
DECRETO

CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS"

I.- Teniendo en cuenta los siguientes **ANTECEDENTES**:

PRIMERO. - Mediante Resolución de Alcaldía núm. 3569, de 5 de diciembre de 2024, se aprobó inicialmente la propuesta de "PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA, promovido por MARNIE S.L. y HUMBERTO Y JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO y redactado por Jesús Ramos Martínez, de JESUS RAMOS ARQUITECTURA, S.L.P. dando conformidad al Informe de Sostenibilidad y a la Memoria de Viabilidad económica.

No obstante, dicha aprobación inicial quedó condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1. De conformidad con las recomendaciones contenidas en el Informe de la Arquitecta Municipal, el documento del Plan Parcial deberá incorporar las siguientes determinaciones en orden a la futura redacción del Proyecto de Urbanización:

- a) *No se considera que el tráfico a generar en el Sector precise de la ejecución de un vial de servicio, que finalmente habría de conectar con la antigua N-232. En todo caso, al poderse desarrollar esa solución sin afectar a la ordenación, puede evaluarse la solución definitiva en el momento de redactar el proyecto de urbanización, momento en el que se podrá disponer de información más certera respecto de los usos concretos a desarrollar en el Sector, y por tanto de las intensidades de tráfico que puedan llegar a generar.*
- b) *El centro de transformación que se ejecute sea soterrado.*
- c) *El estudio geotécnico que se realice para el Proyecto de Urbanización analizará la viabilidad de ejecutar un pozo para el riego.*

2. De conformidad con el Informe de Intervención, el Informe de Sostenibilidad Económica deberá detallar los ingresos previstos para la entidad local derivados del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y de las licencias urbanísticas vinculadas a las actuaciones previstas en el Plan Parcial.

SEGUNDO.- El expediente fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja núm. 244, de 12 de diciembre de 2024, en el Diario "La Rioja", de fecha 12 de diciembre de 2024, y por medios telemáticos, en el espacio destinado a tablón edictal de la web municipal, y en el Portal de Transparencia, en el que se publicó, además, el documento-propuesta (Memoria), los planos y el resumen ejecutivo.

La Resolución fue igualmente notificada, con fechas 11 de diciembre de 2024 y 7 y 8 de enero de 2025, a los propietarios de las parcelas afectadas, para que, en el plazo de un mes, presentaran las alegaciones que estimaran oportunas, en cumplimiento de lo indicado en el Documento de Recomendaciones Técnicas sobre interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) y otras normativas sectoriales de incidencia sobre la materia, en relación con el artículo 70 TER apartado 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

TERCERO. - Dentro del plazo habilitado para ello, se presentaron los siguientes escritos de alegaciones:

ALEGACIÓN NÚM. 1, formulada por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con número de registro de entrada REGAGE2025e00001813541, de 10 de enero de 2025, con el siguiente contenido:

1. La entidad alegante señala que el Plan Parcial no incorpora una previsión reglamentaria de cargas ni define la potencia eléctrica demandada por el desarrollo previsto, circunstancia que, a su juicio, impide determinar tanto el punto de conexión a la red de distribución eléctrica como las infraestructuras eléctricas necesarias para atender el suministro.
2. Asimismo, manifiesta que las infraestructuras eléctricas recogidas en la Memoria del Plan Parcial incumplen determinadas disposiciones normativas relativas a las características del centro de transformación y a las distancias de la red de baja tensión.
3. Finalmente, recomienda que se faciliten los datos necesarios para la realización del correspondiente estudio de red, a fin de posibilitar su incorporación tanto al Plan Parcial actualmente sometido a información pública como, posteriormente, al proyecto de urbanización.

ALEGACIÓN NÚM. 2, formulada con fecha de entrada en el Registro Electrónico de 7 de febrero de 2025 (núm. de registro 2025001724) por D^a M^a Beatriz Rodrigo Romero, en representación de D. Jesús y D. Eleuterio Martínez Ramírez, propietarios de las parcelas 24 y 453 del polígono 50 de Calahorra, incluidas en el ámbito del Sector S-7 "Servicios", en el que, en síntesis, se expone lo siguiente:

1. Se pone de manifiesto que la superficie de la parcela n.º 253 del polígono 50, de su propiedad, es de 367 m² y no de 240 m², como figura en el apartado I.1.4 de la Memoria del Plan Parcial, solicitándose la rectificación de dicho dato y la incorporación de la superficie

correcta en el documento urbanístico. A tal efecto, se acompaña certificación catastral acreditativa.

