

Gobierno de La Rioja
Oficina Auxiliar de Registro
Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y
Población

Fecha: **6 - MAR 2023**

Hora:
Número: **S 52.074**

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO**

**26500 - CALAHORRA
(La Rioja)**

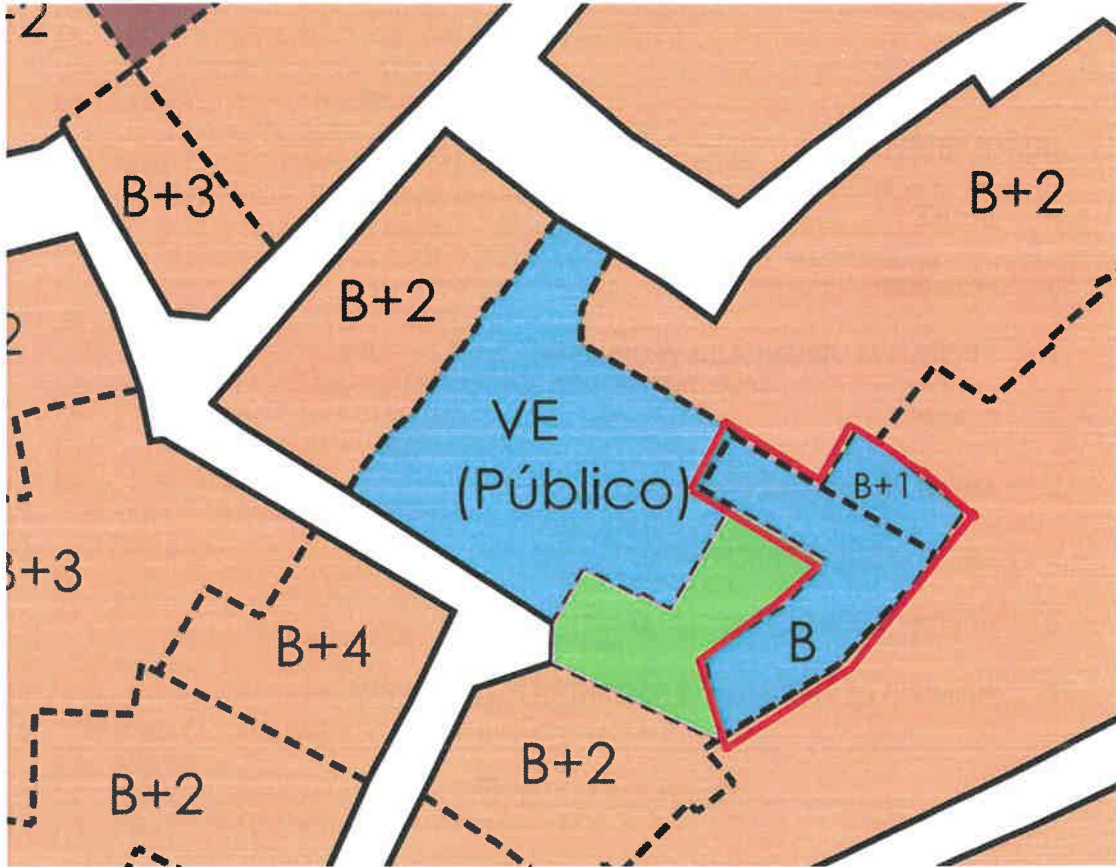
Procedimiento: **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

Expediente nº: **01-PO/2022-0046.- CALAHORRA**
MODIF. PUNT. Nº 6 PGM, PARA AMPL. EQUIP. MUSEISTICO EN MUSEO DE ROMANIZACIÓN EN C/
ANGEL OLIVÁN, Nº 8 - (AI - 01-IP/2022-0013)

Asunto: **ENVIO PROYECTO DILIGENCIADO**

Adjunto a la presente proyecto aprobado definitivamente y debidamente diligenciado por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, correspondiente al expediente arriba referenciado.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja		Pág. 1 / 1
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento		
00860-2023/033296	Oficio	Solicitudes y remisiones generales	2023/0204244		
Cargo		Firma(s) Observaciones	Fecha/hora		
1 Director General		Francisco Javier Caldito Quirós	06/03/2023 08:38:20		
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: DDKW9U2G1WFKU8K			Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		06/03/2023 08:38:24



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSEÍSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN CALLE ÁNGEL OLIVÁN Nº8 (CATASTRAL 5840803WM8854S0001JG)

Equipo Redactor:

María Laliena Corbera, TAG

MARIA LALIENA
CORBERA -
18036402D
Firmado digitalmente por
MARIA LALIENA CORBERA -
18036402D
Fecha: 2022.12.12 08:16:30
+01'00'

Paz Sáenz de Jubera Munilla, Arquitecta

SAENZ DE
JUBERA
MUNILLA PAZ
- 16586086G
Firmado digitalmente
por SAENZ DE JUBERA
MUNILLA PAZ -
16586086G
Fecha: 2022.12.12
08:12:44 +01'00'



Fase:

Aprobación Provisional.

Fecha:

Diciembre 2022.

DILIGENCIA: Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSEÍSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN CALLE ÁNGEL OLIVÁN Nº8 (CATASTRAL 5840803WM8854S0001JG)

0 INDICE

INDICE ABREVIADO.

- 0 INDICE
- 1 MEMORIA
- 2 NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA
- 3 PLANOS
- 4 ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 5 ANEXO CEDULAS PARCELARIAS
- 6 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 7 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

COMISION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA-
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



INDICE PORMENORIZADO

0	INDICE.....	1
1	MEMORIA.....	3
1.1	OBJETO.....	3
1.2	ENCARGO Y ANTECEDENTES.....	3
1.3	ÁMBITO.....	5
1.4	MARCO LEGAL.....	9
1.5	ANTECEDENTES NORMATIVOS – ORDENACIÓN VIGENTE.....	10
1.5.1	CUADRO DE SUPERFICIES VIGENTE.....	10
1.6	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	11
1.6.1	CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTA MODIFICACIÓN.....	12
1.7	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.....	13
1.7.1	LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.....	13
1.7.2	LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	15
1.7.3	LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.....	15
1.7.4	REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.....	16
1.7.5	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.....	17
1.8	ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	17
1.9	ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.....	18
1.10	EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO.....	18
1.11	CONCLUSIÓN.....	19
2	NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA.....	20
3	PLANOS.....	21
3.1	ÍNDICE DE PLANOS ESTADO ACTUAL.....	21
3.2	ÍNDICE DE PLANOS ESTADO MODIFICADO.....	21
4	ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	22
5	ANEXO CEDULAS PARCELARIAS.....	23
6	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	26
7	MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	26
7.1	ANTECEDENTES.....	26
7.2	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.....	27
7.3	ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ART.22.4 TRLSRU.....	29
7.3.1	CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.....	29
7.3.2	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.....	29
7.3.3	CONCLUSIONES: IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.....	32
7.4	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA. Art.22.5 TRLSRU.....	32
7.5	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. ART.71 LOTUR.....	34
	ANEXO NO VINCULANTE.....	35

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. – ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1 MEMORIA

1.1 OBJETO

A petición del Ayuntamiento de Calahorra se redacta el presente documento, para la redacción de la Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) en el Equipamiento/Dotacional sito en la calle Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG) para el cambio de la calificación de parte de la zona libre privada como equipamiento público.

Con esta Modificación, se pretende adecuar el planeamiento municipal de Calahorra a las necesidades existentes de ampliación del actual Museo de Romanización, según la solicitud realizada por el Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de la Rioja.

1.2 ENCARGO Y ANTECEDENTES.

El documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de Calahorra, con domicilio en Glorieta Quintiliano, s/n y NIF: P-2603600-D, a los técnicos municipales del área de Urbanismo.

Los responsables del trabajo son:

Aspectos técnicos: Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

Aspectos jurídicos: María Laliena Corbera. Técnico de Administración General

Aspectos ambientales. Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

La Consejería de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de la Rioja solicitó al Ayuntamiento de Calahorra, con fecha 10 de mayo de 2022, la tramitación de una Modificación Puntual del PGM para ampliar la dotación museística del Museo de Romanización, en una superficie mínima aproximada de 165m² en planta baja en espacio libre privado, manteniendo parte de éste, y elevar una planta el cuerpo de 40m² de la antigua oficina de Turismo.

COMISION DE ORDENACION
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presenta corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



El Museo de Romanización se ubica actualmente en la parcela sita en la calle Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), con 802 m²s de suelo y una superficie construida de 1.777m²t, según los datos ofrecidos en la Sede Electrónica del Catastro.

Desde el punto de vista urbanístico, se trata de un suelo clasificado como suelo urbano consolidado y calificado como Equipamiento público Sistema General, en una parte (472 m² según catastro/442,45 m² según PGM), y zona libre privada en el resto (330m² según catastro/353,75 m² según PGM), según el PGM vigente (BOR nº48 09/03/2021).

La antigua oficina de Turismo, construcción existente de 43,30 m² en planta baja, se ubica en el suelo calificado como zona libre privada.

Recibida dicha petición, el Ayuntamiento de Calahorra procedió, junto con los técnicos del Gobierno de La Rioja, a analizar las diferentes opciones posibles para satisfacer dicha necesidad de interés general, resultando la más adecuada la ordenación pormenorizada que se plantea en la presente propuesta, que consiste en lo siguiente:

- la ampliación del Equipamiento público en planta baja en 165m² cosiendo el perímetro del espacio libre privado para resolver y mejorar el encuentro con las medianeras existentes muy degradadas, conectando con el equipamiento existente en el cuerpo final (actualmente cegado y con instalaciones vistas), dejando libre el centro del jardín, que contiene el arbolado de porte.
- la ampliación del Equipamiento público en planta primera en 43,30m² sobre la construcción existente de planta baja, antigua oficina de turismo rodeada en sus medianeras de edificios en planta baja más dos elevadas.

Por lo que la superficie edificable que resultaría de la suma del Equipamiento existente con el equipamiento previsto sería de 2.028,60 m²t ($2.028,60 = 1.777,00 + 43,30 \cdot 2 + 165,00$), superior a la edificabilidad planteada en la solicitud de la Consejería.

La propuesta de modificación permite una altura máxima de B en el patio, y B+1 sobre la edificación existente antigua oficina de Turismo. (Hay que tener en cuenta que el actual Museo ya cuenta con un edificio en B+2- VE-, y el entorno es B+2 y B+3)

Siendo, por lo anteriormente expuesto, esta opción la óptima, que satisfaría la necesidad planteada por la Consejería, en los términos de su solicitud.

COMISIÓN DE
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA
CONSEJERÍA DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA



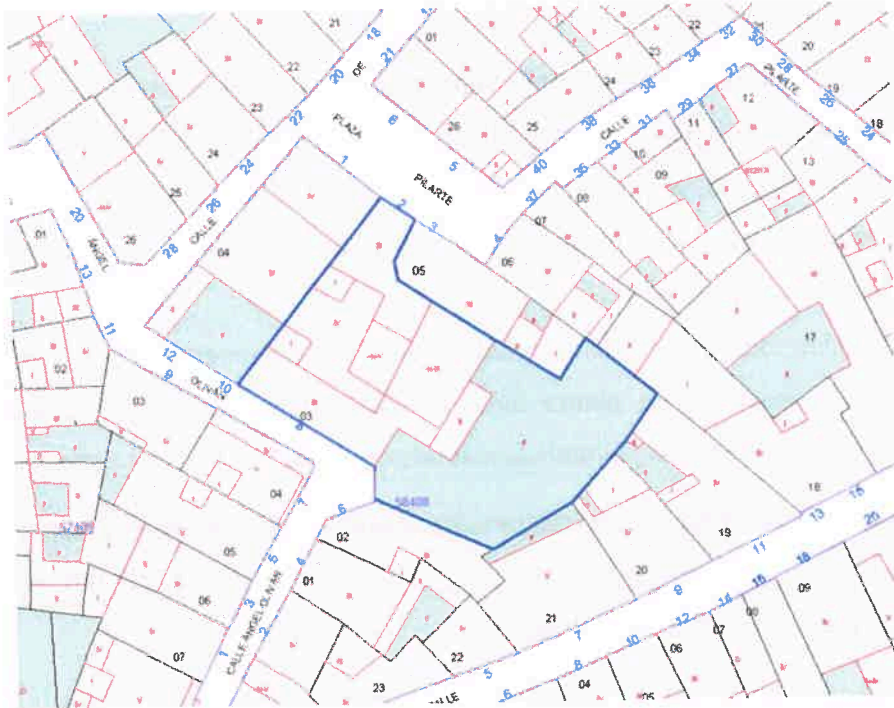
Para dar cumplimiento a la necesidad con el desarrollo de dicha opción, se redacta la presente modificación, a través de una Modificación Puntual del Planeamiento general vigente, conforme al artículo 12 de la Normativa Urbanística del PGM.

