

SESIÓN: 9- FEBRERO-2023

SRES. ASISTENTES

SR. ALCALDE-PRESIDENTE

D. FRANCISCO GIL SERANTES

CONCEJALES

D. AINGERU PEREZ IRADIEL

D. ÓSCAR AÓIZ BERANGO

D^a MARÍA MERCEDES OCHOA LEÓN

D. MARCELINO YEREGUI GARCÍA

D^a. MARIANA ZÁRATE GANÁN

SECRETARIA

D^a. JOANA ESTANGA URROZ

En la Villa y Salón de Plenos del Ayuntamiento de Miranda de Arga, a 9 de febrero de 2023, previamente convocados en forma legal por el Señor Alcalde Presidente, DON FRANCISCO GIL SERANTES, y bajo su presidencia, se reúne en sesión el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de los Señores Concejales que arriba se expresan, en sesión pública, extraordinaria, en primera convocatoria, siendo las 14:00 horas, asistidos por la Secretaria D^a. Joana Estanga Urroz, que suscribe y da fe del acto. Excusa su asistencia por motivos personales D. Guillermo Elcano Alfaro. Previa constancia de que existe el quórum legalmente previsto y de orden de la Presidencia se pasó a tratar el único asunto incluido en el Orden del Día.

1.- Aprobación, si procede, del acta de la última Sesión.

El Señor Alcalde pregunta si algún miembro de la Corporación desea efectuar alguna observación respecto del acta de la sesión celebrada el día 29 de diciembre, cuya copia ha sido repartida con la convocatoria a los corporativos.

No habiendo ninguna observación con respecto de la misma, queda aprobada por unanimidad de los corporativos asistentes que, a continuación, proceden a su firma.

2.- Aprobación inicial, si procede, de las tasas para el año 2023 del Organismo Autónomo Residencia de Ancianos Virgen del Castillo de Miranda de Arga.

Informa el Sr. Alcalde, que en la última Sesión Plenaria celebrada el día 29 de diciembre, se procedió a la aprobación inicial de las tarifas para la Residencia de Ancianos, sin embargo, el Patronato acordó en sesión celebrada el día 25 de enero, modificar al alza las tarifas de las plazas privadas de gran dependiente y severo, manteniéndose el resto tal y como se aprobaron inicialmente.

Por unanimidad se acuerda aprobar las nuevas tarifas para las plazas privadas de gran dependiente y severo para el ejercicio 2023 que quedan como sigue:

SEVERO: 2.546,45€

GRAN DEPENDIENTE: 2.546,45€

El día 24 de enero se publicó en el BON anuncio de exposición pública por plazo de treinta días hábiles, a cuyo término procede resolver las alegaciones si las hubiere y su aprobación definitiva. Habiéndose notificado el acuerdo del Patronato de fecha 25 de enero de 2023 a los usuarios de forma individualizada.

Al término del período de exposición se entenderá definitivamente aprobado si no se formularan alegaciones, reparos u observaciones.

3.- Solicitud de Lizazara SL para la modificación de las condiciones establecidas en las NNSS para la construcción de almacenes, acuerdo que proceda.

Con fecha 21 de noviembre de 2022, Lizazara SL presenta un proyecto básico para construcción de una nave para almacén agrícola.

Según informa en proporción a la explotación que gestiona en las localidades de Miranda de Arga y Tafalla y con la incorporación de un joven agricultor la previsión de crecimiento es de 200-240 has, que conforme a los ratios medios de la zona ascendería a unos 450 mil kilos, por lo que necesita construir un almacén de 990 m² (55 x 18 x 10).

Solicitan al Ayuntamiento de Miranda de Arga, proceda a autorizar dicha construcción, para que procedan a iniciar los trámites para obtener las autorizaciones pertinentes de otros órganos.

Las obras se sitúan en la parcela 258, subparcela A, del polígono 9 de Miranda de Arga.

- Normativa aplicable:

La parcela está considerada como “suelo de Mediana Productividad Agrícola y Ganadera” según las NNSS en este tipo de suelos es autorizable la construcción de almacenes agrícolas.

En las Normas Subsidiarias se regulan las Características de los almacenes de secano, pero no se hace referencia a las Características de almacenes en suelos de mediana productividad, por lo que habría que entender que se aplicarían las condiciones de los almacenes de secano a los almacenes en suelo de mediana productividad, siempre que dichos almacenes fueran autorizables.

