

**REFUNDIDO A LA
MODIFICACION PUNTUAL AL PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**

PROMOTOR: Autoescuela Fernando Ibañez, S.L.

ARQUITECTO: D. Isidoro Muneta González

JUNIO DEL 2.010

INDICE

A.- MEMORIA.

- 1.- Promotor.
- 2.- Redactor.
- 3.- Objeto de la modificación del Plan General Municipal.
- 4.- Antecedentes.
- 5.- Procedencia de la propuesta y justificación de la modificación.
- 6.- Normativa vigente.
- 7.- Normativa propuesta.
- 8.- Tramitación.

DOCUMENTACION ANEXA:

B.- Copias de Licencias de primera utilización o apertura de los establecimiento autorizados.

C.- Certificado municipal.

A.- MEMORIA.

1.- Promotor.

El promotor de la presente modificación del Plan General Municipal de Calahorra es Autoescuela Fernando Ibañez, S.L.

2.-Redactor.

La presente modificación al Plan General Municipal ha sido encargado a MUNETA ARQUITECTURA, S.L., siendo el redactor del mismo el arquitecto D. Isidoro Muneta González, colegiado en el Colegio Oficial de La Rioja y con domicilio profesional en la calle Bebricio, 34-1º dcha. en Calahorra (La Rioja).

3.- Objeto de la modificación del Plan General Municipal.

El objeto de la presente modificación del Plan General Municipal de Calahorra consiste en modificar los usos tolerados para edificaciones existentes inadecuadamente emplazadas en el Suelo Urbanizable No Delimitado, con la finalidad de que puedan autorizarse el uso de Centros de Formación Vial y/o de Seguridad Vial, para los Centros establecidos en la actualidad.

4.- Antecedentes.

La normativa vigente en la localidad de Calahorra es el Plan General Municipal, aprobado definitivamente el 10 de noviembre del 2.006 (B.O.R. nº 12 de 25-enero-2.007).

La Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el 15 de diciembre del 2.009, rechazó la propuesta inicial de Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana propuesta inicialmente indicando la Dirección General de Política Territorial informa el 4 de diciembre de 2.009 lo siguiente:

“Tras el estudio de la presente Modificación Puntual se han detectado una serie de deficiencias que es necesario subsanar:

1. Se deberá de justificar la existencia de estas instalaciones antes de la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra.

2. Se deberá de justificar urbanísticamente el objeto de la Modificación Puntual.

3. Anteriormente, se ha aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 2.009 una Modificación Puntual en la finca 27.901, perteneciente al Club Deportivo Juventud, para adecuar las instalaciones deportivas existentes a la normativa vigente y con la posibilidad de ampliarlas. Por ello, y en previsión de futuros expedientes con un objeto similar, se deberá realizar un estudio de todo el Suelo Urbanizable No Delimitado para evitar esta práctica de continua ampliación de nuevos usos permitidos en este tipo de suelo.

4. Se deberá de revisar la propuesta presentada para alcanzar los objetivos marcados por esta Modificación Puntual.”

Por todo ello en este documento se refunde el inicial con los requerimientos solicitados.

5.- Procedencia de la propuesta y justificación de la modificación.

En la actualidad existen dos centros de formación vial en terrenos clasificados por el vigente Plan General Municipal como Suelo Urbanizable No Delimitado. Estos están ubicados en las parcelas 281 y 282 del polígono 25. Los dos centros de formación vial están ubicados en dos parcelas colindantes y disponen de las correspondientes licencias para ejercer la actividad. Se adjuntan copias de dichas autorizaciones.

Como consecuencia de la entrada en vigor de directivas de la UE en relación con la formación y seguridad vial, son frecuentes los continuos cambios y modificaciones que la Dirección General de Tráfico está introduciendo en las diferentes especializaciones o categorías de conducción y por ello, los centros de formación vial se ven obligados a solicitar a los Ayuntamientos continuas actualizaciones de las autorizaciones municipales con la finalidad de poder impartir los diferentes tipos de cursos de formación vial que va determinando la citada Dirección General.

Algunos tipos de cursos exigen realización de prácticas al aire libre como pueden ser sofocar pequeños incendios con extintores, prácticas en circuito cerrado con motocicletas, maniobras de destreza en circuito cerrado para todo tipo de permisos, y todo lo relacionado para el transporte de mercancías por carretera, etc. Por ello, es evidente la necesidad de que dichos centros puedan tener dependencias fuera de las zonas habitables con la finalidad de evitar molestias y riesgos a la población.

En la mayor parte de los casos, las nuevas exigencias de la Dirección General de Tráfico para realizar los nuevos cursos que programa no requieren modificación alguna de las instalaciones pero requieren disponer de una nueva autorización municipal.

Asimismo, de los dos Centros existentes en Calahorra, uno de ellos se utiliza como Centro de Exámenes para la obtención de todo tipo de permisos de conducción para la Rioja Baja y parte de la Ribera de Navarra.

