



# Ayuntamiento de Entrena

## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ENTRENA, EL DÍA 11 DE MAYO DE 2007.

En Entrena (La Rioja), siendo las 21:00 horas del día once de mayo de dos mil siete, se reúnen en la Biblioteca del Centro de Servicios Comunitarios, (no se celebra la sesión en el Salón de Plenos en previsión de la asistencia de numeroso público) los Sres. Concejales que a continuación se relacionan: José Luis Ulecía Narro, M<sup>a</sup> Sagrario Ijalba Monge, Jesús M<sup>a</sup> González Fernández, M<sup>a</sup> Guadalupe Rodríguez Simón, José Manuel González Choperena, Rogelio Medrano Osés y M<sup>a</sup> Pilar Medrano Sufrategui, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente Manuel Rodríguez Rodríguez, con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria, legalmente convocada al efecto.

No asiste el concejal Manuel Rodríguez Barriobero.

Asiste como Secretario Fernando Muñoz Torrecilla.

Abierta la Sesión y declarada pública por la Presidencia, y una vez comprobado el quórum de asistencia necesario, se procede a conocer el siguiente punto incluido en el Orden del Día:

### **1.- CRITERIOS DEL AYUNTAMIENTO EN ORDEN A LA EJECUCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD4, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ENTRENA.-**

El Alcalde-Presidente realiza una exposición acerca de los antecedentes documentales existentes en las oficinas municipales en relación al asunto de la posible creación de un Polígono Industrial, así como de las diversas gestiones efectuadas al respecto por las sucesivas corporaciones municipales desde al menos el año 1997.

A continuación se da lectura por el Secretario a la proposición que eleva la Alcaldía para su debate y aprobación por el Pleno, si se estima procedente.

La concejala M<sup>a</sup> Pilar Medrano Sufrategui manifiesta su rotundo desacuerdo con las gestiones efectuadas por el equipo de gobierno, así como con el contenido de la propuesta sometida al Pleno.

Tras el debate suscitado, por la Alcaldía se somete el asunto a votación, con el siguiente resultado:

A favor: cinco votos, a cargo de Manuel Rodríguez Rodríguez, José Luis Ulecía Narro, M<sup>a</sup> Sagrario Ijalba Monge, Jesús M<sup>a</sup> González Fernández y M<sup>a</sup> Guadalupe Rodríguez Simón.

En contra: tres votos, a cargo de M<sup>a</sup> Pilar Medrano Sufrategui, Rogelio Medrano Osés y José Manuel González Choperena.

Consecuentemente, se acuerda por mayoría lo que sigue:



# Ayuntamiento de Entrena

El Ayuntamiento Pleno, en virtud de los siguientes

## FUNDAMENTOS

= I =

En función de los intereses generales de la población de Entrena y que el Ayuntamiento está obligado a servir con objetividad y eficacia, constituye un hecho de notoriedad general la urgente necesidad de ejecutar y poner en funcionamiento el Polígono Industrial previsto en el Plan General Municipal de 131.355 m<sup>2</sup> de superficie, clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado; SUD4, y Uso Industrial. La urgente necesidad apuntada se justifica en las siguientes razones:

- 1º La conveniencia y exigencia de reinstalación de una gran parte de las industrias existentes en la localidad, básicamente destinadas a la transformación productos agrarios, emplazadas inadecuadamente en pleno casco urbano, con vertidos denunciados y en proceso de extinción por la Confederación Hidrográfica del Ebro, sin posibilidades de ampliación y con la conocida problemática de olores, residuos y tránsito de vehículos pesados.
- 2º Las reiteradas solicitudes de suelo industrial que se vienen planteando desde hace varios años por empresas y que no han sido ni pueden ser atendidas.
- 3º Las posibilidades de desarrollo industrial a corto, medio y largo plazo de Entrena, en función tanto de perspectivas generales de la economía como sobre todo de su proximidad a la capitalidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de su integración en el Área Metropolitana de Logroño.
- 4º La aptitud del Sector Industrial SUD4 para resolver la necesidad apuntada, avalada por su extensión, comunicaciones, proximidad al núcleo urbano, costes de implantación de infraestructuras y servicios urbanos, puestas de manifiesto en los Estudios de viabilidad realizados.

= II =

El Plan General Municipal vigente establece para la ejecución del mencionado Sector Industrial SUD4 como Sistema de actuación el de compensación y un plazo de diez años. El Ayuntamiento considera que tanto el sistema de actuación como sobre todo el plazo de ejecución no son los adecuados para cumplir la finalidad expuesta en el Fundamento anterior, por la que estima insoslayable tramitar una modificación puntual del Plan General Municipal concretada al Sector SUD4 y en los términos necesarios para lograr el objetivo indicado.

El Ayuntamiento es consciente de que el apuntado sistema de compensación tiene preferencia sobre los restantes sistemas de actuación establecidos en la normativa urbanística. Pero estima que concurren las razones de urgencia y de necesidad expuestas y que legitiman la adopción del sistema de expropiación forzosa. Y a este efecto ha iniciado contactos con la sociedad pública Gestión Urbanística de La Rioja, S.A. en orden a su posible



# Ayuntamiento de Entrena

colaboración para llevar a cabo la expropiación y se ha preparado un Convenio que está pendiente de tramitación y aprobación por ambas Entidades.

