

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. Viacampo 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.-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.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL "CASCO HISTÓRICO"

SUPERFICIE

429.289

M2

I. DETERMINACIONES GENERALES						
I.1. USOS GLOBALES				I.2. CLASIFICACION DEL SUELO		
"- Residencial	419.851	M2		"- Suelo Urbano Consolidado	381.050	M2
"- Areas libres	9.438	M2		"- Suelo Urbano No Consolidado	48.534	M2
TOTAL	429.289	M2		TOTAL	429.584	M2
II DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE DESAGREGACION, CALIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO						
IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	VIVIEN. TIPO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVECH. "INTENSIDAD"
UE-1	Tilos - Estación	2.489	RESIDENCIAL	32	4.520 M2	2,3979 m2/m2
UE-2	Tilos - Chavarría	1.195	RESIDENCIAL	16	2.276 M2	3,5342 m2/m2
UE-3 (*)	Arcca	16.434	RESIDENCIAL	202	38.377 M2	2,4735 m2/m2
UE-4	José Mª Adán	9.861	RESIDENCIAL	124	17.130 M2	1,9435 m2/m2
UE-5	Santiago El Viejo	2.228	RESIDENCIAL		3.951 M2	según normativa
UE-6	Mediavilla	1.165	RESIDENCIAL	10	1.961 M2	1,5995 m2/m2
UE-7	Cavas 5	968	RESIDENCIAL	18	2.568 M2	2,8127 m2/m2
UE-8	Mencablilla	748	RESIDENCIAL	6	1.355 M2	según normativa
UE-9	Curruca - Zoquero	2.350	RESIDENCIAL	3	0	según normativa
UE-10	Calle Palacio	2.109	RESIDENCIAL	8		según normativa
UE-11	Murallas	3.155	RESIDENCIAL	16	0	según normativa
UE-12	Medranas	1.902	RESIDENCIAL	20	5.706 M2	según normativa
UE-13	Beltrán	684	RESIDENCIAL		2.873 M2	según normativa
AA-1	Cloacas Romanas	978	PLAZA			
AA-2	San Sebastián	1.187	PLAZA	0	0	
AA-3	Estrella - Navas	1.096	PLAZA - DOTACIONAL			
AA-4	García Antofañzas 4	347	VIARIO			
AA-5	Palacio de Cascajares	89	VIARIO			
AA-6	Morcollón 39	59	VIARIO			
AA-7	Arco Romano - Bellavista	202	PLAZA			
UC-1	Primer Ensanche (S.XX)	80.155	RESIDENCIAL			
UC-2	Casco Antiguo	183.230	RESIDENCIAL			
UC-3	Zonas Histórica	116.658	RESIDENCIAL			
TOTAL		429.289		455	80.717 M2	

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

AA. Actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado

Cuando se define el "Aprovechamiento. Intensidad" .. "Según Normativa" es de aplicación la normativa gráfica y escrita respecto a alineaciones, alturas y cesiones.

En los ámbitos en donde se establece un aprovechamiento y una superficie construida máxima, en caso de contradicción, prevalece la ordenación determinada en la Normativa Gráfica.

(*) Unidad prácticamente acabada.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL "CASCO HISTÓRICO"

MODIFICACION PGM

SUPERFICIE

429.289

M2

I. DETERMINACIONES GENERALES						
I.1. USOS GLOBALES				I.2. CLASIFICACION DEL SUELO		
"- Residencial	419.533	M2		"- Suelo Urbano Consolidado	386.246	M2
"- Areas libres	9.756	M2		"- Suelo Urbano No Consolidado	43.043	M2
TOTAL				TOTAL		
429.289 M2				429.289 M2		
II DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE DESAGREGACION, CALIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO						
IDENTIF.	NOMBRE	SUPERF. TOTAL M2	USOS	VIVIEN. TIPO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVECH. "INTENSIDAD"
UE-1	Tilos - Estación	2.489	RESIDENCIAL	32	4.520 M2	2,3979 m2/m2
UE-2	Tilos - Chavarría	1.195	RESIDENCIAL	16	2.276 M2	3,5342 m2/m2
UE-3 (*)	Arcca	16.434	RESIDENCIAL	202	38.377 M2	2,4735 m2/m2
UE-4/5	José Mª Adán	7.298	RESIDENCIAL		12.982 M2	1,6972 m2/m2
UE-5	Santiago El Viejo	2.228	RESIDENCIAL		3.951 M2	según normativa
UE-6	Mediavilla	1.165	RESIDENCIAL	10	1.961 M2	1,5995 m2/m2
UE-7	Cavas 5	968	RESIDENCIAL	18	2.568 M2	2,8127 m2/m2
UE-8	Mencabilla	748	RESIDENCIAL	6	1.355 M2	según normativa
UE-9	Curruca - Zoquero	2.350	RESIDENCIAL	3	0	según normativa
UE-10	Calle Palacio	2.109	RESIDENCIAL	8		según normativa
UE-11	Murallas	3.155	RESIDENCIAL	16	0	según normativa
UE-12	Medranas	2.220	RESIDENCIAL	20	5.706 M2	según normativa
UE-13	Beltrán	684	RESIDENCIAL		2.873 M2	según normativa
AA-1	Cloacas Romanas	978	PLAZA			
AA-2	San Sebastián	1.187	PLAZA	0	0	
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			
UC-1	Primer Ensanche (S.XX)	80.155	RESIDENCIAL			
UC-2	Casco Antiguo	183.230	RESIDENCIAL			
UC-3	Zonas Histórica	116.340	RESIDENCIAL			
TOTAL		429.289		331	76.569 M2	

