

---

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

Regularización de la ordenación urbanística del ámbito del Paraje de la “Estanca”

**Documento de MEMORIA Y NORMATIVA URBANISTICA**

*Equipo redactor:*

Javier MARTÍNEZ CALLEJO

Jesús Luis SOLA JIMÉNEZ

Luis SOLA JIMÉNEZ

*Promotor:*

Ayuntamiento de Calahorra

*septiembre de 2014*

---

# INDICE

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

---

### **INTRODUCCIÓN** **4**

OBJETO	4
ÁMBITO	4
INICIATIVA	4
ANTECEDENTES	4

### **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA** **6**

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	6
<i>Planeamiento vigente</i>	6
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE	9
<i>Descripción</i>	9
<i>Justificación de la ordenación propuesta</i>	10
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 5/2006	14
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 20/2009	15

### **PLANOS DE LA MODIFICACIÓN** **16**

## **NORMATIVA QUE SE MODIFICA** **17**

---

### **DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL VIGENTE** **18**

PLANOS DE ORDENACIÓN	18
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	18

## **MEMORIA**

---

# INTRODUCCIÓN

---

## OBJETO

La Modificación tiene por objeto regularizar y poner al día la ordenación urbanística del ámbito del Paraje de La Estanca, ámbito afectado por la Modificación del Plan Especial del Monte de los Agudos aprobada definitivamente en fecha de 8 de septiembre de 2006, adaptándola a la ordenación prevista para este tipo de suelos en el Plan General vigente.

## ÁMBITO

El ámbito de la Modificación se grafía en el plano correspondiente de esta Modificación.

## INICIATIVA

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

## ANTECEDENTES

### **1. Plan Especial del Monte de los Agudos y su Área de influencia. Aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en sesión celebrada el 20 de agosto (BOR, de 29 de octubre de 1992).**

La aprobación de este Plan Especial, supuso la sujeción del ámbito de La Estanca al planeamiento territorial con normativa propia.

### **2. Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 5 de diciembre de 1996 (BOR de 29 de abril de 1997). Actualmente derogado**

Este Plan General, clasificaba el ámbito de La Estanca afectado por esta Modificación como suelo no urbanizable indiferenciado con la excepción de unas pequeñas zonas incluidas en suelo No Urbanizable de Protección de Embalses y de Protección de las vías de comunicación.

Esta ordenación tiene carácter supletorio respecto de la establecida en el Plan Especial del Monte de los Agudos.

### **3. Modificación Puntual del Plan Especial del Monte de los Agudos y su Área de Influencia. Paraje de la Estanca. Aprobada definitivamente con fecha de 8 de septiembre de 2006**

Por acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial del Monte de los Agudos y su área de influencia que excluían 135 Ha pertenecientes al paraje de La Estanca, con objeto de hacer posible su posterior reclasificación como suelo urbanizable al objeto de albergar una actuación deportiva (campo de golf).

La delimitación del territorio objeto de exclusión coincide con el ámbito de esta Modificación.

La exclusión del ámbito del Plan Especial, supuso la recuperación de la vigencia de la ordenación establecido por el planeamiento general en vigor, siendo este el aprobado definitivamente en el año 1996 (referenciado en el punto 2 de este apartado).

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

La documentación del Plan General recogía entre sus determinaciones la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado denominado S-11 Paraje La Estanca, cuya delimitación coincide con la de esta Modificación.

El acuerdo de aprobación definitiva del Plan General hizo una aprobación parcial del mismo excluyendo el citado sector 11 Paraje La Estanca por lo que la ordenación establecida en la normativa del Plan General para este ámbito no es válida.

En consecuencia, y no existiendo previsión para esta eventualidad en el actual Plan General vigente, se restablece la ordenación que en su momento definió para este ámbito el Plan General de Calahorra aprobado definitivamente el día 5 de diciembre de 1996.

#### **5. Modificación Puntual del Plan General de Calahorra. Ordenación urbana del suelo no urbanizable Paraje La Estanca.**

Con fecha de 6 de febrero de 2009, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja denegó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General que proponía la clasificación del ámbito de la Estanca como suelo urbanizable delimitado, de cara a su posterior desarrollo por Plan Parcial.

# DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

---

## SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

### PLANEAMIENTO VIGENTE

De acuerdo con lo comentado en el apartado anterior, la Modificación Puntual del Plan Especial del Monte de los Agudos y su Área de Influencia aprobada definitivamente con fecha de 8 de septiembre de 2006 excluyó el paraje de la Estanca del ámbito del Plan especial a la espera de su posterior reclasificación como suelo urbanizable, circunstancia que no se ha producido a fecha actual, generándose una situación de indefinición normativa en relación a estos suelos dado que, el Plan General vigente de Calahorra no los ordena de acuerdo con las categorías y subcategorías de suelo no urbanizable. En consecuencia, debiera pensarse que la ordenación vigente en el ámbito de la Estanca es el Plan General de 1996, adoptándose este presupuesto como punto de partida para la redacción de este documento de Modificación.

Tal y como se ve en la documentación gráfica adjunta, el ámbito objeto de la Modificación está conformado por varias zonas que el Plan General del año 1996 vinculaba a las siguientes categorías de suelo:

- SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS. (no se grafía)
- PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

La normativa prevista en el Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 5 de diciembre de 1996 (BOR de 29 de abril de 1997) para cada una de ellas es la siguiente:

#### **CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE USO.**

##### **ARTÍCULO 1.-**

El uso prioritario del S.N.U. es el rústico (agrícola, forestal, ganadero...).

##### **ARTÍCULO 2.- EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS**

Se permiten sin más condiciones que las de carácter general.

##### **ARTÍCULO 3.- EXPLOTACIONES FORESTALES**

Se permiten, siendo necesaria licencia para la corta de cualquier tipo. Las masas arbóreas que se consideren de interés deberán prioritariamente mantenerse, solo permitiéndose en principio talas de conservación.

##### **ARTÍCULO 4.- EXPLOTACIONES GANADERAS**

Se permite el pastoreo de acuerdo con la normativa en vigor.

##### **ARTÍCULO 5.- USOS A EMPLAZAR EN EL MEDIO RURAL**

Los no vinculados a agricultura o ganadería, forestal, cinegéticas, entretenimiento, otras. Deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Art 44 del Reglamento de Gestión.

##### **ARTÍCULO 6.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (SONDEOS y PROSPECCIONES, MINAS, CANTERAS Y EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS)**

Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes.

En cualquier caso estarán separadas un mínimo de 300 m. del Suelo Urbano o Urbanizable Programado de uso residencial.

##### **ARTÍCULO 7.- ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS (PLANTAS BITUMINOSAS, HORMIGONERAS, LAVADO DE ÁRIDOS)**

Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes.

En cualquier caso se separarán 500 m. delimitado del Suelo Urbano y/o Urbanizable

##### **ARTÍCULO 8.- USOS A EMPLAZAR EN SITUACIÓN AISLADA**

Son aquellas actividades que supongan el manejo de materiales peligrosos. Se permiten justificadamente aquellas que tengan el doble carácter de ser imprescindibles para la ciudad a juicio de la Comisión de Urbanismo de La Rioja y de suponer mero almacenamiento del material.

La localización del uso dentro de la parcela destinada a tal fin, se realizará con distancias inferiores a 50 m, de cualquier lindero o límite de finca.

