

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE **CALAHORRA**

FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS"



JULIO 2013

PROMOTORES:

MARNIE S.L.

HUMBERTO Y JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO

EQUIPO REDACTOR:

JUAN E. AMEYUGO MARRODÁN,
RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.

1. ÁMBITO LEGAL.

La presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra se redacta promovida por los siguientes propietarios:

- Marnie S.L. mercantil domiciliada en Logroño (26007), Calle Poeta Prudencio, 9 bajo.
- HUMBERTO MARTÍNEZ BARBASTRO con domicilio en Calahorra (26500), Calle General Gallarza, 15, 3º G
- JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO con domicilio en Calahorra (26500), Calle General Gallarza, 22, 5º izda.

Se redacta al amparo de lo dispuesto en los Arts. 104 y 105 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante, LOTUR), y en los Arts. 154.4 y 161 del R.D. 2159/78, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en todo lo que no se oponga a la L.O.T.U.R.

El Plan General Municipal tiene, en principio, una vigencia indefinida, tal como expresa el artículo 102 de la LOTUR. Sin embargo, como ha señalado reiteradamente la Doctrina y la Jurisprudencia, ello no implica que los planes estén condenados a una inmutabilidad total. Es general en la legislación urbanística española, considerar compatible el principio de vigencia indefinida con la alteración del contenido de los mismos y a estos efectos prevé la posibilidad de su revisión o modificación.

Dado que no supone adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, ni de la clasificación del suelo motivada por la elección de un modelo territorial distinto, ni por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, ni por el agotamiento de su capacidad, el instrumento precedente para la alteración del planeamiento es la Modificación Puntual. Por tanto, la presente reúne los requisitos exigibles para su formulación y tramitación.

2. MARCO LEGISLATIVO.

El Plan General Municipal de Calahorra actualmente vigente (PGM), fue aprobado definitivamente, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 10 de noviembre de 2006 y publicado, adquiriendo eficacia, en el B.O.R. de 30 27 de enero de 2007. Fue redactado de acuerdo con la Ley 10/98, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, publicada en el B.O.R. de la Rioja el día 4 de julio de 1998 (B.O.R. núm. 80).

Posteriormente, la Comunidad Autónoma de La Rioja, ha modificado su legislación urbanística, promulgando la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante L.O.T.U.R) que derogó la anterior.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/5006, tras reforma operada por la Ley 7/2011, establece que los municipios que a la entrada en vigor de dicha Ley se hubiesen adaptado ya a las determinaciones de la Ley 10/1998, de 2 de julio, deberán adaptarse a la nueva Ley dentro de los **diez años** siguientes a su entrada en vigor. Asimismo, que en tanto no se proceda a su adaptación, se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente que no sean contrarias a esta ley. El PGM de Calahorra está incurso en dicho plazo, por lo que hasta esa nueva fecha del año 2017, no le será de aplicación la restricción establecida en el punto 5 de la D.T. Primera, según la cual *no se podrán aprobar definitivamente modificaciones puntuales de instrumentos de planeamiento no adaptados que persigan un cambio en la clasificación de suelo o un cambio de zonificación que suponga incremento de la densidad de población.*

Por otra parte, debemos tener en cuenta el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, del Ministerio de la Vivienda, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

3. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

El ámbito de la Modificación es coincidente con el del Sector S-7 “Servicios”, clasificado por el Plan General Municipal de Calahorra como suelo urbanizable delimitado. Es éste el único Sector con uso característico Terciario- Servicios.

Los terrenos que conforman el Sector 7 “Servicios” están localizados al Sur del núcleo urbano, Oeste del Polígono Industrial del Carmen, Noroeste del Polígono Industrial Tejerías y Este de Suelo No Urbanizable de Protección de Huertas Tradicionales del Cidacos, Espacio de Catálogo HT-9 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente natural de La Rioja. Se encuentra en una zona periurbana, en la que edificaciones residenciales en uso conviven con otras obsoletas y abandonadas, con edificios agrícolas, terrenos de cultivo y las instalaciones comerciales e industriales externas al Sector.

