

**DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE
INCIDENCIAS EMITIDAS POR EL
AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA EN FECHA
11/05/2016 ALPROYECTO DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PGM DE CALAHORRA PARA
LAS UNIDADES UE-4 Y UE-5 DEL AR-1 EN EL
SUNC, ENTORNO DE LAS CALLES JOSE M^a
ADAN, CAVAS Y TEATRO.**

JULIO 2016

TRAMITACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM de CALAHORRA

Modificación del Plan General Municipal para las Unidades UE-4 y UE-5 del AR-2 en el SUNC entorno de calles José María Adán, Cavas y Teatro.

INFORME ADMISION A TRAMITE. REQUERIMIENTO DE SUBSANACION

Vista la Modificación Puntual del PGM presentada por en representación de con fecha 06/04/2016 y número de registro de entrada 2016004140, promovida por D. Jose Luis, D^a M^a Antonia, y D^a M^a Elena Piñeiro Gil, representadas para este expediente por el Arquitecto redactor D. Jesús María Andia Ustarroz, conforme consta acreditada la representacion , se emite el siguiente

INFORME SOBRE ADMISIÓN A TRÁMITE

Normativa aplicable:

1. TRLSRU .RD legislativo 7/2015 de 30 de octubre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
2. LOTUR. Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
3. Documento de Recomendaciones Técnicas sobre la interpretación y aplicación de la ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia, para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico

https://www.larioja.org/npRioja/cache/documents/883208_20150525_DRT.pdf?idtab=883204

Se comprueban los siguientes extremos

1. TÍTULO

El objeto de la Modificación Puntual SI está adecuadamente señalado el objeto de la misma aunque debe completarse con la identificación de la situación aproximada del lugar para facilitar el conocimiento del público durante la tramitación de la misma, en este sentido, en este informe se han añadido las referencias del nombre de las calles en las que se ubica el ámbito.

Todo ello conforme se determina en el Bloque II del Documento de Recomendaciones Técnicas de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja.

2. UNIDADES DE EJECUCIÓN

SI afecta a U.E., concretamente a las UE-4 y UE-5 que se refunden quedando una única unidad de ejecución, la UE-4/5

SI contiene relación de propietarios afectados, en los puntos 2 y 3 del Anexo de Información de la Memoria

3. ART.70 TER LRBRL

SI incrementa edificabilidad o densidad, o modifica usos del suelo

No contiene relación de propietarios o titulares de derechos reales en los 5 años anteriores, en la forma correcta.

Con el fin de facilitar la comprobación que debe realizar la administración y garantizar el cumplimiento del deber de notificar a todos los interesados del expediente, debe presentarse un documento que contenga la correlación entre los terrenos y propiedades incluidos en la MPPGM, con su correlativa referencia catastral, titularidad catastral, correlativa finca registral y titulares registrales en los últimos 5 años, especificando los diferentes periodos y junto con la documentación acreditativa de los extremos consignados.

En los Anexos 2 y 3, aporta las cédulas catastrales y las certificaciones registrales, pero no es posible considerar acreditadas los extremos exigidos en la Ley, a fin de poder practicar las notificaciones a todos los interesados en forma legal.

4. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS CONTENIDOS EN EL ART. 65 DE LA LOTUR:

El art. 65 de la LOTUR exige determinaciones especiales en el caso de que el planeamiento prevea actuar a través de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado :

- Incluir el aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, que consta incluido y cifrado en 1,697177077 ua/m² que coincide en este caso con el aprovechamiento lucrativo.
- Incluir la evaluación económica de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, que consta incluida en el punto número 12, con un importe total estimado de 1.316.384 €.

5. ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES URBANISTICOS.- art. 104 LOTUR-

La MPPGM supone un incremento de la edificabilidad y densidad de la población, por lo que debe preverse incremento de zonas verdes a razón de 5 m² por habitante previsible según el art. 104 de la LOTUR.

Conforme dispone la DF Segunda de la LOTUR , debe considerarse un habitante por cada 35 m² edificables de uso residencial en el caso de que el plan fije la edificabilidad o 3,5 habitantes por vivienda si el Plan fija o establece el número de viviendas.

De acuerdo con el criterio antes dicho, en la MPPGM a que se refiere este informe, no se fija el número de viviendas, sino la edificabilidad , cuyo incremento cifra en 3.567 m².

En la pagina 18 justifica el cumplimiento del art. 104 de la LOTUR acudiendo a la variable de número de viviendas a razón de 120 m² por vivienda.

La justificación es errónea, por lo que deberá ser subsanada.

5. CONTENIDO DOCUMENTAL- art. 73 LOTUR-

DOCUMENTO	PROCEDE	CONTIENE
Memoria y estudios complementarios	SI	SI
Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso, de gestión	SI	SI
Normas urbanísticas	SI	SI
Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger	NO	
Programa de actuación	NO	NO
Estudio económico y financiero	SI	Insuficiente
Estudio de impacto ambiental	NO	NO

6. PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA. Art.6 DE LA LEY 21/2013

NO es necesario este trámite conforme a la respuesta emitida por el órgano ambiental a la que se refiere en la pagina 21 de la Memoria y cuya copia u original debe aportar al expediente, a fin de poder efectuar la oportuna comprobación.

7. CRITERIOS MÍNIMOS DE SOSTENIBILIDAD. Disposición transitoria cuarta TRLSRU

NO es objeto de REVISIÓN por conllevar, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA- art. 22.5 TRLSRU-

Debe aportarse Memoria de Viabilidad económica que asegure la viabilidad económica e la actuación en términos de **rentabilidad**, de adecuación a los límites del deber de conservación y un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, conteniendo como mínimo los elementos reseñados en el precepto indicado "ut supra".