Las Normas Subsidiarias señalan que **“se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y la explotación a almacenar”**, no señalándose ninguna superficie mínima ni máxima para ese tipo de construcciones; únicamente se determina que la altura máxima será de 4 metros.

Finaliza el texto de las Normas Subsidiarias indicando que **“el Ayuntamiento en cada caso podrá modificar las condiciones aquí establecidas justificando adecuadamente la necesidad de construcción de la edificación”**.

Sin embargo, cabe señalar que los suelos de protección determinados por el POT son vinculantes para el territorio, es decir que aunque el plan municipal o en este caso las NNSS (Normas Subsidiarias) que están en vigor no los reflejen en sus determinaciones, son de obligado cumplimiento.

En cuanto a los suelos por legislación sectorial que el POT los recoge de manera informativa, tienen la misma condición, son vinculantes para el territorio, ya que son suelos afectados por legislación sectorial sobre los que existe un organismo regulador.

Por tanto a la parcela 258 del polígono 9 que se categoriza como Suelo no urbanizable de protección Elevada capacidad Agrológica (POT) y Suelo de protección Regadío de Canal de Navarra, la normativa que se debe aplicar es la más restrictiva, como sigue:

➤ **Suelo de Elevada capacidad agrológica:** los almacenes son autorizables por

NORMATIVA		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS ¹/₂		
¹ Las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.		
² Atendiendo a los criterios generales de uso.		
Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola.	A	Dimensiones a justificar conforme a las características y necesidades de la explotación Será necesario demostrar la

- **Justificación en cuanto al proyecto:**

	NORMATIVA URBANÍSTICA	PROYECTO
--	--------------------------	----------

Altura máxima	4 m	10 m a cumbrera
Forma planta	Cuadrada o rectangular	Rectangular
Distancia lindero	Min. 6 m	117 m
Cubierta	A dos aguas /Roja	A dos aguas /Roja
Fachadas	Piedra, bloque color arena, enfoscados color blanco u ocre	Muro de hormigón, Hormigón prefabricado blanco
Arbolado	Arbolado camufle desde carretera	Lateral Norte, Oeste y Sur
Separación entre edificaciones	50 m	84 m

Justifica el promotor en cuanto a la altura de la nave, *“los camiones basculantes que traen y se llevan grano, semillas, etc. dependiente del tamaño 10-12 m, levanta alturas de unos 10m con la caja levantada al máximo. Por ello, queremos darle a la nave en cumbrera 10 m.”*

A la vista de todo lo anterior, procede al Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Arga puede, con arreglo a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, adoptar acuerdo modificando las condiciones establecidas en dichas Normas, aceptando la justificación aportada por el solicitante de la necesidad de construcción del almacén agrícola con unas dimensiones de 55x18x10 y una superficie de 990 metros cuadrados.

Debatido convenientemente el asunto y considerando que se ha acreditado correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y la explotación a almacenar, conforme a la documentación aportada por los interesados, **SE ACUERDA** por unanimidad:

PRIMERO.- A la vista de la solicitud formulada por Lizazara SL y debidamente valorados los justificantes aportados respecto de su explotación agrícola, **SE ACUERDA** modificar, respecto del solicitante, las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento respecto de los almacenes agrícolas de secano, que se entiende son de aplicación al resto de almacenes en suelo rústico, considerando que se ha acreditado correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende de 990 metros cuadrados y la explotación a almacenar con arreglo a la justificación documental aportada.

Se permitiría en el presente caso la construcción de un almacén *“para uso agrícola (...) que se destinará a almacenamiento de cosechas, maquinarias, semillas y abonos”* con unas dimensiones de *“55x18x10 y una superficie de 990 metros cuadrados”*.

SEGUNDO.- Advertir al solicitante de que puede solicitar informe a Ordenación del Territorio (Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) ya que, tal como se ha señalado, la construcción del almacén agrícola es una actuación autorizable en Suelo de elevada capacidad agrológica y permitida en Regadíos.

TERCERO.- Informar al solicitante de que deberá obtener autorización también del Servicio de Infraestructuras Agrarias (Sección de

SESIÓN: 9-FEBRERO- 2023

Regadíos y Concentración Parcelaria) toda vez que, tal como se ha señalado anteriormente, la parcela en la que se pretende la construcción del almacén es en la actualidad de regadío y está comprendida dentro del Sector XXII-Arga 2 del Canal de Navarra.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a Lizazara SL, para su conocimiento.

