que las que apostaron por un urbanismo desarrollista. El problema del aumento de la densidad empieza a aflorar cuando no hay dotaciones que cubran las necesidades de ese incremento de población. De ahí que la práctica urbanística, respaldada por el ordenamiento jurídico, haya exigido la planificación de las correspondientes dotaciones (incluidos espacios públicos) para compensar el aumento de densidad. En estos momentos, la legislación urbanística prevé el incremento de edificabilidad (con el aumento de la densidad que conlleva) precisamente para obtener dotaciones en un suelo urbano consolidado. Es decir, que la legislación apuesta por los incrementos de densidad edificatoria si con ello se obtienen dotaciones no solo para ese incremento, sino para la ciudad más próxima.

El caso que nos ocupa estaría cerca de este último postulado, se produce un incremento de las dotaciones (parcela dotacional) y los espacios públicos (plaza) pero, en este caso, sin el incremento de la edificabilidad ni del aprovechamiento, con lo que se produce una descompensación de la balanza entre densidad de población y dotaciones, se produce precisamente hacia el lado del incremento de las dotaciones.

- *La justificación del espacio público que se obtiene está tanto en la mejora que eso supone para la dotación pública que se creará, como en el hecho de estar intrínsecamente relacionado con el desarrollo inmobiliario del uso residencial.*

La situación de partida, la ordenación actual, preveía el uso urbanístico denominado “espacio libre privado” que se corresponde con la zona en la que habitualmente se desarrollan actividades de la comunidad de vecinos a las que pertenecerán, es decir, suelen destinarse estos espacios a la construcción en superficie de piscinas o pistas deportivas para el uso de las comunidades de vecinos, reservando el subsuelo para la creación de los aparcamientos privados. La repercusión positiva que supone la disponibilidad de estos espacios, y más cuando se trata de viviendas en el centro de la ciudad, es indudable. Sin embargo, este uso urbanístico, en la ordenación actual, venía matizado por una condición impuesta de no poder hacer un uso privado de él en la superficie. Esto suponía, que si bien bajo rasante era factible su uso privado (garaje, trasteros, etc.), no ocurría lo mismo en la superficie, es decir, los edificios residenciales no dispondrían de espacio para la piscina, pistas deportivas, etc., sino que sería todo ello de uso público, en lo que a la superficie se refiere.

Consecuentemente, la creación de la plaza supone una mejora para la accesibilidad y utilización de la dotación pública, como se señalaba en mi informe de 24 de enero de 2014, pero además está

mejorando el desarrollo residencial nuevo y, por supuesto, el existente más próximo (calle Ciriaco Garrido fundamentalmente).

- *La preocupación a lo largo de varias alegaciones, sobre los plazos para la edificación futura, la comparte el técnico que suscribe y se propone que en aras a una reducción de plazos se presenten de forma simultánea al instrumento de planeamiento (Modificación puntual del PGM) el instrumento de gestión y el proyecto de urbanización. De tal forma que puedan aprobarse simultáneamente todos los instrumentos, con lo que los plazos de edificación estarían, de partida, fijados.*
- *El borrador de convenio que ahora analizamos es solo un acto preparatorio de los instrumentos que se tramitarán a continuación (planeamiento, gestión, urbanización) y es por ello que algunos de los informes solicitados estarán contenidos en dichos instrumentos. Así sucede con el informe de viabilidad y sostenibilidad económica que irá incorporado en la Modificación de PGM, informe que ya forma parte de todas las modificaciones de PGM que se tramitan en esta Administración.*
- *De la misma forma, la modificación de planeamiento que se presentará deberá recoger la situación real de toda la propiedad, redactando las determinaciones tridimensionales que correspondan.*
- *Dado el alcance de la modificación que en su día se presente, afectando al suelo urbano consolidado, se considerará una alteración de las determinaciones de planeamiento de desarrollo (artículo 104 de la LOTUR 06 y artículo 1.1.4 de las NNUU del PGM).*

Como resultado final del análisis de las alegaciones se propone:

- *Alegación nº 1 presentada por D^a Cristina Vicente en representación de la comunidad de vecinos de Juan XXIII nº 11 y Ciriaco Garrido nº 1-3. También es la presentadora de la alegación nº 9 (fuera de plazo).*

Se DESESTIMA la alegación nº 1 y se INADMITE, justificadamente, la alegación nº 9.

- *Alegación nº 2 presentada por D Jesús M^a Ramírez.*

Se ESTIMA parcialmente el apartado 3º y 4º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

- *Alegación nº 3 presentada por D^a Beatriz Arráiz en representación del Grupo Municipal Socialista.*

Se ESTIMA parcialmente el apartado 7º y 11º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

- *Alegación nº 4 presentada por D Julián San Martín representación del Grupo Municipal Ciudadanos.*

Se ESTIMA parcialmente el apartado 1º, 2º, 3º, 4º, 5º y 7º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

- Alegación nº 5 presentada por D Gonzalo Peña representación del Grupo Municipal Cambia Logroño.

Se ESTIMA parcialmente el apartado 3º, 4º y 7º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

- Alegación nº 6 presentada por el Grupo Municipal del Partido Riojano.

Se ESTIMA parcialmente el apartado 1º, 3º y 4º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

- Alegaciones nº 7 y 8 presentadas por D Jesús Ilaraza, en representación de la comunidad de propietarios de Presidente Calvo Sotelo nº 34, y D. Vicente Garrido, en representación de la comunidad de propietarios de Presidente Calvo Sotelo nº 38 bis, respectivamente.

Se ESTIMA parcialmente el apartado 1º, DESESTIMÁNDOSE el resto de la alegación.

Consecuentemente se propone la aprobación del Convenio modificado que incorpora los aspectos aceptados de las alegaciones.”

7. El informe de fecha 5 de junio de 2017, redactada por la Arquitecta y Directora General de Urbanismo, denominado: Memoria de sostenibilidad económica para la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera.
8. El informe emitido con fecha 5 de junio de 2017, por la Técnico de Administración General de la Dirección de Promoción Económica, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
9. El informe favorable emitido con fecha 13 de junio de 2017, por la Asesoría Jurídica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.1 b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Logroño.
10. El informe favorable emitido por la Intervención Municipal, fiscalizado con fecha 20 de junio de 2017.
11. Los artículos 114, 116 y 117 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre y la Propuesta de acuerdo redactada al efecto por la T.A.G de Promoción Económica, Desarrollo

Urbano y Medio Ambiente y, el Dictamen de la Comisión Informativa de Pleno de 30 de junio de 2017.

Adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Desestimar las alegaciones presentadas que se indican, según motivación contenida en los informes citados en los expositivos 5 y 6 de este acuerdo y, el siguiente detalle:

Alegaciones nº1.

Alegación nº2, puntos 1º,2º y, parcialmente puntos 3º y 4º.

Alegación nº3, puntos1º; 2º; 3º; 4º, 6º,9º y 12º.

Alegación nº4, puntos 6º, 8º, 9ºy 10º.

Alegación nº5, puntos 1º; 2º, 5º y 6º.

Alegación nº6, puntos 2º y 5º.

Alegación nº7 y 8, parcialmente punto 1º y puntos 2º, 3º,4º,5º y6º

Segundo: Inadmitir la Alegación nº 9 por presentarse fuera de plazo.

Tercero: Estimar las siguientes alegaciones:

Alegación nº2, parcialmente puntos 3º y 4º.

Alegación nº 3 parcialmente puntos 5º,7º, 8º, y puntos 10º y 11º.

Alegación nº4, puntos 1º; 2º, 3º, 4º,5º y 7º.

Alegación nº5, puntos 3º, 4º y 7º.

Alegación nº6, parcialmente punto 1º; y puntos 3 y 4º.

Alegación nº7 y 8, parcialmente punto 1º.

Cuarto: Aprobar el Convenio suscrito por este Ayuntamiento y la mercantil Buildingcenter, S.A.U., referenciado en el expositivo 5 de este acuerdo y que se transcribe como Anexo.

Quinto: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de La Rioja, de conformidad con el contenido expresado en el artículo 114.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Séptimo: Conferir encargo a la Dirección General de Gestión Tributaria para que proceda a girar la tasa correspondiente por importe de 873,67 €, según Tasa del artículo VII B.2.2 de la Ordenanza Fiscal nº15 Reguladora de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos.

Octavo: Facultar a la Excm. Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento, o a quien delegue, para la realización de cuantas acciones requiera la ejecución del presente Acuerdo.

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL SOLAR DEL ANTIGUO COLEGIO DE LOS HERMANOS MARISTAS CON BUILDINGCENTER S.A UNIPERSONAL

En Logroño, a



REUNIDOS

De una parte, D^a. Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo, en calidad de Excmo. Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, CIF nº P2608900C, habilitada para este acto mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

Y de otra parte, D Borja Káiser García, con DNI 76.416.849, en nombre y representación de BUILDINGCENTER S.A.U, en virtud del poder otorgado el 24 de julio de 2015 a su favor y que se adjunta; y en calidad de propietaria del ámbito de actuación Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para celebrar este convenio urbanístico.

EXPONEN

PRIMERO: BUILDINGCENTER S.A.U es titular en pleno dominio de la finca correspondiente a la ubicación del antiguo Colegio de los Hermanos Maristas, sito en el nº 40 de la calle Calvo Sotelo que da frente a las calles Calvo Sotelo (Norte), Avda. de Colón (Este) y Ciriaco Garrido (Sur) y que incluye el inmueble correspondiente al antiguo pabellón deportivo. Se adjuntan como ANEXO II Certificaciones Registrales de titularidad y cargas de los inmuebles (Fincas nº 33.576 y 11.509 del Registro de la Propiedad nº 4 de Logroño).

Se hace constar expresamente y así resulta de las certificaciones registrales adjuntas, que de la finca registral 11.509 (pabellón polideportivo) fue segregada en su día el local en sótano que hoy es el garaje de los edificios 1 y 3 de la calle Ciriaco Garrido, y 11 y 13 de la calle Juan XXIII. Este local en sótano no es propiedad de BUILDINGCENTER S.A.U y, consiguientemente, no forma parte del objeto del presente convenio, ni se ve afectado por el mismo ni por la modificación de la ordenación urbanística subsiguiente, dado que el régimen tridimensional de usos que contempla no supone, respecto de él, cambio alguno.

SEGUNDO: Dicho suelo está clasificado en el Plan General Municipal de Logroño como urbano consolidado y los usos globales que tiene atribuidos son residencial y complementario de vivienda (el pabellón).

Sus parámetros urbanísticos son los resultantes de la modificación puntual del citado PGM aprobada definitivamente el 27 de noviembre de 2008.

TERCERO: Desde aproximadamente 2006, en que dejó de utilizarse el colegio, el solar está desalojado y paralizada su reurbanización y ejecución del uso residencial previsto, debido fundamentalmente a dificultades de la promoción y al contexto del mercado inmobiliario.