En el punto 13 de la Memoria se incorpora un informe de sostenibilidad económica invocando el art. 15.4 del RDL 2/2008, normativa derogada y sustituida por el art. 22.5 del TRLSRU a cuya literalidad deberá ajustarse.

9. INFORMES SECTORIALES PERTINENTES A SOLICITAR CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACION INICIAL.

Ninguno.

10. OTROS CONDICIONANTES URBANISTICOS:

Deberán justificar el cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento según la dotación exigida en la Ordenanza General, Capítulo IV de la normativa del PGM

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se formula la siguiente propuesta de resolución

PRIMERO: Requerir al promotor a fin de que en el plazo de 10 días hábiles, computables desde el recibo del presente requerimiento, proceda a subsanar el documento presentado en el siguiente sentido:

- **En cumplimiento del ART.70 TER LRBRL**

Aportar relación de propietarios o titulares de derechos reales en los 5 años anteriores.

Con el fin de facilitar la comprobación que debe realizar la administración y garantizar el cumplimiento del deber de notificar a todos los interesados del expediente, debe presentarse un documento que contenga la correlación entre los terrenos y propiedades incluidos en la MPPGM, con su correlativa referencia catastral, titularidad catastral, correlativa finca registral y titulares registrales en los últimos 5 años, especificando los diferentes periodos y junto con la documentación acreditativa de los extremos consignados.

- **En cumplimiento del art. 104 LOTUR-**

Aportar justificación sobre cumplimiento de lo dispuesto en el art. 104 de la LOTUR, en la forma exigida en la DF 2ª del mismo texto legal.

- **En cumplimiento del art.6 DE LA LEY 21/2013**

Deberá aportar original de la consulta evacuada y de la respuesta emitida por el órgano ambiental a la que se refiere en la página 21 de la Memoria, a fin de poder efectuar la oportuna comprobación.

- **En cumplimiento del art. 22.5 TRLSRU-**

Debe aportarse Memoria de Viabilidad económica que asegure la viabilidad económica e la actuación en términos de **rentabilidad**, de adecuación a los límites del deber de conservación y un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, conteniendo como mínimo los elementos reseñados en el precepto indicado "ut supra".

En el punto 13 de la Memoria se incorpora un informe de sostenibilidad económica invocando el art. 15.4 del RDL 2/2008, normativa derogada y sustituida por el art. 22.5 del TRLSRU a cuya literalidad deberá ajustarse.

En cumplimiento de normativa del PGM:

Deberán justificar el cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento según la dotación exigida en la Ordenanza General, Capítulo IV de la normativa del PGM

SEGUNDO: Simultáneamente al trámite de requerimiento, se le concede audiencia en el expediente, de conformidad con lo previsto en el art. 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a fin de que en el plazo de diez días pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones y justificaciones considere pertinentes.

TERCERO.- Advertir al interesado de que, si en el plazo concedido no procede a subsanar la solicitud presentada, podrá ser tenido por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en legal forma o, en su caso, podrá resolverse sobre la inadmisión a trámite de la Modificación Puntual presentada.

Notifíquese con advertencia de recurso como acto de trámite.

Calahorra a 9 de mayo de 2016.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Fdo: José Antonio Fernández Alonso

LA SECRETARIA GENERAL



Fdo: Mª Belén Revilla Grande

ADVERTENCIA: Esta supervisión se refiere única y exclusivamente al contenido documental para que el mismo sea tramitable, no a la verificación del cumplimiento de la normativa vigente. Por tanto, recibidos los informes previos de los organismos sectoriales que procedan se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico, pudiendo requerirse al respecto.

OFICINA DE PROYECTOS MENDEBALDEA, S.L.

PASEO PREMÍN DE IRUÑA Nº2, BAJO. 31008 PAMPLONA

Es objeto del presente Informe, subsanar las incidencias notificadas mediante requerimiento del Ayuntamiento de Calahorra de fecha 11 de mayo de 2016, facilitando documentación complementaria al documento de Modificación Puntual del PGM en las Unidades UE-4 y UE-5 del AR-1 en el SUNC entorno de calles José M^a Adán, Cavas y Teatro presentado a trámite en enero de 2016. La respuesta al requerimiento, la realizamos siguiendo el mismo orden en el que se nos ha indicado.

1.- En cumplimiento del art. 70 Ter LRBRL.

“Aportar relación de propietarios o titulares de derechos reales en los cinco años anteriores.”

En el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se establece que *“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que nos e efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado, a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”*.

En los Anexos del documento *“Cédulas Catastrales de las parcelas aportadas en el ámbito de actuación”* y *“Justificante del Registro de la Propiedad de todos los titulares de las parcelas afectadas durante los cinco años anteriores”* se recoge la información solicitada.

En orden a su mejor comprensión, se adjunta un cuadro a incorporar en el apartado 14 en el que se refleja el número de parcela afectada, su referencia catastral, número de finca registral y titulares registrales durante los últimos cinco años, así como las respectivas notificaciones registrales explícitas, indicando que no ha habido alguna modificación de titularidad a lo largo de estos años.

2.- En cumplimiento del art. 104 LOTUR.

“Aportar justificación sobre cumplimiento de lo dispuesto en el art. 104 de la LOTUR, en la forma exigida en la DF 2ª del mismo texto legal”.

La DF 2ª de la LOTUR establece dos estándares de cara a justificar el incremento de zonas verdes a razón de 5 m²/hab. requerido en el art. 104 cuando se incrementa la edificabilidad y densidad de población:

- 1 hab/35 m² edificables de uso residencial, si el Plan fija la edificabilidad.
- 3,5 hab/viv, si el Plan fija el número de viviendas.