2. Se manifiesta la disconformidad con la edificabilidad asignada a las dos unidades de ejecución, al considerar que la U.E.-2 resulta favorecida con una mayor edificabilidad sin que concurren mayores cesiones o cargas de urbanización que justifiquen dicho tratamiento diferenciado, lo que, a juicio de la alegante, vulnera el principio de equidistribución de beneficios y cargas.

3. Se considera que el Plan Parcial prevé una cesión obligatoria a la Administración superior a la legalmente exigible, al destinar un 16,530 % a zonas verdes y un 2,688 % a usos dotacionales genéricos, superándose, según se indica, los porcentajes previstos en la LOTUR y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Por ello, se muestra disconformidad tanto con la cuantía de las cesiones como con su distribución, proponiéndose la reducción de la superficie destinada a espacios libres y el incremento de las dotaciones públicas, por entender que estas comportan menores costes de urbanización y mantenimiento y permiten una mayor implantación de equipamientos.

4. Se alega que el Plan Parcial no determina el destino de los derechos de riego correspondientes a las fincas incluidas en el ámbito, solicitándose que dichos derechos puedan ser transferidos a otras fincas de titularidad de los alegantes.

5. Se cuestiona la justificación de la delimitación de las dos unidades de ejecución previstas, dada su reducida superficie. En este sentido, se argumenta que el Sector se articula mediante un vial central incluido en la U.E.-1, que da servicio y acceso a ambas unidades, por lo que deberían desarrollarse simultáneamente. Asimismo, se señala que el aparcamiento adscrito a la U.E.-2 presta servicio al conjunto del sector y computa dentro de las reservas de plazas públicas de aparcamiento.

6. Se objeta la previsión contenida en el artículo 27 del Plan Parcial relativa a la constitución de una entidad urbanística de conservación para cada unidad de ejecución, por un plazo máximo de quince años o hasta la concesión de licencia de primera ocupación en, al menos, el 70 % de la edificabilidad lucrativa prevista. La alegante considera que dicha obligación supone trasladar a los propietarios servicios de prestación obligatoria municipal, solicitando la supresión de esta previsión. Asimismo, sostiene que dicha obligación de conservación resulta ilegal y genera un enriquecimiento injusto para el Ayuntamiento, al imponerse simultáneamente el deber de mantenimiento de la urbanización y el pago del IBI sin una correlativa prestación efectiva de servicios municipales.

7. Se considera injustificada y carente de motivación la previsión de distintos plazos de desarrollo para las unidades de ejecución establecida en el plan de etapas.

8. Se critican las diferencias existentes entre las unidades de ejecución en cuanto a la repercusión de los gastos de urbanización, por entender que carecen de justificación y tienen carácter discriminatorio.

9. Se alega que las indemnizaciones previstas para la U.E.-1 son inferiores a las contempladas para la U.E.-2, pese a que en la primera se prevé la demolición de la totalidad de las edificaciones existentes, mientras que en la segunda se mantienen las principales edificaciones residenciales. Asimismo, se indica que no se han valorado conceptos tales como demoliciones, cerramientos perimetrales, instalaciones de riego o traslados, reiterándose la crítica al tratamiento desigual entre ambas unidades de ejecución.

10. Finalmente, se cuestionan las determinaciones y condicionantes previstos para el diseño de fachadas y rótulos, al considerar que limitan de forma excesiva la libertad de diseño.

CUARTO. - Con fecha de entrada en el Registro Electrónico de 17 de abril de 2026 (núm. registro 2026005655), D. Jesús Ramos Martínez, de JESÚS RAMOS ARQUITECTURA, S.L.P. presentó **INFORME** para la contestación de las alegaciones recibidas, con el siguiente contenido:

ALEGACIÓN NÚM. 1

A la vista de la misma, y a pesar de que en fases previas de la redacción del documento se solicitó información a la empresa alegante, se ha solicitado a la misma un nuevo informe de planificación para la conexión a la red de distribución eléctrica.

Este informe se ha facilitado con fecha 13 de agosto, adjuntándose al presente.