## **ARTÍCULO 9.- USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO y SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS**

Se estará a lo dispuesto con carácter general en la Ley del Suelo, Art. 15, 16 y 17.

## **ARTICULO 10.- USOS RESIDENCIALES**

Solo se admiten los de utilidad pública o interés social, y las viviendas unifamiliares aisladas, cuando se cumplan determinados requisitos.

## **ARTICULO 11 · OTROS USOS**

No se permiten usos tales como almacenamiento de materiales, no incluidos en los supuestos de los puntos anteriores.

## **ARTICULO 12.- RÉGIMEN GENERAL DE AUTORIZACIONES**

Los usos no prioritarios deben ser objeto de licencia municipal. Las condiciones a que están sometidas se relacionan a continuación:

1. Requieren Informe Administrativo:

- Desmontes, aterrazamientos, rellenos.
- Obras e instalaciones anejas a las explotaciones agrarias.
- Instalaciones de primera transformación de productos agrarios que guarden relación con el uso de la finca
- Infraestructura de servicios a la explotación agraria.
- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros, de todo tipo.
- Actuaciones de carácter deportivo-turístico-recreativo, de todo tipo, a excepción de los parques de atracciones.
- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.
- Cementerios.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas.
- Instalaciones para el entretenimiento de obras públicas.
- Vivienda ligada a la explotación de recursos agrarios.
- Imágenes o símbolos conmemorativos.

2. Requieren Autorización o Concesión Administrativa:

- Tala de árboles (conservación o transformación).
- Cercas o vallados de carácter cinegético.
- Obras de captación de agua.
- Grandes instalaciones pecuarias.
- Piscifactorías.
- Vertederos de residuos de todo tipo.
- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros, de todo tipo.
- Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo, salvo almacenes.
- Parques de atracciones.
- Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional.
- Centros sanitarios especiales.
- Instalaciones de servicio de la carretera.
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses.
- Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento.
- Viario de carácter general.
- Obras de protección hidrológica.
- Helipuertos.
- Aeropuertos.
- Vivienda ligada al entretenimiento de obra pública.

3. Requieren Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Talas de árboles, cuando se eliminen masas forestales para sustituirlas por otro uso o especie. (Excepto cultivo de choperas).
- Desmontes y aterrazamientos en el interior de espacios que lleven aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% cuando la altura sea mayor de 3 metros y del 30% con carácter general, o que afecten a una superficie de más de 5.000 m<sup>2</sup>, o se sitúen en el interior de espacios de catálogo.
- Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado caprino u ovino.
- Granjas de más de 400 cerdas.
- Granjas de más de 12.000 aves o 700 conejas.
- Piscifactorías.
- Vertederos de residuos de todo tipo.
- Actuaciones ligadas a la explotación de los recursos mineros, de todo tipo.
- Bodegas de crianza, cuando no se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen, o grupo reducido de explotaciones vecinas.
- Parque de Atracciones.
- Construcciones y edificaciones públicas singulares de todo tipo (sanitario, enseñanza, cultural, etc.).
- Actuaciones de carácter infraestructural de todo tipo, salvo instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas o de entretenimiento de las mismas. (Campings y caravanings de más de 50.000 m<sup>2</sup>).
- Restaurantes y bares de capacidad superior a 200 plazas.
- Espectáculos deportivos.
- Instalaciones deportivas de más de 50.000 m<sup>2</sup>

4. Se tramitarán con arreglo a lo dispuesto en el Art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística todos los expedientes de licencia de obra o actividad en Suelo No Urbanizable, excepto los siguientes:

- Los de obras consideradas como menores.
- Las casefas de aperos de labranza.
- Las reformas de edificios existentes, siempre que no superen un coste superior al 50% del valor de lo edificado.
- Los movimientos de tierra que supongan una extensión menor a 100 m<sup>2</sup> o un volumen inferior a 250 m<sup>3</sup>.
- Las aceras y vallados.
- Agrícolas, etc., ejecución, mantenimiento, obras públicas.

#### **CAPITULO V.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES**

##### **ARTICULO 21.- DEFINICIÓN**

Se corresponde con los embalses de agua existentes y sus zonas de influencia. Se excluye el Embalse del Perdiguero.

##### **ARTICULO 22.- AMBITO.**

Comprende las denominadas "zonas húmedas" por el Plan Especial del Monte " Los Agudos" y su área de influencia.

##### **ARTICULO 23.- REGIMEN DE PROTECCION**

a) Se permiten:

- Las talas de conservación.
- Las obras de captación de agua.
- Las adecuaciones naturalísticas.
- Las obras de protección hidráulica.

b) Se prohíben:

- Todas las demás actuaciones sujetas a licencia.

#### **CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO**

##### **ARTICULO 30.- DEFINICIÓN**

Es el suelo no incluido en el resto de las categorizaciones efectuadas.

##### **ARTICULO 31.- REGIMEN DE PROTECCION**

Las actividades y usos permitidos, autorizadas y prohibidas se corresponden con las descritas en el Capítulo I "Condiciones Generales de Uso".

En el área del Barrio de Murlllo, debido al uso actual de la edificación, se permite la instalación de almacenes sobre la parcelación

#### **CAPITULO X.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

##### **ARTICULO 32.- DEFINICIÓN**

Se incluyen los suelos ocupados por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones, a la ejecución de la política hidráulica y ejecución de política energética y el vertedero.

Se incluyen los caminos públicos para los que se establece una servidumbre de 5 m. eje medidos desde el borde exterior de los mismos.

##### **ARTICULO 33.- REGIMEN DE PROTECCION**

El régimen de protección para dichos espacios se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente.

a) En las vías de comunicación podrán autorizarse la instalación de estaciones de servicio, así como los usos y actividades destinados directamente al servicio de la obra pública y la extracción de áridos, minas y canteras en las condiciones de la Ley de Carreteras y Legislación específica.

b) Se prohíben:

Todas las actividades sujetas a licencia que no estén incluidas en los apartados anteriores.

#### **CAPITULO XIII.- PROTECCIÓN DE LOS VÍAS PECUARIAS**

##### **ARTICULO 38.- DEFINICIÓN**

Son los espacios ocupados por vías pecuarias, cañadas, cordeles y veredas que consuetudinariamente han tenido tal calificación y destino.

##### **ARTICULO 39.- REGIMEN DE PROTECCION**

a) Se permiten:

- El acondicionamiento, mantenimiento y mejora de las cañadas.
- Los usos propios de las mismas.

b) Podrán autorizarse:

- La reforestación computable con su uso.
- Las instalaciones y construcciones al servicio de la ganadería.

c) Se prohíben:

- El resto de actividades sujetas a licencia.

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

### DESCRIPCIÓN

De acuerdo con los antecedentes descritos, esta Modificación se plantea ante la conveniencia de adaptar la ordenación urbanística del ámbito de "La Estanca" a la realidad actual del planeamiento vigente y muy especialmente al marco normativo del actual Plan General. En este sentido, habiéndose aprobado definitivamente la Modificación que redelimitó el Plan Especial del Monte de los Agudos (Modificación de 8 de septiembre de 2006) y habiéndose producido una aprobación definitiva parcial del Plan General del año 2006, excluyendo la ordenación prevista para este ámbito, que ha dado lugar a la restauración de la ordenación del Plan General del año 1996, resulta adecuado establecer de forma expresa la ordenación urbanística que rige en el ámbito de La Estanca, de cara a clarificar y dotar al ordenamiento jurídico urbanístico del Municipio de la seguridad y certeza necesaria, dado que el ámbito quedó sin regulación expresa en el Plan General vigente.

