

BORRADOR DE ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2009.-

Sres. Asistentes.-

SR. ALCALDE-PRESIDENTE:
D. J. Javier Marzo López

Sres. Concejales presentes:
D. Álvaro Alberto Rodríguez Gil
D. Ángel Jesús Pérez Oliván
D^a. M^a Julia Cadarso Gil
D. Pablo Romo Revilla

En el Salón de sesiones de la Casa Consistorial de Corera, siendo las **veinte horas y treinta minutos** del día **veinte de noviembre de dos mil nueve**, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde Don J. Javier Marzo López, los Concejales que al margen se expresan, asistidos de mí, el Secretario, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Sres. Concejales ausentes:

D^a. M^a Teresa Ruiz Fraile
D. José Ignacio Tejada Romero

Comprobado que asisten en número suficiente para la válida constitución del Pleno del Ayuntamiento, el Sr. Alcalde declara abierta la sesión, pasándose a examinar los asuntos comprendidos en el orden del día:

SECRETARIO:
D. Marino Ruete Zapata,
Secretario – Interventor del Ayuntamiento

1º. ALEGACIONES ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CORERA.-

Por el Sr. Alcalde se procede a dar lectura del documento redactado por la arquitecta Dña. Rocío Marzo Martínez, que contiene las alegaciones presentadas al acuerdo de aprobación inicial del Plan General Municipal de Corera, de 3 de abril de 2009, expuesto al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja núm. 56 de 6 de mayo de 2009 y anuncio en el diario La Rioja de 5 de mayo de 2009.

Se comienza la lectura del documento con las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento:

1.- Alegación primera.- Se solicita la modificación de la alineación al final del camino Las Eras nº 22, parcela referencia catastral 4281614WM6848S000110.

El Plan General Municipal recoge la referida alineación como en las Normas Subsidiarias vigentes. No obstante, no existe inconveniente en modificar la alineación, siempre que se respete una anchura de viario suficiente.

Informada favorablemente la presente alegación por el equipo redactor, se acuerda su estimación por unanimidad.

2.- Alegación segunda.- Se solicita la modificación de la protección del entorno del Palacio, clasificándolo como Espacio Libre Privado, creando una ordenanza específica en cuanto a condiciones estéticas de dicho entorno. Se ordenarán los edificios que rodean al Palacio.

Informada favorablemente la presente alegación, proponiéndose su estimación, de forma que el Plan General Municipal recoja como edificables los edificios que rodean el

Palacio, y como espacio libre privado la parte trasera del mismo. Además de ello, se informa favorablemente la incorporación en el Plan de ordenanzas estéticas en el entorno del Palacio.

El Pleno por unanimidad de los presentes acuerda su estimación.

3.- Alegación tercera.- Se solicita mantener el edificio que alberga el actual centro de salud en planta baja y local multiusos en planta primera, como Dotacional Público.

El contenido de la presente alegación va en la misma línea que la anterior, es decir, tiene por objeto recoger la realidad existente en el entorno del Palacio, e informada favorablemente, se acuerda por unanimidad su estimación.

4.- Alegación cuarta.- Se solicita la creación de una calle transversal en manzana junto al crucifijo, UE-13.

La calle solicitada por el Ayuntamiento supone la prolongación en el suelo urbano no consolidado, de un vial existente en suelo urbano consolidado. Informada favorablemente, el Pleno acuerda de forma unánime su estimación.

5.- Alegación quinta.- Se solicita la prolongación de la calle de detrás del trujal, hasta conectar con la carretera por el cruce, con la misma anchura que lleva. Esta alegación supone mantener el trazado del mencionado vial conforme figura en la Normas Subsidiarias vigentes. Se informa favorablemente, y queda estimada por unanimidad.

6.- Alegación sexta.- Se solicita la inclusión de la parcela 97 del polígono 8, propiedad del Ayuntamiento de Corera, como suelo urbano residencial. Referencia catastral 26053A008000970000OF.

