



**CORRECCION DE ERRORES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**

**“VIACAMPO INDUSTRIAL”**

**SUBSANACION DE REPAROS**

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

30 NOV. 2007



EL SECRETARIO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA,

# AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



## 1.- EXPEDIENTE

01/PO/2007-0109  
CORRECCION DE ERRORES PLAN GENERAL MUNICIPAL  
SECTOR S-3 VIACAMPO INDUSTRIAL

## 2.- OBJETO

Subsanación de reparos indicados por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2.007, en el expediente de CORRECCION DE ERRORES del Plan General Municipal de Calahorra, en relación con el Sector S-3 "Viacampo Industrial".

## 3.- ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre de 2.006, se aprobó por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el expediente de Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Calahorra. El citado acuerdo se ha publicado en el Boletín Oficial de La Rioja nº 12 de fecha 25 de enero de 2.007

Se ha detectado en la ejecución de dicho planeamiento, la existencia de algunas contradicciones, motivadas por la complejidad de ajustar todos los datos en el tomo refundido, como consecuencia de la estimación de alegaciones practicadas en la participación pública del mismo, por lo que con fecha julio de 2.007, se ha elaborado un expediente de corrección de errores del Sector S-3 del Suelo Urbanizable Delimitado, denominado Viacampo Industrial, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de julio de 2.007.

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General



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

30 NOV 2007

Con fecha 8 de octubre de 2.007, nº de registro de entrada ante este Ayuntamiento de 9.595, se ha recibido copia del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 13 de septiembre de 2.007, que suspende la tramitación del expediente, con el fin de subsanar los deficiencias que señalan y que son objeto de este trabajo.

## 4.- ALCANCE DE LA MODIFICACION

El error cuya corrección se solicita se refiere exclusivamente a la ocupación de las parcelas en la Normativa Urbanística Particular del Suelo Urbano Industrial, apartado "B.3 A.P.D. Viacampo industrial" en el punto "2.4 Superficie construida en planta baja" que señala que "viene delimitada por la ocupación máxima que se establece en un 73.80%", que pasa al "80%", dejando constantes el resto de las determinaciones gráficas y escritas que afectan a dicho sector.

## 5.- JUSTIFICACION DE LA EXISTENCIA DEL ERROR

Con fecha 25 de abril de 2.003, nº de registro de entrada 4.239, por Dña María José Lorente Antoñanzas, se presentó en tiempo y forma Alegación al expediente de Revisión del Plan General solicitando la modificación de normativa del sector S3 para dotarlo de una edificabilidad de 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, conforme se acredita en la copia de dicho escrito, como documento nº 1.

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

30 NOV 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General



(45)

25 JUN 2003  
4039

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

D. M<sup>º</sup> José Lorente Antoñanzas, con D.N.I. 16.570.261 A, con domicilio a efectos de notificaciones en Calahorra en Calle Grande N<sup>º</sup> 16 de Calahorra (La Rioja), ante ese Excmo. Ayuntamiento, respetuosamente comparece y como mejor proceda en Derecho:

**EXPONE:**

Que en el Boletín oficial de La Rioja de fecha 25 de Marzo de 2003, n<sup>º</sup> 36, ha sido publicado anuncio de la aprobación inicial del proyecto de adaptación-revisión de Plan General Municipal, según proyecto redactado por los Arquitectos D. Carmelo Loperena Esteva y D. Juan Antonio Ascunce Izuriaga, sometiendo el mismo a información pública por plazo de un mes; y dentro del plazo concedido se formulan al mismo la siguiente:

**ALEGACION**

Como redactora de los documentos urbanísticos correspondientes al Sector 4 del Area de Reparto 10 "Viacampo Industrial" (modificación puntual, Plan Parcial, Reparcelación, etc).