De forma aproximadamente triangular, linda: al Norte con glorieta del acceso a Calahorra desde la N-232; al Sur con carril de cambio de velocidad y acceso a Calahorra de la N-232 y algunas parcelas edificadas de Suelo Urbano, incluidas en el Polígono Industrial Tejerías; al Nordeste con un tramo de la antigua carretera N-232 y al Oeste con vía de acceso a Calahorra desde la N-232 de reciente construcción. Todas estas vías periféricas están calificadas en el Plan General Municipal de Calahorra como Sistema General Viario. Por tanto, está rodeado de vías de comunicación aunque tan sólo puede tener acceso por uno de sus lados.

Tiene una superficie total de **35.002,24 m²**, medida sobre la cartografía actualizada de la Comunidad Autónoma de la Rioja. Este resultado no coincide con la superficie estimada por el P.G.M. que es de 36.284 m². La diferencia es de 1.281,76 m². Dado que no se ha realizado un levantamiento topográfico, es imposible asegurar a qué se debe tal diferencia, puesto que los límites son exactamente los mismos que se determinan en el P.G.M. Se ha

podido comprobar que midiendo sobre la cartografía del P.G.M. con distintos programas informáticos, la superficie difiere de una a otra medición. En virtud del Artículo 104.7 de la L.O.T.U.R. esta corrección no tendría consideración de modificación puntual.



1. Ortofoto de la zona.

Según la descripción que de este Sector hace el propio P.G.M.:

"Se trata de una pequeña delimitación de suelos de 36.284 m², situados en el cruce entre la N-232, la travesía de ésta y los nuevos accesos al Casco Urbano que se están realizando en la parte Sur de la Ciudad. Tiene una calificación de Usos Terciarios, tales como comercial, deportivo, ocio, hostelero, servicios en general y asimilados, salvo cines".

El Artículo 14 del mismo que recoge las determinaciones particulares de este Sector:

Plan General Municipal de Calahorra

Normativa Urbanística Particular

ARTÍCULO 14.- SECTOR 7 (S-7)"SERVICIOS"

DETERMINACIONES PARTICULARES.

- IDENTIFICACIÓN.

- Suelo Urbanizable Delimitado Sector 7 (S-7)

- DESCRIPCIÓN.

- Se trata de una pequeña delimitación de suelos de 36.284 m², situados en el cruce entre la N-232, la travesía de éstas y los nuevos accesos al Casco Urbano que se están realizando en la parte Sur de la Ciudad.
- Tiene una calificación de Usos Terciarios, tales como comercial, deportivo, ocio, hostelero, servicios en general y asimilados, salvo cines.

A. RÉGIMEN GENERAL DEL S-7.

Es el determinado por la legislación vigente y por los Artículos 42, 43, 44 y 45 de las NNUU Generales, entre otros.

B. NORMAS DE CALIDAD.

B.1. Equipamientos, cesiones, servicios

- Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.
- Se preverá zonas verdes arboladas en el perímetro del Sector en sus lados Sur y Oeste, hacia la N-232 y el nuevo enlace.
- El sector dotará de aparcamientos públicos en cuantía mínima de 1 plaza cada 35 m² construidos del uso servicios, pudiendo realizarse en superficie o en subterráneo.
- El sector deberá resolver por su cuenta, no solo la urbanización completa y la dotación de aparcamientos, sino incluso las conexiones necesarias para que puedan prestarse eficazmente los servicios urbanísticos básicos, hasta el punto de enlace con las redes exteriores existentes en funcionamiento, aunque se encuentren exteriores al ámbito del sector, utilizando para ello si fuese necesario la expropiación forzosa en la adquisición de los terrenos que sean necesarios para la ejecución de las obras.
- La red de alcantarillado se diseñará de forma separativa

B.2. Calidad constructiva urbana

- Las zonas perimetrales del Sector dispondrán de recorridos peatonales de al menos 5 m de ancho, protegidas de la red viaria y dotadas de mobiliario urbano tipo bancos, fuente, etc.

C. NORMAS DE DISEÑO:

C-1. Diseño urbano.

- Se concretará en el preceptivo Plan Parcial.
- Las conexiones a la red viaria existente, se realizarán desde la antigua carretera de Zaragoza, hoy Travesía de N-232. No se permitirán accesos a la N-232 y los nudos y enlaces de ésta con la antigua N-232. Todo esto así como la ordenación definitiva, se concretará en el correspondiente Plan Parcial.
- En el Plan Parcial que se deberá redactar para el desarrollo del Sector se recogerán las determinaciones oportunas para la consolidación de la vivienda existente dentro del Sector, señalada en los planos, y se arbitrarán las medidas pertinentes para la correcta coexistencia de la misma con los usos terciarios y de servicios.

