www.larioja.org

C/Portales, 71
26071 – Logroño. La Rioja
Teléfono: 941 291 100
Fax: 941 291 191

Gobierno
de La Rioja

Administración Pública y
Hacienda

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO EN EL ÁMBITO DE LA FUNDACIÓN HOSPITAL DE CALAHORRA (LA RIOJA)

Promotor:
Consejería de Administración Pública y Hacienda
Dirección General de Contratación Centralizada y Patrimonio

Marzo de 2013

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES

1.1. Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de noviembre de 2006 (BOR de 25 de enero de 2007). Actualmente vigente.
1.2. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 18 de septiembre de 2008 (aprobada definitivamente).
1.3. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 5 de febrero de 2010, Área Dotacional Pública de Hoya Vedada. (aprobada definitivamente).
1.4. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 26 de marzo de 2010 (aprobada definitivamente).

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1. Promotor
2.2. Situación. Ámbito.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

3.1. Situación urbanística actual en el Planeamiento vigente
3.2. Descripción de la Ordenación que se propone
3.3. Justificación de la Ordenación que se propone
3.3.1. Justificación de las razones objetivas, técnicas y urbanísticas que motivan la modificación propuesta
3.3.2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 5/2006
3.3.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2009

4. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 19 DE LAS NNUU PARTICULARES DEL PGM.

5. TRAMITACIÓN

ANEXO I. FICHAS DE LA REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

ANEXO II. PLANOS DE LA MODIFICACIÓN

1.- ANTECEDENTES

La Fundación Hospital de Calahorra y la Residencia de Personas Mayores "Los Manitos" conforman un área destinada a dotaciones públicas de carácter sanitario-asistencial situada al Noroeste del núcleo urbano de Calahorra, junto a la carretera N-232 y su acceso al Oeste de la población. Con dicho carácter de uso dotacional público está recogido por el Plan General Municipal de Calahorra (aprobado definitivamente el 10 de Noviembre de 2006) dentro del suelo urbano consolidado.

1.1. Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de noviembre de 2006 (BOR de 25 de enero de 2007). Actualmente vigente.

Como consecuencia de las actuaciones de carácter urbanístico llevadas a cabo en su momento, el Plan General Municipal aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 incorporó como parte de la estructura general y orgánica del territorio un ámbito de carácter dotacional sanitario-asistencial al noroeste del núcleo urbano de Calahorra de aproximadamente 45.728 m2.

Las condiciones volumétricas y formales establecidas en el documento de Normativa del Plan son las siguientes:

Ocupación máxima 60% de la parcela.
Altura máxima de la edificación: 12 metros.
Número máximo de plantas: B+2

Las condiciones volumétricas y formales establecidas en el documento de Ordenanzas son las siguientes:

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO

1.- Se establece como ámbito de aplicación de estas Ordenanzas todo el territorio del término Municipal de Calahorra.

2.- En todo caso las determinaciones contenidas en este Ordenanza, tienen carácter complementario con las que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales y Particulares contenidas en P.G.M. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.G.M., se imponen sobre las determinaciones de estas Ordenanzas.

ARTÍCULO 6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1.- Altura de los edificios.

La altura de los edificios está regulada en el planeamiento vigente de Calahorra. Las determinaciones recogidas en dicha normativa, como las que se establecen en las presentes Ordenanzas, afectarán tanto a las obras de nueva construcción, como a las de reforma o ampliación de la edificación existente.

La altura se medirá desde la rasante de la acera hasta el techo de la última planta. Se medirá en el punto medio de las fachadas o de la suma de las longitudes de fachada cuando el edificio tenga varias calles.