El equipo redactor señala que el suelo urbano clasificado por el plan General debe cumplir en todo caso lo dispuesto en el artículo 41 de la LOTUR. Advierte que el cómputo de la consolidación está muy ajustado. Por tanto, no resulta posible acometer nuevos crecimientos de suelo urbano, en tanto no se edifiquen las parcelas vacías del suelo urbano no consolidado. Sostiene, además que la delimitación del suelo urbano debe configurarse con unos límites racionales, que permitan la correcta ordenación del mismo. La parcela propuesta para su clasificación como suelo urbano, supone continuar el crecimiento a lo largo del Camino de la Balsa, sin conectarse con el suelo urbano de su entorno, lo que genera un límite del suelo urbano irregular.

Por todo ello, se informa desfavorablemente la presente alegación, y el pleno acuerda de forma unánime su desestimación.

7.- Alegación séptima.- Se solicita que se definan los chaflanes en el texto de las normas y en planos. Chaflanes mínimos de 2 m en planta baja, pudiendo ser edificados en plantas alzadas.

En este sentido, el equipo redactor señala que en el caso de parcelas sin edificar, resulta posible establecer la obligación de previsión de chaflanes, conforme solicita el Ayuntamiento. Sin embargo, en el caso de graficar en planos los chaflanes conforme solicita la alegación, supondría dejar fuera de ordenación una gran cantidad de edificios existentes, que no cuentan con el chaflán que ahora se propone.

Por ello, se informa en parte favorablemente la presente alegación, proponiéndose su estimación parcial, de forma que el Plan General Municipal introduzca un artículo en su normativa que regule los chaflanes, obligando a las nuevas edificaciones a respetarlos, pero que no sponga dejar fuera de ordenación las edificaciones existentes.

El Pleno, de acuerdo con el informe del equipo redactor, acuerda la estimación parcial en los términos propuestos por los técnicos.

8.- Alegación octava.- Se solicita la prolongación del vial junto a la zona de champiñoneras y que da acceso al depósito municipal, hasta el límite del suelo urbano, y se reduzca su anchura a 10 metros.

En este sentido, se informa favorablemente la propuesta de reducción de la anchura del vial a 10 metros, debido a que parece excesiva una anchura de 12 metros en un vial que cuenta con una longitud tan reducida.

Respecto a la propuesta de prolongación del vial, señalar que no parece adecuada desde el punto de vista del equipo redactor, debido a que dicho vial daría acceso fundamentalmente a las explotaciones ubicadas en suelo no urbanizable, por lo que no resulta adecuada su clasificación como urbano. Además de ello, en caso de incluir la prolongación del vial en suelo urbano, sería necesario delimitar una unidad de ejecución (debido a que es necesario urbanizar dicho vial previsto), y dicha urbanización correría a cargo únicamente de las parcelas clasificadas como suelo urbano ubicadas a mano derecha, lo que no resulta equitativo en un caso como el presente (donde ya se ha mencionado, que sería un vial que daría acceso fundamentalmente a instalaciones existentes en suelo no urbanizable).

Por todo lo expuesto, se propone la estimación parcial de la presente alegación, de forma que se reduzca la anchura del vial a 10 metros (8 de rodadura y 2 de la acequia), pero se mantenga su longitud conforme figura en las Normas Subsidiarias vigentes.

9.- Alegación novena.- Se solicita la eliminación del sector de suelo urbanizable delimitado SR-1.

El mencionado sector se incluyó en el Plan General Municipal debido a que por parte del Ayuntamiento se comenzó la tramitación una modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, que tenía por objeto su delimitación. De esta forma, no existe inconveniente por parte del equipo redactor para su eliminación, por lo que se informa favorablemente la presente alegación, y el Pleno acuerda su estimación.

10.- Alegación décima.- Solicita la ampliación del suelo urbano en la zona oeste del municipio creando una nueva Unidad de Ejecución con la parcela 11 del polígono 9 de Corera.

El equipo redactor señala que el suelo urbano clasificado por el plan General debe cumplir en todo caso lo dispuesto en el artículo 41 de la LOTUR. Así, advierte que el cómputo de la consolidación está muy ajustado, debido a la cantidad de parcelas sin edificar existentes en el suelo urbano de Corera. Por tanto, no resulta posible a su juicio, acometer nuevos crecimientos de suelo urbano, en tanto no se edifiquen las parcelas vacías del suelo urbano no consolidado.

Además de ello, informan, la parcela que se propone incorporar al suelo urbano, se encuentra rodeada de suelo urbanizable en todos sus límites a excepción de uno, lo que configura un límite del suelo urbano poco racional.

Por todo ello, informan desfavorablemente la presente alegación.

