



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA

MAYO 2013

APROBACION PROVISIONAL SEGUNDA



ANEXO IV CONTESTACION DE ALEGACIONES AYUNTAMIENTO DE VILLAMEDIANA DE IREGUA LA RIOJA

REDACTOR:

ROBERTO GARCIA-BERLANGA
ARQUITECTO

COLABORADORES:

FRANCISCO JOSE FERNANDEZ
F&M ABOGADOS

EIN NAVARRA
CONSULTORIA S.L.

**RELACION DE ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA APROBADO POR EL PLENO EL 11 DE
ABRIL DE 2013.**

Número 1	Ayuntamiento de Logroño.
Número 2	Don Miguel San Román Villaescuerna.
Número 3	Don Restituto Vallejo Rodríguez.
Número 4	Doña María Jesús San Romén Martínez y DOS más.
Número 5	Doña Petra Santolaya Ramírez.
Número 6	Don Miguel González de Legarra.
Número 7	Don Luis Lafuente Zuñeda.
Número 8	Don Jesús A. Cámara Colás.
Número 9	Doña Sonia Ibargure Ruiz.
Número 10	Don Manuel Costa González

Alegación-Informe nº 1

Interesado	AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO (Dirección General de Urbanismo)
Dirección	C/ Avenida de la Paz -11, Logroño CP 26071
Nº de entrada	1.431
Fecha de entrada	24 abril 2013

Descripción de la Alegación

Se presenta la misma alegación que en la anterior exposición pública.

Informe de la alegación

Al realizarse en esta exposición pública, la misma alegación que se presentó en la fase anterior, la contestación ha de ser la misma, puesto que es competencia municipal decidir a través del Plan General Municipal como ordenar urbanísticamente el municipio en la forma que mejor satisfaga sus intereses.

El Ayuntamiento de Villamediana considera conveniente clasificar como suelo urbano no consolidado la Unidad de Ejecución Q.13.1 con las condiciones de superficie y edificabilidad determinadas en la Normativa, así como suelo urbanizable delimitado el Sector S.11 de Puente Madre.

Excede de las competencias del Ayuntamiento de Logroño determinar cómo se debe clasificar el suelo del municipio de Villamediana y por donde debe crecer el municipio, cuando además el Informe de Carreteras es favorable a la ordenación propuesta en el Plan General Municipal.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 2

Interesado	DON MIGUEL SAN ROMÁN VILLAESCUERNA
DNI nº	16.550.849-A
Dirección	C/ La Hontana 25, Villamediana de Iregua.
Nº de entrada	1.519
Fecha de entrada	6 mayo de 2013

Descripción de la Alegación

Solicita que la alineación de la calle La Hontana a la altura del solar nº 23 y el edificio nº 25 sea modificada según planos que adjunta, por no guardar el mismo paralelismo que el solar de enfrente y, según él, perjudicar la edificabilidad del edificio del solar nº 23 y la zona verde privada ubicada enfrente del edificio 25.

Informe de la alegación

Este equipo redactor ha revisado las vigentes NNSS que datan de 1992, y las alineaciones en el planeamiento vigentes son las mismas que las fijadas en el PGM. Además, la zona que en los planos el alegante rellena y colorea y que es objeto de la alegación aparece en las NNSS como espacio libre público y no como espacio libre privado.

En la información catastral dicho espacio viene recogido como espacio libre público en su totalidad, no sólo la zona ahora reclamada sino la totalidad de lo que ahora se establece como espacio libre privado, siendo a todas luces, evidente que con el actual PGM sale beneficiado con respecto a la situación anterior.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 3

Interesado	DON RESTITUTO VALLEJO RODRÍGUEZ.
DNI nº	16.550.277-Y
Dirección	C/ La Hontana 4 y 21, Villamediana de Iregua.
Nº de entrada	
Fecha de entrada	7 mayo de 2013

Descripción de la Alegación

El alegante pretende que se incluya la parcela 110 del polígono 21 de la que dice ser titular, dentro del Sector Delimitado S5 “la cabaña”, por su proximidad a dicho Sector, ya que se encuentra a 70 metros del mismo. Además, considera que las condiciones técnicas son óptimas para dicha inclusión. Manifiesta que existen otros sectores como el SD5 donde la densidad edificada es inferior a la del entorno de la parcela y que algunos sectores dispersos se encuentran situados a no menos de 900 metros del casco urbano. Pretende según sus palabras la regularización urbanística de la parcela de la que dice ser propietario como sucede con otras edificaciones situadas dentro de los sectores dispersos ya que en caso contrario supondría un agravio comparativo.

Informe de la alegación

En el caso concreto del alegante, no se puede atender la alegación presentada e incluirle en el sector de suelo urbanizable por un problema de cotas y pendientes de la zona en la que se encuentra a los efectos de evacuación de saneamiento que hacen inviable el desarrollo urbanístico hacia esa zona del término municipal.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 4

Interesado	DOÑA MARÍA JESÚS SAN ROMÁN MARTÍNEZ Y DOS MÁS.
DNI nº	16.523.349-B
Dirección	C/ La Hontana 4 y 21, Villamediana de Iregua.
Nº de entrada	1.553
Fecha de entrada	8 mayo de 2013

Descripción de la Alegación

Los alegantes consideran insuficiente la zona edificable de la UE V.13.7, en relación con la proporción de terreno aportada dentro de la UE para viales, aparcamientos, aceras y zona verde pública. Para ello, aportan dos opciones diferentes para modificar la UE.

Informe de la alegación

Vista la alegación planteada es necesario dejar constancia que todas las UE tiene el mismo aprovechamiento medio. Además, en las actuales NNSS vigentes se establece para esta unidad de ejecución la misma ordenación, alineaciones y fondo edificable por lo que no se puede estimar la alegación presentada ya que en ningún caso la zona edificable es insuficiente.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 5

Interesado	DOÑA PETRA SANTOLAYA RAMÍREZ
DNI nº	16.349.110-C
Dirección	C/ Gran Vía nº 30, Logroño.
Nº de entrada	1.554
Fecha de entrada	8 mayo de 2013

Descripción de la Alegación

La alegante solicita que la parcela 2 del polígono 8 sea incluida dentro del área de suelo urbanizable no delimitado SUND3.