En el documento presentado, se había realizado la justificación de este apartado en base al incremento de número de viviendas, aun cuando este no es un dato fijado por el Plan. Resulta obvio que siendo el cómputo del número de viviendas de una por cada 120 m² edificables en plantas elevadas de uso residencial, para el incremento del mismo sería de aplicación el mismo standard. Al final el resultado debería ser el mismo, bien se realice el cálculo por un camino que por el otro. No obstante, se rehace esta justificación en base al incremento de superficie edificable de uso residencial.

Con el nuevo método de justificación el número de habitantes al que aplicar la proporción exigida de 5 m²/hab de incremento de SGZV de 102 hab., es decir, ligeramente inferior al anterior de 104 hab.:

- $3.567 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 / \text{viv} \times 3,5 \text{ hab/viv} = 104 \text{ hab.}$
- $3.567 \text{ m}^2 / 35 \text{ m}^2 / \text{hab} = 102 \text{ hab.}$

En consecuencia, el incremento de zona verde sería el siguiente:

$$\text{Incremento} = 102 \text{ hab.} \times 5 \text{ m}^2 / \text{hab.} = 510 \text{ m}^2$$

Que es ligeramente inferior al que hemos previsto en la modificación del Plan, que es de 520 m².

3.- En cumplimiento del art. 6 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

“Deberá aportar original de la consulta evacuada y de la respuesta emitida por el órgano ambiental a la que se refiere en la página 21 de la Memoria, a fin de poder efectuar la oportuna comprobación”.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que deroga el Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regulaba el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas en La Rioja establece las condiciones que deben cumplimentar las Modificaciones del planeamiento general.

En el apartado 11 de la Memoria de la Modificación puntual se justifica el cumplimiento de las determinaciones establecidas en esta Ley en lo relativo a la afección ambiental de la presente Modificación, incorporándose tanto la solicitud como el Informe elaborado por los técnicos de la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua de fecha 27/06/2016, en el que textualmente se señala que *“Se considera que esta Modificación no se encuentra en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ya que no cumple con la definición de modificaciones menores recogida en su artículo 5. De este modo, no producirá diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por no que no supondrá la aparición de efectos ambientales significativos que deban ser evaluados”.*

4.- En cumplimiento del art. 22.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

“Deberá aportarse Memoria de Viabilidad económica que asegure la viabilidad económica de la actuación en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber de conservación y un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, conteniendo como mínimo los elementos reseñados en el precepto indicado “ut supra”.

En el punto 13 de la memoria del documento presentado, se incorpora como “Informe de Sostenibilidad Económica” la justificación de la viabilidad económica de la actuación. Esta justificación se realizó en base al art. 15.4 del RDL 2/2008 de 20 de junio. Esta normativa ha sido derogada y sustituida recientemente por el art. 22.5 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Así mismo, en el anexo 5 de la modificación propuesta, quedaron incorporados 5 los datos facilitados por el Servicio de Gestión Tributaria.

En consecuencia, se adjunta corregido el punto 13, justificando la viabilidad económica en los cinco apartados que requiere la nueva legislación al respecto:

- a) Comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y los propuestos.
Está contemplado en el punto 8 de la memoria y fichas características de las páginas 16 y 17 de la memoria.
- b) Determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto.
Está contemplado en el punto 12 de la memoria.
- c) Análisis de la inversión y justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la actuación.
Está contemplado en el punto 13 de la memoria.
- d) Horizonte temporal para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
El plazo de ejecución de la urbanización y entrega al Ayuntamiento de los viales y zonas verdes públicas, es de cuatro años.
- e) Evaluación de la capacidad pública e impacto sobre la Hacienda Pública.

Se incorpora en el punto 13 de la Memoria, la memoria de Viabilidad Económica de la actuación y el Informe de Sostenibilidad Económica donde se recogen y desarrollan sus conclusiones.

5.- En cumplimiento de normativa del PGM.

“Deberán justificar el cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento según la dotación exigida en la Ordenanza General, Capítulo IV de la normativa del PGM”.

El apartado 4 del artículo 64 “Condiciones Generales” del Capítulo IV de la Ordenanza General del PGM establece la reserva mínima que debe preverse de plazas de aparcamiento. En concreto:

“Será obligatoria la previsión de aparcamientos en planta baja o sótanos en un número no inferior a una plaza por vivienda y/o 100 m² construidos en todos los edificios que tengan igual o más de 15 viviendas para plurifamiliares, y una plaza interior por vivienda unifamiliar. En aquellos supuestos que se justifique la imposibilidad de ubicar el 80% de las plazas obligadas, en la primera de sótano, el Ayuntamiento podrá eximir al solicitante del cumplimiento de la obligación citada. Cuando el número de plazas resultantes esté comprendido entre el 80% y 100%, se admitirá el número de aparcamiento que efectivamente resulten en dicha planta sótano.”

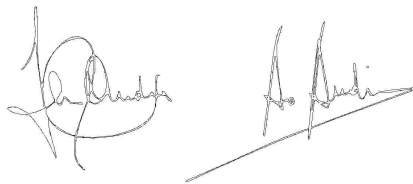
Este artículo de la Ordenanza General del PGM, como el resto de normativa del PGM, se cumplirá en el desarrollo de los proyectos de ejecución de las edificaciones.

En los planos no vinculantes de las edificaciones propuestas, se refleja que se ha reservado superficie suficiente en las plantas bajas de los edificios. El número de plazas previstas en cada bloque es superior al mínimo exigido de una plaza por vivienda y/o 100 m² construidos, tal y como se refleja en el siguiente cuadro.