El Pleno, de acuerdo con lo informado con los servicios técnicos municipales, y considerando que la parcela tiene todos los servicios para poder ser considerada como solar, acuerda incluirla como suelo urbano.

11.- Alegación undécima.- Se solicita que se defina la configuración de hastiales en fachada, definiendo la forma de medición de la altura máxima.

Se informa favorablemente la presente alegación, de forma que se incluya en la normativa del Plan General Municipal la definición solicitada por el Ayuntamiento.

El Pleno por unanimidad acuerda estimar la alegación.

12.- Alegación duodécima.- Se solicita que se señalen en planos altura máxima y edificabilidad de cada zona.

Se informa favorablemente la presente alegación, de forma que se incluya en los planos del Plan General Municipal la altura máxima y edificabilidad de cada zona.

El Pleno acuerda de forma unánime la estimación de la presente alegación.

13.- Alegación decimotercera.- Se solicita la regulación de las terrazas en cubierta y hacia fachada de manera clara, quedando resuelta como un hueco en cubierta inclinada y rematado frontalmente por una cubierta inclinada desde el borde del alero hasta mínimo el retranqueo de un metro del plano de fachada.

Informada favorablemente, de forma que se incluya en la normativa del Plan General Municipal la regulación solicitada por el Ayuntamiento, el Pleno por unanimidad acuerda su estimación.

14.- Alegación decimocuarta.- Se solicita que donde se produzca retranqueo de la edificación con respecto a la alineación actual del inmueble (quedando fuera de ordenación) acotar la anchura de calle.

Se señala que la mayor parte de las parcelas que se encuentran en situación de fuera de ordenación, se sitúan en el casco tradicional de Corera, donde el trazado de las calles es irregular. De esta forma, la anchura de las calles no es constante, por no ser las alineaciones a ambos lados paralelas. Así, proceder a acotar los edificios fuera de ordenación (que en muchos casos se trata de edificios contiguos, a lo largo de una manzana) generaría confusión en la documentación gráfica del plan, debido a la gran cantidad de cotas que resultan necesarias para reflejar con exactitud la variable anchura de las calles.

Por tanto, se informa desfavorablemente la presente alegación, señalándose que en todo caso, podrían acotarse aquellas edificaciones que queden fuera de ordenación con la aplicación del nuevo Plan General Municipal (pero no aquellas que ya resultaron en situación de fuera de ordenación conforme a las Normas Subsidiarias vigentes, por los motivos anteriormente expuestos); además de ello, cabe resaltar que el equipo redactor entregará al Ayuntamiento del Corera la documentación del Plan General Municipal digitalizada, de forma que sus servicios técnicos puedan tomar las medidas que resulten necesarias en cada caso.

15.- Alegación decimoquinta.- Se solicita la regulación del uso del subsuelo en zonas verdes públicas o espacios libres públicos.

Se informa favorablemente la presente alegación, de forma que se incluya en la normativa del Plan General Municipal la regulación solicitada por el Ayuntamiento.

El Pleno, acuerda por unanimidad la estimación de la presente alegación.

16.- Alegación decimosexta.- Se solicita la eliminación del punto b de la definición de núcleo de población.

Se informa favorablemente la presente alegación, de forma que se modifique la regulación del núcleo de población, conforme a lo solicitado por el Ayuntamiento.

El Pleno por unanimidad estima la alegación.

17.- Alegación decimoséptima.- Se solicita la posibilidad de realizar obras de consolidación para los edificios fuera de ordenación.

Se informa favorablemente la presente alegación, de forma que se establezca en el Plan General Municipal una regulación para los edificios fuera de ordenación, que permita realizar en los mismos obras de consolidación.

El Pleno por unanimidad acuerda estimar la alegación.

18.- Alegación decimoctava.- Se solicita modificar la alineación de la calle Mayor 46 ajustándola a la edificación existente de reciente construcción.

Se informa por los redactores que las alineaciones previstas en el Plan General Municipal en el ámbito de la calle Mayor 46, recogen las mismas alineaciones de las Normas Subsidiarias vigentes. Dichas alineaciones, dejaron fuera de ordenación los edificios ubicados en los números 38 a 48 de la calle Mayor, en aras de ampliar el trazado de la calle Mayor en ese ámbito, continuando la alineación de la manzana ubicada al sur (número 36 de la calle Mayor).