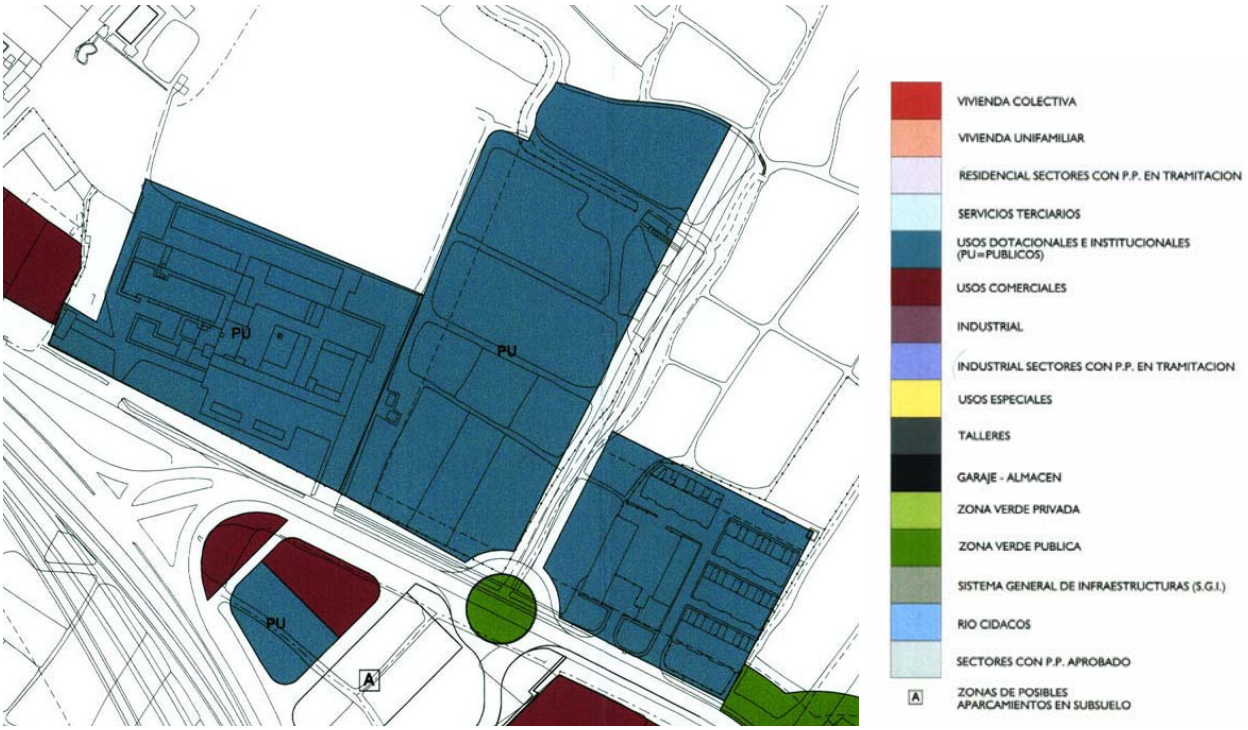
Los edificios de nueva planta que se construyan no excederán de los límites máximos mínimos que para cada zona fijen los diferentes planes y estas Ordenanzas. Las ampliaciones de edificios existentes podrán hacerse siempre que el edificio que resulte, una vez ejecutada la ampliación, no sobrepase los límites que se fijan para los edificios de nueva planta.

Las edificaciones existentes que sobrepasen las condiciones de edificabilidad establecidas en las Normas Urbanísticas (altura, profundidad edificable, ocupación de parcela…) podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas e higiénicas, así como de modificación de uso, en el sentido regulado en cada caso por el correspondiente planeamiento, pero no de aumento de volumen.

2.- Altura de las plantas

Las alturas máximas y mínimas libres en Plantas Bajas y Pisos, serán las siguientes:

P. Baja 2,80 H < H < 4,00 m.
P. Pisos 2,50 H < H < 2,80 m.
Sótanos y semisótano: H > 2,20 m.



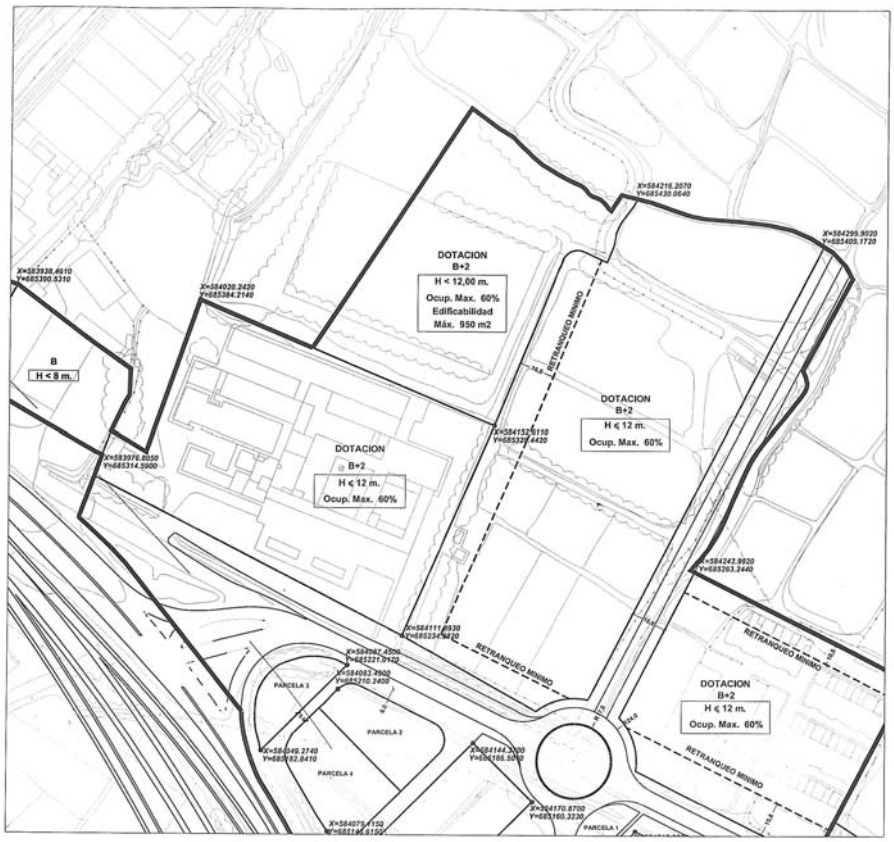
1.2. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 18 de septiembre de 2008 (aprobada definitivamente).

Posteriormente, con fecha de 18 de Septiembre de 2008, se aprobó definitivamente una modificación puntual del Plan General Municipal cuyo objeto fue ampliar el suelo urbano en esta

zona para permitir la construcción de un aparcamiento en superficie anejo a la Fundación Hospital de Calahorra, un Pabellón para el Servicio de Urgencias, así como adecuar la Central de Instalaciones del Hospital ya existente. La superficie de suelo urbano con calificación de dotacional público ampliada fue de 8.132 m2 y las condiciones de ordenación fijadas son semejantes a las del entorno, esto es:

- Altura máxima 12 metros
- Ocupación máxima 60% de la parcela
- Número máximo de plantas B+2.

Además de estas condiciones, similares a las señaladas en las parcelas colindantes del Hospital y la Residencia de Personas Mayores, la modificación puntual fijó una edificabilidad máxima de 950 m2, debido a que ésta era suficiente para la Central de Instalaciones existente y el Pabellón de Urgencias previsto.



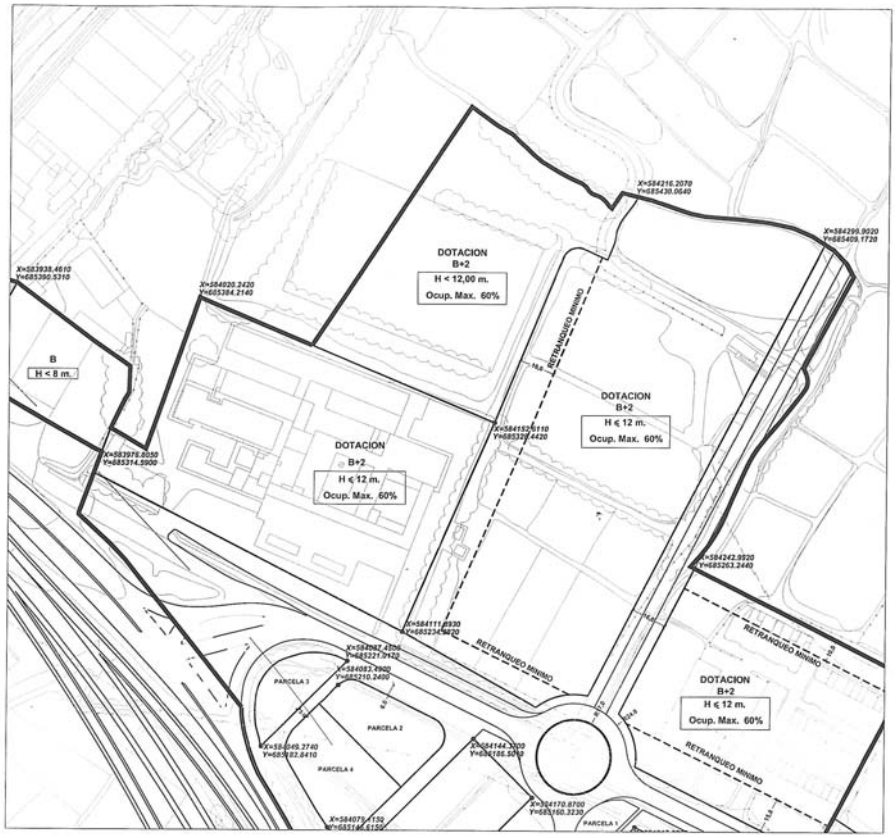
1.3. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 5 de febrero de 2010, Área Dotacional Pública de Hoya Vedada. (aprobada definitivamente).

