

EXMO. AYUNTAMIENTO  
CALAHORRA (LA RIOJA)  
APROBADO EN PLENO

27 JUL 2009

DILIGENCIA.-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión de 30 de abril de 2009.  
Calahorra 27 de Julio de 2009.



SECRETARIA:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, en su reunión de fecha

11 SET. 2009



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA,

Fdo.: David González de la Viña.

**Promotor:**

CLUB POLIDEPORTIVO JUVENTUD

**Arquitectos:**

EDUARDO CÁSEDA GARCÍA

Colegiado nº4749

Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón

ALONSO ONA LOSANTOS

Colegiado nº 000855

Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

**Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No delimitado.**

**Refundido I**

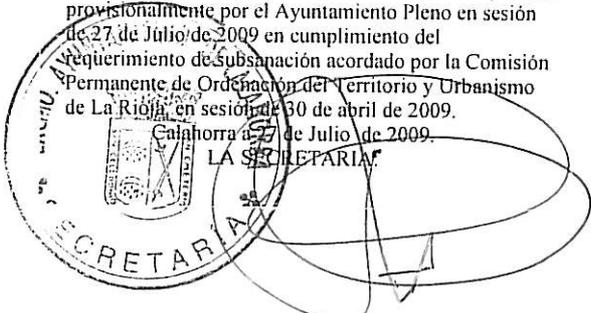
Refunde: "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: en la finca nº 27901 propiedad del Club Polideportivo Juventud; e Instalaciones deportivas en medio rural"

Psj/Santos Mártires 2, 4º B  
Calahorra (La Rioja)  
Tel. 617370897  
[alonsoona@coar.es](mailto:alonsoona@coar.es)

Mayo de 2009



**DILIGENCIA.**-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 de abril de 2009.  
Calahorra a 27 de Julio de 2009.  
LA SECRETARIA.



EXMO. AYUNTAMIENTO  
CALAHORRA (LA RIOJA)  
APROBADO EN PLENO  
  
27 JUL 2009

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

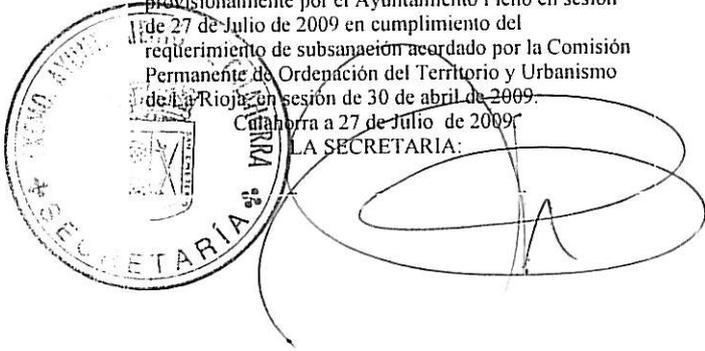
11 SET. 2009

**Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No delimitado**  
**Refundido I**

Refunde: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: en la finca nº27901 propiedad del Club Polideportivo Juventud; e Instalaciones deportivas en medio rural"

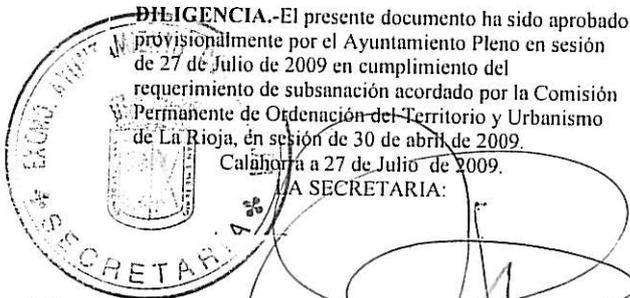
1 Agentes.....	3
2. Contenido y objeto de la propuesta.....	3
3. Antecedentes.....	3
4. Situación y emplazamiento.....	4
5. Justificación de la propuesta.....	4
6. Características del Planeamiento vigente y Normativa de aplicación.....	5
7. Propuesta.....	6
8. Justificación de las Normativas aplicables.....	6
8.1 Justificación del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo.....	6
8.2 Justificación de la LEY 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.....	6
8.3 Justificación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.).....	7
8.4 Justificación de las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja (N.U.R.).....	7

**DILIGENCIA.**-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanaeión acordado por la Comisión Permanente de Ordepación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión de 30 de abril de 2009.  
Calahorra a 27 de Julio de 2009.  
LA SECRETARIA:



CONSEJERIA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLITICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

11 SEPT. 2009



**DILIGENCIA.**-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 de abril de 2009. Calahorra a 27 de Julio de 2009.

LA SECRETARIA:

**Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra**  
Hoja núm. 3

### **1 Agentes**

**Promotor:** se realiza el presente documento por encargo de D. Emérito Esparza (D.N.I. 16528388-J) como representante y presidente del "Club Polideportivo Juventud", cuyo N.I.F es G-26030072 y con domicilio en término "Vadillo" s/n, en el municipio de Calahorra (C.P. 26500) en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Arquitecto:** este encargo se ha realizado a los arquitectos Eduardo Cáseda García (colegiado nº 4749 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón); y a Alonso Ona Losantos (colegiado nº 855 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja), con domicilio profesional en la pasaje Santos Mártires, nº 2, piso 4º-B, en Calahorra (La Rioja), con teléfono de contacto 617370897, y dirección electrónica: "alonsoona@coar.es".

### **2. Contenido y objeto de la propuesta**

El presente documento, es el refundido de una modificación del P.G.M., la cuál ha sido rechazada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (C.O.T.U.R.). La modificación inicial se describía como:

*"Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: en la finca nº27901 propiedad del Club Polideportivo Juventud; e Instalaciones deportivas en medio rural"*

En la actualidad la normativa urbanística existente en el municipio de Calahorra es el "Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) de Calahorra", aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con fecha de 10 de noviembre de 2006.

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual del "Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra". Se propone la adición de un artículo, dentro de la normativa urbanística particular, en el "Capítulo III: Suelo Urbanizable No delimitado"; este nuevo artículo, contendría las condiciones que se establecerían para la consolidación de edificaciones de carácter dotacional en suelo Urbanizable No delimitado.

La iniciativa de esta propuesta de modificación puntual del "Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra" viene desde un ente privado sin ánimo de lucro, pero buscando un mayor y mejor servicio para los ciudadanos de Calahorra. Este Club es privado, pero posee convenios con el Ayuntamiento de Calahorra para la realización de actividades de carácter público en los que pueden intervenir todos los ciudadanos del municipio; así como con la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de La Rioja, para el desarrollo de ciertas actividades entre las que destacan los Juegos Deportivos de La Rioja.

Se busca con esta propuesta, la adecuación de las edificaciones existentes con respecto a la normativa vigente y con los tiempos actuales, y la posibilidad de realizar alguna ampliación de las instalaciones deportivas existentes con el fin de dar mejor y mayor servicios a todos los usuarios del Club, y a todos los ciudadanos de Calahorra y alrededores en aquellos momentos en los que se realicen actividades de carácter público.

### **3. Antecedentes**

El Club Polideportivo Juventud es una sociedad deportiva que se fundó en el año 1978, con la finalidad de establecer unas instalaciones deportivas, y de ocio, que pudieran servir a una cantidad importante de ciudadanos de Calahorra y de sus alrededores.

Durante estos más de treinta años se han desarrollado en el Club una importante cantidad de eventos deportivos (torneos de fútbol, tenis, baloncesto, fútbol sala, tenis de mesa, pelota-mano, pala...); las instalaciones han sido sede tanto de juegos deportivos de La Rioja, como de eventos organizados por las diferentes Federaciones de La Rioja; y también se han establecido convenios, tanto con la Comunidad Autónoma de La Rioja, como con el Ayuntamiento de Calahorra. Durante estos años, el Club Polideportivo Juventud se ha caracterizado por el fomento del deporte, a nivel municipal y regional.

En noviembre de 2006 se aprobó definitivamente el "Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra", en el cuál se clasificó la finca nº 27901 de Calahorra, dentro del suelo urbanizable no delimitado, cuyo régimen de protección es demasiado estricto; no se tuvo en cuenta en aquellos momentos la situación especial de las instalaciones del Club Polideportivo Juventud (Dotación deportiva privada), limitando de esta manera que se pudieran realizar casi cualquier tipo de actuación.

