

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA (LA RIOJA)

FASE: TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO: MEMORIA INFORMATIVA

INDICE

| | |
|---|-----------|
| CAPÍTULO I. CUESTIONES PRELIMINARES..... | 1 |
| 1.- INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| 2.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR..... | 1 |
| CAPÍTULO II. INFORMACIÓN DEL TERRITORIO | 2 |
| 3.- MEDIO FÍSICO. | 2 |
| 3.1.- Encuadre geográfico. | 2 |
| 3.2.- Geología y relieve. | 2 |
| 3.3.- Medio Fluvial. | 2 |
| 3.8.- Clima..... | 5 |
| 4.- PAISAJE..... | 5 |
| CAPÍTULO III. INFORMACIÓN DEL MEDIO URBANO..... | 8 |
| 5.- USOS DEL SUELO. | 8 |
| 5.1.- Áreas urbanas | 8 |
| 5.2.- Usos del suelo | 8 |
| 5.3.- Tendencias de desarrollo..... | 8 |
| 5.4.- Redes de comunicación | 9 |
| 6.- ANÁLISIS DE POBLACIÓN, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS. | 9 |
| 6.1.- Análisis de la Población. | 9 |
| 6.2.- Vivienda..... | 14 |
| 6.3.- Uso Dotacional y Espacios Libres Públicos..... | 15 |
| CAPÍTULO IV. MARCO LEGAL..... | 18 |
| 7.- MARCO LEGAL DE REFERENCIA..... | 18 |
| 7.1.- Introducción | 18 |
| 7.2.- Evolución del grupo normativo del Derecho Urbanístico Español | 19 |
| 7.3.- Marco normativo estatal..... | 21 |
| 7.4.- Marco normativo autonómico..... | 26 |
| 7.5.- Marco normativo y Plan General..... | 29 |
| 7.6.- Marco legal sectorial..... | 36 |
| 7.7.- Impacto de género..... | 36 |
| CAPÍTULO V. PLANEAMIENTO VIGENTE | 39 |
| 8.- MODIFICACIONES E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO..... | 39 |
| 8.1.- Modificaciones de planeamiento general..... | 39 |
| 8.2.- Planeamiento de desarrollo..... | 42 |
| 8.3.- Estudios de Detalle..... | 42 |
| 8.4.- Convenios Urbanísticos. | 43 |
| 9.- EJECUCIÓN DEL PGM 2006..... | 43 |
| 9.1.- Unidades de ejecución en suelo urbano..... | 43 |
| 9.2.- Sectores de suelo urbanizable..... | 43 |
| 9.3.- Otras áreas de desarrollo | 44 |
| 9.4.- Sentencias judiciales que afectan a las determinaciones del PGM. | 45 |
| 9.5.- Determinaciones y normativa derogada. | 45 |
| 9.6.- Determinaciones derivadas del planeamiento territorial..... | 46 |

CAPÍTULO I. CUESTIONES PRELIMINARES.

1.- INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye la Memoria Informativa de la Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Calahorra a la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante LOTUR). En las siguientes páginas se resume la información recogida y utilizada como apoyo para la toma de decisiones de ordenación.

Este documento consta de tres apartados: la información sobre el territorio municipal, la información sobre el medio urbano y la información sobre la situación urbanística vigente en la actualidad.

2.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2015 acordó la adjudicación del contrato de servicios de planificación urbana que tiene por objeto tramitar la revisión del PGM a la mercantil Loperena – Portillo Arquitectos, S.L. El contrato se suscribió el 27 de febrero de 2015.

El técnico responsable del trabajo es el arquitecto D. Luis Turiel Díaz, como Director y Coordinador del mismo. El responsable de la parte ambiental relativa al PGM es el geógrafo D. Ignacio Garde Musgo. Así mismo se cuenta con la participación de los arquitectos D. Javier Portillo Lana y D. Samuel Urtasun Fuertes, todos ellos de la sociedad Loperena – Portillo Arquitectos, S.L.

- Loperena Portillo Arquitectos S.L.
 - D. Luis Turiel Díaz. Arquitecto. Director y Coordinador del trabajo.
 - D. Javier Portillo Lana. Arquitecto.
 - D. Samuel Urtasun Fuertes. Arquitecto.
 - D. Ignacio Garde Musgo. Geógrafo.

Además de la participación de los profesionales de la Sociedad Loperena – Portillo Arquitectos, S.L. se cuenta con la colaboración de los siguientes técnicos:

- Arquitecto colaborador.
 - D. Gonzalo Latorre Martínez
- Nestares-Mendoza Abogadas.
 - Dña. María José Nestares Eguizabal. Abogada.
 - Dña. Nieves Mendoza Díez. Abogada.
- VS Ingeniería y Urbanismo.
 - D. Joaquín Salanueva Etayo. ICCP. Responsable apartados ingeniería.
 - D. Javier Martínez Llorens. ICCP. PMUS y Estudio de Ruido.
 - D. Hector Planillo Arroyo. Ingeniero agrónomo. Estudio de Inundabilidad.

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN DEL TERRITORIO

3.- MEDIO FÍSICO.

3.1.- Encuadre geográfico.

El término municipal de Calahorra abarca una extensión de 93,98 km². Se localiza al sureste de la Comunidad Autónoma de la Rioja, en la Comarca de la Rioja Baja. Limita al norte y este con la Comunidad Autónoma de Navarra, en concreto con los términos de Sartaguda, San Adrián y Azagra, y en casi todo este límite es el río Ebro el que establece la muga entre ambas comunidades; limita al oeste con Pradejón; y al sur con Quel, Autol, y Aldeanueva del Ebro, todos ellos municipios riojanos.

3.2.- Geología y relieve.

La topografía del término es mayoritariamente llana a excepción de la parte más meridional donde emergen una serie de formaciones montañosas entre las que destaca el monte Los Agudos. De manera general puede decirse que abundan las tierras con altitudes inferiores a 400 m. y las pendientes inferiores al 10%. Aquí se incluyen principalmente las terrazas fluviales bajas y medias de la red fluvial Cidacos-Ebro.

Geológicamente, el municipio queda compartimentado en dos sistemas diferenciados, el terciario al sureste, y el cuaternario en el resto del término. Está constituido por los materiales más modernos de la región, depositados desde el final del Eoceno hasta el comienzo de la era Cuaternaria, que se sedimentaron en la Depresión del Ebro en condiciones continentales.

Geomorfológicamente, se incluye en la región del valle del Ebro. Está configurado por un conjunto de terrazas cuaternarias entre las que aflora el sustrato terciario, formado por arcillas y margas yesosas. Los primeros niveles de terraza (0-30 m.), donde se incluye la terraza de inundación de los ríos Ebro y Cidacos, están formados por depósitos de cantos aluviales sin cementar, recubiertos por una capa de limos y arcillas. Los suelos son profundos y bien drenados y se hallan ocupados principalmente por cultivos de regadío. Ya en los siguientes niveles, las terrazas se complementan con formaciones de glaciares. Aquí los suelos son pardos, si bien más pedregosos que en los niveles anteriores. Es el espacio del secano, con presencia de cultivos arbóreos y viñedo.

3.3.- Medio Fluvial.

El río Ebro es la arteria principal que drena este territorio y discurre por la parte norte del municipio, marcando el límite administrativo con la comunidad Foral de Navarra. En gran parte su protagonismo se ve relegado a un segundo plano en favor de su afluente el río Cidacos por ser éste el que avana la parte central del término municipal y sobre todo, por transcurrir próximo al núcleo de población, en dirección oeste-este. Tras nacer en tierras sorianas y recorrer en dirección norte 77 kilómetros, desemboca en el Ebro al noreste de nuestra localidad.

Además de la red principal, el término está avenado por una extensa red de barrancos, yagas y arroyos estacionales, entre las que destaca por su complejidad la que avana todo el amplio espacio del monte los Agudos y que desagua en dirección noreste en el río Machín ya en las proximidades del Ebro, yagas de la Degollada, Marujaina, las Conchas y del Bardajé. Igualmente es preciso destacar en este entorno la presencia de un conjunto de presas y humedales, el embalse del Perdiguero, las lagunas de la Degollada y el Recuenco, y la desecada laguna de la Estanca.

Memoria Informativa

En este apartado hay que destacar la confluencia fluvial Ebro-Cidacos; tanto por derivar de ella la conformación de un entorno de indudable valor medioambiental que a su vez destaca por su papel de corredor biológico y conector de otros ámbitos naturales; como por su función generadora de todo un complejo y rico sistema productivo de explotación agrícola intensivo de huertas. A ello está ligado una importante red de canales y acequias de riego, entre las que hay que destacar por su relevancia, el canal de Lodosa. A excepción del embalse del Perdiguero no existen embalses con gran capacidad lo que deriva en una escasa regulación. Hay que significar en los últimos años la construcción de la presa de Enciso, aguas arriba del Cidacos, como futura infraestructura de abastecimiento y de regulación de agua a la zona.

3.4. Hidrogeología.

En Calahorra está presente la unidad hidrogeológica Aluvial del Ebro. Son acuíferos detríticos constituidos por gravas y arenas (aluviones) muy vulnerables a la contaminación y donde es necesario extremar las medidas preventivas. De hecho gran parte del aluvial ha presentado en algún momento un alto nivel de contaminación por nitratos. En estos ámbitos, la eliminación de los elementos nocivos, una vez anulado el foco productor, es lenta y difícil.

3.5. Vegetación.

Biogeográficamente la comarca pertenece a la región Mediterránea, piso bioclimático Mesomediterráneo superior de ombroclima seco (precipitación anual entre 350-600 mm).

La vegetación potencial se caracteriza por el dominio de los diversos tipos de carrascales (*Quercus rotundifolia*), con tomillares y aliagares como comunidades de sustitución o coscojares (*Quercus coccifera*) con carrasquilla, caracterizados fisionómicamente por la presencia, allí donde se conservan, de los pinares de pino carrasco, a los que sustituyen romerales, ontinares y sisallares.

El paisaje vegetal actual está caracterizado por la sustitución de los bosques naturales en favor de las grandes superficies de cultivos. La representación de los bosques en el municipio se ha quedado reducida principalmente a la zona del Monte Los Agudos y a las riberas de los ríos Cidacos y Ebro, y en menor medida por otras zonas del término, ocupando taludes y orillas de yasas y barrancos.

Como bosque relicto cabe citar el carrascal (*Quercus rotundifolia*) localizado en las proximidades de la carretera a Murillo.

3.6. Fauna.

El análisis faunístico, que se profundiza en el Estudio Ambiental Estratégico, se realiza teniendo en cuenta las especies asociadas a los principales biotopos existentes en el área de estudio, centrándonos principalmente en los cultivos, el pinar mediterráneo, matorral mediterráneo, bosque de ribera y zonas húmedas.

3.7. Recursos ambientales-culturales valiosos del entorno.

Espacios Naturales Protegidos

Calahorra cuenta con una serie de espacios naturales declarados, que cuentan con una normativa específica de protección. Unos han sido catalogados por el Plan Especial del Medio Natural de la Rioja (PEPMANR); "Huertas del Cidacos", "Monte Los Agudos" y "Embalse del Perdiguero", otros pertenecen a la Red Natura 2000, Zona de Especial Conservación ZECIC "Sotos y Riberas del Ebro" (en concreto "Sotos de Calahorra"). Además, en fechas recientes se ha producido la declaración del espacio natural "Zonas húmedas y yagas de la Degollada y el Recuenco" como Área Natural Singular conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2003 de Conservación de Espacios Naturales de la Rioja.

Habitats de Interés

En el término municipal de Calahorra se localizan diversos hábitats de Interés Comunitario, recogidos en la Directiva europea 92/43 CEE "Hábitats".

- Sotos, Tamarizales, Juncales y Pastizales de ribera. Bosques de galería de Salix alba y Populus alba, Saucedas y choperas mediterráneas. (Código UE 92A0).
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion (Código UE 6420)
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos. (Código UE 92D0).
- Zonas subestépicas. Gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Código UE 6220).
- Matorrales mediterráneos. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (Código UE 4090).
- Estepas. Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos. (Código UE 1420).
- Estepas. Matorrales halonitrófilos. (Código UE 1430).
- Bosque de Quercus rotundifolia. (Código UE 9340).

Monte de Utilidad Pública.

Dos montes de utilidad pública han sido catalogados en el término municipal, el MUP nº 248 "La Estanca del Perdiguero" y el MUP nº 152 "Los Agudos y Sotos del Ebro".

Catálogo de árboles singulares de la Rioja

El árbol de Pitas, está incluido en el Catálogo de árboles singulares de la Rioja.

Entorno Fluvial de los ríos Ebro y Cidacos

Los ríos Ebro y Cidacos, así como toda la red fluvial de barrancos existentes en Calahorra, son materia de protección del RD Legislativo 1/2001 de 20 de julio y por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Suelos de Regadío Tradicional

Son zonas de huertas tradicionales en las márgenes del río Cidacos. Constituyen por su configuración, dimensiones parcelarias y por los usos y actividades que conllevan, entornos de valor etnográfico reconocido, además del alto valor propiamente agrícola.

Yacimientos Arqueológicos

Se consideran los entornos de los yacimientos arqueológicos de los cuales consta su existencia en el inventario o carta arqueológica de la Rioja, destacando la incoación del Yacimiento de Cerro Sorbán como Bien de Interés Cultural.

Memoria InformativaEl Camino de Santiago

Calahorra ha sido desde antiguo un importante centro de la ruta jacobea atravesado por el Camino del Ebro. Si bien el Camino Jacobeo del Ebro en la Rioja fue incoado bien de interés cultural con la categoría de vía cultural por Resolución del 15 de octubre de 2014 (BOR 5-1-2015), el procedimiento fue declarado improcedente por Resolución del Director General de Cultura y Turismo, de 29 de julio de 2016. Por tanto, en la actualidad esta vía no cuenta con protección como Bien de Interés Cultural.