Por BuildingCenter S.A.U se promueve la transformación urbanística del ámbito que se corresponde con la finca anteriormente descrita, mediante una reordenación de los usos urbanísticos y de los volúmenes existentes, que permita la viabilidad de la actuación y, a su vez, mejore la situación urbanística de la zona, introduciendo diversas dotaciones, para finalmente ofrecer un producto inmobiliario acorde a las expectativas sociales y de mercado actuales y que permita la transformación final del ámbito y su integración con el entorno.

A su vez, hay un interés social respecto al destino del inmueble donde estuvo el colegio de los Hermanos Maristas, que se refleja, no sólo en la conservación y rehabilitación del edificio histórico y que se integre con el uso residencial previsto, sino también en la obtención para la ciudad, de nuevos espacios y dotaciones públicas, entre ellas el pabellón que utilizaba el colegio.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El presente convenio tiene por objeto fijar los términos y condiciones para la reordenación de los usos en el ámbito del antiguo colegio Maristas. Todo ello condicionado a la aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística por los órganos competentes.

En concreto, la modificación de la ordenación urbanística consistirá, en el cambio de calificación del uso complementario de vivienda por residencial, generándose nuevos espacios libres y dotaciones de titularidad pública de cesión libre y gratuita. Todo ello sin alteración del aprovechamiento privativo ni de la edificabilidad reconocidos en el vigente Plan General Municipal. En concreto, la ordenación de usos y edificabilidades propuesta en el ámbito, que se detalla de forma gráfica en el Anexo I del presente convenio, es la siguiente:

- a) La Transformación del espacio libre privado con uso público en superficie en dos espacios diferenciados, uno con carácter únicamente privado, sin el uso público en superficie, y otro público.*

- b) *La superficie ocupada por el pabellón polideportivo existente y el volumen construido, hasta ahora calificados como de uso complementario de la vivienda pasará a estar calificado como de uso dotacional público.*
- c) *La ampliación de la acera peatonal en la calle Colón mediante el establecimiento obligatorio de soportales, en los términos que se recoge en el plano adjunto (la zona se grafía como "porches").*

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Buildingcenter S.A.U se obliga a:

1º Redactar y presentar para su aprobación el proyecto de Modificación Puntal del Plan General Municipal, la cual tendrá por objeto la reordenación de usos según los parámetros anteriormente señalados y el Anexo I gráfico de este convenio. Dicha presentación se producirá en el plazo de dos meses desde la aprobación definitiva del presente convenio.

2º Ceder al Ayuntamiento de Logroño - mediante el instrumento de gestión al que se refiere el punto 3º siguiente - libre y gratuitamente los espacios, que tras la aprobación del instrumento de planeamiento que recoja esta transformación urbanística resulten calificados como públicos, que serán urbanizados por la cedente.

3º Redactar y presentar para su aprobación el proyecto del instrumento de gestión urbanística - que tendrá la forma de convenio de gestión - que permita la inscripción registral de las parcelas normalizadas conforme a los nuevos usos asignados y titularidades que se describen en el Anexo I de este convenio.

Dicha presentación se producirá en el plazo de dos meses desde la aprobación definitiva del presente Convenio, de forma simultánea a la presentación del instrumento de planeamiento. También se presentará en igual plazo el proyecto de urbanización y, sin perjuicio de que se tramiten en expedientes separados, los instrumentos de gestión y ejecución no podrán aprobarse de forma definitiva, sin que previa o simultáneamente se haya aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que defina a detalle la nueva ordenación.

El instrumento de gestión será inscrito en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; siendo los costes generados por la inscripción sufragados por BuildingCenter S.A.U. Las cesiones de espacios públicos a favor del Ayuntamiento de Logroño se inscribirán, libres de cargas de urbanización, recayendo estas en exclusiva en las parcelas lucrativas privadas.

4º De forma previa a la concesión de licencias de edificación, deberán cumplirse las obligaciones anteriores.

5º Solicitar licencia de edificación en el plazo de tres años computados desde la inscripción registral del instrumento de gestión urbanística mediante el que se producirá la normalización de fincas resultante de la cesión de los espacios públicos de nueva creación.

Esta obligación se somete expresamente, para el caso de un hipotético incumplimiento, al régimen de "edificación forzosa" previsto en los artículos 200 a 205 LOTUR 5/2006.

6º Destinar a usos comerciales y asimilados (no vivienda), como mínimo, las plantas bajas de las edificaciones identificadas en el plano adjunto (Avda. de Colón, Presidente Calvo Sotelo esquina con Avda. de Colón y Ciriaco Garrido esquina con nueva Plaza pública).

7º En caso de transmisión de las fincas a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, la propiedad aquí obligada deberá hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquél.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

El Excmo. Ayuntamiento de Logroño se obliga a tramitar el proyecto de modificación puntal del Plan General Municipal de Logroño presentada de acuerdo a las determinaciones urbanísticas concretadas en este convenio. Teniendo en cuenta que habrá que estar a lo previsto en el artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio, una vez suscrito, entrará en vigor desde el mismo día de su firma y ratificación por los órganos administrativos competentes, estableciéndose cuatro años, desde su firma por ambas partes, como plazo máximo de vigencia.

QUINTA.- INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento del convenio por cualquiera de las partes, dará derecho a la otra a exigir su efectivo cumplimiento o a resolverlo.



Dado el carácter de mutuo acuerdo y de terminación convencional que tiene el presente convenio, sin perjuicio de la resolución administrativa que se adopte, sus firmantes renuncian a cualquier tipo de impugnación tanto en vía administrativa, económico-administrativa o contenciosa referidas al contenido de éste o a los efectos que del mismo se deriven.

SEXTA.- GARANTÍAS

Con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General Municipal, por Buildingcenter S.A.U. deberá acreditarse la constitución de garantía del exacto cumplimiento de los compromisos, por importe del 3 % del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización que conlleve esta actuación urbanística. Dicha garantía podrá prestarse en metálico, en valores público o mediante aval bancario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Y en prueba de conformidad, firman y rubrican el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

Figuran las firmas de Fdo.: D. Borja Káiser García (En representación de Buildingcenter S.A.U.) y de D^a. Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo (En representación del Excmo. Ayuntamiento de Logroño)



DELIBERACIÓN Y VOTOS

Sr. Presidente: Vamos a dar comienzo a la sesión extraordinaria de Pleno convocada para hoy 5 de julio de 2017.

Asunto: Convenio urbanístico de planeamiento para la transformación del solar del antiguo Colegio de los Hermanos Maristas en calle Presidente Leopoldo Calvo Sotelo nº 40.

D. Pedro Manuel Sáez: Primero, quiero saludar a algunos vecinos y comerciantes que han venido a acompañarnos esta mañana.

En esta primera intervención voy a hacer una presentación del convenio que esperamos sea aprobado y de los antecedentes hasta llegar a hoy, porque es importante saber desde dónde venimos y cómo hemos llegado a esta propuesta de Pleno.

Es un convenio urbanístico que para el Equipo de Gobierno es la fórmula que mejor puede ayudar a comprender lo que se pretende con esta actuación, aunque no hubiera sido necesaria, en tanto en cuanto, la propiedad podría haber solicitado una modificación puntual del Plan General Municipal, como ocurre en otras situaciones. Por tanto, este convenio es voluntad del Equipo de Gobierno en lo que se refiere a poder mostrar este acuerdo de voluntades de la manera más transparente posible, no sólo a los Grupos Municipales, sino a toda la ciudad de Logroño.

Nos encontramos con una parcela que cesa su actividad a finales del año 2009 y en 2010 se aprueba el Estudio de Detalle que hoy sigue vigente. Lo que era el antiguo colegio Maristas sale a las afueras y se producen dos efectos nocivos. Por un lado, la falta de actividad en esa zona especialmente comercial, que esperemos y queremos que vuelva a serlo, porque dejan de circular por ella unos 1.000 alumnos, padres o abuelos y por otro lado, porque queda una parcela sin utilizar en una zona céntrica, que poco a poco va provocando problemas de higiene, seguridad etc., que también han sido analizados en este Pleno

La falta de actividad y la falta de tránsito de personas se ve incrementada año tras año y se ve agudizada por la crisis económica que desde 2008 hasta casi recientemente ha afectado especialmente al mercado inmobiliario y a la construcción de viviendas, lo que ha supuesto otro problema cuyo efecto ha sido que desde 2010 no se haya producido ningún desarrollo urbano, construcción de viviendas, urbanización etc. lo cual ha ido agudizando los dos problemas anteriores a los que hacía referencia.

Desde el verano de 2015, aproximadamente, este Equipo de Gobierno ha estado trabajando, ayudado por los técnicos municipales, con la entidad financiera propietaria de la parcela y cuya gestión está en manos de una sociedad patrimonial de dicha entidad financiera. Se han mantenido contactos desde aproximadamente hace dos años, como he dicho, para ver qué pasos podían darse con el fin de que el desarrollo de viviendas pudiera arrancar e intentar que pudiéramos generar un motor de atracción para el tránsito de personas en ese entorno, aprovechando esta actuación urbanística.

Esto desemboca en un escrito que se presenta el 27 de diciembre de 2016, en el que se plantea una propuesta de convenio que había sido trabajada y acordada con los técnicos municipales de la Dirección General de Urbanismo y que también conocían los técnicos de Asistencia jurídica. A raíz de la presentación formal, se produce un informe favorable de la Dirección General de Urbanismo de fecha 24 de enero de 2017, se publica el 3 de febrero y se inicia ese periodo de información pública de este convenio urbanístico, como establecen las distintas normativas.

La fórmula de convenio urbanístico, previo a la tramitación formal de la Modificación Puntual del Plan General Municipal, es una propuesta que parte del Ayuntamiento y que prevé plasmar ese acuerdo de voluntades, que no era obligatorio, pero sí necesario para dar mayor claridad a todo este procedimiento.

Con la información pública se abre un plazo de alegaciones, éstas corresponden a los cuatro Grupos de la oposición, que más tarde detallaré, habiendo algunas de ellas coincidentes y a dos comunidades de propietarios del entorno de Calvo Sotelo, Ciriaco Garrido etc. A esas alegaciones vamos a dar hoy respuesta, porque así se establece en el procedimiento.

Hoy procedemos no sólo a la aprobación del texto del convenio, sino a la respuesta afirmativa de aceptar alegaciones o negativa de no aceptarlas y así se comunicará a partir de hoy a todos los que han hecho formalmente dichas alegaciones, si bien los Grupos Municipales han tenido información previa de cuáles son los acuerdos a los que se ha podido llegar por parte del Equipo de Gobierno y el propietario, ya que al final, un convenio es un acuerdo de voluntades entre dos partes para poder llegar a algunas modificaciones del convenio, que las ha habido, desde el texto de diciembre hasta el que hoy aprobaremos y las dos partes han tenido que ceder entre las dos partes.