Ud. Básica	UB-1	UB-2	UB-3	UB-4	UB-5	Total
Nº Viv.	32	12	12	30	24	110
Nº Garajes	32	16	16	38	24	126

Se incorpora un nuevo sub-apartado 10.7 “Ordenanza General del PGM. Capítulo IV” al apartado 10 “Justificación del cumplimiento de determinaciones legales”.

Calahorra, julio de 2016



Fdo: Jesus M. y Antonio Andia
Colegiados 633 y 634 del C.O.A.V.N

Fdo. Los Arquitectos
“Oficina de Proyectos Mendelbaldea, S.L.”

ANEXO AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. PARA LAS UNIDADES UE-4 Y UE-5 DEL AR-1 EN EL SUNC.

EN EL ENTORNO DE C/ CAVAS, C/ JOSÉ M^a ADÁN Y C/ TEATRO.

INDICE

- 1.- DETERMINACIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES Y NORMAS DE USO
- 2.- CÉDULAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS APORTADAS
- 3.- NOTAS SIMPLES DE LAS PARCELAS APORTADAS, TITULARES Y DIRECCIÓN POSTAL
- 4.- CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS TITULARES DEL SUELO
AFECTADO, DURANTE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS
- 5.- DATOS FACILITADOS POR EL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA RELATIVOS AL IBI
- 6.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL Y AGUA
7. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 8.- AUTORIZACIÓN PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA
- 9.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

DETERMINACIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES Y

NORMAS DE USO

ANEXO TEXTO DEL PGM VIGENTE Y TEXTO MODIFICADO

MEMORIA

4.1 Contenidos y Determinaciones de carácter general

4.2 b) Suelo Urbano No Consolidado del P.G.M. de Calahorra

5. Descripción numérica del PGM de Calahorra

Suelo Urbano Consolidado

Suelo Urbano No Consolidado

- Casco Histórico.

- Total

- Sistemas Generales de Zona Verde en Suelo Urbano

6.5 Justificación de los sistemas de actuación en el "Casco Histórico"

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Normas urbanísticas particulares del "Casco Histórico" (Tabla)

Ficha UE-4

Artículo 1:

2.5 Normas de Cesiones

2.8 Condiciones singulares de la UE-4/5

D.2 Normas de actuación de las UE

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

Artículo 46.- Delimitación y Determinaciones de los Sistemas Generales

PLANOS:

O-1.3

O-3.5

O-3.7

G-2

G-3.1

G-5.1

G-8.1

Otro objetivo trata de modernizar y actualizar el Plan revisando su cartografía, sus Normativas y sus propios documentos expositivos y explicativos como, por ejemplo esta Memoria.

Otro de los objetivos fundamentales del Plan ha sido introducir en la documentación del propio P.G.M. de Calahorra las distintas actuaciones administrativas del propio Ayuntamiento a lo largo de los años de funcionamiento y vigencia del P.G.O.U. 96.

Otros objetivos circunstanciales pero necesarios e inherentes a los planes han sido los de introducir en el Plan las diversas alegaciones producidas en los distintos períodos de exposición pública y aceptadas por el Ayuntamiento así como la definición e identificación de diferentes aspectos territoriales importantes para el municipio como han sido:

- Creación del Sector Urbanizable Delimitado para uso industrial en la Carretera San Adrián.
- Creación del Sector Urbanizable Delimitado de suelo industrial de El Recuenco, al lado de la NA-232.
- Creación del Sector Urbanizable Delimitado "Paraje de la Estanca" para ubicar un campo de golf, dotaciones, servicios y viviendas.
- Clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado de un ámbito en la zona de la Vedada para uso dotacional - residencial.

4.- EXPLICACIÓN DE LOS CONTENIDOS Y DETERMINACIONES DEL P.G.M. DE CALAHORRA.

4.1. CONTENIDOS Y DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

El P.G.M. de Calahorra contiene las siguientes determinaciones de carácter general:

- a.- Una clasificación del suelo con sus distintas categorías y clases.
Clasifica el suelo en:

- Suelo Urbano	3.502.408 m ² de suelo
- Suelo Urbanizable	8.552.703 m ² de suelo
- Suelo No Urbanizable	81.923.802 m ² de suelo
Total del Terminio Municipal	93.978.913 m² de suelo

Las distintas categorías por clase de suelo en el P.G.O.U. de Calahorra son

- Suelo Urbano Consolidado	2.827.635 m ² de suelo
- Suelo Urbano No Consolidado	321.951 m ² de suelo
- Sistema General Zona Verde en S.Urbano	145.120 m ² de suelo
- Sistemas General Viario en.....	166.683 m ² de suelo
- Sistema General de Infraestructuras	41.019 m ² de suelo
- Total Suelo Urbano	3.502.408 m² de suelo
- Suelo Urbanizable Delimitado	4.366.931 m ² de suelo
- Suelo Urbanizable No Delimitado.....	3.664.865 m ² de suelo
- Sistema General de Infraestructura.....	61.883 m ² de suelo
- Sistema General Dotacional.....	12.524 m ² de suelo
- Sistema General Infraestructuras Viarias	195.147 m ² de suelo
- Sistema General de Zonas Verdes	251.353 m ² de suelo
Total Suelo Urbanizable.....	8.552.703 m² de suelo

Otro objetivo trata de modernizar y actualizar el Plan revisando su cartografía, sus Normativas y sus propios documentos expositivos y explicativos como, por ejemplo esta Memoria.

Otro de los objetivos fundamentales del Plan ha sido introducir en la documentación del propio P.G.M. de Calahorra las distintas actuaciones administrativas del propio Ayuntamiento a lo largo de los años de funcionamiento y vigencia del P.G.O.U. 96.