Para ello, se propone:

- Modificar la delimitación de algunas de las categorías de suelo no urbanizable previstas en el Plan General vigente incorporando nuevos suelos.
- Crear una nueva categoría de suelo que vincule propiamente a la zona del embalse de la Estanca y territorio inmediato, dado que el Plan General vigente no contempla una categoría de suelo no urbanizable adecuada a los objetivos de protección que se pretende para esta zona.
- Delimitar el territorio afectado por los Montes de utilidad Pública que pasarán a regularse de acuerdo con lo establecido por el Plan vigente.
- En base a los informes tenidos en el proceso de tramitación de este documento, modificar la normativa del Plan General vigente, introduciendo en el documento del Plan General las determinaciones y precisiones indicadas por la administración regional competente.

El criterio que se adopta para reformular la delimitación de las categorías de suelo, es su vinculación a la categoría de suelo no urbanizable del Plan General vigente más adecuada y semejante en función de sus condiciones naturales, entorno inmediato y objetivos de protección que se persiguen. En su defecto, se crearán categorías de suelo nuevas. Con ello, conseguimos:

- Desde el punto de vista de la ordenación territorial, ordenar con criterios de continuidad el espacio natural.
- Desde el punto de vista normativo, mantener la homogeneidad en el tratamiento y regulación del suelo.
- Desde el punto de vista de la protección del medio natural, garantizar un régimen equiparado entre ámbitos inmediatos y semejantes.

En base a los criterios adoptados, se proponen los siguientes cambios:

- Modificar la delimitación de la categoría de suelo NO URBANIZABLE POR SU INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por la categoría de SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO en el Plan General del año 1996.
  - Se adopta este régimen por ser idénticos valores naturales los que se protegen en ambos casos además de tener los mismos objetivos y ser equiparable el régimen de usos y actividades previsto.
- Modificar la delimitación de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por la categoría SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS del Plan General del año 1996.
  - La normativa es idéntica en ambos documentos por lo que no precisa justificación. Originalmente no se grafaba por lo que no se grafía en esta Modificación.
- Modificar la delimitación de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL DE AFECCIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por el Monte de Utilidad Pública "La Estanca del Perdiguero", nº 248 del Catálogo perteneciente a la Comunidad Autónoma y que se encuentra dentro del ámbito de la Estanca considerado en esta Modificación.

- Se aplica la regulación específica prevista en el Plan General para los suelos señalados como Montes de Utilidad Pública, siendo considerados en todo caso como Suelos No Urbanizables Especial Protección Forestal. La documentación gráfica señala su delimitación concreta.
- Definición de una nueva categoría de suelo en el Plan General vigente que denominaremos SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES de acuerdo con los criterios expresados en la Resolución nº325, de 24 de octubre de 2013, de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de La Rioja.
  - Corresponde con la zona de la Laguna de la Estanca y Entorno inmediato.
- Consideración de la vía pecuaria Cañada Real de Ordoyo que atraviesa el ámbito como afección de acuerdo con el informe de la Dirección General de Medio Natural del Gobierno de La Rioja de fecha de 28 de octubre de 2013.
- De acuerdo con lo indicado por la Dirección General de Obras públicas (Servicio de Obras Hidráulicas) del Gobierno de La Rioja, se propone modificar el artículo 24 del documento de Normativa Urbanística Particular del Plan General en relación al territorio afectado por la rotura de Balsa de la Estanca de Perdiguero.
- Finalmente, a los efectos únicamente formales, se propone la eliminación del artículo 18 Sector 11 (S-1) "Pareja la Estanca" del documento de Normativa Urbanística Particular así como las referencias, delimitaciones y determinaciones indicadas en los planos de ordenación.

De igual forma, se traslada al Ayuntamiento de Calahorra la necesidad de que en el futuro planeamiento general se incluya un mapa de riesgo en el que se contemple la zona de afección de rotura de la balsa.

## JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

En el caso de la modificación de la categoría de suelo NO URBANIZABLE POR SU INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por la categoría de SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO del Plan General del año 1996. De cara a acreditar la adecuación de la propuesta, se presenta a continuación un cuadro comparativo de los regímenes de compatibilidad de usos entre las categorías de suelo homónimas en ambos planeamientos generales (1996 y 2006) al objeto de evidenciar las similitudes que existen entre ambas regulaciones (en gris se indica la coincidencia de régimen).

### Comparación SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO con SUELO NO URBANIZABLE POR SU INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO.

Actuaciones Sujetas a Licencia	<i>Plan General derogado (1996)</i>	<i>Plan General vigente (2006)</i>
	<b>SNU Indiferenciado</b>	<b>SNU por su inadecuación al desarrollo urbano</b>
<b>1.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos</b>		
1.1. Gestión agrícola-ganadería	compatible	compatible
1.2. Tala de árboles (conservación)	compatible	compatible
1.3. Tala de árboles (transformación de uso)	compatible	compatible
<b>1.4 Cercos y vallados de fincas rústicas</b>		
1.4.1 Cercas o vallados de carácter cinegético	compatible	compatible
1.4.2 Cercas o vallados de carácter pecuario	compatible	compatible
1.4.3 Otras cercas o vallados	compatible	compatible
1.5. Desmontes, aterrazamientos, rellenos	compatible	compatible
1.6. Captación de agua	compatible	compatible
<b>1.7. Obras e instalaciones anejas a la explotación</b>		
1.7.1 Almacenes y naves agrícolas	compatible	compatible
1.7.2 Casillas para guarda de aperos	compatible	compatible
1.7.3 Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas	compatible	compatible
1.7.4 Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen de estabulación. Establos	compatible	compatible