Respecto a la información a los Grupos Municipales, se les comunicó con carácter previo a la presentación de ese convenio, que se hizo el 11 de enero, y también se convocó una reunión a todos los Grupos Municipales y los técnicos de la Dirección General de Urbanismo el 24 de enero, en la que se exponían el texto del convenio y sobre un plano, cuáles eran las cuestiones a las que se había llegado a un acuerdo entre los técnicos y la propiedad.

Para el trabajo realizado entre el Equipo de Gobierno y los técnicos municipales se ha pretendido contar con el mayor apoyo posible, si bien, después, cada Grupo defenderá la postura que crea conveniente, pero se ha intentado que tuviera el mayor respaldo posible.

El 14 de febrero se produce una nueva reunión y hay cierta confusión cuando un representante del Partido Socialista en el Parlamento hace una rueda de prensa diciendo que existe cierta coincidencia extraña entre la tramitación de este convenio y la modificación de un artículo de la LOTUR, en la Ley de Acompañamiento que estaba tramitándose.

Con esta confusión que se crea, se producen ruedas de prensa conjuntas de la oposición y titulares de prensa, hablando de la no legalidad del acuerdo que hoy traemos y se pide por parte de los cuatro Grupos al Equipo de Gobierno que se elabore un informe que asegure la legalidad y que esta tramitación se ajusta a la LOTUR y a cualquier otra legislación, cuestión que a mí me podría parecer accesoria, porque yo doy por hecho que cuando hay un informe de la Dirección General de Urbanismo y lo remite para su información pública, ya está revestido de esa legalidad. Pero se pide específicamente un informe que se elabora con fecha 3 de marzo y yo mismo lo entrego en una Comisión de Desarrollo Urbano Sostenible y se aclaran de manera meridiana las dudas.

Se continúa con la tramitación con total normalidad y se estudian las alegaciones que las realiza primero el que presenta el texto del convenio para su tramitación, en este caso el propietario del solar y de alguna manera elabora unas respuestas que son validadas por los técnicos municipales de Urbanismo. Se hace un análisis exhaustivo, alegación por alegación, de cuáles son los planteamientos, dudas y cuestiones que se manifiestan y las respuestas a cada una de ellas.

Quiero agradecer el trabajo extraordinario que se ha hecho desde la Dirección General de Urbanismo, primero en esa validación de las alegaciones, que se admiten o no, pero también por la memoria de sostenibilidad económica, que hasta el mismo Interventor General dio sus felicitaciones, porque no recordaba una memoria de sostenibilidad económica para un convenio como este. Por tanto, se trata de un trabajo extraordinariamente bueno. Memoria de sostenibilidad que han podido conocer ustedes también y que forma parte del expediente.

A partir de ahí, el Equipo de Gobierno trae este convenio a Pleno, deseando que sea aprobado.

Se ha hecho un trabajo general con los Grupos Municipales, aunque, quiero destacar el trabajo y confianza que se ha mantenido entre los Grupos Popular y Ciudadanos, con el cual hemos podido sentarnos en varias ocasiones para poder matizar algunas cuestiones que nos trasladaban vía alegaciones y que se han podido incorporar al texto del convenio y que mejoran el texto inicial. Así lo creo firmemente.

Después de la aceptación de alegaciones, se planteaban cuestiones que no formaban parte del convenio, como informes de la Dirección General de Arquitectura sobre la previsión de la inversión en el Polideportivo de Maristas o sobre Logroño Deporte y la previsión de chicos y chicas que van a hacer uso de la instalación.

Muchos de esos informes, que no están estrictamente en el convenio, se han ido poniendo en común y de hecho, se llegaba a ese acuerdo que recientemente nos trasladaban la Alcaldesa y el Portavoz el Grupo Ciudadanos, acuerdo al que deseo y espero puedan sumarse algún que otro Grupo de este Pleno y que nos lleve a la aprobación de este convenio que manifiesta unas voluntades que darán lugar a una serie de tramitaciones que explicaré en el siguiente turno.

Sr. Presidente: Turno General

D. Rubén Antoñanzas: Habla tanto del pasado que cuando le tocaba hablar de futuro se ha quedado sin tiempo. El pasado de dejación de funciones de su Gobierno respecto a ese solar y el lastre que ha supuesto para vecinos, comerciantes y para la imagen de esta ciudad ya lo conocíamos todos y los responsables son ustedes, que no han movido ni un dedo hasta el final de la etapa de Maristas.

Este convenio es mejor que el primero que nos plantearon. Confieso que se han aceptado propuestas y aportaciones del Partido Riojano, pero debo lamentar que no hayan aprovechado la ocasión para garantizar un mejor convenio y un mejor proyecto.

La política de la Sra. Gamarra, a la que ya estamos acostumbrados, es una política de mínimos, conseguir el mínimo apoyo y con eso le sobra para salir adelante. Pero este es un gran tema de ciudad y hubiese requerido un poco más de dedicación y esfuerzo por su parte.

El convenio que nos traen debería tener las siguientes características: una ordenación integrada en la zona y respetar a los vecinos colindantes. Inclusión obligatoria de comercio en las plantas bajas, de forma que la zona de las 100 Tiendas pueda recibir nuevos comercios y trabajar para ser capaces de que se incorpore algún tipo de locomotora comercial en la zona. Negar el comercio en

este proyecto sería dar un golpe definitivo a una de las zonas comerciales más interesantes de la ciudad, que ahora mismo está atravesando grandes dificultades. Creemos en la política de que comercio atrae comercio y genera más actividad, aunque este convenio no va a solucionar el problema del comercio de esta ciudad, porque quién lo está dirigiendo no está planteando iniciativas y propuestas que sirvan para activarlo. La línea que sigue la Sra. Montes de hacer siempre lo mismo suele traer los mismos resultados, es decir, que nuestro comercio, lejos de crecer, languidece.

En el proyecto del Partido Riojano nos parecían muy importantes los plazos, es decir, que se garantizase la construcción en el menor tiempo posible. Proponíamos que un tercio del proyecto se iniciase en el primer año, algo que es mucho más ventajoso para los logroñeses. También que hubiese sanciones a la promotora si no cumplía dichos plazos, que se recuperase con sanciones económicas. Apostábamos por un convenio que tuviese la seguridad jurídica ante cualquier reclamación, porque hay bastante oposición a este proyecto que nos presentan hoy y es muy posible que se pueda producir algún tipo de reclamación.

Por último, veíamos necesario para este proyecto que se negociase la participación de la Comunidad Autónoma para financiar el Polideportivo a cambio de que se pudiera usar en un futuro por los alumnos de Sagasta, ya que este instituto carece de instalación deportiva y se pudiera usar por Logroño Deporte y también por el Gobierno de La Rioja y de forma solidaria participáramos en el coste de recuperación de ese espacio.

Siempre hemos defendido y apostado por dotaciones en el centro y cuando surgen oportunidades como esta es una buena ocasión para aprovecharla.

Estas serían las líneas en las que se movía nuestro proyecto para esa zona, pero lamentablemente el que viene aquí es el suyo, que sí le voy a reconocer que ha asumido de forma obligatoria el tema de nuevas dotaciones comerciales en el proyecto, pero ha olvidado la situación de algunos vecinos que se ven muy afectados por la nueva ordenación que ustedes plantean.

Confío en que podamos seguir trabajando en la ordenación. Queda la fase de desarrollo del proyecto, la modificación del Plan General y se podrán avanzar soluciones que conjuguen los intereses de las empresas, comerciantes, vecinos y de todos

Es cierto que han incorporado plazos, pero excesivamente largos. Entre plazo de licencia e inicio de obra, podríamos estar esperando 5 años para ver la primera grúa en ese espacio. Siempre hemos abogado por plazos, pero el que ustedes plantean es excesivo.

El Partido Riojano habría marcado unos plazos más cercanos, que defendiesen los intereses de los logroñeses y haber jugado con los porcentajes de construcción. No tiene sentido decir que dentro de cuatro o cinco años tendremos el cien por cien. Podía haber buscado unos porcentajes realistas para comenzar a hacer algo. En esto se vería una gestión trabajada y de un Equipo de Gobierno que realmente tiene interés en defender los intereses de los logroñeses.

En cuanto a la garantía jurídica que afecta a la parte práctica de la propuesta, es decir, que haya comercio obligatorio en los bajos de la edificación, ya he dicho anteriormente que es positivo para la zona, pero seguimos viendo objeciones y riegos jurídicos en la forma en la que ustedes plantean cómo hacerlo.

Ya he dicho que este convenio es posible que sea recurrido. Hay cierta oposición vecinal y de algún Grupo municipal y nos parece temerario por su parte el arriesgar innecesariamente en este aspecto tan importante como es la garantía jurídica.

No hay ningún problema si se dice expresamente que los metros cuadrados de uso complementario de vivienda serán comerciales, pero sí puede haber problemas si se reconvierten en residenciales y luego se obliga a que sean comerciales, como plantea su convenio.

A nuestro juicio no queda resuelto el tema de la legalidad, quedando demasiado abierto el tema jurídico, sin resolver las objeciones que planteaba la Comunidad Autónoma. Vemos cabezonería por parte de la Sra. Gamarra, y basta que el Gobierno de la Rioja ponga esa objeción, usted va a hacer todo lo posible por no hacer algo diferente. El Partido Riojano planteaba una solución realista, pero usted no se va a dar el gusto de darnos la razón.

Esta cabezonería nos va a costar mucho a los logroñeses. Si quería garantizar la seguridad jurídica, debería haber preguntado al Gobierno de La Rioja, a la COTUR cómo veían ellos la solución jurídica que estamos planteando, lo que daría tranquilidad a los vecinos, empresas y a todos nosotros y sería una cuestión que no tendría que resolverse posteriormente en los Juzgados si hay alguna reclamación.

Al final, todo es por el conflicto que tienen ustedes con el Gobierno de la Rioja por cuestiones internas de su Partido, lo que nos lleva a que se niegue a mantener consultas para ver qué opinan de cómo lo estamos planteando y negociar la posible construcción del Polideportivo para que los logroñeses paguen menos de los 800.000 euros previstos. Una vez más, los enojos y enfados personales los pagamos los logroñeses.

En cualquier caso, es mucho mejor tener un convenio que no tener nada. He estado durante años reclamando una solución para Maristas y he traído propuestas a este Pleno. Además, ni los vecinos, ni los comerciantes, ni la ciudad pueden seguir soportando la desidia que se ha tenido con este solar durante estos años y todos los problemas que ha generado para los vecinos de la zona, con lo cual, votaremos a favor de esta propuesta.