1.3 ÁMBITO

El ámbito de la Modificación está reflejado en la documentación gráfica. Se circunscribe a la parcela catastral 5840803WM8854S0001JG, Calle Ángel Oliván 8.

La parcela se integra en la zona de Ordenación del Casco Histórico de Calahorra, tiene forma irregular, es sensiblemente llana y tiene una superficie de 802,00 m².

Plano de situación de la parcela 5840803WM8854S0001JG:



Se adjunta como anexo la certificación catastral.

El inmueble está incluido en el Catálogo de Protección con grado III protección ambiental, ficha III-47.

COMISION DE CAS
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA CIUDAD
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación que presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificados sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

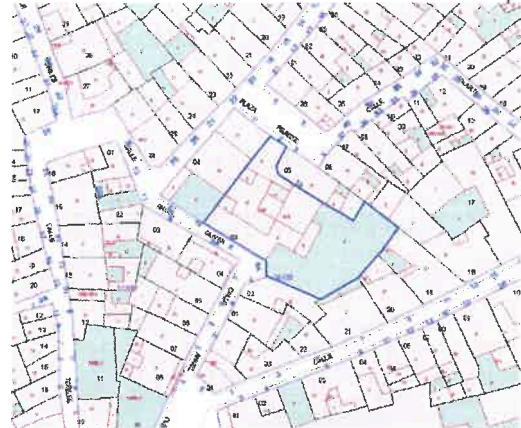
Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



Referencia	Protección	GRADO III: PROTECCION AMBIENTAL
III-47	Denominación	MUSEO DE LA ROMANIZACION
	Situación	Calle Ángel Oliván, 8
	Estilo y época	Siglo XVIII-XX



Vista general



Situación



Detalle escudo sobre portada



Detalle reja planta baja

Edificio original del XVIII reformado íntegramente por el arquitecto Agapito del Valle en 1935, como vivienda de Don Ángel Oliván, y conocido popularmente como "La Casa del Millonario". En 1984 se convirtió en Museo Municipal. Tras la reforma de 2007 pasa a ser en 2009 el Museo de la Romanización.

La portada de acceso al inmueble, en arco rebajado con volutas superiores y blasón de los solares Tejada y Valdeosera datado en el s. XVIII, podría corresponder al edificio anterior, aunque también podrían ser elementos historicistas colocados por el arquitecto, como las ménsulas y capiteles del mirador o la cornisa superior. Se superpone el mirador al vano de acceso. El edificio consta de tres plantas y la distribución de los vanos es irregular en número y forma por la fachada: en el piso inferior encontramos dos vanos adintelados, un óculo circular y un vano en arco de medio punto además del vano de acceso (de piedra, adintelado y moldurado bajo un arco muy rebajado); en el piso principal aparecen dos vanos en arco de medio punto y el mirador, y en el piso superior, tres balcones volados con cierre de rejería con vanos adintelados y el mirador. El alero es de madera con canchillos. El mirador consta de dos pisos, decrecientes en altura y con vanos adintelados. Flanqueando los vanos aparecen pilastrillas lisas que soportan un friso cajeadado en los vanos y decorado con volutas en la zona de las pilastras. El conjunto remata con una cornisa de canchillos realizada en ladrillo y yeso.

La fachada del jardín tampoco es simétrica. Se trata de una zona adosada en ángulo, con vanos de medio punto en los dos pisos inferiores y adintelados en el superior. Presenta un cuerpo avanzado en un lado de la fachada, a modo de galería acristalada o mirador, que se transforma en una terraza en el último piso.

COMISION DE ORDENACION DE TERRITORIO Y URBANISMO DE LA R.M.
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM80E4S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.



El escudo de la portada es de alabastro del siglo XVIII y ostenta las armas de los diviseros de los solares de Valdeosera y Tejada. Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural por estar dentro del ámbito de aplicación del Decreto 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

El jardín no está incluido como elemento protegido en el Catálogo.

Este jardín daba acceso a la antigua oficina de Turismo (actualmente en desuso) y se utiliza para exponer algunas piezas al aire libre y para albergar parte de las instalaciones de climatización del edificio.

Está perimetrado por medianeras ciegas en mal estado.



COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Olivas nº8 (Catastral 5840303WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



Parte del espacio calificado como zona libre privada está edificado (antigua oficina de turismo) en 43,30m².

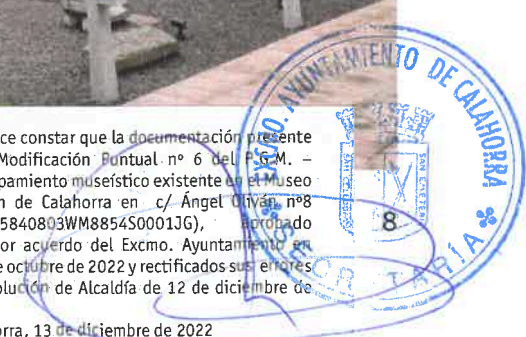


COMISION DE ORDEN
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA TIERRA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Olivan nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1.4 MARCO LEGAL

El documento se presenta al amparo legal de la siguiente normativa:

Normativa Estatal:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Normativa autonómica:

Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Decreto 29/2018 de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I «Intervención Administrativa» de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

Normativa Municipal:

Plan General Municipal de Calahorra aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR) en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020 (BOR nº 48-09/03/2021).

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

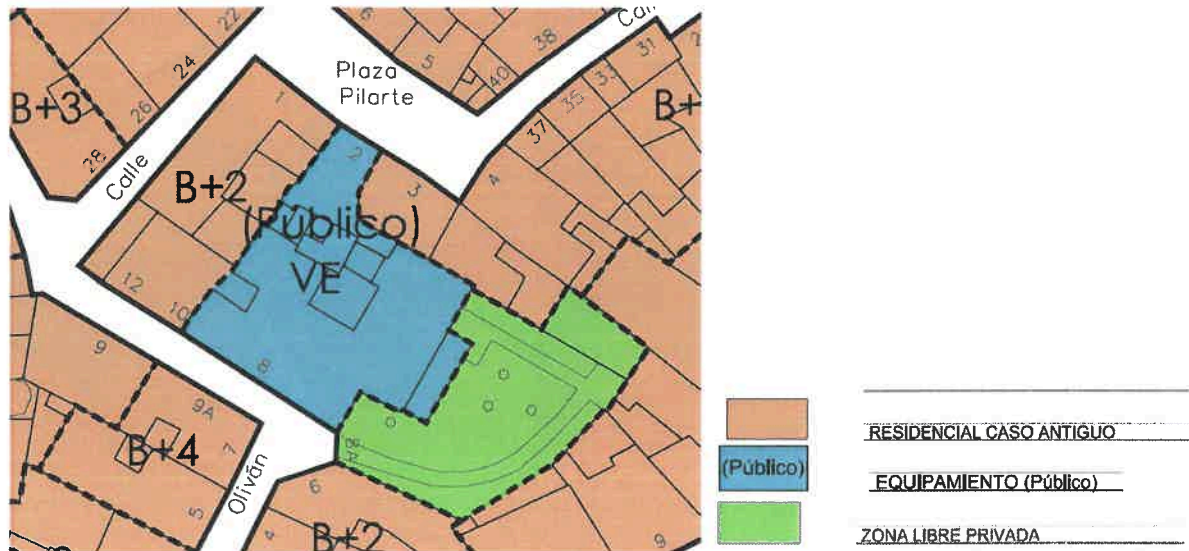
Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1.5 ANTECEDENTES NORMATIVOS – ORDENACIÓN VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de actuación es el Plan General Municipal de Calahorra.

La parcela está situada en suelo Urbano Consolidado, calificado como “Equipamiento Público” en el volumen existente (VE-altura B+2) y zona libre privada en el jardín y antigua oficina de Turismo.



1.5.1 CUADRO DE SUPERFICIES VIGENTE

CALIFICACIÓN SUELO	SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO	SUPERFICIE SUELO SEGÚN PGM	EDIFICABILIDAD
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	472,00 m ²	442,45 m ²	1.777,00 m ²
ZONA LIBRE PRIVADA	330,00 m ²	353,75 m ²	0,00 m ²
TOTAL	802,00 m²	796,20 m²	1.777,00 m²

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

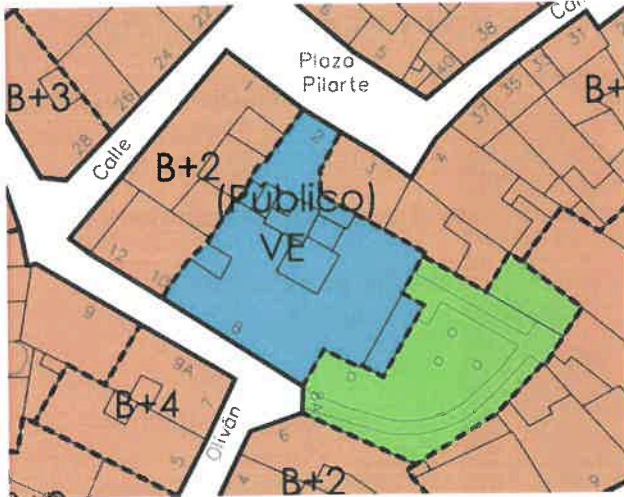
DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 12B (Catastral 5840803WM8854S00013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus bases materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA

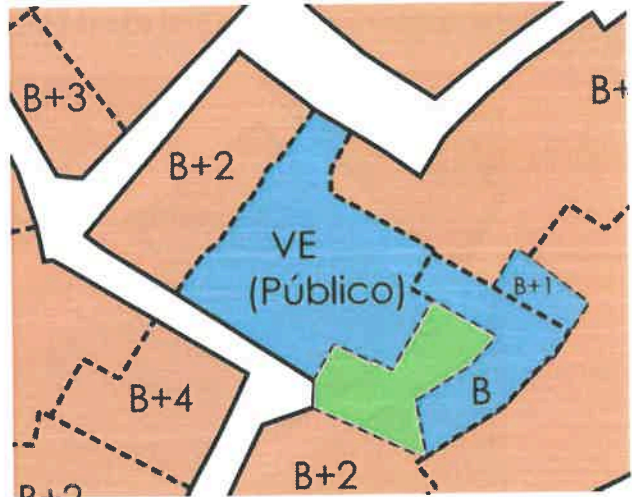


1.6 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente documento es la modificación de la calificación de parte de la zona libre privada de la parcela, que pasará a calificarse como equipamiento público y la ordenación pormenorizada de dicho equipamiento con la asignación de alineaciones y alturas máximas:

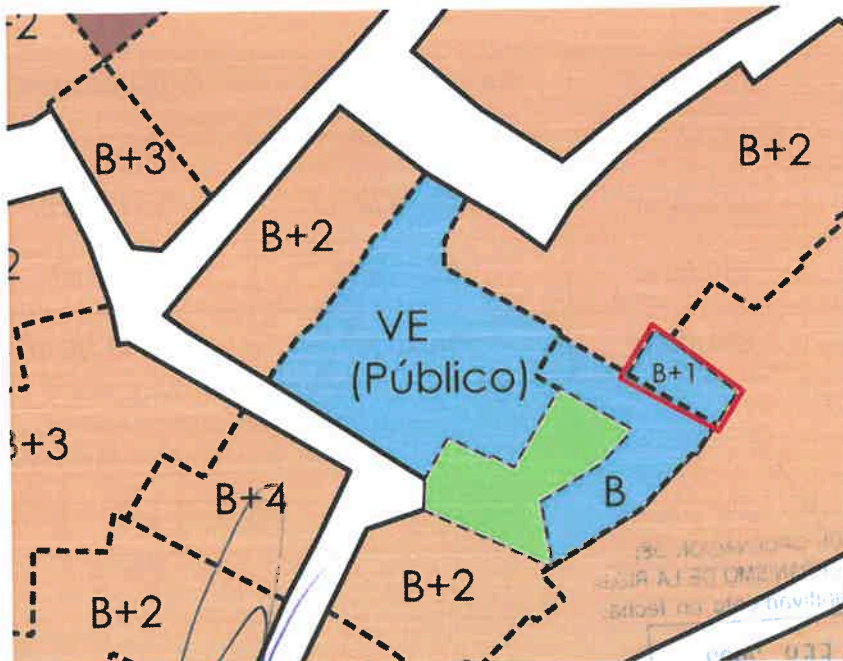


Estado actual



Estado modificado

La parte de la edificación existente (antigua oficina de Turismo) de 43,30m² en planta baja pasará de estar calificada como zona libre privada a equipamiento y su altura será de planta baja más una elevada (B+1), para permitir albergar servicios e instalaciones (actualmente dispuestas en el jardín).



COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

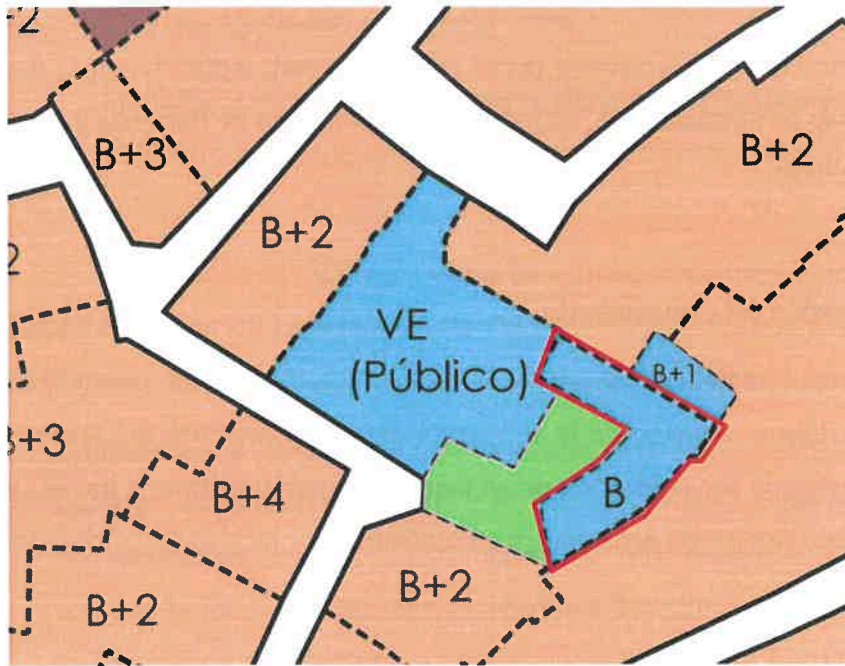
03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. para la ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº834 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



Se ampliará el equipamiento en 165,00m² en planta baja, que pasará de estar calificada como zona libre privada a equipamiento público y su altura será de planta baja (B) para permitir albergar nuevas exposiciones.



1.6.1 CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTA MODIFICACIÓN.

CALIFICACIÓN SUELO	SUPERFICIE SUELO SEGÚN PGM	ALTURA MÁXIMA	EDIFICABILIDAD	USO PREVISTO
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	442,45 m ²	VOLUMEN EXISTENTE (VE)	1.777,00 m ²	MUSEO EXISTENTE
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	43,30 m ²	B+1	86,60 m ²	INSTALACIONES
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	165,00 m ²	B	165,00 m ²	AMPLIACIÓN MUSEO
ZONA LIBRE PRIVADA	145,50 m ²	JARDÍN	0,00 m ²	JARDÍN
TOTAL	796,20 m^{2s}		2.028,60 m^{2t}	

Esta modificación supone un incremento de 251,60 m^{2t} (2.028,60- 1.777,00 = 251,60 m^{2t}), aunque realmente ya hay 43,30m² construidos (antigua oficina de Turismo), por lo que supone un incremento real de 208,30m^{2t}.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y URBANISMO DE LA R.C.
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. para la ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Angel Oliva nº 1 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1.7 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

1.7.1 LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.

1.7.1.1 Artículo 3. Finalidades de la actividad urbanística.

La presente modificación está justificada por el interés general, motivada por la necesidad de ampliación del actual Museo de Romanización, solicitada por el Consejero de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de La Rioja.

1.7.1.2 Artículo 103 Revisión del planeamiento.

La modificación propuesta tiene la consideración de modificación puntual, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

1.7.1.3 Artículo 104. Modificación de planeamiento.

1_ La presente modificación puntual tiene el carácter de modificación de carácter general ya que no supone una reducción de equipamientos sino el aumento, ni aumenta el aprovechamiento urbanístico, pero afecta a la modificación de la calificación de zona libre privada como equipamiento público y pormenoriza la ordenación de dicho equipamiento fijando alineaciones y alturas máximas.

2_ La modificación no aumenta la densidad de población.

3_ La modificación no clasifica nuevo suelo urbano.

4_ La modificación tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las, dotaciones públicas y espacios libres de uso y dominio público, manteniendo la superficie total e incrementando la superficie y edificabilidad de las dotaciones públicas.

5_ La modificación no reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no afecta a ningún uso residencial.

6_ La modificación no tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Angel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1.7.1.4 Artículo 105. Tramitación de las revisiones o modificaciones del planeamiento.

En virtud de lo establecido en el artículo 105.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se seguirá la tramitación establecida en los artículos 87 y 88 de la citada Ley. La tramitación es la siguiente:

- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Información pública, por espacio de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los diarios de difusión local de mayor circulación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

- 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. Tras revisar el Anexo I del 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 se considera que los únicos informes sectoriales que deben solicitarse son: el del Servicio de Urbanismo y el de la Dirección General de Cultura.
- Cuando la modificación de planeamiento conlleve la delimitación de unidades de ejecución o un cambio en la delimitación de unidades ya existentes, su aprobación inicial deberá notificarse a todos los propietarios afectados para que en el plazo de un mes presenten las alegaciones que estimen oportunas. A tal fin, en el expediente de la modificación se incluirá la relación de propietarios afectados. (artículo 105.3 Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja).
- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.
- Remisión del expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su aprobación definitiva.

1.7.1.5 Artículo 64. Determinaciones en suelo urbano consolidado.

En suelo urbano consolidado el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro.

Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presentada corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. para la ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Olivan nº8 (Catastral 5840803WM8054S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y ratificados sus efectos materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA





- b) Asignación de usos y tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas.
- c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, públicas y privadas.
- d) Emplazamientos reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado.
- e) Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, la edificación y su entorno.
- f) Trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes, y previsión de aparcamientos públicos y privados, que podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de estos sistemas.
- g) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- h) Regulación, en su caso, del uso del subsuelo, para hacer factibles la prestación de servicios y la implantación de infraestructuras necesarias para la colectividad, respetando en todo caso los aprovechamientos privados que sean compatibles con éstos.

No se modifican ninguna otra de las determinaciones ya definidas para el suelo urbano consolidado, excepto las descritas anteriormente.

1.7.2 LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Se considera que la presente modificación se encuentra sometida a **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA** conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a la Ley 6/2017, de 8 mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I "Intervención Administrativa" de La Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

1.7.3 LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL

Conforme a lo indicado en el apartado 3 del artículo 70 ter de La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Las Bases del Régimen Local, y dado que la presente modificación puntual afecta a los usos del suelo, se hará constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos

Presidencia del Ayuntamiento de Calahorra
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha: 03 FEB 2023

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Angel Olivan nº8 (Catastral: 5840803W885450001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de A. Valdivia de 12 de diciembre de 2022.
Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA

reales sobre las fincas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente, a los que añade el documento de Recomendaciones Técnicas de Urbanismo, que serán notificados de dicha alteración.

PARCELA	PROPIETARIO año 2015	PROPIETARIO año 2021
5840803WM8854S0001JG	COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA

Del análisis de los datos se puede concluir que durante los últimos cinco años no ha habido modificación de la titularidad de la parcela y que la titularidad es pública, siendo de la administración que solicita la Modificación Puntual.

1.7.4 REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

1.7.4.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

En el artículo 71 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se establece La obligatoriedad de redactar un ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO para realizar la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales, debiendo determinarse en ellos la iniciativa, la cuantificación y el carácter público o privado de La actuación a realizar.

En la presente modificación, no se considera necesario, ya que la modificación propuesta no modifica ninguna de las obras de urbanización, ya ejecutadas.

1.7.4.2 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Además, es necesario realizar el análisis del impacto en la Hacienda Pública Municipal de la modificación puntual, así como el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos conforme a lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Según el artículo 22.5 TRLSRU, la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Debido al contenido de esta modificación del Plan General Municipal, se considera necesario el análisis indicado, procediéndose a continuación a su inclusión como Anexo de MEMORIA DE VIABILIDAD Y

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 88 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.



1.7.4.3 CRITERIOS MÍNIMOS DE SOSTENIBILIDAD, Disposición transitoria cuarta:

La presente modificación no incrementa la población ni la superficie de superficie de suelo urbanizado, por lo que el incremento es del 0%, inferior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

1.7.5 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

1.7.5.1 Artículo 11. Modificación de los elementos del P.G.M.

Artículo 11. Modificación de los elementos del P.G.M.

1. *Cualquier modificación del P.G.M. guardará relación con el motivo que la produce, por lo que deberá incluir en el expediente las descripciones y justificaciones oportunas, no aceptándose ni pudiéndose incluir otras alteraciones que las relacionadas con el objeto de la modificación.*

2. *Los expedientes que supongan modificación del P.G.M. deberán titularse: "Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra" con expresión de su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título, el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.*

3. *La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos del P.G.M. deberán comprender todos aquellos aspectos, planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos. Deberá aplicarse, además el "Documento de Recomendaciones Técnicas para 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".*

4. *La tramitación de las Modificaciones Puntuales se realizará de acuerdo con lo especificado en el artículo 105 de la LOTUR 5/2006 (o normativa que lo sustituya)*

La presente modificación se ajusta a los puntos del artículo.

1.7.5.2 Artículo 12. Determinaciones de Planeamiento General y de Desarrollo

Según el artículo 12, la modificación es estructurante por modificar la calificación.

1.8 ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

No es de aplicación ningún planeamiento territorial de orden superior.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus actas y materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



1.9 ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

La modificación propuesta no aumenta la movilidad generada, respecto a la prevista en el Plan Municipal, por generar los usos propuestos una movilidad similar a la ya existente. Hay que tener en cuenta que la ampliación propuesta de 165m² representa un incremento del 9% de la edificabilidad actual (1.820,30m²=1.777,00 + 43,30) y, actualmente, la movilidad que genera el Museo es principalmente peatonal y de transporte público (la línea de autobús urbano de Calahorra tiene parada en la Plaza del Raso frente al Museo).

La superficie total del conjunto de equipamientos no se modifica significativamente. Por este motivo, no se considera necesario realizar un Estudio de Movilidad Generada.