= III =

La posibilidad de una expropiación para ejecutar el Sector Industrial está suscitando controversia, comprensible entre los propietarios afectados del sector pero censurable en su manifestación a través de actitudes y juicios incompatibles con los principios que presiden el sistema de relaciones institucionales entre el Ayuntamiento y sus servidores y los ciudadanos.

Por ello el Ayuntamiento considera conveniente fijar y hacer públicos con claridad, objetividad y rigor los criterios que va a adoptar sobre este importante asunto.

Y a este respecto adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- El Ayuntamiento con la finalidad de desarrollar y de ejecutar con urgencia el Sector Industrial SUD4 tramitará una Modificación puntual del Plan General Municipal, circunscrita exclusivamente al mismo.

Segundo.- La Modificación puntual del Plan se preparará y tramitará bajo una de las dos siguientes alternativas que se exponen a continuación:

- ❖ ALTERNATIVA A): MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.

## CARACTERÍSTICAS

- El Ayuntamiento tramitará la Modificación Puntual apuntada, sustituyendo el sistema de actuación de compensación por el de expropiación forzosa.
- Unidad de Ejecución. Se establece una única Unidad de Ejecución para todo el ámbito del Sector.
- La tramitación de la Modificación Puntual se iniciará a partir del 1 de septiembre de 2007.

- ❖ ALTERNATIVA B): MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COMPENSACIÓN Y, SUBSIDIARIAMENTE, DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Para la operatividad de esta alternativa, serán requisitos previos:

- La suscripción antes del 1 de septiembre de 2007 del Convenio Urbanístico, que por parte del Ayuntamiento se aprueba inicialmente en el presente acuerdo; la suscripción deberá efectuarse al menos por un 60% de los propietarios del Sector y que representen el 70% de su superficie total.
- Y que los propietarios que suscriban el Convenio constituyan antes de la indicada fecha del 1 de septiembre la garantía que se establece en el mismo.

## CARACTERÍSTICAS

Suscrito el Convenio urbanístico y constituida la garantía establecida en el mismo, el Ayuntamiento tramitará la Modificación puntual del Plan General Municipal, con las siguientes determinaciones.



# Ayuntamiento de Entrena

- 1º Gestión. Sistema de compensación, y, subsidiariamente, el de expropiación forzosa, en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de los plazos que se establecen.
- 2º Plazos para el desarrollo y ejecución del Plan General en la totalidad del Sector:
  - Para la presentación del Plan Parcial: Un año, contado desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio de la aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan.
  - Para la presentación de los Estatutos y Bases de actuación: Un mes, contado desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio de la aprobación definitiva del Plan parcial.
  - Para la constitución de la Junta de compensación: Un mes, contado desde la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación.
  - Para la presentación del Proyecto de compensación: Tres meses desde la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación.
  - Para la presentación del Proyecto de Urbanización: Tres meses desde la aprobación de Proyecto de Compensación.
  - Para la ejecución del Proyecto de urbanización: El que se determine en el acuerdo de aprobación del mismo.
- 3º Unidad de ejecución. Se establece una única Unidad de ejecución para todo el ámbito del Sector.

Tercero.- Aprobar inicialmente el Convenio urbanístico previsto en el acuerdo Segundo que se transcribe a continuación; y proceder a la tramitación dispuesta en el artículo 117 de la LOTUR una vez suscrito por los propietarios con las mayorías establecidas y constituido la garantía fijada en el mismo.

## **CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD4.**

En Entrena, el ..... de ..... de 2007.

De una parte, D....., Alcalde del Ayuntamiento de Entrena, en ejecución del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 11 de mayo de 2007.

Y de otra, los propietarios de parcelas comprendidas en el ámbito del Sector Industrial SUD4, que representan más del 60% del número total y sus propiedades más del 70% de su superficie total y que suscriben el presente Convenio urbanístico en las fechas y mediante los Documentos que se incorporarán al mismo.

### E X P O N E N

1. La vigente Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, habilita a los Ayuntamientos y a las personas privadas para la suscripción de Convenios urbanísticos, al objeto de colaborar al mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y pudiendo tener por objeto tanto la aprobación o modificación del planeamiento como la gestión o ejecución del mismo.