Vías Pecuarias

El término municipal es atravesado por las vías pecuarias: Cañada Real de Ordoyo, cañada del Ebro, cordel de las Cuatro Mugas, Cañada Real del Portillo Tudelilla al Puente San Adrián, y el Paso Vereda del Barranco de la Tesorera. Su régimen de protección será el que se derive de la legislación vigente en materia de vías pecuarias.

3.8.- Clima

El clima de Calahorra es de tipo mediterráneo continental caracterizado por el contraste de las temperaturas invierno-verano, por la escasez de las lluvias y por una importante sequía estival, que coincide con el período en el que las temperaturas son más altas.

La temperatura media anual es de 12,7º C, siendo el mes más cálido julio con 22,1º C y el más frío enero con 5,2º C. La temperatura media de las máximas absolutas anuales asciende a 40º C y la temperatura media de las mínimas absolutas anuales es de -13º C.

La precipitación anual es de 495,5 mm lo que hace que su clasificación sea de tipo semiárido. El máximo de precipitación se da en el mes de noviembre, con 53,1 mm, seguido de mayo, con 52,7 mm. En los meses de verano, se produce un déficit considerable siendo los meses de julio y agosto, los más secos con 33,0 y 28,1 mm respectivamente, produciéndose precipitaciones en forma de tormentas.

El piso bioclimático es el Mesomediterráneo superior de ombroclima seco (precipitación anual entre 350-600 mm).

4.- PAISAJE.**4.1. Unidades de paisaje.**

El estudio denominado "Cartografía del Paisaje", elaborado por el Gobierno de La Rioja, diferencia en el término municipal de Calahorra siete unidades y sub-unidades de paisaje diferentes:

Murillo de Calahorra (E32)

Su carácter es agrícola, y contiene al antiguo núcleo de Murillo de Calahorra. Por ella discurre el canal de Lodosa. Cuenta con calidad visual 1, y fragilidad visual 3.

Acequias de Murillo de Calahorra (E35)

Su carácter es agrícola. El río Ebro domina la unidad, y es su límite norte. El río Cidacos recorre su último tramo antes de desembocar en el Ebro. Cuenta con calidad visual 2, y fragilidad visual 4.

Parque eólico de Las Raposeras (E33)

La presencia de los aerogeneradores marca el carácter de esta unidad de paisaje. Calidad visual 1, fragilidad visual 5.

Calahorra (C17)

Su carácter es agrícola y urbano. Por la unidad discurre el río Cidacos antes de su desembocadura en el Ebro. Cuenta con calidad visual 1, y fragilidad visual 5.

El Recuenco (E41a)

Su carácter es agrícola. Por ella discurre la Yasa Agustina, además del Canal de Lodosa. Cuenta con calidad visual 1, y fragilidad visual 5.

Autol (C14)

Su carácter es fundamentalmente agrícola. El río Cidacos recorre la unidad por su eje longitudinal. Cuenta con calidad visual 2, y fragilidad visual 4.

Embalse de El Perdiguero (E36a)

Su carácter es agrícola, aunque presenta muchas zonas sin cultivar. Cuenta con calidad visual 4, y fragilidad visual 1.

Yasa Valcaliente (E36c)

Su carácter es agrícola, aunque presenta muchas zonas sin cultivar. Cuenta con calidad visual 3, y fragilidad visual 3.

Como se recoge en los puntos anteriores, en cada una de las unidades y sub-unidades, la Cartografía del Paisaje del Gobierno de La Rioja analiza dos variables principales: la calidad visual, y la fragilidad visual.

En este sentido, se define en el estudio la calidad visual de un paisaje de la siguiente forma: "es el mérito o valor del recurso visual que según cada caso, pueden alcanzar mérito o no para ser conservado". La calidad visual del paisaje de Calahorra alcanza la máxima valoración en las subunidades "Embalse del Perdiguero" y "Yasa caliente".

En cuanto a la fragilidad visual, que se entiende como el conjunto de características del territorio relacionadas con la capacidad de respuesta al cambio de sus propiedades paisajísticas, es decir, el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. A la vista de los datos, puede decirse que el paisaje de Calahorra tiene una fragilidad media-alta.

4.2. Catálogo de paisajes sobresalientes y singulares

Por otra parte, el Gobierno de La Rioja ha elaborado un "Catálogo de Paisajes Sobresalientes y Singulares de La Rioja". En él se recogen una serie de elementos destacados por su importancia paisajística en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, clasificados en base a diferentes aspectos.

En el municipio de Calahorra encontramos los siguientes espacios destacados dentro del Catálogo de Paisajes Sobresalientes y Singulares:

Paisaje singular "Monte de los Agudos de Calahorra"

El relieve, muy sinuoso, está formado por numerosos cerros, en el que se alternan zonas muy erosionadas con zonas donde la vegetación arbórea se ha establecido con éxito.

Singularidad Paisajística "Sotos de Calahorra"

El paisaje se caracteriza por un elevado grado de antropización. También se encuentran explotaciones mineras en el entorno, que modifican intensamente el paisaje. La singularidad de este paisaje radica en la vegetación ribereña, que gracias a la presencia de agua enriquece el paisaje.

Singularidad Paisajística "Riberas y Huertas del Cidacos"

La singularidad de las riberas y huertas del Cidacos presenta gran variabilidad a lo largo de su superficie, destacando especialmente la extensa superficie dedicada al cultivo.

Además, el citado estudio incluye las siguientes singularidades culturales en el municipio de Calahorra: Crucero de Calahorra y Convento del Carmen de los Carmelitas descalzos.

CAPÍTULO III. INFORMACIÓN DEL MEDIO URBANO

5.- USOS DEL SUELO.

5.1.- Áreas urbanas

Dentro del municipio de Calahorra encontramos tres áreas urbanas netamente diferenciadas: Por una parte encontramos el núcleo urbano tradicional, situado entre la carretera nacional N-232, la vía de ferrocarril Castejón-Miranda y la ribera del río Cidacos. Al otro lado del Cidacos, a lo largo de la N-232 se desarrolla una importante área urbanizada de carácter productivo, si bien no se encuentra edificada en su totalidad. Por último, hay que mencionar el pequeño núcleo de Murillo de Calahorra, de carácter agropecuario.

Además de estos núcleos urbanos, hay que mencionar que el territorio norte del municipio, junto a las vías de comunicación, presentan abundantes edificaciones aisladas de todo tipo, principalmente agropecuarias, pero también de uso residencial, deportivo, industrial, etc.

5.2.- Usos del suelo

La ciudad de Calahorra cuenta con diversidad de usos y funciones, con predominio de usos residenciales en el centro urbano, que se complementa con la existencia de usos productivos y de servicios, los cuales satisfacen las necesidades de la población y constituyen una fuente de empleo.

Los usos residenciales se concentran en el espacio central de la ciudad, delimitado por la carretera nacional N-232, el Río Cidacos, la línea del ferrocarril, y la variante norte.

Los usos industriales se sitúan fundamentalmente en dos localizaciones. Por un lado, al sureste del núcleo urbano, en la margen derecha del río Cidacos, se encuentra la mayor superficie de usos industriales de la ciudad, constituido por el polígono Tejerías, que se encuentra consolidado, y los sectores de Rifondo y El Recuenco, que aportan una gran superficie de suelo industrial vacante a la ciudad. Por otra parte, Calahorra cuenta con otro asentamiento industrial al noreste de la ciudad, donde se sitúan los terrenos de La Algrada, La Azucarera y Viacampo Industrial. Por otra parte, los usos productivos de las zonas centrales de la ciudad continúan con la tendencia de su traslado hacia las zonas industriales, con la consiguiente reconversión a usos residenciales.

El comercio, la hostelería y los servicios tienden a ubicarse en las zonas de ensanche consolidado de la ciudad, destacando el Paseo del Mercadal, donde se ubica el centro comercial Arcca. En los últimos años se ha producido un desplazamiento progresivo de la actividad comercial desde el Casco Histórico hacia estas zonas de ensanche de la ciudad o, más recientemente, hacia grandes superficies comerciales situadas junto a los accesos a la red de carreteras nacional y regional.

5.3.- Tendencias de desarrollo

La expansión urbana de Calahorra experimentó un gran desarrollo desde mediados y finales del siglo XX, hasta principios del siglo XXI, habiéndose producido un cambio de tendencia en los últimos años, coincidiendo con la crisis que ha afectado de forma especial al mercado inmobiliario.

El crecimiento de la ciudad se ha visto condicionado por las barreras existentes al noreste, con el trazado del ferrocarril, y al sur, con el río Cidacos, de forma que la expansión urbana se ha desarrollado desde el Casco Histórico hacia el Noroeste. En los últimos años

Memoria Informativa

se ha materializado la ocupación prácticamente completa de la terraza que ocupa el núcleo tradicional de la ciudad, a excepción del sector La Planilla.

Mención aparte cabe para el gran desarrollo del suelo industrial en los últimos años, con la urbanización de los sectores Rifondo y El Recuenco, que han duplicado la superficie disponible para usos productivos. Así, el suelo industrial ha crecido de forma tal vez desproporcionada, habida cuenta de ausencia de demanda en la actualidad para ese tipo de suelos.

5.4.- Redes de comunicación

Uno de los más importantes "puntos fuertes" del municipio de Calahorra así como de sus potencialidades de desarrollo, parten de su ubicación estratégica en el territorio y el hecho de estar atravesado por infraestructuras viarias muy relevantes.

A nivel de carreteras cabe citar en primer lugar el Corredor del Ebro con la autopista AP-68 y la carretera N-232. Respecto de esta última, desde la Demarcación de Carreteras del Estado se está planteando un posible desdoblamiento. En lo que se refiere a carreteras autonómicas deben señalarse la carretera LR-134 a Arnedo, la LR-282 a Murillo de Calahorra y la carretera LR-134 a San Adrián.

El ferrocarril Castejón-Bilbao, con parada dentro del núcleo urbano, constituye así mismo una importante infraestructura viaria de relación interterritorial. Existe una propuesta, a nivel de Estudios Previos, de trazado de la línea del Tren de Alta Velocidad por el municipio, trazado que coincide básicamente con el de la línea actual.

6.- ANÁLISIS DE POBLACIÓN, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS.

6.1.- Análisis de la Población.

6.1.1. Evolución de la población.

La evolución demográfica del Municipio de Calahorra, tanto a lo largo del pasado siglo como en las primeras décadas del actual, ha resultado siempre positiva. En el año 1900 contaba con 9.475 habitantes de hecho, produciéndose posteriormente un aumento progresivo de los efectivos hasta alcanzar en 2011, último Censo de Población, los 24.625 habitantes. En el período transcurrido entre ambas fechas la base demográfica de la ciudad se ha incrementado en un 159,9%. Por otra parte, la cifra en el último Padrón Municipal, a 1 de enero de 2016, y por tanto la cifra oficial, es de 23.827 habitantes.

La evolución demográfica no ha resultado homogénea en el transcurso de dicho período, puesto que han sido diversos los factores que han provocado dicho proceso, tanto de naturaleza social como económica. El crecimiento ha sido continuo, pero lo que ha variado ha sido la intensidad del mismo.

Memoria Informativa**La evolución demográfica del municipio (1900-2011).**

| AÑO | POBLACIÓN | CRECIMIENTO 1900 = 100 | T.C.M |
|------------|------------------|-----------------------------------|--------------|
| 1900 | 9.475 | 100 | 0,041 |
| 1910 | 9.871 | 104,1 | 0,087 |
| 1920 | 10.767 | 113,6 | 0,109 |
| 1930 | 12.004 | 118,7 | 0,095 |
| 1940 | 13.199 | 139,3 | 0,025 |
| 1950 | 13.534 | 142,8 | 0,066 |
| 1960 | 14.462 | 152,6 | 0,122 |
| 1970 | 16.340 | 172,4 | 0,053 |
| 1981 | 17.695 | 186,7 | 0,052 |
| 1991 | 18.781 | 198,7 | 0,89 |
| 2001 | 20.528 | 216,7 | 1,81 |
| 2011 | 24.625 | 259,9 | |

TCM (Tasa de Crecimiento Medio Anual).

Fuente: Censos de población INE.

En la década 1960-70 se produce uno de los mayores índices de crecimiento, 1,2%. Se sigue las tendencias evolutivas de los ámbitos territoriales superiores: la fuerte industrialización de los sesenta, las altas tasas de natalidad, el denominado "baby boom", las migraciones desde el entorno rural, que provoca el rejuvenecimiento de la población, y el crecimiento vegetativo. No obstante, Calahorra no alcanzó los índices de crecimiento tan dinámicos de otros núcleos próximos, como son Arnedo, San Adrián o Tudela.

El proceso iniciado en los sesenta, matizando su crecimiento moderado, tuvo su continuidad en la década posterior, para perder rápidamente el ritmo. Así, dentro del estudio general de los municipios riojanos, la dinámica y la distribución de la población entre 1960-1981, Calahorra es calificada como núcleo de "crecimiento lento", ya que muestra una evolución positiva, aunque sin fuerza para difundir dicho efecto.

La década de los ochenta y el inicio de los noventa se caracterizaron por la tendencia atemperada del crecimiento demográfico que coincide con la etapa de crisis y transición acontecida tras la segunda etapa de industrialización. La evolución puede justificarse por la reducción progresiva tanto del crecimiento migratorio como del vegetativo. Sin lugar a dudas el estancamiento de la actividad económica y las bajas tasas de natalidad conllevaron a una situación de crecimiento de la población por debajo del de las décadas pasadas.

Superados los primeros años de la década de los 90, se alcanzan nuevamente valores relativamente altos de crecimiento demográfico que culminan en la primera década del nuevo siglo y milenio con un crecimiento anual medio de 1,81, el valor más alto registrado en todo el período analizado. Nos situamos en unos años caracterizados por el desarrollismo, etiquetado como boom inmobiliario por la importancia aportada a dicho desarrollo por el sector de la construcción, y que socialmente está marcado por la importancia de la emigración extranjera.