4.- Aprobación, si procede, del proyecto para la instalación de una pista de pádel y la correspondiente modificación presupuestaria 1/2023 de suplemento de crédito.

Por encargo de la Comisión de Urbanismo, el Arquitecto municipal, D. Pedro Vidaurre Argote, ha redactado el proyecto para la instalación de una pista de pádel cubierta dentro del recinto de las instalaciones deportivas de Miranda de Arga.

La parcela municipal donde se prevé ubicar la pista de pádel cubierta tiene un uso dotacional deportivo y en ella se ubican todas las instalaciones deportivas municipales.

La parcela se sitúa en zona de flujo preferente del río Arga, habiéndose obtenido la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para su construcción, mediante Resolución del Comisario de Aguas de fecha 7 de septiembre de 2022, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones.

El resumen del presupuesto es el siguiente:

Total Presupuesto de ejecución	144.270,00
Honorarios proyecto y Dirección de obra	12.366,00
Suma ...	156.636,00
+ IVA 21 %	32.893,56
PPTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN	<u>189.529,56</u>

Informa el Sr. Alcalde que, en el presupuesto aprobado para el 2023, se asignó una partida por importe de 5.000€, por lo que para poder adjudicar las obras se precisa aprobar una modificación presupuestaria para habilitar la consignación presupuestaria necesaria, antes de proceder a la licitación de las obras. Informa además que ha contactado con el Instituto Navarro del Deporte para ver si hay posibilidad de obtener alguna subvención para este tipo de instalaciones y le han dicho que no.

Por otra parte, se da cuenta al Pleno del informe emitido por la Secretaria Municipal, sobre la legislación aplicable, el procedimiento de licitación y órgano competente.

Pasado a debatir el asunto, el Sr. Aoiz indica que no van a proceder a aprobar un proyecto que no lo han visto, por su parte el Sr. Pérez indica que, aunque apremian los plazos no están dispuestos a aprobarlo de cualquier manera, entiende que procedería revisar el proyecto para ver si se pueden abaratar los costes (revisar la altura proyectada para la solera, la necesidad de la cubierta, etc).

Se registran una serie de intervenciones más y por asentimiento unánime, se acuerda dejar la adopción de este acuerdo para la siguiente sesión plenaria, una vez se hayan aclarado estos temas con el redactor del proyecto o se pida una segunda opinión técnica.

5.- Informes de Alcaldía.

-Informa el Sr. Alcalde, que el pasado día 1 de febrero, se reunieron con Eneko Ardaiz Ganuza, Director del Servicio de Infraestructuras Educativas, en orden a buscar una solución para la Escuela. Se han barajado tres opciones, la primera sería rehabilitar el edificio actual, haciendo uso de los garajes y almacenes municipales que se ubican debajo. La segunda opción ampliar el colegio a las parcelas contiguas. La tercera opción comprar la parcela ubicada al fondo de la Avda. San Juan para construir un nuevo colegio. En principio el Departamento de Educación va a estudiar las tres opciones.

- Se da cuenta del informe desfavorable, de fecha 16 de diciembre de 2022, emitido por Protección civil en relación a la aprobación definitiva del Plan Urbanístico, ya que se han modificado los planos de las zonas inundables de la CHE, informa el Sr. Alcalde que en la reunión mantenida al efecto, el viernes día 2 en dependencias de Protección Civil, la única alternativa que ofrecen al Ayuntamiento es que la parcela de la Noria se califique entera como no urbanizable.

- Ladera del Alto-Hundido: se informa que pasado el plazo concedido a la propiedad para la orden de ejecución sin que la misma se haya cumplido, el Ayuntamiento va a proceder a la ejecución subsidiaria, para lo que se ha contactado con TPF Ingeniería Euroestudios, que esta misma mañana ha estado viendo el terreno.

6.- Ruegos y preguntas.

-Pregunta el Sr. Aoiz sobre la ordenanza que se estaba elaborando para la instalación de placas solares, en qué proceso está y cuando se va a trasladar al Pleno para su aprobación.

SESIÓN: 9-FEBRERO- 2023

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Presidencia se levanta la sesión a las quince horas treinta minutos, de lo que se extiende el presente acta que firman los Señores Concejales asistentes, con el Señor Alcalde y conmigo, la Secretaria, que certifico.