1.7.5 Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen extensivo o semiestabulado.	compatible	compatible
1.7.6 Instalaciones apícolas	compatible	-
<b>1.8. Instalaciones primera transformación de productos</b>		
1.8.1 Instalaciones de primera transformación agropecuaria	compatible	compatible
1.8.2 Bodegas de vino	compatible	compatible
1.8.3 Secado de embutidos	compatible	compatible
1.8.4 Instalaciones y construcciones destinadas a extracción de maderas	-	-
1.8.5 Instalaciones y construcciones destinadas a gestión forestal	-	-
1.8.6 Serrerías vinculadas a la explotación.	-	-
1.9. Instalación o construcción de invernaderos	compatible	compatible
1.10. Grandes instalaciones pecuarias	compatible	compatible
1.11. Construcción de piscifactorías	compatible	-
1.12. Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	compatible	compatible
1.13. Vertedero de residuos	compatible	compatible
1.14 Construcciones fijas para la caza	compatible	compatible
<b>2.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros</b>		
2.1. Extracción de arenas y áridos	compatible	compatible
2.2. Extracciones mineras a cielo abierto. Canteras	compatible	compatible
2.3. Extracciones mineras subterráneas	compatible	compatible
2.4. Instalaciones anejas a la explotación	compatible	compatible
2.5. Infraestructuras de servicio	compatible	compatible
2.6 Vertido de residuos	compatible	compatible
<b>3.- Construcciones y edificaciones industriales</b>		
3.1. Almacén de productos no agrarios	-	compatible
3.2. Industrias incompatibles en el medio urbano	compatible	compatible
3.2.1 Industrias especialmente peligrosas	compatible	compatible
3.2.2 Plantas hormigoneras o asfalto	compatible	compatible
3.3. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	compatible	compatible
3.4. Infraestructuras de servicio	compatible	compatible
3.5 vertidos industriales	compatible	compatible
<b>4.- Actuaciones de carácter turístico - recreativas</b>		
4.1. Adecuaciones naturalistas	compatible	compatible
4.1.1 Actividades científicas	compatible	compatible
4.1.2 Actividades divulgativas	compatible	compatible
<b>4.2. Adecuaciones recreativas</b>		
4.2.1 Deportes organizados	compatible	compatible
4.2.2 Acampadas de un día	compatible	compatible
4.2.3 Acampada prolongada	compatible	compatible
4.3. Parque rural	compatible	compatible
4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural	compatible	compatible
4.5 Parque de atracciones	compatible	compatible
4.6 Albergue de carácter social	compatible	compatible
4.7. Campamentos de turismo	compatible	compatible
4.8. Instalaciones permanentes de restauración	compatible	compatible
4.9. Construcción de instalación hotelera	compatible	compatible
4.10. Usos turístico - recreativos en edificación existente	compatible	compatible
4.11 Actividades comerciales ambulantes	-	-
<b>5.- Construcciones y edificaciones públicas singulares</b>		
5.1 Construcciones de equipamientos	compatible	compatible
5.2. Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	compatible	compatible
<b>5.3. Centros sanitarios especiales</b>		
5.3.1 Centros sanitarios	compatible	compatible
5.3.2 Tanatorios	compatible	compatible
5.3.3 Puesto de salvamento y socorro	compatible	compatible
<b>5.4. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio</b>		
5.4.1 Escuelas agrarias	compatible	compatible
5.4.2 Centros de investigación agrónoma	compatible	compatible
5.4.3 Centros de educación ambiental	compatible	-
5.4.4 Centros de enseñanza	compatible	compatible

5.4.5 Espectáculos	compatible	compatible
5.5 Cementerios	compatible	compatible
<b>6.- Actuaciones de carácter infraestructural</b>		
6.1. Instalaciones provisionales ejecución obra pública	compatible	compatible
6.2. Instalaciones entretenimiento obra pública	compatible	compatible
<b>6.3. Instalaciones servicio de la carretera</b>		
6.3.1 Áreas de servicio	compatible	compatible
6.3.2 Estaciones de servicio	compatible	compatible
6.3.3 Servicios vinculados a la carretera	compatible	compatible
6.4. Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicaciones	compatible	compatible
6.5. Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses	compatible	compatible
<b>6.6 Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento</b>		
6.6.1 Infraestructuras energéticas	compatible	compatible
6.6.2 Centrales eléctricas	compatible	compatible
6.6.3 Centrales energéticas	compatible	compatible
6.7. Viario de carácter general	compatible	compatible
<b>6.8. Obras de protección hidrológica</b>		
6.8.1 Dragados de ríos	compatible	compatible
6.8.2 Defensa de los ríos	compatible	compatible
6.8.3 Rectificación de cauces	compatible	compatible
6.9 Helipuertos	compatible	compatible
6.10 Aeropuertos	compatible	compatible
6.11 Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas	compatible	compatible
<b>7.- Construcciones residenciales aisladas</b>		
7.1. Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	compatible	compatible
7.2. Vivienda ligada a entretenimiento obra pública	compatible	compatible
7.3. Vivienda guardería complejo medio rural	-	compatible
7.4 Vivienda familiar autónoma	compatible	compatible
<b>8.- Otras instalaciones</b>		
8.1. Soporte de publicidad exterior	-	-
8.2. Imágenes o símbolos conmemorativos	compatible	compatible

- - Incompatibles

Como se observa, los regímenes son prácticamente idénticos. Así:

- Los casos de variaciones de compatible a incompatible suponen un régimen más restrictivo que el anterior por lo que, desde el punto de vista de la protección de los valores naturales e intrínsecos del suelo, el cambio que se propone no debería suponer un condicionante a la propuesta de Modificación.
- Las variaciones de incompatible a compatible se producen en dos casos. Los *almacenes de productos no agrarios*, y las *vivienda guardería complejo medio rural*. Sobre ello, de acuerdo con los informes habidos a esta Modificación del órgano ambiental competente, la implantación de los usos almacenes de productos no agrarios y las vivienda guardería complejo medio rural deben estar previamente autorizados por la Comisión de Ordenación del Territorio y realizarse evaluación ambiental en tanto en cuanto así lo exija la legislación vigente. Esta precisión será recogida por la normativa.

En el caso de la modificación de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por la categoría SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS del Plan General del año 1996, la normativa es idéntica en ambos documentos por lo que no precisa justificación.

De igual forma, para el caso de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL DE AFECCIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por el Monte

de Utilidad Pública "La Estanca del Perdiguero", nº 248 del Catálogo, siendo una determinación nueva indicada en el informe de la Dirección General de Medio Natural de fecha de 25 de agosto de 2014 a este Modificación, se incorpora al Plan General vigente como actualización del documento.

En el caso de la nueva categoría de suelo denominada SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES, de acuerdo con lo indicado en la Resolución nº 325, de 24 de octubre de 2013, de la Dirección General de Calidad Ambiental, se propone el siguiente régimen de usos y actividades que son equivalentes al establecido para la zona húmeda en el Plan Especial del Monte de los Agudos.

<b>Actuaciones Sujetas a Licencia</b>	<b>SNU de Protección de Embalses</b>
<b>1.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos</b>	
Tala de árboles (conservación)	autorizable
Tala de árboles (transformación de uso)	prohibido
Cercas o vallados de carácter cinegético	prohibido
Cercas o vallados de carácter pecuario	permitido
Otras cercas o vallados	prohibido
Desmontes, aterrazamientos, rellenos	autorizable
Captación de agua	prohibido
Obras e instalaciones anejas a la explotación	prohibido
Instalaciones primera transformación de productos	prohibido
Instalación o construcción de invernaderos	prohibido
Grandes instalaciones pecuarias	prohibido
Construcción de piscifactorías	prohibido
Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	prohibido
Vertedero de residuos	prohibido
<b>2.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros</b>	
Extracción de arenas y áridos	prohibido
Extracciones mineras a cielo abierto	prohibido
Extracciones mineras subterráneas	prohibido
Instalaciones anejas a la explotación	prohibido
Infraestructuras de servicio	prohibido
<b>3.- Construcciones y edificaciones industriales</b>	
Almacén de productos no agrarios	prohibido
Industrias incompatibles en el medio urbano	prohibido
Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	prohibido
Infraestructuras de servicio	prohibido
<b>4.- Actuaciones de carácter turístico - recreativas</b>	
Adecuaciones naturalistas	autorizable
Adecuaciones recreativas	prohibido
Parque rural	prohibido
Instalaciones deportivas en el medio rural	prohibido
Parque de atracciones	prohibido
Albergue de carácter social	prohibido
Campamentos de turismo	prohibido
Instalaciones permanentes de restauración	prohibido
Construcción de instalación hotelera	prohibido
Usos turístico - recreativos en edificación existente	autorizable
<b>5.- Construcciones y edificaciones públicas singulares</b>	
Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	prohibido
Centros sanitarios especiales	prohibido
Centros de enseñanza y culturales ligados al medio	prohibido
<b>6.- Actuaciones de carácter infraestructural</b>	
Instalaciones provisionales ejecución obra pública	prohibido
Instalaciones entretenimiento obra pública	prohibido
Instalaciones servicio de la carretera	prohibido
Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicaciones	prohibido
Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento	prohibido
Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses	prohibido
Viarío de carácter general	prohibido