C-2. Diseño arquitectónico.

- El diseño arquitectónico de este Sector, responderá a criterios de calidad formal y material. El Plan Parcial podrá establecer con carácter normativo diseños específicos y obligatorios; referidos a materiales y volumetría.

D. NORMAS DE ACTUACIÓN

S-7. Sistema de Actuación: Compensación.

- Se consolida la vivienda existente señalada en los planos.

- Régimen de plazos:

Se estará a lo dispuesto por el Art. 15.5.B de las Normas Generales.

- Régimen de modificación de usos:

Se estará a lo determinado por los Artículos del Capítulo II, Título II, de las Normas Generales.

E. DETERMINACIONES NUMÉRICAS.

Superficie del Sector 7:	36.284 m ² .
Uso característico:	Terciario - Servicios.
Aprovechamiento Medio:	0,60 UA/m ² .
Aprovechamiento Lucrativo:	21.770 U.A.

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y NUEVA ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN

La modificación que se propone tiene por objeto una nueva delimitación del Sector S-7 "Servicios", según la cual se reduce la superficie real del Sector **al excluir del mismo el área de dominio público de la carretera**, tanto en el lindero Sur del Sector, como en el Oeste, que el PGM de Calahorra incluye en el mismo.

Los terrenos que en aplicación del artículo 21 de la Ley 25/1988, de 29 de junio, de carreteras cabe considerar como dominio público de la carretera nacional 232 han sido señalados por la Demarcación de Carreteras del Estado. Esta delimitación incluye en el Sector, según indicación de la propia Demarcación, parte de algunas parcelas que habiendo sido expropiadas por el Estado, no se encuentran dentro de los márgenes que determina el citado artículo 21 como dominio público de la carretera. Los terrenos excluidos suman una superficie de 2.983,37 m². Como ya se ha justificado anteriormente, la superficie del Sector delimitado por el PGM de Calahorra es de 35.002, 24 m² que descontando la superficie del dominio público de la N-232 pasa a ser de 32.018,87 m².

El dominio público de la carretera se clasifica como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS según lo establecido en el artículo 22 del las NNUU del PGM en cuanto a categorización del suelo no urbanizable. La protección de este suelo ya se encuentra establecida en el PGM en su artículo 38 por lo que no es necesaria regulación alguna.

Se modifican los datos de superficie y aprovechamiento del artículo 14 de las NNUU del PGM quedando como sigue:

ARTÍCULO 14.- SECTOR 7 (S-7) "SERVICIOS"

DETERMINACIONES PARTICULARES.

- IDENTIFICACIÓN.

- Suelo Urbanizable Delimitado Sector 7 (S-7)

- DESCRIPCIÓN.

- Se trata de una pequeña delimitación de suelos de 32.019 m², situados en el cruce entre la N-232, la travesía de éstas y los nuevos accesos al Casco Urbano que se están realizando en la parte Sur de la Ciudad.

- Tiene una calificación de Usos Terciarios, tales como comercial, deportivo, ocio, hostelero, servicios en general y asimilados, salvo cines.

A. RÉGIMEN GENERAL DEL S-7.

Es el determinado por la legislación vigente y por los Artículos 42, 43, 44 y 45 de las NNUU Generales, entre otros.

B. NORMAS DE CALIDAD.

B.1. Equipamientos, cesiones, servicios

- Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.
- Se preverá zonas verdes arboladas en el perímetro del Sector en sus lados Sur y Oeste, hacia la N-232 y el nuevo enlace.
- El sector dotará de aparcamientos públicos en cuantía mínima de 1 plaza cada 35 m² construidos del uso servicios, pudiendo realizarse en superficie o en subterráneo.
- El sector deberá resolver por su cuenta, no solo la urbanización completa y la dotación de aparcamientos, sino incluso las conexiones necesarias para que puedan prestarse eficazmente los servicios urbanísticos básicos, hasta el punto de enlace con las redes exteriores existentes en funcionamiento, aunque se encuentren exteriores al ámbito del sector, utilizando para ello si fuese necesario la expropiación forzosa en la

adquisición de los terrenos que sean necesarios para la ejecución de las obras.

- La red de alcantarillado se diseñará de forma separativa

B.2. Calidad constructiva urbana

- Las zonas perimetrales del Sector dispondrán de recorridos peatonales de al menos 5 m de ancho, protegidas de la red viaria y dotadas de mobiliario urbano tipo bancos, fuente, etc.