Informe de la alegación

El ámbito del SUND3 al que hace referencia el alegante, es un área de suelo urbanizable no delimitado que se ha ubicado en dicho lugar para mantenerla alejada lo más posible del suelo urbano residencial entre otras razones por las exigencias legales vigentes en materia de salud que obligan a establecer en la medida de lo posible franjas de separación entre los suelos residenciales y los industriales. Por este motivo, se planteó como límite el cementerio con el fin de separar estos usos, ya que en el resto de orientaciones nos encontramos el área bordeada por la carretera y por suelo no urbanizable.

Al estar la parcela mencionada más allá del cementerio fijado como límite no se puede atender su petición.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 6

Interesado	DON MIGUEL GONZÁLEZ DE LEGARRA (PR).
DNI Nº	165.530.090-J
Dirección	C/ Portales -17, Logroño
Nº de entrada	1.578
Fecha de entrada	9 de mayo 2013

Descripción de la Alegación

El alegante comparece en representación del Partido Riojano y como presidente del mismo para presentar tres alegaciones en relación al documento del PGM; estando vinculadas todas ellas al Sector SD5.

Informe de la alegación

1º Alegación.

Considera el alegante, que existe falta de motivación del plan general y de sus criterios objetivos, y añade, que no existe ni una mínima justificación que responda y se ajuste a los "criterios y objetivos del Plan" ni a la "concreción del modelo" para este tipo de suelos en la Memoria.

Este Equipo redactor puede entender el carácter político de la alegación presentada pero no es cierto lo manifestado por las siguientes razones:

1.- Se motiva dentro del Plan General Municipal, en concreto en dos documentos del mismo, "Cronología Memoria Justificativa" y "Memoria Justificativa Modelo Propuesto" que don Miguel considera inexistente:

a) "Cronología Memoria Justificativa":

- Apartado 1.1.2. “Contenidos de la Propuesta de Modelo de Ocupación del Territorio del Avance de Villamediana de Iregua”; páginas 6 y 11.
- Apartado 2.2 “El nuevo modelo en base a los resultados del proceso de participación ciudadana en el Avance”; página 18 y 19.
- Apartado 2.4 “Contenidos del Plan General de Villamediana de Iregua”; página 35.
- Apartado 3.1 “resultado de la Segunda Fase de participación ciudadana” dentro del epígrafe 3 “Justificación del Modelo PGM con motivo de la Segunda Fase de participación ciudadana”; página 55.
- Apartado 3.3 “Criterios y Objetivos del Plan”; página 65.
- Apartado 3.4 “Concreción de modelo. Justificación”; página 66.
- Apartado 4.3 – “Criterios y Objetivos del Plan”; dentro del epígrafe 4 “Justificación del Modelo PGM con motivo de la Tercera Fase de participación ciudadana”; página 75-76.
- Apartado 4.3 “Concreción de modelo”; página 78.
- Apartado 5.5 “Criterios y Objetivos del Plan”, dentro del epígrafe 5 “Justificación del Modelo PGM para la Aprobación Provisional y el documento de subsanación de deficiencias en cumplimiento de los informes sectoriales...”; página 97-98.
- Apartado 5.6 “Concreción del modelo. Justificación”; páginas 99-100.
- Apartado 5.8.1 “Núcleo de Villamediana de Iregua”; página 108.

b) “Memoria Justificativa Modelo Propuesto”:

- Apartado 1 “Justificación del modelo propuesto con motivo de los informes sectoriales”; páginas 4 y 5.
- Apartado 3 “Criterios y objetivos del plan”; página 18.
- Apartado 4 “Concreción del modelo. Justificación”; página 20.
- Apartado 6 “Suelo Urbano y urbanizable”; páginas 29 y 30.

En todas estas páginas se hace referencia a los Sectores Dispersos y la justificación desde la primera fase del Plan General Municipal en el Avance, hace ya más de 5 años según estos documentos:

“Cronología Memoria Justificativa”, dentro de los contenidos estructurantes de Rango Local en el modelo de ocupación del territorio, se plantea como número 6 el siguiente, (páginas 5 y 11): “Las actuaciones integradoras de asentamientos dispersos a través de la mejora de infraestructuras viarias y de servicios”. Ya se refiere a que como criterio y objetivo está la realización de actuaciones integradoras de los asentamientos dispersos con el fin de mejorar infraestructuras viarias y servicios dentro de los denominados Sectores Dispersos.

Además, se añade: “Estas actuaciones se plantearán en las determinaciones pormenorizadas del Plan General. Tratan de plantear para estas zonas el desarrollo de varias “Actuaciones Integradoras sobre Asentamientos Dispersos” que permita una mínima integración de los Asentamientos Dispersos de Ladera que existen al sur del casco urbano. Para ello se plantea la creación de ciertas infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio de la zona donde se ubican estos asentamientos de manera que se evite la fragmentación del territorio que producen estas actuaciones y que se creen unas mínimas infraestructuras o servicios para las mismas”.

En cuanto a justificación y como contenido del PGM, (página 18), continúa diciendo: “En segundo lugar, en toda la zona sur antes ocupada por los sectores de actividades económicas anteriores, se ha replanteado la opción de mejora de los asentamientos dispersos existentes con el fin de dotarles de unas mínimas cualidades residenciales aun manteniendo su carácter rural. Para ello se han delimitado varios sectores en este espacio rural que tienen por finalidad la mejora de las edificaciones existentes. En la estructura de cada uno de estos sectores dispersos se incluye la mejora de los accesos viarios actuales y el cumplimiento de los estándares legales de zonas verdes a través de unas vías peatonales o de carril bici que discurran en un borde de los caminos de acceso y que sean la base de un sistema de movilidad sostenible basado en el uso peatonal y de la bicicleta. Esta red se complementa con pequeñas zonas de relax o espacios verdes ubicados de forma estratégica en los puntos donde los asentamientos dispersos presentan un mayor nivel de concentración.”

