

ACUERDO Pleno de 27 de octubre de 2025

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 18 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA, PARA LA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO DEL APARCAMIENTO DE LA CATEDRAL, Y CALIFICACIÓN COMO VIARIO PÚBLICO Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO, Y EL AJUSTE DE LA DEFINICIÓN DEL ARTÍCULO 22 SOBRE "OTROS USOS RESIDENCIALES"

VISTO el documento de propuesta de *Modificación Puntual núm. 18 del Plan General Municipal de Calahorra para la clasificación como suelo urbano del Aparcamiento de la Catedral, y calificación como viario público y espacio libre público, y para el ajuste de la definición del artículo 22 sobre "Otros usos residenciales"*, redactado 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.

El ámbito conocido como "Aparcamiento de la Catedral" está constituido actualmente por varias parcelas catastrales con diferentes usos. La parcela 75 del polígono 52 cuenta con una superficie de 16.290,00 m², destinada principalmente a aparcamiento (14.765,00 m²) y parcialmente a zona verde (1.525,00 m²). La parcela 74 del polígono 52, con una superficie de 2.201,00 m², se destina íntegramente a zona verde pública, en la que se ubica el antiguo lavadero. Por su parte, la parcela 9009 del polígono 52 corresponde al camino de acceso al aparcamiento desde el Camino Ambilla; la parcela 9005 del mismo polígono comprende parcialmente el Camino de la Ambilla, que conecta el aparcamiento con la calle Mediavilla; y la parcela 9016 del polígono 52 se identifica con un tramo del Camino de la Ribera, también utilizado como acceso al aparcamiento. En conjunto, el ámbito ocupa una superficie total de 20.741,00 m².

Este ámbito se encuentra actualmente clasificado en el PGM como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Zona Fluvial y Áreas Inundables y como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Huertas Tradicionales conforme al PEPMAN, clasificación anterior a la aprobación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y a la ejecución, por parte de la Comunidad Autónoma, del aparcamiento con motivo de la exposición La Rioja Tierra Abierta (año 2000). Cuenta con acceso rodado desde la malla urbana, servicios de abastecimiento de agua y evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica de características adecuadas, teniendo, por tanto, la consideración de suelo urbano, conforme al artículo 41.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

En la práctica, el uso efectivo de estos terrenos se corresponde con el de aparcamiento de vehículos y autocaravanas, complementado con la posibilidad de albergar de manera temporal y compatible diversos eventos recreativos, culturales o festivos promovidos por el Ayuntamiento, otras

Administraciones Públicas o entidades privadas (entre ellos, los festivales *Gran Reserva* y *Holika*, espectáculos circenses, competiciones deportivas, ferias o exposiciones temporales).

Por todo ello, se considera justificado y oportuno proceder a la reclasificación de este ámbito como suelo urbano y a su recalificación como viario público y espacio libre público, adecuando su ordenación urbanística a los usos efectivos y consolidados, puesto que cuenta con todos los requisitos exigidos por la normativa urbanística para tener la consideración de suelo urbano.

Paralelamente, la Modificación tiene por objeto ajustar la **descripción del artículo 22.2.4.2** de la Normativa Urbanística para aclarar que no se incluyen en la categoría de establecimiento hoteleros los alojamientos temporales con construcciones de carácter accesorio (acampadas, aparcamientos de autocaravanas, bungalós, camping, etc.) y para adaptar dicho artículo al Decreto 10/2017, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Turismo de La Rioja en desarrollo de la Ley 2/2001, de 31 de mayo, de Turismo de La Rioja (BOR de 22 de marzo de 2017) en el que se extingue el grupo de “hostales” para su reclasificación como hoteles en la categoría que les corresponda conforme a sus características.

Dado que afecta a la clasificación y calificación urbanística de los terrenos y a su ordenación pormenorizada, determinación de carácter general (artículo 63.a) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja) se trata de **una modificación a nivel de planeamiento general (estructurante)**, de conformidad con el artículo 12 del PGM.

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 los artículos 87 y 88 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 47.2.11), 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 e Informe-propuesta de la T.A.G. de Urbanismo (planeamiento).

Informe previo de la Secretaria General.

Informe emitido por la Interventora municipal.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente de fecha 21 de octubre 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 el Partido Socialista) y dos abstenciones (del Grupo Municipal de VOX) de los veintinueve miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente la Propuesta de *“Modificación Puntual núm. 18 del Plan General Municipal de Calahorra para la clasificación como suelo urbano del Aparcamiento de la Catedral, y calificación como viario público y espacio libre público, y para el ajuste de la definición del artículo 22 sobre “Otros usos residenciales”*, 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, dando conformidad al Informe de Sostenibilidad y a la Memoria de Viabilidad económica, que constan incluidos en la Propuesta.

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, 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 Portal de Transparencia (sección Urbanismo) el documento-propuesta, junto con certificación de este acuerdo, e incluyendo el resumen ejecutivo.

Tercero.- De conformidad con el artículo 82.2 LOTUR, este acuerdo determina por sí solo la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo, así como del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en las áreas del territorio objeto de la Modificación Puntual, dado que las nuevas determinaciones comportan cambio en la clasificación del suelo.

Cuarto.- 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.

Quinto.- Solicitar informe sectorial a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, a la Dirección General de Cultura (Servicio de Patrimonio Histórico-artístico) del Gobierno de La Rioja, al Centro de Coordinación Operativa SOS-Rioja y a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

Séptimo.- El presente Acuerdo es un acto de trámite, no susceptible de recurso.