1.10 EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO

La Constitución Española de 1978 consagra el principio de no discriminación por razón de sexo, en su artículo 14, y, además, establece, en su artículo 9.2, la obligación de los poderes públicos de "promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social".

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres establece en su artículo 31:

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. – ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM885A50001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja, que dedica el Capítulo III a las medidas de sensibilización, poniendo también el acento en la concienciación de la sociedad y la interiorización de valores como la igualdad de género.

La Modificación de planeamiento que aquí se formula, carece de relevancia desde el punto de vista de género, porque su incidencia en la situación de hombres y mujeres es nula, o incluso positiva, ya que se amplía un equipamiento que mejorará el servicio público y la oferta cultural en condiciones de igualdad.

1.11 CONCLUSIÓN

El presente documento compuesto de Memoria y Planos, contiene los aspectos necesarios para que el expediente pueda ser tramitado como una Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra.

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia, se firma el presente documento en Calahorra, a diciembre de 2022

Fdo.: Paz Sáenz de Jubera Munilla

Arquitecto

María Laliena Corbera

TAG

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TÉRMINO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



2 **NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA**

La parcela afectada por la presente Modificación está incluida en la misma zona de ordenación: Suelo Urbano Consolidado, zona de Casco Histórico. La normativa urbanística de esta zona se recoge en el CAPITULO II. CASCO HISTÓRICO del Título VI NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO del PGM. La parte de la parcela de uso zona libre privada que conecta con el actual Museo, (calificado como equipamiento público), se califica como Equipamiento público, y se regulará conforme a lo establecido en esta normativa para este uso.

Se transcribe como Anexo la Normativa Urbanística de este ámbito, que no se modifica.

COMISIÓN DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIO.
Aprobado definitivamente en fecha

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 6 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



3 PLANOS

Se adjuntan los planos del PGM que se modifican, de información (PGM 2020) y de propuesta (Modificación), enumerados a continuación:

3.1 ÍNDICE DE PLANOS ESTADO ACTUAL

0 Situación

1 Ordenación General 1a).1 1/6000

2 Ordenación y gestión pormenorizada 2.11 1/1000

3 Sistemas generales 4.1 1/6000

3.2 ÍNDICE DE PLANOS ESTADO MODIFICADO

1.1 Ordenación General 1a).1 1/6000

1.2 Ordenación y gestión pormenorizada 2.11 1/1000

3 Sistemas generales 4.1 1/6000

COMISION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

03 Feb. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Angel Oliván nº 58 (Catastral 5840803WM885450001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



4 ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA

Se adjunta extracto del TITULO VI. NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO, CAPITULO II. CASCO HISTÓRICO artículo 194 y 195

“Artículo 194. Zona libre privada

El uso característico es el de zona verde o espacio libre vinculada al uso principal (residencial, equipamiento o terciario). Son usos compatibles el aparcamiento sobre y bajo rasante y el deportivo). Las únicas edificaciones toleradas sobre rasante serán las destinadas al equipamiento o instalaciones al servicio de los propios espacios libres, así como las instalaciones o edificaciones derivadas del uso del subsuelo (ventilación, evacuación, salidas peatonales, depuradora de piscina, etc.). Su ocupación no podrá ser superior al 5% del total de la superficie del espacio libre y la cara superior del forjado más elevado estará como máximo a 4 m sobre la rasante.”

“Artículo 195. Equipamiento

Los usos característicos son los relacionados con actividades culturales, turísticas, recreativas, sanitarios, institucionales, docentes, residencia de ancianos o infantil. Son usos compatibles el de oficinas y despachos, comercio, deportivo, hostelería, aparcamientos y almacenaje.”

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobada definitivamente en fecha:

03 FEB 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. – ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobada provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



5 ANEXO CEDULAS PARCELARIAS



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5840803WM8854S0001JG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ANGEL OLIVAN 8 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 1.777 m² Año construcción: 1957

Valor catastral [2022]: 674.275,45 €
Valor catastral suelo: 214.184,51 €
Valor catastral construcción: 460.090,94 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S26330011	100,00% de propiedad	CL GENERAL VARA DE REY 3 26003 LOGROÑO [LA RIOJA]

Construcción

Esc./Pta./Ppta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Ppta.	Destino	Superficie m ²
I-1/C1	CULTURAL	118	/00/01	CULTURAL	424
S/UELO	S. SIN EDIF	330	/01/01	CULTURAL	402
/02/01	CULTURAL	374	/03/01	CULTURAL	106
/04/01	CULTURAL	20			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 802 m² Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KRPWTHG8W9BZGZ (verificable en https://www.sede.sede.gob.es) | Fecha de firma: 16/05/2022

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA [LA RIOJA]
Finalidad: expte. 1/2022-UR-MPG
Fecha de emisión: 16/05/2022

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presentada corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2012 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5840803WM8854S0001JG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5840802WM8854S0001IG
Localización: CL ANGEL OLIVAN 6
CALAHORRA [LA RIOJA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ DEZA SERGIO	72790706F	CL ANGEL OLIVAN 9 Es:E Pt:01 Pt:01 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 5840805WM8854S0001SG
Localización: PZ PILARTE 3
CALAHORRA [LA RIOJA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ MUÑOZ INGRID LORENA	17496959P	PZ PILARTE 3 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 29/09/2018



Referencia catastral: 5840821WM8854S-----
Localización: CL SANTIAGO 7
CALAHORRA [LA RIOJA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5540805WM8854S0001ZG
Localización: PZ PILARTE 4
CALAHORRA [LA RIOJA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARRIDO GUERRERO MIGUEL ANGEL	16510889V	PZ ERAS 3 Es:E Pt:02 Pt:01 26800 CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 5840820WM8854S-----
Localización: CL SANTIAGO 9
CALAHORRA [LA RIOJA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K9P9BTHC6XW5Q6Z (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 16/05/2022



Hoja 2/3

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 6 (Catastral: 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5840803WM8854S0001JG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5840818WM8854S-----

Localización: CL SANTIAGO 13
CALAHORRA (LA RIOJA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5840819WM8854S-----

Localización: CL SANTIAGO 11
CALAHORRA (LA RIOJA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5840804WM8854S-----

Localización: CL ANGEL OLIVAN 10
CALAHORRA (LA RIOJA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KRPPBTHC6XW9QEGZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/05/2022



Hoja 3/3

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA
Aprobado definitivamente en fecha:

05 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



6 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se adjunta el documento ambiental estratégico.

7 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

7.1 ANTECEDENTES.

El presente apartado justifica el cumplimiento de las exigencias de los apartados 4 (Memoria de sostenibilidad económica) y 5 (Memoria de viabilidad económica) del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) y del artículo 71 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El artículo 22.4 TRLRU establece que *“la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

El artículo 22.5 TRLRU establece que *“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación”*.

En el artículo 71 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) se establece la obligatoriedad de redactar un estudio económico financiero para realizar la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales, debiendo determinarse en ellos la iniciativa, la cuantificación y el carácter público o privado de la actuación a realizar.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA R.O.
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº2 (Catastral 5840803WM2854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA



La actuación prevista en esta Modificación Puntual del PGM:

- No es estrictamente una actuación de transformación urbanística, puesto que no responde a la definición de actuación de dotación del artículo 7.1 TRLSRU. Aunque tiene por objeto incrementar una dotación pública en suelo urbanizado, este incremento no es para reajustar su proporción con una mayor edificabilidad o densidad o con nuevos usos. Por lo que no será exigible la justificación de la sostenibilidad económica, conforme a los artículos 22.4 y 7.1 TRLSRU. No obstante, se estudia el impacto en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- Es una actuación en el medio urbano. Por lo que será exigible la justificación de la viabilidad económica, conforme al artículo 22.5 TRLSRU.
- Es una actuación correspondiente a un equipamiento público, pero no requiere obras de urbanización. Por lo que no será exigible la realización de un estudio económico financiero, conforme al artículo 71 LOTUR. No obstante, se justifica.

El análisis que se realiza a continuación será aproximado, dado el momento previo en que se realiza el estudio y la variabilidad de las condiciones del entorno económico en que se moverán las administraciones para realizar la actuación prevista.

En el caso del documento que nos ocupa, cuyo objetivo es regular la implantación de un equipamiento de titularidad pública, el alcance del análisis se reduce.

No es aplicable la evaluación financiera de las obras de urbanización, al estar ejecutada y no ser necesaria su modificación.

7.2 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGM en el Equipamiento sito en Calle Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG) para el cambio de la calificación de Zona libre privada a Equipamiento público para permitir la ampliación del Equipamiento Público existente.

Con esta Modificación, se pretende adecuar el planeamiento municipal de Calahorra a las necesidades existentes de ampliación del actual Museo de Romanización situado en la propia parcela del Museo.

A continuación, se realiza un comparativo de la edificabilidad de la modificación propuesta respecto al planeamiento actual.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE
REPLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE
Aprobado definitivamente en

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

PLANEAMIENTO ACTUAL				
USO	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	ALTURA	EDIFICABILIDAD TOTAL
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	442,45 m ² s	1.777m ² t	VE	1.777 m ² t
ZONA LIBRE PRIVADA	353,75 m ² s	0	-	-

PROPUESTA MODIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	ALTURA	EDIFICABILIDAD TOTAL
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	442,45 m ² s	1.777m ² t	VE	1.777 m ² t
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	43,30 m ² s	2	B+1	86,60 m ² t
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	165,00 m ² s	1	B	165,00 m ² t
ZONA LIBRE PRIVADA	145,45 m ² s	0	-	-
TOTAL				2.028,60 m²t

La diferencia de edificabilidad entre la situación actual y la modificación propuesta es de:

$$2.028,60 - 1.777,00 = 251,60 \text{ m}^2\text{t}$$

Para evaluar el impacto en el valor residual del suelo acudimos al punto 12.4 de la Memoria del PGM Coeficientes de ponderación de usos en suelo urbano. El valor del equipamiento público se asimila al de equipamiento privado, a los meros efectos de comprobar que el valor de repercusión de suelo del uso equipamiento (177,57€/m²) es superior al de zona libre privada no residencial (22,70 €/m²).

Cálculos Justificación Coeficientes de Homogeneización de Usos:

USOS	VR	COEF.
RESID. VIV. LIBRE	222,75 €	1,00
VPO	205,01 €	0,92
UNIF. AISLADA	303,75 €	1,36
UNIF. ADOSADA	260,75 €	1,17
ACT. ECONOM.	145,75 €	0,65
TERCIARIO	264,88 €	1,19
GARAJE ALMACÉN	119,75 €	0,54
EQUIP. PRIVADO	177,57 €	0,80
LUCR. SÓTANO	36,80 €	0,17
L. PRIVADA RESID.	44,10 €	0,20
L. PRIV. NO RESID.	22,70 €	0,10

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S00013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificado sus errores materiales por Resolución de Alcaldía nº 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022.
LA SECRETARIA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA E
Aprobado definitivamente en fecha:

03 FEB. 2023

Por lo que se concluye que, además de ser la edificabilidad resultante de la modificación superior, el valor residual del suelo también es superior, al recalificar suelo zona libre privada a equipamiento.

Por otro lado, la modificación no afecta a los tejidos productivos de Calahorra, ya que no afecta a los polígonos industriales ni áreas de actividad económica.

7.3 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ARTICULO 22.4 TRLSRU

Se realiza a continuación la estimación del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

7.3.1 CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

Los terrenos son de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja; por lo que no es necesaria ninguna inversión para obtener la disponibilidad de los terrenos.

No existen edificaciones en la zona libre privada, por lo que no es necesaria ninguna inversión para el derribo de edificaciones.

No se afecta a la urbanización de la vía pública.

La construcción de la ampliación del Museo no se tiene en cuenta para viabilidad, por asumirlo a administración autonómica. La inversión está prevista para el año 2023.