Dentro de los contenidos en el apartado 2.4.1c) “Apuesta por nuevas Actividades urbanas” que recoge los contenidos del PGM como un plan de futuro; el punto 2, (página 35), dice: “Unas actuaciones que integren los asentamientos dispersos creando una estructura “en racimo”.

Esto es solo en las páginas 5, 11, 19 y 35 del Documento citado que se refieren a las fases de Avance y de la Primera Exposición Pública; por lo que este Equipo

entiende que decir que no existe un mínima justificación de estos Sectores dispersos, es faltar a la verdad.

Además, es necesario dejar constancia que en el Documento del PGM que aquí estamos mencionando, se puede constatar como el alegante no ha dicho nada hasta este último momento, ni hizo sugerencia o alegación alguna arguyendo la inexistencia de justificación para estos Sectores Dispersos. Es más, en la fase de Avance no se hizo sugerencia alguna en contra de los mismos y en las siguientes fases las alegaciones de los particulares han sido todas para incluir más propiedades dentro de los Sectores, nunca para quitarlos, como don Miguel en su alegación, y han existido 6 exposiciones públicas por diferentes cambios sustanciales.

La justificación que el PGM hace desde el inicio entre sus criterios y objetivos, como ya hemos indicado, es la misma para todos los Sectores Dispersos, incluido el ahora alegado SD5. Este se ha incluido en esta fase por las alegaciones presentadas por los propietarios de la totalidad de las edificaciones de la zona del SD5, que solicitaban su inclusión dentro de alguno de los Sectores Dispersos delimitados o bien la delimitación de uno nuevo

La finalidad de la delimitación de estos sectores ha sido, como ya se ha dicho, realizar una serie de actuaciones integradoras y, la creación de ciertas infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio de la zona donde se ubican estos asentamientos de manera que se evite la fragmentación del territorio que producen estas actuaciones y que se creen unas mínimas infraestructuras o servicios para las mismas; consiguiendo de esta manera la reordenación de la edificación dispersa existente dentro de sus respectivos ámbitos, y, que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable; y así integrarlos con el conjunto de infraestructuras viarias y de servicios definidos como “blandos”.

Pues bien no existe diferencia alguna en cuanto a los criterios y objetivos expuestos para la totalidad de los Sectores Dispersos, incluido el SD5, por lo que afirmar que son inexistentes es faltar a la verdad.

El alegante manifiesta que el objetivo de los Sectores Dispersos no es la regularización e integración de las construcciones existentes, y por simplista, en este apartado hay que darle la razón; ya que como se ha dicho, y así consta en el PGM, el objetivo es la creación de infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio donde se ubican las edificaciones y de esta forma evitar una fragmentación. Consecuencia de dicho objetivo es la reordenación de la edificación dispersa y, por consiguiente, la integración y regularización de las mismas.

Por otro lado, este Equipo redactor, entiende que el alegante, omite u olvida el principio básico de jerarquía normativa, cuando dice que para la regularización de las edificaciones, el instrumento válido es el Plan Especial de Regularización Urbanística regulado en los artículos 227 y siguientes de la LOTUR. El PGM es el instrumento de ordenación urbanística INTEGRAL de los municipios (artículo 61 LOTUR); es decir, en “roman paladino” el instrumento que puede hacer todo, ya que es el que clasifica el suelo y define los elementos fundamentales de la estructura general para la ordenación, estableciendo las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución. Por tanto, quien puede lo más, puede lo menos. La única justificación de semejante alegación, es la política, y en ese apartado, este Equipo nada tiene que decir.

Afirmar que aceptar las alegaciones de todos los propietarios que conforman el Sector SD5 es injustificada, después de todo lo expuesto raya la temeridad, ya que se trata de asentamientos similares a los existentes en los otros Sectores Dispersos, siendo los objetivos y criterios los ya expuestos hasta la saciedad igual para todos. Lo que si sería injustificado es decir a los 20 propietarios incluidos en el SD5 que no se les incluye en un sector disperso, cuando tienen las mismas o similares condiciones que los propietarios de los otros 4 sectores ya delimitados

Para finalizar el alegante considera que el SD5 tiene diferencias notorias con los otros Sectores Dispersos por lo siguiente:

- Criterios y objetivos. Ya se ha demostrado que esto es falso, ya que son los mismos.

- Situación. También es falso, ya que todos los Sectores Dispersos como dice el PGM están en la zona “zona Sur” del municipio se encuentran ubicados todos los Sectores dispersos, tal y como se puede comprobar entre otros en el plano N01, y tal y como se ha dicho en Memoria desde el primer momento de la redacción del PGM.
- Mayor densidad y antigüedad media de las edificaciones en los otros sectores dispersos.

En cuanto a la mayor densidad, el objetivo de los sectores dispersos ya está suficientemente explicitado en esta contestación y, por supuesto en el PGM, pero además, hay que decir que estos sectores pretenden mantener la menor densidad posible así del cuadro de número de viviendas señalado en el PGM, del total de viviendas existentes y de las previstas en suelo urbano y urbanizable que son 16.883, a los sectores dispersos le corresponden 495 viviendas.

Llama poderosamente la atención el segundo concepto empleado por el alegante, “antigüedad media”, de las edificaciones existentes en los Sectores Dispersos, aduciendo que esa antigüedad media es inferior en el SD5 que en los otros dispersos. Esta afirmación no es correcta y es imposible de determinar con los parámetros indicados por el alegante.

Primero, decir que es incierto, ya que todas las edificaciones estaban ya en la fase de Avance en los diferentes sectores dispersos, en cuanto a la antigüedad de cada una de ellas, su conocimiento es imposible con el criterio aducido por el alegante, y además intrascendente para la configuración de los Sectores Dispersos.

