

---

## ACUERDO Pleno de 31 de marzo de 2025

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S10 EL RECUENCO DE CALAHORRA, PARA LA CREACIÓN DE UNA PARCELA SOBRANTE, MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14, 15, 25, 27, 28, 31, 35 Y 36 PARA PERMITIR LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS Y FLEXIBILIZAR LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

---

### Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Mediante Resolución de Alcaldía núm. 169, de 17 de enero de 2025, se aprobó provisionalmente la Aprobar **provisionalmente** la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO" DE CALAHORRA, PARA LA CREACIÓN DE UNA PARCELA SOBRANTE, MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14, 15, 25, 27, 28, 31, 35 Y 36 PARA PERMITIR LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS Y FLEXIBILIZAR LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA redactada por los arquitectos Luis Turiel Díaz, Mikel Zabalza Zamarbide y Ruth Marín Lorente, de LOPERENA PORTILLO ARQUITECTOS, S.L., y la abogada M<sup>a</sup> José Nestares Eguizábal, por encargo de este Ayuntamiento.

El objeto de la Modificación Puntual es:

**1.- Creación de una parcela sobrante de carácter patrimonial**, en el vial que sirve de acceso a dos unidades básicas Y y Z, que deja de cumplir con su función de vial de acceso al convertirse en una parcela privativa tras la agrupación de las parcelas Z1.1, Z1.2, Z2.2 y Lote Y completo. Se trata de una parcela que se ubica en el tramo de vial de calle Agustín Betancourt y Molina (I), que va desde las calles Isaac Peral y Caballero (C) a la calle Felipe Ruiz (A), que no es estructurante y no es necesaria para el funcionamiento viario del Polígono. Pasa a denominarse parcela Y.11 y no tiene edificabilidad. En conexión con la modificación propuesta, se propone la modificación de algunos artículos relacionados con la regulación de la agrupación de parcelas, con el objetivo de dotar de mayor flexibilidad y adaptabilidad a la ordenación.

**2.- Modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial**, dando nueva redacción a los artículos 14.6, 15, 25.1, 27, 28, 31, 35, 36.

La propuesta, junto con el expediente completo, fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR), al objeto de que emitiera el informe al que se refiere el artículo 90.1.c) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) con fecha 13 de enero de 2025.

Con fecha 19 de marzo de 2025, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja trasladó el Acuerdo adoptado por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y

Urbanismo de La Rioja (COTUR), en cuya virtud el Pleno asume el Informe de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda que realiza una serie de observaciones a la propuesta formulada.

Con fecha 20 de marzo de 2025, se ha emitido informe por la TAG de Urbanismo (Planeamiento) sobre las observaciones realizadas por la COTUR, concluyendo, justificadamente, que no es necesario introducir modificación alguna en el documento técnico de propuesta de Modificación Puntual núm. 2 del Plan Parcial del Sector S-10.

#### **Considerando la siguiente fundamentación jurídica:**

Los artículos 90 y 105 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que regulan el procedimiento de aprobación de las modificaciones puntuales de los Planes Parciales, correspondiendo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja informe previo a la aprobación definitiva, cuando se trata de municipios de más de 5.000 habitantes.

El artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), que atribuye al Pleno de la Corporación la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

El artículo 70.2 de la citada LRBRL, que señala que el articulado de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos, cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.

En igual sentido, el artículo 97.2 LOTUR, que señala que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, junto con el articulado de sus normas, se publicarán en el Diario Oficial de La Rioja.

#### **Vistos**

- El Informe-propuesta de la T.A.G. de Urbanismo (Planeamiento)
- El Informe previo de Secretaría, conforme al artículo 3.3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente en sesión de fecha 25 de marzo de 2025.

El Pleno del Ayuntamiento por unanimidad de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, **ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO" DE CALAHORRA, PARA LA CREACIÓN DE UNA PARCELA SOBRANTE, MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14, 15, 25, 27, 28, 31, 35 Y 36 PARA PERMITIR LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS Y

FLEXIBILIZAR LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA redactada por los arquitectos Luis Turiel Diaz, Mikel Zabalza Zamarbide y Ruth Marín Lorente, de LOPERENA PORTILLO ARQUITECTOS, S.L., y la abogada M<sup>a</sup> José Nestares Eguizábal, por encargo de este Ayuntamiento.

**Segundo.-** Publicar en el Boletín Oficial de La Rioja, en el Portal de Transparencia de la web municipal, así como en el Tablón Edictal, el presente Acuerdo de aprobación definitiva, junto con la propuesta de Modificación Puntual núm. 2.

**Tercero.-** Notificar el presente Acuerdo a al titular de las parcelas afectadas, la mercantil FORMATT BUILDING PRODUCTS SPAIN, S.L.U. y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, como promotor de la actuación industrial del polígono "El Recuenco".

**Cuarto.-** Dar traslado del presente Acuerdo a las Áreas de Urbanismo y Secretaría.