D. Julián San Martín: Los vecinos pedían un acuerdo para Maristas y nosotros como Grupo Municipal estamos aquí para intentar solucionarlo. Nos pusimos a trabajar para desbloquear una situación de abandono que ya dura 10 años.

Nuestras aportaciones para desbloquear esta situación de abandono y conseguir mejorar este convenio, han sido plazos, fases de ejecución, que comprometen a la propiedad para que no pasen otros 10 años sin hacer nada. Hemos incluido que parte de los bajos sean locales comerciales, porque es una zona comercial, las 100 Tiendas y debemos tener tiendas, locales comerciales para que los empresarios pongan su comercio y los logroñeses puedan ir y disfrutar de compras en el centro de la ciudad..

Hemos conseguido que haya aceras más anchas en Avda. de Colón, haciendo un pasaje para seguridad de los peatones, porque hay mucho tránsito de coches y una parada de autobús y por tanto, hemos conseguido que se modifique la edificabilidad de esa zona para que haya unos soportales. Además, hemos incluido que se nos haga un proyecto, ya que no había, de construcción o rehabilitación del polideportivo Maristas, con el coste de inversión y mantenimiento anual, cosa que nos parece de responsabilidad política para controlar el gasto público.

Pedimos un proyecto de necesidades y se ha hecho por Logroño Deporte. Hicieron un informe, porque lo pedimos nosotros, que nos dice que va a ser parket por la tarde y por la mañana será para las actividades de Logroño Deporte. Nos parece interesante porque va a llevar a mucha gente a esta zona que está tan degradada, pero que esto va a atraer a muchísima gente que podrá comprar.

Todos juntos pedimos un informe sobre la legalidad del convenio, de sí había una densidad de edificabilidad acorde a la legalidad y nos dijeron que sí. Por tanto, seguimos trabajando.

Hemos pedido que la plaza pública que se va a hacer se dinamice cultural y comercialmente para que no sea un espacio frío, para que no haya sólo cemento, sino que haya árboles y juegos para los niños. Es decir, que sea un espacio vivo.

Hemos pedido que si se amplía el polideportivo, no traspase la altura de la valla de las casas que hay en Calvo Sotelo. Son casas que hay que proteger.

También hemos pedido una ludoteca, porque tenemos un informe de la Cámara de Comercio que dice que las compras se hacen en familia y qué mejor que hacer compras en familia en el centro de la ciudad. Incluso hay un informe de esta Casa de sostenibilidad económica que nos dice que es una inversión sostenible económicamente.

Los vecinos pedían “Acuerdo de Maristas ya” y el Grupo Ciudadanos ha trabajado para desbloquear la situación de abandono que dura 10 años y con nuestras aportaciones hemos mejorado la propuesta, porque nuestro objetivo ha sido siempre devolver la vida a esta zona abandonada.

D. Gonzalo Peña: En primer lugar saludar a los vecinos y comerciantes que asisten al Pleno.

En segundo lugar, el Sr. Sáez Rojo ha señalado que este convenio no hacía falta traerlo al Pleno, y es cierto, pero lo ha enmarcado en un contexto de vocación y voluntad por parte del Partido Popular de ser transparente, lo que contrasta con las formas del Partido Popular. Por tanto, y hay que darles la enhorabuena por su evolución con este tema de las formas.

En enero ustedes anunciaron su intención de actuar en la zona en solitario, sin ni siquiera avisar a los Grupos, o por lo menos a Cambia Logroño no nos avisaron. En junio, seis meses después, junto con Ciudadanos, avisaron a las siete de la tarde para tener una reunión al día siguiente, poco antes de la rueda de prensa y parece que en un asunto que es de ciudad, importa más la política de la fotografía que la política del diálogo y transparencia, porque lo han negociado en secreto, no sé si a última hora el Partido Riojano se ha sumado

Vemos un giro copernicano de Ciudadanos, que de hecho era la posición más beligerante de los cuatro Partidos de la oposición y sin embargo, en el último momento se vuelve a sumar con el Partido Popular.

Se observa una política de colgarse medallas, donde importa salir en las portadas, vender proyectos en la prensa y, por el contrario, no se habla de problemas fundamentales como son las viviendas vacías que hay en el conjunto de Logroño, que hay más de 17.000, ni de como se ha producido una burbuja del propio alquiler, ni del problema de emancipación del sector más joven de la población y ni de cómo revitalizar, pero de verdad, el comercio y la actividad en la zona. Lo que ustedes plantean es arrogarse soluciones que no están contempladas sobre el papel, porque



parece que el Sr. San Martín y la Sra. Gamarra van a coger la pala y se van a poner a construir en la obra.

Desde Cambia Logroño queremos que se revitalice la zona con el mejor de los proyectos posibles y para tratar este asunto nos reunimos con los vecinos y vecinas y dudamos que este sea el mejor de los proyectos posibles.

Tenemos una parcela vacía, pero no es la única, sí es verdad que se encuentra en el centro de Logroño, pero hay muchas más, fruto del colapso de la burbuja inmobiliaria y que ha dejado parcelas vacías en Valdegastea, en la Ñ o en El Campillo. Aquí estamos hablando de una propiedad privada en un sitio privilegiado de Logroño que ha depauperado la actividad en la zona.

He leído todos los informes, todas las alegaciones y en la Comisión Informativa de Pleno no recuerdo haber oído comentar a los Sres. y Sras. del Partido Popular de finalizar las obras en 2021. Se lo planteé a ustedes y me dijeron que era una estimación, que ya conocen a los periodistas, pues aquí están y explíquenles a ellos por qué dieron esa fecha, que es muy peligroso darla, porque se generan falsas expectativas, cuando seguro que no se cumple, como ya dejaron entrever.

Se habla de una licencia de edificación enmarcada en tres años, pero no se habla de los plazos de ejecución y desde Cambia Logroño auguramos que 2021 ni de lejos se va a cumplir. Las alturas también nos ofrecen dudas y los vecinos y vecinas ya se han manifestado al respecto.

Planteamos una serie de alegaciones que se han considerado muy parcialmente; de hecho, casi todas se han descartado. Hablábamos de garantizar la situación jurídica y como medida fundamental, hablábamos del destino de viviendas de protección oficial o viviendas de precio tasado, primando el alquiler, ampliar el espacio público, de plazos de construcción y penalizar en caso de su incumplimiento y sobre todo, hablábamos de respetar las alturas contempladas en el Plan General.

Ahora se trae un proyecto privado en una parcela privada, pero venimos de un pelotazo donde se vendió esa parcela por 42 millones de euros y además, no se pagó el IBI durante los años de uso del colegio, ni tampoco se está sujeto a ningún tipo de Plusvalía.

Años después vemos que en el nuevo proyecto del colegio se va a destinar millón y medio de euros para el vial de la conexión Sur donde está emplazado el nuevo colegio de Maristas. ¡Qué bien se dan las inversiones al colegio Maristas, mientras vemos que los barrios periféricos están abandonados!

En principio veíamos al Partido Popular vender en solitario esta propuesta de convenio y ahora se une Ciudadanos y el Partido Riojano, que parece que se acuestan pensando una cosa y se levantan pensando otra. Porque cansa un poco ver esa operación de marketing constante donde parece que se está de postureo en la oposición, pero en la realidad, el Partido Riojano y Ciudadanos apoyan y parece que gobiernan “de facto” con el Partido Popular.

Con esto se está planteando vender una solución teórica a los problemas, pero lo que realmente se está haciendo es apuntalar las políticas de pelotazo del Partido Popular.

D^a Beatriz Arráiz: Dar la bienvenida a los vecinos y comerciantes de la zona afectada.

En primer lugar quiero decir que no ha habido voluntad de llegar a acuerdos, tal y como lo ha planteado el Sr. Sáez Rojo. Es cierto que hubo un par de reuniones donde se nos hizo el planteamiento inicial del convenio, pero a partir del 3 de marzo, que se acababa el plazo de alegaciones, hubo un silencio, una “calma chicha”, hasta el día anterior al que se anunciaba el acuerdo entre Ciudadanos y Partido Popular, que se nos convocó a una reunión una hora y media antes de la rueda de prensa. Por tanto, ha habido una voluntad de llegar a un acuerdo con Ciudadanos, pero no con el resto de Grupos Políticos.

Respecto al nuevo convenio que hoy nos traen, voy a explicar cuáles son las pegas que el Grupo Socialista ve para no estar a favor del mismo, que modifica la ordenación actual del Plan General y tampoco entendemos el cambio de posición de Ciudadanos respecto a este convenio.

Vemos positivo respecto al convenio inicial la creación de los soportales en Avda. de Colón, porque ensancha la acera, aunque no es mejor que lo que actualmente está en el planeamiento, pero sí mejor, insisto, que lo que estaba en el convenio inicial. A partir de aquí, el Grupo Socialista no ve nada positivo, nada que mejore al actual planeamiento que había para el solar de Maristas.

Respecto a que las plantas bajas vayan a ser destinadas a comercios, creemos que no tiene ningún sentido introducir más metros comerciales en una zona de la ciudad donde tres de cada diez locales están cerrados. No creemos que el aumento de la masa crítica en este sentido, que es lo que se nos argumentó por parte del Equipo de Gobierno, vaya a dar solución al problema comercial que existe en esta zona. Sería como decir que en plena burbuja inmobiliaria la solución hubiera sido hacer más viviendas por el Ayuntamiento.

No creemos que el aumento de la oferta comercial vaya a solucionar el problema que existe en la zona, porque los problemas de comercio de ciudad tienen que ver con otro tipo de cosas, como

pueden ser el cambio de hábitos del consumidor y por decisiones municipales, como por ejemplo, la enajenación de parcelas comerciales en la periferia de Logroño, que ha puesto ciertas trabas al comercio de ciudad o el abandono de las actuaciones tantas veces prometidas en el entorno de las 100 Tiendas y de la plaza de la Paz, que, incluso, ha habido compromisos presupuestarios en los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, pero que nunca se han llevado a cabo y que nosotros vemos que serían importantes para mejorar el comercio de la zona, pero son actuaciones que se han olvidado.

Lo que se está permitiendo ahora no es exactamente que todas las plantas bajas vayan a comercio, sino a cualquier uso que no sea vivienda. Es decir, que con el planeamiento actual también estaríamos en la misma situación, con lo cual, no hay ningún cambio sustancial en esta materia.

Respecto al Polideportivo, creemos que es un capricho de la Alcaldesa o del Equipo de Gobierno. Es cierto que hay un informe de Logroño Deporte diciendo que existe la necesidad de nuevos espacios deportivos, pero no consideramos que tenga que ir en el centro de la ciudad, a escasos 100 metros del espacio deportivo de Lobete y que además, éstos en ningún caso permiten aumentar la actividad comercial en el entorno y podemos hablar de La Ribera o de Lobete, que no han tenido ninguna repercusión en la actividad comercial de estas zonas.