Obras de protección hidrológica	autorizable
<b>7.- Construcciones residenciales aisladas</b>	
Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	prohibido
Vivienda ligada a entretenimiento obra pública	prohibido
Vivienda guardería complejo medio rural	prohibido
<b>8.- Otras instalaciones</b>	
Soporte de publicidad exterior	prohibido
Imágenes o símbolos conmemorativos	prohibido

Para el caso de consideración de las vías pecuarias como afección de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Medio Natural al texto de esta Modificación, se propone añadir lo siguiente en la normativa particular del suelo no urbanizable del Plan General:

**“Régimen de protección del suelo afectado por las Vías Pecuarias**

*Se incluyen todas las vías pecuarias existentes en el término municipal de Calahorra que tendrán la consideración de afección sectorial. Se incluyen también el trazado de las “vías verdes del Cidacos.*

*Se aplicará lo establecido en la legislación vigente con independencia de las condiciones establecidas en este artículo:*

Finalmente, de acuerdo con lo indicado por la Dirección General de Obras públicas (Servicio de Obras Hidráulicas) del Gobierno de La Rioja en informe habido a esta Modificación, se propone variar el artículo 24 del documento de Normativa Urbanística Particular del Plan General vigente incorporando el siguiente texto:

*“Cualquier uso o actividad que se ubique en la zona de afección de la posible rotura de la Balsa de La Estanca de Perdiguero cuente con los informes favorables de las Direcciones Generales competentes en materia de Protección Civil y de Seguridad de Presas, Embalses y Balsas.”*

## **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**

#### Punto.1

Todas las determinaciones objeto de Modificación (clasificación, calificación y asignación de ámbito de ordenación) se consideran sustanciales teniendo nivel de planeamiento general.

#### Resto de puntos

En el caso de esta Modificación, no son de aplicación las determinaciones establecidas en el resto de puntos del artículo mencionado dado que no concurren las condiciones establecidas para ello.

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

El artículo 13.1 del citado Decreto establece las condiciones de aplicación de la evaluación ambiental a los expedientes de Modificaciones Puntuales del planeamiento general. A la vista del mismo, y de acuerdo con la Resolución nº325, de 24 de octubre de 2013, del Director General de Calidad Ambiental, motivado en la consulta preceptiva realizada a este Servicio, no es necesario someter al procedimiento de evaluación ambiental la presente Modificación de Planeamiento General.

## PLANOS DE LA MODIFICACIÓN

---

Los planos de la Modificación son los siguientes:

- M1. Situación.
- M2. Ámbito de la Modificación.
- M3. Plan General Municipal. Ordenación vigente.
- M4. Ordenación propuesta. Categorización del suelo no urbanizable.

## **NORMATIVA QUE SE MODIFICA**

---

# DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL VIGENTE

---

## PLANOS DE ORDENACIÓN

Los planos del Plan general afectados por la Modificación son los siguientes:

- G-1. Clasificación del Suelo.
- G-4.2 Categorización y desagregación pormenorizada del suelo urbanizable.
- O-2.0 Categorización del suelo no urbanizable.
- O-2.2 Categorización del suelo no urbanizable.
- O-2.3 Categorización del suelo no urbanizable.

En los planos correspondientes se redelimitarán los ámbitos afectados de acuerdo a lo siguiente:

- Se redelimita la categoría de SUELO NO URBANIZABLE POR SU INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO incluyendo la zona afectada por el SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO del Plan General de 1996, de acuerdo a lo establecido en los planos de esta Modificación.
- Se define una nueva categoría denominada SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES incluyéndose la zona afectada por el SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES del Plan General de 1996, de acuerdo a lo establecido en los planos de esta Modificación.
- Se redelimita la categoría de SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL DE AFECCIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA del Plan General vigente, incorporando el territorio afectado por el Monte de Utilidad Pública "La Estanca del Perdiguero", nº 248 del Catálogo perteneciente a la Comunidad Autónoma.
- El suelo afectado por la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS, se incluye en la categoría de Régimen de Protección del SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.
- Se incluye el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Ordoyo indicándose su carácter de afección.

## NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

### **ARTÍCULO 18. SECTOR 11 (S-1) "PARAJE LA ESTANCA**

Se elimina el artículo completo.

### **ARTÍCULO 22. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

Se modifica el punto 2 a) añadiéndose una nueva categoría de suelo, quedando redactado de la forma siguiente:

#### **- Suelo No Urbanizable de Protección de Embalses**

Está conformado por la Laguna de la Estanca y territorio inmediato así grafiado.

Se modifica el punto 2 b)b.2 párrafo segundo que quedará redactado como sigue:

**- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de vías pecuarias**

Se incluyen todas las vías pecuarias existentes en el término municipal de Calahorra que tendrán la consideración de afección sectorial. Se incluyen también el trazado de las "vías verdes del Cidacos".

Se modifica el punto 2 b)b.2 párrafo cuarto que quedará redactado como sigue:

**- Suelo Forestal de afección del Monte de Utilidad Pública (MUP) nº 152 y nº 248 de la Comunidad Autónoma de la Rioja.**

Comprende el ámbito de dichos Montes de Utilidad Pública.

Tiene regulación específica en esta normativa.

**ARTÍCULO 24. DERECHOS Y OBLIGACIONES**

En el párrafo segundo, se añade un nuevo punto C) con el siguiente texto:

"C) *Cualquier uso o actividad que se ubique en la zona de afección de la posible rotura de la Balsa de la estanca de Perdiguero cuente con los informes favorables de las Direcciones Generales competentes en materia de Protección Civil y de Seguridad de Presas, Embalses y Balsas.*"

**ARTÍCULO 31. COMPATIBILIDAD DE USOS**

Se añade el siguiente párrafo:

"En el caso del Paraje de La Estanca, la implantación de los usos *almacenes de productos no agrarios y las vivienda guardería complejo medio rural* deben estar previamente autorizados por la Comisión de Ordenación del Territorio y realizarse evaluación ambiental en tanto en cuanto así lo exija la legislación vigente. "

**ARTÍCULO 32.bis SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSES**

Se añade un nuevo artículo con el texto siguiente:

**Artículo 32 bis. Suelo No Urbanizable de Protección de Embalses**

A continuación se indica la relación de usos posibles y el grado de compatibilidad para esta categoría de suelo:

<b>Actuaciones Sujetas a Licencia</b>	<b>SNU de Protección de Embalses</b>
<b>1.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos</b>	
Tala de árboles (conservación)	autorizable
Tala de árboles (transformación de uso)	prohibido
Cercas o vallados de carácter cinegético	prohibido
Cercas o vallados de carácter pecuario	permitido
Otras cercas o vallados	prohibido
Desmontes, aterrazamientos, rellenos	autorizable
Captación de agua	prohibido
Obras e instalaciones anejas a la explotación	prohibido
Instalaciones primera transformación de productos	prohibido
Instalación o construcción de invernaderos	prohibido
Grandes instalaciones pecuarias	prohibido
Construcción de piscifactorías	prohibido
Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	prohibido
Vertedero de residuos	prohibido
<b>2.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros</b>	