Dado el cambio de ordenación final que este sector sufrió con respecto a la aprobación inicial, (ambas propuestas por el Ayuntamiento), hubo que justificar en el nuevo cambio de ordenación que se cumplían diversos parámetros con respecto a la aprobación inicial, como por ejemplo, el aprovechamiento lucrativo (27.102 UA). Sin embargo, para cumplir dicho parámetro, dada la petición del Ayuntamiento de eliminar la calle central, hubo que reducir la ocupación máxima de las parcelas, pasando de 0,80 % inicialmente a 0,7381% finalmente.

\*\*El valor del aprovechamiento lucrativo viene determinado por la ocupación en planta baja(73,81%), el coeficiente de uso en suelo(0,10 UA/m<sup>2</sup>) y el coeficiente de uso en vuelo(1,00 UA/m<sup>2</sup>). Siendo el Aprovechamiento lucrativo=sup. de parcela netax(coeficiente de suelo + coeficiente de vueloxocupación en Planta baja) es decir: 27.102 UA =(32.337m<sup>2</sup> x 0,1)+(32.337m<sup>2</sup>x0,7381x1,00)=3.234UA+23.868UA→(ver Plan Parcial).

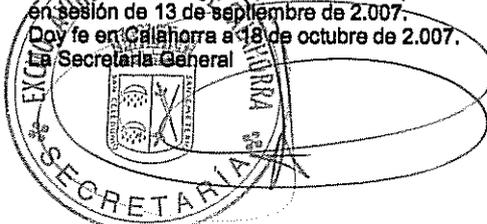
La intención primera tanto del Ayuntamiento como de los propietarios era dotar a este Sector de unas parcelas industriales con una ocupación del 80%, como el resto de la Zona Industrial adyacente (Polígono Azucarera), pero por motivos de agilidad de trámite (puesto que en ese momento habría que haber redactado una nueva modificación puntual (con mayor aprovechamiento lucrativo), y por tanto, iniciar desde cero el Plan Parcial, con sus correspondientes Aprobaciones y período de exposición), se decidió seguir adelante con una ocupación más baja que la que hubiese querido el propio Ayuntamiento (y no desaprovechar así los 18 meses de trámite que habían transcurrido desde el inicio del expediente).

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

30 NOV. 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.  
La Secretaria General



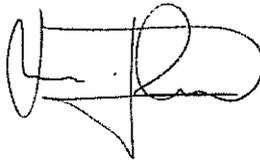
Propongo pues, corregir en este sector la ocupación, proponiendo una ocupación del 80 %, al igual que el resto del Polígono Industrial Azucarera, ya que haberlo corregido en aquel momento suponía tirar por la borda año y medio de tramitación.

Esta propuesta no implica cambio sustancial en los documentos ya redactados, puesto que el Plan Parcial está aprobado definitivamente, y, en este caso prevalecerían las prescripciones del Plan General y respecto a la Reparcelación, ésta tampoco varía, puesto que la edificabilidad es homogénea en todo el Sector, y por tanto no hay variaciones relativas entre propietarios.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A ESE EXCMO. AYUNTAMIENTO, que teniendo por presentado este escrito, se digne admitirlo, tener por formulada la alegación-sugerencia que antecede, acordando efectuar la modificación pertinente consistente en asignar al Sector 4 del Area de Reparto 10 "Viacampo Industrial" una ocupación del 80% en el Nuevo Plan General Municipal de Calahorra, con lo demás que proceda por ser de Justicia que pido en Calahorra a quince de Abril de 2003.

Fdo. M<sup>a</sup> José Lorente Antoñanzas.



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

30 NOV 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de Julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 19 de octubre de 2.007.

La Secretaria General



# AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebra el 31 de mayo de 2.004 se resolvió la Alegación citada nº 45, en el sentido de estimarla, introduciendo las correspondientes modificaciones en el Plan General, acordándose igualmente la Aprobación Provisional de ese expediente, para su elevación a la COTUR.

