

---

## ACUERDO Pleno de 26 de mayo de 2025

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA PARA PERMITIR LA REALIZACIÓN DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES, QUE AFECTA A LOS ARTÍCULOS 21, 130 Y 312 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

---

### Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en su sesión celebrada el día 24 de febrero de 2025 (núm. Acuerdo 27), se aprobó provisionalmente el documento de *“Modificación Puntual núm. 13 del Plan General Municipal de Calahorra, para permitir la realización de usos y obras provisionales, que afecta a los artículos 21, 130 y 312 de la Normativa Urbanística”*, redactada por los arquitectos D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide, de LOPERENA PORTILLO ARQUITECTOS, S.L., y la abogada D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Nestares Eguizábal, por encargo de este Ayuntamiento.

En cumplimiento de dicho Acuerdo, con fecha 5 de marzo de 2025 se remitió el expediente completo, una vez diligenciado, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR), a fin 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 7 de mayo de 2025, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja trasladó el Acuerdo adoptado por la COTUR, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2025, por el que se asume el Informe de la Comisión Permanente del citado órgano que, a su vez, asume el Informe de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

Este informe, además de advertir un error en el punto 7 del artículo 21.1 del documento-propuesta de Modificación Puntual, realiza la siguiente recomendación, para su valoración antes de la aprobación definitiva:

*“Debe reconsiderarse la posibilidad de concesión de usos provisionales de oficinas, consultorios y despachos en el casco antiguo, pues a juicio del que suscribe conllevan una clara vocación de permanencia difícilmente compatible con su carácter provisional, que podría dificultar la posterior ejecución del planeamiento”.*

Con fecha de entrada en el Registro Electrónico 2025007412, de 13 de mayo de 2025, D. Luis Turiel Díaz, en nombre y representación de LOPERENA PORTILLO ARQUITECTOS S.L., presentó el Informe del Equipo Director, poniendo de manifiesto que la sugerencia recogida en el Acuerdo de la COTUR no deja de ser una mera sugerencia que, no estando sujeto a normativa urbanística o sectorial alguna, entra en el margen de discrecionalidad de la Administración municipal. En este sentido, el Informe

considera no justificada la aplicación del criterio utilizado por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (la supuesta vocación de permanencia de las oficinas, consultorios y despachos), en relación con el resto de los usos que se contemplan. Para el equipo redactor, será el Ayuntamiento, en atención a criterios de interés público, el que valore si una propuesta concreta de uso de oficina puede tener cabida en el Casco Histórico con el carácter de uso provisional, como el resto de los usos enumerados en el artículo 21.7. De este modo, el Informe concluye que no existe razón objetiva que permita excluir de los usos provisionales las oficinas, consultorios y despachos.

El Informe adjunta una nueva versión del documento de Modificación Puntual núm. 13, en el que se corrige el error detectado en el artículo 21.7 de la Normativa Urbanística.

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

Los artículos 104.1 y 105 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR), respecto de los procedimientos de modificación de planeamiento que, por su naturaleza y alcance, no constituyen una modificación a nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo.

El artículo 901.c) de la LOTUR, que regula el procedimiento de aprobación de las modificaciones de plan general de determinaciones de desarrollo, correspondiendo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja su informe previo a su 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, así como el artículo 47.2.ll) que exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación la adopción de aquellos acuerdos que corresponda adoptar en la tramitación de instrumentos de planeamiento general 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 los siguientes informes:**

El Informe-propuesta de la T.A.G. de Urbanismo (Planeamiento).

El Informe previo de Secretaria, conforme al artículo 3.3, apartados c) y 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 20 de mayo de 2025.

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

**Primero.-** Rectificar el error advertido en el punto 7 del apartado 21.1. del documento-propuesta de *Modificación Puntual núm. 13 del Plan General Municipal de Calahorra, para permitir la realización de usos y obras provisionales, que afecta a los artículos 21, 130 y 312 de la Normativa Urbanística*, aprobado provisionalmente, en el sentido siguiente:

**Donde dice:**

*En el Casco Histórico se permitirán los siguientes usos provisionales:*

- Zona libre pública.
- Aparcamientos
- Locales comerciales y tiendas,
- Oficinas, consultorios y despachos.
- Actividades culturales, sanitarias, deportivas, turísticas, recreativas.
- Las actividades culturales, turísticas, recreativas,
- Las Actividades de hostelería y asimiladas (cafeterías, restaurantes, bares, terrazas de bares y restaurantes (todas estarán sujetas a licencia ambiental))
- Institucional y docente
- Talleres: sólo talleres artesanos
- Resto de talleres, Almacenes sólo como complementarios del uso ubicado en edificación colindante

**Debe decir:**

*En el Casco Histórico se permitirán los siguientes usos provisionales:*

- Zona libre pública.
- Aparcamientos
- Locales comerciales y tiendas,
- Oficinas, consultorios y despachos.
- Actividades culturales, sanitarias, deportivas, turísticas, recreativas.
- ~~Las actividades culturales, turísticas, recreativas,~~
- Las Actividades de hostelería y asimiladas (cafeterías, restaurantes, bares, , terrazas de bares y restaurantes (todas estarán sujetas a licencia ambiental))
- Institucional y docente
- Talleres: sólo talleres artesanos
- Resto de talleres, Almacenes sólo como complementarios del uso ubicado en edificación colindante

**Segundo.-** No asumir la sugerencia formulada por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de la Rioja y recogida en el Acuerdo de la COTUR de 2 de mayo de 2025, por los motivos indicados en el expositivo de este Acuerdo y aprobar **definitivamente** la *Modificación Puntual núm. 13 del Plan General Municipal de Calahorra, para permitir la realización de usos y obras provisionales, que afecta a los artículos 21, 130 y 312 de la Normativa Urbanística*, redactada por los arquitectos D. Luis Turiel Díaz y D. Mikel Zabalza Zamarbide, de LOPERENA PORTILLO ARQUITECTOS, S.L., y la abogada D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Nestares Eguizábal, por encargo de este Ayuntamiento.

**Tercero.-** 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 el documento-propuesta de Modificación Puntual, que contiene el articulado de las Normas Urbanísticas objeto de modificación.

**Cuarto.-** Remitir a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja una copia del documento aprobado definitivamente para su registro, archivo y publicidad.

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