Por todo esto, teniendo en cuenta las dotaciones existentes (por ejemplo: Autoescuelas, polideportivos, etc.,) en Suelo Urbanizable No Delimitado y la continua exigencia de nuevas autorizaciones municipales, y que en la mayor parte de los casos no va a ser necesario aumentar ligeramente la superficie edificable existente, es por lo que se tramita esta modificación con la finalidad de que la Administración municipal pueda seguir concediendo nuevas autorizaciones para las dotaciones ya existentes. No obstante y con la finalidad de permitir pequeñas adaptaciones de las instalaciones, la propuesta pretende que se permita incrementar la superficie ocupada de las instalaciones existentes hasta un máximo del 50 % de la existente a la entrada en vigor del vigente Plan General Municipal.

6.- Normativa vigente.

El vigente Plan General Municipal de Calahorra, tal y como está redactado en la actualidad, no permite nuevos usos ni ampliación de los existentes en Suelo Urbanizable No Delimitado.

A continuación se transcribe la normativa vigente, contenida en la Normativa Urbanística Particular - Capítulo III: Suelo Urbanizable No Delimitado, art. 20 (bis).- “Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo

Urbanizable No Delimitados (edificaciones consolidadas pero emplazadas inadecuadamente)”, que actualmente está definido así:

Artículo 20 (bis).- Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No Delimitado (edificaciones consolidadas pero emplazadas inadecuadamente):

Se considerarán edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No Delimitado, para los efectos del presente artículo, aquellas edificaciones y/o usos que cumplan las siguientes condiciones:

- que sean edificaciones existentes, situados en Suelo Urbanizable No Delimitado según el presente P.G.M.; y que su construcción se hubiera realizado con anterioridad a la entrada en vigor del presente P.G.M.;
- que su uso sea dotacional, público o privado, sirviendo a los intereses sociales de la ciudad, y del entorno;
- y que su uso, y su volumen edificatorio se considere compatible con el desarrollo urbanístico futuro; dicha consideración será realizada por la Corporación Municipal;

Las edificaciones que cumplan las condiciones anteriores, tendrán el estatus de edificaciones y/o usos consolidadas pero emplazadas inadecuadamente en suelo Urbanizable No Delimitado. Dichas edificaciones y actividades podrán consolidarse atendiendo a las siguientes condiciones:

- podrán mantener la actividad existente, incluso con los cambios de titularidad pertinente;
- podrán realizar obras de mantenimiento, reforma y de rehabilitación;
- y podrán realizarse ampliaciones de las edificaciones existentes, siempre y cuando la nueva superficie ocupada no exceda del 50 % de la superficie ocupada a la entrada en vigor del presente P.G.M..

El estatus expuesto de edificación consolidada pero emplazada inadecuadamente se perderá con la desaparición de la edificación o del uso dotacional correspondiente.

7.- Normativa propuesta.

Con la presente modificación, se modifica el citado art. 20 (bis) de la Normativa Urbanística Particular - Capítulo III: Suelo Urbanizable No Delimitado - “Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No Delimitados (edificaciones consolidadas pero emplazadas inadecuadamente)”.

Quedaría redactado así:

Artículo 20 (bis).- Consolidación de edificaciones y/o usos existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No Delimitado (edificaciones y/o usos consolidados pero emplazados inadecuadamente):

Se considerarán edificaciones y/o usos existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No Delimitado, para los efectos del presente artículo, aquellas edificaciones y/o usos que cumplan las siguientes condiciones:

- que sean edificaciones y/o usos existentes, situados en Suelo Urbanizable No Delimitado según el presente P.G.M.; y que su construcción y/o su licencia de primera utilización o apertura se hubiera realizado con anterioridad a la entrada en vigor del presente P.G.M.;
- que su uso sea dotacional, público o privado, sirviendo a los intereses sociales de la ciudad, y del entorno;
- y que su uso, y volumen edificatorio se considere compatible con el desarrollo urbanístico futuro; dicha consideración será realizada por la Corporación Municipal;

Las edificaciones y/o usos que cumplan las condiciones anteriores, tendrán el estatus de edificaciones y/o usos consolidadas pero emplazados inadecuadamente en suelo Urbanizable No Delimitado. Dichas edificaciones, actividades y/o usos podrán consolidarse atendiendo a las siguientes condiciones:

- podrán mantener la actividad existente, obtener otras autorizaciones relacionadas a la actividad existente, incluso con los cambios de titularidad pertinente;
- podrán realizar obras de mantenimiento, reforma y de rehabilitación;
- y podrán realizarse ampliaciones de las edificaciones existentes, siempre y cuando la nueva superficie ocupada no exceda del 50 % de la superficie ocupada a la entrada en vigor del presente P.G.M..

El estatus expuesto de edificación y/o uso consolidado pero emplazado inadecuadamente se perderá con la desaparición de la edificación y/o del uso dotacional correspondiente.

8.- Tramitación.

La tramitación de la presente modificación se realizará conforme a lo determinado por la LOTUR.

-Consulta a la Dirección General de Calidad Ambiental si la modificación al Plan General, que se pretende promover, concurren o no las circunstancias previstas en la Resolución 130, de 16 de febrero de 2.007, del Director General de Calidad Ambiental por la que se Aprueban los criterios para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente del planeamiento urbanístico de desarrollo

-Tramitación conforme a lo determinado en el art. 87 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación de Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Calahorra a 10 de junio de 2.010