C. NORMAS DE DISEÑO:

C-1. Diseño urbano.

- Se concretará en el preceptivo Plan Parcial.
- Las conexiones a la red viaria existente, se realizarán desde la antigua carretera de Zaragoza, hoy Travesía de N-232. No se permitirán accesos a la N-232 y los nudos y enlaces de ésta con la antigua N-232. Todo esto así como la ordenación definitiva, se concretará en el correspondiente Plan Parcial.
- En el Plan Parcial que se deberá redactar para el desarrollo del Sector se recogerán las determinaciones oportunas para la consolidación de la vivienda existente dentro del Sector, señalada en los planos, y se arbitrarán las medidas pertinentes para la correcta coexistencia de la misma con los usos terciarios y de servicios.

C-2. Diseño arquitectónico.

- El diseño arquitectónico de este Sector, responderá a criterios de calidad formal y material. El Plan Parcial podrá establecer con carácter normativo diseños específicos y obligatorios; referidos a materiales y volumetría.

D. NORMAS DE ACTUACIÓN

S-7. Sistema de Actuación: Compensación.

- Se consolida la vivienda existente señalada en los planos.

- Régimen de plazos:

Se estará a lo dispuesto por el Art. 15.5.B de las Normas Generales.

- Régimen de modificación de usos:

Se estará a lo determinado por los Artículos del Capítulo II, Título II, de las Normas Generales.

E. DETERMINACIONES NUMÉRICAS.

Superficie del Sector 7:	32.018,87 m2.
Uso característico:	Terciario - Servicios.
Aprovechamiento Medio:	0,60 UA/m2.
Aprovechamiento Lucrativo:	19.211,32 U.A.
Aprovechamiento Apropiable:	17.290,19 U.A.

El resumen de superficies y aprovechamientos es el siguiente:

CLASIFICACIÓN	PGM		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
	SUPERFICIE	APROVECHAM.	SUPERFICIE	APROVECHAM.
	M ²	U.A.	M ²	U.A.
SECTOR S-7. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	35.002,24	21.001,34	32.018,87	19.211,32
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A CARRETERAS	-	-	2.983,37	-
TOTAL	35.002,24	21.001,34	35.002,24	19.211,32

Por tanto, como consecuencia de esta Modificación, se disminuye el aprovechamiento en 1.790,02 u.a. al mantener el aprovechamiento medio *0,6000 u.a./m2*

JUSTIFICACIÓN

La **motivación** principal de esta Modificación es el derecho que asiste a los propietarios de suelo clasificado por el planeamiento general como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, establecido en el artículo 58.2 de la LOTUR:

En suelo urbanizable delimitado los propietarios tendrán derecho a promover su transformación mediante la formulación y presentación al Ayuntamiento para su tramitación, del plan parcial preciso para ello.

Aprobado definitivamente el plan parcial, el ejercicio del derecho a urbanizar se realizará de acuerdo con los preceptos de esta Ley que rigen la ejecución del planeamiento.

Los promotores de esta Modificación Puntual decidieron ejercer este derecho y presentaron ante el Ayuntamiento de Calahorra, con fecha 29 de abril de 2009, el correspondiente Plan Parcial para su tramitación, con el perímetro que consta actualmente en el vigente PGM de Calahorra. Dicho documento fue informado favorablemente por todos los servicios municipales y recibió aprobación inicial mediante Decreto de Alcaldía de 13 de septiembre de 2010.

Recabado en la tramitación del expediente el correspondiente informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, con fecha 2/11/2010 se emitió éste en ejercicio de las competencias establecidas en el artículo 10.2 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, siendo de carácter desfavorable porque la delimitación Sectorial incluyó la franja de suelo de dominio público que ahora se excluye en la presente Modificación Puntual, entendiendo el órgano informante que dicho suelo debía estar clasificado como suelo no urbanizable de protección a las vías de comunicación y, por tanto, fuera del Sector S-7.

Teniendo carácter vinculante el informe desfavorable emitido por Demarcación de Carreteras del Estado, y aunque la delimitación sectorial y la clasificación del suelo venía determinada por el P.G.M., de obligada observancia en la redacción del planeamiento de desarrollo, el Ayuntamiento Pleno con fecha 28 de marzo de 2011 deniega la aprobación provisional al Plan Parcial, ya que se trataba de una cuestión no subsanable por el propio plan parcial, requiriendo una modificación puntual de P.G.M., que en esa fecha era de imposible aprobación por aplicación de la anterior redacción de la D.T. Primera de la LOTUR, que otorgaba el plazo de 4 años para la adaptación del planeamiento general, y ya había

transcurrido, con la consecuencia de no poderse tramitar ninguna modificación puntual del mismo que supusiera un cambio de clasificación de suelo, como ésta.