El objeto de esta Modificación fue eliminar el límite de edificabilidad de 950 m2 señalado por la modificación puntual que amplió el suelo urbano, dando a los terrenos las mismas condiciones

de edificación que tienen las parcelas colindantes ocupadas por el Hospital y la Residencia, es decir, las originalmente establecidas por el Plan General Municipal.

De esta forma, la edificabilidad queda limitada por parámetros volumétricos y de ocupación, de igual forma que las parcelas del entorno que tienen la misma calificación:

- Altura máxima 12 metros
- Ocupación máxima 60% de la parcela
- Número máximo de plantas B+2.



1.4. Modificación Puntual del Plan General Municipal de 26 de marzo de 2010 (aprobada definitivamente).

El objeto de esta Modificación fue el eximir a los edificios dotacionales del Municipio del cumplimiento de las alturas máximas de planta permitidas en la normativa y el documento de ordenanzas que se fijan con carácter general para todo el Municipio y que están especialmente pensadas para el uso residencial, y resultan excesivamente restrictivas para usos singulares como son los dotacionales.

La modificación afecta al documento de Ordenanzas de edificación, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO

1.- Se establece como ámbito de aplicación de estas Ordenanzas todo el territorio del término Municipal de Calahorra.

2.- Las determinaciones contenidas en esta Ordenanza, tienen carácter complementario con las que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales Particulares contenidas en P.G.M. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.G.M. se imponen sobre las determinaciones de estas Ordenanzas excepto en Edificios Dotacionales (salvo los ubicados en el Casco Histórico) en los que prevalecerá lo establecido en las Ordenanzas referente a las alturas de planta máximas permitidas.

ARTÍCULO 6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Altura de los edificios.

La altura de los edificios está regulada en el planeamiento vigente de Calahorra. Las determinaciones recogidas en dicha normativa, como las que se establecen en las presentes Ordenanzas, afectarán tanto a las obras de nueva construcción, como a las de reforma o ampliación de la edificación existente. La altura se medirá desde la rasante de la acera hasta el techo de la última planta. Se medirá en el punto medio de las fachadas o de la suma de las longitudes de fachada cuando el edificio tenga varias calles.

Los edificios de nueva planta que se construyan no excederán de los límites máximos y mínimos que para cada zona fijen los diferentes planes y estas Ordenanzas. Las ampliaciones de edificios existentes podrán hacerse siempre que el edificio que resulte, una vez ejecutada la ampliación, no sobrepase los límites que se fijan para los edificios de nueva planta.

Las edificaciones existentes que sobrepasen las condiciones de edificabilidad establecidas en las Normas Urbanísticas (altura, profundidad edificable, ocupación de parcela…) podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas e higiénicas, así como de modificación de uso, en el sentido regulado en cada caso por el correspondiente planeamiento, pero no de aumento de volumen.
2.- Altura de las plantas.

Las alturas máximas y mínimas libres en Plantas Bajas y Pisos serán las siguientes:

P. Baja 2,80 H < H < 4,00 m.
P. Pisos 2,50 H < H < 2,80 m.
Sótanos y semisótano: H > 2,20 m.

En los edificios dotacionales, excepto en los ubicados en el Casco Histórico, no será de aplicación el art. 6.2 referente a las alturas máximas de planta, si bien se exigirá el cumplimiento de la altura máxima total del edificio en los casos que esté fijada por el planeamiento, y en los casos en que se fije el número de plantas se considerarán las siguientes alturas máximas:

B H ≤ 5 m
B+1 H ≤ 8 m

B+2 H ≤ 12 m
B+3 H ≤16 m

Y para Alturas superiores se fijará el estándar de 4 m. por el número de plantas.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación tiene por objeto clasificar nuevos terrenos propiedad del Gobierno de La Rioja como suelo urbano consolidado y calificarlos como Dotacional Público en el ámbito de la Fundación Hospital de Calahorra (Los Manitos) con el fin de posibilitar las condiciones urbanísticas adecuadas y suficientes para posibilitar la construcción de nuevos edificios, aparcamientos y todo tipo de instalaciones vinculadas a la función específica en la que está especializado el ámbito, continuando con ello las actuaciones urbanísticas que han dado como resultado la creación y consolidación de un gran centro hospitalario - asistencial en Calahorra.