En este sentido, el equipo redactor considera adecuada la solución prevista en las Normas Subsidiarias, puesto que mejora el viario en esa zona. En todo caso, para dar solución a la edificación que se ha construido en fechas recientes en la calle Mayor 46 (y que no se ha ajustado a las alineaciones previstas en las Normas Subsidiarias) se propone el establecimiento de un régimen de fuera de ordenación, que permita el uso de la edificación, obras de consolidación, etc.; pero que en un futuro, cuando se acometa una nueva edificación en ese ámbito, permita respetar la anchura viaria prevista en el planeamiento.

Por todo lo expuesto, se informa desfavorablemente la presente alegación, y el Pleno por unanimidad acuerda su desestimación.

19.- Alegación decimonovena.- En la Ficha nº 6 Bodegas, se solicita que se incluya como compatible el uso vivienda en los edificios existentes.

Se informa favorablemente la presente alegación, y el Pleno acuerda su estimación por unanimidad.

20.- Alegación vigésima.- Se solicita la exclusión del suelo urbano las parcelas 81, 87 del polígono número 8.

Las parcelas 81 y 87 del polígono 8 se clasifican en las Normas Subsidiarias vigentes como suelo no urbanizable. De esta forma, como se ha señalado en alegaciones anteriores, y debido a la cantidad de huecos existentes en el suelo urbano de Corera, se considera adecuado reducir el suelo urbano previsto en el plan, por lo que se informa favorablemente esta parte de la alegación, por lo que el Pleno acuerda su estimación por unanimidad.

21.- Alegación vigésima primera.- Se solicita la inclusión de dos nuevos sectores de suelo urbanizable delimitado.

Se informa que los dos sectores propuestos por el Ayuntamiento, cuentan con una superficie aproximada de 1,8 y 2,2 ha. De esta forma, debido al reducido tamaño de los mismos, se considera más adecuada la delimitación de un único sector, que pueda desarrollarse en dos unidades de ejecución, cuya delimitación puede ser la de los dos sectores que propone el Ayuntamiento. Es decir, se considera más adecuado la delimitación de un único sector de mayor entidad, que permita una mejor ordenación del ámbito al realizarse de forma conjunta, y que permita asimismo unas cesiones urbanísticas de mayor entidad y calidad.

Por otra parte, desde el punto de vista del equipo redactor, se propone modificar la delimitación de los sectores propuesta por el Ayuntamiento, con el objetivo de configurar una delimitación más racional. De esta forma, se propone la delimitación de un solo sector, con unos límites apoyados en elementos existentes en el territorio (barranco, caminos), y un ámbito que permita completar el crecimiento del suelo urbano en continuidad con lo existente.

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente en parte la presente alegación, proponiéndose su estimación parcial, de forma que el Plan General Municipal delimite un único sector, con la configuración propuesta en el presente informe.

El Pleno, por unanimidad, acuerda la estimación parcial de la presente alegación, en los términos propuestos por el equipo redactor.

Seguidamente se pasan a leer las alegaciones presentadas por los particulares.

22.- Alegación presentada por D. Fernando Murga Jalón.- Solicita que el nº 14 de la calle Mayor sea calificado como "Ampliación de Casco", al menos en la parte que tiene acceso desde la calle Mayor.

A este respecto, se informa que debido a las edificaciones existentes en el nº 14 de la calle Mayor, no existe inconveniente desde el punto de vista del equipo redactor en calificar la parcela (en la parte que tiene acceso desde la calle Mayor) como "Ampliación de Casco", siempre que se califiquen de igual forma los números 16 y 16B con el mismo fondo, con el objetivo de unificar lo máximo posible la zonificación en la manzana, en el frente a la calle Mayor.

Por todo lo expuesto, el Pleno por unanimidad, acuerda estimar la alegación presentada.

23.- Alegación presentada por D. Alfonso Pinillos Nájera.- Solicita la inclusión de la parcela nº 81 del polígono 7 en el casco urbano.