Básicamente en él se planea la conexión a la red de media tensión en las proximidades del apoyo 124 de línea Recuenco-Rifondo 13 kV, complementando esa red, con carácter subterráneo e instalando y conectando Centros de Transformación y Centros de Maniobra Automatizados en el interior del sector según se defina en el proyecto de urbanización, que deberá cumplir las condiciones de la compañía suministradora.

Se propone ACEPTAR LA ALEGACIÓN, modificando el plano 16 "*Esquema de Instalación de Electricidad*", para ajustarlo al informe citado, y reseñando que la concreción de ese esquema, que tiene carácter orientativo, se realizará en el Proyecto de Urbanización, que cumplirá las condiciones de la compañía suministradora. Igualmente se plantea modificar el apartado I.2.1.7.5. "Red eléctrica alumbrado", de la Memoria del Plan Parcial, dándole la redacción que se reproduce a continuación (...).

ALEGACIÓN NÚM. 2

- a) Error en la superficie de la parcela 453 del polígono 5, que debe ser de 367 m².

Se aporta por los alegantes una ficha catastral obsoleta, no un certificado catastral. Actualmente en catastro la parcela 453 del polígono 50 aparece integrada en la parcela catastral 26036A050000240000AB, con una superficie total de suelo de 5.055 m², frente a los 5.046 m² que se recogen en el documento del Plan Parcial para el mismo ámbito.

En todo caso será el Proyecto de Compensación, o instrumento de gestión equivalente, el que determine las distintas propiedades y derechos de los propietarios.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, en tanto que no se ha aportado documentación que la sustente, ni ser el Plan Parcial el documento que determina las propiedades existentes en el sector.

- b) Disconformidad con la diferencia de edificabilidad que se asigna en las distintas parcelas calificadas como "servicios".

Si bien es cierto, como indica la alegación, que las edificabilidades de las distintas parcelas calificadas como "Servicio Terciario" no son iguales, no es este parámetro el que hay que analizar a la hora de evaluar el justo reparto de derechos entre los propietarios, sino que ha de considerarse para ello el Aprovechamiento Medio del sector, pues éste es el parámetro que define los derechos urbanísticos de los propietarios del mismo, según determina el art. 128 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR).

Pero es que además en el caso del Sector S-7, y tal como se justifica en el Documento III del Plan aprobado "DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN" concretamente en su apartado 1 "División propuesta", las dos unidades de ejecución delimitadas en él, tienen el mismo aprovechamiento medio, coincidente a su vez con el del sector, por lo que queda totalmente garantizada la igualdad de derechos de todos los propietarios del sector, al margen de la unidad de ejecución en la que se ubique sus propiedades, y ello sin necesidad de aplicar lo dispuesto en el art. 129 de la LOTUR.

UNIDADES DE EJECUCIÓN. SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.

	SUPERFICIE SUELO (m ²)	APROV. (U.A.)	APROV. MEDIO (U.A./M ² S)
UE1	17.122,00	10.267,53	0,600
UE2	19.162,00	11.502,47	0,600
SECTOR	36.284,00	21.770,00	0,600

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, en tanto que los derechos urbanísticos de los propietarios se determinan a partir del aprovechamiento medio del sector, no de las edificabilidades atribuidas a las distintas calificaciones de suelo, dándose además la circunstancia de que el aprovechamiento medio de las dos unidades de ejecución delimitadas es coincidente entre sí y con el del sector, lo que garantiza más si cabe la igualdad de derechos entre los propietarios de las respectivas unidades, y facilita la asignación de los aprovechamientos subjetivos.

- c) Disconformidad con que se señalen unas cesiones superiores a las legalmente exigibles.

Al margen de que la legislación señale un porcentaje mínimo de cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas, la configuración de las mismas de forma que dispongan características dimensionales adecuadas determina también su cuantificación.

El Plan Parcial efectivamente reserva para esas cesiones superficies que porcentualmente superan las mínimas exigidas por la legislación -como no puede ser de otra forma-, siendo su correcta configuración la que determina su cuantificación final. La propuesta del Plan Parcial en cuanto al

reparto de esas cesiones entre zonas verdes y dotaciones públicas ha sido considerada por el ayuntamiento, organismo receptor de la cesión, como adecuada a los intereses del municipio.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, en tanto que las cesiones señaladas cumplen los mínimos porcentuales, permiten una correcta configuración de las zonas verdes y dotaciones públicas, y han sido consideradas conformes por la entidad receptora de las mismas.