Extracción de arenas y áridos	prohibido
Extracciones mineras a cielo abierto	prohibido
Extracciones mineras subterráneas	prohibido
Instalaciones anejas a la explotación	prohibido
Infraestructuras de servicio	prohibido
<b>3.- Construcciones y edificaciones industriales</b>	
Almacén de productos no agrarios	prohibido
Industrias incompatibles en el medio urbano	prohibido
Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	prohibido
Infraestructuras de servicio	prohibido
<b>4.- Actuaciones de carácter turístico - recreativas</b>	
Adecuaciones naturalistas	autorizable
Adecuaciones recreativas	prohibido
Parque rural	prohibido
Instalaciones deportivas en el medio rural	prohibido
Parque de atracciones	prohibido
Albergue de carácter social	prohibido
Campamentos de turismo	prohibido
Instalaciones permanentes de restauración	prohibido
Construcción de instalación hotelera	prohibido
Usos turístico - recreativos en edificación existente	autorizable
<b>5.- Construcciones y edificaciones públicas singulares</b>	
Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	prohibido
Centros sanitarios especiales	prohibido
Centros de enseñanza y culturales ligados al medio	prohibido
<b>6.- Actuaciones de carácter infraestructural</b>	
Instalaciones provisionales ejecución obra pública	prohibido
Instalaciones entretenimiento obra pública	prohibido
Instalaciones servicio de la carretera	prohibido
Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicaciones	prohibido
Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento	prohibido
Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses	prohibido
Viaro de carácter general	prohibido
Obras de protección hidrológica	autorizable
<b>7.- Construcciones residenciales aisladas</b>	
Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	prohibido
Vivienda ligada a entretenimiento obra pública	prohibido
Vivienda guardería complejo medio rural	prohibido
<b>8.- Otras instalaciones</b>	
Soporte de publicidad exterior	prohibido
Imágenes o símbolos conmemorativos	prohibido

### **ARTÍCULO 36. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS**

Se modifica el texto del artículo quedado redacto de la forma siguiente:

#### **“ARTÍCULO 36. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL SUELO AFECTADO POR LAS VÍAS PECUARIAS**

*Se incluyen todas las vías pecuarias existentes en el término municipal de Calahorra que tendrán la consideración de afección sectorial. Se incluyen también el trazado de las “vías verdes del Cidacos.*

*Se aplicará lo establecido en la legislación vigente con independencia de las condiciones establecidas en este artículo:*

*Usos Autorizables:*

*Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.*

*Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).*

*Obras de captación de aguas.*

*Actuaciones de carácter turístico - recreativo.*

*Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).*

*Actuaciones de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.*

*Instalaciones lineales de telecomunicación.*

*Instalaciones lineales de transporte energético.*

*Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.*

*Viarío de carácter general (resolución previa de la continuidad de la vía cuando supongan una barrera de tránsito).*

*Actuaciones de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la no-existencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.*

*Instalaciones de telecomunicaciones (antenas).*

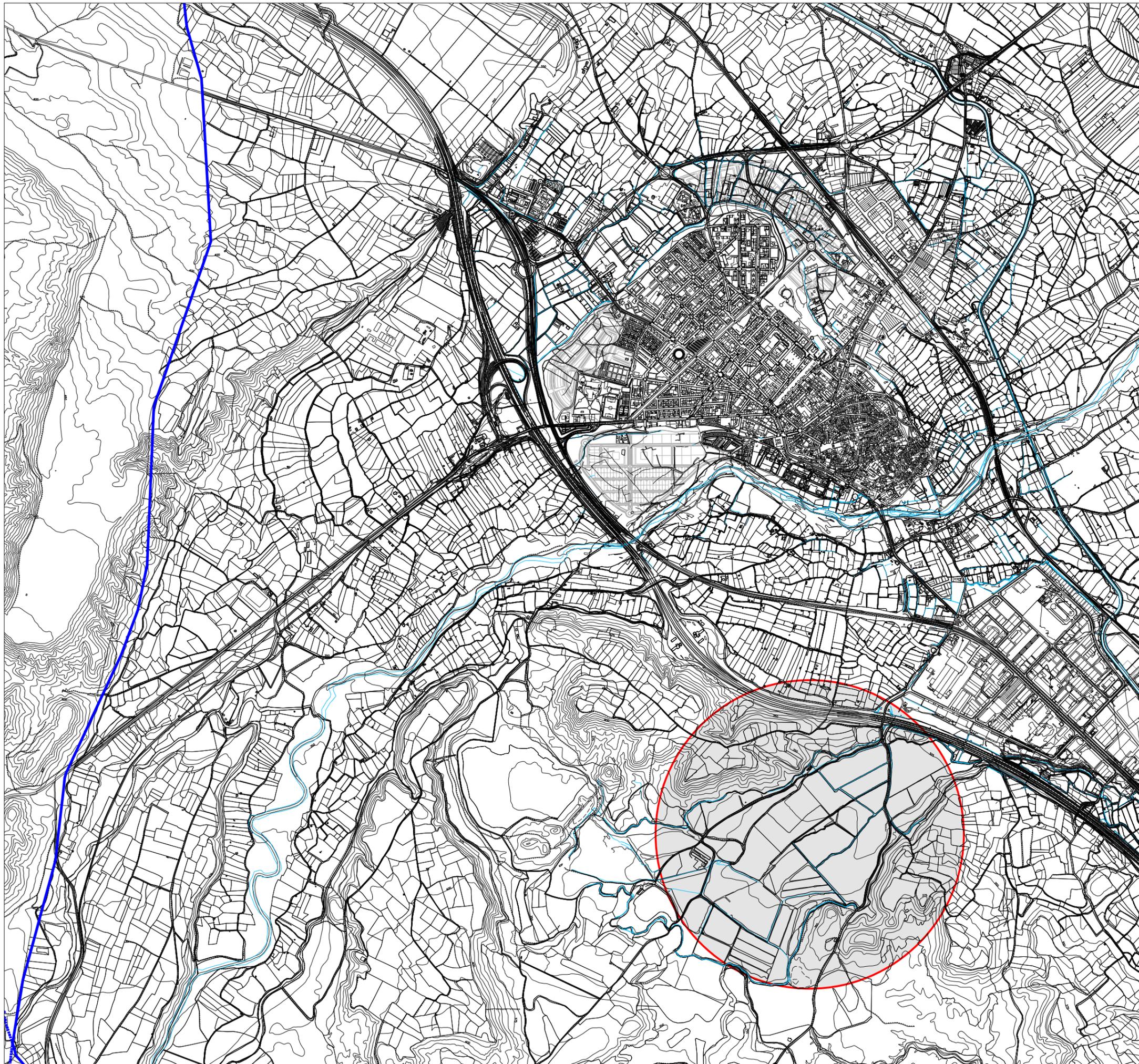
*Instalaciones de producción energética (molinos).*

*Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).*

*Viarío de carácter general.*

*Usos Prohibidos:*

*El resto de actividades sujetas a licencia urbanística."*



 Situación

plano de situación

Modificación del Plan General Municipal de Calahorra  
Variación de la clasificación y categorización del suelo del sector 11 Estanca

nombre de plano

**situación**

						referencia
serie	número	rango normativo	escala	fecha	fase de trabajo	orientación
<b>M</b>	<b>1</b>	información	A3 1:20.000	septiembre 2014	Aprobación Definitiva	

equipo redactor

estudio de renovación



Estudio de Renovación Urbana Calahorra

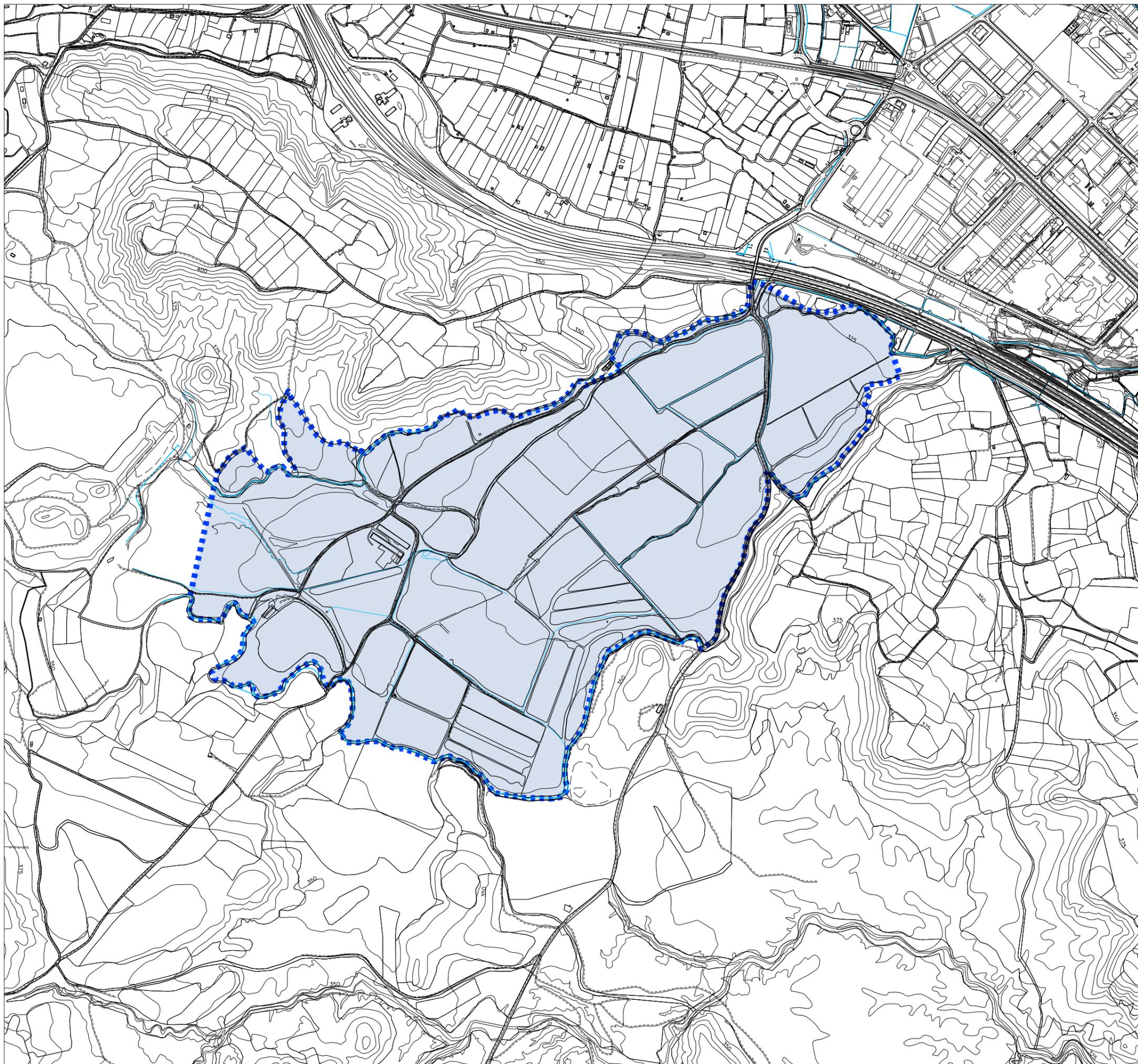
javier martínez calleja  
arquitecto

jesús los sales jiménez  
arquitecto

los sales jiménez  
arquitectos

certificación de calidad

referencia proyecto	Nº de revisión	fecha de revisión	dibujado	comprobado	aprobado	arquitecto director	letrado director
0241	1		luis	javier y luis	javier y jesús	javier	jesús



 **Ámbito de la modificación**

plano de situación

Modificación del Plan General Municipal de Calahorra  
Variación de la clasificación y categorización del suelo del sector 11 Estanca

nombre de plano

**ámbito de la modificación**

serie	número	rango normativo	escala	fecha	fase de trabajo	orientación
<b>M</b>	<b>2</b>	información	A3 1:10.000	septiembre 2014	Aprobación Definitiva	

equipo redactor

estudio de renovación



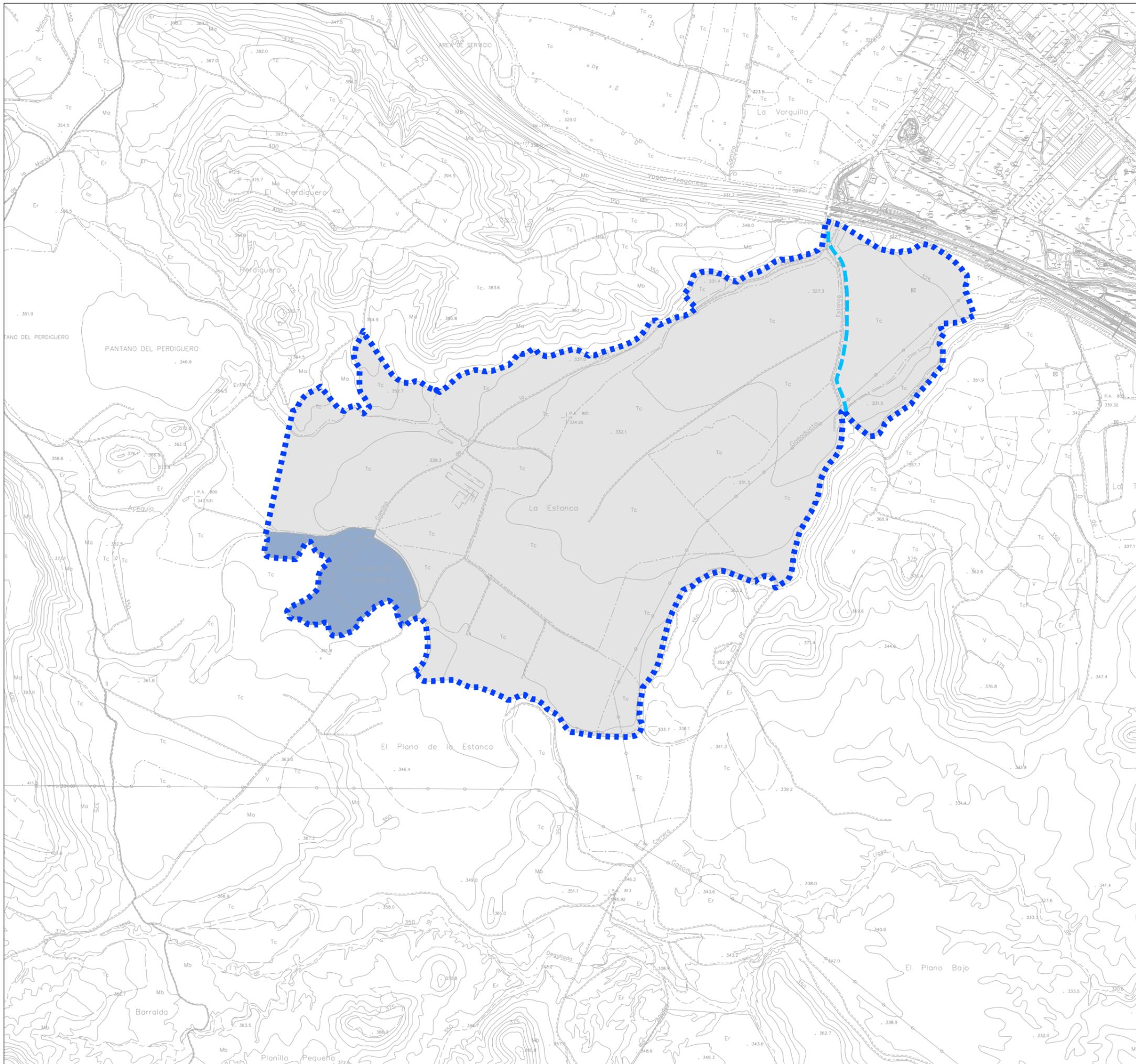
 **javier martínez calleja**  
director responsable