El equipo redactor señalar que la mencionada parcela no cuenta con servicios desde la malla urbana, ni se encuentra en un área edificada, ni cumple ninguno de los requisitos previstos en el artículo 41 de la LOTUR. Además de ello, cabe advertir que el cómputo de la consolidación está muy ajustado, debido a la cantidad de parcelas sin edificar existentes en el suelo urbano de Corera, especialmente en la parte norte del núcleo, que es donde se ubica la parcela propiedad del alegante. Por otra parte, desde el punto de vista del equipo redactor, la parcela de referencia no constituye un ámbito adecuado de crecimiento del suelo urbano, debido a su topografía, y a que se sitúa colindante con la carretera autonómica LR-347 y con el cementerio.

Teniendo en cuenta que el equipo redactor propone la desestimación de la presente alegación, el Pleno por unanimidad acuerda su desestimación.

24.- Alegación presentada por D. Ricardo Cordón García.- Solicitando la posibilidad de construir cuerpos volados en las plantas primera y segunda en aquellas esquinas en que se prevean chaflanes.

Visto que el Ayuntamiento propone en su alegación séptima que el Plan General Municipal introduzca una regulación para los chaflanes, permitiendo ser edificados en plantas alzadas, que coincide con lo solicitado en la presente alegación, por lo que se informa este aspecto favorablemente, y el Pleno acuerda por unanimidad su estimación.

25.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- Expone que las viviendas sitas en calle Mayor 5 izquierda y derecha, quedan en el Plan General Municipal con una edificabilidad menor a la que ya tienen construida, solicitando que se clasifiquen como Volumen Existente si no es posible aumentar su edificabilidad.

El equipo redactor informa que la ordenación del ámbito en el Plan General Municipal al que se refiere la presente alegación, recoge la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias vigentes, sin que se haya reducido la edificabilidad.

A su juicio, no parece adecuado que una parcela que se incluye dentro de una zona de ordenación, tenga mayor edificabilidad que el resto, señalando además, que el Plan General Municipal no considera las edificaciones que tienen materializada una edificabilidad mayor de la prevista en el plan, como edificios fuera de ordenación. Por ello, consideran que en este

caso, el contar con una edificación que supera la edificabilidad permitida no supone un perjuicio para el propietario, excepto en el caso de derribo de la edificación, que deberán cumplirse las determinaciones del Plan General Municipal.

Por todo ello, se propone desestimar la presente alegación. El Pleno, Por unanimidad acuerda desestimar la alegación.

26.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- Solicita una regulación específica en el área de champiñoneras, que permita las obras necesarias para el desarrollo de dicha actividad, tales como cerramiento de fincas, pavimentación de patios, instalaciones auxiliares, casetas de riego, etc.

En este sentido, se considera adecuado completar las condiciones de edificación para el Suelo No Urbanizable Genérico (Tolerancia de Instalaciones Existentes), que ya recoge el PGM, estableciendo condiciones para el vallado de fincas, condiciones máximas para pavimentación de patios, y condiciones máximas de ocupación de la edificación (donde se consideren todas las edificaciones, incluidas las edificaciones auxiliares).

Por todo lo expuesto, el equipo redactor propone estimar la presente alegación, y el Pleno acuerda por unanimidad su estimación.

27.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- Expone que el camino situado entre los solares de la calle Mayor 9 y el 11, está ocupado por una acequia casi en su totalidad, de tal manera que el tráfico discurre por las parcelas calle Mayor 9 y 11-64 hasta el camino de la Cerrada. Solicita que se propongan las medidas o actuaciones necesarias para evitar esta situación.

En este sentido, se informa que el contenido de la presente alegación no es objeto del Plan General Municipal, que en ese ámbito recoge la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias vigentes. Se informa desfavorablemente la presente alegación, y el Pleno acuerda desestimarla por unanimidad.

28.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- Expone que la vivienda sita en c/ Mayor 314 se situó de manera que la parcela 23 del Polígono 9 queda como salida de vivienda en su cara este. Solicita que se considere la posibilidad de clasificar la parcela o parte de ella como zona libre privada o algo similar.

El equipo redactor entiende que el contenido de la presente alegación coincide con el apartado primero de la alegación siguiente (número 29), procediendo a informarlas juntas.