Si hay que priorizar las inversiones en esta Casa y sí, es necesario un nuevo espacio deportivo hay barrios de esta ciudad que no tienen ninguna inversión en materia deportiva, como por ejemplo, Valdegastea o Siete Infantes de Lara. Si es necesario una nueva inversión, que se haga en estos barrios. Esto sería pensar con raciocinio respecto a los recursos públicos.

El impulso de cualquier locomotora comercial en esa zona mejoraría más el comercio que esta decisión del Polideportivo.

Urbanísticamente el convenio no mejora lo actualmente existente en el planeamiento. El nuevo convenio rompe el gran espacio privado de uso público, de disfrute de todos los ciudadanos que está actualmente en el planeamiento en vigor, lo disminuye, porque al final cambiamos un gran espacio de disfrute público de más de 4.000 metros cuadrados por un pequeña plaza tubo de 1.400 metros cuadrados, que lo único que va a hacer es dar acceso al Polideportivo, que, como he justificado, creemos que no es necesario y que no va a tener repercusión en el comercio de la zona.

En este convenio se mantiene el aumento de las alturas, especialmente de los edificios que dan a la calle Presidente Leopoldo Calvo Sotelo y a Ciriaco Garrido. Se rompe la manzana en una zona

donde la estructura de la ciudad son manzanas cerradas por la creación de una pequeña plaza tubo que sólo va a dar acceso al polideportivo.

Seguimos creyendo que hay un aumento de densidad de población en esta zona. Incluso el informe jurídico al que ha hecho referencia el Sr. Sáez Rojo pone de manifiesto, que aunque consideran que no hay un aumento de densidad, sí dice que la modificación de la LOTUR del último momento zanjaba cualquier duda. También el informe de Urbanismo de esta Casa dice que no hay aumento de densidad, pero aun así, como ha habido una modificación de la LOTUR. Esto despeja cualquier duda.

En su nueva redacción excluye la aplicación de dicha disposición a los ámbitos delimitados en suelo clasificado como urbano, es decir, que la modificación legislativa despejaba cualquier duda, para por sí acaso.

Es sorprendente que la garantía que se da en el convenio si la empresa no cumple los plazos sea lo que propuso el Partido Riojano. Sr. Antoñanzas le tengo que dar la razón. Es la aplicación de la LOTUR, la cual dice que si no cumplen, habrá edificación forzosa. Algo que se podría hacer hoy mismo. ¿Por qué no se ha hecho? ¿Por qué llevamos desde el 2006 así?

Creemos que con este convenio se mejora la situación de la propiedad, porque lo que se recoge en el punto 3 es poder ofrecer un producto inmobiliario acorde a las expectativas sociales y de mercado actuales. Estamos mejorando la situación de la propiedad, porque creamos un gran espacio público, lo dividimos en un espacio privado de disfrute de la zona residencial que se crea ahí y eliminamos una gran plaza pública. Por esto, también creemos que este convenio no mejora lo que existe actualmente.

Sólo gana la propiedad, porque se quita de en medio un polideportivo que le molestaba y supone una inversión para este Ayuntamiento que no tiene justificación en la zona en la que se quiere meter.

Es sorprendente la postura de Ciudadanos, que dio, como ha dicho el Sr. Peña, una rueda de prensa en términos más duros que el Grupo Socialista. Ha cambiado radicalmente la posición, cuando no ha habido cambios sustanciales y no entendemos ese cambio. Nosotros hemos justificado nuestro “no” a este convenio.

Se tenía que haber introducido un plazo, porque desde que se inscribe registralmente la finca hay tres años para pedir licencia de edificación; por tanto, no sabemos cuando acabarán, ni cuando

empezarán. También se tenía que haber introducido una cláusula donde se garantizara que mientras no se edificara este solar de mantendría en buenas condiciones.

Por todo esto, estamos en contra de este convenio.

D. Pedro Manuel Sáez: Antes de pasar a responder a las intervenciones, especialmente a las de Cambia Logroño y Socialista, decir que el Grupo Ciudadanos ha descrito muy bien las mejoras que se han introducido y agradecer al Sr. Antoñanzas su voto a favor, porque nuestra vocación en estas cuestiones tan importantes es alcanzar el mayor consenso posible.

La Sra. Arráiz se ha esforzado de manera improductiva, desde mi punto de vista, en describirnos las bondades de la ordenación ya existente, que era tan buena, tan buena, que desde el año 2010 que se aprobó sigue ahí y no se ha movido ni un papel. No creo que sea buena estrategia defender algo que durante estos años no se ha movido, así que tan buena no sería.

Nos encontramos con una manzana vacía, ubicada en el centro de la ciudad, por una salida, con la que se puede estar de acuerdo o no, pero ya no podemos resolver nada, de un colegio hace unos 10 años para irse a otra ubicación. Es obvio, pero pagarían las Plusvalías e IBIS que en aquel momento debían pagar. Digo esto, porque alguien lo ha puesto en duda.

La salida del colegio produce un vacío durante años; la Sra. Arráiz obvia que en 2007 empezaron a gobernar ellos y tampoco debieron encontrar un buen momento o una proposición suficientemente atractiva para que esto arrancara, aunque, según la hemeroteca, había hasta alguna reseña que habla de "Spa Maristas".

Hay dos objetivos fundamentales. Por un lado, que se pueda hacer adaptado a la legalidad vigente. Ya sé que es obvio, pero lo digo porque todavía alguien piensa que este convenio no cumple la normativa y no le valen ni los informes de la Dirección General de Urbanismo, ni los de Asesoría Jurídica y para mayor abundamiento les voy a recordar que desde la Ley de Capitalidad, este Ayuntamiento aprueba definitivamente las modificaciones de Plan General. Además, nada tiene que ver la modificación de la LOTUR con esta cuestión, ya que son distintas y ni siquiera se afectan una a la otra en ningún caso, como ya se ha dicho por parte del Gobierno de la Rioja y de este Equipo de Gobierno.

Vamos a tratar de ver qué podemos hacer para facilitar que esa promoción de viviendas ¡por fin! salga adelante y ver cómo la ciudad puede sacar dos ventajas. Una, mayor actividad en todo ese entorno, porque la propia construcción de viviendas y los futuros residentes darán mayor actividad y dos, aprovechar para que se pueda generar un nuevo motor de atracción de tránsitos peatonales

en torno a las 100 Tiendas, que además, Sra. Arráiz, debería escuchar más a los comerciantes, porque éstos están de acuerdo en que se obligue al uso comercial de las plantas bajas. Es más, si me apura, ojalá fuera el paseo de las 200 Tiendas, en lugar de las 100. No creo que encuentre a ningún comerciante que no prefiera que sean más los comercios que estén abiertos, porque eso les da masa crítica, aunque haya quién se dedique a hacer auditorías de los comercios cerrados. Yo creo que debería haber oportunidades de apertura, no lo contrario.

Se hablaba del capricho de la Sra. Alcadesa respecto al Polideportivo y luego se sorprende la Sra. Arráiz porque no hayamos podido llegar a un acuerdo. En más de una ocasión, después de esas reuniones, hemos hablado usted y yo del Polideportivo y su respuesta ha sido “teníais que hacerlo en Siete Infantes”. Por tanto, no me pida que me ponga de acuerdo cuando uno de los preceptos fundamentales es aprovechar y generar actividad en ese entorno con una instalación municipal, que en el informe que elaboró Logroño Deporte se describen perfectamente los usos y actividades que van contribuir a evitar la saturación que se produce en Lobete, afortunadamente, en muchas horas a la semana.

Por tanto, contaremos con una nueva instalación deportiva en un edificio que se entrega gratuitamente al Ayuntamiento y que adaptará Logroño Deporte a sus necesidades y con una nueva plaza pública de 1.400 metros cuadrados que será como atrio, como acceso a esa instalación deportiva municipal.

Frente a esto, contamos con la misma edificabilidad y no se produce incremento de un solo metro cuadrado de edificabilidad y además, insisto, tendremos plaza pública y dotación pública. Antes, esos metros, algo menos de 4.000, eran un espacio libre privado de uso público y todos sabemos y conocemos cuál es la vejez y el mantenimiento del día a día de esos espacios, que tenemos muchos en nuestra ciudad para poder ir a comprobarlo.

Es resumen, se trata de un convenio, que es el primer paso de lo que será la futura modificación, donde se concretarán, como decía el Sr. Antoñanzas, las demandas de algunos vecinos del entorno y yo espero que así sea. Eso llegará cuando se tramite la modificación puntual del Plan General, que es la que fijará exactamente los criterios, los parámetros urbanísticos. Ahora estamos en un planteamiento genérico de un acuerdo de voluntades.

El Ayuntamiento decide, para potenciar y desarrollar ese entorno, comprometerse a tramitar una modificación del Plan General Municipal y además en una negociación consigue que la propiedad le entregue gratuitamente ese polideportivo y una plaza urbanizada de casi 1.400 metros cuadrados. Alguien decía que era un callejón, pero es, aproximadamente para ubicarnos, dos veces la plaza de San Agustín. No es el Espolón, no es la Plaza Adolfo Suárez, pero no está mal para un lugar donde no había nada público.



Espero que los comerciantes y vecinos que están aquí entiendan en qué consiste este acuerdo; a algunos se lo hemos podido explicar de primera mano y por tanto, no podemos sino defender que es un acuerdo positivo para la ciudad, que aporta cosas positivas y que va a dar pasos importante y que ha sido completado con alegaciones y propuestas del Grupo Municipal Ciudadanos. Si me hubiera llamado, Sr. Antoñanzas, a lo mejor hubiera podido incorporar alguna suya, pero le agradezco el voto a favor que nos ha anunciado. En la tramitación estaremos abiertos a conseguir un mayor apoyo.

Sr. Presidente: Turno de Portavoces.

D. Rubén Antoñanzas: Sr. Sáez Rojo, sonrío cuando dice que mejor si le hubiera llamado. Le recuerdo que nos trajeron el borrador del primer convenio y todos pusimos objeciones. El Sr. San Martín lo veía el peor del mundo, yo puse objeciones referidas a plazos, aunque estaba de acuerdo con el Polideportivo, pero en general, ninguno de la oposición estaba de acuerdo y todos pusimos objeciones. De este segundo convenio no hemos sabido nada hasta que nos han avisado unas horas antes y porque se había convocado a los medios para las 11 de la mañana, para que la Sra. Alcaldesa y el Sr. San Martín hablaran sobre el acuerdo.

Por tanto, ustedes no han buscado ningún tipo de acuerdo, algo que va dentro de su ADN. Están acostumbrados a ser mayoría absoluta de rodillo, gracias a sus amigos de Ciudadanos y les da igual la opinión que tengamos los demás. Otra cosa es que el Partido Riojano, por responsabilidad y porque siempre hemos entendido que había que dar solución a este espacio, vaya a votar afirmativamente.