Se adjunta copia del acuerdo como documento nº 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

CALAHORRA

(LA RIOJA)

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> BELÉN REVILLA GRANDE, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA, LA RIOJA

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el 31 de mayo de 2004 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**Nº 10.- EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN P.G.M.: RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES FORMULADAS Y APERTURA DE NUEVO PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA**

Visto que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de marzo de 2003, aprobó inicialmente el documento de Adaptación-Revisión del Plan General Municipal, elaborado por el equipo dirigido por D. Carmelo Loperena Eslava, asumiendo como parte integrante de dicho documento el contenido del Plan Especial de Reforma Interior del Área Histórica de Calahorra y accesos al Casco Antiguo redactado por el equipo dirigido por D. Luis Miguel Domínguez Cavero, aprobado provisionalmente por Acuerdo de Pleno de fecha 30 de enero de 2002.

Visto que la referida aprobación inicial fue expuesta al público por plazo de un mes, mediante publicación en el Diario "La Rioja" y Boletín Oficial de La Rioja nº 36, ambos de fecha 25 de marzo de 2004, habiéndose presentado 70 alegaciones (53 dentro de plazo y 17 extemporáneas).

Visto el Informe Técnico-Jurídico de contestación a las alegaciones elaborado por el Equipo redactor.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo en sesión de fecha 24 de mayo de 2004.

S.E. el Ayuntamiento Pleno por mayoría absoluta, con once votos favorables (del Grupo Popular), siete votos en contra (del Grupo Socialista) y tres abstenciones (del Grupo CÍC), de los veintinueve miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Resolver las alegaciones conforme a lo contenido en el informe técnico emitido al respecto por el equipo redactor, que se acepta en su integridad, en el siguiente sentido:

**ALEGACIÓN Nº 45**

Suscrita por D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ LORENTE ANTONZANZAS, con D.N.I. 16.570.261-A y con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Grande 16 de Calahorra.

Alegación: Como redactora de los documentos urbanísticos correspondientes al Sector 4 del Área de Reparto 10 "Viacampo Industrial", referida a la Modificación

CONSEJERIA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

aprobado definitivamente en fecha:

30 NOV 2007

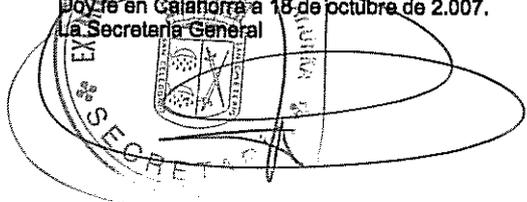
C/ Diezanta de Camisano num. 1  
50000 Calahorra (La Rioja)  
Tel. 941 130 591  
Fax. 941 146 327

Código electrónico: 03632000 ayto-calahorra.es  
Web: www.ayto-calahorra.es

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Por fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General



# AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
CALAHORRA  
(LA RIOJA)**

*Puntual del Plan Parcial y Reparcelación correspondientes, plantea que dado que en la tramitación, el Ayuntamiento redujo la ocupación máxima de las parcelas industriales, pasando del 80% inicial al 73,81%, solicita que, como la zona industrial adyacente, "Polígono Azucarera", tiene una ocupación del 80%, una ocupación similar, es decir, la del 80% para el Sector 4 del A.R.-10 "Viacampo Industrial".*

**Considerando:** Lo contenido en la expresada Modificación procede informarla favorablemente.

Por lo expuesto, se **RESUELVE** estimar la alegación y se introducirán las correspondientes modificaciones en el Plan Municipal.

**SEGUNDO.-** Abrir un nuevo período de información pública, por plazo de quince días, limitada a las modificaciones sustanciales respecto del plan inicialmente aprobado, señaladas en el plano contenido en el dictamen del Equipo Redactor.

...

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Calahorra a quince de octubre de dos mil siete.