El presente documento, es el refundido de una modificación del P.G.M., la cuál fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (B.O.R. de 17 de diciembre de 2008); con su posterior aprobación provisional tras la exposición pública de 1 mes; y que finalmente ha sido rechazada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (C.O.T.U.R.). La modificación inicial se describía como:

*"Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: en la finca nº27901 propiedad del Club Polideportivo Juventud; e Instalaciones deportivas en medio rural"*

Eduardo Cáseda García  
Alonso Ona Losantos

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha: Mayo de 2009

11 SET. 2009



**DILIGENCIA.**-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión de 30 de abril de 2009. Calahorra 27 de Julio de 2009.  
LA SECRETARIA:

**Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra**  
Hoja núm. 4

La actual modificación se describe como:

*"Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra: Consolidación de edificaciones existentes con carácter dotacional en suelo Urbanizable No delimitado. Refundido I"*

**4. Situación y emplazamiento**

La zona objeto del presente documento, es la totalidad del suelo Urbanizable No delimitado, del término municipal de Calahorra.

En particular, el objetivo del promotor, es la posibilidad de ampliar las instalaciones del Club, situadas en la finca nº 27901, en el término "Vadillo" s/n, en el municipio de Calahorra, y formada por las siguientes parcelas catastrales del Polígono Catastral nº 25 de Calahorra:

- Parcela Catastral: 573
- Parcela Catastral: 574
- Parcela Catastral: 575
- Parcela Catastral: 576
- Parcela Catastral: 577 (parte de la 581 y 897)
- Parcela Catastral: 578
- Parcela Catastral: 582
- Parcela Catastral: 594
- Parcela Catastral: 595
- Parcela Catastral: 596
- Parcela Catastral: 610
- Parcela Catastral: 807
- Parcela Catastral: 809
- Parcela Catastral: 811
- Parcela Catastral: 833
- Parcela Catastral: 870

Con los siguientes linderos:

- Norte: Arnensio Cascante Cabañas y Esvencia Saézn de Tejada y Olozaga
- Sur: Antonio Miranda y Mateo y camino
- Oeste: Santiago herce herreros y mediante acequia Félix Valoria Hernández
- Este: José María Lafuente, Luis y Julian Lezana y Candido Lafuente Orero, Jacinta Pérez Antoñanzas y Roberto Olaguenaga Saízn

Según catastro (información obtenida a través de la Oficina Virtual de Catastro), la superficie de la finca (que en este aparece como parcela 1011 del polígono 25 de Calahorra), es de 49.431 m<sup>2</sup>.

Atendiendo a las indicaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra, únicamente se permiten las talas de conservación, obras de captación de agua, adecuaciones naturalísticas, y las obras de protección hidráulica; por esto, la edificabilidad actual de la parcela es nula.

En la actualidad esta finca se encuentra ocupada por las instalaciones del Club, tanto por edificaciones de carácter deportivo, o por otras zonas no edificadas de este carácter. La zona se encuentra en la actualidad en una zona de *suelo urbanizable no delimitado*, al igual que las parcelas linderas, aunque se encuentra cercano a las zonas de categorización como *suelo no urbanizable*.

**5. Justificación de la propuesta**

La propuesta de la modificación puntual del "Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra" viene motivada por la necesidad de adecuar con la normativa vigente las instalaciones del Club Polideportivo Juventud; las edificaciones existentes fueron realizadas con sus correspondientes licencias, por lo que cumplían con sus requerimientos en el momento de su construcción. En la redacción del actual "Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra" no se tuvieron en cuenta las características especiales de la zona objeto del presente proyecto, dejando las instalaciones, y las edificaciones existentes en una situación no adecuada para el posible desarrollo futuro de las instalaciones, y de las actividades que en él se desarrollan.

A pesar de no realizarse esta modificación por encargo del Ayuntamiento de Calahorra, si que en su redacción se tienen en cuenta argumentos que tienen un fin último que beneficia a la totalidad de los ciudadanos de Calahorra, ya que se busca la mejora de unas instalaciones, y de un club deportivo, que a pesar de ser un ente privado, realiza actividades de carácter público, sirviendo a un gran número de ciudadanos de Calahorra. El Club Polideportivo Juventud es un Club deportivo con una importante actividad social (más de 1000 familias, en torno a 4.000 personas,

Mayo de 2009

CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Eduardo Cáseda García  
Alonso Ona Losantos  
11 SET. 2009



El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 de abril de 2009. Calahorra a 27 de Julio de 2009.

LA SECRETARIA:

Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra  
Hoja núm. 5

forman parte de él), ya no sólo dentro del ámbito exclusivamente deportivo, sino que también plantea actividades, vinculadas al deporte, pero también con fines culturales, educativos, sociales...