Contra dicho acuerdo denegatorio de la aprobación provisional del Plan Parcial S-7 se interpuso el correspondiente recurso contencioso administrativo, que se tramita ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 1 de Logroño como P.O. 474/2011, pendiente de Sentencia.

No obstante el resultado del mismo, habiendo sido modificada la Disposición Transitoria Primera de la LOTUR por Ley 7/2011, y permitiéndose ahora modificar el P.G.M. de Calahorra en el sentido requerido por la Demarcación de Carreteras del Estado, se redacta y somete a tramitación la presente Modificación Puntual, que cuenta con el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado, en cuanto a la clasificación sectorial que propone.

Así pues, la presente Modificación Puntual se redacta para remover el obstáculo del informe desfavorable vinculante respecto a la delimitación sectorial de la Demarcación de Carreteras del Estado, para que los propietarios de este Sector puedan de una vez ejercer su derecho a desarrollar el mismo mediante la aprobación por la administración del planeamiento de desarrollo y posterior ejecución del mismo, en ejercicio del derecho establecido en el artículo 58.2 de la LOTUR, y que hasta el momento no han podido hacer efectivo.

JUSTIFICACIÓN DEL ART. 104 DE LA L.O.T.U.R.

1. La presente Modificación Puntual **no tiene el carácter que determina el Art. 104.2 de la L.O.T.U.R.**, según el cual, cuando la modificación del planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público, en la proporción de 5 metros cuadrados por habitante.

La Modificación propuesta no varía la densidad al disminuir la superficie y

aprovechamiento máximo de un sector terciario. No habiéndose modificado aspecto alguno relacionado con el uso residencial.

2. La presente Modificación Puntual **no tiene el carácter que determina el Art. 104.3 de la L.O.T.U.R.**, según el cual, cuando la modificación del planeamiento tuviera por objeto la clasificación de nuevo Suelo Urbano, sin perjuicio de la previsión del apartado anterior, deberán preverse los mismos módulos de reserva aplicables a los planes parciales, salvo que la superficie afectada por la modificación sea menor de mil metros cuadrados construidos. **Esta Modificación no supone la clasificación de nuevo Suelo Urbano.**

3. La presente Modificación Puntual **no tiene el carácter que determina el Art. 104.4 de la L.O.T.U.R.**, según el cual, cuando la modificación del planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público existentes y previstos en el Plan, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie de tales espacios y de igual calidad. **En esta Modificación no se actúa sobre los Espacios Libres Públicos.**

4. En la presente Modificación no se reducen los porcentajes de vivienda de protección oficial que, en aplicación del Art. 69 de la LOTUR haya previsto el Plan.

4. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 20/2009 de LA RIOJA.

La presente Modificación Puntual, de acuerdo con lo determinado en el Decreto 20/2009 de 3 de abril, en su Art. 13 apartado 2, al tratarse de una ampliación de Suelo No Urbanizable, **no será en ningún caso objeto de evaluación ambiental.**

5. TRAMITACIÓN

En virtud de lo establecido en el Art. 105.1 de la L.O.T.U.R, se observará la tramitación concretada en los Arts. 87 y 88 del citado texto legal. Esta tramitación se concreta en:

1. Aprobación Inicial.

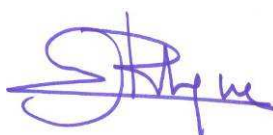
2. Información Pública, durante un mes, mediante anuncio en el B.O.R. y en uno de los diarios de difusión local de mayor circulación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con notificación a los propietarios afectados, según el artículo 124.2 de la LOTUR.
3. Remisión de la Modificación Puntual aprobada inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para la emisión de informe, el cual deberá ser emitido en el plazo de alegaciones, si lo estiman oportuno.
4. A la vista del resultado de la Información Pública, el Ayuntamiento aprobará provisionalmente la Modificación Puntual con las modificaciones que procediere.
5. Remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su aprobación definitiva, para su examen y resolución sobre la aprobación que, en su caso, será el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
6. La aprobación definitiva corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Calahorra, julio de 2013

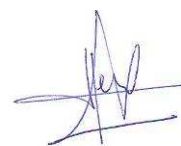
Por Rabanaque y Asociados S.L.P.



