
Anexo II

Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en el Sector S-7 “Servicios”

Documento de ANEXO

Redactor:
Paz Sáenz de Jubera Munilla
Arquitecto Municipal

Promotor:
Ayuntamiento de Calahorra

junio de 2015

INDICE

ANEXO II	3
-----------------	----------

INTRODUCCIÓN	4
---------------------	----------

NORMATIVA URBANÍSTICA ESTADO ACTUAL	5
--	----------

DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE	6
---	----------

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	6
----------------------------------	---

FICHAS DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	8
--	---

FICHAS DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS"	9
-----------------------------------	---

INTRODUCCIÓN

Por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Gobierno de La Rioja se requiere que se aporte la Normativa vigente en su estado actual en Anexo independiente. Por lo que se aporta el presente Anexo II.

NORMATIVA URBANÍSTICA ESTADO CTUAL

DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL PGM

“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 **32.019m²**, 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:	32.019m².
Uso característico:	Terciario - Servicios.
Aprovechamiento Medio:	0,60 UA/m ² .
Aprovechamiento Lucrativo:	19.211,32 U.A.
Aprovechamiento Apropiable:	17.290,19 U.A. "

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**SUPERFICIE 2.914.746 M2**

I. DETERMINACIONES GENERALES								
I.1. USOS GLOBALES				I.2. CLASIFICACION DEL SUELO				
"- Residencial 1.205.371 M2 "- Industrial 1.552.089 M2 "- Servicios, terciario 32.019 M2 "- Sistemas Generales 195.638 M2				"Suelo Urbanizable Delimitado 1 2.914.746 M2				
2.985.117				TOTAL			2.914.746 M2	
II DETERMINACIONES PORMENORIZADAS, CALIFICACION Y APROVECHAMIENTO.								
IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USO CARACTERÍSTICO	VIVIENDAS TIPO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVECH. APROPIABLE	APROVECH. LUCRATIVO	APROVECH. MEDIO UA/M2
SECTOR 1 (S1) S.G.Z.V.-2	La Planilla	197.388 34.306	Residencial Zona Verde					
SECTOR 2 (S2)	Cidacos	304.714	Residencial	457	91.796	110.640	122.933	0,40344
SECTOR 3 (S3) S.G.Z.V.-8 S.G.D.	Viacampo Residencial	372.509 3.525 12.421	Residencial Zona Verde Dotacional	2.417	337,264,20	304.565	338.406	0,89993
SECTOR 4 (S4) S.G.Z.V.-9	Variante Norte II	179.373 36.718	Residencial Zona Verde	692	94.826	97.241	108.046	0,50000
SECTOR 5 (S5) S.G.Z.V.-3	Variante Sur	139.137 22.565	Residencial Zona Verde	616	72.035	72.766	80.851	0,50000
SECTOR 6 (S6)	C/ San Adrián	15.792	INDUSTRIAL		8.022	8.528,00	9.475	0,60000
SECTOR 7 (S7)	Servicios	32.019	TERCIARIO/SERVIC.		20.018	17.290	19.211	0,60000
SECTOR 8 (S8)	Rifondo (Tejerías 3)	266.131	INDUSTRIAL			179.638	199.598	0,75000
SECTOR 9 (S9)	Tejerías 4	167.250	INDUSTRIAL		100.890	94.836	100.350	0,60000
SECTOR 10 (S10)	El Recuenco	1.102.916	INDUSTRIAL					0,60000
SECTOR 12 (S12) S.G.D.V.-2	Variante Norte I	12.250 15.732	Residencial Dotacional	118	15.029	12.592	13.991	0,50000
Sistema General Espacios Libres		70.370,85						
TOTAL		2.914.746		4.300	402.616	898.096	992.861	

NOTA: Las determinaciones urbanísticas del presente cuadro son las columnas "Identificación", "Usos" y "Aprovech. Medio El resto de columnas son exclusivamente DATOS