Las manifestaciones realizadas por el alegante en cuanto a las ejecuciones “ilegales” de diversas edificaciones nada tienen que ver con el Plan General Municipal. Sin embargo, este Equipo se ha puesto en contacto con los servicios técnicos y jurídicos municipales para saber si a fecha de hoy existía alguna ejecución calificada ilegal. Lo único que existe a día de hoy, es una denuncia pública contra una remodelación de una vivienda ya existente. En relación con la misma se iniciaron tras dicha denuncia las diligencias de investigación oportunas y a fecha de hoy, tras el

trámite de audiencia al interesado que concluyó la semana pasada, está pendiente de determinarse si esa obra es considerada legal o no y, en el segundo caso el tipo de infracción correspondiente.

El Plan General no regulariza nada en relación con actuaciones sobre las que existen expedientes urbanísticos ya abiertos que sean considerados finalmente ilegales, tal y como jurisprudencial y legalmente está acreditado. Es más, el alegante hace referencia a los planes especiales de regularización de la LOTUR y si los conoce sabrá la existencia del artículo 229 que dice que *“la aplicación de lo previsto en este Capítulo se hará sin perjuicio de la imposición cuando proceda de las sanciones reguladas en la legislación urbanística o de cualquier otra medida de disciplina urbanística”*.

De nuevo es incierto que el SD5 no responda como dice el alegante, a la necesidad de ejecución del sistema general SGIF-4. En el PGM todos los sectores por imposición legal han de tener acceso independiente para poder tener un desarrollo autónomo, de tal forma que no dependa el desarrollo de otros. Por ello sí que es necesario el SGIF-4.

2º Alegación.

Considera que no existe interés público en la creación del nuevo sector disperso SD5 por los motivos siguientes:

- Que sólo se haya considerado su inclusión en esta última fase.
- Que en el SD5 se encuentra una edificación del Presidente de la Comunidad de La Rioja.

El alegante hace referencia al interés público que es un concepto jurídico indeterminado en sí mismo. Por lo que, previamente se intentará definir interés público:

El concepto de interés público ha sido objeto de múltiples interpretaciones y discusiones entre la doctrina, que a veces por conveniencia práctica se ha preferido evadir. De manera general se dice que es una frase utilizada para designar las finalidades de un Estado políticamente organizado.

‘Interés público’ forma parte del conjunto de conceptos jurídicos indeterminados que existen en nuestro Derecho. Respecto a los que García de Enterría señala:

‘... la Ley refiere a una esfera de realidad cuyos límites no aparecen bien precisados en su enunciado, no obstante lo cual es claro que intenta delimitar un supuesto concreto... la Ley no determina con exactitud los límites de esos conceptos porque se trata de conceptos que no admiten una cuantificación o determinación rigurosas, pero en todo caso es manifiesta que se está refiriendo a un supuesto de la realidad que, no obstante la indeterminación del concepto, admite ser precisado en el momento de la aplicación...’

Su estudio es de gran relevancia, ya que la Ley al no establecer límites al concepto podría conducir a ciertos errores en la interpretación del mismo y por consecuencia a su –incorrecta– aplicación. Cabe mencionar que la actuación de la Administración Pública tiene como base el interés público; en consecuencia, toda actividad de aquella que estuviera en contra del mismo sería indudablemente inválida o ilegal. La finalidad del interés público tiene total vigencia en la actualidad, ya que seguirla se concreta en la legalidad y el acierto de las resoluciones o actuaciones por parte de las autoridades administrativas.

Es común pensar en interés público como un concepto que se opone al interés privado o al interés de cada persona. Esto es parcialmente cierto, ya que el interés público constituye el interés social o del todo; pero también lo anterior no es excluyente del interés de cada individuo o persona.

Podría entenderse en principio, el interés público como un “conjunto de condiciones que permiten que todas y cada una de las personas y los grupos sociales puedan desenvolverse y alcanzar su plena realización”, sin embargo, claro está que el anterior concepto es bastante abstracto, por lo que no se abarcaría de manera clara y concisa. Su definición no es tarea simple, ya que su carácter abstracto es precisamente lo que lo hace un concepto jurídico indeterminado.

Coincidimos con la opinión de que el hecho de percibir el interés público como algo que se contrapone o que contraviene el derecho de cada individuo es incorrecta; si no se profundiza en el estudio del concepto en cuestión, podría llegarse a la conclusión que consiste en algo autónomo, desvinculado totalmente de los intereses de cada una de las partes que precisamente componen este interés social. Es por

esto, que no se le puede atribuir a este concepto un 'status' de algo que existe por sí mismo, sino que por el contrario debe decirse que el interés público es el conjunto de los intereses individuales, como una forma de manifestación.

Se ha sugerido que con el auge de la Unión Europea, la noción europea continental tradicional del interés público -primordialmente política y expresada a través del Estado- ha tendido a ser reemplazada por la concepción anglo-sajona -denominada de "interés común" a fin de diferenciar - que es entendido como la conciliación de los intereses particulares -especialmente el aspecto económico de los mismos- expresados por los lobby.

En efecto, para las doctrinas políticas utilitaristas -corrientes en los países influidos por concepciones anglo-sajonas- el bien o interés común es reducible a la maximización del bienestar económico individual de todos los miembros de un grupo, comunidad o país, lo que permite a cada individuo definir y perseguir su propia percepción de desarrollo o perfección a partir de ese bienestar económico.

Así por ejemplo, el Libro Verde sobre "Los Servicios de Interés General" presentado por la Comisión Europea en mayo del 2002 busca definir la noción de interés general europeo como "la satisfacción de las necesidades básicas de los ciudadanos y la preservación de bienes públicos, cuando el mercado falla".

Además, en esa visión las diferentes ramas de la administración pública no poseen el monopolio de actuar en representación del público, en la medida que asociaciones no estatales -ya sea ONGS u otras fundaciones- (en adición o como parte de los ya mencionados lobbies) mantienen su derecho a agitar o intervenir en decisiones o acciones en defensa de principios o fines o incluso bienes de propiedad pública; (la libertad, eliminación de discriminación, naturaleza o medio ambiente, etc.).