Otros objetivos circunstanciales pero necesarios e inherentes a los planes han sido los de introducir en el Plan las diversas alegaciones producidas en los distintos períodos de exposición pública y aceptadas por el Ayuntamiento así como la definición e identificación de diferentes aspectos territoriales importantes para el municipio como han sido:

- Creación del Sector Urbanizable Delimitado para uso industrial en la Carretera San Adrián.
- Creación del Sector Urbanizable Delimitado de suelo industrial de El Recuenco, al lado de la NA-232.
- Creación del Sector Urbanizable Delimitado "Paraje de la Estanca" para ubicar un campo de golf, dotaciones, servicios y viviendas.
- Clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado de un ámbito en la zona de la Vedada para uso dotacional - residencial.

4.- EXPLICACIÓN DE LOS CONTENIDOS Y DETERMINACIONES DEL P.G.M. DE CALAHORRA.

4.1. CONTENIDOS Y DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

El P.G.M. de Calahorra contiene las siguientes determinaciones de carácter general:

- a.- Una clasificación del suelo con sus distintas categorías y clases.
Clasifica el suelo en:

- Suelo Urbano	3.502.408 m ² de suelo
- Suelo Urbanizable	8.552.703 m ² de suelo
- Suelo No Urbanizable	81.923.802 m ² de suelo
Total del Termino Municipal	93.978.913 m² de suelo

Las distintas categorías por clase de suelo en el P.G.O.U. de Calahorra son

- Suelo Urbano Consolidado	2.830.198 m ² de suelo
- Suelo Urbano No Consolidado	319.388 m ² de suelo
- Sistema General Zona Verde en S.Urbano	145.120 m ² de suelo
- Sistemas General Viario en	166.683 m ² de suelo
- Sistema General de Infraestructuras	41.019 m ² de suelo
- Total Suelo Urbano	3.502.408 m² de suelo
- Suelo Urbanizable Delimitado	4.366.931 m ² de suelo
- Suelo Urbanizable No Delimitado	3.664.865 m ² de suelo
- Sistema General de Infraestructura	61.883 m ² de suelo
- Sistema General Dotacional	12.524 m ² de suelo
- Sistema General Infraestructuras Viarias	195.147 m ² de suelo
- Sistema General de Zonas Verdes	251.353 m ² de suelo
Total Suelo Urbanizable	8.552.703 m² de suelo

b.- Suelo Urbano No Consolidado del P.G.M. de Calahorra.

Siguiendo las mismas pautas anteriores, se establecen por las diferentes áreas homogéneas de la ciudad, sus distintos Suelos Urbanos No Consolidados. Así, de la misma forma que en el Suelo Urbano Consolidado las diferentes desagregaciones del Suelo Urbano No Consolidado, las distintas zonas homogéneas tienen características tipológicas, de uso, intensidad, edificatorias, estilísticas, de urbanización, de plazos de ejecución, etc, homogéneas por cada una de ellas. Con estos criterios, se han determinado las siguientes desagregaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de Calahorra:



Casco Histórico.

IDENTIF.	NOMBRE	USOS
UE-1	Tilos - Estación	RESIDENCIAL
UE-2	Tilos - Chavarría	RESIDENCIAL
UE-3	Arcca	RESIDENCIAL
UE-4	José M ^a Adán	RESIDENCIAL
UE-5	Santiago El Viejo	RESIDENCIAL
UE-6	Mediavilla	RESIDENCIAL
UE-7	Cavas 5	RESIDENCIAL
UE-8	Mencablilla	RESIDENCIAL
UE-9	Curruca - Zoquero	RESIDENCIAL
UE-10	Calle Palacio	RESIDENCIAL
UE-11	Murallas	RESIDENCIAL
UE-12	Medranas	RESIDENCIAL
UE-13	Beltrán	RESIDENCIAL

Ensanches Intensivos.

IDENTIF.	NOMBRE	USOS
UE-1	Subirán 1	RESIDENCIAL
UE-2	Conservas Serrano	RESIDENCIAL
UE-3	Subirán 2	RESIDENCIAL
UE-4	Calle Navarra	RESIDENCIAL
UE-5	Galicia - J.M. Garrido	RESIDENCIAL
UE-6	Galicia - Espronceda	RESIDENCIAL
UE-7	Autobuses	RESIDENCIAL

b.- Suelo Urbano No Consolidado del P.G.M. de Calahorra.

Siguiendo las mismas pautas anteriores, se establecen por las diferentes áreas homogéneas de la ciudad, sus distintos Suelos Urbanos No Consolidados. Así, de la misma forma que en el Suelo Urbano Consolidado las diferentes desagregaciones del Suelo Urbano No Consolidado, las distintas zonas homogéneas tienen características tipológicas, de uso, intensidad, edificatorias, estilísticas, de urbanización, de plazos de ejecución, etc, homogéneas por cada una de ellas. Con estos criterios, se han determinado las siguientes desagregaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de Calahorra:



Casco Histórico.

IDENTIF.	NOMBRE	USOS
UE-1	Tilos - Estación	RESIDENCIAL
UE-2	Tilos - Chavarría	RESIDENCIAL
UE-3	Arcca	RESIDENCIAL
UE-4/5	José M ^a Adán	RESIDENCIAL
UE-5	Santiago El Viejo	RESIDENCIAL
UE-6	Mediavilla	RESIDENCIAL
UE-7	Cavas 5	RESIDENCIAL
UE-8	Mencablilla	RESIDENCIAL
UE-9	Curruca - Zoquero	RESIDENCIAL
UE-10	Calle Palacio	RESIDENCIAL
UE-11	Murallas	RESIDENCIAL
UE-12	Medranas	RESIDENCIAL
UE-13	Beltrán	RESIDENCIAL

Ensanches Intensivos.