Obtención del suelo	0,00 €
Derribo	0,00 €
Urbanización	0,00 €
Construcción	0,00 €
TOTAL INVERSION MUNICIPAL	0,00 €

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022.
LA SECRETARIA



7.3.2 IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.

El mantenimiento de las actuaciones previstas será asumido por las Administraciones públicas implicadas, realizada por el Parque Municipal de Servicios, y se estima que estas actuaciones sean aproximadamente las mismas que las existentes antes de realizar la modificación, ya que el coste de mantenimiento de la ampliación del equipamiento público será superior al actual, en los 165m² de nueva edificación, pero desaparecerán los costes de mantenimiento y jardinería en esa misma superficie, ya que

COMISION DE OBSERVACION DEL TERRITORIO
Aprobado definitivamente en fecha...

03 FEB. 2023

el resto de edificación existe actualmente, toda vez que se reducirán los costes de mantenimiento de las instalaciones, al pasar de estar a la intemperie a estar en cuarto de instalaciones.

7.3.2.1 PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

Desde el punto de vista de la repercusión que la ejecución y el desarrollo de la ordenación planteada conlleva respecto de las Haciendas Públicas y de los servicios por ellas prestados, se puede señalar:

7.3.2.1.1 Ejecución de la urbanización:

La intervención no aumenta la superficie urbanizada, por lo que no hay costes de urbanización.

7.3.2.1.2 Mantenimiento de la urbanización:

La intervención no aumenta la superficie urbanizada, por lo que no hay incremento de costes de mantenimiento (alumbrado público, limpieza...).

7.3.2.1.3 Ingresos municipales corrientes por la nueva ordenación.

7.3.2.1.3.1 IBI. Impuesto de bienes inmuebles.

El IBI es un impuesto de exacción obligatoria, de titularidad municipal, de gestión compartida (Estado-Administración local), de carácter real ya que grava el valor de los inmuebles, en este caso, de naturaleza urbana. Conforme al artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, están exentos del pago del impuesto los inmuebles del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

Al tratarse de un equipamiento público autonómico no está sujeto a IBI y por tanto no hay incremento ni disminución de IBI con la presente modificación propuesta.

7.3.2.1.3.2 ICIO. Impuesto de construcciones, instalaciones y obras

El ICIO es un impuesto de carácter potestativo e indirecto.

La base imponible del impuesto se determina con el coste real y efectivo de las obras que, por lo general, va a venir determinado por el presupuesto de ejecución material del proyecto de obras, al que se le aplicaría la tasa correspondiente (3%). En la fase actual de estudio, no es posible conocer cuál será el

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 17 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



del MUNICIPIO DE CALAHORRA
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA D. L.
Aprobado definitivamente en fecha
03 FEB. 2023

mismo, por lo que para su estimación se podría considerar que el edificio agota la edificabilidad propuesta en la presente modificación puntual.

Al incrementarse la superficie de equipamiento pública podría haber un incremento del ICIO con la presente modificación propuesta. No obstante, la Ordenanza fiscal correspondiente contempla que las actuaciones declaradas de interés general estarán exentas como es este caso. Por lo que, no hay incremento ni disminución del ICIO con la presente modificación propuesta.

7.3.2.1.3.3 IIVTU. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

El IIVTNU es un impuesto de titularidad municipal de carácter potestativo, que se configura como un impuesto directo, de carácter real y devengo instantáneo, de acuerdo con el régimen jurídico previsto en los artículos 104 a 110 de la LRHL.

En relación con el hecho imponible de este impuesto, el artículo 104.1 de la LRHL dispone que es el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o la construcción o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Están exentos del pago del impuesto los inmuebles del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales.

Al tratarse de un equipamiento público autonómico no está sujeto a IIVTNU y por tanto no hay incremento ni disminución de IIVTNU con la presente modificación propuesta.

7.3.2.1.4 Ingresos municipales por la prestación de servicios públicos básicos.

Son los Ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos básicos por parte del Ayuntamiento.

- Tasas de recogidas de residuos: no se modifica
- Tasa por la licencia de primera utilización u ocupación
- Tasa por la concesión de licencia de obras
- Tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local por la entrada de vehículos a través de las aceras (vados): no se modifica

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S00013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA



Al incrementarse la superficie de equipamiento público habrá incremento de ingresos por la tasa de licencias, manteniéndose el resto invariables con la presente modificación propuesta.

COMISION DE CALAHORRA
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA UG
Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

7.3.3 CONCLUSIONES: IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.

Siguiendo el reparto de los costes a los que se ha hecho mención en los apartados anteriores y atendiendo a los ingresos que obtendrá la Administración Pública, tenemos los siguientes datos:

Por un lado:

- Cargas y gastos de urbanización a asumir por el Ayuntamiento: similares a los existentes, ya que ya está urbanizado el ámbito

- Costes derivados del mantenimiento y prestación de servicios: similares a los existentes.

-Ingresos municipales corrientes por la nueva ordenación (IBI, ICIO, IIVTU): al ampliarse la superficie del equipamiento público, pero ser de titularidad autonómica, no hay disminución de ingresos con la presente modificación propuesta.

Por otro lado:

-Ingresos ordinarios municipales por la prestación de servicios públicos básicos:

- Ingresos anuales por aplicación de impuestos y tasas una vez finalizadas las actuaciones de edificación: Al poder declararse de interés general estará exento, no generando ni incremento disminución de ingresos con la presente modificación propuesta.

Atendiendo a todo ello, aun siendo una estimación genérica, se considera que el impacto de la actuación en la hacienda pública municipal arroja un resultado positivo. En consecuencia, se entiende que la actuación es viable y sostenible económicamente.

7.4 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA. Artículo 22.5 TRLSRU

A continuación se analiza la viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

La propiedad es de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La rentabilidad de un Equipamiento Público no puede medirse únicamente en la dimensión económica, porque sería una visión simplista que impediría analizar la ciudad en su conjunto, ya que no es más que uno de los factores de su calidad.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.
Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presentada corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. para la ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Onivas nº8 (Catastral: 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



Por tanto, la rentabilidad del equipamiento público la analizaremos desde el punto edificatorio, social, económico, ambiental y urbano.

RENTABILIDAD EDIFICATORIA

Intervenir en el Patrimonio Cultural Histórico Artístico edificado, al que pertenece este edificio - incluido en el Catálogo de Protección del PGM-, contribuye a su conservación y mejora, evitando así su paulatino deterioro y que requiera a futuro mayores inversiones para reparaciones.

Además, la ampliación del Museo permitirá albergar más exposiciones y generar mayor flujo de visitantes, lo que contribuirá al conocimiento y difusión del Patrimonio y de la Cultura.

RENTABILIDAD SOCIAL

Los equipamientos públicos son instrumentos de transformación social.

La alternativa de ocio cultural que ofrece el Museo de romanización y sus programas educativos contribuyen al desarrollo personal, creativo y cultural de la ciudadanía, y, por tanto, al bienestar social.

RENTABILIDAD ECONÓMICA

Como se ha analizado en el punto 7.2, la edificabilidad resultante de la modificación es superior a la existente, y el valor residual del suelo también es superior. Por lo que también resulta rentable en términos económicos.

RENTABILIDAD AMBIENTAL

La rehabilitación y reforma edificatoria de la ciudad construida contribuye al modelo de ciudad compacta más sostenible y a la movilidad compacta sostenible.

RENTABILIDAD URBANA

Mantener, mejorar y ampliar los equipamientos en el suelo urbanizado contribuye a la mezcla de usos, evita la zonificación y enriquece el entorno urbano.

Este equipamiento público ejerce una atracción de público que genera flujos de personas. Su ubicación en el Casco Histórico de la Ciudad contribuye a la economía de escala y al equilibrio territorial.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
TERRITORIO Y URBANISMO DE
Aprobado definitivamente en la

03 FEB. 2023

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presentada corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliven nº 8 (Catastral 5840803WM8854S001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificados sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022

LA SECRETARIA



Su ubicación estratégica incentiva su uso por la ciudadanía y vertebrada la conexión Casco Histórico-Ciudad.

Concluyéndose por todo lo expuesto que la propuesta es rentable desde el punto edificatorio, social, económico, ambiental y urbano.

7.5 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. ARTÍCULO 71 LOTUR

Como se ha analizado en el punto 7.3.1, la actuación no requiere la realización de obras de urbanización. Por este motivo, no es necesaria la realización de un estudio económico financiero, conforme al artículo 71 LOTUR.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERMINO Y URBANISMO DE LA R.D.
Aprobado definitivamente en fecha.

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM8854300013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA



ANEXO NO VINCULANTE

La solución planteada puede resolverse constructivamente con tipologías propias de jardín en forma de invernadero/pabellón de cristal, con carpinterías que permitan la desaparición del límite interior-exterior, con soluciones constructivas tan sugerentes como las se exponen a continuación, aunque corresponderá al Proyecto de ejecución su definición.



COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA
Aprobado definitivamente en fecha

03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº 15 (Catastral 5840803WM8854S00013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificados sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



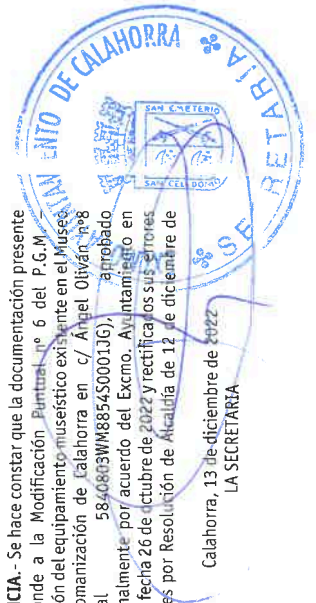


DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y URBANISMO DE LA E.A.C.
Aprobado definitivamente en fecha

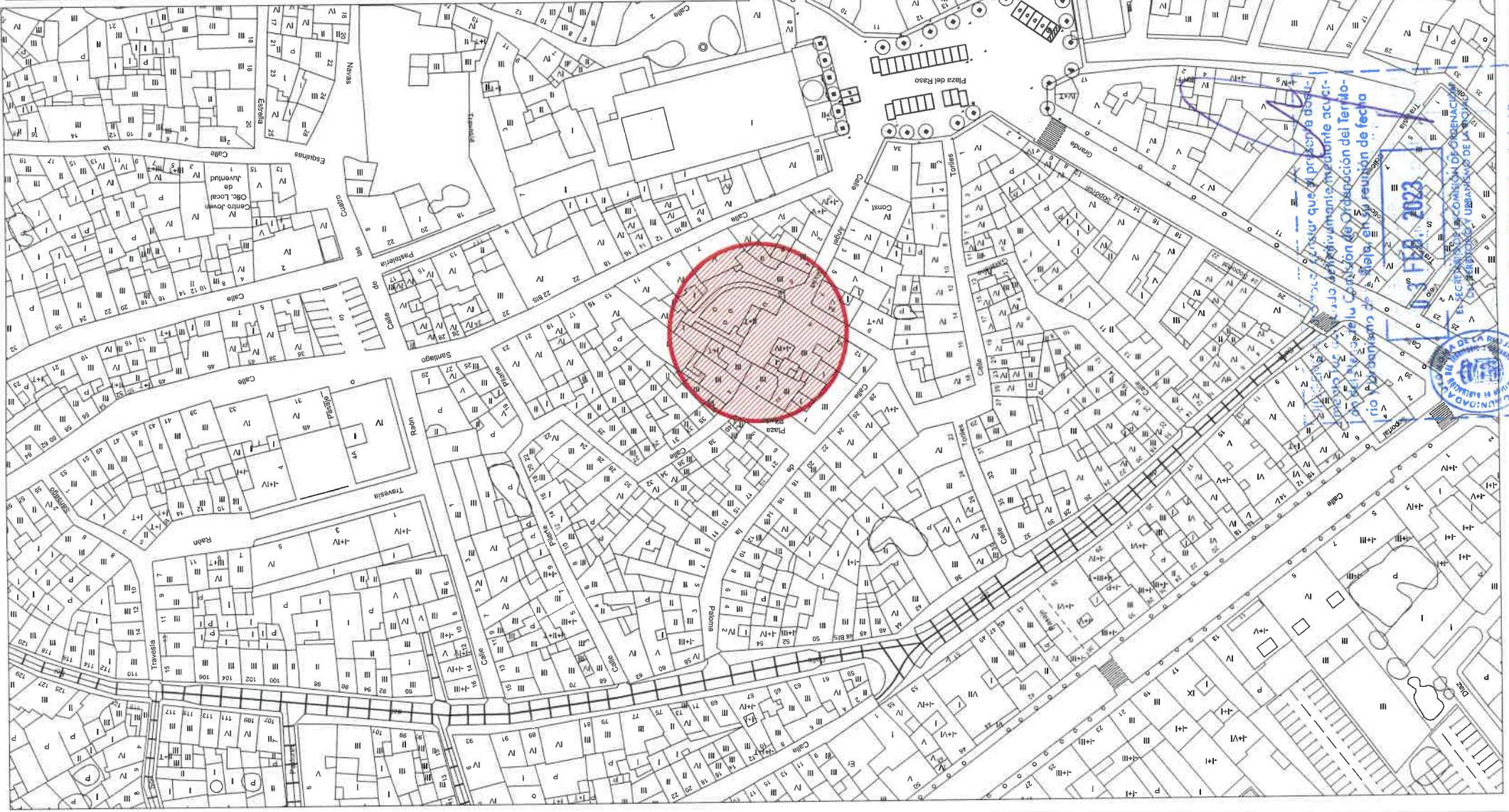
03 FEB. 2023

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oñiván nº8 (Catastral 5840803WM885450001JG) aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificamos sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