Vº Bº  
EL ALCALDE



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

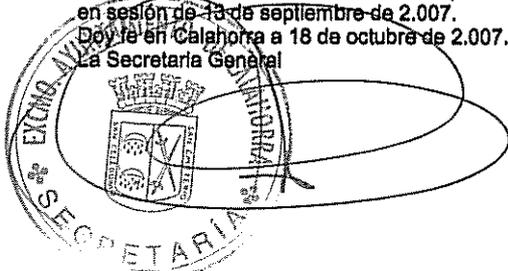
30 NOV. 2007

C/ Diputación de Castellano núm. 1  
26500 Calahorra (La Rioja)  
Tel. 941 130 591  
Fax. 941 146 327

Correo electrónico: [alcalde@ayto-calahorra.es](mailto:alcalde@ayto-calahorra.es)  
Web: [www.ayto-calahorra.es](http://www.ayto-calahorra.es)

**DILIGENCIA.-** El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 14 de septiembre de 2.007.  
Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General

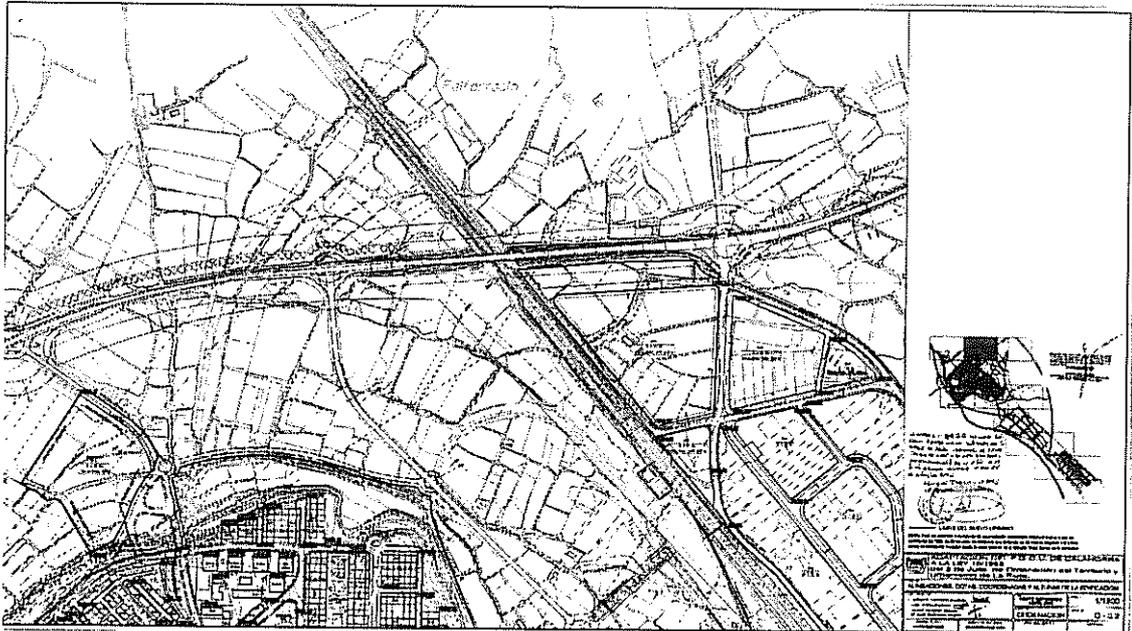


# AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



La aceptación de la citada alegación supuso la modificación del plano de alineaciones nº 0-3.2 del PGM, rectificando el coeficiente de edificabilidad de esas parcelas hasta el 80% aprobado.

Se adjunta a continuación como documento nº 3 copia del plano de alineaciones del Plan General y como documento nº 4, la ampliación de esa zona que es correcto.