Memoria Informativa**La dinámica demográfica de los últimos años (2000-2016).**

Evolución de la Población de Derecho (2000-2016)

| AÑO | POBLACIÓN | VAR.ANUAL |
|------------|------------------|------------------|
| 1999 | 19.057 | |
| 2000 | 18.924 | -0,70 |
| 2001 | 19.601 | 3,58 |
| 2002 | 20.598 | 5,08 |
| 2003 | 21.354 | 3,67 |
| 2004 | 22.378 | 4,80 |
| 2005 | 23.171 | 3,54 |
| 2006 | 23.708 | 2,32 |
| 2007 | 23.768 | 0,25 |
| 2008 | 24.338 | 2,40 |
| 2009 | 24.787 | 1,84 |
| 2010 | 24.876 | 0,36 |
| 2011 | 24.839 | -0,15 |
| 2012 | 24.897 | 0,23 |
| 2013 | 24.509 | -1,55 |
| 2014 | 24.202 | -1,25 |
| 2015 | 23.955 | -1,02 |
| 2016 | 23.827 | -0,53 |

Fuente: Padrón municipal de habitantes. Elaboración propia.

La dinámica demográfica de los últimos años, tanto a nivel de la comunidad como a nivel municipal, se describe en base a tres etapas diferenciadas; en primer lugar, un período de fuerte crecimiento constante que se extiende desde el año 2000 hasta el año 2010, un posterior estancamiento entre los años 2010-2012; y una reducción, ya constatada en los últimos cuatro años, con una disminución anual para Calahorra que se va lentamente moderando, 1,55% anual en el periodo 2012-2013 y -0,53% en el período 2015-2016. Para el conjunto de la comunidad estas últimas cifras son más moderadas 0,49 % y del 0.4 %, respectivamente, lo que evidencia un menor decrecimiento demográfico del conjunto riojano frente a nuestro municipio.

En el cuadro anterior que muestra la evolución del período 2000-2016, se aprecian las tres etapas citadas. Dentro de la primera, la del fuerte crecimiento, destaca una mayor intensidad entre los años 2000-2005, con incrementos superiores en todos los años al 3,5%, lo que manifiesta la intensidad que tuvo el efecto llamada de la migración en los primeros años de coyuntura de bonanza económica.

6.1.2. Las variables demográficas.

Las variables demográficas justifican en resumidas cuentas la evolución de la población de Calahorra. Sin lugar a dudas, la evolución demográfica ha estado determinada por los flujos de personas de nacionalidad extranjera acaecidos en los últimos lustros.

Memoria Informativa**Movimiento natural de la población.**

El crecimiento vegetativo de la población, resultado de la diferencia entre nacimientos y defunciones, había constituido hasta mediados de la década de los ochenta uno de los pilares básicos en el que se asentaba el incremento demográfico de Calahorra. Posteriormente, ya en la década de los 90, su valor evolucionó en sentido decreciente acercándose al límite regresivo del movimiento natural.

Con la entrada del nuevo milenio, con la coyuntura de bonanza económica y seguridad laboral, a lo que hay que sumar la llegada masiva de población extranjera, hecho que va a ser el causante directo y principal del crecimiento de la población, se produce un cambio de tendencia de las variables demográficas que inciden en el movimiento natural. Se produce un aumento del número de matrimonios y sobre todo un repunte en el número de nacimientos, lo que junto a unas tasas estables de mortalidad, dan como resultado un crecimiento natural positivo.

| | 2009 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nacimientos | 289 | 287 | 274 | 252 | 251 | 228 |
| Defunciones | 226 | 205 | 215 | 225 | 257 | 242 |
| Matrimonios | 102 | 104 | 93 | 81 | 90 | 72 |
| Crecimiento Vegetativo | 63 | 82 | 59 | 27 | -6 | -14 |
| Tasa Bruta mortalidad | 9,2 | 8,26 | 8,65 | 9,05 | 10,4 | 9,94 |
| Tasa bruta natalidad | 11,77 | 11,56 | 11,02 | 10,13 | 10,16 | 9,36 |
| Tasa bruta nupcialidad | 4,15 | 4,19 | 3,74 | 3,26 | 3,64 | 2,96 |

Fuente: Instituto de Estadística de la Rioja.

En los últimos años del período estudiado, que describen la situación actual, las cifras del crecimiento vegetativo presentan signo negativo, -6 en el año 2012 y -14 en el 2013. Estas cifras son el resultado del descenso de los matrimonios y consecuentemente de los nacimientos, y también por un ligero repunte en las cifras de defunciones. El contexto generalizado de crisis económica de carácter global y sus repercusiones directas sobre el mercado laboral, con cifras desorbitadas en relación al desempleo, van a ser causa importante de la evolución de estas variables.

El saldo vegetativo había presentado hasta el año 2002 unos valores negativos, seguidos de una etapa expansiva hasta el año 2010, donde se alcanzan los saldos positivos más altos de las últimas décadas. Posteriormente, en los años 2011-2012, ya se percibe una reducción con respecto a los años precedentes, y es a partir de los dos últimos años cuando vuelve a constatarse el saldo negativo. Este proceso es generalizado al conjunto regional y nacional, y se debe a que el número de nacimientos ha descendido de forma más intensa que el número de defunciones.

Respecto a los valores demográficos relacionados con las defunciones, la Tasa Bruta de Mortalidad en el año 2013 en Calahorra se sitúa en 9,94 fallecidos por cada 1000 habitantes, cifra superior a la alcanzada por el conjunto riojano, 9,06, y del conjunto nacional, 8,34. Por su parte la esperanza de vida de Calahorra se asemeja al conjunto regional, que alcanza el valor de 83,63 años, frente a los 82,82 de media nacional.

Por otra parte, la Tasa Bruta de Natalidad en el año 2013 en Calahorra se sitúa en 9,36 nacidos por cada 1000 habitantes, cifra también superior a la alcanzada por el conjunto riojano, 9,16, y del conjunto nacional, 9,11. Aquí hay que destacar la notable diferencia existente entre el caso de las madres nativas y las madres extranjeras, con unos valores mucho más altos en estas últimas, que en el conjunto riojano supone el 7,78 de las primeras por el 19,13 de las segundas. En Calahorra, el valor alcanzado en 2013 es el más bajo de la década, muy por debajo del más alto 11,77, alcanzado en 2008.

Memoria Informativa**Los movimientos migratorios.**

Como ya se ha apuntado anteriormente, las migraciones extranjeras producidas en las dos últimas décadas tanto a nivel municipal, regional y nacional, han sido determinantes en la evolución de la demografía calagurritana. Constituye un fenómeno prácticamente nuevo, sirva el dato de que en el año 2000 la población extranjera en Calahorra era sólo de 228 habitantes que suponía el 1,2% del total de la población. Posteriormente, Calahorra ha visto aumentada su población en 5.278 habitantes en el período 2000-2014, de los cuales 3.280 son extranjeros, el 62,1% de dicho aumento. En el año 2014 la población extranjera residente en Calahorra asciende a 3.508 habitantes que supone el 14,5% del total. No obstante, esta cifra se ha visto reducida de manera importante en los últimos años, con una pérdida sólo en el último año de 455 efectivos.

6.1.3. La estructura de la población.

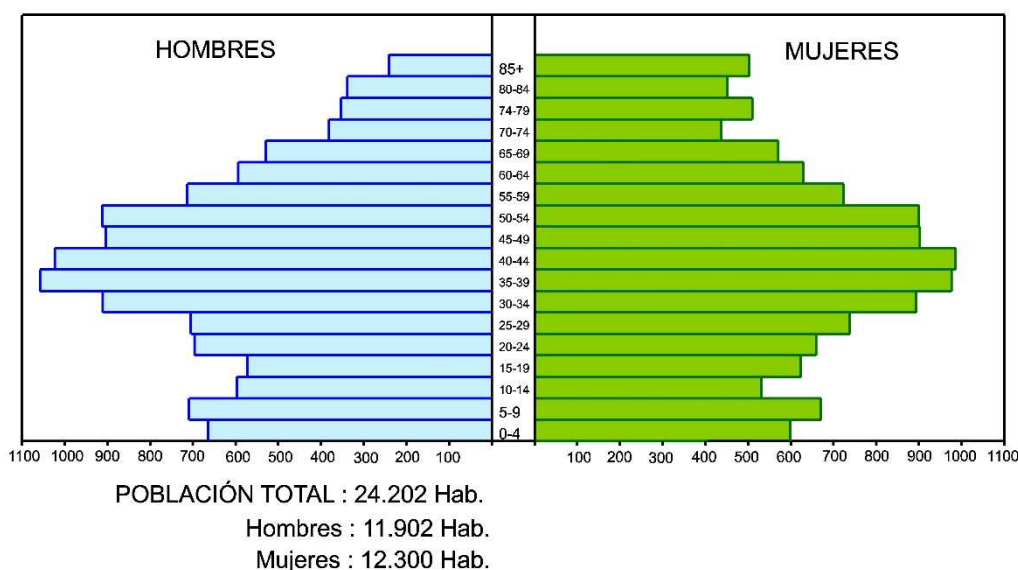
El estudio de la estructura por edad y sexo de la población permite profundizar en el conocimiento de sus características y constituye una de las bases esenciales en que basar las hipótesis tendenciales de la población futura.

Estructura de la población por edades y sexo.

| | TOTAL | HOMBRE | MUJER | TOTAL | HOMBRE | MUJER |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-15 años | 3.770 | 1.971 | 1.799 | 15,60 | 16,60 | 14,60 |
| 16 - 41 años | 9.841 | 4.966 | 4.875 | 40,70 | 41,70 | 39,60 |
| 45 - 64 años | 6.277 | 3.123 | 3.154 | 25,90 | 26,20 | 25,60 |
| 65 años y más | 4.314 | 1.842 | 2.472 | 17,80 | 15,50 | 20,20 |
| TOTAL | 24.202 | 11.902 | 12.300 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

Los datos de la estructura de la población por edades de Calahorra en el año 2014 no reflejan grandes diferencias con los datos a nivel regional y nacional, si bien existen ligeros matices.

Calahorra, con un 17,8 % de su población mayor de 65 años presenta un menor grado de envejecimiento que la media de la población riojana y española, que alcanzan valores de 19,6% y 18,1%, respectivamente. Por otra parte, con un 15,6 % de población joven menor de 15 años, es superada igualmente por ambas, con un 15,8% y un 16,1%, respectivamente.



Memoria Informativa

El análisis de la estructura por edad del año 2014 confirma el envejecimiento progresivo de la población, constatado por el creciente peso de la población vieja (mayor de 65 años) y la pérdida simultánea por parte de la población más joven.

No obstante, se constata el importante peso de la población joven (entre 16-41 años), que supone el 40,7% del total, frente a la población madura (45-64 años), cuyo porcentaje asciende al 25,9%, donde ha jugado un importante papel la aportación de la población extranjera, que en su mayoría llegaron a su nuevo destino en edad joven.

De mantenerse en el futuro próximo la dinámica demográfica de estos últimos años, se asistiría a la consolidación de un estrechamiento de la base de la pirámide y al ensanchamiento de los grupos de mayor edad, lo que a medio plazo puede resultar grave para la necesaria regeneración de la población de Calahorra, conllevando irremediabilmente al envejecimiento de la población, favorecido a su vez por la mayor esperanza de vida de sus ciudadanos.

| | Calahorra | La Rioja |
|---|------------------|-----------------|
| Ratio de Feminidad (Total Mujeres/Total Hombres) x 100 | 103,34 | 101,79 |
| Índice de Infancia (Pob. de 0 a 14/ Pob. Total) x 100 | 15,58 | 14,91 |
| Índice de Juventud (Pob. de 15 a 29 / Pob. Total) x 100 | 16,5 | 14,84 |
| Índice de longevidad (Pob.>84 / Pob.>64) x 100 | 17,22 | 17,22 |
| Índice de vejez (Pob > 65 / Pob. Total) x 100 | 17,82 | 19,44 |
| Tasa de dependencia (Pob < 16 + Pob > 64/ Pob. De 16 a 64) | 52,43 | 54,46 |
| Tasa de reemplazo (Pob de 20 a 29 / Pob. De 55 a 64) x 100 | 105,23 | 87,82 |
| Tasa de residentes extranjeros (Total extranjeros / Pob. Total) | 14,49 | 12,54 |

Fuente: Instituto de Estadística de La Rioja.

Proyección demográfica a corto plazo.

El panorama demográfico de Calahorra en los últimos años parece evidenciar una dinámica de evolución negativa a corto plazo. Es un hecho real y constatable que en los dos últimos años Calahorra ha perdido 695 habitantes, según los datos comparativos de los Padrones Municipales de 2012 y 2014. Además, los análisis estadísticos y de proyección de población elaborados por el INE, y publicados por el Instituto de Estadística de la Rioja, van en esta línea. Las proyecciones indican un retroceso progresivo de la población de la Rioja, que prevé un descenso en la variación anual oscilante entre un 0,26% y un 0,55 anual. Con estas previsiones, en el período 2014-2029 la población residente disminuirá un 5,36%.

6.2.- Vivienda.**El parque actual de viviendas.**

Según los datos del último Censo de Población y vivienda el número total de viviendas familiares en 2011 se cifra en 12.399, para una población registrada a tal efecto de 24.625 habitantes. La tasa de viviendas por mil habitantes en Calahorra es de 503 viviendas que queda situada por debajo de la media riojana, 618.

El número de viviendas vacías es elevado, suponiendo el 17,3% del total, valor que afecta no sólo al parque más antiguo, sino también el resto de la ciudad. Se sitúa algo por debajo de la media riojana, que se cifra en 18,0%, pero por encima de Logroño capital, 15,0%.