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

AA. Actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado

Cuando se define el "Aprovechamiento. Intensidad" .. "Según Normativa" es de aplicación la normativa gráfica y escrita respecto a alineaciones, alturas y cesiones.

En los ámbitos en donde se establece un aprovechamiento y una superficie construida máxima, en caso de contradicción, prevalece la ordenación determinada en la Normativa Gráfica.

(*) Unidad prácticamente acabada.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2006

cuadros de determinaciones detalladas

Casco Histórico

IDENTIFICACIÓN

U.E.-4

NOMBRE

Jose M^a Adán

CLASIFICACIÓN

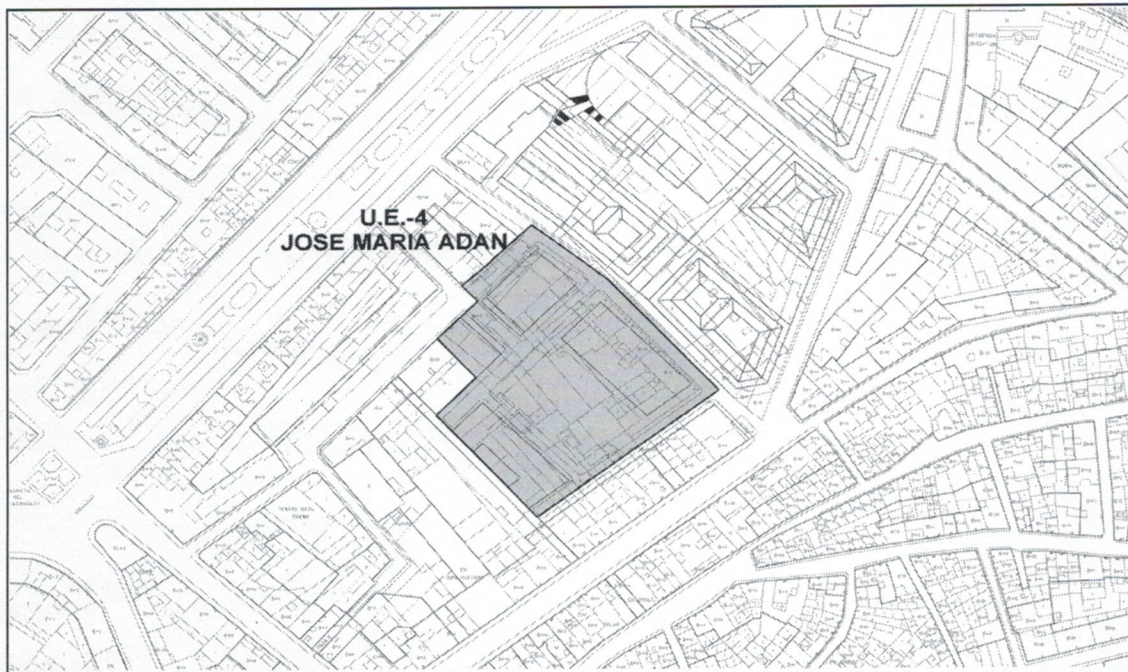
suelo urbano no consolidado

Superficie

9.861 m²

Uso característico

Residencial



normativa particular

Viviendas Tipo

124

Superficie Construida

17.130 m²

Aprovechamiento "Intensidad"

1,9435 m²/m²

Es una Unidad en la que se pretende ubicar un aparcamiento municipal, completar la zona con el orden propuesto en el P.G.M., urbanizar y ceder.