La presente modificación del P.G.O.U. de Calahorra se realiza sin ningún tipo de ánimo de lucro, ya que el "Club Polideportivo Juventud" es un club deportivo en el que no se pueden obtener ganancias de ningún tipo. Según se incluye en el artículo 1 de los propios estatutos del Club:

*"sus fines son la promoción del deporte y la competición, mediante el desarrollo de actividades físico deportivas; y las actividades de tiempo libre."*

*Se excluye expresamente el ánimo de lucro, y no podrá destinar sus bienes a fines industriales, comerciales, profesionales o de servicios."*

Además, cualquier tipo de edificación que se realizara en la zona tendría un carácter de dotación, aunque sea de carácter privado.

## **6. Características del Planeamiento vigente y Normativa de aplicación.**

En la actualidad la normativa urbanística existente en el municipio de Calahorra es el "P.G.O.U. de Calahorra", aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con fecha de 10 de noviembre de 2006.

La zona objeto del presente documento se encuentra clasificada como *suelo urbanizable no delimitado*, sin ningún tipo de normativa específica. Según el P.G.O.U. de Calahorra, en el "Artículo 19 de la Normativa Urbanística Particular", la descripción del *suelo urbanizable no delimitado* es:

*"Son espacios de desarrollo urbanístico futuro de la ciudad no delimitados en la actualidad. Se corresponde con espacios periféricos adyacentes al actual Suelo – Urbano – Urbanizable delimitado de Calahorra, con una superficie de 3.664.865m<sup>2</sup>."*

El *suelo urbanizable no delimitado* posee un régimen de protección según el "Artículo 19 de la Normativa Urbanística Particular" del P.G.O.U. de Calahorra que se describe a continuación:

*"En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación, los terrenos clasificados como S.U.N.D. (suelo urbanizable no delimitado) se regirán bajo el régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable, en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Esto es lo establecido para la subcategoría de zonas húmedas proveniente del P.E. "Monte de los Agudos."*

*Se tolera el uso tanatorio conforme a lo establecido por el Art. 54 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, en la zona delimitada y grafiada en el plano correspondiente."*

Según el P.E. (Plan Especial) "Monte de los Agudos", los usos y actuaciones considerados dentro del ámbito de los Agudos, es el siguiente para zonas húmedas:

*"Únicamente se permiten las talas de conservación, obras de captación de agua, adecuaciones naturalísticas, y las obras de protección hidráulica."*

*Se prohíben todas las demás actuaciones sujetas a licencia."*

En la elaboración del presente documento también se han tenido en cuenta, al ser de obligado cumplimiento las siguientes normativas:

- de carácter nacional:
  - Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo
- de carácter autonómico:
  - Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja
  - Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.)
  - Normas Urbanísticas Regionales (NUR)

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

11 SET. 2009

Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra  
Hoja núm. 6

## 7. Propuesta.

Después de lo expuesto con anterioridad se presenta la siguiente propuesta de modificación puntual del P.G.O.U de Calahorra:

- 1- Añadir dentro de la "Normativa Urbanística Particular", en el "Capítulo III: Suelo Urbanizable No Delimitado", el "Artículo 20 (bis).- Consolidación de edificaciones con carácter dotacional en suelo Urbanizable No delimitado", el cuál se desarrolla a continuación:
  - o **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 que cumplan las siguientes condiciones:

- que sean edificaciones existentes, situadas 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 con cumplan las condiciones anteriores, tendrán el estatus de edificaciones 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 rehabilitación;
- y podrán realizar 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 consolida pero emplazada inadecuadamente se perderá con la desaparición de la edificación, o del uso dotacional correspondiente.

## 8. Justificación de las Normativas aplicables.

### **8.1 Justificación del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo.**

A continuación se justifican los puntos que se consideran más influyentes en la redacción del presente documento:

- "Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible: La políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes."
- La modificación propuesta busca el interés general, y social del municipio de Calahorra, y también de municipios cercanos
- "Artículo 13. Utilización del suelo rural: Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a al ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural."
- El fin último de la modificación de categorización de suelo de la zona en cuestión, busca un importante interés social, al tratarse de un club (Club Polideportivo Juventud), que a pesar de ser de carácter privado, posee una importante masa social (cerca de 4000 personas forman parte de ella), y también, realiza actividades en las que pueden participar todas las personas del municipio, sin discriminación por ser o no ser socio del Club.