De igual forma, la Modificación establecerá las determinaciones de ordenación para el nuevo ámbito que serán similares a las ya vigentes en el resto del recinto dotacional.

2.1. Promotor

La presente Modificación Puntual es de iniciativa pública y está promovida por la Consejería de Administración Pública y Hacienda del Gobierno de La Rioja, propietaria de los terrenos afectados, con la conformidad de la Fundación Hospital de Calahorra y del Ayuntamiento de Calahorra.

2.2. Situación. Ámbito.

Los terrenos afectados por la presente modificación puntual se ubican al Oeste de la parcela ocupada por la Fundación Hospital de Calahorra y al Norte de la Residencia de Personas Mayores “Los Manitos”. Estas instalaciones dotacionales públicas conforman un área de suelo urbano situado al Noroeste del núcleo urbano de Calahorra, junto al acceso desde la Carretera nacional 232 en ese punto. El plano anexo muestra la ubicación de los terrenos con respecto a la población de Calahorra.

El ámbito de la Modificación se grafía en el plano correspondiente. La Modificación afecta a las parcelas siguientes:

Referencia catastral	Polígono	Nº parcela	Incluida	Superficie m2	Indicaciones
26036A038010100000AB	38	10	Parcialmente	8.540,00	Se adjunta ficha
26036A038000080000AQ	38	8	Totalmente	1.995,00	Se adjunta ficha
26036A038000090000AP	38	9	Totalmente	1.621,00	Se adjunta ficha
26036A038000150000AF	38	15	Totalmente	1.105,00	Se adjunta ficha
26036A037001710000AM	37	171	Totalmente	1.936,00	Se adjunta ficha
26036A037001720000AO	37	172	Totalmente	6.969,00	Se adjunta ficha

Son terrenos llanos y contiguos a los actualmente dedicados a sistema general dotacional.

Lindan al Norte con camino y parcela 05 polígono 38, al Sur con suelo urbano consolidado, al Este con parcela 10 polígono 38 y con ámbito de la Fundación Hospital de Calahorra en suelo urbano consolidado y al Oeste con camino Hoya Vedada.

La superficie total objeto de modificación es de 22.166,00 m2.

Todos los terrenos son propiedad del Gobierno de La Rioja.

Adjunto en el Anexo I se incluyen las fichas de la referencia catastral de las parcelas afectadas por la Modificación.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

3.1. Situación urbanística actual en el Planeamiento vigente

Clasificación de suelo:

El territorio afectado por la Modificación está clasificado como suelo urbanizable no delimitado. El plano adjunto recoge la situación actual.

Normativa aplicable:
Documento de Normativa General:
Está afectado por el artículo 47 y concordantes.

Documento de Normativa Particular:
Está afectado por el artículo 19 del Capítulo III de este documento.

3.2. Descripción de la Ordenación que se propone

La Modificación pretende ajustar la clasificación de suelo del ámbito delimitado cuya superficie es de 22.166 m2. pasando de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbano consolidado. En este sentido, estaríamos en el supuesto del artículo 41.b) de la Ley 5/2006 dado que, como se indica más adelante, más del 50% del área considerada se encuentra edificada.

De igual forma, la Modificación pretende ajustar la calificación del suelo ampliando el suelo destinado a Dotacional Público en la misma superficie indicada.

Como consecuencia de lo anterior, la Modificación varía también el ámbito de suelo urbano consolidado UC Ensanche Intensivo incluyendo en él la superficie indicada.

De acuerdo con el objeto y finalidad de esta Modificación, se vincula a todo el suelo afectado por ella al mismo régimen y condiciones de uso, forma y gestión establecidos para el ámbito dotacional Fundación Hospital de Calahorra.

3.3. Justificación de la Ordenación que se propone

3.3.1. Justificación de las razones objetivas, técnicas y urbanísticas que motivan la modificación propuesta

Esta Modificación tiene su justificación en los mismos motivos que dieron lugar a la redacción y aprobación de las modificaciones habidas sobre el ámbito, tramitadas con anterioridad; posibilitar la ampliación futura del complejo hospitalario-asistencial de Calahorra. Así, se pretende dotar de las mismas condiciones urbanísticas a todas las parcelas conforman este complejo hospitalario-asistencial con el único objeto de incorporarlas y destinarlas al uso dotacional.