IDENTIF.	NOMBRE	USOS
UE-1	Subirán 1	RESIDENCIAL
UE-2	Conservas Serrano	RESIDENCIAL
UE-3	Subirán 2	RESIDENCIAL
UE-4	Calle Navarra	RESIDENCIAL
UE-5	Galicia - J.M. Garrido	RESIDENCIAL

Casco Histórico

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Ensanche	80.155	RESIDENCIAL
UC-2	Casco Antiguo	183.230	RESIDENCIAL
UC-3	Casco Histórico	116.340	RESIDENCIAL
AA-1	Cloacas Romanas	978	PLAZA
AA-2	San Sebastián	1.187	PLAZA
AA-3	Estrella - Navas	1.096	PLAZA - DOTACIONAL
AA-4	García Antoñanzas 4	347	VIARIO
AA-5	Palacio de Cascajares	89	VIARIO
AA-6	Morcillón 39	59	VIARIO
AA-7	Arco Romano - Bellavista	202	PLAZA
Total		383.683	

Ensanches Intensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC		813.953	RESIDENCIAL
TOTAL		813.953	

Ensanches Extensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Viviendas municipales	21.716	RESIDENCIAL
UC-2	Barrio de los Tejeros	15.405	RESIDENCIAL
UC-3	Barrio de la Sagrada Familia	26.798	RESIDENCIAL
UC-4	Mencabilla	44.460	RESIDENCIAL
UC-5	Unifamiliar Aislada	5.634	RESIDENCIAL
UC-6	Cidacos	43.045	RESIDENCIAL
TOTAL		157.058	

Antiguo Sector B5

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS
UC		135.387	RESIDENCIAL
TOTAL		135.387	

Eroski

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS
UC - EROSKI		38.624	COMERCIAL TERCARIO
TOTAL		38.624	

Suelo Urbano Consolidado**Casco Histórico**

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Ensanche	80.155	RESIDENCIAL
UC-2	Casco Antiguo	183.230	RESIDENCIAL
UC-3	Casco Histórico	116.340	RESIDENCIAL
AA-1	Cloacas Romanas	978	PLAZA
AA-2	San Sebastián	1.187	PLAZA
AA-3	Estrella - Navas	1.096	PLAZA - DOTACIONAL
AA-4	García Antoñanzas 4	347	VIARIO
AA-5	Palacio de Cascajares	89	VIARIO
AA-6	Morcillón 39	59	VIARIO
AA-7	Arco Romano - Bellavista	202	PLAZA
Total		383.683	

A esta superficie hay que añadirle la diferencia del ámbito de la UE-4 del vigente PGM con la resultante de la modificación de las U.E.-4/5, que son 2.563 m², resultando un total de **386.246 m²**.

Ensanches Intensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC		813.953	RESIDENCIAL
TOTAL		813.953	

Ensanches Extensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Viviendas municipales	21.716	RESIDENCIAL
UC-2	Barrio de los Tejeros	15.405	RESIDENCIAL
UC-3	Barrio de la Sagrada Familia	26.798	RESIDENCIAL
UC-4	Mencablilla	44.460	RESIDENCIAL
UC-5	Unifamiliar Aislada	5.634	RESIDENCIAL
UC-6	Cidacos	43.045	RESIDENCIAL
TOTAL		157.058	

Antiguo Sector B5

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS
UC		135.387	RESIDENCIAL
TOTAL		135.387	

Eroski

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS
UC - EROSKI		38.624	COMERCIAL TERCIARIO
TOTAL		38.624	

Industrial

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Industrial Común	193.484	INDUSTRIAL
UC-2	Azucarera	124.061	INDUSTRIAL
UC-3	Tejerías	981.385	INDUSTRIAL
TOTAL		1.298.930	

Total Suelo Urbano Consolidado 2.827.635 m²

Suelo Urbano No Consolidado**Casco Histórico**

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Tilos - Estación	2.489	RESIDENCIAL	4.520	32
UE-2	Tilos - Chavarria	1.195	RESIDENCIAL	2.276	16
UE-3	Arcca	16.434	RESIDENCIAL	38.377	202
UE-4	José M ^a Adán	9.861	RESIDENCIAL	17.130	124
UE-5	Santiago El Viejo	2.228	RESIDENCIAL	3.951	
UE-6	Mediavilla	1.165	RESIDENCIAL	1.961	10
UE-7	Cavas 5	968	RESIDENCIAL	2.568	18
UE-8	Mencablilla	748	RESIDENCIAL	1.355	6
UE-9	Curruca - Zoquero	2.350	RESIDENCIAL	0	3
UE-10	Calle Palacio	2.109	RESIDENCIAL		8
UE-11	Murallas	3.155	RESIDENCIAL	0	16
UE-12	Medranas	2.220	RESIDENCIAL	4.812	14
UE-13	Beltrán	684	RESIDENCIAL	2.873	
Total		45.606			

Ensanches Intensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Subirán 1 .	17.965	RESIDENCIAL	30.430	204
UE-2	Conservas Serrano	2.984	RESIDENCIAL	6.503	46
UE-3	Subirán 2	6.286	RESIDENCIAL	12.664	87
UE-4	Calle Navarra	1.579	RESIDENCIAL	3.153	22
UE-5	Galicia - J.M. Garrido	9.386	RESIDENCIAL	16.484	97
UE-6	Galicia - Espronceda	4.723	RESIDENCIAL	6.946	49
UE-7	Autobuses	4.679	RESIDENCIAL	5.682	41
UE-8	Berbés	2.873	RESIDENCIAL	7.250	46
UE-9	J.M. Garrido	1.521	RESIDENCIAL	4.207	33
UE-10	Silo	12.708	RESIDEN-DOT SERVICIOS	23.246	244
UE-11	Guardia Civil	4.657	RESIDENCIAL	10.582	85
UE-12	Broquetas	3.273	RESIDENCIAL	9.544	68
UE-13	Tr. Antonio Machado	850	RESIDENCIAL		
Total		73.484			

