

---

# **Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra**

Eliminación de las referencias al PEPMAN como modelo normativo del Plan General

**Documento de MEMORIA Y NORMATIVA URBANISTICA**

*Equipo redactor:*

Javier MARTÍNEZ CALLEJO  
Jesús Luis SOLA JIMÉNEZ  
Luis SOLA JIMÉNEZ

*Promotor:*

Ayuntamiento de Calahorra

*abril de 2013*

---

# INDICE

## **MEMORIA** **3**

---

### **INTRODUCCIÓN** **4**

OBJETO 4

INICIATIVA 4

ANTECEDENTES 4

### **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA** **5**

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL 5

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE 8

*Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 5/2006* 9

*Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2009* 9

## **NORMATIVA** **10**

---

### **DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR** **11**

NORMATIVA PARTICULAR 11

## **MEMORIA**

---

# INTRODUCCIÓN

---

## OBJETO

La Modificación pretende eliminar las referencias al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (PEPMAN) con la excepción de aquellas que remitan directamente a ese documento.

De igual forma, es también objeto de esta Modificación, la eliminación de la normativa transcrita en el artículo 34 de título Huertas del Cidacos del PEPMAN y su sustitución por una referencia general a este documento.

De igual forma, es también objeto de esta Modificación, la eliminación de la normativa transcrita en el artículo 35 de título Entornos del Plan Especial del Monte de los Agudos y su sustitución por una referencia general a este documento.

## INICIATIVA

La Modificación es de iniciativa pública y está promovida por el Ayuntamiento de Calahorra.

## ANTECEDENTES

**Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de noviembre de 2006 (BOR de 25 de enero de 2007). Actualmente vigente.**

**Informe que recoge el acuerdo de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja al documento de Adaptación del Plan General Municipal de Calahorra.** Fue enviado por el Servicio de Urbanismo del Departamento de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de La Rioja con fecha de 11 de febrero de 2011 a este Ayuntamiento.

Aprovechando la tramitación del expediente de Adaptación del Plan General se han introducido o variado en la normativa algunas cuestiones que, atendiendo a la naturaleza de las mismas, deben ser consideradas como Modificaciones Puntuales del planeamiento. Es el caso de las referencias al PEPMAN en la normativa del suelo no urbanizable.

Sobre esta cuestión, el punto 19 del mencionado informe indica lo siguiente:

"En la normativa particular, Título V – Suelo No urbanizable, se deberá de actualizar ya que, se ha tomado como base las determinaciones del PEPMAN y desde la aprobación de este, han entrado en vigor varias normativas sobre todo medioambientales."

Al objeto de dar cumplimiento al citado requerimiento se redacta esta Modificación Puntual.

# DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

## SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

La referencia a los apartados del documento de la Normativa Urbanística Particular objeto de Modificación son los siguientes:

### ARTÍCULO 21.- DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

*Párrafo primero*

"Las actuaciones, usos y/o edificaciones en el Suelo No Urbanizable del P.G.M de Calahorra se encuadrarán en alguno de los apartados que se definen a continuación. Básicamente son las definiciones y conceptos establecidos por el P.E.P.M.A.N."

### ARTÍCULO 21.- DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

#### Punto 5. CONSTRUCCIONES y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES

*Párrafo tercero*

"La adaptación de construcciones existentes a estos usos se considerara, a los efectos del PEPMAN, como nueva construcción, salvo en el caso de centros de enseñanza y culturales, que a estos efectos se considerarán análogos a los usos turístico-recreativos."

### ARTÍCULO 34.- HUERTAS DEL CIDACOS

#### IDENTIFICACIÓN.

Es el espacio catalogado por el PEPMANR como HT-9 "Huertas del Cidacos", dentro de la categoría de Huertas Tradicionales, en el término municipal de Calahorra.

#### NORMATIVA DE PROTECCIÓN

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el PEPMANR.

A continuación se expone el esquema simplificado de tramitación en Suelo No Urbanizable presente en dicho Plan Especial para los espacios catalogados como Huertas Tradicionales.