### **8.2 Justificación de la LEY 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.**

A continuación se justifican los puntos que se consideran más influyentes en la redacción del presente documento:

Mayo de 2009

CONSEJERIA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

Eduardo Cáseda García  
Alonso Ona Losantos

11 SET. 2009



DILIGENCIA.-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 de abril de 2009. Calahorra a 27 de Julio de 2009.  
 LA SECRETARIA:

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
 Aprobada definitivamente en fecha:  
 11 SET. 2009

**Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra**  
 Hoja núm. 7

- **"Artículo 104. Modificación del planeamiento:**
  2. Cuando la modificación del planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público, en proporción de 5 metros cuadrados por habitante."
- La modificación del planeamiento propuesta, no aumenta en ningún caso la superficie destinada a viviendas, por lo tanto, no eleva la densidad de población por lo que no será necesaria la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público.
- **"Artículo 106. Modificaciones del planeamiento general municipal promovidas por la iniciativa particular.**
  1. Los particulares podrán presentar propuestas de modificaciones puntuales del planeamiento general municipal."
- El presente documento de modificación puntual del P.G.O.U. de Calahorra se propone desde la iniciativa particular, ya que es realizada por el Club Polideportivo Juventud.
- **"Disposición adicional quinta. Evaluación Ambiental del planeamiento territorial y urbanístico**
  2. La redacción, por primera vez, y la revisión de un Plan General Municipal, así como los planes especiales independientes, se sujetarán, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, a evaluación ambiental en las condiciones en ella prevista
  3. Asimismo, se sujetarán también a este trámite las modificaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos citados en los párrafos anteriores cuando produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente salvo que, excepcionalmente y motivadamente, se acredite que no se afecta al documento inicial y que éste ha sido previamente evaluado a los efectos ambientales.
  4. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá que se producen efectos significativos sobre el medio ambiente en los siguientes casos:
    - a) Cuando se afecte a un espacio protegido por la Directriz del Suelo No Urbanizable de La Rioja o a un espacio designado en aplicación de las Directivas 79/409/CEE (Zonas de Especial Protección para las Aves) y 92/43/CEE (Lugares de Importancia Comunitaria) o incluido en la lista de humedales del Convenio Ramsar.
    - b) Cuando se desclasifique un suelo no urbanizable de especial protección.
    - c) Cuando se prevea el futuro desarrollo de proyectos afectados por la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental o se generen impactos por la acumulación o sinergia de diferentes proyectos previstos en el planeamiento.
    - d) Cuando concurren circunstancias que puedan suponer un riesgo ambiental y no se hallen incluidas en los supuestos anteriores."
- Se considera que la modificación planteada no produce efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se precisa la Evaluación Ambiental. Se realizará consulta en la Dirección General de Calidad Ambiental para la constatación de la no necesidad de realizar un estudio de impacto ambiental.

**8.3 Justificación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.).**

A continuación se justifican los puntos que se consideran más influyentes en la redacción del presente documento:

- **"Artículo 3. Ámbito:** El ámbito territorial del presente Plan Especial se extiende a la totalidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja, siendo de aplicación sus Normas Generales en toda la superficie de la misma, y limitándose el efecto de las Normas Particulares a los espacios de catálogo expresamente señalados."
- Como se hace referencia en este artículo, se debe cumplir este Plan Especial en la totalidad del suelo de La Rioja, por lo tanto se debe tener en cuenta en la realización del presente documento. La zona objeto del presente documento no se encuentra dentro de las zonas catalogadas según el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.), por lo tanto, únicamente se deben tener en cuenta las normativas de carácter general, y ninguna de carácter particular.

**8.4 Justificación de las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja (N.U.R.).**

A continuación se justifican los puntos que se consideran más influyentes en la redacción del presente documento:

**"Artículo 1. Naturaleza y ámbito de aplicación:** Las presentes Normas Regionales tienen carácter de Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, de acuerdo con lo previsto en los artículos 70 y 71 de la

DILIGENCIA.-El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Julio de 2009 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 de abril de 2009. Calahorra a 27 de Julio de 2009.  
LA SECRETARIA:

**Modificación puntual P.G.O.U. de Calahorra**  
Hoja núm. 8

*Ley sobre Régimen Jurídico del Suelo y Ordenación Urbana, y los artículos 88 a 90 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.."*

- Las N.U.R. establecen principalmente condiciones urbanísticas influyentes en proyectos de edificación, ya que para los temas de planeamiento se encuentra la L.O.T.U.R. (Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja). También se debe tener en cuenta, que al existir Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra, ya que las N.U.R. son de carácter subsidiario y complementario.

Calahorra, mayo de 2009  
Los Arquitectos:

Eduardo Cáseda García

Alonso Ona Losantos