Industrial

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UC-1	Industrial Común	193.484	INDUSTRIAL
UC-2	Azucarera	124.061	INDUSTRIAL
UC-3	Tejerías	981.385	INDUSTRIAL
TOTAL		1.298.930	

Total Suelo Urbano Consolidado 2.830.198 m²

Suelo Urbano No Consolidado**Casco Histórico**

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Tilos - Estación	2.489	RESIDENCIAL	4.520	32
UE-2	Tilos - Chavarría	1.195	RESIDENCIAL	2.276	16
UE-3	Arcca	16.434	RESIDENCIAL	38.377	202
UE-4/5	José M ^a Adán	7.298	RESIDENCIAL	12.982	
UE-5	Santiago El Viejo	2.228	RESIDENCIAL	3.951	
UE-6	Mediavilla	1.165	RESIDENCIAL	1.961	10
UE-7	Cavas 5	968	RESIDENCIAL	2.568	18
UE-8	Mencablilla	748	RESIDENCIAL	1.355	6
UE-9	Curruca - Zoquero	2.350	RESIDENCIAL	0	3
UE-10	Calle Palacio	2.109	RESIDENCIAL		8
UE-11	Murallas	3.155	RESIDENCIAL	0	16
UE-12	Medranas	2.220	RESIDENCIAL	4.812	14
UE-13	Beltrán	684	RESIDENCIAL	2.873	
Total		43.043			

Ensanches Intensivos

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Subirán 1	17.965	RESIDENCIAL	30.430	204
UE-2	Conservas Serrano	2.984	RESIDENCIAL	6.503	46
UE-3	Subirán 2	6.286	RESIDENCIAL	12.664	87
UE-4	Calle Navarra	1.579	RESIDENCIAL	3.153	22
UE-5	Galicia - J.M. Garrido	9.386	RESIDENCIAL	16.484	97
UE-6	Galicia - Espronceda	4.723	RESIDENCIAL	6.946	49
UE-7	Autobuses	4.679	RESIDENCIAL	5.682	41
UE-8	Berbés	2.873	RESIDENCIAL	7.250	46
UE-9	J.M. Garrido	1.521	RESIDENCIAL	4.207	33
UE-10	Silo	12.708	RESIDEN-DOT SERVICIOS	23.246	244
UE-11	Guardia Civil	4.657	RESIDENCIAL	10.582	85
UE-12	Broquetas	3.273	RESIDENCIAL	9.544	68
UE-13	Tr. Antonio Machado	850	RESIDENCIAL		
Total		73.484			

Ensanche Extensivo

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Minglanillos	24.527	RESIDENCIAL	14.890	135
UE-2	Tenerías	7.106	RESIDENCIAL	2.418	16
UE-3	Doctor Fleming	2.180	RESIDENCIAL	1.734	16
Total		33.813			

Industrial

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UE-1	Envases Metálicos	20.847	INDUSTRIAL
UE-2	Ballujera 1	5.891	INDUSTRIAL
UE-3	Ampliación Azucarera	30.370	INDUSTRIAL
UE-4	Ballujera 2	10.822	INDUSTRIAL
UE-5	Cooperativa Agrícola	8.998	INDUSTRIAL
U.E-6	Algarrada 2	15.951	INDUSTRIAL
U.E-7	Algarrada 1	26.765	INDUSTRIAL
A.P.D.	Víacampo Industrial	49.404	INDUSTRIAL
Total		169.048	

Total Suelo Urbano No Consolidado 321.951 m²

Sistemas Generales de Zona Verde en Suelo Urbano

IDENTIF.	SUPERF.
	TOTAL M2
S.G.Z.V.-4	59.959
S.G.Z.V.-5	45.707
S.G.Z.V.-6	29.307
S.G.Z.V.-7	10.147
Total	145.120

Sistema General Viario en Suelo Urbano 166.683 m²

Sistema General Infraestructuras Suelo Urbano 41.019 m²

TOTAL SUELO URBANO 3.502.408 m²

Ensanche Extensivo

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VIVIEN. TIPO
UE-1	Minglanillos	24.527	RESIDENCIAL	14.890	135
UE-2	Tenerías	7.106	RESIDENCIAL	2.418	16
UE-3	Doctor Fleming	2.180	RESIDENCIAL	1.734	16
Total		33.813			

Industrial

IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF.	USOS
		TOTAL M2	
UE-1	Envases Metálicos	20.847	INDUSTRIAL
UE-2	Ballujera 1	5.891	INDUSTRIAL
UE-3	Ampliación Azucarera	30.370	INDUSTRIAL
UE-4	Ballujera 2	10.822	INDUSTRIAL
UE-5	Cooperativa Agrícola	8.998	INDUSTRIAL
U.E-6	Algarrada 2	15.951	INDUSTRIAL
U.E-7	Algarrada 1	26.765	INDUSTRIAL
A.P.D.	Víacampo Industrial	49.404	INDUSTRIAL
Total		169.048	

Total Suelo Urbano No Consolidado 319.388 m²

Sistemas Generales de Zona Verde en Suelo Urbano

IDENTIF.	SUPERF.
	TOTAL M2
S.G.Z.V.-4	59.959
S.G.Z.V.-5	45.707
S.G.Z.V.-6	29.307
S.G.Z.V.-7	10.147
S.G.Z.C. (U.E-4/5)	532
Total	145.120

Se incrementa el SGZV en Suelo Urbano en 532 m², como consecuencia del incremento de densidad de población en la MP de las U.E.-4/5. No se refleja su incremento en la tabla por estar incluida la superficie en el cómputo global del Suelo Urbano No Consolidado, no duplicando de este modo la superficie y no alterando los números globales del PGM.