Juan E. Ameyugo Marrodán
Arquitecto



Esperanza Rabanaque Mallén
Arquitecta



Nuria Herranz Pascual
Abogada

ANEXOS

ANEXO 1. RELACI

PARCELA / REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO. OBSERVACIONES	SUPERFICIE (m2)	TOTAL / PROPIETARIO (m2)	% SOBRE SECTOR
PGNO. 50 PARCELA 204 / 26036A050002040000AJ	MINISTERIO DE FOMENTO	288,00	498,51	1,56
PGNO. 50 PARCELA 94 / 26036A050000940000AQ		210,51		
PGNO. 50 PARCELA 14 / 26036A050000140000AE	SEGUNDO PÉREZ PÉREZ Calle Maestro Falla, 17-4º 26500 Calahorra (La Rioja)	2.107,00	2.107,00	6,58
PGNO. 50 PARCELA 16 / 26036A050000160000AZ	HUMBERTO MARTÍNEZ BARBASTRO General Gallarza, 15, 3º G 26500 Calahorra (La Rioja) Y JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO General Gallarza, 22, 5º izda. 26500 Calahorra (La Rioja)	2.733,00	12.194,00	38,08
PGNO. 50 PARCELA 153 / 26036A0500001530000AB		99,00		
PGNO. 50 PARCELA 161 / 26036A0500001610000AL		2.789,00		
PGNO. 50 PARCELA 17 / 26036A050000170000AU		3.815,00		
PGNO. 50 PARCELA 18 / 26036A050000180000AH		2.400,00		
DS CALAHORRA 3A2 / 60303A2WM8863S0001QW		358,00		
PGNO. 50 PARCELA 19 / 26036A050000190000AW		3.402,00		
DS CALAHORRA 454 / 001745400WM88D	201,22	10.950,22	34,20	
PGNO. 50 PARCELA 20 / 26036A050000200000AU	MARNIE S.L. Poeta Prudencio, 9 Bajo 26007 Logroño (La Rioja)			1.424,00
PGNO. 50 PARCELA 21 / 26036A050000210000AH	2.524,00			
PGNO. 50 PARCELA 22 / 26036A050000220000AW	2.638,00			
PGNO. 50 PARCELA 95 / 26036A050000950000AP	761,00			
PGNO. 50 PARCELA 24 / 26036A050000240000AB	4.806,00			
PGNO. 50 PARCELA 453 / 001745300WM88D	Herederos de RUFO MARTINEZ FERNANDEZ Avda. Valvanera, 11, 1º B 26500 Calahorra (La Rioja)	240,00	5.046,00	15,76
PGNO. 50 PARCELA 9014 / 26036A0500090140000AW	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	962,00	1.223,14	3,82
ANTIGUA N-232 / SIN CATASTRAR		261,14		
TOTAL SUPERFICIE SECTOR		32.018,87		100,00

RELACIÓN DE PLANOS

1.- SITUACIÓN

2.- COMPARATIVO: DELIMITACIÓN VIGENTE – DELIMITACIÓN PROPUESTA

PLANOS PGM:

ESTADO ACTUAL:

- G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- G-4.1 CATEGORIZACIÓN Y DESAGREGACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE.
- G-4.2 CATEGORIZACIÓN Y DESAGREGACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE.
- G-5.1 UNIDADES BÁSICAS.
- G-5.2 UNIDADES BÁSICAS.
- O-1.4 USOS PORMENORIZADOS.
- O-1.5 USOS PORMENORIZADOS.
- O-2.2 CATEGORIZACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE.
- O-3.9 ALINEACIONES. COTAS, COORDENADAS Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.

MODIFICADO PGM:

- G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- G-4.1 CATEGORIZACIÓN Y DESAGREGACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE.
- G-4.2 CATEGORIZACIÓN Y DESAGREGACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE.
- G-5.1 UNIDADES BÁSICAS.
- G-5.2 UNIDADES BÁSICAS.
- O-1.4 USOS PORMENORIZADOS.
- O-1.5 USOS PORMENORIZADOS.
- O-2.2 CATEGORIZACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE.
- O-3.9 ALINEACIONES. COTAS, COORDENADAS Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.