Memoria Informativa

El peso de la segunda residencia, por el contrario, se halla muy debajo de la media riojana (7,5% y 16,6% respectivamente). La media de la comunidad se halla muy influenciada por las viviendas secundarias en el ámbito rural, aunque hay que reconocer, que existen en la Comunidad núcleos urbanos y cabeceras comarcales con mayor atractivo lúdico (Rioja Alta).

Evolución del parque de viviendas.

| | 1991 | | 2001 | | 2011 | |
|-------------|-------|------|-------|------|--------|------|
| | Total | % | Total | % | Total | % |
| Principal | 6.007 | 74,1 | 6.797 | 78,4 | 9.324 | 75,2 |
| Vacias | 1.416 | 17,5 | 1.223 | 14,1 | 2.145 | 17,3 |
| Secundarias | 686 | 8,4 | 654 | 7,5 | 930 | 7,5 |
| Total | 8.109 | 100 | 8.674 | 100 | 12.399 | 100 |

Fuente: Censos de Población y Vivienda. INE

La evolución del parque de viviendas ha vivido unos ritmos muy desiguales en estas últimas dos décadas. Entre 1991 y 2001 el crecimiento fue moderado, aumentando en 565 viviendas, que supone un crecimiento del 6,5%. En cambio, entre 2001 y 2011, el crecimiento fue espectacular, con un aumento de 3.725 viviendas, con un incremento del 30%. Ello es consecuencia de la gran actividad constructiva de estos años que ha supuesto un fenómeno generalizado a todo el territorio nacional.

La situación actual, inmersos en la crisis económica que golpea España desde el año 2007, no hace presagiar grandes desarrollos, al menos hasta que el mercado de la vivienda se estabilice.

6.3.- Uso Dotacional y Espacios Libres Públicos.

Calahorra cuenta con una importante red de equipamientos públicos, como corresponde a un núcleo de su importancia en el sistema urbano de la comunidad. No obstante, si bien se puede afirmar que en líneas generales es una ciudad bien dotada, el valor que aportan los equipamientos a la calidad urbana de sus habitantes, cuyas necesidades aumentan y son cambiantes con el paso del tiempo, conlleva el hecho de que nunca puedan ser considerados como suficientes. Además, es necesario tener presente que la dotación de los servicios públicos se verá reforzada con los nuevos desarrollos toda vez que estos desarrollos implican la generación de nuevos terrenos dotacionales en aplicación de la legislación vigente. Cabe señalar que la iniciativa municipal de trasladar la actual Plaza de Toros a unos terrenos ubicados al norte del suelo urbano, liberado el espacio donde se ubica actualmente la plaza, se ha desechado. Por otro lado, se propone establecer las medidas oportunas para preservar y consolidar el antiguo cementerio municipal de la Planilla.

En cuanto a la red de espacios públicos, existen dentro del núcleo urbano diversas plazas y bulevares peatonales urbanizados lo que ha supuesto una innegable mejora de la calidad urbana de la ciudad (Paseo del Mercadal, Avenida Nuestra Señora de Valvanera, Entorno de la catedral de Santa María, etc).

Los grandes desarrollos que se han realizado sobre todo ligados al uso industrial, han proporcionado nuevos espacios libres de uso público, junto a las grandes infraestructuras o bulevar central del polígono El Recuenco, si bien son espacios que por sus características y ubicación no son del disfrute común de la población.

En el entorno del Río Cidacos existe una importante cantidad de suelo de propiedad y uso público. El mismo está parcialmente urbanizado y tiene el carácter de parque urbano, si bien no en su totalidad, estando pendiente de desarrollo parte de estos terrenos para que adquieran este carácter.

6.3.1 Equipamiento Docente.

Memoria Informativa

Existen en Calahorra un total de 7 centros escolares, 3 de régimen público y 4 privados, que ofrecen 99 aulas de educación infantil y primaria, 46 de carácter público y 53 privadas, y que acogen a una población escolar de 2.366 alumnos, en edades comprendidas entre 0-12 años. Tres Centros, acogen a su vez cursos de Educación Especial. Calahorra en la actualidad, en base a la demanda efectiva así como el número de aulas existentes y el ratio permitido de alumnos, presenta una buena dotación de puestos escolares. Los Centros Públicos, a nivel general, están mejor dotados de superficie de parcela por alumno, que se refleja principalmente en la superficie al aire libre. Además cuentan con dos instalaciones deportivas de importancia (Pabellón Quintiliano y Aurelio Prudencio).

La Enseñanza Secundaria obligatoria y el Bachillerato se imparten actualmente en 3 Centros, uno de ellos público y dos privados, que acogen a una población escolar de 1.528 alumnos, 1.122 en la ESO y 406 en Bachiller. Estos centros están cubriendo las necesidades existentes en Calahorra, y en gran medida la de otros municipios de su comarca geográfica.

Por último, existen dos Centros donde se imparte Formación Profesional, uno público y otro privado, que acoge a 681 alumnos, y que como en el caso anterior hemos de contemplar este servicio con un marcado carácter comarcal, y una importante presencia de alumnos foráneos.

6.3.2. Equipamiento Sanitario.

Calahorra cuenta en relación a la asistencia primaria con un Centro de Salud, destinado a la asistencia externa, a las primeras atenciones sanitarias y a difundir a la población la cultura sanitaria.

Calahorra cuenta además, aunque de dependencia privada, con dos centros sanitarios hospitalarios; la Fundación Hospital Calahorra, con servicio permanente de urgencias y con especialidades de cirugía, traumatología, rehabilitación y medicina interna, y con el Centro de Convalecientes Nuestra Señora del Carmen.

6.3.3 Equipamiento Asistencial.

Calahorra cuenta actualmente con dos guarderías, una municipal y otra gestionada por el gobierno regional. Ambos centros ofertan un total de 320 plazas que abastecen de manera adecuada la demanda municipal.

En cuanto a la tercera edad, Calahorra cuenta con una residencia de ancianos, de carácter público, como centro especializado que proporciona alojamiento permanente o temporal y atención asistencial, integral y continuada a personas mayores que, por alguna circunstancia no pueden permanecer en su hogar. También cuenta con otro centro público, el Hogar de la Tercera Edad, donde se desarrollan actividades de todo tipo (culturales, recreativas, asistenciales) para ancianos durante el día. Cuenta con 5.600 socios, lo que evidencia su carácter comarcal, ya que supera a la demanda potencial municipal.

6.3.4 Equipamiento Socio – Cultural.

Calahorra dispone como Centros Culturales de 2 museos, 3 archivos (municipal, diocesano y catedralicio), 1 biblioteca (municipal) y 3 salas culturales. A pesar de que se supera el estándar propuesto, no existe un centro cultural que aglutine todas o algunas de las actividades mencionadas en conjunto.

6.3.5. Equipamiento Deportivo.

A nivel general la distribución del equipamiento deportivo por las distintas áreas de la ciudad se sitúa en zonas periféricas, por lo que es posible la ampliación de dichos centros.

Existe una sociedad privada que cuenta con instalaciones deportivas (La Juventud). Se encuentra arraigada en el municipio, siendo socios una parte importante de la población.

6.3.6. Zonas Verdes y Espacios Libres.

Existen dos espacios que se pueden considerar como parques urbanos, el parque del Cidacos y el parque de Era Alta, dado que su ámbito de servicio tiene un carácter general, a nivel municipal. Además responden al modelo de zonas verdes plantadas, y arboladas interiores al perímetro urbano que deben constituir el verdadero pulmón de la ciudad.

Calahorra cuenta también con otros ámbitos a escala zonal, jardines y plazas ajardinadas, que se caracterizan por un menor tamaño y con un carácter de un servicio ligado a satisfacer a la población de la zona donde están localizados, lo cual en una ciudad pequeña como Calahorra es difícil definir. Asimismo cuentan con una serie de espacios libres y plazas, que si bien no responden a la definición dada anteriormente, merecen tenerse en cuenta, por su distribución en la ciudad, y que responden al modelo de plaza con un buen diseño de mobiliario urbano y, en menor medida, arbolada. (Plaza Comuneros de castilla. Plaza Derechos Humanos, Plaza San Francisco, etc.).

Mención especial merecen dos ámbitos de la ciudad, por su funcionalidad y su vertebración en la estructura urbana de Calahorra: el Paseo Mercadal y la Avenida Valvanera.

6.3.7. Servicios Públicos de la Administración.

Calahorra, en líneas generales, está bien dotada con respecto al equipamiento denominado "Administrativo", sobre todo en aquellos subequipamientos que sobrepasan con sus prestaciones el ámbito municipal y que extienden sus servicios a su área de influencia: juzgado, bomberos, oficinas públicas, tanto de la Administración municipal, del Gobierno de La Rioja, así como del Estado.

Respecto a la localización, la mayoría de los servicios se concentran en el área de encuentro del Ensanche con el Casco Histórico. Esta concentración de servicios tiene sus ventajas e inconvenientes, ya que a la mejor accesibilidad y la complementariedad posible de unos con otros, se interpone el aislamiento de los barrios periféricos que quedan algo aislados; problema realmente relativo y de escasa relevancia, dado el tamaño de la ciudad y el grado óptimo de accesibilidad que tiene el Centro con respecto a los barrios.

Mención especial tiene la nueva localización del cementerio, trasladado a la periferia por la necesidad de suelo que precisa y por la posibilidad de realizar futuras ampliaciones.

CAPÍTULO IV. MARCO LEGAL.

7.- MARCO LEGAL DE REFERENCIA.

Sobre un mismo lugar del territorio concurren diversos intereses, correspondientes a diferentes sectores. "De un lado, los denominados intereses sectoriales o específicos, que centran sus actuaciones en puntos concretos del territorio, y de otro los horizontales o globales, cuya visión es mucho más amplia, y cuyos objetivos se proyectan sobre el territorio en su conjunto"¹.

Entre los aspectos sectoriales o verticales, que condicionan la actividad urbanística de ordenación y gestión, se encuentran las carreteras, los ferrocarriles, las aguas, protección civil, etc.; y, entre los sectores horizontales, que contribuyen a definir el marco jurídico urbanístico, pueden citarse la ordenación del territorio, el medio ambiente, la planificación económica general, entre otros.

Sobre el territorio municipal, también convergen intereses públicos correspondientes a distintas Administraciones Públicas de ámbito nacional, autonómico o local, en el ejercicio de sus propias competencias: así, por ejemplo, y respecto al grupo normativo del Derecho Urbanístico, el Estado en el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de coordinación económica general, condiciones básicas para garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de los deberes constitucionales, etc.; las propias Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda; y los municipios, en el ejercicio de sus competencias en materia de planificación y gestión urbanística.

7.1.- Introducción

El Plan General Municipal de Calahorra fue aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 10 de noviembre de 2006, adaptado a las entonces vigentes Ley 6/1998, de 13 de abril del Suelo y Valoraciones y Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Calahorra abordó actualmente la revisión de su Plan General Municipal con la segunda Ley del Suelo elaborada específicamente para La Rioja, Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, estando en vigor el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y la reciente Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Sin embargo, la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana ha venido a integrar, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas la Ley de Suelo aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008 y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima y decimoctava; así como las disposiciones finales decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

¹ De la Cruz Mera, A. 2010. "La incidencia de los aspectos sectoriales en el urbanismo". Madrid. *El Consultor de los Ayuntamientos* nº 5, p. 1.

7.2.- Evolución del grupo normativo del Derecho Urbanístico Español

Como recuerda la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, "la historia del Derecho Urbanístico español contemporáneo se forjó en la segunda mitad del siglo XIX, en un contexto socio-económico de industrialización y urbanización, en torno a dos grandes tipos de operaciones urbanísticas: el ensanche y la reforma interior, la creación de nueva ciudad y el saneamiento y la reforma de la existente.

Dicha historia cristalizó a mediados del siglo XX con la primera ley completa en la materia, de la que sigue siendo tributaria nuestra tradición posterior. En efecto, las grandes instituciones urbanísticas actuales conservan una fuerte inercia respecto de las concebidas entonces: la clasificación del suelo como técnica por excelencia de la que se valen tanto la ordenación como la ejecución urbanísticas, donde la clase de urbanizable es la verdadera protagonista y la del suelo rústico o no urbanizable no merece apenas atención por jugar un papel exclusivamente negativo o residual; la instrumentación de la ordenación mediante un sistema rígido de desagregación sucesiva de planes; la ejecución de dichos planes prácticamente identificada con la urbanización sistemática, que puede ser acometida mediante formas de gestión pública o privada, a través de un conjunto de sistemas de actuación".

Desde entonces, se ha producido una evolución capital sobre la que se fundamenta el grupo normativo del Derecho Urbanístico Español.

En primer lugar, la **Constitución de 1978** establece un nuevo marco de referencia, se ocupa de la regulación de los usos del suelo en su artículo 47, a propósito de la efectividad del derecho a la vivienda y dentro del bloque normativo ambiental formado por los artículos 45 a 47, de donde cabe inferir que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario necesario de aquéllas al servicio de la calidad de vida.

Pero además, del nuevo orden competencial instaurado por el bloque de la constitucionalidad, según ha sido interpretado por la doctrina del Tribunal Constitucional (**SSTC 61/1997, de 20 de marzo y 164/2001, de 11 de julio**, principalmente) resulta que a las Comunidades Autónomas les corresponde diseñar y desarrollar sus propias políticas en materia urbanística (ordenación del territorio, urbanismo y vivienda). Al Estado le corresponde a su vez ejercer ciertas competencias que inciden sobre la materia, pero debiendo evitar condicionarla en lo posible (coordinación económica general, condiciones básicas para garantizar la igualdad en el ejercicio de derechos y cumplimiento de deberes constitucionales, legislación básica de protección del medio ambiente, etc.).