Dicho esto, el alegante confunde el interés público, con el interés político propio del alegante, que reside básicamente en perjudicar a 20 personas que tienen sus propiedades en el SD5 porque dentro del mismo se encuentra el Presidente del Gobierno de La Rioja, que es de otro grupo político.

En realidad al alegante le importa poco el interés público, que ha sido especificado hasta la saciedad en este Plan General Municipal, en relación con los Sectores Dispersos dentro de la redacción del PGM, y explicitado en parte en la contestación a la primera alegación por este Equipo Redactor.

El alegante dice que al hacer caso a 20 alegantes para su inclusión todos ellos dentro de un Sector de suelo urbanizable denominado disperso, por sus particularidades de urbanización etc. y por tanto, incluir el sector SD5, se está actuando como si se tratara de un “urbanismo a la carta”. Esto es absolutamente incierto.

El plan general municipal, es el instrumento de ordenación urbanística integral del municipio, y durante y para su elaboración existen distintas fases de exposición pública para que, cualquier ciudadano, y más concretamente los vecinos del municipio afectado puedan hacer primero sus sugerencias y posteriormente sus alegaciones, a aquellas cuestiones que consideren oportunas. Las sugerencias y alegaciones, unas se aceptan y otras no, fundamentándose legalmente.

En cualquier caso, las consideraciones realizadas por el alegante sobre el “urbanismo a la carta” son consideraciones políticas e interesadas que nada tienen que ver con el PGM ni con los redactores del mismo.

3º Alegación.

Considera que hay desigualdad de tratamiento al incluir el SD5 argumentando que debería incluirse no sólo este SD5 sino todos los que tengan edificaciones en las mismas condiciones.

Esto ya roza el absurdo, primero porque en los objetivos y justificación de los Sectores Dispersos ya se ha reiterado que el objetivo de los mismos es la estabilización en la “zona sur” del municipio de asentamientos dispersos, mediante actuaciones integradoras y, la creación de ciertas infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio de la zona donde se ubican estos asentamientos de manera que se evite la fragmentación del territorio que producen estas actuaciones y que se creen unas mínimas infraestructuras o servicios para las mismas; consiguiendo

de esta manera la reordenación de la edificación dispersa existente dentro de sus respectivos ámbitos, y, que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable; y así integrarlos con el conjunto de infraestructuras viarias y de servicios definidos como “blandos”.

Es más, la decisión de hacer los Sectores dispersos en la zona Sur es por la especial configuración de los servicios existentes en dicha zona, ya que tiene acceso rodado a través de las Carreteras LR 250 y LR 255; lo que posibilita estos sectores. A ello hay que añadir que en otras zonas, además de no existir acceso rodado existen problemas insalvables en materia de saneamiento por problemas de cotas y alturas.

No existe desigualdad de trato, sino todo lo contrario, todos lo que reúnen las condiciones y criterios objetivos de los Sectores dispersos, y que así lo han solicitado, se les ha incluido.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 7

Interesado	LUIS LAFUENTE ZUÑEDA
DNI Nº	16.515.580-Q
Dirección	C/ Club Deportivo -64-5º B, Logroño
Nº de entrada	1.579
Fecha de entrada	9 de mayo 2013

Descripción de la alegación.

El alegante pretende que a través de la revisión del plan general municipal se le de respuesta a un permiso para realizar una caseta en su finca que según afirma él hizo en su día.

Informe de la alegación

No es objeto del Plan General el resolver sobre la concesión o no de licencias, por lo que deberá acudir al procedimiento administrativo correspondiente.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 8

Interesado	DON JESÚS ÁNGEL CÁMARA COLÁS
DNI	16.509.379-W
En representación de	GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA
Dirección	C/ Lardero, nº 13 bis-1º J, Logroño CP 26002
Nº de entrada	1580
Fecha de entrada	9 mayo 2013

Descripción de la Alegación

Con carácter general vuelve a reiterar lo señalado en la alegación presentada el 20 de marzo de 2013, con la novedad de eliminar la alegación relativa al Programa de Actuación e introducir una nueva relativa a los sectores dispersos, por lo que el informe de la alegación es idéntico al emitido en la anterior fase en los aspectos repetidos con la innovación respecto a los sectores dispersos.

Así, manifiesta en su introducción que les parece imprudente seguir con el planteamiento desarrollista del Plan General Municipal dada la situación económica y de crisis. Considera necesario la calificación de parcelas dotacionales en número suficiente para las necesidades actuales y la previsión de futuro, así como potenciar los dos atractivos del municipio como son el Barrio de las Bodegas y las Riberas del Iregua.

La primera alegación se refiere a los sectores industriales y comerciales, no estando de acuerdo con el Sector S6, y tampoco comparten la reserva de suelo del SUND-3.

La segunda alegación vuelve a reiterar la necesidad de ejecutar el suelo urbano en los dos primeros cuatrienios antes de intervenir en los nuevos sectores. Apuesta por la creación de un Parque Público de Vivienda de Alquiler y la ampliación

de las parcelas con destino dotacional. También solicita la eliminación de los sectores S3 y S4 de Suelo Urbanizable y de los Sectores SUND-1 y SUND-2 y del SGIF-2 y la ampliación de las zonas protegidas de SNU genérico.

La alegación tercera se centra en la eliminación de los futuros sectores SD1, SD2, SD3, SD4 y SD5 clasificados como suelo urbanizable delimitado disperso.

La alegación cuarta pretende que se establezcan zonas verdes en suelo urbano, así como intercalar más zonas verdes en los nuevos sectores y la creación del Parque del Iregua.