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	HUERTAS TRADICIONALES
<b>1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS</b>	
1.1. Tala de árboles (conservación)	5/1
1.2. Tala de árboles (transformación de uso)	-
1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético	-
1.4. Cercas o vallados de carácter pecuario	0
1.5. Desmontes, aterrazamientos, rellenos	4/3/1
1.6. Obras de captación de agua	5/1
1.7. Obras e instalaciones anejas a la explotación	3/1
1.8. Instalaciones primera transformación de productos	-
1.9. Instalación o construcción de invernaderos	1
1.10. Grandes instalaciones pecuarias	-
1.11. Construcción de piscifactorías	5/4/1
1.12. Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	3/1
1.13. Vertedero de residuos	-
1.14. Construcciones fijas para la caza.	-
<b>2.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS</b>	
2.1. Extracción de arenas y áridos	-
2.2. Extracciones mineras a cielo abierto	-
2.3. Extracciones mineras subterráneas	-

2.4. Instalaciones anejas a la explotación	-
2.5. Infraestructuras de servicio	-
2.6. Vertedero de residuos	-
<b>3.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>	
3.1. Instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano*	-
3.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	-
3.3. Infraestructura de servicios	-
3.4. Vertidos de residuos	-
3.5. Otras const. o instalaciones industriales	-
3.6. Instalaciones de depósitos enterrados**	-
* Se elimina el 3.3.1 (Anexo V.3.3.1 modificado en B.O.R. n° 145 de 3 de diciembre de 1992)	
** Se da nueva redacción al punto 3.1 y se incluye el 3.6 (Anexo IV 3.1 y 3.6 modificado en B.O.R. n° 25 de 28 de febrero de 1995).	
<b>4.- ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO - RECREATIVAS</b>	
4.1. Adecuaciones naturalistas	3/1
4.2. Adecuaciones recreativas	4/3/1
4.3. Parque rural	-
4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural	-
4.5. Parque de atracciones	-
4.6. Albergue de carácter social	-
4.7. Campamentos de turismo	-
4.8. Instalaciones permanentes de restauración	-
4.9. Construcción de instalación hotelera	-
4.10. Usos turístico - recreativos en edificación existente	3/1
<b>5.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES</b>	
5.1. Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	-
5.2. Centros sanitarios especiales	-
5.3. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio	-
5.4. Cementerios	-
<b>6.- ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>	
6.1. Instalaciones provisionales obra pública	3/1
6.2. Instalaciones entretenimiento obra pública	-
6.3. Instalaciones servicio de la carretera	5/4/1
6.4. Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicac.	-
6.5. Instalac. o construcc. infraest. energét. y nuevos embal.	5/4/1
6.6. Instalac. o construcc. sist. gral. abastec. o saneamiento	5/4/1
6.7. Viario de carácter general	4/3/1
6.8. Obras de protección hidrológica	5/4/1
6.9. Heliopuertos.	-
6.10. Aeropuertos.	-
6.11. Vertedero residuos sólidos e instal. anejas.	-
<b>7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS</b>	
7.1. Viv. Ligada explotación recursos agrarios	-
7.2. Viv. Ligada entretenimiento de obra pública.	-
7.3. Vivienda Guardería complejo medio rural	-
7.4. Edificación aislada vivienda autónoma	-
<b>8.- OTRAS INSTALACIONES</b>	
8.1. Soporte o publicidad exterior	-
8.2. Imágenes o símbolos conmemorativos	4/3/1

**Requisitos para la tramitación de la Licencia Urbanística:**

5 = Autorización de los Organismos Sectoriales competentes.

4 = Evaluación de Impacto Ambiental.

3 = Informe de los Organismos Sectoriales competentes.

2 = Declaración de utilidad pública o interés social.

1 = Autorización previa de la Comisión de Urbanismo.

0 = No se precisa autorización previa de la Comisión de Urbanismo.  
 - = Actuación prohibida en el ámbito considerado

## ARTÍCULO 35.- ENTORNOS DE PLAN ESPECIAL DEL MONTE DE LOS AGUDOS

### IDENTIFICACIÓN

Es el espacio incluido, desarrollado y regulado por el Plan Especial de Monte de los Agudos y su área de influencia

### NORMATIVA DE PROTECCIÓN

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el Plan Especial del Monte de los Agudos y su área de influencia.

A continuación se expone el esquema simplificado de tramitación en Suelo No Urbanizable de los diferentes entornos presentes en dicho Plan Especial.