En este marco competencial, y a partir de la fecha de entrada en vigor del vigente Plan General Municipal de Calahorra, redactado conforme lo establecido por **Ley 6/1998, de 13 de abril del Suelo y Valoraciones** y **Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja**, se aprueba la **nueva Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja**, dentro de lo que todavía podemos considerar el núcleo tradicional del derecho urbanístico español.

A partir de aquí, tres han sido los pilares de la nueva legislación estatal:

- Una renovación profunda plenamente inspirada en los valores y principios constitucionales derivados de las Sentencias del Tribunal Constitucional referidas, sobre los que se sientan unas bases comunes en las que la autonomía puede coexistir con la igualdad.
- La sostenibilidad urbana, tanto desde el punto de vista de la recualificación de los tejidos urbanos existentes, la eficiencia energética y económica, y

Memoria Informativa

- La preservación del suelo rural que debe ser adecuadamente ponderada, junto con una disponibilidad responsable de suelo apto para actuaciones de transformación urbanística, en función de las necesidades económicas y sociales.

En este nuevo escenario, la **Ley estatal 8/2007, de 20 de mayo, de Suelo**, modificó sustancialmente el régimen de derechos y deberes básicos de los propietarios de suelo seguido por sus precedentes, con un nuevo sistema de estatutos (de los ciudadanos, de promoción urbanística y de los propietarios de suelo, dentro de cuyas facultades no está el derecho a urbanizar), regula las Actuaciones de Transformación Urbanística y una nueva regulación de las valoraciones de suelo (con modificación esencial en cuanto a la valoración del antiguo suelo urbanizable); tratando de establecer la normativa estatal aplicable en el futuro, intentando ajustarse a los límites que le fueron fijados al Estado por la STC 61/1997 y otras, para legislar en materia de régimen del suelo y valoraciones.

Esta Ley fue refundida con los preceptos todavía vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1992, dando lugar al **Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal de 2008**, posteriormente modificada y completada, en algunos de sus artículos, por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, artículos 107 a 111 y el **Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, de (...) impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa**, artículos 17 a 22, constituyen los precedentes legislativos de la **Ley integral dedicada a la recuperación, recualificación y renovación de la ciudad existente, la Ley 8/2013, de 26 de junio**.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, establecía una serie de determinaciones innovadoras del ordenamiento vinculadas, esencialmente, a la creación de la figura del Informe de Evaluación de Edificios y a las actuaciones sobre el medio urbano relacionadas con la necesidad de modificar el esquema normativo de ordenación del territorio y urbanismo más clásico, introduciendo fórmulas que permitieran facilitar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. En consonancia con la Declaración de Toledo, pretendía hablar de mejor ciudad versus más ciudad, mediante la consecución de la máxima ecoeficiencia posible en los tejidos urbanos de la ciudad ya consolidada.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, plantea dicha tarea refundidora de una parte, aclarando, regularizando y armonizando la terminología y el contenido dispositivo del RDL 2/2008 y La Ley 8/2013 y de otra, estructurando y ordenando en una única disposición general los preceptos de diferente naturaleza y alcance que contienen ambos textos legales.

7.3.- Marco normativo estatal.

7.3.1.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSyRU).

El objetivo final de este texto refundido se centra en evitar la dispersión de normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, excepción hecha de la parte vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene una aplicación supletoria salvo en los territorios de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

Su principal contenido:

Se suprime la técnica de la **clasificación y categorización del suelo** por el planeamiento por ser una técnica urbanística, entendiéndose que no es necesaria para fijar los criterios de valoración del suelo.

Se definen tres estatutos subjetivos básicos:

- **El de la ciudadanía en general** en relación con el suelo y la vivienda, que incluye derechos y deberes de orden socio-económico y medioambiental de toda persona con independencia de cuáles sean su actividad o su patrimonio.
- **El régimen de la iniciativa privada para la actividad urbanística**, que es una actividad económica de interés general que afecta tanto al derecho de la propiedad como a la libertad de empresa.
- **Y el estatuto de la propiedad del suelo**, definido tradicionalmente como una combinación de facultades y deberes, pero entre los que ya no se cuenta necesariamente el de urbanizar, aunque sí el de participar en la actuación urbanizadora de iniciativa privada en un régimen de distribución equitativa de beneficios y cargas.

En cuanto al Derecho de propiedad del suelo y su régimen urbanístico: Es un régimen estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Situaciones básicas de suelo: Sólo hay dos, otorgando como hemos dicho, un carácter estatutario al régimen del derecho de la propiedad (art.12).

Está en la situación de **suelo rural:**

- En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización.
- El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos para ser considerado suelo urbanizado.

Está en la situación de **suelo urbanizado:** El que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo

Memoria Informativa

o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.
- Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Cabe hacer una mención especial del **nuevo régimen del deber de conservación** establecido con independencia de la situación básica de suelo. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos, así como realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el **deber legal de conservación**. En este último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

Este deber, que se reformula, constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de aquella Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.

Tipos de Actuaciones de Transformación Urbanística y Edificatoria.

Actuaciones de Transformación Urbanística:

1. Las actuaciones de urbanización, incluyen:

- **Las de nueva urbanización**, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
- Las que tengan por objeto **reformular o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado**, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

2. Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

Actuaciones edificatorias.

Siempre que no concurren las condiciones establecidas en el apartado anterior, se entiende por actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

- **Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.**
- **Las de rehabilitación edificatoria**, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Dentro de los **deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, con carácter excepcional** y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen, a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato. La misma regla podrá aplicarse a los aumentos de la densidad o edificabilidad que fueren precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojamiento y el retorno que exija la correspondiente actuación.

La Ley establece una **reserva mínima de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública**: los terrenos necesarios para realizar **el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista** por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y **el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización**. No obstante, la legislación autonómica podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirlos para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Instaura un nuevo **régimen y criterios de valoración del suelo**, construcciones y edificaciones, a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

El Informe de Evaluación de los Edificios.

Este Título contiene la regulación básica del **Informe de Evaluación de los Edificios**, que parte de la establecida por el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, y 3R, pero supera algunas de sus insuficiencias como la que lo identificaba plenamente con la Inspección Técnica de Edificios regulada por algunas CC.AA. y por algunos Ayuntamientos.

Los propietarios de inmuebles ubicados en **edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva** podrán ser requeridos por la Administración competente para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Por Sentencia del Tribunal Constitucional de 21 de enero de 2016 fue declarado nulo el artículo relativo al Informe de Evaluación de Edificios del Real Decreto Ley de julio de 2011, al entender el Tribunal que era materia de contenido urbanístico y por tanto de competencia autonómica. Pero la LOTUR en el artículo 197.3 y para edificios de más de 30 años y con vigencia del informe de 5 años, ha hecho suya la normativa estatal referida, pues cita la Ley 8/2013, y resulta que el Texto Refundido de la de Suelo y Rehabilitación es un refundido de esa Ley y la del Suelo y en este tema del Informe tiene exactamente el mismo contenido que el artículo 29 y Disposición Transitoria Segunda que el art. 4 y Disposición Transitoria 1ª de la Ley de las 3R, siempre con los matices de la LOTUR.

Las actuaciones sobre el medio urbano.

Las define como "aquéllas que tienen por objeto realizar obras de **rehabilitación edificatoria**, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de **regeneración y renovación urbanas** cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria". Las actuaciones edificatorias se regulan en el artículo 7.2 TRLS y RU.

En cuanto a **los sujetos obligados**, son aquéllos a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya dicha obligación, y los siguientes:

- Los propietarios y titulares de derechos de uso otorgados por ellos.
- Las comunidades de propietarios y las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes.
- Las Administraciones Públicas.

Iniciativa. Están legitimados todos los sujetos obligados referidos o sus representantes. Serán **prioritarias** las medidas que procedan para eliminar situaciones de infravivienda, para garantizar la seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad universal y un uso racional de la energía, así como aquellas que, con tales objetivos, partan de la iniciativa de los propios particulares.

Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones.

- Si hay necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, se observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación.
- Si lo anterior no es preciso, se hará una delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta, o la identificación de la actuación aislada que corresponda, a propuesta de los sujetos obligados y a elección del Ayuntamiento.
- El acuerdo administrativo que las autorice garantizará, en todo caso, la realización de las notificaciones requeridas, el trámite de información al público cuando éste sea preceptivo, conteniendo, al menos, un avance de la equidistribución que sea precisa y el plan de realojo temporal y definitivo, y de retorno a que dé lugar, en su caso.
- Se prevé la posibilidad de ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables e, incluso, de otros espacios sobre los que se deban realizar obras para reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio.

Se requerirá la realización, con carácter previo, de una memoria que asegure su viabilidad económica.

Efectos de la delimitación de los ámbitos de gestión y ejecución de las actuaciones.

- Comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, cara a expropiaciones, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante.
- Legitima la ocupación de las superficies precisas.
- La aprobación definitiva es causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad de propietarios correspondiente, siempre que resulte inviable técnica o económicamente cualquier otra solución y quede garantizada la funcionalidad del dominio público correspondiente.
- Marca el inicio de las actuaciones a realizar, de conformidad con la forma de gestión por la que haya optado la Administración actuante.

Nota de afección.

La conformidad o autorización administrativas correspondientes a cualesquiera de las actuaciones referidas (actuación de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas), determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, de las fincas constitutivas de elementos privativos de regímenes de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, cualquiera que sea su propietario, al cumplimiento del deber de costear las obras.

La afección real se hará constar mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, con constancia expresa de su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real al pago de cuotas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística. No fija duración, por lo que no queda claro si será la de 7 años prevista en el art. 20 del Reglamento Hipotecario en materia de Urbanismo.

Formas de ejecución.

Las Administraciones Públicas podrán utilizar todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico, de contratación de las Administraciones Públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística.

- En la **expropiación**, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el correspondiente justiprecio expropiatorio en especie, cuando el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. La liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes sobre el cumplimiento de sus obligaciones, por parte del propietario liberado.
- En la **ejecución subsidiaria** a cargo de la Administración Pública, ésta sustituirá al titular o titulares del inmueble, asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos.

La Administración, en los dos casos anteriores, como cuando la iniciativa fue pública, podrá optar por ejecutar las obras directamente o por convocar un concurso público. Para poder participar los propietarios, han de constituir previamente una asociación administrativa que se regirá por lo dispuesto en la legislación de ordenación territorial y urbanística, en relación con las Entidades Urbanísticas de Conservación.

Derechos de realojamiento y de retorno.

En la ejecución de las actuaciones previstas por esta Ley que requieran **el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles** que constituyan su **residencia habitual**, deberán garantizar el derecho de aquéllos al realojamiento en los términos establecidos por la Ley de Suelo y por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

7.4.- Marco normativo autonómico.

Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

La Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, fue dictada como consecuencia de la STC 61/1997, de 20 de marzo y al objeto de adaptarse a la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, del Suelo y Valoraciones.

Posteriormente el Estado aprobó el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización del sector inmobiliario y de transportes por el cual, todo el suelo clasificado como suelo no urbanizable que no incorporase valor alguno susceptible de especial protección, quedaría clasificado como urbanizable no delimitado y podría ser desarrollado en las condiciones fijadas en la propia Ley.

Por otro lado, y a pesar del escrúpulo del legislador estatal a fin de no volver a invadir competencias de las Comunidades Autónomas, tuvo el Tribunal Constitucional que pronunciarse sobre la constitucionalidad de determinados preceptos de la Ley del Suelo y Valoraciones, dando lugar a la Sentencia 164/2001, de 11 de julio, que declaró nulos los artículos 16.1 y 38, así como la Disposición Final única de la Ley 6/1998, en referencia a los mismos.

- En materia de ordenación del territorio, tuvo gran trascendencia la "Estrategia Territorial Europea" aprobada en la reunión de ministros de Postdam en mayo de 1999. Siendo un documento orientativo, propone una serie de recomendaciones genéricas que pueden agruparse en tres niveles, debiendo integrar las políticas sectoriales colaborando todos los agentes implicados, especialmente a escala regional y local:

Memoria Informativa

- Lograr un sistema de ciudades más equilibrado y policéntrico y una nueva relación campo-ciudad.
- Acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento.
- Gestión prudente del patrimonio natural y cultural.

Todas estas novedades, dejaban patente la **conveniencia de dictar una nueva Ley autonómica** que sería continuadora de las líneas básicas fijadas ya en la anterior, la cual, a su vez, estaba inspirada en las anteriores Leyes estatales de 1956 y 1976. En todo caso, nuestra Ley autonómica se ha ido adaptando a los principales cambios de la legislación estatal.

Las **principales novedades de la Ley 5/2006, de 2 de mayo**, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) son las siguientes:

- Se crea la **Estrategia Territorial de La Rioja** que se concretará, a través de las Directrices de Actuación Territorial y especialmente, la Directriz de Suelo no Urbanizable. Tanto la ETR como las Directrices están actualmente en tramitación.
- En lo relativo a sus determinaciones generales, el Plan General Municipal deberá prever los parques y zonas verdes necesarios para que se cumpla el **estándar de 5 m²/habitante**, tanto en suelo urbano como en urbanizable delimitado. Deberá contener determinaciones que se orienten hacia la integración ambiental y a la protección de la Salud Pública.
- Se añaden requisitos a la definición de **solar**: que la vía a la que de frente tenga pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras. Artículo 43 Ley 5/2006.
- En cuanto a la **clasificación y régimen del suelo**, se prevé la regulación del régimen del subsuelo; se aclara el concepto del suelo urbano integrado en áreas consolidadas por la edificación **que deberá calcularse y delimitarse conforme lo establecía ya en el Anexo 3 de las Normas Urbanísticas Regionales**; se redefinen sus categorías, debiendo clasificarse como suelo urbano no consolidado el que requiera una urbanización integral, su renovación con el mismo carácter o un proceso de renovación o reforma interior; se incluye entre los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado (de municipios de menos de 25.000 y más de 1.000 habitantes), la cesión de suelo correspondiente a un porcentaje de aprovechamiento lucrativo a la Administración actuante y se eliminan las áreas específicas en suelo no urbanizable; y el deber de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales, pero no es exigible su urbanización en suelo urbano no consolidado. Artículo 44 Ley 5/2006.
- Se regulan y modulan los deberes urbanísticos en las actuaciones de dotación y las que tengan por objeto renovar o reformar la urbanización. Artículo 44, apartados 5 y 6 Ley 5/2006.
- Sobre el **aprovechamiento urbanístico**, el PGM debe tener en cuenta las nuevas definiciones de los tipos de aprovechamiento (objetivo, subjetivo y medio), coeficientes, jerarquía de usos (global, pormenorizado, básico y característico) y ámbitos de equidistribución. Cambia el sistema de cálculo del aprovechamiento medio para ponerlo en relación con los efectos de la inclusión en los ámbitos para su obtención, de bienes de dominio público existentes. Artículo 128.5 en relación con el artículo 133.1 Ley 5/2006.