Sistema de Actuación: Cooperación

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

TEXTO MODIFICACIÓN OCTUBRE 2016

cuadros de determinaciones detalladas

Casco Histórico

IDENTIFICACION

U.E.-4/5

NOMBRE

Jose M^a Adán

CLASIFICACIÓN

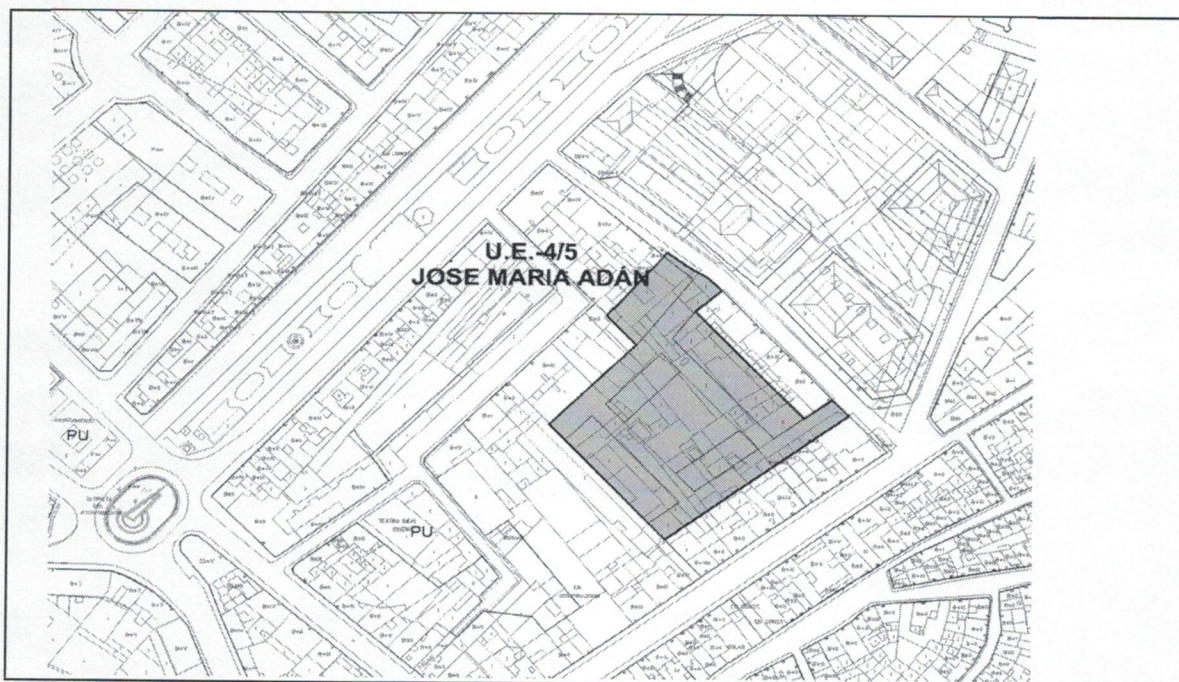
suelo urbano no consolidado

Superficie

7.298 m²

Uso característico

Residencial



normativa particular

Viviendas Tipo

Superficie Construida

12.982 m²

Aprovechamiento "Intensidad"

1,6972 m²/m²

Sistema de Actuación: Compensación. Plazo de ejecución: 6 años

Ioperena/portillo ARQUITECTOS S.L.

Avda. Eulza 77/79 BARAÑAIN 948/28.70.55

AA-5 Palacio de Cascajares

Objetivos: Apertura de calle, mejora de accesibilidad, restauración, cesión y urbanización

AA-6 Morcillon 39

Objetivos: Apertura de calle, mejora de accesibilidad, cesión y urbanización.

AA-7 Arco Romano Bellavista

Objetivos: Restauración, descongestión, cesión y urbanización.

2.6. Condiciones singulares de la UE-3:

El edificio destinado al uso comercial y de cines, Unidad Básica UB-4 de la UE-3, deberá considerarse a todos los efectos como parcela singular así definida conforme al artículo 32 de la Normativa Urbanística General del presente P.G.M., y no necesitará por tanto ajustarse a las limitaciones indicadas en las presentes normas de calidad, como puede ser:

- altura de edificación
- elementos de identificación del edificio, como letreros, farolas, molduras...
- proporción de los huecos
- vuelos
- materiales de fachada, como piedras, carpintería exterior...
- aleros, petos lisos
- cubiertas como azoteas, cubiertas planas y usos en cubierta (restauración).
- Anuncios, carteles, rótulos....

Y en general todos aquellos aspectos que impidan la correcta solución arquitectónica de un edificio singular.

Asimismo, las otras tres unidades básicas, UB-1, UB-2 y UB-3 podrán ajustarse estrictamente a las normas de calidad de algunos aspectos antes citados como proporción de los huecos, vuelos, materiales y acabados de fachada y aleros, en aras de la homogeneidad del conjunto.

Las soluciones arquitectónicas planteadas deberán ser no obstante aceptadas por el Ayuntamiento.

Se verán alterados aspectos señalados en las Normas de Calidad del Casco Antiguo, por su carácter de subordinación. Las determinaciones contenidas en esta Normativa específica del Casco Antiguo, tienen carácter complementario con las que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales y Particulares

contenidas en el P.G.M.. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.G.M., se imponen sobre las determinaciones de estas.

Asimismo, las condiciones que se establecen en las ordenanzas correspondientes a locales comerciales, en lo referente a los aseos y servicios deberán entenderse en un proyecto global de Centro Comercial y por lo tanto, no serán de aplicación los estándares de superficies recogidos en las mencionadas ordenanzas, debiendo adecuarse este aspecto al criterio de diseño conjunto siempre consensuado y aprobado por los Servicios Técnicos Municipales".