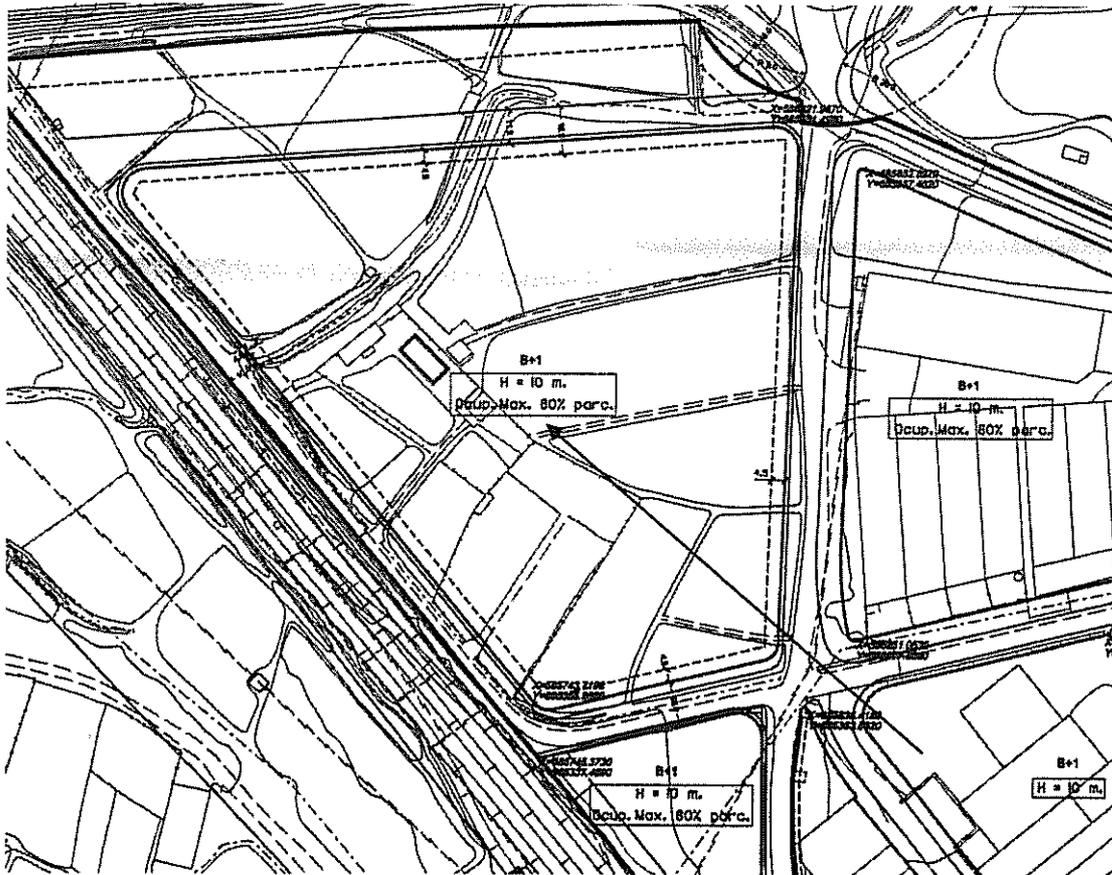
CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

30 NOV 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.  
Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General





Sin embargo se omitió la corrección de dicho parámetro de edificabilidad en la Normativa Urbanística Particular de la Zona Industrial, cuya copia se adjunta como documento nº 4, el en el que se puede apreciar que en el apartado B.3 A.P.D., párrafo 2.4, se mantiene la ocupación inicial de 73.81% en vez del 80%, constituyendo un claro error, que ahora se pretende rectificar:

El texto indicado figura en el Boletín Oficial de La Rioja nº 41

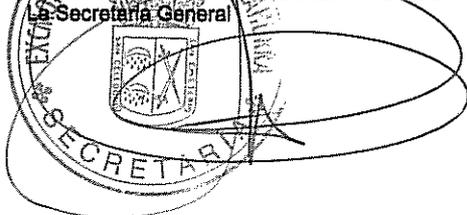
CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado definitivamente en fecha:

30 NOV. 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.

La Secretaria General





comerciales, servicios profesionales y técnicos, formación profesional y Áreas y Oficinas, consultorios y dispensarios, restaurantes y bares, instalaciones deportivas, centros investigación agronomía.