Memoria Informativa

- Sobre el **Planeamiento Urbanístico**, se suprime toda regulación y referencia a los Planes de Ordenación del Suelo Urbano; se eleva el porcentaje de reserva de viviendas sometidas a un régimen de protección pública calculado sobre la nueva capacidad residencial, con la excepción prevista por el artículo 69.2 LOTUR en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; el suelo urbanizable delimitado es el ámbito para el cálculo del aprovechamiento medio en municipios de más de 10.000 habitantes, etc.
- **Determinaciones del PGM en suelo urbano no consolidado:** Todo el suelo urbano no consolidado debe gestionarse sistemáticamente, es decir, mediante su inclusión en unidades de ejecución, y las delimitadas deberán indicar su aprovechamiento medio, así como una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización. En las áreas remitidas a planeamiento especial, el Plan General Municipal deberá fijar el aprovechamiento objetivo del área.
- **Determinaciones en Suelo Urbanizable Delimitado:** El PGM deberá señalar el aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado; Si el PGM regula materias propias del planeamiento de desarrollo que excedan de las propias de los planes generales en suelo urbanizable, no tendrán carácter vinculante para el posterior Plan Parcial y deberán quedar expresamente identificadas. El Plan General deberá prever la reserva de espacios o zonas destinadas a infraestructura deportiva de acuerdo con las necesidades de sus habitantes y las posibilidades del medio natural.
- **Determinaciones en Suelo No Urbanizable:** El Plan General debe señalar la red viaria pública y las infraestructuras propias del suelo no urbanizable, como vías pecuarias, caminos, canales, acequias, etc., e incluir una mínima regulación.
- La principal novedad de la Ley en la **ejecución del planeamiento** la constituye la regulación de las unidades de ejecución: se recupera la posibilidad de delimitar unidades de ejecución en suelo urbano consolidado pero limitando su objeto a las operaciones de renovación y reforma interior, además de permitir las discontinuas; el Plan General Municipal puede o no delimitar las unidades de ejecución en suelo urbano; se mejora la regulación relativa a los coeficientes de homogeneización; se pone límite a las diferencias de aprovechamiento entre unidades de ejecución en determinados supuestos; y las delimitadas en suelo urbano no consolidado deben incluir un informe sobre su viabilidad económica. Se introduce el sistema de gestión del agente urbanizador en sustitución del de concesión de obra urbanizadora.
- Se incorpora una nueva regulación del deber de conservación y la declaración de ruina. Artículos 197 a 199 Ley 5/2006.
- Se introducen modificaciones en algunos artículos más para adaptar el contenido de la Ley autonómica a la Estatal: artículos 44 apartados 5 y 6, 104 apartado 4, 124 bis, 181, etc.
- El Plan deberá contar con la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, como así determina la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.
- El Plan deberá contener un **Estudio Ambiental Estratégico**.
- No es requisito que el PGM relacione expresamente los edificios y construcciones que quedan fuera de ordenación, siendo suficiente con establecer los criterios necesarios para identificar tal situación. Artículo 101 Ley 5/2006.

Memoria Informativa

- Finalmente, se incorpora un capítulo específico dedicado a la función inspectora de la Administración.

Decreto 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNU).

El Consejo de Gobierno de La Rioja, a propuesta del Consejero de Fomento y Política Territorial, conforme al Consejo Consultivo de La Rioja, y previa deliberación de sus miembros, en su reunión de 17 de mayo de 2019, acordó aprobar el Decreto 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja. Esta herramienta sustituye al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de la Rioja (PEPMAN).

En el apartado 1 de la Disposición Adicional Primera de la DPSNU se establece que *“cuando un municipio esté redactando por primera vez o revisando su planeamiento general deberá adaptarse a la regulación obligatoria que establece la Directriz, siempre que no cuente con la aprobación inicial del mismo a la fecha de entrada en vigor de la Directriz”*.

El PGM de Calahorra fue aprobado inicialmente el 3 de febrero de 2017, es decir, con anterioridad a la entrada en vigor de la Directriz, por lo que, si bien no debe adaptarse a la Directriz, las disposiciones establecidas en ésta, tendrán carácter vinculante, salvo que en ellas se establezca expresamente su carácter orientativo. (Art. 5 DPSNU).

7.5.- Marco normativo y Plan General.

El conjunto de normas que, formando parte del grupo normativo del Derecho urbanístico aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja, afectan al Plan General Municipal de Calahorra, modificando la normativa vigente al tiempo de su redacción, son las siguientes:

7.5.1.- Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El contenido y determinaciones de los Planes Generales Municipales se regulan en los artículos 61 a 73 LOTUR.

Los Planes Generales Municipales clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

Cuando existan instrumentos de ordenación territorial, los Planes Generales Municipales deberán redactarse teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas en aquellos, con el alcance que en cada caso se establezca.

Los Planes Generales Municipales contendrán las siguientes **determinaciones de carácter general**:

- **Clasificación** del suelo, con sus categorías, y **calificación** urbanística.
- **Estructura general y orgánica del territorio**, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y, en especial, el sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante previsto tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable delimitado.
- **Carácter público o privado de las dotaciones.**

Memoria Informativa

- **Medidas para la protección** de aquellos edificios, espacios, elementos o conjuntos de interés o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.
- **Estudio del suelo no urbanizable** que sirva de base para el establecimiento de las medidas tendentes a la **conservación y mejora** de sus potencialidades intrínsecas y, en particular, para la **protección** de los valores ecológicos, paisajísticos u otros de carácter medioambiental, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada caso.
- **Plazos** para la aprobación, en su caso, del planeamiento de desarrollo y en general para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente la **revisión del plan**, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.
- **Integración ambiental** y para la **protección de la salud pública**.

Determinaciones en suelo urbano consolidado:

- Delimitación de su perímetro.
- Asignación de usos y tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas.
- Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, públicas y privadas.
- Emplazamientos reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado.
- Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, la edificación y su entorno.
- Trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes, y previsión de aparcamientos públicos y privados, que podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de estos sistemas.
- Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- Regulación, en su caso, del uso del subsuelo, para hacer factibles la prestación de servicios y la implantación de infraestructuras necesarias para la colectividad, respetando en todo caso los aprovechamientos privados que sean compatibles con éstos.
- Las dotaciones relativas a espacios libres y zonas verdes, zonas deportivas, de recreo y expansión, públicas y privadas, dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, se establecerán en función de las características socioeconómicas de la población y de acuerdo, en todo caso, con la legislación específica sobre la materia.

Memoria Informativa**Determinaciones en suelo urbano no consolidado:**

En suelo urbano no consolidado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

Cuando el Plan General Municipal prevea actuar directamente a través de **unidades de ejecución**, además de las determinaciones del artículo anterior, incluirá:

- aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución.
- evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

Cuando el Plan General Municipal establezca **áreas remitidas a planeamiento especial**, contendrá las siguientes determinaciones:

- Delimitación de su perímetro.
- Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales en las diferentes unidades que se remitan.
- Aprovechamiento objetivo, obtenido conforme a lo dispuesto en el artículo 125.1.

Determinaciones en suelo urbanizable delimitado:

En suelo urbanizable delimitado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

- Delimitación de su ámbito.
- Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.
- Asignación de intensidades y usos globales en las diferentes zonas que se establezcan.
- Trazado y características de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y demás servicios que prevea el plan.
- División del territorio en sectores para el desarrollo de planes parciales.
- Aprovechamiento medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable delimitado.
- Cuando las determinaciones del Plan General Municipal en esta clase de suelo superen lo señalado en el apartado anterior, regulando materias propias del planeamiento de desarrollo, tendrán únicamente carácter orientativo y no serán vinculantes para el plan parcial que posteriormente se dicte, debiendo señalarlas expresamente.

Determinaciones en suelo urbanizable no delimitado:

En suelo urbanizable no delimitado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

- Criterios para delimitar los correspondientes sectores, tales como los relativos a magnitud, usos, intensidad de uso, dotaciones, equipamientos, sistemas generales que deban ejecutarse y conexiones con los mismos, así como prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional.

Memoria Informativa

- Previsión para dotaciones de sistema general con una superficie mínima del 5 por 100 de la superficie total del sector, con independencia de las dotaciones locales del sector.
- Señalamiento de usos incompatibles con los previstos en las distintas clases de suelo y con la estructura general.

Determinaciones en suelo no urbanizable:

En suelo no urbanizable el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

- Delimitación de su ámbito.
- Régimen de protección y uso de cada categoría, con señalamiento de los usos y actividades permitidas, autorizables y prohibidas en razón de las específicas condiciones y características del territorio a que se refieran, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de todos los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.
- Trazado y características de la red viaria pública así como del resto de infraestructuras básicas para la consecución de los objetivos propios del plan.
- Establecimiento de las condiciones urbanísticas de los usos y actividades previstos.
- Establecimiento de las condiciones de formación de núcleo de población.

Vivienda de protección pública.

Los Planes Generales Municipales deberán incluir determinaciones para asegurar una reserva para vivienda protegida de, como mínimo, el 30 por ciento de las viviendas previstas por la ordenación urbanística en la delimitación de nuevos sectores de suelo urbanizable.

No obstante en aquellos municipios con población inferior a los 5.000 habitantes y superior a los 1.000 se podrá fijar una reserva inferior aunque superior al 10 por ciento en función de la actividad urbanística del municipio.

En los municipios con población inferior a 1.000 habitantes no será obligatorio realizar dicha reserva.

No obstante, esta reserva de vivienda protegida podrá quedar en suspenso en los instrumentos de ordenación de desarrollo si se cumplen los requisitos previstos en la D.T.1ª del TRLSy RU, por un período de tiempo que finalizará como máximo el día 1 de enero de 2017.

Programación.

Los Planes Generales Municipales establecerán una programación para determinar la estrategia de su desarrollo a medio y largo plazo, para todo el territorio comprendido en su ámbito.

En la programación se detallarán las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, fundamentalmente las que hacen referencia a la realización de los sistemas generales. La programación podrá también establecer, con carácter indicativo, los plazos y condiciones en que tengan que ser ejecutadas las actuaciones de iniciativa particular.

Estudio económico financiero.

Memoria Informativa

El Plan General Municipal contendrá 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.

En el supuesto de que se atribuya la financiación a Administraciones o entidades públicas distintas del municipio, se deberá contar con la conformidad de las mismas.

En el estudio se deben incluir los costes derivados del Plan de Seguimiento ambiental que se prevea en el Estudio Ambiental Estratégico. El citado Plan es de obligado cumplimiento.

Catálogos.

A los efectos de establecer las medidas de protección de edificios, espacios o elementos históricos, culturales o ambientales, el Plan General Municipal incluirá, debidamente justificado, un catálogo comprensivo de tales edificios, espacios y elementos y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

Las determinaciones del planeamiento impedirán, en el entorno de dichas edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.

Documentación.

Las determinaciones del Plan General Municipal se desarrollarán en los siguientes documentos:

- Memoria y estudios complementarios.
- Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso, de gestión.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.
- Programa de actuación.
- Estudio económico y financiero.
- Estudio Ambiental Estratégico.

7.5.2.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSyRU).

Las aportaciones y modificaciones fundamentales que el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana hace a la elaboración y contenido de los Planes Generales Municipales, son las siguientes:

Determinaciones Generales.

El Plan General Municipal deberá incluir en la Memoria una relación de los intereses generales que motivan sus determinaciones, que podrán ser los relacionados en los artículos 3 y 4 del TRLSy RU y artículos 2 y 3 Ley 5/2006.

Viviendas de Protección Pública.

El PGM, de conformidad con la Legislación sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberá establecer una reserva de viviendas protegidas del 10% en suelo urbano que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación interior. Artículo 20 del TRLSy RU.

Documentación del Plan General Municipal.

- El **Estudio Ambiental Estratégico** de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización que deberá incluir un **mapa de riesgos naturales** del ámbito objeto de ordenación. Artículo 22.2 del TRLSy RU.
- Un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Esta memoria también se exige en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y de dotación.
- En la fase de consultas (información pública) deberán también recabarse los siguientes informes: Artículos 22.3 y 4 del TRLSy RU.
 - **Informe de la Administración Hidrológica** sobre la existencia de recursos hídricos suficientes y necesarios para satisfacer las nuevas demandas, y sobre la protección del dominio público hidráulico.
 - Informe de las Administraciones competentes en materia de **carreteras** y demás **infraestructuras afectadas**.
- Los informes de la Administración hidrológica, de carreteras y demás infraestructuras afectadas, serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.
- Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la **Defensa Nacional** deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a **informe vinculante de la Administración General del Estado** con carácter previo a su aprobación.

Suelo Urbanizable.

La clasificación de Suelo Urbanizable en el planeamiento deberá motivarse como la superficie precisa para satisfacer las necesidades que lo justifiquen. Artículo 20 del TRLSy RU.