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	EMBALSE PERDIGUERO	ZONA AGRÍCOLA	ZONA FORESTAL	ZONA ESTEPARIA	ZONAS HÚMEDAS (Incluye la Degollada)
<b>1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS</b>					
1.1. Tala de árboles (conservación)	5/1	5/1	5/1	5/1	5/1
1.2. Tala de árboles (transformación de uso)	5/4/1	5/4/1	5/4/1	-	-
1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético	-	-	-	-	-
1.4. Cercas o vallados de carácter pecuario	0	0	-	0	0
1.5. Desmontes, aterrazamientos, rellenos	4/3/1	4/3/1	4/3/1	-	-
1.6. Obras de captación de agua	-	5/1	5/1	5/4/1	5/4/1
1.7. Obras e instalaciones anejas a la explotación	3/1	3/1	3/1	-	-
1.8. Instalaciones primera transformación de productos	-	3/1	-	-	-
1.9. Instalación o construcción de invernaderos	-	0	-	-	-
1.10. Grandes instalaciones pecuarias	-	5/4/1	-	-	-
1.11. Construcción de piscifactorías	5/4/1	5/4/1	-	-	-
1.12. Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	4/3/1	3/1	4/3/1	-	-
1.13. Vertedero de residuos	-	5/4/1	-	-	-
<b>2.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS</b>					
2.1. Extracción de arenas y áridos	-	5/4/3/1	-	-	-
2.2. Extracciones mineras a cielo abierto	-	5/4/3/1	-	-	-
2.3. Extracciones mineras subterráneas	-	5/4/3/1	-	-	-
2.4. Instalaciones anejas a la explotación	-	5/4/3/1	-	-	-
2.5. Infraestructuras de servicio	-	5/4/3/1	-	-	-
<b>3.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>					
3.1. Almacén de productos no agrarios	-	1	-	-	-
3.2. Industrias incompatibles en el medio urbano	-	5/4/1	-	-	-
3.3. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	-	5/4/1	-	-	-
3.4. Infraestructuras de servicio	-	5/4/1	-	-	-
<b>4.- ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO - RECREATIVAS</b>					
4.1. Adecuaciones naturalistas	3/1	3/1	3/1	3/1	3/1
4.2. Adecuaciones recreativas	3/1	3/1	3/1	-	-
4.3. Parque rural	4/3/1	3/1	3/1	-	-
4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural	-	3/1	4/3/1	-	-
4.5. Albergue de carácter social	4/3/2/1	3/2/1	4/3/2/1	-	-
4.6. Campamentos de turismo	4/3/1	3/1	4/3/1	-	-
4.7. Instalaciones permanentes de restauración	4/3/2/1	3/2/1	4/3/2/1	-	-
4.8. Construcción de instalación hotelera	-	3/2/1	-	-	-
4.9. Usos turístico - recreativos en edificación existente	3/1	3/0	3/0	4/3/1	4/3/1
<b>5.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES</b>					
5.1. Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	-	5/4/2/1	-	-	-

5.2. Centros sanitarios especiales	-	5/4/2/1	-	-	-
5.3. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio	4/3/2/1	4/3/2/1	4/3/2/1	-	-
<b>6.- ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>					
6.1. Instalaciones provisionales ejecución obra pública	3/1	3/0	3/0	-	-
6.2. Instalaciones entretenimiento obra pública	3/1	3/1	3/1	-	-
6.3. Instalaciones servicio de la carretera	5/4/1	-	-	-	-
6.4. Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicac.	-	5/4/1	-	-	-
6.5. Instalac. o construcc. sist. gral. abastec. o saneamiento	5/4/1	5/4/1	5/4/1	-	-
6.6. Instalac. o construcc. infraest. energét. y nuevos embal.	-	5/4/1	-	-	-
6.7. Viario de carácter general	4/3/1	4/3/1	4/3/1	-	-
6.8. Obras de protección hidrológica	5/4/1	5/4/1	5/4/1	5/4/1	5/4/1
<b>7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS</b>					
7.1. Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	-	3/1	-	-	-
7.2. Vivienda ligada a entretenimiento obra pública	5/1	5/1	5/1	-	-
7.3. Vivienda guardería complejo medio rural	3/1	3/1	3/1	-	-
<b>8.- OTRAS INSTALACIONES</b>					
8.1. Soporte de publicidad exterior	-	1	-	-	-
8.2. Imágenes o símbolos conmemorativos	4/3/1	4/3/1	4/3/1	-	-

**Requisitos para la tramitación de la Licencia Urbanística:**

5 = Autorización de los Organismos Sectoriales competentes.