PLANO DE:		PLANO DE:
PERSONA: M-4		FECHA: DICIEMBRE 2022
ESCALA: 1/1000		PLANO Nº: 00
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA		
LA RIOJA		
SITUACIÓN		
FSASE:		
Fecha de Aprobación Definitiva PGM: 18-12-2020 (BOR 48, 9.3.2021)		
Modificación Puntual		
Modificación Puntual		
Fase:		
APROBACIÓN PROVISIONAL DICIEMBRE 2022		
EQUIPO REDACTOR: P.Ze Sainz de Arana Murillo, Arquitecta Municipal; María Labiana Cobetas, Técnica de Urbanismo		
EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Ayuntamiento Calahorra		



SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

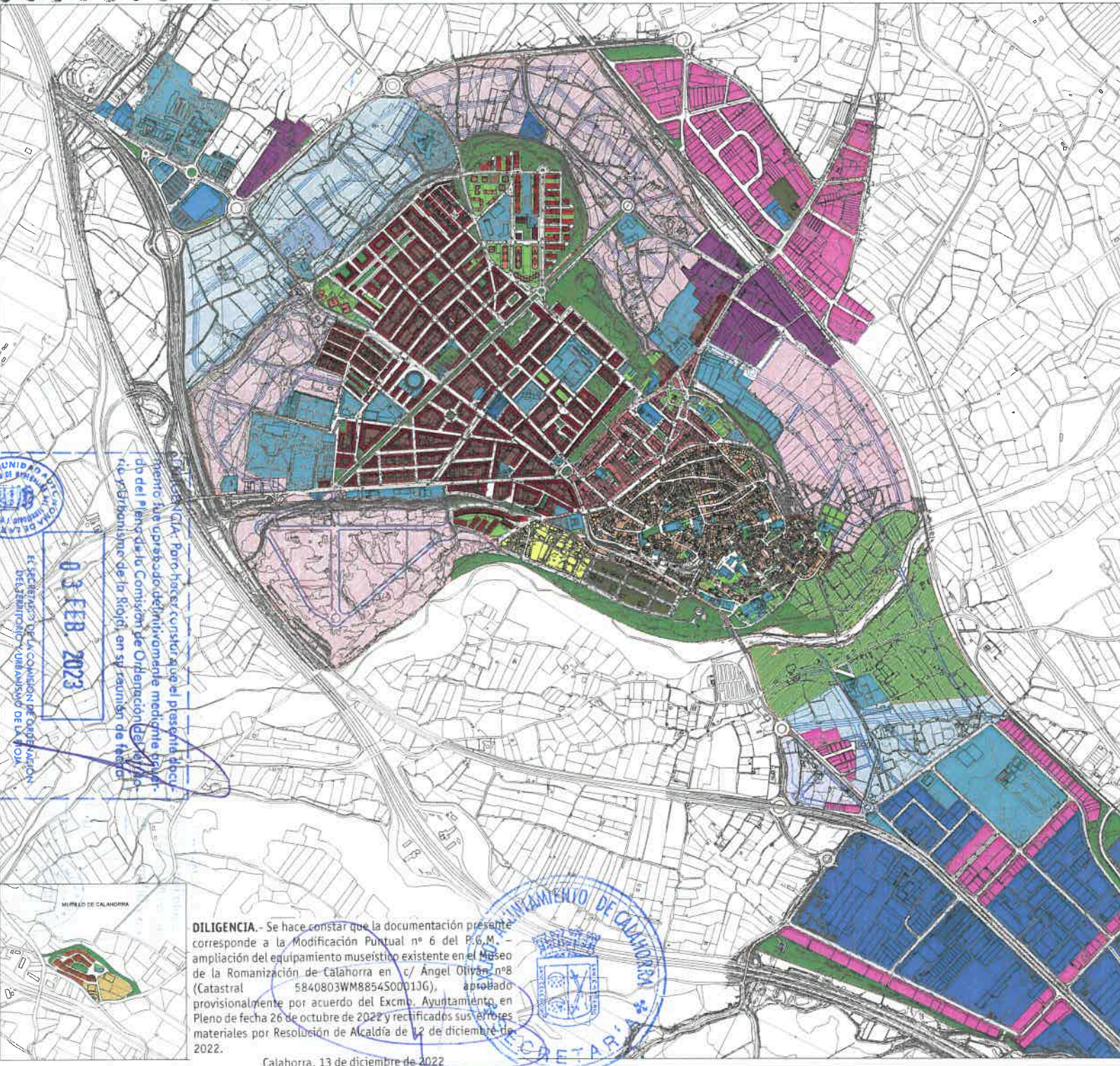
SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

SE HA CONSTATADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE CONCORDA CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.M. - AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSIÉSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGEL OLIVÁN Nº 8 (CATRAL 5840803WM88545000106), ACERCA DEL PROYECTO DE PROVISORIAMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022 Y RECTIFICADOS SUS ANTECEDENTES MATERIALES POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 12 DE DICIEMBRE DE 2022.



Fdo.: David González de la Vía



LEYENDA

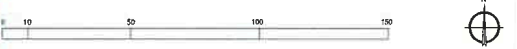
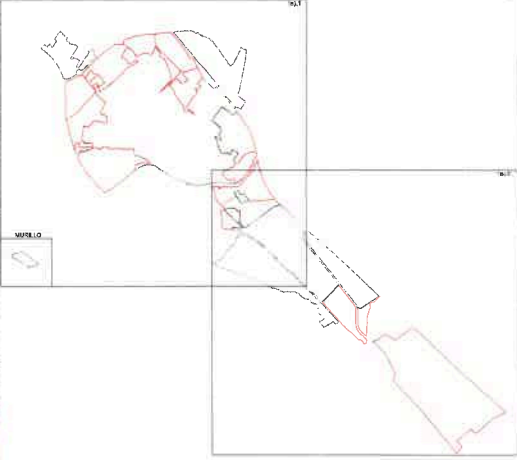
SUELO URBANIZABLE

USOS GLOBALES	ADICIONALES
RESIDENCIAL	USO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
INDUSTRIAL	USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	SECTORES DE ACTIVIDADES DE INTERÉS ECONÓMICO
INDUSTRIAL	SECTORES INDUSTRIALES DE INTERÉS ECONÓMICO
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	SECTORES INDUSTRIALES DE INTERÉS ECONÓMICO
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	SECTORES INDUSTRIALES DE INTERÉS ECONÓMICO
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	SECTORES INDUSTRIALES DE INTERÉS ECONÓMICO

SUELO URBANO

ZONAS DE ORDENACIÓN (CALIFICACIÓN)	ÁREAS HOMOGÉNEAS
RESERVA DE CALIFICACIÓN	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	ZONA DE CALIFICACIÓN
INDUSTRIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN
USO DESTINADO A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL	ZONA DE CALIFICACIÓN

REFUNDIDO
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022
 ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1/2022 (2022) OFI (2022) 11/15-16-2022



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

ESTADO ACTUAL
ORDENACIÓN GENERAL

FECHA DE APROBACIÓN: 14/10/2020 (RD 1653/2021)
 Modificación puntual del PGOM para actualización del equipamiento museístico en el Museo de la Romanización de Calahorra en el Ángel Olivan nº 8 (Catastral 5840803WM885450001JG)

APROBACIÓN PROVISIONAL: DICIEMBRE 2022

ESCALA: 1/10000 (1a), 1

PROYECTOR: Calahorra



Edo.: David González de la Viana
 03 FEB 2023
 El secretario de la Comisión de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Calahorra

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presentada corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M., ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Olivan nº8 (Catastral 5840803WM885450001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.



Calahorra, 13 de diciembre de 2022
 LA SECRETARÍA

LEYENDA

SUELO URBANIZABLE

USOS ESPECIALES	ADICIONALES
...	...
...	...

SUELO URBANO ORDENACION

ZONAS DE ORDENACION (CATEGORIAS)	AUXILIARES
...	...
...	...

SUELO URBANO GESTION

OPORTUNIDAD (ADICIONALES)
...
...

REFUNDIDO

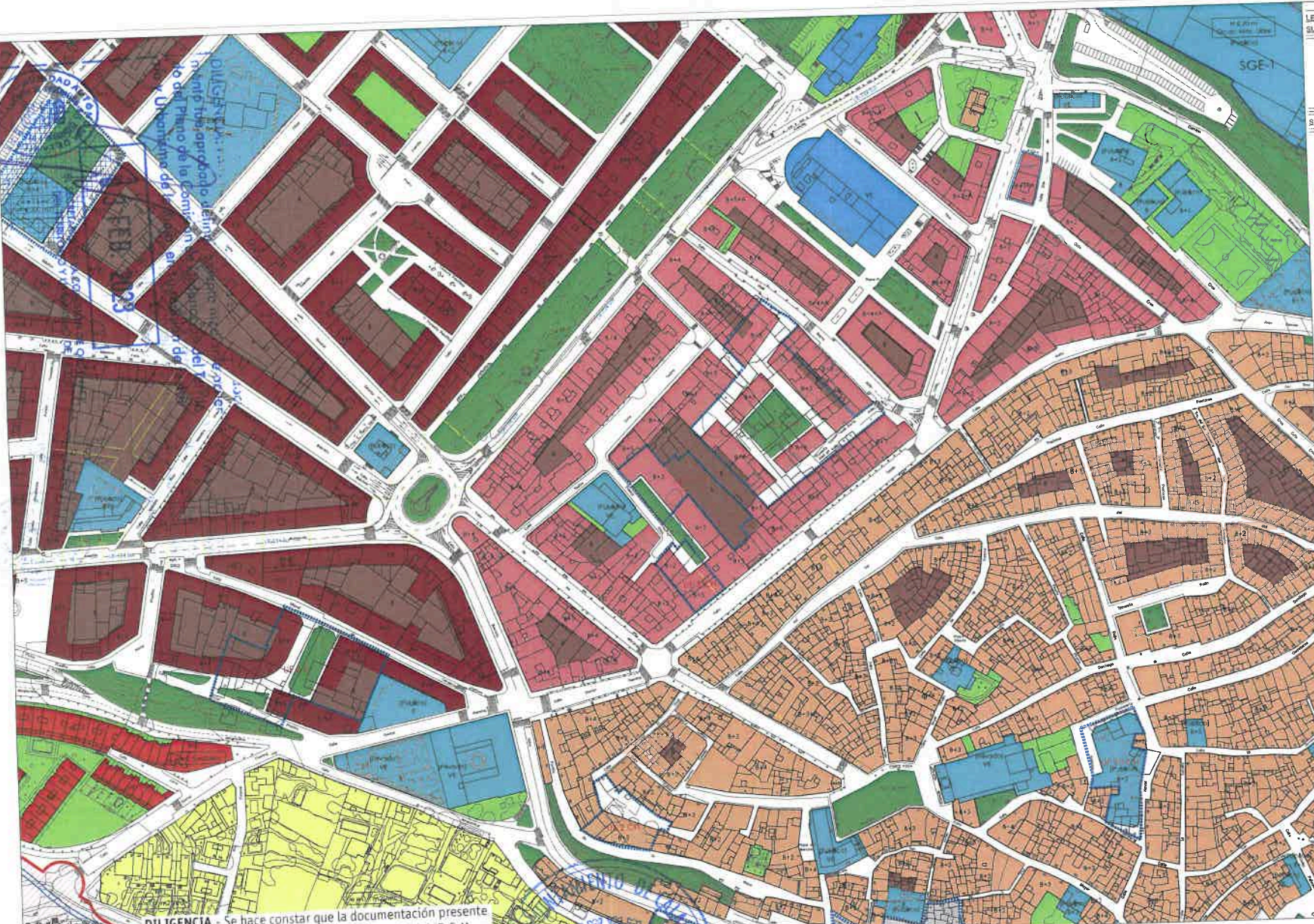
...