Deberes de los propietarios en Suelo Urbanizable.

Costear y en su caso ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y las obras de ampliación o refuerzo que fueran necesarias, debiendo el PGM establecer, para cada sector que delimite, los costes exteriores al mismo que deben asumir los propietarios. Artículo 13.2) del TRLSy RU.

El PGM podrá establecer la reserva de la iniciativa pública para la redacción de planes de desarrollo. Artículo 13.2) del TRLSy RU.

El apartado 4 del artículo 8 limita la posibilidad de alterar la delimitación de los espacios naturales protegidos y Red Natura 2000 por evolución y causas naturales científicamente demostradas.

En los procedimientos de **aprobación o de modificación de instrumentos de ordenación urbanística**, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: Artículo 25 del TRLSy RU.

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Actuaciones de dotación: obtención de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado. D.T.1ª del TRLSy RU.

El Plan General Municipal, en suelo urbano consolidado, deberá delimitar el ámbito de las actuaciones, ya sea continuo o discontinuo, en que se incluyen los incrementos de edificabilidad o densidad o los cambios de uso y las nuevas dotaciones correspondientes a estos incrementos de aprovechamiento (cuando no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización); y calculará el valor total de las cargas imputables a la actuación y, por tanto, a cada m²t o a cada nueva vivienda, pudiendo los propietarios cumplir los deberes que consistan en cesión de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero.

Actuaciones de edificación: excepción al cumplimiento de deberes urbanísticos.

Con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los planes generales municipales y demás instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen, a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato. La misma regla podrá aplicarse a los aumentos de la densidad o edificabilidad que fueren precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojamiento y el retorno que exija la correspondiente actuación. Artículo 18.4 del TRLSy RU.

No obstante, **el Plan General Municipal podrá** contener planos de ámbitos urbanos deteriorados, obsoletos, desfavorecidos o en dificultades, precisados de regeneración y renovación urbanas, o de actuaciones de rehabilitación edificatoria (sin el carácter de delimitación de ámbitos de actuación).

Si incluyera la delimitación y ordenación de algún ámbito de actuación conjunta o la identificación de una actuación aislada, deberá incluir:

Memoria Informativa

- Memoria de viabilidad económica en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma. Artículo 22.5 del TRLS y RU.
- El avance de la equidistribución que sea precisa.
- El Plan de realojo temporal y definitivo, y de retorno, en su caso.
- Tendrá en cuenta que la delimitación espacial del ámbito de actuación, marcará el inicio de las actuaciones a realizar de conformidad con la forma de gestión elegida.

En todo caso, el Plan General Municipal deberá garantizar la viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbanas, que requieran ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será también de aplicación a los espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio.

7.6.- Marco legal sectorial.

Durante estos 9 años, numerosas han sido las modificaciones de la legislación sectorial aplicable a la redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico superior, pero tan importantes como ellas, lo han sido las exigencias prácticas de aplicación sobre las determinaciones de los planes generales.

Entre las principales podemos destacar la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. y la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de ámbito estatal, así como la Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja y la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

7.7.- Impacto de género.

La **Ley 30/2003**, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, modificó el artículo 24 de la Ley de Gobierno 50/1997 para introducir en su apartado 1.b) la exigencia de informe de impacto por razón de género en el procedimiento para la elaboración de reglamentos.

Memoria Informativa

En el presente PGM se han introducido una serie de planteamientos que no se han limitado a realizar un mero cumplimiento de la realidad jurídica expuesta en el apartado anterior. Se han implementado medidas para asegurar de manera activa el mandato de igualdad y no discriminación entre mujeres y hombres en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística.

En este sentido, en base a los oportunos estudios demográficos y del análisis de la realidad urbana de Calahorra, se ha tenido en cuenta la necesaria igualdad de género en varios aspectos. Por citar algunos de ellos:

- Ubicación y características de los viales, evitando puntos "muertos" que posibiliten agresiones.
- Conexiones de redes viarias generales y locales con centros docentes, asistenciales y comerciales. No puede obviarse la realidad social, en deseable pero lento cambio y evolución, según la cual en determinadas zonas urbanas es la población femenina la que sigue mayoritariamente asumiendo el cuidado y atención de menores, ancianos y personas discapacitadas y la que accede habitualmente a los centros comerciales para garantizar el suministro y atención de las necesidades básicas de la familia.
- Ubicación de zonas verdes y parques infantiles en proximidad y con accesibilidad que permita conciliar los quehaceres domésticos, que también mayoritariamente sigue realizando la población femenina, con el cuidado de los hijos.

Estos aspectos se han trasladado a la Ordenanza de la Urbanización, con carácter general tanto para la ciudad existente como para la propuesta, y al diseño de los nuevos barrios residenciales.

Asimismo, se establece en la NUP del Suelo Urbanizable, que los Planes Parciales incorporarán un estudio de impacto de género que entre otras cuestiones contemple soluciones para las zonas de aparcamiento públicas, relativas a su ubicación, etc.

Se han detectado algunos espacios públicos dentro del núcleo urbano en los que el PGM insta a implantar medidas para aumentar la seguridad de la población femenina, aumentando el alumbrado público, evitando recorridos peatonales entre zonas verdes alejados de un entorno residencial, etc. Dentro de estos espacios cabe citar el Parque del Cidacos (tanto el ya urbanizado al sur de la Catedral como el previsto en el sector "Cidacos"), el aparcamiento de "La Planilla" y el parque detrás del Parador Nacional.

No sólo desde el Planeamiento se establecen medidas desde la perspectiva de género, es decir, tendentes a minimizar el impacto que la adopción de un determinado modelo territorial pudiera tener desde la perspectiva de género, sino que el Ayuntamiento de Calahorra ha tenido en cuenta ésta desde otras actuaciones que ha emprendido recientemente y que se señalan a continuación.

El municipio de Calahorra presentó la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) Calahorra, dos milenios de futuro, en la segunda convocatoria para la selección de estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado cofinanciadas mediante el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible FEDER 2014-2020, siendo seleccionada mediante Resolución de 18 de mayo de 2017, de La Estrategia la Secretaria de Estado de Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda y Función Pública, publicada en el BOE 121, de 22 de mayo de 2017.

La EDUSI *Calahorra, dos milenios de futuro* contempla los principios horizontales y objetivos transversales en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 1303/2013, desde el análisis integrado realizado de la ciudad fomentando de forma clara

Memoria Informativa

la adopción y consecución de los mismos, hasta en la definición de sus objetivos estratégicos, objetivos específicos y líneas de actuación.

Se recogen Líneas de Actuación (LA) tendentes a la reconquista del espacio público para las personas, potenciando la movilidad peatonal con un foco dirigido a la población infantil, mujeres y mayores; a mejorar la integración en la diversidad sociocultural, con foco en las mujeres magrebí; a incrementar la seguridad mediante un alumbrado público eficiente favoreciendo la actividad residencial y comercial.

Recientemente el Ayuntamiento de Calahorra ha obtenido una financiación del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), en el Segundo Programa de ayudas para la renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal, con el Proyecto: renovación del alumbrado exterior en el casco histórico, Paseo Mercadal, Av. de Valvanera y polígonos industriales de Calahorra (la rioja), cuya medida es la renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal, que vienen no sólo a reducir el consumo energético sino a contribuir con una mayor seguridad de la ciudad.

Por último, en lo que se refiere a la paridad tanto en los representantes municipales que han dirigido el PGM como en los equipos técnicos que han supervisado y redactado el Plan, se constata que la misma se ha mantenido en todos estos órganos. La Comisión Especial de Planeamiento del Ayuntamiento está integrada por prácticamente el mismo número de mujeres que de hombres; las supervisoras técnicas del Plan (Secretaria y Arquitecta municipal) son mujeres y, dentro del Equipo Redactor, los aspectos jurídicos del PGM han sido desarrollados por letradas y los aspectos técnicos por arquitectos.

CAPÍTULO V. PLANEAMIENTO VIGENTE

8.- MODIFICACIONES E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

El planeamiento urbanístico de rango municipal vigente, objeto de Revisión, es el PGM aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 (BOR nº 12, 25.01.07).

Desde la entrada de vigor del PGM 2006 el mismo se ha visto modificado, desarrollado o afectado por una serie de instrumentos de planeamiento que se relacionan a continuación.

8.1.- Modificaciones de planeamiento general

- Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. Aprobación Definitiva 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016).
- Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra. Regularización de la ordenación urbanística del ámbito del Paraje de la "Estanca". Aprobación Definitiva 7 de noviembre de 2014 (BOR nº 147 de 26 de noviembre de 2014).
- Modificación del Catálogo de Protección del PGM de Calahorra "Inmuebles III 1. Casa de las Medranas". Aprobación Definitiva 28 de julio de 2014.
- Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra. Desarrollo normativo de las determinaciones sobre parcelaciones, vías pecuarias y sistema de comunicaciones e infraestructuras urbanas. Aprobación Definitiva 6 de junio de 2014 (BOR nº 75 de 18 de junio de 2014).
- Modificación Puntual del PGM. Ampliación de suelo urbano en el ámbito de la Fundación Hospital de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2014. Publicada en el BOR nº 50, de 23 de abril de 2014.
- Modificación Puntual del PG: Regulación de la actividad de centro de jardinería en el suelo no urbanizable de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2014. Publicada en el BOR nº 36 de 21 de marzo de 2014.
- Modificación Puntual del PGM: Regulación de tenencia y guarda de animales en suelo no urbanizable de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2014. Publicada en el BOR nº 36 de 21 de marzo de 2014.
- Modificación Puntual del PGM para modificación de la delimitación del Sector S-7 Servicios de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013. Publicada en el BOR nº 142 de 13 de noviembre de 2013.
- Modificación puntual del PGM de Calahorra. Variación del Régimen del suelo clasificado como Urbanizable No Delimitado. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013. Publicada en el BOR nº 142 de 13 de noviembre de 2013.

Memoria Informativa

- Modificación puntual del PGM de Calahorra. Cambio del uso característico de los sectores de suelo urbanizable delimitado S-4 y S-5. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013. Publicada en el BOR nº 142 de 13 de noviembre de 2013.
- Modificación puntual del PGM de Calahorra. Determinaciones sobre retranqueos mínimos en las unidades consolidadas UC-1 y UC-2 Industrial y unidades de ejecución vinculadas a estos ámbitos. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013. Publicada en el BOR nº142 de 13 de noviembre de 2013.
- Modificación puntual del PGM de Calahorra. Eliminación de las referencias al PEPMAN como modelo normativo del Plan General. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2013. Publicada en el BOR nº 142 de 13 de noviembre de 2013.
- Modificación Puntual del PGM en las Ordenanzas Regulatoras de la Parcela Mínima de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2013. Publicada en el BOR nº 20 de 11 de febrero de 2013.
- Aprobación definitiva de la Corrección de Error en Plan General Municipal en relación con el Sector Viacampo-Industrial de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2013. Publicada en el BOR nº 24 de 20 de febrero de 2013.
- Modificación Puntual del Plan General Municipal en el S.G.V.-1 de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012. Publicada en el BOR nº 139 de 16 de noviembre de 2012.
- Modificación Puntual del PGM en las condiciones de edificación del área dotacional pública de Hoya Vedada de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 5 de febrero de 2010. Publicado en el BOR Nº 21, del 19 de febrero de 2010.
- Modificación Puntual del PGM en las condiciones de alturas máximas en edificios dotacionales de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de marzo de 2010. Publicada en el BOR nº 44, de 14 de Abril de 2010.
- Modificación Puntual del PGM de la Unidad de Ejecución UE-10 calle Palacio de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de marzo de 2010. Publicada en el BOR Nº 45, del 16 de abril de 2010.
- Modificación Puntual del PGM en Suelo No Urbanizable No Delimitado "Autoescuelas Ibáñez". Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del 30 de Julio de 2010. Publicado en el Boletín Oficial de La Rioja Nº 102, de 20 de Agosto de 2010.
- Modificación Puntual del PGM relativa a vallados cinegéticos en monte de utilidad pública y zona forestal de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de

Memoria Informativa

Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de octubre de 2007. Publicado en el BOR Nº 15, del 2 de febrero de 2009.

- Modificación Puntual del Plan Especial Los Agudos y su área de influencia relativa a vallados cinegéticos en la zona forestal de Calahorra. Aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de octubre de 2007. Publicada en el BOR nº 15, de 2 de febrero de 2009.
- Modificación Puntual del PGM en el sector 4 "Variante Norte". Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 6 de febrero de 2009. Publicado en el BOR nº 31 de 6 marzo de 2009.
- Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en la finca Nº 27.901 propiedad del Club Polideportivo Juventud e Instalaciones deportivas en el medio rural. Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo urbanizable no delimitado. Aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 11 de septiembre de 2009. Publicado en el BOR nº 121, de 28 de septiembre de 2009.
- Modificación Puntual del PGM en la UE-10 Silo de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 6 de noviembre de 2009. Publicada en el BOR nº 148 de 27 de noviembre de 2009
- Modificación del PGM en el solar de la Biblioteca Era Alta de Calahorra. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 9 de mayo de 2008. Publicada en el BOR nº 70 de 27 de mayo de 2008.
- Modificación puntual del PGM en parte de la parcela 10 del polígono 38. Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y urbanismo el 18 de septiembre de 2008. Publicado en el BOR nº 138 de 24 de octubre de 2008.
- Modificación Puntual del Proyecto de Urbanización del Sector SI-1 "Rifondo". Aprobada definitivamente por la alcaldía-Presidencia el 10 de julio de 2007. Publicada en el BOR nº 98, de 24 de julio de 2007.
- Corrección de errores del PGM de Calahorra, en relación con el Sector S-3 "Viacampo Industrial". Aprobada definitivamente por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2007. Publicada en el BOR nº 170, de 25 de diciembre de 2007.
- Modificación puntual del Plan General Municipal en parcelas S5-B y S1BA-2 del polígono Tejerías "de Cerámicas Cidacos". Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 22 de diciembre de 2005. Publicada en el BOR nº 12 de 26 de enero de 2006.
- Modificación Puntual del Plan Especial Monte Los Agudos en "Paraje La Estanca" y su área de influencia. Aprobada Definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 8 de septiembre de 2006. Publicada en el BOR nº 129, de 30 de septiembre de 2008.