 **jesús luis sola jiménez**  
arquitecto

 **luis sola jiménez**  
arquitecto técnico

certificación de calidad

referencia proyecto	Nº de revisión	fecha de revisión	dibujado	comprobado	aprobado	arquitecto director	letrado director
0241	1		luis	javier y luis	javier y jesús	javier	jesús



 **Ámbito de la modificación**

 **SNU indiferenciado**

 **SNU protección de embalse**

 **Cañadas**

plano de situación

Modificación del Plan General Municipal de Calahorra  
Variación de la clasificación y categorización del suelo del sector 11 Estanca

nombre de plano

**ordenación vigente**

serie	número	rango normativo	escala	fecha	fase de trabajo	orientación
<b>M</b>	<b>3</b>	información	A3 1:10.000	septiembre 2014	Aprobación Definitiva	

equipo redactor

estudio de renovación



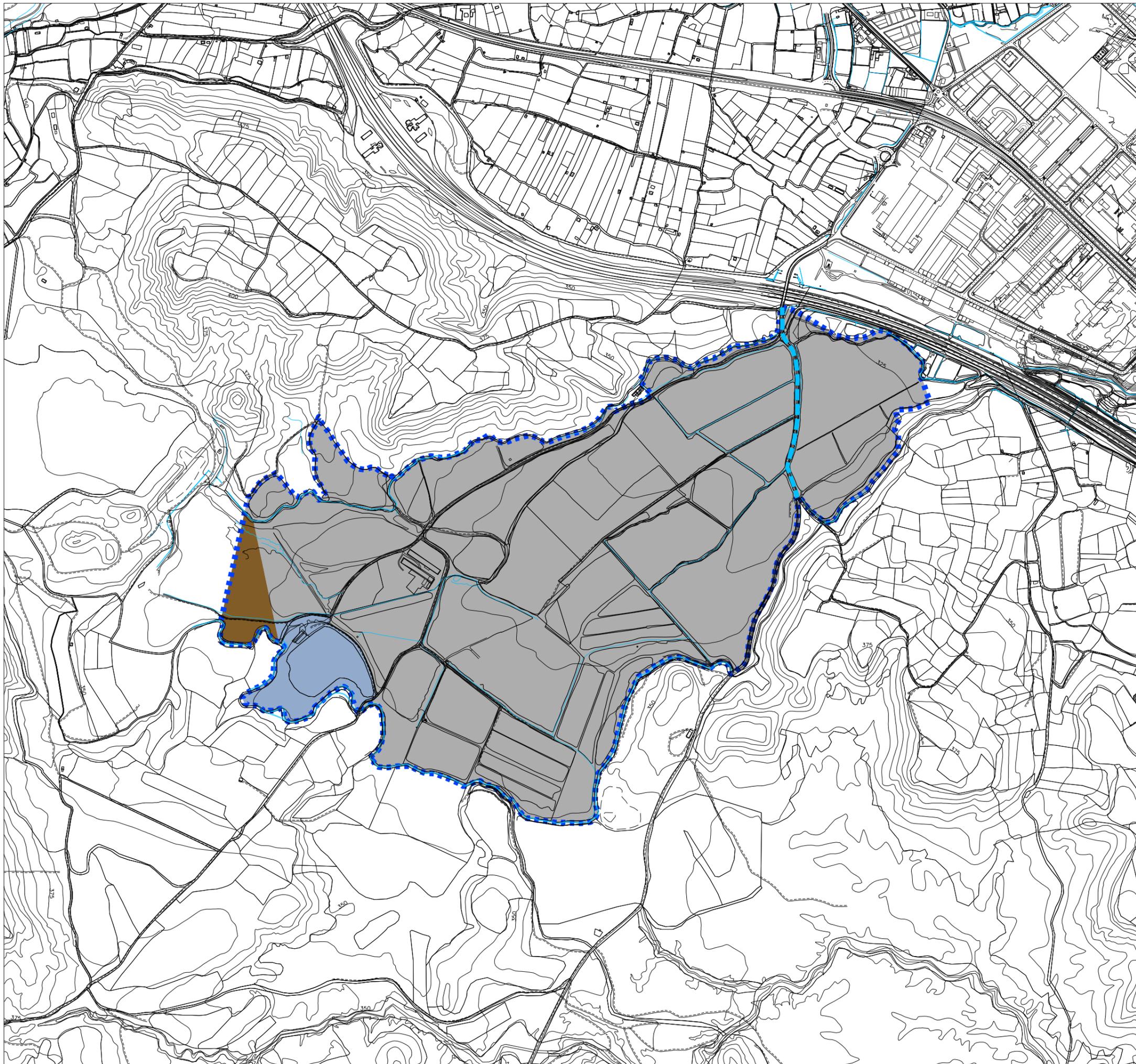
 **javier martínez callejo**  
arquitecto

 **jesús luis solís jiménez**  
arquitecto

 **luis solís jiménez**  
arquitecto

certificación de calidad

referencia proyecto	Nº de revisión	fecha de revisión	dibujado	comprobado	aprobado	arquitecto director	letrado director
0241	1		luis	javier y luis	javier y jesús	javier	jesús



-  **Ámbito de la modificación**
-  SNU por su inadecuación para el desarrollo urbanístico
-  SNU protección de embalse
-  Suelo Forestal de afección de Monte de Utilidad Pública (MUP)
-  Cañadas

piano de situación

Modificación del Plan General Municipal de Calahorra  
Variación de la clasificación y categorización del suelo del sector 11 Estanca

nombre de plano

**ordenación propuesto  
categorización del suelo no urbanizable**

referencia

serie	número	rango normativo	escala	fecha	fase de trabajo	orientación
<b>M</b>	<b>4</b>	información	A3 1:10.000	septiembre 2014	Aprobación Definitiva	

equipo redactor

estudio de renovación



javier martínez callego  
director arquitecto

jesús luis soles jiménez  
arquitecto

luis soles jiménez  
arquitecto técnico

certificación de calidad

referencia proyecto	Nº de revisión	fecha de revisión	dibujado	comprobado	aprobado	arquitecto director	letrado director
0241	1		luis	javier y luis	javier y jesús	javier	jesús