En este sentido, la ejecución del Plan Director de Obras de la Consejería de Salud y Servicios Sociales que ordena y programa la ampliación progresiva del complejo hospitalario-asistencial de Calahorra precisa de la eventualidad de disponer de nuevo suelo vacante para la ubicación y construcción de nuevas instalaciones, como ha sucedido con la reciente puesta en marcha de la Unidad de Cuidados Especiales, la construcción del nuevo bloque quirúrgico y el edificio de convalecientes.

En definitiva, la Modificación propuesta forma parte del conjunto de actuaciones que se precisa realizar para seguir avanzando en el proceso de expansión del área dotacional y cuyo objeto no es otro que el de mejorar la atención sanitaria y asistencial de la Rioja Baja, por lo que, toda la actuación se considera de interés público y social. De la misma forma se amplía hacia el oeste la parcela ocupada por la Residencia de Personas Mayores “Los Manitos” hasta completar la parcela existente y así facilitar la creación de un nuevo acceso al ámbito dotacional.

3.3.2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 5/2006

Artículo 41. Suelo Urbano

<u>Punto. 1.b)</u>

Dado que la Modificación plantea el incremento del suelo urbano, debe justificarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley para su consideración como tal. De los supuestos enunciados por la Ley justificaremos la procedencia de la nueva clasificación en base al cumplimiento de los criterios enunciados en el punto b).

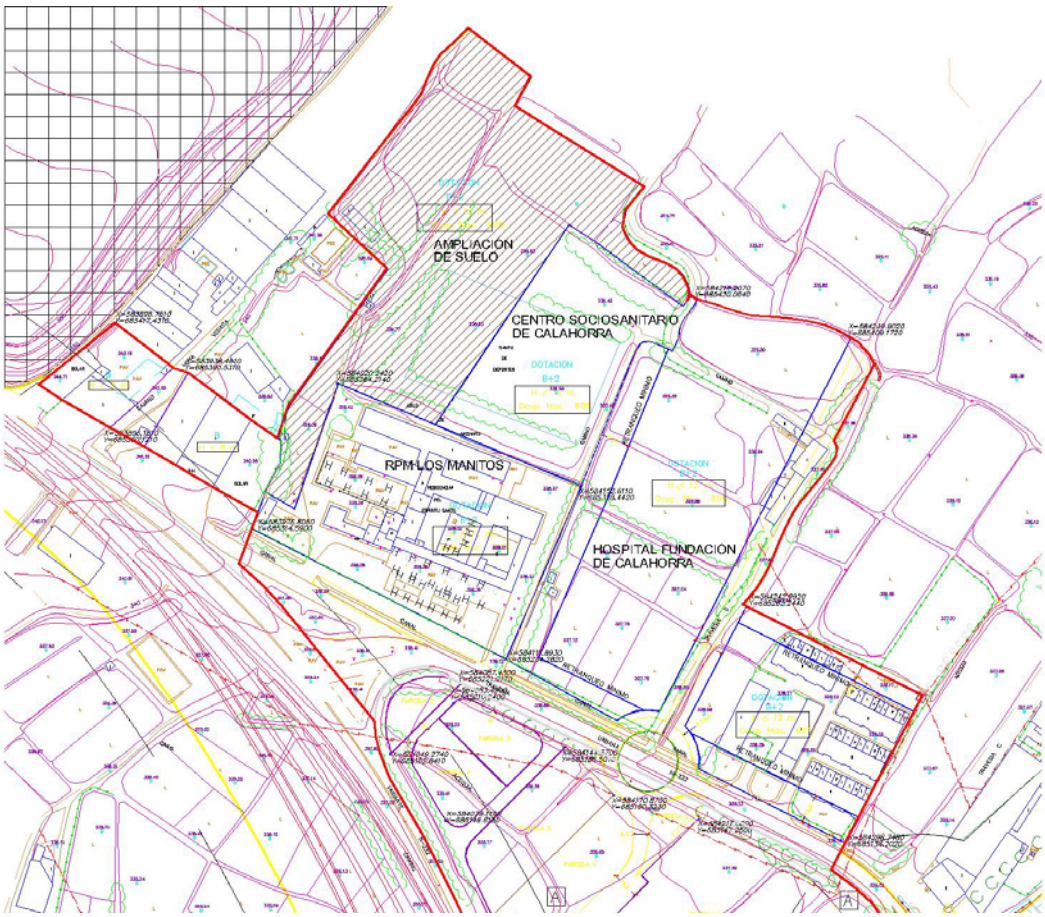
Por un lado, se adopta la cifra oficial de población de 24.897 personas en el Municipio de Calahorra (cifra oficial de población resultante de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2012 publicada por el Instituto Nacional de Estadística). En consecuencia, debe justificarse que al menos el 50% de los terrenos integrados en el área se encuentran edificados.