2.7. Condiciones singulares de la UE-12:

El Edificio Residencial que resulte en la U.E.-12, deberá destinarse a Viviendas de Protección Oficial en cualquiera de sus regímenes.

De esta forma, y por tratarse de una Actuación de Interés Social, deberá considerarse a todos los efectos como parcela singular así definida conforme al Art. 32 de la Normativa Urbanística General del presente P.G.M., y no necesitará por tanto ajustarse a las limitaciones indicadas en las presentes Normas de Calidad y Diseño.

Además de ello, el régimen de alturas señalado en la documentación gráfica, podrá elevarse a PB+2+Ático, siempre que el Ático se retranquee del frente de fachada, para el cuidado de las visuales desde la calle.

En todo caso, se respetará la superficie construida señalada en la ficha de la U.E.-12, y la solución que se adopte deberá ser consensuada y aprobada por los Servicios Técnicos Municipales.

2.8. Condiciones singulares de la UE-4/5:

En las Plantas Bajas de los edificios, salvo la superficie de los portales, el uso será garaje o almacén.

C. NORMAS DE DISEÑO**C.1. Normas de diseño de la U.C. y de las UE**

- El Orden Consolidado por el P.G.M. se podrá modificar en un ámbito menor a cuatro Unidades Básicas mediante la Redacción de la consiguiente Modificación del P.G.M., que propondrá el orden urbano pertinente. En caso de que se requiera mayor ámbito se redactará un P.E.

AA-5 Palacio de Cascajares

Objetivos: Apertura de calle, mejora de accesibilidad, restauración, cesión y urbanización

AA-6 Morcillon 39

Objetivos: Apertura de calle, mejora de accesibilidad, cesión y urbanización.

AA-7 Arco Romano Bellavista

Objetivos: Restauración, descongestión, cesión y urbanización.

2.6. Condiciones singulares de la UE-3:

El edificio destinado al uso comercial y de cines, Unidad Básica UB-4 de la UE-3, deberá considerarse a todos los efectos como parcela singular así definida conforme al artículo 32 de la Normativa Urbanística General del presente P.G.M., y no necesitará por tanto ajustarse a las limitaciones indicadas en las presentes normas de calidad, como puede ser:

- altura de edificación
- elementos de identificación del edificio, como letreros, farolas, molduras...
- proporción de los huecos
- vuelos
- materiales de fachada, como piedras, carpintería exterior...
- aleros, petos lisos
- cubiertas como azoteas, cubiertas planas y usos en cubierta (restauración).
- Anuncios, carteles, rótulos....

Y en general todos aquellos aspectos que impidan la correcta solución arquitectónica de un edificio singular.

Asimismo, las otras tres unidades básicas, UB-1, UB-2 y UB-3 podrán ajustarse estrictamente a las normas de calidad de algunos aspectos antes citados como proporción de los huecos, vuelos, materiales y acabados de fachada y aleros, en aras de la homogeneidad del conjunto.

Las soluciones arquitectónicas planteadas deberán ser no obstante aceptadas por el Ayuntamiento.

Se verán alterados aspectos señalados en las Normas de Calidad del Casco Antiguo, por su carácter de subordinación. Las determinaciones contenidas en esta Normativa específica del Casco Antiguo, tienen carácter complementario con las

que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales y Particulares contenidas en el P.G.M.. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.G.M., se imponen sobre las determinaciones de estas.

Asimismo, las condiciones que se establecen en las ordenanzas correspondientes a locales comerciales, en lo referente a los aseos y servicios deberán entenderse en un proyecto global de Centro Comercial y por lo tanto, no serán de aplicación los estándares de superficies recogidos en las mencionadas ordenanzas, debiendo adecuarse este aspecto al criterio de diseño conjunto siempre consensuado y aprobado por los Servicios Técnicos Municipales".

2.7. Condiciones singulares de la UE-12:

El Edificio Residencial que resulte en la U.E.-12, deberá destinarse a Viviendas de Protección Oficial en cualquiera de sus regímenes.

De esta forma, y por tratarse de una Actuación de Interés Social, deberá considerarse a todos los efectos como parcela singular así definida conforme al Art. 32 de la Normativa Urbanística General del presente P.G.M., y no necesitará por tanto ajustarse a las limitaciones indicadas en las presentes Normas de Calidad y Diseño.

Además de ello, el régimen de alturas señalado en la documentación gráfica, podrá elevarse a PB+2+Ático, siempre que el Ático se retranquee del frente de fachada, para el cuidado de las visuales desde la calle.

En todo caso, se respetará la superficie construida señalada en la ficha de la U.E.-12, y la solución que se adopte deberá ser consensuada y aprobada por los Servicios Técnicos Municipales.

C. NORMAS DE DISEÑO**C.1. Normas de diseño de la U.C. y de las UE**

- El Orden Consolidado por el P.G.M. se podrá modificar en un ámbito menor a cuatro Unidades Básicas mediante la Redacción de la consiguiente Modificación del P.G.M., que propondrá el orden urbano pertinente. En caso de que se requiera mayor ámbito se redactará un P.E.