29.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- El contenido de la alegación se refiere al sector de suelo urbanizable SR-1 delimitado en el Plan General Municipal, y contiene los siguientes apartados:

Primero: Expone que la delimitación del sector SR-1 del Avance incluye la parcela 23 del polígono 9, que forma unidad predial con la catastral 41806-08 clasificada como suelo urbano no consolidado. En el límite entre ambas parcelas catastrales se halla la vivienda habitual del alegante, habiéndose incluido el acceso al porche en suelo urbanizable (sector SR-1). Teniendo en cuenta la funcionalidad constructiva que vincula ambas parcelas y la dotación de servicios urbanos común a las mismas, solicitan clasificar como suelo urbano no consolidado dicha parcela, o parte de ella, de forma que se garantice la habitabilidad de la construcción residencial. La calificación solicitada para la mencionada parcela es de zona libre privada, o espacio libre privado.

En este sentido, señalar que en dicha zona el Plan General mantiene el límite del suelo urbano establecido en las NNSS vigentes; que la parcela con ref. catastral 4180608WM6848S0001UO clasificada como suelo urbano tanto por las NNSS como por el Avance del PGM, cuenta con acceso desde la trama urbana en dos de sus frentes (viales

previstos al noreste y noroeste de la parcela, que están previstos en el planeamiento pero no se encuentran urbanizados, por lo que se incluyen en unidades de ejecución); y que el hecho de que la parcela clasificada como suelo urbanizable forme una única unidad predial con la clasificada como urbana no significa que deba clasificarse la totalidad del ámbito como urbano.

En todo caso, se informa que sí sería conveniente ajustar el límite del suelo urbano a la edificación que se ha construido, respetando asimismo una zona de paso.

Por ello, el equipo redactor propone la estimación parcial de la presente alegación, y el Pleno acuerda su estimación parcial.

Segundo: Expone que conforme a la LOTUR, en el Plan General se debe establecer la ordenación, ubicación y extensión concreta de los terrenos calificados como sistemas generales, en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Tercero: En relación a la motivación de la clasificación del suelo, solicita que se justifique en la memoria la necesidad y conveniencia de clasificar los mencionados terrenos como suelo urbanizable delimitado y no otros.

Respecto a los apartados segundo y tercero de la alegación, se informa que por parte del Ayuntamiento se ha propuesto la eliminación del sector SR-1 que se delimitó en la aprobación inicial del Plan General Municipal. Por tanto, ya no resulta necesario motivar la conveniencia de la clasificación de dichos terrenos como urbanizables, ni la ubicación de los sistemas generales.

30.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- Se hace referencia a la configuración y funcionalidad del vial público ubicado en el nº 9 de la c/Mayor, que da acceso al suelo no urbanizable. Se expone que la mencionada calle cuenta con una anchura de las mayores del municipio, siendo su longitud de las menores. Asimismo, menciona que dicho vial únicamente da acceso a una explotación de su propiedad, señalando que no es necesaria la anchura de 12 metros prevista en el plan.

Se solicita la configuración de un vial de 5 ó 7 m; el acondicionamiento de los caminos que en suelo no urbanizable conducen a otras explotaciones; y la ordenación de un solar con parcela mínima edificable en el resto de terrenos de suelo urbano consolidados en el nº 9 de la calle Mayor.

Por un lado, respecto a la solicitud que se hace de que se acondicionen los caminos que en suelo no urbanizable conducen a las explotaciones existentes, se informa que no es objeto del Plan General Municipal.

Por otra parte, respecto de la solicitud de reducción de la anchura del vial, ordenando el resto de terrenos como un solar, se informa que el Ayuntamiento, en su alegación octava, ya propone que se reduzca a 10 metros la anchura del mencionado vial, que se sitúa junto a la zona de champiñoneras y que da acceso al depósito municipal. En este sentido, el equipo redactor considera más adecuada la anchura de 10 metros propuesta por el Ayuntamiento, que la de 5 a 7 metros propuesta por el alegante.

Se informa desfavorablemente esta parte de la alegación, y el Pleno acuerda igualmente su desestimación.

31.- Alegación presentada por D. Miguel Ángel Royo Cordón.- La presente alegación hace referencia a la ordenación del entorno del Palacio del Marquesado de Vargas. En este sentido, señalan que el Plan General Municipal incluye el mencionado Palacio en el nivel de protección estructural, sin delimitar para el mismo un entorno de protección. Por ello,

consideran que la expropiación y demolición de las viviendas adyacentes al Palacio recalificando el suelo como espacio libre público es una decisión discrecional, con un perjuicio sobre los intereses privados tan superior al interés público, que le hace perder su amparo en un fin público.

