
ACUERDO Pleno de 30 de julio de 2024

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 12 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA, PARA EXCEPTUAR LA EXIGENCIA DE ASEO EN GARAJES DE MENOS DE 15 VEHÍCULOS, ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 55 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Con fecha junio de 2024, en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 14 de junio de 2024, se ha redactado documento de propuesta de *“Modificación Puntual núm. 12 del Plan General Municipal de Calahorra para exceptuar de la exigencia de aseo en garajes de menos de 15 vehículos establecida en el artículo 89 de la Normativa Urbanística”* por la Arquitecta Municipal, en colaboración con la T.A.G. de Urbanismo (Planeamiento), al que se adjunta el Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Arquitecta Municipal.

Esta propuesta tiene por **objeto** una modificación del Plan General Municipal de Calahorra (PGM) que afecta al régimen de usos (Título II del PGM), en concreto, al artículo 55, al régimen de los llamados **“garajes-aparcamiento”**, es decir, aquellos edificios, o parte de los mismos, instalaciones o espacios específicos que se encuentran destinados a guarda o estancia de vehículos de cualquier clase, ya sea en edificaciones residenciales o en edificios exclusivos para garaje.

Entre las condiciones generales exigidas en el artículo 55 de la Normativa Urbanística para la instalación y uso de garajes-aparcamiento y locales para el servicio de automóviles, figura la contenida en el apartado 10, que exige que los garajes-aparcamiento, -en edificio exclusivo o de uso independiente-, cuenten, al menos, con un aseo con inodoro y lavabo, y dos aseos cuando la capacidad sea superior a cien vehículos.

El objeto de la Modificación Puntual es la eliminación de esta exigencia de aseo en garajes-aparcamiento de uso independiente ubicados en planta baja cuando se trata de un espacio de escasa entidad, es decir, de menos de 15 plazas, dando así una nueva redacción al artículo 55.10 de la Normativa Urbanística.

La **justificación de su necesidad** viene motivada por:

Transcurridos más de tres años desde la entrada en vigor de la Revisión del Plan General Municipal de Calahorra (publicada en el Boletín Oficial de La Rioja, núm. 48, de 9 de marzo de 2021), la aplicación del nuevo documento en la práctica ha permitido apreciar, como se ha indicado, la necesidad de revisar la exigencia de aseo en locales de uso independiente (garaje-aparcamiento) ubicados en planta baja de escasa entidad (menos de 15 plazas), por resultar desproporcionada su equiparación con edificios exclusivos de uso garaje-aparcamiento o grandes locales de aparcamiento en rotación.

Es práctica habitual en el Municipio de Calahorra, -en edificios en los que no es obligatoria la dotación de aparcamiento, por ser el número de viviendas inferior a 15 conforme al artículo 55.3-, la utilización de los locales de planta baja (denominados bajeras) como aparcamiento privado individual, no conectado con las viviendas, pero dando servicio a los propietarios de dichas viviendas o de edificios próximos.

Este uso de aparcamiento en planta baja para menos de 15 plazas de aparcamiento, de escasa entidad y que sirve a los propietarios de viviendas y locales del mismo edificio o de edificios próximos, no es asimilable a los garajes-aparcamiento en edificio exclusivo, ni a los ubicados en planta baja de uso independiente para más de 15 plazas en rotación, ni a los ubicados en sótano, que requieren de la obtención de una licencia ambiental.

Por lo que la obligación de disponer de un aseo en dichos supuestos resulta desproporcionada (en el caso de aparcamiento en planta baja para menos de 15 plazas de aparcamiento), e innecesaria por motivos de salubridad, al contar con aseos próximos en sus propias viviendas o locales aledaños. Siendo en muchos casos la falta de mantenimiento de dichos aseos un foco de insalubridad, en contra del objetivo que se persigue.

La presente Modificación no afecta a aquellos elementos de la ordenación y determinaciones considerados de carácter general (artículo 63.a) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja -LOTUR-), es decir, NO afecta a:

- La clasificación del suelo, ni a sus categorías, ni a la calificación urbanística de los terrenos,
- La estructura general y orgánica del territorio (sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y, en especial, espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes),
- El carácter público o privado de las dotaciones,
- A las medidas para la protección de aquellos edificios, elementos o conjuntos de interés o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales,
- Al suelo no urbanizable,
- A los plazos de aprobación del planeamiento de desarrollo,
- A las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente la revisión del plan (población total e índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación),
- A la integridad ambiental y protección de la salud pública,

Tampoco afecta a la clasificación del Suelo Urbano en sus categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado, ni a la clasificación de los terrenos incluidos en los sectores delimitados como Suelo Urbanizable Delimitado, ni a los Sistemas Generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, ni al aprovechamiento medio definido para el Suelo Urbanizable Delimitado, ni a los usos globales establecidos ni al porcentaje de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Por lo tanto, se trata de una modificación a nivel de planeamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 104.1 LOTUR.

Visto que se ha iniciado el expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, presentado ante el órgano ambiental que lo tramita, conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en el Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, de desarrollo del Título I "Intervención administrativa" de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Considerando:

Los artículos 103, 104 y 105 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, así como el artículo 90 de la citada norma.

Los artículos 22.4 y 5 y 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Los artículos 6.2, 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como los artículos 10 y siguientes del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, de desarrollo del Título I "Intervención administrativa" de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye la competencia al Pleno de la Corporación para la aprobación inicial del planeamiento general, en relación con el artículo 47.2.ll), en cuya virtud, se exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número de miembros de la Corporación para la adopción de este acuerdo (once concejales).

Vistos los siguientes informes:

- Informe jurídico de la T.A.G. de Urbanismo (Planeamiento).
- Informe previo de la Secretaria General.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio ambiente en sesión de fecha 23 de julio de 2024.

El Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta, con trece votos a favor (10 del Grupo Municipal del Partido Popular, 2 del Grupo Municipal de Vox y 1 del Grupo Municipal de Izquierda Unida), ningún voto en contra y ocho abstenciones (del Grupo Municipal del Partido Socialista) de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar inicialmente la Propuesta de "Modificación Puntual núm. 12 del Plan General Municipal de Calahorra para excepcionar de la exigencia de aseo en garajes de menos de 15 vehículos establecida en el artículo 89 de la Normativa Urbanística" redactada por la Arquitecta Municipal, en

colaboración con la T.A.G. de Urbanismo (Planeamiento), y el Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Arquitecta Municipal, prestando conformidad a la Memoria de Viabilidad Económica.

Segundo.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de La Rioja, en un diario de difusión local y por medios telemáticos, en el espacio destinado a tablón edictal de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Calahorra, haciendo constar esta referencia en todos los anuncios publicados, para que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas. Junto con el anuncio de información pública, deberá publicarse en el espacio de tablón edictal y en el Portal de Transparencia (Sección Urbanismo) el documento-propuesta, junto con certificación de este acuerdo, e incluyendo el resumen ejecutivo.

Tercero.- Dar traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, para que puedan realizar alegaciones sobre la incidencia que la modificación propuesta pueda tener sobre sus respectivos términos municipales.

Cuarto.- Dar traslado a las Áreas de Urbanismo y a la Secretaría General.