2.3. E. Locales, tiendas, oficinas y consultorios

La luz y ventilación de los locales comerciales, tiendas, oficinas y consultorios podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del establecimiento u oficina. Se exceptúan los espacios destinados exclusivamente a almacenes, archivos, trasteros y pasillos.

En el segundo caso (luz y/o ventilación no naturales), se exigirá el cumplimiento preciso de las necesidades derivadas de cada actividad. Se exigirá la instalación que garantice la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos y peligros de propagación de incendios.

2.4. Normas de Calidad de la urbanización:

2.4. A Muros de contención

Los muros de contención que, como consecuencia de la urbanización, sean vistos, tendrán acabado de piedra o de algún otro material pétreo hasta una altura mínima de dos metros y llevarán en su coronación un remate de albardilla. Se procurará adoptar soluciones tradicionales de la zona.

2.4. B Pavimentos

Todas las aceras, viales y espacios públicos serán pavimentados con arreglo al modelo o modelos definidos por la Corporación.

2.4.C Redes de energía eléctrica, telefonía, etc.

Las redes de energía eléctrica, teléfonos, cable, gas, etc., serán subterráneas.

En el supuesto de que las empresas suministradoras de servicios no canalicen las instalaciones en las renovaciones de las urbanizaciones, no se permitirá la nueva apertura de las calles en el plazo mínimo de 10 años, salvo situación excepcional que deberá acreditar el solicitante

2.5. Normas de Cesiones:

UE – 1 Tilos - Estación

Objetivos cesión de viales y urbanización

UE – 2 Tilos – Chavarría

Objetivos cesión de viales y urbanización

UE – 3 Arcca

Objetivos urbanización, conservación y normativa específica

UE – 4 Jose Maria Adán

Objetivos: Cesión, urbanización y aparcamiento municipal

UE-5 Santiago el Viejo

Objetivos: Apertura de calles, mejora accesibilidad, cesión y urbanización

UE- 6 Mediavilla

Objetivos: Cesión y urbanización

UE – 7 Cavas 5

Objetivos: Apertura de calle y pasaje, cesión y urbanización

UE – 8 Mencablilla

Objetivos: Cesión de viales y urbanización

UE – 9 Curruca – Zoquero

Objetivos: Descongestión, reforma interior, saneamiento, creación de espacios públicos, cesión y urbanización.

UE – 10 Calle Palacio

Objetivos: Reforma interior, revitalización, cesión y urbanización

UE – 11 Murallas

Objetivos: Reforma interior, creación de espacios abiertos públicos, saneamiento, rehabilitación, cesión y urbanización.

UE – 12 Medranas

Objetivos: Reforma interior, restauración, descongestión, cesión y urbanización.

UE - 13 Beltrán.

Objetivos: Cesión y urbanización.

AA-1 Cloacas Romanas

Objetivos: Reforma interior, saneamiento, apertura de calles, cesión de viales, acceso y protección de restos arqueológicos y urbanización

AA-2 San Sebastián

Objetivos: Descongestión, reforma interior, saneamiento, creación de espacios públicos, cesión y urbanización.

AA-3 Estrella – Navas

Objetivos: Apertura de espacios públicos, descongestión, mejora de accesibilidad, reforma interior, cesión y urbanización

AA-4 Garcia Antoñanzas 4

Objetivos: Apertura de calle, cesión y urbanización

2.3. E. Locales, tiendas, oficinas y consultorios

La luz y ventilación de los locales comerciales, tiendas, oficinas y consultorios podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del establecimiento u oficina. Se exceptúan los espacios destinados exclusivamente a almacenes, archivos, trasteros y pasillos.

En el segundo caso (luz y/o ventilación no naturales), se exigirá el cumplimiento preciso de las necesidades derivadas de cada actividad. Se exigirá la instalación que garantice la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos y peligros de propagación de incendios.

2.4. Normas de Calidad de la urbanización:

2.4. A Muros de contención

Los muros de contención que, como consecuencia de la urbanización, sean vistos, tendrán acabado de piedra o de algún otro material pétreo hasta una altura mínima de dos metros y llevarán en su coronación un remate de albardilla. Se procurará adoptar soluciones tradicionales de la zona.

2.4. B Pavimentos

Todas las aceras, viales y espacios públicos serán pavimentados con arreglo al modelo o modelos definidos por la Corporación.

2.4.C Redes de energía eléctrica, telefonía, etc.

Las redes de energía eléctrica, teléfonos, cable, gas, etc., serán subterráneas.