# Ayuntamiento de Entrena

2. El Plan General Municipal vigente de Entrena configura en el ámbito del suelo urbanizable delimitado el Sector Industrial SUD4, de 131.335 m<sup>2</sup> de extensión superficial. Y para su ejecución establece como Sistema de actuación el de compensación. Y un plazo de diez años.
3. El Ayuntamiento de Entrena necesita disponer con urgencia de suelo industrial urbanizado y apto para la instalación de empresas, basado en razones de interés general relativas a la reinstalación de industrias de transformación de productos agrarios actualmente ubicadas en el casco urbano, a la creciente demanda de suelo industrial por parte de empresas y a las posibilidades de desarrollo de la localidad emplazada a escasa distancia de la capital de la comunidad Autónoma y en el Área Metropolitana de Logroño. Y las posibilidades de disposición de suelo de estas características están limitadas en la práctica al mencionada Sector Industrial SUD4, ya que el resto de las áreas de uso industrial disponen de muy escasas reservas de suelo para atender las necesidades apuntadas.
4. El Plan General Municipal establece para la ejecución del Sector el Sistema de actuación de compensación y un plazo de diez años, determinaciones que se consideran incompatibles con la apuntada necesidad de disponer con urgencia de suelo industrial urbanizado y apto para la instalación de empresas.
5. El presente Convenio urbanístico tiene por objeto garantizar la redacción del Plan parcial del Sector y su ejecución en unos plazos compatibles con la necesidad urgente de suelo apuntada y evitar el establecimiento por el Ayuntamiento del sistema de expropiación.

Y a este efecto acuerdan el presente

## **CONVENIO URBANÍSTICO**

### **Cláusula 1ª**

Los propietarios del Sector Industrial SUD4 se comprometen ante el Ayuntamiento de Entrena a realizar las siguientes actuaciones urbanísticas, relativas a la ejecución del Plan general en el ámbito total del Sector y en los plazos siguientes:

- Para la presentación del Plan Parcial: Un año, contado desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio de la aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan.
- Para la presentación de los Estatutos y Bases de actuación: Un mes, contado desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Para la constitución de la Junta de compensación: Un mes, contado desde la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación.
- Para la presentación del Proyecto de compensación: Tres meses desde la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación.
- Para la presentación del Proyecto de Urbanización: Tres meses desde la aprobación de Proyecto de Compensación.
- Para la ejecución del Proyecto de urbanización: El que se determine en el acuerdo de aprobación del mismo.



# Ayuntamiento de Entrena

## Cláusula 2ª

1. Los propietarios se comprometen a garantizar el incumplimiento de los compromisos establecidos en la Cláusula 1ª mediante la presentación ante el Ayuntamiento de un aval bancario ejecutable a primer requerimiento y con renuncia al beneficio de excusión por un importe de seiscientos mil euros.
2. El aval se constituirá antes del 1 de septiembre de 2007.

## Cláusula 3ª

Constituido el aval, el Ayuntamiento se compromete a tramitar una Modificación puntual del Plan General Municipal concretada al Sector Industrial SUD4, que establezca como sistema de actuación para la ejecución del Sector el de compensación, y, subsidiariamente, para el supuesto de incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en la Cláusula 1ª, el de expropiación forzosa.

## Cláusula 4ª

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos establecidos en la Cláusula 1ª conllevará la resolución del presente Convenio urbanístico con los siguientes efectos:

- a) Sustitución del sistema de compensación por el de expropiación forzosa.
- b) Pérdida de la garantía establecida en la Cláusula 2ª.

## Cláusula 5ª

1. El presente Convenio ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de 11 de mayo de 2007.
2. Su perfección y eficacia queda condicionada:
  - a) A la suscripción del Convenio por los propietarios del Sector Industrial SUD4 que representen el 60% del total y sus propiedades el 70% de la superficie total del mismo, que se formalizará con arreglo al Documento que se incorpora como Anexo .
  - b) A la constitución del aval bancario reseñado en la Cláusula 2ª antes de la fecha indicada del 1 de septiembre de 2007.
3. En el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las condiciones expuestas el Ayuntamiento aprobará la Modificación puntual del Plan General Municipal en el Sector Industrial SUD4 estableciendo como Sistema de actuación el de expropiación forzosa.

En los términos expuestos queda formulado por el Ayuntamiento el presente Convenio urbanístico en el lugar y fecha indicado.

EL ALCALDE,

## **ANEXO: SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO POR LOS PROPIETARIOS DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD4**

En Entrena, el ..... de ..... de 2007.



# Ayuntamiento de Entrena

Ante el Secretario del Ayuntamiento, Fernando Muñoz Torrecilla (en su caso, ante el Notario .....

D....., mayor de edad, con D.N.I. ...., con domicilio en ..... (en su caso, casado con .....). Actúa en nombre propio (en su caso, actúa en nombre de la sociedad .....), constituida mediante ..... e inscrita .....

## EXPONE

1. Que es propietario (en su caso, la sociedad que represento) de la Parcela situada en el ámbito del Sector Industrial SUD4 de Entrena, cuyos datos básicos son:  
Superficie: ..... m<sup>2</sup>.  
Referencia catastral: .....  
Inscripción en el Registro de la Propiedad: .....  
Título: .....

2. Que está enterado del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Entrena en la sesión de fecha 11 de mayo de 2007.

Y estando interesado en su suscripción, presta su consentimiento al mismo y asume los compromisos establecidos en sus Cláusulas, firmando el presente documento en el lugar y fecha indicados.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, por orden de la Presidencia se levanta la Sesión, siendo las 21:45 horas del día señalado al comienzo de la presente, de todo lo cual, el Secretario certifica.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

FDO.: Manuel Rodríguez Rodríguez

FDO.: Fernando Muñoz Torrecilla