No me diga que no le he llamado, cuando tienen que ser ustedes los que tienen que hacer estos proyectos de ciudad. Esta hubiera sido una buena ocasión para buscar el consenso, pero ustedes van a la política fácil, es decir, una vez que tienen los votos, les da igual lo que piensen los demás y no quieren perder el tiempo y no tienen respeto para buscar un acuerdo, porque no tienen cintura política. Presionan y convencen a Ciudadanos y ya está.

Era un tema para buscar un consenso entre todos y seguramente hubieran conseguido más votos positivos. Ustedes gobiernan junto con Ciudadanos y mi labor en la oposición es criticarles, pero cuando considero que hacen algo positivo para la ciudad, lo apoyo, como en este caso.

Para mí el solar de Maristas fue una preocupación en campaña electoral y desde el momento que cogí el escaño y Sr. Peña, le recuerdo que el 2 de junio de 2016 este Concejal trajo a este Pleno una propuesta de solución y usted y su Grupo votaron en contra. Siempre defendí que se cumpliera la Ley con este convenio y traje un proyecto y votaron en contra. También vine con un

proyecto de enfrentamiento a la propiedad, que era los Bancos y su Grupo, no sé si por la deuda histórica de Izquierda Unida o el porqué, también votaron en contra y me quedé solo cuando había que forzar a la propiedad a que se cumpliera la Ley.

Es muy bonito criticar, pero cuando los vientos soplaban contrarios y el único que se acordaba del solar de Maristas era el Partido Riojano, lo fácil fue sumarse el resto y votar en contra. Así que tengamos un poco de historia, porque este Grupo Municipal ha buscado soluciones ya que considerábamos que esto era un lastre para esta ciudad y había que solucionarlo.

Me ha sorprendido leer que la Alcaldesa ha hablado de edificación forzosa y cuando yo hablaba de la misma, ustedes me decían de todo. En el Debate sobre el Estado de la Ciudad, la Alcaldesa me pegaba “zascas” con este asunto de la edificación forzosa, que es lo que siempre he defendido.

Dicen que tienen muy armado el tema de la seguridad jurídica. Ojalá Sr. Sáez Rojo, pero creo que deberían haber pedido una consulta jurídica vinculante al Gobierno de La Rioja, porque nos daría la seguridad absoluta. Yo no tengo ninguna duda de nuestros servicios jurídicos, pero entiendo que estaría mucho más armado y garantizado con dicha consulta, porque ya saben que hay mucha oposición a este proyecto.

Es un tema capital, tanto para el Partido Riojano, que lo ha sido en campaña electoral y en años anteriores, como para Logroño y no se puede esperar ni un día más, aunque no es el convenio que más nos gustaría. Han sido muy lasos a la hora de negociar los plazos, pero gran parte de las propuestas y mociones que planteaba el Partido Riojano se ven reflejadas en ese convenio. Confío en que ayude más pronto que tarde en el problema que tenemos en pleno centro de Logroño y que se puedan ver resultados esta misma legislatura. Vamos a votar a favor para apoyar a los comerciantes y vecinos de la zona y por ende, a toda la ciudad de Logroño.

D. Julián San Martín: En este Pleno hay algunas posturas totalmente inmovilistas. El PSOE no quiere que le cambien sus planteamientos y sus planeamientos. Es decir, no quiere que les cambien su forma de hacer las cosas, no quieren bajos comerciales porque hay muchos vacíos, pero esto díganse a los comerciantes, porque dentro de dos años puede que estén llenos, pero parece ser que no quieren más comercio para la ciudad. Veo que sí les gustan los soportales para que haya aceras más anchas.

Sí, efectivamente, fuimos muy beligerantes y muy críticos, porque somos así. Nos acostamos por la noche, nos levantamos por la mañana y construimos, exigimos, mejoramos, negociamos y decimos las cosas que nos gustan y que hay que poner encima de la mesa. Ustedes han hecho alguna alegación, pero cero propuestas y se han metido hasta con la propiedad.

PSOE y Cambia Logroño están en su “no es no”, en su inmovilismo y aunque se haya aceptado alguna de las alegaciones que propusieron, van a votar negativamente porque saben que este convenio sale adelante, ya que si no fuera así, ustedes votarían otra cosa, porque de lo contrario, no podrían mirar a los comerciantes de la zona y decirles que no quieren tener nada ahí. Pero sean valientes y díganse a la cara. Díganles que no quieren que haya cientos de personas viviendo ahí y que no quieren comercio.

Traemos aquí “Solución para Maristas ya”; mejorando, exigiendo, dialogando y consensuando. Somos muy críticos y muy beligerantes porque estamos en la oposición, pero luego, somos capaces de dialogar con el Equipo de Gobierno y con la oposición, porque es la labor que tiene Ciudadanos, que para eso nos eligieron, es decir, para mejorar la vida de los ciudadanos y en este caso, para dar vida a un abandono de la ciudad, para dar vida a la zona del paseo de las 100 Tiendas.

D. Gonzalo Peña: Sr. San Martín, no diga que no hemos hecho nada, no haga afirmaciones falsas, porque hay un trabajo detrás y tiene que respetar al conjunto de las fuerzas políticas que hemos presentado alegaciones.

Habla de inmovilismo y yo le pregunto ¿hasta cuándo van a permitir ustedes, Sres. de Ciudadanos, que el Partido Popular se les ría en la cara? Les recuerdo que en una asamblea, hace dos años respecto al tema del Instituto Sagasta, se hablaba de su propuesta de llevarlo a Maristas y ahí el Sr. Sáez Rojo dio la primicia, aunque ustedes pensaban que el movimiento iba a ser diferente, de que no se contemplaba esa opción y ustedes se la tuvieron que envainar.

Ahora, otra vez con la misma historia. Ustedes plantean una posición beligerante, pero vuelven al redil del Partido Popular y sólo hay que ver la hemeroteca, cuando el Sr. Julián San Martín decía: “con el convenio de Maristas gana la empresa promotora y perdemos los logroñeses”. Fue directo y claro.

Yo creo que tienen un acuerdo malo con el Partido Popular, ustedes de Ciudadanos, que hablaban de los conservadores, vemos como su progreso se pega tanto al conservadurismo del Partido Popular que meses después hablan de solución viable para la ciudad, cuando al principio hablaban de tres medias verdades.

Primera, decían que se va a perder espacio público para la plaza proyectada y se sigue perdiendo espacio público para la plaza proyectada. Segunda, se cede el antiguo polideportivo del colegio, pero el Ayuntamiento permite a la promotora edificar dos alturas más, se pasa de cinco a siete alturas y ahora sigue pasando lo mismo y tercera media verdad, decía el Sr. San Martín que se iba



a romper la alineación de la calle Ciriaco Garrido con la construcción de una plaza interior sin apenas luz solar que va a estar rodeada de altísimos edificios y vemos que se mantiene igual.

Así que nos encontramos con un acuerdo que mantiene en esencia lo mismo y la diferencia entre ustedes y nosotros, que los dos hemos entrado nuevos en esta legislatura y sin pasado en el Ayuntamiento, se basa en la coherencia, que es muy diferente la nuestra a la suya. Aunque la palma de la incoherencia con sus actuaciones en esta legislatura se la lleva de largo el Partido Riojano.

Sr. Antoñanzas, ha hecho una exposición de propuestas que presentó en Pleno, pero desde Cambia Logroño creemos que la principal se basaba en solucionar el problema que tiene La Caixa con esa zona, asumiendo esa carga el Ayuntamiento.

Hablando de incoherencia, hay que recordarle el tema sobre “circo sin animales”, el del Comisario Jefe y ahora, el acuerdo al que han llegado Ciudadanos y Partido Popular, que usted vota con ellos. Yo no sé que negocia en los despachos con el Partido Popular, usted sabrá, pero a pesar de que les dice lo del rodillo de la mayoría absoluta, le salva el presupuesto al Partido Popular.

Por último, decirle al Partido Popular, ¡hasta cuándo van a dejar sus falsos relatos sobre lo que está ocurriendo!. Hay que recordar que hay una burbuja que alientan sus políticas con la Ley de Suelo; después, hay un colapso, porque explota la burbuja y la crisis no llega del cielo, porque a ustedes les parece que la crisis cae como la lluvia y no es así, sino que hay responsables políticos y económicos. Luego, pintan un escenario de reactivación y recuperación, pero no es así, yo creo que hay una disociación muy grande entre lo que es el Logroño oficial que ustedes pintan y lo que es el Logroño real.

Este acuerdo va a salir adelante y si no se cumplen los plazos que ustedes prometieron en prensa, que señalaron 2021, me gustaría preguntarles si van a pedir perdón y les emplazo a que lo tapen con un poquito más de esmero que el que han tenido con la Plaza Primero de Mayo.

D^a Beatriz Arráiz: El Partido Socialista no defiende las bondades del actual planeamiento porque sea nuestro, enfrentándonos al que hace el Partido Popular, sino que creemos que el planteado por ustedes no mejora el que actualmente existe en este Ayuntamiento. Esta es la realidad o la que nosotros hemos tratado de justificar con dato, datos que ustedes, Sr. San Martín, compartían hasta hace no tanto, los cuales no han cambiado sustancialmente. Los que han cambiado han sido ustedes. Trata de justificarlo y me parece correcto, pero la realidad es que han pasado por una promesa de dedicar, insisto, a bajos comerciales, algo que el actual planeamiento también permitía y no creemos que vaya a ser para mayor beneficio de los comerciantes.

Sr. Sáez Rojo, sí, es el paseo de las 100 Tiendas, pero hay 203 bajos comerciales, así que ya podría ser el de las 200 Tiendas. El problema es que usted ha añadido que hay que generar oportunidades de apertura de comercios.

Efectivamente, uno de cada 3 de esos 203, está cerrado y ustedes no han hecho absolutamente ninguna acción concreta para generar esas oportunidades de apertura de comercio. Lo que sí han hecho es llevar el comercio a la periferia.

Quienes tomaron la decisión de llevarse Maristas del centro fueron los Sres. del Partido Popular. Ustedes, ¡qué apoyan tanto al comercio!, esta fue una de las decisiones que tomaron para ayudar a los comerciantes, pero ahora resulta que el Partido Socialista y Cambia Logroño defendemos un planeamiento solamente por estar en contraposición con ustedes. Pues no, se equivocan, porque nosotros sí compartimos que el uso residencial da vida a la zona, pero decimos que ya se podría haber llevado a cabo hace muchos años.