En el supuesto de que las empresas suministradoras de servicios no canalicen las instalaciones en las renovación de las urbanizaciones, no se permitirá la nueva apertura de las calles en el plazo mínimo de 10 años, salvo situación excepcional que deberá acreditar el solicitante

2.5. Normas de Cesiones:

UE – 1 Tilos - Estación

Objetivos cesión de viales y urbanización

UE – 2 Tilos – Chavarria

Objetivos cesión de viales y urbanización

UE – 3 Arcca

Objetivos urbanización, conservación y normativa específica

UE – 4/5 Jose Maria Adán
Objetivos: Cesión y urbanización

UE-5 Santiago el Viejo

Objetivos: Apertura de calles, mejora accesibilidad, cesión y urbanización

UE- 6 Mediavilla

Objetivos: Cesión y urbanización

UE – 7 Cavas 5

Objetivos: Apertura de calle y pasaje, cesión y urbanización

UE – 8 Mencablilla

Objetivos: Cesión de viales y urbanización

UE – 9 Curruca – Zoquero

Objetivos: Descongestión, reforma interior, saneamiento, creación de espacios públicos, cesión y urbanización.

UE – 10 Calle Palacio

Objetivos: Reforma interior, revitalización, cesión y urbanización

UE – 11 Murallas

Objetivos: Reforma interior, creación de espacios abiertos públicos, saneamiento, rehabilitación, cesión y urbanización.

UE – 12 Medranas

Objetivos: Reforma interior, restauración, descongestión, cesión y urbanización.

UE - 13 Beltrán.

Objetivos: Cesión y urbanización.

AA-1 Cloacas Romanas

Objetivos: Reforma interior, saneamiento, apertura de calles, cesión de viales, acceso y protección de restos arqueológicos y urbanización

AA-2 San Sebastián

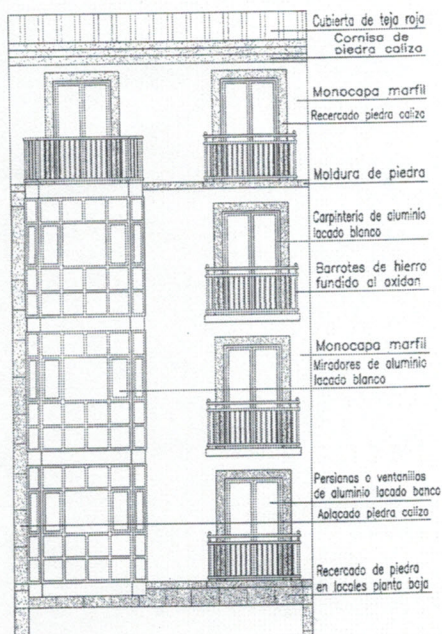
Objetivos: Descongestión, reforma interior, saneamiento, creación de espacios públicos, cesión y urbanización.

AA-3 Estrella – Navas

Objetivos: Apertura de espacios públicos, descongestión, mejora de accesibilidad, reforma interior, cesión y urbanización

AA-4 Garcia Antoñanzas 4

Objetivos: Apertura de calle, cesión y urbanización



C.2. Normas específicas de diseño de la U.E.-4

Las fachadas de los edificios a construir se sujetarán al siguiente diseño y materiales:

D. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.

D.1. Normas de Actuación de la U.C.

- El régimen de gestión del S.U.C. está especificado en los Artículos correspondientes de las NNUU Generales.
- Específicamente le afectan:
 - Respecto a Plazos:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 15.5.B de las NNUU General.
 - Régimen de Actuación:

Artículos 33 y 34. NNUU Generales.
 - Régimen de Modificación de Usos:

Art. 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 32 NNUU Generales

D.2 Normas de actuación de las U.E

- 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: Compensación
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.
A.A.-1. Cloacas romanas

Sistema de Actuación: Expropiación.
A.A.-2. San Sebastián

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-3. Estrella – Navas

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-4. García Antoñanzas 4

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-5. Palacio Cascajares

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-6. Morcillón 39:

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-7. Arco romano Bellavista

Sistema de actuación: Expropiación

- Régimen de plazos:

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

- Régimen de modificación de usos:

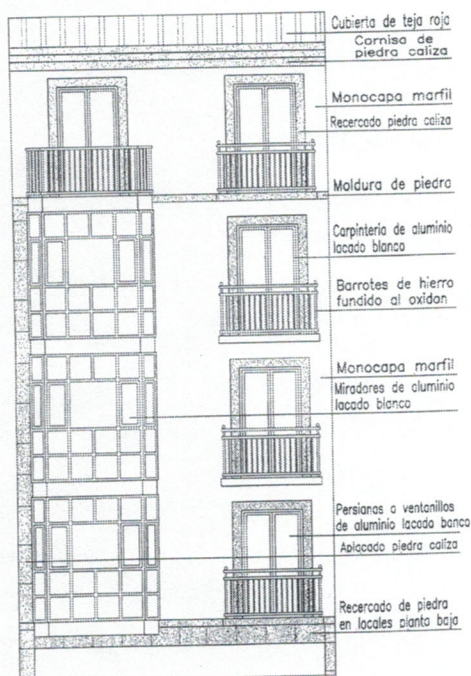
Se estará a lo determinado por los Artículos del Capítulo II, Título II de las Normas Generales.