Más incompatibles: Vivienda colectiva, residencia ancianos y r. Infantes, residencia de subnormales, pensiones y casa de huéspedes, mercado de Abastos, prescolar y E.O.B., centros de bachillerato, educación media y superior, educación especial, clínicas y hospitales, cines y teatros, centros culturales, zoológicos y parques de atracciones, campings, conventos y monasterios, cuarteles y prisiones, marisquerías, centros parquiales y escuelas, granjas y establos, extracción de ardo, minas y canchales, plantas hidroeléctricas, herrerías y lavado de ardo.

### 2.2. Condiciones especiales de las agrupaciones

Las agrupaciones que se definen en el art. 4 se rigen según de autorización previa del Ayuntamiento, o de la Asociación Administrativa de Propietarios. Con esta finalidad, el promotor presentará anteproyecto vinculado en el que se hará constar:

- El aprovechamiento del solar (superficie y volumen).
- La provisión de servicios comunes.
- El sistema de acceso, carga y descarga y mancha de vehículos.
- El estudio de las necesidades de aprovechamiento, conexión de agua, energía eléctrica y depuración de aguas residuales.
- Condiciones de ruidos y vibraciones que se fijen para industrias con vecinos dentro de la Agrupación.

### 2.3. Unidades de Ejecución.

En las unidades de actuación se asociarán las determinaciones gráficas del Plan General y la normativa particular correspondiente a la U.C-1 Suelo Industrial común.

### 2.4. A.P.D. "Vía Campo Industrial" con Plan Parcial Propio y en ejecución

A continuación se transcribe la Normativa de este Sector publicada en el B.O.R. nº 41

#### 2. Normas Urbanísticas

##### 2.1. Parcelación

- Dimensione mínima de parcela: 100m<sup>2</sup>
- Área mínima de parcela: 10 m

### 2.2. Edificaciones

Todas las edificaciones que se proyecten dentro de las parcelas, se proyectarán, como mínimo, según la disposición que grafica donde se rige de ordenación.

En el caso de edificación en parcela con espacio libre privado, proyectada dentro del uso de parcelación, si este no fuera el caso, habrá que disponer a este uso dentro de la parcela una superficie equivalente igual a la superficie de edificación con un mínimo de 10 metros cuadrados.

En el caso de que las edificaciones proyectadas en la parcela de las viviendas colectivas en el caso de edificación en parcelación de las viviendas colectivas, las edificaciones proyectadas para que puedan cumplir con la normativa municipal con plena garantía. En el supuesto de que tales viviendas colectivas se proyecten en la parcela de la Comunidad Autónoma Nacional de España, será preciso la realización de un tipo de proyectos por otra entidad pública y suficiente para garantizar al servicio público que por orden de la misma se proyecten edificaciones de cualquier tipo.

Si las edificaciones se proyectan en sus lotes, se harán a una distancia no inferior a 1 m de las líneas laterales de las respectivas parcelas.

### 2.3. Cercamientos

Se permitirá el cercado de las parcelas según las condiciones siguientes:

Los cercamientos tendrán una altura máxima de 2,5 m, debiendo ser de material impermeable, tipo acrílico o similar, sobre cimientos de fábrica de 0,5 m de altura.

### 2.4. Superficie construida en planta baja

Debe definirse por la ocupación máxima que se establece en un 7,50%.

### 2.5. Volumen construido

Señal el volumen de la superficie construida en Planta Baja por la altura máxima permitida de 10 m.

### 2.6. Aluras

La altura máxima permitida será de 10 m medida en la vertical del punto medio de la fachada hasta el nivel inferior del tejado de cubierta o hasta el nivel del punto inferior de los alfileres en el caso de cubiertas de tipo industrial. El número máximo de plantas y de m<sup>2</sup> siendo su altura máxima superior a 2,00 m resultando máxima a 2,20 m en altura y altura máxima.