De esta forma, expone que la potestad planificadora de la Administración tiene como fin el interés general, siendo necesaria la motivación, que no permite transformar dicha potestad en algo arbitrario. Señala que la calificación de unos terrenos como espacio público sobre el estatuto de la propiedad inmobiliaria, obligan a una motivación, y a justificar la elección de una alternativa concreta entre todas las alternativas posibles.

Por último, expone que el artículo 71 de la LOTUR establece que los planes generales deberán contener una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones públicas, justificando las previsiones que hayan de realizarse con recursos propios del Ayuntamiento. Añade que la expropiación de los terrenos exige la previsión presupuestaria, justificando la existencia de presupuesto público suficiente, ponderando también otras necesidades municipales que esta actuación obliga a postergar. Menciona asimismo que debe garantizarse que el plan resulte realizable, evitando la aprobación de planes irrealizables por razones económicas. De esta forma, concluye que con el presupuesto contenido en el Plan General Municipal no puede acometerse la expropiación de los bienes afectados, por lo que la actuación prevista resulta inviable.

Habida cuenta, que en la alegación segunda presentada por el Ayuntamiento, se propone que se modifique la protección del entorno del Palacio, clasificándolo como Espacio Libre Privado, creando una ordenanza específica en cuanto a condiciones estéticas de dicho entorno; y que se ordenarán los edificios que rodean al Palacio. Es decir, el Ayuntamiento ha propuesto dar una solución a los edificios existentes en el entorno del Palacio, por lo que desaparece el objeto de la presente alegación.

32.- Alegación presentada por D. Ángel Gil Orive.- La presente alegación presentada en el Ayuntamiento de Corera, con registro de entrada nº 330/09, en fecha 13 de julio de 2009, por lo que es extemporánea, no obstante, ha sido informada por el equipo redactor.

Solicita ordenar la parcela sita en la calle Bodegas Torrejón nº 51 como espacio libre privado, manteniendo la posibilidad de edificación bajo rasante prevista en las Normas Subsidiarias.

Por el equipo redactor se informa que en los dos barrios de Bodegas existentes en Corera, las Normas Subsidiarias vigentes (y así lo ha recogido el Plan General Municipal) permiten la posibilidad de edificar bajo rasante en espacios públicos. La propuesta que realiza el alegante de calificar su parcela como espacio libre privado manteniendo la posibilidad de edificación bajo rasante, en caso de llevarse a cabo, habría que extenderla al resto de parcelas que se encuentran en la misma situación, para no incurrir en reservas de dispensación, conforme a lo establecido en el artículo 100.2 de la LOTUR. Esto conllevaría el cambio de calificación de terrenos que pasarían en algunos casos de zona verde pública, a zona libre privada. De esta forma, conforme se señala en la memoria de la aprobación inicial del Plan General Municipal, el cumplimiento del estándar de zonas verdes por habitante es muy ajustado en Corera. Por ello, no resulta posible reducir las zonas verdes de Corera.

Por todo lo expuesto, se informa desfavorablemente esta parte de la alegación, y el Pleno acuerda por unanimidad su desestimación.

Por otro lado, solicita que se delimite correctamente su parcela, incluyendo la parte de solar que ocupaba el antiguo pajar, que en las normas subsidiarias vigentes quedó excluido. A este respecto, adjunta planos del Registro, así como recibos de contribución territorial urbana, y de la antigua cámara oficial de la propiedad urbana.

Además, solicita que se le conceda aprovechamiento urbanístico a la propiedad en la parte de solar que ocupó el antiguo pajar, permitiendo construir, y reconociéndole la misma edificabilidad sobre rasante que al resto de la zona.

Dado, que por parte de los redactores no existe inconveniente en recoger la parcela solicitada por el alegante, que conforme a la documentación que adjunta es la parcela 37 de un catastro anterior, y calificarla como el resto del ámbito, es decir, con calificación de Bodegas, informando favorablemente esta parte de la alegación, el Pleno acuerda por unanimidad su estimación.

Y no siendo otro el objeto de la sesión, se da por terminada la misma a las veintidós horas y quince minutos, de la cual se extiende la presente acta con el visto bueno del Sr. Alcalde, de que doy fe.

Vº. Bº.
El Alcalde

El Secretario