4 = Evaluación de Impacto Ambiental.

3 = Informe de los Organismos Sectoriales competentes.

2 = Declaración de utilidad pública o interés social.

1 = Autorización previa de la Comisión de Urbanismo.

0 = No se precisa autorización previa de la Comisión de Urbanismo.

- = Actuación prohibida en el ámbito considerado

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

La motivación de esta Modificación reside en dar cumplimiento al punto 19 del informe que recoge el acuerdo de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja al documento de Adaptación del Plan General Municipal de Calahorra y que fue enviado por el Servicio de Urbanismo del Departamento de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de La Rioja con fecha de 11 de febrero de 2011 al Ayuntamiento de Calahorra. La letra del punto mencionado recoge en los antecedentes.

Efectivamente en el documento de la Normativa Particular del suelo no urbanizable se hacen referencias expresas al PEPMAN en dos sentidos:

- Como documento al que se remite por ser planeamiento territorial superior.
- Como documento fuente para el propio desarrollo del cuerpo normativa del Plan General.

Es precisamente en este segundo caso donde aparecen las dificultades. Efectivamente, los textos de la normativa del Plan General transcriben con mayor o menor literalidad lo establecido en el planeamiento territorial, haciéndolo contenido propio de este. Por otro lado, el PEPMAN ha sido objeto de modificaciones que no han tenido reflejo y actualización en los preceptos de la normativa del Plan General.

En consecuencia, para evitar esta problemática llamada a repetirse en el futuro, salvo en el caso de que se haga un texto refundido del Plan General cada vez que se modifica el PEPMAN, se ha adoptado la decisión de eliminar las transcripciones directas de este documento remitiendo con carácter general a él, en su edición última de acuerdo con las Modificaciones habidas. De igual forma, se eliminan las referencias al PEPMAN que puedan generar dudas por ser fuente directa de normativa.

De forma idéntica al PEPMAN y al objeto de evitar las mismas problemáticas, se procederá de forma similar para el caso del Plan Especial del Monte de los Agudos.

## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 5/2006**

### **Artículo 103. Modificación del Planeamiento**

El cambio propuesto tiene el carácter de Modificación Puntual del Plan General, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada en la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

### **Artículo 104. Modificación del Planeamiento**

En el caso de esta Modificación, no son de aplicación ninguna de las determinaciones establecidas en el citado artículo.

## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 20/2009**

Dada la naturaleza de la Modificación planteada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 20/2009, no es susceptible de realizarse evaluación ambiental.

## **NORMATIVA**

---

# DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR

---

De acuerdo con lo propuesto se modifican los documentos y determinaciones siguientes correspondientes a la documentación del Plan vigente:

## NORMATIVA PARTICULAR

Los artículos indicados quedarán redactados de la forma que sigue:

### **ARTÍCULO 21.- DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES**

*Párrafo primero*

"Las actuaciones, usos y/o edificaciones en el Suelo No Urbanizable del P.G.M de Calahorra se encuadrarán en alguno de los apartados que se definen a continuación.

### **ARTÍCULO 21.- DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES**

#### **Punto 5. CONSTRUCCIONES y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES**

*Párrafo tercero*

"La adaptación de construcciones existentes a estos usos se considerara como nueva construcción, salvo en el caso de centros de enseñanza y culturales, que a estos efectos se considerarán análogos a los usos turístico-recreativos."

### **ARTÍCULO 34.- HUERTAS DEL CIDACOS**

#### **IDENTIFICACIÓN.**

Es el espacio catalogado por el PEPMANR como HT-9 "Huertas del Cidacos", dentro de la categoría de Huertas Tradicionales, en el término municipal de Calahorra.

#### **NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el PEPMANR o normativa posterior que lo sustituya. .

### **ARTÍCULO 35.- ENTORNOS DE PLAN ESPECIAL DEL MONTE DE LOS AGUDOS**

#### **IDENTIFICACIÓN**

Es el espacio incluido, desarrollado y regulado por el Plan Especial de Monte de los Agudos y su área de influencia

#### **NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el Plan Especial del Monte de los Agudos y su área de influencia.