En cualquier caso, según justificación, se admitirá exento al caso para proyectos industriales que lo justifiquen.

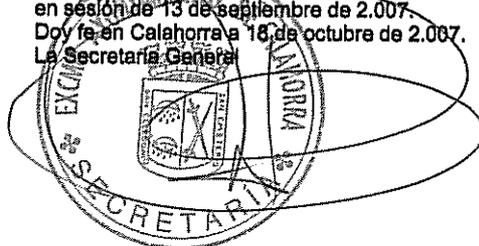
### 2.7. Saneamiento y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos semisótanos.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento fue acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Calahorra en sesión de 13 de septiembre de 2007, en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2007.

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

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2007. Doy fe en Calahorra a 16 de octubre de 2007. La Secretaria General



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

30 NOV 2007



Con ello se considera suficientemente justificado el error cometido al traspasar la estimación de alcación al texto refundido.

## 6.- TEXTO CORREGIDO QUE SE PROPONE

Se adjunta a continuación para facilitar la mejor comprensión de la normativa específica aplicable a esa zona, quedando de la siguiente forma:

### **B.3. A.P.D. "Viacampo Industrial"** **Con Plan Parcial Propio y en ejecución**

#### *2. Normas Urbanísticas*

##### **2.1 Parcelaciones**

Se establecen:

- Dimensión mínima de parcela: 300 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo de parcela: 10 m

##### **2.2 Alineaciones**

Todas las edificaciones que se construyan dentro de las parcelas, se retranquearán, como mínimo, según la documentación gráfica desde las vías de comunicación. Dicha zona de retranqueo se considerará como espacio libre privado, pudiéndose dedicar al uso de aparcamiento. Si este no fuera el caso, habrá que destinar a este uso dentro de la parcela una superficie equivalente igual a la superficie de retranqueo mínima vinculada a la edificabilidad consumida.

En el caso de que los vados autorizados afecten a la instalación de los servicios existentes en tal zona de retranqueo, los peticionarios de los mismos deberán efectuar las obras necesarias para que puedan continuar en su correcto funcionamiento con plenas garantías. En el supuesto de que tales vados afecten a arquetas de hormigón de la Compañía Telefónica Nacional de España, será preciso la sustitución de su tapa de hormigón por otra metálica apta y suficiente para garantizar el servicio pese a que por encima de la misma discurren vehículos de cualquier tipo.

Si las edificaciones se retranquean en sus laterales, lo harán a una distancia no inferior a 2 m de los límites laterales de su respectiva parcela.

Las alineaciones previstas en la ordenación en la A.P.D. "Viacampo Industrial" Agrícola afectan a la línea límite de edificación establecida en el Art. 16 de la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario. De acuerdo con lo señalado en el Art. 34.4 del Reglamento del Sector Ferroviario la precitada línea límite de edificación se sitúa, en zonas urbanas, a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.  
Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.  
La Secretaria General



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

30 NOV. 2007

administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la explotación ferroviaria.

### 2.3. Cerramientos

Se permitirá el vallado de las parcelas siguiendo las instrucciones siguientes:

Los cerramientos tendrán una altura obligatoria de 2,5 m, debiendo ser de material transparente, tela metálica o similar, sobre zócalo de fábrica de 0,5 m de altura

### 2.4 Superficie construida en planta baja

Viene delimitada por la ocupación máxima que se establece en un 80%

### 2.5 Volumen construido

Será el resultante de la superficie construida en Planta Baja por la altura máxima permitida de 10 m.

### 2.6. Alturas

La altura máxima permitida será de 10 m medida en la vertical del punto medio de la fachada hasta el nivel inferior del forjado de cubierta o hasta el nivel del punto inferior de los faldones en el caso de cubiertas de tipo industrial. El número máximo de plantas es de tres, siendo su altura libre mínima de 2,60 m pudiendo reducirse a 2,20 m en aseos y almacenes.