Memoria Informativa

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el Sector S-1 del AR-8 de Calahorra. Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 13 de julio de 2001. Publicada en el BOR nº 121 de 9 de octubre de 2001 (ámbito del STR).
- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en las Unidades U.E.-4 y U.E.-5 "C/José María Adán". Aprobada por Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2016.
- Modificación Puntual del PGM para la apertura de una travesía de C/Teatro en una parcela del Suelo Urbano Consolidado. Aprobación Definitiva 28.10.2016 (BOR 21.11.2016)
- Modificación Puntual del PGM en el Sector S-7 "Servicios". Aprobación Definitiva 02.12.2016 (BOR 02.01.2017).
- Modificación Puntual del PGM sobre normas de actuación SGV-1 ejecución por fases del Sistema General Viario en función de la ocupación del Sector S-10 "El Recuenco".
- Modificación Puntual del PGM en el Sector S-12 "Variante Norte I", al objeto de modificar la delimitación del SGD-2, cambio de uso característico residencia sustituyéndolo por el uso terciario-comercial y realizando ajustes. Aprobación Definitiva 29.09.2017 (BOR 13.10.2017).

8.2.- Planeamiento de desarrollo.

Plan Parcial aprobado definitivamente y pendientes de ejecución:

- Sector 1 (S-1) "LA PLANILLA".
- Sector 2 (S-2) "CIDACOS".
- Sector 3 (S-3) "VIACAMPO RESIDENCIAL".
- Sector 10 (S-10) "EL RECUENCO"

8.3.- Estudios de Detalle

- Estudio de Detalle en dos puntos del sector S-8 Rifondo (antiguo sector SI-1) (BOR nº130 de 22 de octubre de 2010)
- Estudio de Detalle. Cambio Rasantes del P.P. Sector Cidacos (BOR nº82 de 9 de Julio de 2010)
- Estudio de Detalle para Solar Sito entre C/ Mencablilla nº2 y Avda. de La Rioja (BOR nº66 de 17 de mayo de 2008)
- Estudios de Detalle en las parcelas B-1 y B-2 del Sector Cidacos. (BOR nº13 de 26 enero de 2008)
- Estudio de Detalle en parcela sita en C/ Méjico Nº 18-20 (BOR nº138 de 16 de octubre de 2007).

Memoria Informativa

- Estudio de Detalle en calle Rio Oja nº 2-4, parcelas 6.1.2 y 6.1.3 del Sector B-5 (BOR nº 26, de 1 de marzo de 2001).

8.4.- Convenios Urbanísticos.

- Convenio Urbanístico del Sector S-3 del AR-9 "Cidacos".

La Junta de Compensación del Sector S-3 del AR-9 'CIDACOS' presentó el Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Calahorra y la citada Junta de Compensación al objeto de promover una modificación de la ordenación de dicho Sector a través de la Revisión del PGM.

Dicho Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento fue sometido a exposición pública, mediante su publicación en el BOR número 59, de 15 de mayo de 2019.

Las determinaciones de este Convenio han sido tenidas en cuenta en el PGM en tramitación.

9.- EJECUCIÓN DEL PGM 2006.

La ejecución de las actuaciones previstas en el PGM 2006 lleva consigo la variación de las condiciones urbanísticas del ámbito afectado, en especial en lo que atañe a la consideración del suelo como urbano consolidado.

9.1.- Unidades de ejecución en suelo urbano.

Existe un número considerable de unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado del Plan General anterior que se han desarrollado y ejecutado: UE-1 Tilos-Chavarría; UE-2 Tilos-Chavarria; UE-3 ARCCA; UE-6 Mediavilla; UE-13 Beltrán; UE-1 Subirán 1; UE-4 Calle Navarra; UE-5 Galicia-J.M. Garrido; UE-6 Galicia-Espronedada; UE-9 J.M. Garrido; UE-12 Broquetas; UE-13 Travesía Antonio Machado; UE-1 Minglanillos; UE-3 Ampliación Azucarera; UE-7 Algarrada 1.

Por otra parte, existen dos unidades de ejecución que se encuentran en desarrollo:

- La unidad UE-12 Medranas en el Casco Histórico ha sido aprobado definitivamente su Proyecto de Reparcelación el 13 de enero de 2012, publicado en el BOR nº 8, de 18 de enero de 2012, considerándose a los efectos de esta Revisión en desarrollo.
- La unidad UE-11 Guardia Civil en el Ensanche Intensivo ha sido aprobado definitivamente su Proyecto de Compensación del día 1 de junio de 2012, publicado en el BOR nº 71, de 8 de junio de 2012, considerándose a los efectos de esta Revisión en desarrollo.

9.2.- Sectores de suelo urbanizable**Uso Residencial**

En lo que se refiere a los grandes desarrollos residenciales previstos en el planeamiento vigente su estado actual es el siguiente:

- S-1 "La Planilla". Cuenta con Plan Parcial aprobado. No se ha aprobado la reparcelación ni se han ejecutado las obras de urbanización.
- S-2 "Cidacos". Este sector cuenta con los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aprobados (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización). En la actualidad el sector está semi-urbanizado: se intuyen las calles y se han ejecutado las redes de saneamiento.

Memoria Informativa

- S-3 "Viacampo Residencial". Este sector cuenta con el Plan Parcial aprobado. Se han planteado algunas alternativas de reparcelación parcial, disminuyendo el ámbito, que no han llegado a materializarse.
- S-4 "Variante Norte" y S-5 "Variante Sur". No se ha tramitado el planeamiento de desarrollo de estos sectores.

Uso Actividades Económicas

A diferencia de lo comentado para el uso residencial, las previsiones del PGM vigente respecto al uso de actividades económicas si se han materializado, en lo que se refiere al desarrollo de planeamiento y urbanización de los terrenos.

Se han materializado dos grandes desarrollos vinculados a la actividad industrial. En concreto son:

- S-8 "Rifondo".
- S-10 "El Recuenco". (A falta de ejecutar el enlace viario con la N-232).

Estos dos sectores aportan una gran cantidad de suelo ya urbanizado: parcelas netas para acoger nuevas actividades vinculadas a la industria u otros usos de actividad económica.

Están pendientes de desarrollo el Sector S-9 "Ampliación Tejerías" que completaría la trama al sudeste del núcleo urbano así como el Sector S-6 al Nordeste del núcleo.

Cabe hacer una mención singular al S-7 "Polígono de Servicios" junto a la carretera N-232, que tras haber recibido la denegación de la Aprobación Definitiva de su Plan Parcial debido, entre otros motivos, al informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado, actualmente está en fase de cambio de su ordenación para volver a la situación inicial en trámite de ejecución de Sentencia del Juzgado del Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño, PO-474/11-C. La Modificación Puntual promovida por el Ayuntamiento para reponer el ámbito al régimen urbanístico previsto en el PGM 2006 está aprobada definitivamente. Se trata de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado en Ejecución.

Durante estos años, ha habido una iniciativa de la Agencia de Desarrollo de La Rioja (ADER), para desarrollar un nuevo polígono al sudeste "El Recuenco". Esta iniciativa a día de hoy está parada y parece que la ADER ha renunciado a esta actuación.

En conclusión, cabe afirmar que hay una cantidad de suelo destinado a actividades económicas suficiente para acoger nuevas implantaciones y que la segregación de usos globales (residencial dentro del núcleo y de actividades económicas a las afueras), acorde con una ciudad moderna, se ha ido obteniendo.

9.3.- Otras áreas de desarrollo

Por último, cabe hacer una mención a las grandes áreas previstas en el PGM vigente, como reservas de suelo para nuevos crecimientos, clasificadas como Suelo Urbanizable No Delimitado aunque las mismas no tuviesen un uso exclusivamente residencial. Son las siguientes:

- Terrenos en el Paraje de "La Vedada", en los que estaban previstos usos dotacionales privados o públicos vinculados al sector socio-sanitario. Se han producido algunos intentos de desarrollo de estos sectores.
- Terrenos ubicados entre el paraje de "La Vedada" y la carretera LR-134 a San Adrián. Sin desarrollar.
- Terrenos ubicados al norte de la carretera LR-134 Calahorra-Arnedo. Sin desarrollar.

Memoria Informativa

- **Ámbito Entrevías (AP-68 – Carretera N-232).** Sin desarrollar.

Respecto de los terrenos ubicados en el Paraje La Estanca, actuación vinculada a la instalación de un campo de golf, se tramitó un plan parcial que no llegó a aprobarse por la COTUR ante, entre otras cosas, el riesgo de inundabilidad de parte de los terrenos por su cercanía al pantano del Perdiguero. En la aprobación definitiva del PGM 2006 la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo ya denegó la clasificación de estos terrenos como Suelo Urbanizable Delimitado, siendo su clasificación actual la de Suelo No Urbanizable.

9.4.- Sentencias judiciales que afectan a las determinaciones del PGM.**Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 2012 en el Recurso de Casación número 2216/2009. Unidad de ejecución UE-4 José María Adán**

Con fecha de 11 de febrero de 2013 se publica en el Boletín Oficial de La Rioja el fallo de la sentencia de 15 de noviembre de 2012 emitido por la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Supremo en el Recurso 2216/2009.

En el mencionado fallo se anulan las remisiones y determinaciones que sobre la unidad de ejecución UE-4 José María Adán establece el PGVI. En consecuencia, el documento del PGAD incorpora la ordenación que estableció en su momento el derogado Plan General Municipal del año 1996 (aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja de 5 de diciembre de 1996 que deviene vigente, reeditándose las antiguas unidades UE-4 y UE-5 y resto de espacios afectados.

En cuanto a la trasposición de su ordenación, se mantienen las mismas determinaciones de las antiguas unidades UE-04 y UE-05 adoptándose en las mismas circunstancias y condiciones que el resto de unidades de ejecución y manteniéndose en suelo urbano no consolidado. Se incorpora la normativa correspondiente en cuanto a Normas de Calidad y Diseño correspondiente a las zonas de interés B que definía el Plan General del año 1996 y que afectan al ámbito.

En cuanto a los espacios afectados por la sentencia y que quedan fuera de los ámbitos de las antiguas unidades UE-4 y UE-5 del Plan General del año 1996 (recordar que la unidad UE-4 Jose María Adán del PGVI ahora anulada por la sentencia delimitaba un ámbito mayor que el afectado originalmente por las unidades UE-4 y UE-5 del Plan General del año 1996), se adaptan como suelo urbano consolidado trasponiendo la misma ordenación del Plan General del año 1996 excepto en la manzana delimitada por las calles Jose María Adán, calle Teatro y Paseo del Mercadal donde la Adaptación, en coherencia con la disposición de la edificación, prolonga las alineaciones constructivas interiores al objeto de conformar el patio de manzana original que preveía el Plan General del año 1996.

Este ámbito ha sido objeto de una Modificación Puntual del PGM, recientemente aprobada definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2016.

9.5.- Determinaciones y normativa derogada.

La unidad de ejecución UE-13 perteneciente a la Zona de Ensanche Intensivo se eliminó del documento del Plan General de acuerdo con la Resolución de Alcaldía adoptada en su momento.

El acuerdo de la COTUR de Aprobación Definitiva del PGM 2006, denegó la delimitación del ámbito denominado S-11 "La Estanca" como Suelo Urbanizable Delimitado así como su normativa específica. Este ámbito se clasificó en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable.

9.6.- Determinaciones derivadas del planeamiento territorial

Espacio catalogado como Huertas Tradicionales por el Plan Especial de Protección del Medio ambiente Natural de La Rioja. Justificación de cumplimiento de superficie mínima

El PEPMAN de La Rioja se aprobó con fecha de 28-06-1988. El artículo 6 del documento de Normativa establece en su punto 3 que:

Artículo 6. Vigencia y Revisión

.....

3. No se considerará revisión o modificación del Plan Especial la alteración de los límites de los espacios de catálogo señalados en el mismo introducida por los Planaes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal que se aprueben con posterioridad siempre que dicha alteración:

a) Tenga como finalidad ajustar las determinaciones del Plan Especial a la realidad existente en el momento de la aprobación del mismo.

b) Sea de escasa entidad, entendiéndose por tal la alteración que no supere el porcentaje de superficie que se concreta a continuación para cada categoría genérica de espacios, referido siempre al total de la superficie del espacio catalogado en cuestión, contenida en el término municipal objeto de dicho planeamiento:

.....

Huertas tradicionales 1%

El Sector 7 (servicios) de suelo urbanizable del PGM de Calahorra afecta al ámbito protegido de las Huertas Tradicionales HT-9 "Huertas del Cidacos". A los efectos de justificar el cumplimiento del citado artículo 6 del PEPMAN, se indica lo siguiente:

La superficie del espacio catalogada HT-9 "Huertas del Cidacos" en el término de Calahorra asciende a una superficie de 4.231.956 m². Por su parte la superficie que el P.G.M. de Calahorra clasifica como Suelo Urbanizable Delimitado Sector 7 "Servicios" y que afecta al ámbito definido asciende a 32.355 m², lo que supone el 0,7645% del total. De esta manera se justifica la escasa entidad de la ocupación del espacio catalogada por el PEPMANR y no superando el valor límite del 1% de la superficie de dicho entorno contenido en el término municipal de Calahorra.

Calahorra, diciembre 2020

Fdo.: Luis Turiel Díaz.
Arquitecto Director del Equipo