Por otro lado, la Ley establece la particularidad de que esta justificación cuantitativa debe hacerse tomando el área como ámbito territorial de referencia. Dado que la Ley no establece los criterios para determinar el área se propone ceñirla al ámbito del complejo hospitalario y la Residencia de Ancianos Espíritu Santo (Residencia de Personas Mayores “Los Manitos”) por las siguientes razones:

- Desde el punto de vista urbanístico funcional conforman un ámbito unitario y homogéneo calificado como sistema general del equipamiento perfectamente diferenciado del resto de ámbitos con usos globales diferentes.

- Desde el punto de vista formal se encuentra perfectamente delimitado por la travesía urbana de la carretera N-232 y el vial existente al este del área considerada. Por otro lado, desde el punto de vista constructivo el ámbito obedece a una tipología edificatoria especial y singular perfectamente diferenciable de la trama urbana del entorno.

De acuerdo con los criterios adoptados, el plano adjunto indica las partes del ámbito que se consideran edificadas a los efectos del cómputo del 50% de la superficie. La tabla incluida a continuación detalla las superficies y porcentajes resultantes.



Área considerada:

- **Ámbito Fundación Hospital de Calahorra.** Superficie total del Área 25.078,87 m2. Según la ortofoto que se adjunta no es posible ejecutar nuevas construcciones por lo que se considera consolidada al 100%. Parcela consolidada.

- **Ámbito Residencia de Personas Mayores "Los Manitos".** Superficie total del Área 16.746,16 m2. Según la ortofoto que se adjunta no es posible ejecutar nuevas construcciones por lo que se considera consolidada al 100%. Parcela consolidada.

- **Ámbito Centro Sociosanitario de Convalecencia.** Superficie total del Área 8.614,24 m2. Superficie edificada del Área 4.722,00 m2. Porcentaje de consolidación 54,8%.

- **Nuevo Ámbito clasificado**. Superficie total del Área 22.166 m2. Porcentaje de consolidación 0%.

Superficie Total del ámbito dotacional sanitario asistencial, incluyendo la superficie ampliada, (25.078,87 + 16.746,19 + 8.614,24 + 22.166 =) 72.605,27 m2.

Superficie Consolidada del nuevo ámbito (25.078,87 + 16.746,19 + 4.720,60 + 0 =) 46.545,66 m2.

Porcentaje de consolidación del área considerada incluida la nueva parcela: (46.545,66 / 72.605,27 =) 64,11%.

En Anexo I, se adjunta ortofoto del entorno donde se aprecia la ocupación existente en las parcelas "Fundación Hospital de Calahorra" y "Residencia de ancianos Espíritu Santo, Los Manitos", zona que ya el Plan General Vigente caracteriza como Consolidado en el plano de información I-7. Se adjunta Certificado Catastral de la parcela destinada a "Centro Sociosanitario de Convalecencia" donde se demuestra la superficie consolidada.

En base a todo ello, queda acreditado el cumplimiento del criterio legal para la consideración del suelo objeto de esta Modificación como urbano.

Artículo 103. Modificación del Planeamiento

El cambio propuesto tiene el carácter de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada en la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

Artículo 104. Modificación del Planeamiento

Punto.1

Todas las determinaciones objeto de Modificación (clasificación, calificación y asignación de ámbito de ordenación), se consideran sustanciales teniendo nivel de planeamiento general.

Punto. 3

Concurren las circunstancias indicadas por lo que la Modificación debe justificar la provisión de nuevas zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público en una proporción no menor al 15% de la superficie del ámbito considerado (artículo 60.1.b) 2º, por remisión del artículo 75.2.d)).

En este sentido, al calificar esta Modificación la parcela como dotacional público, la reserva que se realiza es del 100% del suelo, cumpliendo con ello lo exigido en el punto 3 del mencionado artículo 104.

Resto de puntos

En el caso de esta Modificación, no son de aplicación las determinaciones establecidas en el resto de puntos del artículo mencionado dado que no concurren las condiciones establecidas para ello.