En cualquier caso, previa justificación, se admitirá mayor altura para procesos industriales que lo necesiten.

### 2.7 Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos.

### 2.8 Regulación de usos

Los distintos tipos de usos, su regulación, compatibilidad, etc. están determinados en los artículos del Capítulo II, Título II, de las Normas Generales y en la correspondiente reglamentación de Actividad Clasificada, así como lo dispuesto reglamentariamente sobre vertidos a colectores, acequias, cursos pluviales, etc.

Se permite el uso comercial cuando esté directamente relacionado con la industria de la propia parcela.

### 2.9. Viviendas

Se permite la construcción de aquellas viviendas exclusivamente para el uso de personal cuya presencia en la zona sea conveniente. La superficie máxima será de 250 m<sup>2</sup>.

### 2.10 Condiciones estéticas

La composición será libre, pero estará de acuerdo con la dignidad del conjunto industrial.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos laterales podrán dedicarse a zonas verdes, y su cuidado correrá a cargo del propietario de la propia parcela.

### 2.11. Vuelos

El vuelo máximo que se permite será de 2,50 m, y siempre recaerá sobre la propia parcela (su proyección horizontal nunca podrá invadir los viales públicos), respetando el retranqueo mínimo de 2 m a linderos.

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.

Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.  
La Secretaria General



CONSEJERIA DE TURISMO, MEDIO  
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL  
Aprobado en sesión de 18 de octubre de 2007. página 12

30 NOV. 2007

# AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



## 2.12. Zona de afección del ferrocarril

En consonancia con lo establecido en la ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1987 y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (B.O.E. 8-10-90), cualquier actuación en la zona de afección del ferrocarril, precisará previa autorización de RENFE que podrá establecer las condiciones en que deba ser realizada la actividad de que se trate.

## C. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN

- El régimen de Actuación de las U.E. será por Compensación
- Régimen de plazos: Se estará a lo dispuesto por el Art. 15.5.B de las Normas Generales.

## D. DETERMINACIONES NUMÉRICAS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Superficie del sector 4 | 49.294 m <sup>2</sup> |
| Uso característico      | Industrial-Terciario  |
| Aprovechamiento         | según Normativa       |

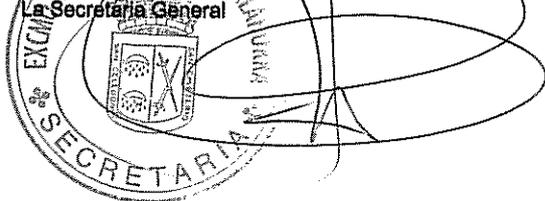
|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Superficie neta de parcela.....              | 32.337 m <sup>2</sup>         |
| Espacios libres de uso, dominio público..... | 8.000 m <sup>2</sup>          |
| Ocupación <u>80%</u> de parcela .....        | <u>25.869,6 m<sup>2</sup></u> |
| Altura máxima.....                           | 10 m                          |
| Nº máximo de plantas.....                    | 3 m                           |

2.13. Para los aspectos no regulados en este artículo se remitirá al Plan Parcial "Viacampo Industrial" aprobado definitivamente el día 7 de febrero de 2003. Cuenta con la Aprobación Definitiva de los siguientes expedientes:

- Proyecto de Reparcelación: Resolución de alcaldía de fecha 17 de marzo de 2003.
- Proyecto de Urbanización: Resolución de alcaldía de fecha 13 de octubre de 2003, publicado en el B.O.R. nº 132 de 25 de octubre de 2003.

Calahorra, a 15 de octubre de 2007

DILIGENCIA.- El presente documento se corresponde con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra de 30 de julio de 2.007 sobre rectificación de errores del Plan General Municipal y se emite en cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias acordado por la Comisión Permanente de la C.O.T.U.R. en sesión de 13 de septiembre de 2.007.  
Doy fe en Calahorra a 18 de octubre de 2.007.  
La Secretaria General



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

30 NOV. 2007