Sistema General Viario en Suelo Urbano 166.683 m²

Sistema General Infraestructuras Suelo Urbano 41.019 m²

TOTAL SUELO URBANO 3.502.408 m²

SECTOR S-9. "TEJERÍAS 4"

- Superficie del Sector..... 175.622 m²

Aprovechamiento de Proyecto (Propuesta teórica para el cálculo del Aprovechamiento Medio)

- 90.873 m² construidos de usos industriales.
- 7.051 m² construidos de usos terciarios.
- 2.966 m² construidos de usos comerciales.
- 100.890 m² de suelo neto para parcelas de distintos usos.

Calculo del Aprovechamiento Lucrativo

- 90.873 m² const. industriales x 1 UAs/m² 90.873 UAs
- 7.051 m² const. usos terciarios x 1,56 UAs..... 11.000 UAs
- 2.966 m² const. usos comerciales x 1,18 UAs/m² 3.500 UAs
- Total Aprovechamiento Lucrativo 105.373 UAs

$$Am = \frac{105.373 \text{ m}^2}{175.622 \text{ m}^2/\text{suelo}} = 0,6 \text{ UAs/m}^2$$

6.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN.**"CASCO HISTORICO"**

- U.E-1. Tilos - Estación
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-2. Tilos - Chavarría
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-3. Arcca
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-4. José María Adán
Sistema de Actuación: Cooperación
- U.E-5. Santiago El Viejo
Sistema de actuación: Compensación
- U.E-6. Mediavilla
Sistema de Actuación: Cooperación
- U.E-7. Cavas 5
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-8. Mencablilla
Sistema de actuación: Compensación
- U.E-9. Curruca – Zoquero
Sistema de Actuación: Expropiación.
- U.E-10. Calle Palacio
Sistema de Actuación: Cooperación.
- U.E-11. Murallas
Sistema de actuación: Cooperación
- U.E-12. Medranas
Sistema de actuación: Cooperación
- U.E-13. Beltrán
Sistema de actuación: Compensación.

SECTOR S-9. "TEJERÍAS 4"

- Superficie del Sector 175.622 m²

Aprovechamiento de Proyecto (Propuesta teórica para el cálculo del Aprovechamiento Medio)

- 90.873 m² construidos de usos industriales.
- 7.051 m² construidos de usos terciarios.
- 2.966 m² construidos de usos comerciales.
- 100.890 m² de suelo neto para parcelas de distintos usos.

Calculo del Aprovechamiento Lucrativo

- 90.873 m² const. industriales x 1 UAs/m² 90.873 UAs
- 7.051 m² const. usos terciarios x 1,56 UAs 11.000 UAs
- 2.966 m² const. usos comerciales x 1,18 UAs/m² 3.500 UAs
- Total Aprovechamiento Lucrativo 105.373 UAs

$$Am = \frac{105.373 \text{ m}^2}{175.622 \text{ m}^2/\text{suelo}} = 0,6 \text{ UAs/m}^2$$

6.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN.**"CASCO HISTORICO"**

- U.E-1. Tilos - Estación
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-2. Tilos - Chavarría
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-3. Arcca
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-4/5. José María Adán
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-5 Santiago El Viejo
Sistema de actuación: Compensación
- U.E-6. Mediavilla
Sistema de Actuación: Cooperación
- U.E-7. Cavas 5
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-8 Mencablilla
Sistema de actuación: Compensación
- U.E-9 Curruca – Zoquero
Sistema de Actuación: Expropiación.
- U.E-10. Calle Palacio
Sistema de Actuación: Cooperación.
- U.E-11. Murallas
Sistema de actuación: Cooperación
- U.E-12. Medranas
Sistema de actuación: Cooperación
- U.E-13. Beltrán
Sistema de actuación: Compensación.

USOS URBANOS INDUSTRIALES

- U.E.-1 Envases metálicos.
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-2 Ballujera 1.
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-3 Ampliación Azucarera
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E-4 Ballujera 2.
Sistema de Actuación: Compensación.
- U.E.-5 Cooperativa Agrícola.
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-6 Algarrada 2.
Sistema de Actuación: Compensación
- U.E-7 Algarrada 1.
Sistema de Actuación: Compensación
- A.P.D. Víacampo Industrial.
Sistema de Actuación: Cooperación.
- Sector S-1 La Planilla,
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-2 Cidacos,
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-3 Viacampo residencial,
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-4 Variante norte
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-5 Variante sur.
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-6 C/ San Andrian.
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-7 Servicios.
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-8 Rifondo
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-9 Tejerías
Sistema de Actuación: Compensación
- Sector S-10 El Recuenco
Sistema de Actuación: Expropiación
- Sector S-11. "Paraje La Estanca".
Sistema de Actuación: Compensación.

Tal y como se puede ver la inmensa mayoría de las unidades de ejecución del P.G.M de Calahorra tienen como sistema de actuación el de Compensación.

Por el contrario, en la Zona "Casco Histórico" para las U.E.-4 "Jose María Adan", U.E.-6 "Mediavilla", U.E.-10 "Calle Palacio", U.E.-11 "Murallas", U.E.-12 "Medranas", A.A.-1 "Cloaca Romanas" y A.A.-5 "Palacio de Cascajares" se ha optado por el sistema de cooperación, ya que en estas dos delimitaciones concurren circunstancias especiales que así lo justifican. Se han delimitado para obtener zonas libres en el Casco Histórico. Son operaciones de rehabilitación, que difícilmente se pueden hacer depender de la iniciativa privada. Por ello el Ayuntamiento piensa tomar la iniciativa en las unidades citadas y propone como sistema de actuación el de cooperación.