Los Sectores S.1, S.2, S.3, S-10 y S.8 son Sectores con determinaciones normativas propias y vigentes según sus respectivas aprobaciones. En este documento se han trasladado las Normas y determinaciones más significativas.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2006

CUADROS DE DETERMINACIONES DETALLADAS

Suelo Urbanizable Delimitado

IDENTIFICACIÓN

S-7

NOMBRE

Servicios

CLASIFICACIÓN

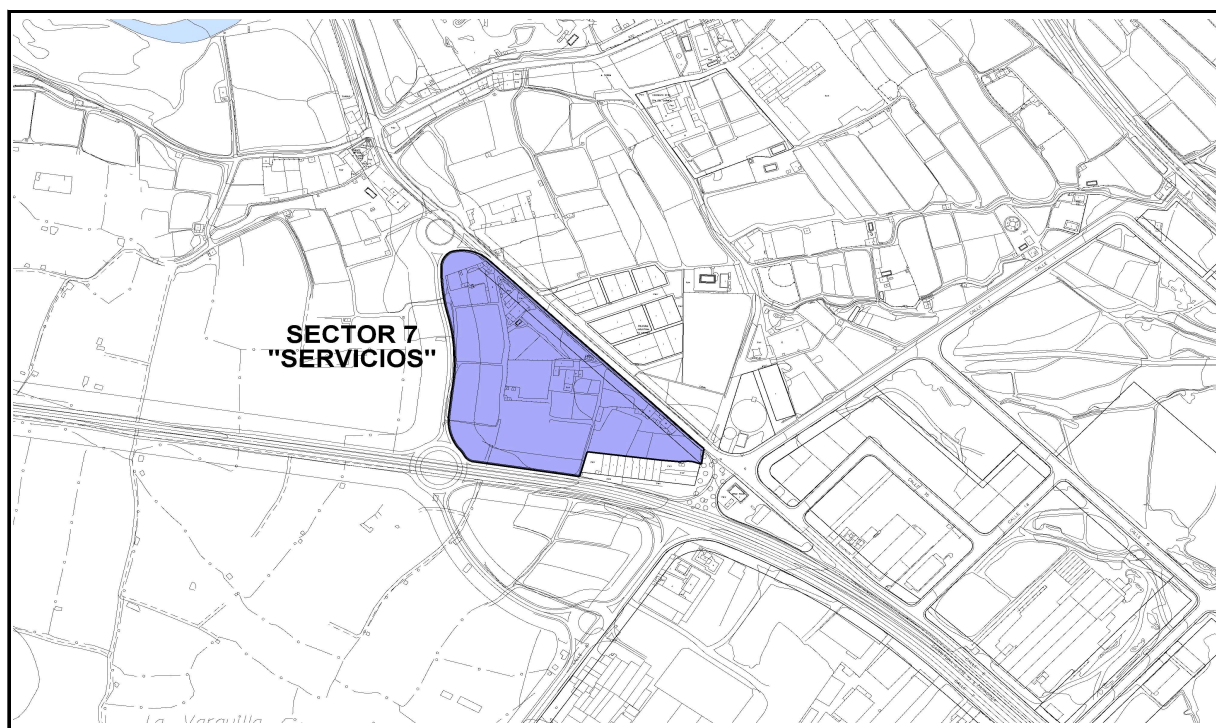
Suelo Urbanizable Delimitado

Superficie

32.019 m²

Uso característico

Terciario - Servicios



NORMATIVA PARTICULAR

Superficie Construida	20.018 m2 contruidos
Aprovechamiento Apropiable	19.211 ua
Aprovechamiento Lucrativo	17.290 ua
Aprovechamiento Medio	0,60000 ua/m ²

Nº pág.: 10 / 10

Ref. expte.: .: 003/2014-UR-MPG/PSM

En Calahorra, 22 de junio de 2015

PAZ SÁENZ DE JUBERA MUNILLA
ARQUITECTO MUNICIPAL