- d) Indeterminación con los derechos de riego de agua existentes en las parcelas del sector.

No es el Plan Parcial el documento que deba determinar qué sucede con los derechos de riego de unas parcelas que van a perder su uso agrario para integrarse en un proceso de transformación urbanística, sino que será el organismo competente sobre esos derechos el que deberá resolver sobre los mismos.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por no ser los derechos de riego objeto de las determinaciones de un Plan Parcial, según se recogen en el art. 75 de la LOTUR.

- e) Disconformidad con la delimitación de dos unidades de ejecución.

En el Documento III del Plan aprobado " DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN " concretamente en su apartado 1 "División propuesta", se justificó la conveniencia de la división del sector en dos unidades de ejecución, ya habiendo expuesto ahora la igualdad de aprovechamiento medio en las mismas, con que garantiza y facilita el correcto reparto de derechos entre los propietarios del sector.

Como se verá más adelante, las cargas que han de soportar los propietarios de ambas unidades son igualmente equilibradas, por lo que la división propuesta garantiza el reparto equitativo de beneficios y cargas, pero buscando a su vez una mayor agilidad en el desarrollo del sector, dado que en el mismo existen propiedades con preexistencias que condicionan de diferente manera ese desarrollo.

En todo caso nada impide el desarrollo simultáneo de las dos unidades o, como se cita en la alegación, por aplicación del artículo 11 de la normativa, una redelimitación para el desarrollo con una unidad única de todo el sector.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por considerar que la división en unidades de ejecución contenida en el Plan aprobado garantiza el reparto equitativo de beneficios y cargas, además de facilitar el desarrollo del sector.

- f) Disconformidad con el señalamiento de constitución de Entidades de Conservación.

La constitución de entidades de conservación de la urbanización viene amparada en la legislación vigente, concretamente por los artículos 68 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU), vigente en todo aquello que no contradiga a la LOTUR.

La regulación que hace el Plan Parcial aprobado inicialmente de las entidades a constituir, cobra todo el sentido al analizar el plazo de vigencia de las mismas, dado que, con un horizonte temporal

máximo de 15 años, lo condiciona primeramente a un desarrollo edificatorio de las unidades de ejecución. Es decir, pretende garantizar que no se repercute al conjunto del municipio el mantenimiento de una urbanización que no se vea culminada por la edificación de un porcentaje significativo de los solares resultantes, por ser esta el objetivo final de aquella.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por estar la constitución de entidades de conservación amparada por la legislación vigente y tener esa constitución la finalidad de que los propietarios mantengan la urbanización entre tanto proceden a la edificación en un porcentaje significativo de los solares resultantes, como proceso final del desarrollo urbanístico.

g) Disconformidad con los plazos de desarrollo señalados en las unidades de ejecución.

Los plazos señalados, en ambos casos muy amplios, lo han sido en base a las expectativas y posibilidades de desarrollo consideradas para las unidades de ejecución respectivas, basadas fundamentalmente en las edificaciones existentes en la actualidad en cada ámbito y sus probabilidades de sustitución.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por considerar los plazos señalados suficientemente amplios en las dos unidades de ejecución, y adecuados a las preexistencias de cada una de ellas.

h) Disconformidad con la diferente repercusión de los gastos de urbanización en las unidades de ejecución.

Se considera que la delimitación de las dos unidades cumple la legislación vigente, en especial lo dispuesto en el art. 123.3 de la LOTUR, que prescribe: Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización en la totalidad de su superficie, y de acuerdo con el principio de reparto equitativo de beneficios y cargas.

Ya se ha visto como esa misma ley determina que los derechos de los propietarios son proporcionales al aprovechamiento medio del sector, no de cada unidad, dándose además la circunstancia que el aprovechamiento medio de esas unidades es igual entre sí y por tanto iguales al del sector, con lo que el reparto equitativo de beneficios se encuentra no solo garantizado sino facilitado en su gestión.

En cuanto a las cargas, efectivamente se ha realizado un cálculo estimativo que arroja una diferencia del 2,70% entre las dos unidades.

Se considera que esa diferencia no es significativa y que no vulnera en absoluto el reparto equitativo de cargas, primero por ese carácter de cálculo estimativo, y segundo porque lo reducido de ese porcentaje puede permitir afirmar que las cargas son iguales entre las unidades, y ello en base a la aplicación por similitud del art. 36.2 del RGU, que no sería de aplicación en cuanto a los aprovechamientos, pero sí nos sirve para evaluar los criterios de equidad.