La última alegación considera necesario establecer dos pasos elevados o subterráneos desde el casco urbano uno a la zona de las huertas del Iregua y otro al camino de San Vicente o al camino viejo de Alberite, así como un carril bici y la eliminación del SGIF-2. También solicita que se aclaren los costes de ejecución de las obras del SGIF-4, dejando de ser un Sistema General, asumiendo su coste los sectores que se benefician de su desarrollo y no la totalidad de los habitantes del municipio.

Informe de la alegación

1. Sectores Industriales y Comerciales (I9, S6, S7 y SUND-3).

El S6 está tocando con el sector industrial I9 y consideramos que con el suelo industrial que ha determinado el Plan General Municipal es más que suficiente para las necesidades del municipio sin tener que modificar el uso comercial del S6.

El SUND-3 está previsto como reserva de suelo y mientras no se desarrolle se permite el aprovechamiento agrícola conforme a lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja: *“En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya delimitado mediante la modificación del plan general o no se haya aprobado definitivamente el correspondiente plan parcial en los*

términos del artículo 76, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico”.

Desde el punto de vista técnico el SUND-3 se considera el más idóneo como reserva para la actividad industrial una vez que se desarrolle todo el suelo urbanizable delimitado industrial previsto en el Plan General Municipal. Está pensado en las necesidades futuras, pero como se ha indicado en el párrafo anterior mientras no se delimite el sector se comporta como un suelo rústico.

2. Sectores Urbanos.

Respecto a lo manifestado sobre los cuatrienios nos remitimos a lo indicado en la contestación de la alegación primera.

El porcentaje total de VPO fijado en el Plan General Municipal es igual o superior al mínimo legal establecido en la Ley 5/2006, por lo que no se considera apropiado incrementar más el porcentaje, máxime cuando en este momento económico lo que se demanda es una vivienda libre a precio de vivienda de protección oficial pero sin las limitaciones de este régimen de viviendas. Sobre la creación de un parque público de vivienda de alquiler señalar que no es competencia del Plan General la creación de este parque.

La reserva de parcelas con destino dotacional está por encima de las necesidades del municipio de Villamediana. Además la petición del alegante es contradictoria con su filosofía de un planeamiento no desarrollista, porque como muy bien conoce el interesado, para poder obtener dotaciones locales en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado es necesario que se gestionen las unidades de ejecución donde se integran. Además, no sólo hay que prever la obtención de estas dotaciones sino el mantenimiento de las mismas. Para obtenerlas en suelo urbano consolidado es necesario la expropiación o la ocupación directa y dado que los ingresos municipales de la mayor parte de los municipios han disminuido considerablemente en esta situación de crisis económica, no se puede permitir un Ayuntamiento el destino de recursos económicos para la expropiación de dotaciones locales cuando puede obtenerlas de forma gratuita cuando se desarrolle el suelo.

Las necesidades educativas del municipio de Villamediana a que hace referencia no es una cuestión que deba resolverse con el Plan General sino que la competencia en esta materia corresponde a la Consejería de Educación del Gobierno de La Rioja.

Estamos ante un plan de futuro previsto para un cierto número de años por lo que no se considera adecuado la eliminación de los Sectores S3 y S4 como suelo urbanizable y serán la propia demanda de suelo la que determine el desarrollo o no de estos sectores.

Al igual que se ha indicado para el SUND-3 de uso industrial, los SUND-1 y SUND-2 son reservas de suelo que mientras no se desarrollen se comportan como suelos no urbanizables genéricos.

Es muy fácil sobre el papel señalar que se debe conformar un Sistema General de Protección de la Naturaleza, pero los sistemas generales hay que obtenerlos por alguna de las formas que establece el Art. 164 de la LOTUR. No parece muy racional crear el sistema general indicado en la alegación y tener que obtenerlo por expropiación o por ocupación cuando el Plan General prevé suficientes sistemas generales de zonas verdes y cuando además se sigue clasificando como suelo no urbanizable con lo que mantienes en cierto modo la protección indicada por el alegante.

En suelo urbano consolidado sería necesario expropiar solares para clasificarlos como zona verde, con lo que no parece muy adecuado destinar recursos a esta finalidad cuando el plan general prevé suficientes zonas verdes.

En las unidades de ejecución de los suelos urbanos no consolidados se han previsto zonas verdes en porcentaje superior a los estándares exigidos por la LOTUR, al igual que en los sectores de suelo urbanizable. De hecho, son varios los propietarios que han alegado pidiendo que se fije estrictamente el mínimo establecido por la Ley y no porcentajes superiores como se han determinado.

La mejor manera de preservar un parque natural es no intervenir y lo que hace el Plan General Municipal es no tocarlo y dejarlo tal como está evitando el impacto del hombre en la naturaleza, por eso este Equipo no comparte la idea del Parque del Iregua propuesto por el alegante. Además, constituye una zona inundable por lo que no se va a hacer nada.

3. Sectores Dispersos.

Es curioso que en ninguna de las exposiciones al público de la documentación del Plan General Municipal de Villamediana el alegante haya hecho ninguna sugerencia o alegación a los Sectores Dispersos SD1, SD2, SD3 y SD4, y sea precisamente en este momento cuando presenta su alegación, habiendo existido seis exposiciones al público por diferentes cambios sustanciales. Además las alegaciones de los particulares en las distintas fases no han sido para eliminar los sectores dispersos sino para incluir más propiedades en los mismos.

El alegante está confundiendo la clasificación de suelo. Evidentemente existen dos categorías de suelo urbanizable en la LOTUR, delimitado y no delimitado y no existe la de “disperso”. En el Plan General Municipal, disperso está haciendo referencia a un tipo de tipología o características del sector pero no a una clase ni a una categoría de suelo.

La finalidad de la delimitación de los Sectores Dispersos ha sido realizar una serie de actuaciones integradoras y, la creación de ciertas infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio de la zona donde se ubican estos asentamientos de manera que se evite la fragmentación del territorio que producen estas actuaciones y que se creen unas mínimas infraestructuras o servicios para las mismas; consiguiendo de esta manera la reordenación de la edificación dispersa existente dentro de sus respectivos ámbitos, y, que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable; y así integrarlos con el conjunto de infraestructuras viarias y de servicios definidos como “blandos”.