0 10 50 100 150

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

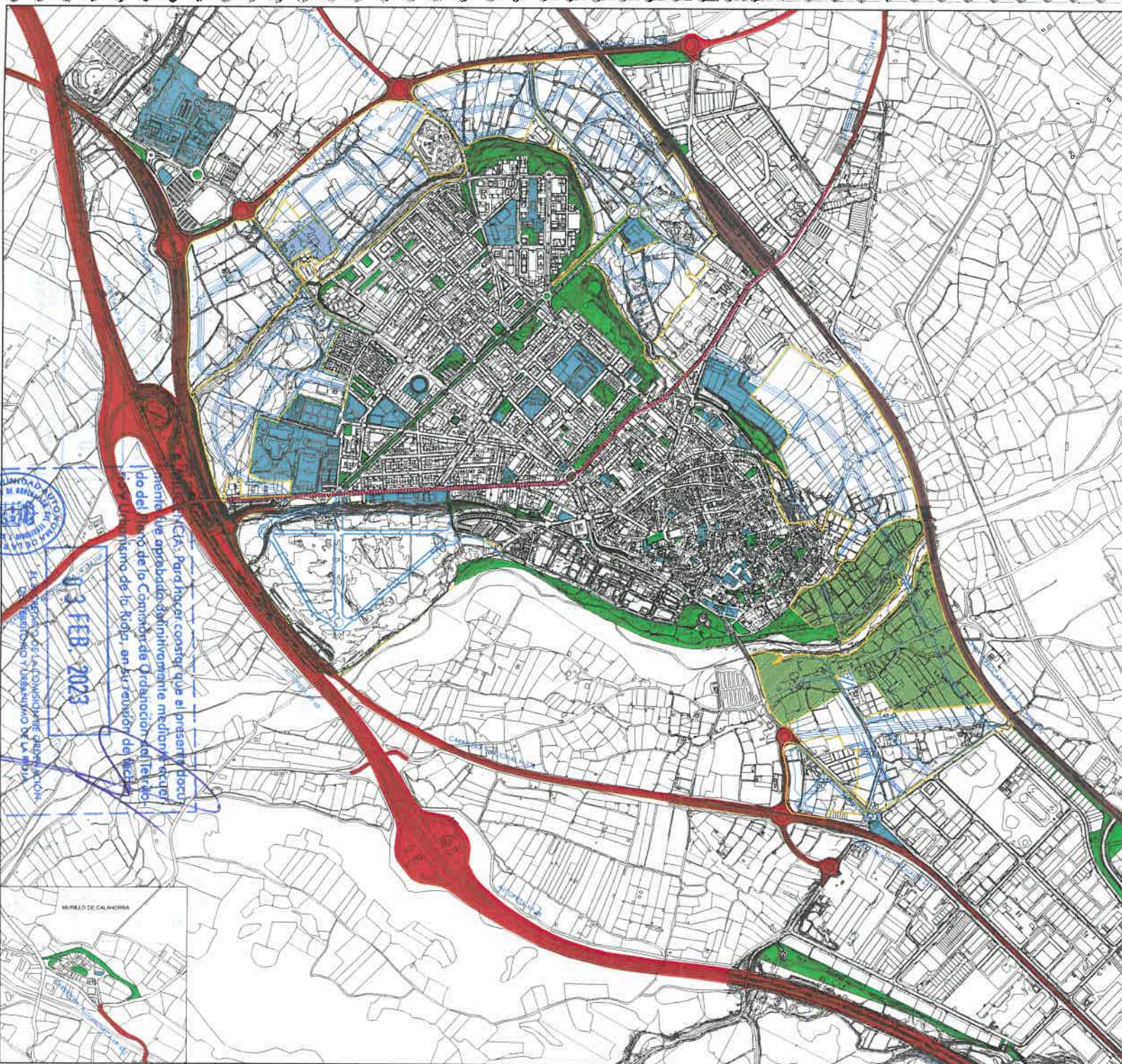
ESTADO ZONAS	LA PLAZA	SEPTIEMBRE 2022
ORDENACION Y GESTION PORMENORIZADA	11000	2.11

Calahorra



DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Olivan nº8 (Catastral 5840803WM8854S00013G), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 17 de diciembre de 2022.





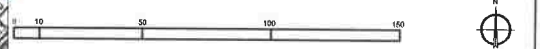
LEYENDA

GENERICOS	
SUBLO URBANIZABLE	SUBLO URBANO
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...
SUBLO URBANIZABLE DESTINADO A...	SUBLO URBANO DESTINADO A...

SISTEMAS GENERALES	
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	
...	...
EQUIPAMIENTOS	
...	...
VIARIO DE COMUNICACION	
...	...
...	...
...	...
...	...

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

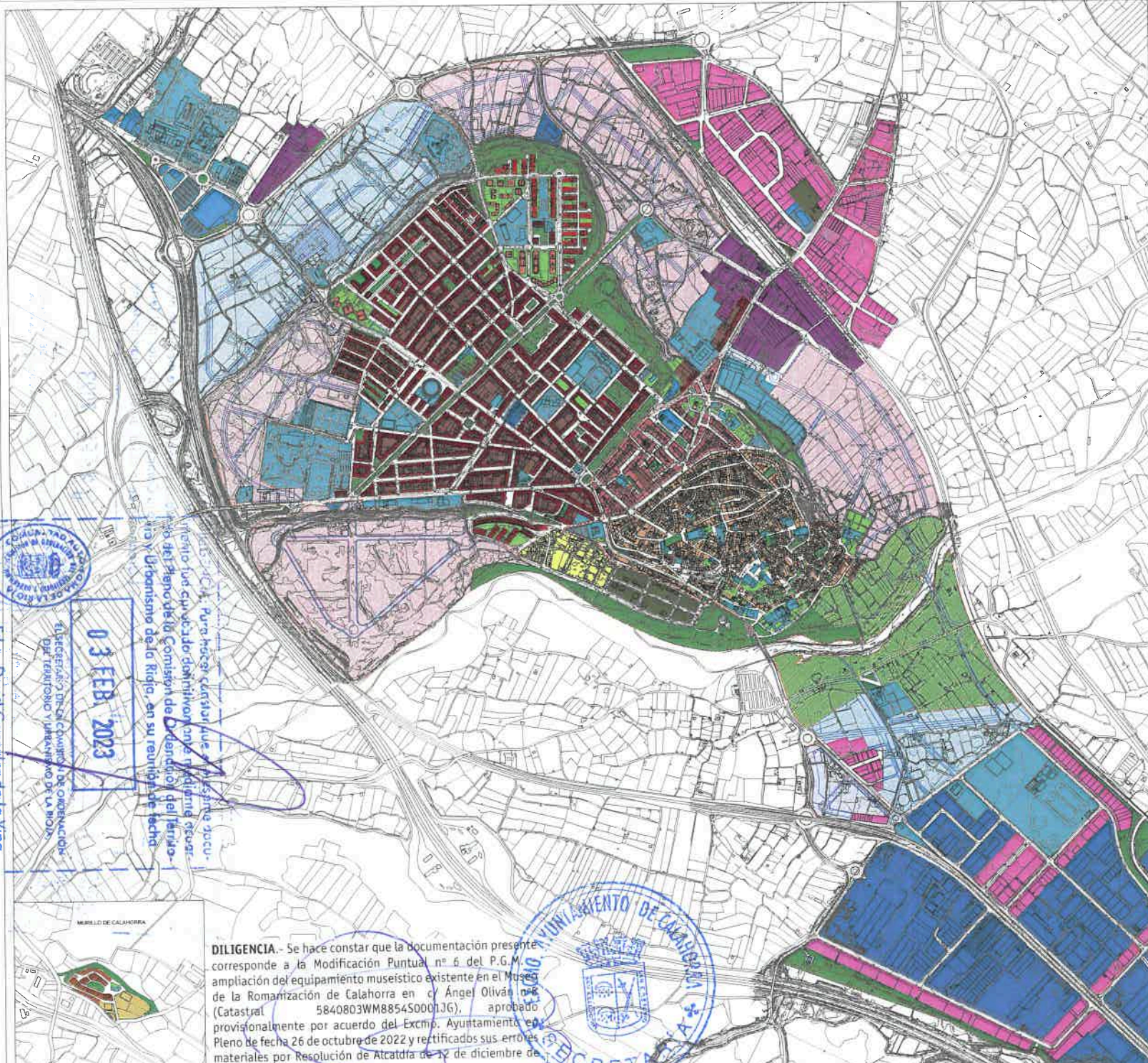
Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARIA



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA		PLANO: 004
ESTADO ACTUAL		FECHA: DICIEMBRE 2022
SISTEMAS GENERALES		ESCALA: 1:6000
Fecha de aprobación: Octubre 2022 16-12-2022 (BOR 46, 53, 2021)		MODIFICACIÓN PUNTUAL Modificación puntual del PGM para ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en C/ Ángel Oliván nº 8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG)
EQUIPO REDACTOR: P.G. Gómez de Albornoz Inés de la Cruz		APROBACIÓN PROVISIONAL DICIEMBRE 2022
P.G. Gómez de Albornoz Inés de la Cruz		

Fdo.: David González de la Viña.

C/As. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en su reunión de fecha 13 FEB. 2023.
 D. David González de la Viña, Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja.