Este precepto dice:

A los efectos de hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización, no se podrán delimitar polígonos dentro de un mismo sector cuyas

diferencias de aprovechamiento entre sí con relación al aprovechamiento del sector sea superior al 15 por 100.

Es decir, considera como reparto equitativo aquél que no difiera en más del 15%, estando en nuestro caso estimada la diferencia de cargas en menos del 3%.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por considerar que el importe de las cargas de las unidades de ejecución, determinado con carácter estimativo, difiere en un porcentaje no significativo -en el 2,7%-, porcentaje muy inferior al 15% que la legislación ha venido fijando como límite para considerar los repartos como equitativos.

- i) Disconformidad en el importe de las indemnizaciones.

El Plan Parcial realiza, como se ha dicho, una estimación de los costes de urbanización, entre los que se encuentran las indemnizaciones previstas en el art. 134 de la LOTUR, pero será el Proyecto de Compensación, o instrumento de gestión que lo sustituya, el que las cuantifique en detalle y de forma definitiva, considerando que alguna de ellas puede llegar incluso a depender de las adjudicaciones de parcelas que se realicen a los actuales propietarios de edificaciones.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por no ser el Plan Parcial el documento que fija el valor de las indemnizaciones a percibir.

- j) Disconformidad con las determinaciones relativas a diseño de fachadas y rótulos.

Como reconoce la propia alegación, las determinaciones relativas a diseño de fachadas y rótulos son perfectamente ajustadas a la legalidad, no siendo en absoluto tan restrictivas como para "anular la libertad de diseño", no pretendiendo sino cumplir el objetivo de conseguir una integración coherente de las futuras edificaciones.

Se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN, por considerar necesarias y adecuadas a la legalidad las determinaciones relativas a diseño de fachadas y rótulos.

QUINTO. - Con fecha de entrada en el Registro Electrónico de 8 de mayo de 2026 (núm. entrada 2026007518), D. Jesús Ramos Martínez, de JESÚS RAMOS ARQUITECTURA, S.L.P., ha presentado el **Texto Refundido del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS", DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**, al que se incorporan las prescripciones exigidas en la Resolución de Alcaldía de Ppaprobación inicial, así como las modificaciones operadas como consecuencia de la estimación parcial de la ALEGACIÓN NÚM. 1.

II.- VISTOS los siguientes **INFORMES**:

- El Informe emitido por la Arquitecta Municipal, que concluye que, en relación con las alegaciones presentadas, desde el punto de vista técnico, no procede hacer ninguna observación respecto de la propuesta de informe del redactor del Plan Parcial, dando por correctas las modificaciones del apartado I.2.1.7.5 "Red eléctrica y alumbrado" y del plano 16 "Esquema de Instalación de Electricidad". En relación con las condiciones impuestas en la

aprobación inicial, relativas a las determinaciones en orden a la futura redacción del Proyecto de Urbanización, el Informe concluye que han sido recogidas en el Documento Refundido, como punto 6 del artículo 12 "Proyectos de Urbanización" de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y en el punto I.2.17.5 de la Memoria. Por todo ello, se informa favorablemente.

- El Informe emitido por la TAG de Urbanismo (Planeamiento), en el que se concluye que las modificaciones incorporadas al documento refundido del Plan Parcial no suponen una alteración sustancial respecto del documento aprobado inicialmente, al limitarse a la incorporación de determinaciones técnicas derivadas de informes técnicos y de la estimación parcial de alegaciones, y que el transcurso del plazo previsto en el artículo 90.1.b) de la LOTUR no determina la caducidad del procedimiento ni la invalidez de las actuaciones practicadas.
- El Informe previo de la Secretaria General, emitido conforme al Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en su artículo 3, apartado 3, d) 7º.
- El Informe de la Interventora General.
- El Informe-propuesta de la T.A.G de Urbanismo (Planeamiento).

III.- Considerando la siguiente **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

El artículo 90 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja (LOTUR), en relación con la tramitación de los planes parciales.

En sede de competencia, lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en cuya virtud, es competencia de la Alcaldía las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno. En este sentido, el artículo 22.2.c) atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos por la legislación urbanística.