- Desarrollo de las unidades de ejecución

Con carácter previo a la solicitud de licencia de edificación se habrá de aprobar un proyecto de Reparcelación o Compensación para la concreta distribución de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Ejecución y un Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización será único para toda la Unidad de Ejecución y se presentará con anterioridad al Proyecto de Edificación, pudiendo tramitarse de forma simultánea al Proyecto de Reparcelación o Compensación.

- La Unidad de Ejecución U.E-3 asume para sí, la carga de cesión y urbanización de los espacios públicos incluidos en la misma.
Dicha urbanización se efectuará conforme a un Anteproyecto único en la manzana, aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra.



C.2. Normas específicas de diseño de la U.E.-4/5

Las fachadas de los edificios a construir se sujetarán al siguiente diseño y materiales:

D. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.

D.1. Normas de Actuación de la U.C.

- El régimen de gestión del S.U.C. está especificado en los Artículos correspondientes de las NNUU Generales.
- Específicamente le afectan:
 - Respecto a Plazos:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 15.5.B de las NNUU General.
 - Régimen de Actuación:

Artículos 33 y 34. NNUU Generales.
 - Régimen de Modificación de Usos:

Art. 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 32 NNUU Generales

D.2 Normas de actuación de las U.E

- 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: Compensación
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.
A.A.-1. Cloacas romanas

Sistema de Actuación: Expropiación.
A.A.-2. San Sebastián

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-3. Estrella – Navas

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-4. García Antañanzas 4

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-5. Palacio Cascajares

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-6. Morcillón 39:

Sistema de actuación: Expropiación
A.A.-7. Arco romano Bellavista

Sistema de actuación: Expropiación

- Régimen de plazos:

Se estará a lo determinado 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.

- Desarrollo de las unidades de ejecución

Con carácter previo a la solicitud de licencia de edificación se habrá de aprobar un proyecto de Reparcelación o Compensación para la concreta distribución de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Ejecución y un Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización será único para toda la Unidad de Ejecución y se presentará con anterioridad al Proyecto de Edificación, pudiendo tramitarse de forma simultánea al Proyecto de Reparcelación o Compensación.

- La Unidad de Ejecución U.E-3 asume para sí, la carga de cesión y urbanización de los espacios públicos incluidos en la misma.
Dicha urbanización se efectuará conforme a un Anteproyecto único en la manzana, aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra.

- Sistemas Generales de Z.V.
en Suelo Urbano 145.120 m²
- SGZV7 10.147 m²
- SGZV5 45.707 m²
- SGZV6 29.307 m²
- SGZV4 59.959 m²
- Sistemas Generales de Z.V en
Suelo Urbanizable No Delimitado.. 154.077 m²
- SGZV1 154.077 m²
- Total 466.844 m²**

**ARTICULO 47.- DELIMITACION Y REGIMEN DEL
SUELO URBANIZABLE NO DE-
LIMITADO.**

1. El P.G.M. clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado los terrenos así delimitados en los correspondientes planos de "Clasificación de Suelo".
2. En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación los terrenos clasificados como S.U.N.D.:
 - a) Se ajustarán al régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Categoría "Zonas húmedas del P.E. del Monte de los Agudos".
 - b) Se tolera el uso de tanatorio conforme a lo establecido en la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, para la zona delimitada y grafiada en los planos correspondientes.
 - c) Se tolera la ampliación de construcciones e instalaciones industriales existentes, inadecuadamente emplazadas, conforme a lo establecido por en la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable.
3. Para delimitar un Sector en S.U.N.D. se justificará adecuadamente lo siguiente:
 1. Densidad máxima:
 - Residencial: 15 viv/Ha (0,2 m2/m2 de uso tipología característico).
 - Industrial: 0,4 m2/m2 uso y tipología característico.
4. Los instrumentos de Ordenación que se tramiten en S.U.N.D. tendrán una dimensión mínima de 10 Ha.
5. Justificación razonada de la Ordenación y su inserción en la estructura general del P.G.M.
6. Su conexión con las vías de comunicación existentes, y/o propuestas, en cuyo caso debe incluirse su construcción.

7. Justificación de la conexión a las infraestructuras de abastecimiento de agua y vertidos con los de la ciudad y estudio de la capacidad de los existentes para soportar las nuevas demandas. En cualquier caso deberá construirse todos los servicios necesarios para el correcto funcionamiento del sector y sus conexiones a las redes existentes y/o la mejora de estas últimas si se demuestran insuficientes.
8. Previsión de dotaciones de carácter general con una superficie mínima del 5% de la superficie total del sector, con independencia de las dotaciones locales.
9. Serán usos incompatibles para la delimitación de Sector las Implantaciones residenciales que linden con usos industriales previstos por el Plan y al contrario.
10. Será obligatorio contemplar en los ámbitos que desarrollen Suelo Urbanizable No Delimitado, como mínimo, la cantidad de un 15% del total de las viviendas que resulten en régimen de Protección Pública.
11. Las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. tendrán el contenido y alcance determinado por la legislación vigente. En todo caso deberán garantizar los servicios mínimos que el Ayuntamiento estime para cada caso.
12. Formulación del Convenio Urbanístico previo en el que se determinen las condiciones particulares de ordenación, los extremos citados en los puntos 5 y posteriores de este Artículo, los parámetros urbanísticos adecuados a las cargas y exigencias formuladas en el convenio y todo ello se regulará por lo determinado en la legislación vigente.
13. La aprobación de las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. requerirá el proceso administrativo regulado en la legislación vigente y una vez aprobadas las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. el suelo incluido en su ámbito, tendrá a todos los efectos la consideración de S.U.D.