Hemos tratado de ver si lo que ustedes planteaban mejoraba el interés general de esta ciudad y lo que hemos tratado de decirles es que no lo hace. Lo que sí ha mejorado es la posición de la propiedad, que ahora hemos convertido un espacio privado de uso publico, de disfrute de todos los ciudadanos, con los problemas que han señalado de mantenimiento, pero ustedes mismos han dicho que hay más espacios así, y lo han partido y han decidido que una parte vaya a uso privado para que el propietario haga una urbanización. Han mejorado su capacidad de venta y no han pensado en el interés general, sino en mejorar el interés particular de la propiedad del solar de Maristas.

No hablamos de un callejón, sino de una plaza tubo que sí es cierto que es dos veces la Plaza de San Agustín, pero no olvidemos que encajonada entre edificios. Lo que no mejora la situación de lo actualmente planeado.

Si lo verdaderamente importante es dar vida a la zona y potenciar el comercio de ciudad, recuperen su eterna promesa de obras y remodelación de todo el entorno de las 100 Tiendas, porque la han prometido desde el año 2012 en todos los presupuestos municipales y no han hecho absolutamente nada, incluso, últimamente se han olvidado de esa promesa, que sí haría mucho por generar esas oportunidades para el comercio de la zona, pero de esto no les interesa hablar.

Seguimos pensando en que aumenta la densidad y nos hemos apoyado en el informe jurídico, que respetamos, pero en dicho informe se deja la puerta abierta, que la modificación famosa introducida por la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas de la LOTUR despeja cualquier duda por sí acaso. Eso lo digo yo y lo dice el informe, que exactamente habla de que la intensidad del uso ya venía reconocida en el Planeamiento General vigente anterior, pero por otro lado, cabe

añadir que durante la tramitación del convenio ha variado la redacción de dicha disposición para el año 2017 y que su nueva redacción, señaladamente, excluye la aplicación de dicha disposición.

Seguimos creyendo que ha sido una modificación a todo, e incluso el informe jurídico deja entrever que por lo menos despeja cualquier duda que pudiera existir al respecto.

Estos son nuestros argumentos hechos desde la perspectiva del interés general. Defendemos y queremos que se empiece ya a construir y que haya vida en esa zona. A partir de ahí se puede hablar, pero lo que no vamos a hacer es empeorar el interés general para que de cualquier manera salga un acuerdo, porque, sí Sr. San Martín, "Acuerdo para Maristas ya", pero parece que para ustedes a cualquier precio.

D. Pedro Manuel Sáez: Sra. Arráiz y Sr. Peña, lo único que pueden defender hoy es prejuicios para no apoyar este acuerdo. Prejuicios de que el Partido Popular se siente a hablar con otros Grupos Municipales, cosa que a todos debería agradar, salvo a personas como el Sr. Peña, que le ofende que el Partido Popular pueda llegar a acuerdos con el Grupo Ciudadanos o con cualquier otro. Esta es la realidad política de hoy en día. Por supuesto, yo defiendo que el PP no haya sido el rodillo nunca, pero ahora mismo, ni por interés ni por necesidad, lo somos y cualquiera de los que están aquí sabe que estamos abiertos a llegar a acuerdos en cualquier aspecto. Ahora bien, prejuicios, muchos prejuicios he visto yo hoy aquí.

Nos hemos empeñado en las soluciones, lo decía el Sr. San Martín. Llevamos desde 2010 con esto parado y es evidente que había que mover ficha, que había que aportar soluciones. Se trabaja con la propiedad, ésta hace un planteamiento, se hace una exposición pública, se presentan alegaciones, se aceptan unas cuantas y se negocian algunas cuestiones que a pesar de no estar en el convenio pueden ayudar a mejorar. Así se hace y hoy se aprobará con 16 votos, que ojalá sean más, porque todavía están a tiempo para las siguientes tramitaciones.

Lo que hoy traemos aquí son soluciones para un problema que está estancando desde hace unos cuantos años y nuestra obligación es traerlas y hemos hablado con los Grupos, eso sí, con aquellos que no tuvieran prejuicios.

Sra. Arráiz, me habla de plaza tubo, ¡pero si a su plaza se accedía por dos pasajes! ¡Sabe usted lo qué tenían aprobado en 2010! Esto parece un chiste. A la prensa, si quieren, luego les facilito el plano del Estudio de Detalle de 2010, al que se accedía a la plaza por dos pasajes; plaza que ni siquiera era pública, sino que era privada de uso público. Insisto, prejuicios.

En cuanto a la instalación deportiva en Siete Infantes de Lara, yo vivo allí y estaríamos encantados de poder hacer una. Igual esta tarde algún vecino no me saluda, pero de mi barrio a las Gaunas cuesta 10 minutos caminando y todos somos conscientes de que hay necesidades mucho más importantes en esta ciudad que hacer una instalación deportiva en Siete Infantes.

Léase el informe de Logroño Deporte donde se dice, casi se cuenta, uno por uno los chicos y chicas de cada categoría, de cada Club que van a ir a disfrutar de esa futura instalación y que ahora están compartiendo la única pista de parquet que existe en Logroño, que están entrenando dos y hasta tres clubes a la vez. Otra vez, prejuicios.

La Sra. Arráiz no lo ve, pero yo, insisto, creo que cuantas más personas, padres madres, abuelos, niños o niñas haya caminando por la zona, más opciones de negocio para los comerciantes, a los que creo que no ha escuchado.

Yo me quedo más tranquilo porque vamos a sacar adelante este acuerdo y, además de la mejora que se ha producido respecto al convenio inicial, yo he tenido la oportunidad junto con algún otro Concejal, de presentar un documento, con una maqueta y los planos e informes, tanto a la Asociación de Vecinos del Carmen como a la de Comerciantes de las 100 Tiendas y las dos han visto muy interesante esta propuesta. Les gusta y nos están diciendo que la saquemos adelante cuanto antes. Corramos para tramitar todos los siguientes instrumentos urbanísticos que permitirán que se puedan llevar adelante.

Respecto a la fecha de 2021, el V Centenario del Asedio de nuestra ciudad, Sr. Peña, como ya le dije personalmente y le repito hoy, no verá en la nota de prensa que elaboró el Gabinete de Prensa del Ayuntamiento ninguna referencia a ese año. Se les preguntó a la Sra. Alcaldesa y al Sr. San Martín que cuándo se iba a poder ver y se hizo por parte de ambos una cuenta aproximada, en la que teniendo en cuenta los plazos de aprobación del convenio, los plazos de tramitación del instrumento urbanístico y los de solicitud y plazos de licencias, se dijo que aproximadamente para el 2021 podría empezar a verse esa transformación de la ciudad. Hay testigos y simplemente lo quería aclarar.

Sra. Alcaldesa: En primer lugar, buenos días a los comerciantes y a los vecinos de esa zona que hoy nos acompañan. Es un tema muy importante para ellos y que llevan mucho tiempo esperando. Estamos aquí aprobando este convenio que desbloquea la situación de Maristas, lo cual nos demandaban y tenían el compromiso de este Ayuntamiento de que íbamos a negociar y conseguir. Estoy convencida de que para los vecinos de 100 Tiendas, para los comerciantes de toda esa zona de la ciudad y para los logroñeses en general, es un día positivo y las noticias son muy buenas y muy esperadas.

Se han dado muchos datos sobre el convenio, pero es un momento para hacer un poco de memoria y saber cómo hemos llegado hasta este punto.

En el año 2006 se produce la salida de Maristas de la zona de las 100 Tiendas hacia donde se sitúa actualmente. Sin duda alguna, esto marcó un cambio en el centro de la ciudad, en lo que había supuesto de dinamización del día a día en una zona con mucha importancia económica y con un planteamiento residencial.

Se produce un cambio hacia otro espacio de la ciudad por los propietarios de suelo, dentro de las normas de libertad que están establecidas, que a lo mejor a algunos no les gustan mucho, pero la propiedad privada en este país se respeta y tiene su campo y su ámbito y actuación.

A todo ello se une una crisis económica, que sin duda alguna ha afectado a proyectos de ciudad como es el caso de las 100 Tiendas. Posiblemente, en otro momento histórico, ese cambio de ubicación de un colegio hubiera conllevado automáticamente y de manera inmediata un inicio de actividad económica y no se hubiera llegado a esta situación, pero las ciudades cambian y las sociedades evolucionan y se transforman. Los momentos económicos, sociales y culturales van marcando el crecimiento de una ciudad y por tanto, hay que adaptarse a las nuevas circunstancias.

Se ha hablado mucho del interés general. Éste, sin duda alguna, en la última década en esta ciudad, ha venido marcado por buscar una solución al solar de Maristas. Ha sido un planteamiento que ha estado presente como interés general por parte de todas las fuerzas políticas y siento que haya gente que hoy, aquí, en lugar de apoyar lo que es un paso adelante, esté remando en contra y tengo la sensación de que cuanto peor, mejor políticamente para el Partido Socialista y para Cambia Logroño.

Parece que les duele que el interés general que existía para desbloquear este asunto, vaya a ratificarse con el apoyo de tres Partidos Políticos; cosa que es buena para la ciudad de Logroño.

El interés general ha formado parte de un programa electoral, con el cual yo me presenté a la Alcaldía de la ciudad y en el que estaba incluida la rehabilitación, la renovación y la regeneración urbana de ese espacio tan importante de la ciudad. Estoy convencida que no sólo formaba parte del programa electoral de mi Partido, seguro que si miro los de ustedes, alguna alusión habría sobre este espacio ¿Por algo será?

Parece ser que el interés general de los comerciantes de ese ámbito de la ciudad y por tanto, de la economía de Logroño, de los logroñeses que viven en ese barrio y de los logroñeses en general, tenía algo que decir e importaba cuando estaba presente en los programas electorales.

Unos programas electorales que se convierten en compromiso y que de ahí, pasan al trabajo, para hacer realidad y traer este convenio que hoy vamos a aprobar, que marca una salida y permite y da garantías de que esto empiece a llevarse a cabo,.

El Partido Socialista dice que el planeamiento ya existente es mejor que el que hoy traemos aquí; pero da la casualidad que ese planeamiento existente desde el año 2009, por tanto, aprobado en plena crisis económica y en plena burbuja inmobiliaria, no ha permitido que se haya movido ni una sola licencia en este Ayuntamiento. Por tanto, la realidad es que una buena solución no era, porque, ocho años después, no estamos hablando de una gran transformación de ciudad.

No les podemos dar ni el beneficio de la duda, porque el planeamiento que estamos cambiando, entre otras cosas, ha demostrado durante diez años no ser capaz de llevar a cabo una renovación y una revitalización de esa zona.

Centrándonos en el acuerdo que se ha negociado, en primer lugar, hablamos de una propiedad privada y hay que respetar los derechos adquiridos de unos propietarios y en este marco de reglas del juego, hay que negociar y así lo ha hecho el Equipo de Gobierno y posteriormente, el Grupo Ciudadanos se sumó a nosotros para buscar una alternativa.