Indica en su escrito de alegación que es incongruente la delimitación de sectores dispersos por la parcelación existente en los mismos que no es válida para la delimitación de un Plan Parcial. Esto sí que es incongruente, el Plan Parcial se podrá efectuar siempre que cuente con una determinada superficie independientemente de que las parcelas de su ámbito sean reducidas. Esta circunstancia lo único que puede implicar es mayor complejidad en la gestión pero no en la redacción del Plan Parcial.

Respecto a lo indicado sobre un proceso de “amnistía urbanística”, y la legalización de viviendas no regladas, informar al alegante que la LOTUR en los Arts. 227 y siguientes prevé instrumentos de regularización como son los Planes Especiales de Regularización Urbanística, por lo que es incierto lo manifestado en su alegación.

Por último, cita la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3) de 10 de julio de 2012, cuando contempla un supuesto totalmente distinto al del municipio de Villamediana. En la Sentencia del Supremo se juzga la reclasificación como suelo urbanizable de suelo no urbanizable especialmente protegido, y en nuestro caso estamos ante un suelo no urbanizable genérico sin ningún tipo de protección, por lo que en ningún caso puede aplicarse la Sentencia incorporada en su escrito.

4. Zonas Verdes y Parque del Iregua.

En suelo urbano consolidado sería necesario expropiar solares para clasificarlos como zona verde, con lo que no parece muy adecuado destinar recursos a esta finalidad cuando el plan general prevé suficientes zonas verdes.

En las unidades de ejecución de los suelos urbanos no consolidados se han previsto zonas verdes en porcentaje superior a los estándares exigidos por la LOTUR, al igual que en los sectores de suelo urbanizable. De hecho, son varios los propietarios que han alegado pidiendo que se fije estrictamente el mínimo establecido por la Ley y no porcentajes superiores como se han determinado.

La mejor manera de preservar un parque natural es no intervenir y lo que hace el Plan General Municipal es no tocarlo y dejarlo tal como está evitando el impacto del hombre en la naturaleza, por eso este Equipo no comparte la idea del Parque del

Iregua propuesto por el alegante. Además, constituye una zona inundable por lo que no se va a hacer nada.

5. Infraestructuras.

No se puede acceder a la petición de los pasos elevados porque los informes sectoriales de Carreteras no lo permiten, siendo de su competencia la creación o no de los pasos.

La creación de un carril bici excede de las competencias y funciones del Plan General, por lo que no se puede conceder su solicitud.

Por último respecto al SGIF-2, es un sistema general que no se puede eliminar porque es necesario para la comunicación del municipio. Este viario conecta Norte-Sur el municipio por el lado Este apoyándose en un viario ya existente en la mayor parte de su trazado.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación nº 9

Interesados	DOÑA SONIA IBARGUREN RUIZ y DON JESÚS ÁNGEL CÁMARA COLÁS
DNI	16.560.195-B y 16.509.379-W
En representación	GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA Y GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA EN EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMEDIANA DE IREGUA
Dirección	C/ Luis Ortún, nº 7-1º B, Villamediana de Iregua y C/ Lardero nº 13-bis, 1º J, Logroño
Nº de entrada	1581
Fecha de entrada	9 mayo 2013

Descripción de la Alegación

La alegación presentada se refiere exclusivamente al SD5 que según opinan los alegantes pretende legalizar la situación de 12 edificaciones.

Informe de la alegación

1º Sector al otro lado de la Carretera LR-250.

Es inexacto lo indicado en su escrito puesto que ya en anteriores fases del Plan General se ha previsto un Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado el SUND3 al otro lado de la Carretera LR-250, estando prevista por tanto con anterioridad a la delimitación del SD% esa reserva de suelo.

No existe incoherencia en la delimitación del SD5 puesto que está en la zona Sur del municipio, en la misma zona que se han delimitado el resto de sectores dispersos desde el Avance del Plan General Municipal. Tampoco es irracional la

ubicación puesto que todos los Sectores delimitados de Suelo Urbanizable Disperso se encuentran en la zona Sur donde está garantizado el acceso rodado.

Los alegantes se refieren de forma genérica a "*otras zonas no definidas como Sectores (SNU) y con problemas similares*". No se puede contestar a esta afirmación porque al no estar concretado el tipo de suelo no podemos conocer a cuál se está refiriendo.

Además, están olvidando que el Plan General Municipal sigue un proceso de participación ciudadana en el que los propietarios se pronuncian sobre la documentación obrante y así lo han hecho sobre los sectores dispersos pidiendo la incorporación de sus parcelas a un sector de estas características, y reuniendo además las características y condiciones que el Plan General considera necesarios para su delimitación. En otras zonas no ha habido alegaciones al respecto por lo que no ha sido necesario estudiar ni plantear la posibilidad de delimitar nuevos sectores dispersos.

2º Sector muy lejos de la trama urbana consolidada.

Los alegantes confunden los objetivos y el fundamento de la delimitación de los Sectores Dispersos de Suelo Urbanizable. Como su nombre indica son "dispersos" y no tienen como finalidad de dar continuidad con la trama urbana por lo que difícilmente se va a romper la continuidad con la misma cuando ninguno de los Sectores está continuo a la misma.

3º Superficie del Sector.

Los alegantes parece que quieren identificar la superficie de las edificaciones "irregulares" con la superficie que debe tener el Sector. Las edificaciones pueden ocupar 20.000 m² pero para poder garantizar las cesiones que exige la LOTUR es necesario que el sector comprenda mayor superficie y así sucede con todos los sectores dispersos delimitados.

4º y 5º Objetivos del Plan General.