ARTICULO 48.- VÍAS PECUARIAS EN EL SUELO URBANIZABLE.

1. Los Planes Parciales que desarrollen Suelos Urbanizables y afecten a vías pecuarias se guiarán por los siguientes criterios:
 - Se mantendrá la continuidad física de la vía pecuaria. Se podrá realizar ajustes de trazado en función del diseño de la trama urbana siempre que se respeten los enlaces con el resto de las vías pecuarias.
 - La anchura de la vía pecuaria deberá ser estudiada caso a caso en función de sus caracterís-

- Sistemas Generales de Z.V.
en Suelo Urbano 145.120 m²
(más 532 m² resultantes de la MP de las U.E.-
4/5)
- SGZV7 10.147 m²
- SGZV5 45.707 m²
- SGZV6 29.307 m²
- SGZV4 59.959 m²
- Sistemas Generales de Z.V en
Suelo Urbanizable No Delimitado.. 154.077 m²
- SGZV1 154.077 m²
- Total 466.844 m²**

ARTICULO 47.- DELIMITACION Y REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DE- LIMITADO.

1. El P.G.M. clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado los terrenos así delimitados en los correspondientes planos de "Clasificación de Suelo".
2. En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación los terrenos clasificados como S.U.N.D.:
 - a) Se ajustarán al régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Categoría "Zonas húmedas del P.E. del Monte de los Agudos".
 - b) Se tolera el uso de tanatorio conforme a los establecido en la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, para la zona delimitada y grafiada en los planos correspondientes.
 - c) Se tolera la ampliación de construcciones e instalaciones industriales existentes, inadecuadamente emplazadas, conforme a lo establecido por en la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable.
3. Para delimitar un Sector en S.U.N.D. se justificará adecuadamente lo siguiente:
 1. Densidad máxima:
 - Residencial: 15 viv/Ha (0,2 m²/m² de uso tipología característico).
 - Industrial: 0,4 m²/m² uso y tipología característico.
4. Los instrumentos de Ordenación que se tramiten en S.U.N.D. tendrán una dimensión mínima de 10 Ha.
5. Justificación razonada de la Ordenación y su inserción en la estructura general del P.G.M.

6. Su conexión con las vías de comunicación existentes, y/o propuestas, en cuyo caso debe incluirse su construcción.
7. Justificación de la conexión a las infraestructuras de abastecimiento de agua y vertidos con los de la ciudad y estudio de la capacidad de los existentes para soportar las nuevas demandas. En cualquier caso deberá construirse todos los servicios necesarios para el correcto funcionamiento del sector y sus conexiones a las redes existentes y/o la mejora de estas últimas si se demuestran insuficientes.
8. Previsión de dotaciones de carácter general con una superficie mínima del 5% de la superficie total del sector, con independencia de las dotaciones locales.
9. Serán usos incompatibles para la delimitación de Sector las Implantaciones residenciales que lindan con usos industriales previstos por el Plan y al contrario.
10. Será obligatorio contemplar en los ámbitos que desarrollen Suelo Urbanizable No Delimitado, como mínimo, la cantidad de un 15% del total de las viviendas que resulten en régimen de Protección Pública.
11. Las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. tendrán el contenido y alcance determinado por la legislación vigente. En todo caso deberán garantizar los servicios mínimos que el Ayuntamiento estime para cada caso.
12. Formulación del Convenio Urbanístico previo en el que se determinen las condiciones particulares de ordenación, los extremos citados en los puntos 5 y posteriores de este Artículo, los parámetros urbanísticos adecuados a las cargas y exigencias formuladas en el convenio y todo ello se regulará por lo determinado en la legislación vigente.
13. La aprobación de las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. requerirá el proceso administrativo regulado en la legislación vigente y una vez aprobadas las documentaciones urbanísticas precisas para la ordenación de un Sector de S.U.N.D. el suelo incluido en su ámbito, tendrá a todos los efectos la consideración de S.U.D.

ARTICULO 48.- VÍAS PECUARIAS EN EL SUELO URBANIZABLE.

1. Los Planes Parciales que desarrollen Suelos Urbanizables y afecten a vías pecuarias se guiarán por los siguientes criterios:
 - Se mantendrá la continuidad física de la vía pecuaria. Se podrá realizar ajustes de trazado en función del diseño de la trama urbana siempre