Nos ha permitido dar respuesta al interés general, marcando unas reglas de juego. Por un lado, la propiedad privada, pero por otro, el Ayuntamiento, que ponía encima de la mesa unos límites para una negociación. Tales límites son: Uno, no tocar el incremento de edificabilidad. Dos, el valor patrimonial desde el punto de vista histórico, de uno de los edificios de la calle Calvo Sotelo. Tres, queríamos una dotación deportiva en esa parte de la ciudad, ya que existe una necesidad, porque no tienen más que hablar con todos los equipos de baloncesto y les dirán que necesitan canchas para el entrenamiento, lo que va a permitir llevar y atraer personas diariamente a una zona muy comercial y cuatro, la necesidad de un espacio público de disfrute.

Respetando los derechos de la propiedad privada y los límites y condiciones de negociación que ha establecido el Ayuntamiento, traemos un acuerdo que es bueno, porque hasta la propiedad ha admitido plazos para llevarlo a cabo.

Se han llevado a cabo las modificaciones necesarias que permitan esa construcción y esas nuevas viviendas que llevarán nuevos vecinos a ese barrio de la ciudad.

Los que no van a votar a favor de este convenio han dicho que quieren vecinos, lo que resulta curioso, porque para querer vecinos, ¿habrá qué hacer algo? Está demostrado que las condiciones

anteriores no lo están permitiendo. Para eso nos hemos sentado a negociar y traemos este acuerdo.

Tengo la sensación de que el Partido Socialista estaría en su fuero interno encantado de aprobarlo, pero los prejuicios se lo impiden o a lo mejor esa vinculación al pasado. Es una lástima, porque pierden una gran oportunidad de sumarse a algo que es bueno para la ciudad de Logroño.

Tenemos este acuerdo, este convenio; hoy lo votamos, lo aprobamos y va a permitir la regeneración social, urbana y económica de un motor como son las 100 Tiendas. Es fruto del trabajo, de la negociación y del acuerdo, pero sobre todo, es fruto de defender el interés general y de servir a los logroñeses, que es para lo que estamos aquí, y de cumplir el compromiso que asumimos con ellos, respondiendo a las necesidades que nos fueron trasladando en una campaña electoral.

Sin duda, es bueno y positivo y no me cabe la menor duda que a partir de la tramitación de las modificaciones urbanísticas, una vez concluidas, comenzará la solicitud de licencias por parte de la propiedad para llevar a cabo la construcción de nuevos edificios y llegarán nuevos vecinos, que ustedes quieren que lleguen, pero no están dispuestos a hacer absolutamente nada para garantizar su llegada a esa zona de la ciudad.

También se permitirá que haya una nueva instalación deportiva, con los compromisos del Ayuntamiento de redacción de proyecto y presupuestario para que se pueda llevar a cabo la licitación en el año 2018, nuevo polideportivo necesario en esa zona y que dará respuesta a las necesidades de muchos jóvenes. Porque nos gusta mucho decir lo importante que es el deporte base, pero a la hora de la verdad, cuando hay que mojarse en un Pleno, votando a favor de una nueva dotación deportiva, se vota en contra, entrando en contradicción, pero en política hay que mojarse con los votos, hay que ser valientes, aunque se esté deshaciendo el ordenamiento y el planeamiento que aprobaron el Partido Socialista y el Partido Rojano.

Esto es lo que se debiera esperar hoy del Partido Socialista, es decir, que hubiera tenido la valentía de apoyar algo que permite y garantiza la revitalización y renovación urbana de la ciudad.

En 2018 podremos ver que las licencias empiezan a llegar y que se empieza a plantear la licitación de la obra por parte del Ayuntamiento en lo que corresponde a nuestras obligaciones con una dotación pública.

Se han dicho muchas cosas y yo quisiera hacer algunas reflexiones. El Partido Riojano tiene historia, ¡pero mucha!. Parece, según el Sr. Antoñanzas, que es un Partido nuevo que pasaba por

aquí y si usted fuera un Partido nuevo, podría decir algunas cuestiones y esperar a ver qué ocurre, pero cuando usted tiene historia en el Ayuntamiento, hay cuestiones que es mejor que las valore o tenga en cuenta que están ahí.

Ya sé que no es lo que ustedes hubieran pretendido, porque lo que querían era un spa, un hotel y un gimnasio. Lo aprobaron de manera conjunta con el Partido Socialista, pero algo fallaba, porque no se llevó a la práctica; no ha entrado ni una sola solicitud de licencia de ese planteamiento que se aprobó en Pleno con los votos del Partido Riojano y Partido Socialista en el año 2009.

Además, ustedes han venido aquí a darnos lecciones sobre densidades y edificabilidad y quiero recordarles cómo se trajeron unos metros cuadrados de edificabilidad a través de un convenio a tres bandas, desde Escolapios hasta Maristas. ¿Se acuerdan? Yo me acuerdo de todo, porque tengo buena memoria.

En ese planteamiento, el Ayuntamiento de Logroño no ganó nada y la ciudad de Logroño tampoco. A ustedes que les gusta poner tantas condiciones, plazos e incluso, ejecuciones forzosas, les recuerdo que aquella edificabilidad, y nunca mejor dicho, voló. No se ha movido el colegio de Escolapios y esa edificabilidad está ya en Maristas, se va a consolidar como residencial y nosotros lo asumimos como un derecho que está consolidado.

¿Ganó algo la ciudad de Logroño con aquel cambio de edificabilidad de una zona a otra? Nada.

En cuanto a la plaza, han dado ustedes a entender que la suya era abierta y que ahora iba a ser cerrada, pero resulta que estaba metida entre tres, no en dos, pasajes. Si no recuerdo mal, y estoy bastante bien informada sobre este asunto, era libre privado de uso público, con un garaje debajo. No creo que tenga que recordar si gana o no un Ayuntamiento cuando debajo de algo de uso público deja de haber un garaje.

No me voy a extender en este punto, pero pregúntele a Domingo Dorado cuánto le cuesta a un Ayuntamiento cuando se construye un uso público sobre un parking. Porque hay sentencias que han salido de las arcas públicas de este Ayuntamiento, por ejemplo, en la Alhóndiga, un millón de euros, porque no es un buen sistema. Por tanto, hemos ganado bastante, entre otras cosas, evitando problemas futuros, garantizando un mejor uso del subsuelo y delimitando las responsabilidades.

En el acuerdo de 2009, ustedes el polideportivo lo establecieron como una dotación privada y ahora va a ser una dotación pública. Por tanto, sin duda, gana la ciudad y el Ayuntamiento, porque para adquirir esa dotación pública vamos a pagar cero euros, ya que esa edificabilidad estaba ahí.

El incremento de edificabilidad fue en el convenio que venía desde Escolapios. Nosotros no hemos metido ni un metro cuadrado más.

Lo más importante es que se reactiva algo que ha estado bloqueado durante más de una década y que todo Logroño quiere, viva en el barrio que viva. Si le pregunta a un vecino de El Cortijo si quiere la revitalización de las 100 Tiendas, les dirá que sí. Un vecino de Varea les dirá que también; un vecino de Cascajos les dirá que por supuesto, de Madre de Dios, que ya era hora y un vecino del centro les dirá que ya tenía ganas. Eso ocurre en todo Logroño. Esto quiere decir que estamos aprobando algo muy positivo.

Lamento que no tenga la valentía del Partido Riojano, aunque éste haya tenido que borrar su pasado y su historia, aunque yo le recomiendo que nunca reniegue de su pasado y de su historia, porque es la de su Partido.

En cuanto a Cambia Logroño, ya que veo que le preocupa el 2021. Le puedo garantizar que después de aprobarse este convenio en este Pleno, las garantías para el 2021 son muchas mejores que ayer. Con usted, con su planteamiento, en el que la propiedad privada importa poco, que hay que ir a ejecuciones forzosas, expropiaciones etc., ni en 2021, ni en 2030, ni en 2040, ni en el 2050. Con lo cual, las garantías para esa fecha están mucho mejor con el convenio que vamos a aprobar con 16 votos que con lo que usted plantea, que no llegamos a ningún sitio.

En el mundo de las ideas cabe todo, pero en el mundo de la realidad y de los derechos adquiridos hay que estar con los pies en la tierra, como con un convenio de estas características.

Quiero agradecer el trabajo y la negociación que se ha llevado con el Partido Ciudadanos, que ha querido colaborar y buscar puntos de encuentro. Hemos hecho un buen trabajo, dejando al margen algunas cuestiones, para conseguir lo que se necesita, que son acuerdos positivos para el interés general, entendiendo que estamos en un momento en el que hay que mojarse, que es para lo que los ciudadanos nos han elegido a todos.

En ese sentido, hoy damos un paso al frente, con un acuerdo que va a tener el apoyo de tres Partidos Políticos y si alguno quiere cambiarse del “no es no” a apoyar a lo largo de la tramitación algo bueno para Logroño, bienvenido sea. Las puertas están abiertas y estaremos encantados de acogerles en el apoyo a la revitalización de 100 Tiendas.

No se lo va a agradecer el Partido Popular, ni el de Ciudadanos, ni el Partido Riojano, sino los logroñeses, que van a estar encantados de que esto se empiece a mover económicamente,



socialmente y urbanísticamente. Para esto hemos estado trabajando durante este último año y medio, convirtiendo un compromiso electoral en una realidad.

Todavía queda mucho por hacer y tenemos que seguir todos entendiéndonos y trabajando para seguir marcando estos planteamientos que buscan que los logroñeses vean que su ciudad se va adaptando a las nuevas circunstancias y es capaz de superar crisis económicas y sociales para afrontar el futuro y nuevos retos.

Estar en el pasado lamentándose no es un buen sitio para buscar soluciones para el futuro. Nos han elegido para buscar soluciones y este convenio que hoy aprobamos trae soluciones. Se aprobará con 16 votos y es una buena noticia para los comerciantes y residentes de esa zona y en términos generales, para los logroñeses, que nos han encomendado buscar soluciones y acuerdos que permitan desbloquear situaciones que llevaban mucho tiempo enquistadas, como es el caso del solar de Maristas, que esperemos que pronto se convierta en un espacio, en un nuevo polideportivo y nuevas viviendas para que se pueda reactivar en los términos que estamos planteando.

Sr. Presidente: Votos a favor del Grupo Mixto y Grupo Ciudadanos. Votos en contra de los Grupos Cambia Logroño y Socialista y voto a favor del Grupo Popular. Se aprueba este convenio.

Se levanta la sesión.



De todo lo que antecede doy fe y extiendo como Secretario la presente acta en 53 folios mecanografiados y numerados.

Secretaria General del Pleno

Mercedes López Martínez

Presidente del Pleno

Angel Sáinz Yangüela