El objetivo del Plan General a la hora de delimitar los Sectores Dispersos, ha sido realizar una serie de actuaciones integradoras y, la creación de ciertas infraestructuras “blandas” que permitan permeabilizar el territorio de la zona donde se ubican los asentamientos de manera que se evite la fragmentación del territorio que producen estas actuaciones y que se creen unas mínimas infraestructuras o servicios para las mismas; consiguiendo de esta manera la reordenación de la edificación dispersa existente dentro de sus respectivos ámbitos, y, que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable; y así integrarlos con el conjunto de infraestructuras viarias y de servicios definidos como “blandos”.

Por tanto, al igual que sucede en el resto de los sectores dispersos, no hay correderos ecológicos y precisamente con su delimitación se garantiza que en los suelos no urbanizables se construyan nuevas viviendas.

No es cierto que con la delimitación del sector SD5 y con ninguno de los otros sectores dispersos se incremente el crecimiento urbano del municipio. Se parte de una situación preexistente en cada sector que es la existencia de edificaciones, y para evitar una urbanización excesiva se ha fijado una densidad muy baja en estos sectores dispersos, como pueden comprobarlo en la normativa del Plan General.

6º Interés General.

Los alegantes consideran que la delimitación del sector es caprichosa y no obedece a ningún interés general. El interés público es un concepto jurídico indeterminado en sí mismo, que ha sido objeto de múltiples interpretaciones y discusiones entre la doctrina.

Este informe no va a entrar en una discusión doctrinal sobre qué se entiende por interés general o público. Lo que es indudable es que se delimitaron cuatro sectores dispersos en el Plan General Municipal y que en la penúltima exposición pública se presentaron distintas alegaciones por parte de propietarios de parcelas de suelo no urbanizable con edificación existente solicitando la inclusión en alguno de los sectores dispersos o bien la delimitación de un nuevo sector y lo que se ha hecho es

aceptar parcialmente alguna de las alegaciones presentadas cuyas propiedades cumplieran los requisitos objetivos que este Equipo considera necesarios para su delimitación.

7º Alegaciones presentadas.

Entendemos que los alegantes están haciendo conjeturas sobre los motivos que han llevado a distintos propietarios a presentar alegaciones y que no es objeto de este informe el entrar en las causas o las razones por las que se efectúan alegaciones a un Plan General sino el responder y fundamentar las contestaciones que se realizan a las alegaciones.

8º Hipótesis.

En este punto los alegantes no están planteando una alegación sino que están formulando hipótesis y el Equipo Redactor al contestar una alegación no se plantea supuestos que no se han producido sino que responde a escenarios y contextos realmente producidos.

Por tanto, no es momento de programar que se haría si se hubieran presentado alegaciones solicitando la delimitación de un sector disperso en otra zona, porque no se han presentado. Si lo hubieran hecho se hubieran contestado al igual que ésta.

9º Desvío de poder.

Lo expresado en el punto noveno de su alegación no es una alegación sino una mera opinión. No obstante, indicarle que el SD5 responde a los mismos objetivos y finalidades que el resto de los sectores dispersos, y como se ha reiterado a lo largo de esta contestación, se ha delimitado porque los propietarios han pedido la inclusión en alguno de los ya existentes o bien la delimitación de un nuevo; por tanto si considera que a todas luces hay un desvío de poder, este se habría producido en todos los sectores dispersos delimitados, cuando en ningún momento se han pronunciado sobre este supuesto desvío de poder en la delimitación del resto de sectores.

10º y 11º Incumplimiento de artículos de la LOTUR.

Los alegantes señalan que se incumple el artículo 24 de la LOTUR, pero según su argumento lo mismo sucedería con el resto de sectores y en ningún momento han manifestado este incumplimiento para los sectores dispersos ya delimitados.

Además, parecen ignorar la realidad existente en estos sectores. Partimos de la existencia de edificaciones y el proceso es a la inversa. La construcción ya está realizada y ahora debe redactarse el correspondiente Plan Parcial, Proyecto de Compensación y ejecutar la urbanización.

Respecto a la referencia a los apartados “b” y “d” del Art. 59 de la LOTUR debe haber un error porque el precepto citado carece de apartado d) y es un artículo referido a la consulta urbanística y no a lo señalado por los alegantes.

No obstante, precisar a los alegantes que no es competencia del Plan General el establecer los viales necesarios sino que será el Plan Parcial el que diseñe los que considere adecuados para la ejecución del sector.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.

Alegación-Informe nº 10

Interesado	DON MANUEL COSTA GONZÁLEZ.
DNI Nº	34..580.767-Z
Dirección	C/ Samaniego 11, Nájera (La Rioja).
Nº de entrada	
Fecha de entrada	10 de mayo 2013

Descripción de la Alegación.

El alegante que actúa según dice en nombre de PROMOCIONES COSTA RIOJA SL, solicita que la propiedad de la que dice ser propietaria la mercantil, sita en la calle Río Alhama s/n del municipio de Villamediana de Iregua con referencia catastral 7573915W,4977S0001LI, se clasifique como suelo urbano directo (consolidado).

Informe de la Alegación

En primer lugar es necesario dejar constancia fehaciente que la alegación está presentada fuera de plazo y por tanto no debe ser atendida por este motivo. A pesar de ello este Equipo redactor informa de las siguientes cuestiones:

1.- La propiedad a la que hace referencia no tiene la condición de solar de acuerdo con la LOTUR, sino que de acuerdo con las NNSS está clasificado como suelo urbano consolidado.

2.- Sin embargo dicha propiedad se encuentra en una calle que está sin urbanizar y por tanto, no ha sido entregada al Ayuntamiento. Por lo tanto, al no estar urbanizada no reúne los requisitos necesarios para ser considerado solar del artículo 43 LOTUR, por lo que en ningún caso puede ser considerado como tal, y como suelo urbano no consolidado.

3.- Al faltar la urbanización ha de ser forzosamente suelo urbano no consolidado conforme al artículo 42. A) LOTUR.

Propuesta del Equipo Redactor

DESESTIMAR la alegación.

No obstante, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua quien señale si se acepta o no la propuesta que este Equipo Redactor realiza.