En este caso, la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Calahorra, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, dado que el municipio de Calahorra supera la población de 5.000 habitantes (artículo 90.1.c) LOTUR). Por tanto, la aprobación provisional no pone fin a la tramitación municipal y, por este motivo, es competencia de la Alcaldía.

En cuanto al régimen competencial, debe estarse a lo previsto en los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL). Conforme al primero de dichos preceptos, corresponde a la Alcaldía la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general que no estén expresamente atribuidos al Pleno. Por su parte, el artículo 22.2.c) atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística.

En el presente supuesto, de conformidad con el artículo 90.1.c) de la LOTUR, la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Calahorra, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, al tratarse de un municipio con población superior a 5.000 habitantes.

En consecuencia, la aprobación provisional del Plan Parcial no pone fin a la tramitación municipal del procedimiento, por lo que la competencia para su adopción corresponde a la Alcaldía.

La Alcaldía-Presidencia, en uso de las atribuciones que le confiere la vigente legislación, resuelve:

Primero. - Dar por recibidas la ALEGACIÓN NÚM. 1 formulada por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con número de registro de entrada REGAGE2025e00001813541, de 10 de enero de 2025 y la ALEGACIÓN NÚM. 2, formulada con fecha de entrada en el Registro Electrónico de 7 de febrero de 2025 (núm. de registro 2025001724) por D^a M^a Beatriz Rodrigo Romero, en representación de D. Jesús y D. Eleuterio Martínez Ramírez.

Segundo. - Estimar PARCIALMENTE la ALEGACIÓN NÚM. 1 formulada por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., y, en su virtud:

1. Modificar el plano el plano 16 "Esquema de Instalación de Electricidad", para ajustarlo al informe emitido por dicha Entidad.
2. Modificar el apartado I.2.1.7.5. "Red eléctrica y alumbrado", de la Memoria del Plan Parcial, dándole la redacción propuesta, que figura en el texto refundido.

Tercero. - Desestimar íntegramente la ALEGACIÓN NÚM. 2 formulada por D^a M^a Beatriz Rodrigo Romero, en representación de D. Jesús y D. Eleuterio Martínez Ramírez, por los motivos indicados en los expositivos anteriores.

Cuarto. - Aprobar **provisionalmente** la propuesta de "PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-7 "SERVICIOS" DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA, promovido por MARNIE S.L. y HUMBERTO Y JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO y redactado por Jesús Ramos Martínez, de JESUS RAMOS ARQUITECTURA, S.L.P., en su redacción de **mayo de 2026 (texto refundido)**, que incorpora las condiciones a las que se sometió la aprobación inicial y la modificación operada como consecuencia de la estimación parcial de la ALEGACIÓN NÚM. 1.

Quinto. - Una vez diligenciado, elevar el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, con el fin de que emita el informe al que se refiere el artículo 90.1.c.) LOTUR.

Sexto. - Notificar la presente Resolución a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. y a D^a M^a Beatriz Rodrigo Romero.

Séptimo. - Notificar la presente Resolución a los promotores del Plan Parcial, MARNIE S.L. y HUMBERTO Y JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ BARBASTRO y al redactor D. Jesús Ramos Martínez, de JESUS RAMOS ARQUITECTURA, S.L.P., significándoles que deberán tener en cuenta el contenido de las prescripciones del Informe Ambiental Estratégico que a continuación se reproducen:

“1. En relación con el cambio climático:

a) Se recomienda la adaptación de la construcción a los aspectos microclimáticos del territorio, así como la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares, tanto para usos propios como la iluminación general, la calefacción o el agua caliente sanitaria, como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables.

b) Se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

2. En relación con los residuos:

a) Se evitará todo tipo de vertido en la zona afectada para las obras, tomando las medidas protectoras que se consideren necesarias. En este sentido, no se realizarán tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en la zona de actuación.

b) Se gestionarán adecuadamente los distintos tipos de residuos generados durante las obras según la normativa vigente en esta materia, prestando especial atención a lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Asimismo, se retirarán y gestionarán adecuadamente los residuos existentes actualmente en la zona objeto de este informe.

3. En lo que respecta a la normativa vigente en materia de ruido, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica dispuestos en el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.”

Octavo. - Dar traslado del presente Acuerdo al Área de Secretaría.

Noveno. - La presente Resolución es un acto de trámite no susceptible de recurso.