LEYENDA

SUELO URBANIZABLE

USOS "GLOBALES"	AUXILIARES
RESERVA	SUELO RESERVADO PARA FINES
RESERVA PARA FINES	SUELO RESERVADO PARA FINES
RESERVA PARA FINES	SUELO RESERVADO PARA FINES
RESERVA PARA FINES	SUELO RESERVADO PARA FINES
RESERVA PARA FINES	SUELO RESERVADO PARA FINES
RESERVA PARA FINES	SUELO RESERVADO PARA FINES

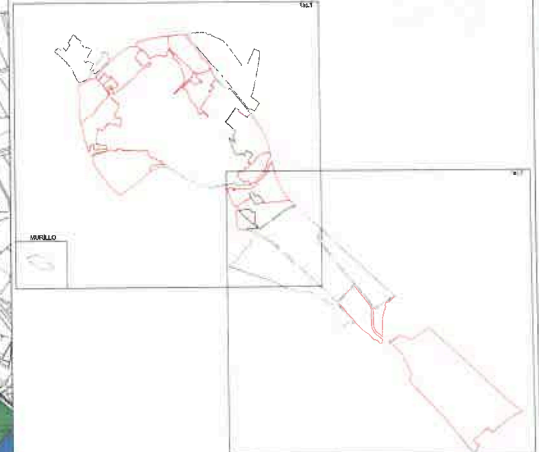
SUELO URBANO

ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	AREAS HOMOGENEAS
ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)
ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)
ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)
ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)
ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)

REFUNDIDO

ACTOS CALIFICADOS PREVIAMENTE:

- 1983 (L.O. 1/83) 2000 (L.O. 1/2000)
- 2001 (L.O. 1/2001) 2002 (L.O. 1/2002)
- 2003 (L.O. 1/2003) 2004 (L.O. 1/2004)
- 2005 (L.O. 1/2005) 2006 (L.O. 1/2006)
- 2007 (L.O. 1/2007) 2008 (L.O. 1/2008)
- 2009 (L.O. 1/2009) 2010 (L.O. 1/2010)
- 2011 (L.O. 1/2011) 2012 (L.O. 1/2012)
- 2013 (L.O. 1/2013) 2014 (L.O. 1/2014)
- 2015 (L.O. 1/2015) 2016 (L.O. 1/2016)
- 2017 (L.O. 1/2017) 2018 (L.O. 1/2018)
- 2019 (L.O. 1/2019) 2020 (L.O. 1/2020)



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

ESTADO MODIFICADO

ORDENACION GENERAL

LA RIOJA, 11 DE DICIEMBRE DE 2022

18000 1a), 1 MOD

APROBACION PROVISIONAL DICIEMBRE 2022

Calahorra

03 FEB. 2023

SECRETARIA

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento fue suscrito por el Sr. David González de la Vina, en su calidad de Secretario Municipal de Calahorra, en su reunión de fecha...

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. de la Romarización de Calahorra en el Ángel Oliván nº 5840803WM8854S0001JG, aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas sus erratas materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.



Fdo.: David González de la Vina.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

ORDENANZA Y GESTIÓN FOMENTADORA

LEYENDA

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANO, ORDENACIÓN

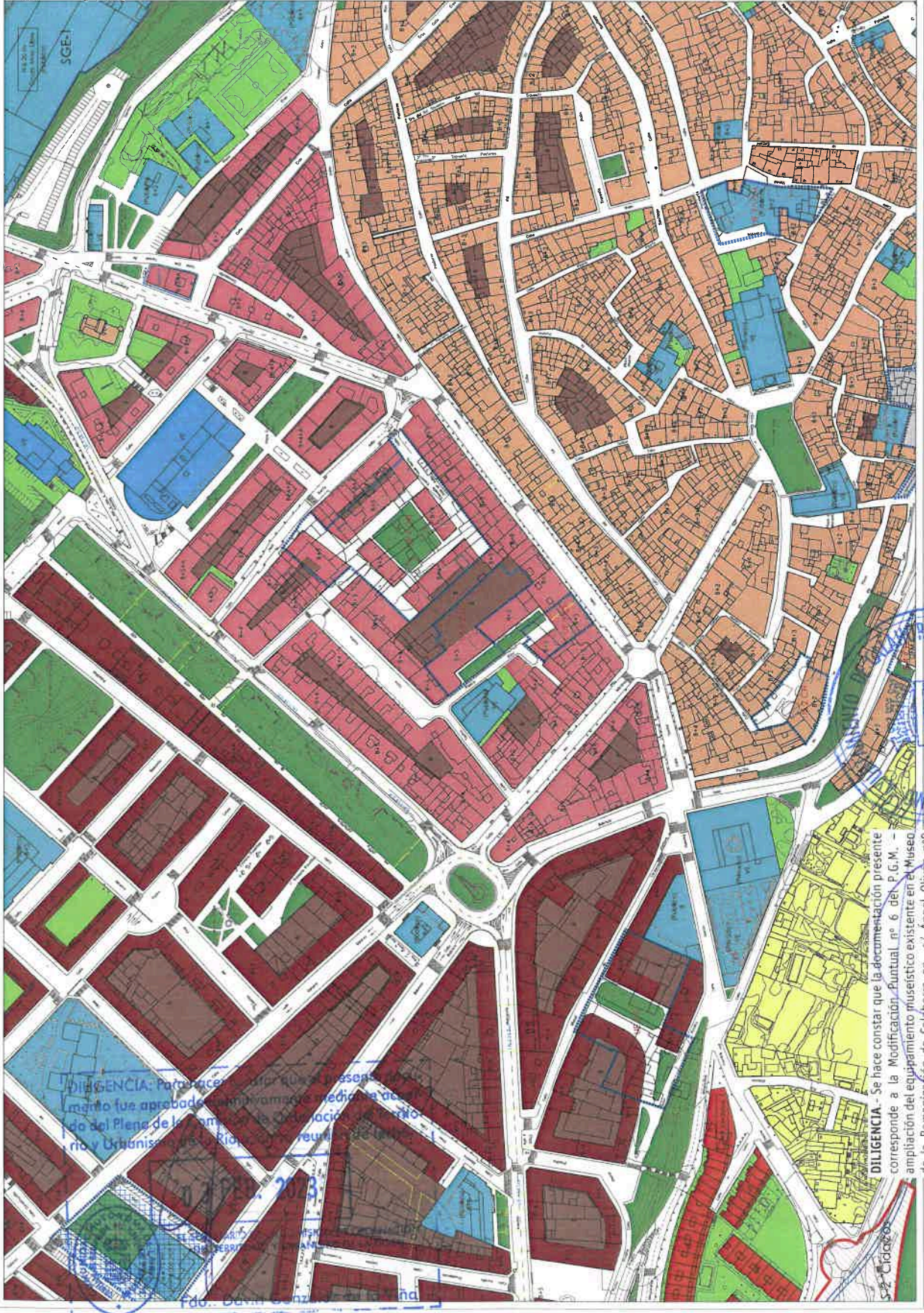
SUELO URBANO, GESTIÓN

REFUNDIDO

Escala: 1:2000

Calahorra, 13 de diciembre de 2022

LA SECRETARÍA

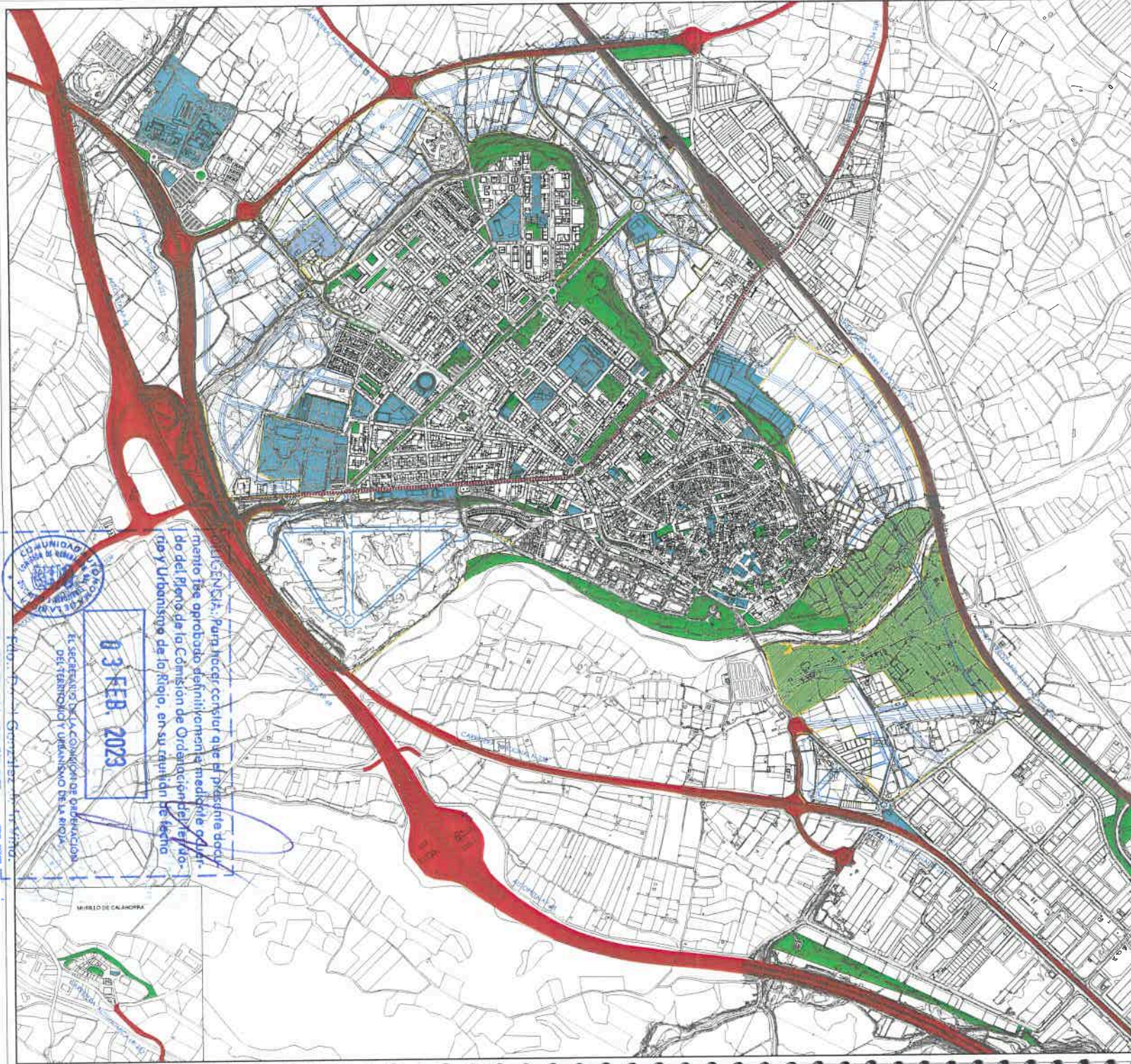


DILIGENCIA: Particular de la modificación presentada por el Ayuntamiento de Calahorra en el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Corporación Municipal de Calahorra, en el día 12 de diciembre de 2022.

DILIGENCIA: Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación puntual nº 6 del P.G.M. de ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Angel Olivan nº8 (Catastral 5840803/M888545000446), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificamos sus errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.



Calahorra, 13 de diciembre de 2022
LA SECRETARÍA



LEYENDA

GENERICOS

SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA
SUELO URBANIZABLE PARA RESERVA	SUELO URBANO RESERVA

SISTEMAS GENERALES

ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	EQUIPAMIENTO	VIAJOS DE COMUNICACION
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

DILIGENCIA. - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 6 del P.G.M. - ampliación del equipamiento museístico existente en el Museo de la Romanización de Calahorra en c/ Ángel Oliván nº8 (Catastral 5840803WM8854S0001JG), aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 26 de octubre de 2022 y rectificadas por errores materiales por Resolución de Alcaldía de 12 de diciembre de 2022.

Calahorra, 13 de diciembre de 2023
 LA SECRETARIA

COMUNIDAD DE CALAHORRA
 GOBIERNO LOCAL

03-FEB-2023

ES SECREARIO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente y mediante orden del pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, en su reunión de fecha...



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA		REVISIÓN	Mod
ESTADO MODIFICADO		FECHA	DICIEMBRE 2022
SISTEMAS GENERALES		ESCALA	1/6000
TÍTULO		FECHA	4.1
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM PARA AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO MUSEÍSTICO EXISTENTE EN EL MUSEO DE LA ROMANIZACIÓN DE CALAHORRA EN C/ ANGELOLIVAN Nº8 (CATASTRAL 5840803WM8854S0001JG)		APROBACIÓN PROVISIONAL DICIEMBRE 2022	
AUTORIA		Elaborado por: Oficina de Urbanismo	
DIPLOMA DE APROBACIÓN		Elaborado por: Oficina de Urbanismo	