3.3.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2009

El artículo 13 del citado Decreto establece las condiciones de aplicación de la evaluación ambiental a los expedientes de Modificaciones Puntuales del planeamiento general. De acuerdo con el mismo, esta Modificación no tiene obligación legal de someterse a evaluación ambiental dado que no se producen en ningún caso efectos ambientales significativos con arreglo a los criterios del Anexo II del citado Decreto.

De igual forma, no es preciso realizar consulta al órgano ambiental competente dado que, a pesar de verse afectado el suelo urbanizable no delimitado, no concurren las circunstancias de mayor superficie descritas en el punto 1.a) del citado artículo 13.

4. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 19 DE LAS NNUU PARTICULARES DEL PGM.

Como consecuencia de las actuaciones de carácter urbanístico llevadas a cabo, se modifica el artículo 19 de las NNUU Particulares del Plan General Municipal, restándole a la superficie del S.U.N.D. el ámbito de la Modificación Puntual (22.166 m2). A continuación se reproduce este artículo 19 en su estado actual y estado reformado.

CAPÍTULO III .- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

ESTADO ACTUAL

ARTÍCULO 19 .- DEFINICIÓN.

. IDENTIFICACIÓN.
- El Suelo Urbanizable No Delimitado (S.U.N.D) se identifica en los planos de ordenación de “Categorización del Suelo No Urbanizable.

. DESCRIPCIÓN.
- Son espacios de desarrollo urbanístico futuro de la ciudad no delimitados en la actualidad. Se corresponde con espacios periféricos adyacentes al actual Suelo Urbano - Urbanizable Delimitado de Calahorra, con una superficie total de 3.664.865 m2

. RÉGIMEN GENERAL DEL S.U.N.D.
- Es el delimitado por la legislación del presente P.G.M. de Calahorra en el Artículo correspondiente de la Normativa Urbanística General.

. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.
- En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación, los terrenos clasificados como S.U.N.D. se regirán bajo el régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable, en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no

constructivos. Esto es lo establecido para la subcategoría de zonas húmedas proveniente del P.E. "Monte de los Agudos".
- Se tolera el uso de tanatorio conforme a lo establecido por el Art. 54 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, en la zona delimitada y grafiada en el plano correspondiente.

ESTADO REFORMADO

ARTÍCULO 19 .- DEFINICIÓN.

. IDENTIFICACIÓN.
- El Suelo Urbanizable No Delimitado (S.U.N.D) se identifica en los planos de ordenación de "Categorización del Suelo No Urbanizable.

. DESCRIPCIÓN.
- Son espacios de desarrollo urbanístico futuro de la ciudad no delimitados en la actualidad. Se corresponde con espacios periféricos adyacentes al actual Suelo Urbano - Urbanizable Delimitado de Calahorra, con una superficie total de 3.642.699 m2

. RÉGIMEN GENERAL DEL S.U.N.D.
- Es el delimitado por la legislación del presente P.G.M. de Calahorra en el Artículo correspondiente de la Normativa Urbanística General.

. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.
- En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación, los terrenos clasificados como S.U.N.D. se regirán bajo el régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable, en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Esto es lo establecido para la subcategoría de zonas húmedas proveniente del P.E. "Monte de los Agudos".
- Se tolera el uso de tanatorio conforme a lo establecido por el Art. 54 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, en la zona delimitada y grafiada en el plano correspondiente.

5. TRAMITACIÓN.

La tramitación de la presente Modificación Puntual, conforme a lo establecido en el Art. 87 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (por remisión del Art. 105.1 del mismo texto legal), será la siguiente:

- Aprobación Inicial, por parte del Ayuntamiento de Calahorra.

Exposición pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, y publicado, al menos, en un diario de difusión local.

- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento la aprobará provisionalmente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública por veinte días, antes de otorgar la aprobación provisional.

- Aprobado provisionalmente, se remitirá el expediente completo a la Consejería competente en materia de urbanismo, para su aprobación definitiva por el órgano competente.

Logroño, marzo de 2013. Miguel Fernández Rueda. Arquitecto.

ANEXO I.

FICHAS DE LA REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA CORRESPONDIENTE AL CENTRO SOCIOSANITARIO DE CONVALECENCIA Y ORTOFOTO DEL ENTORNO.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 6 de Febrero de 2013
Finalidad: CONSULTA CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A038000080000AQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 38 Parcela 8
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 08]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
1.353,48	0,00	1.353,48	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

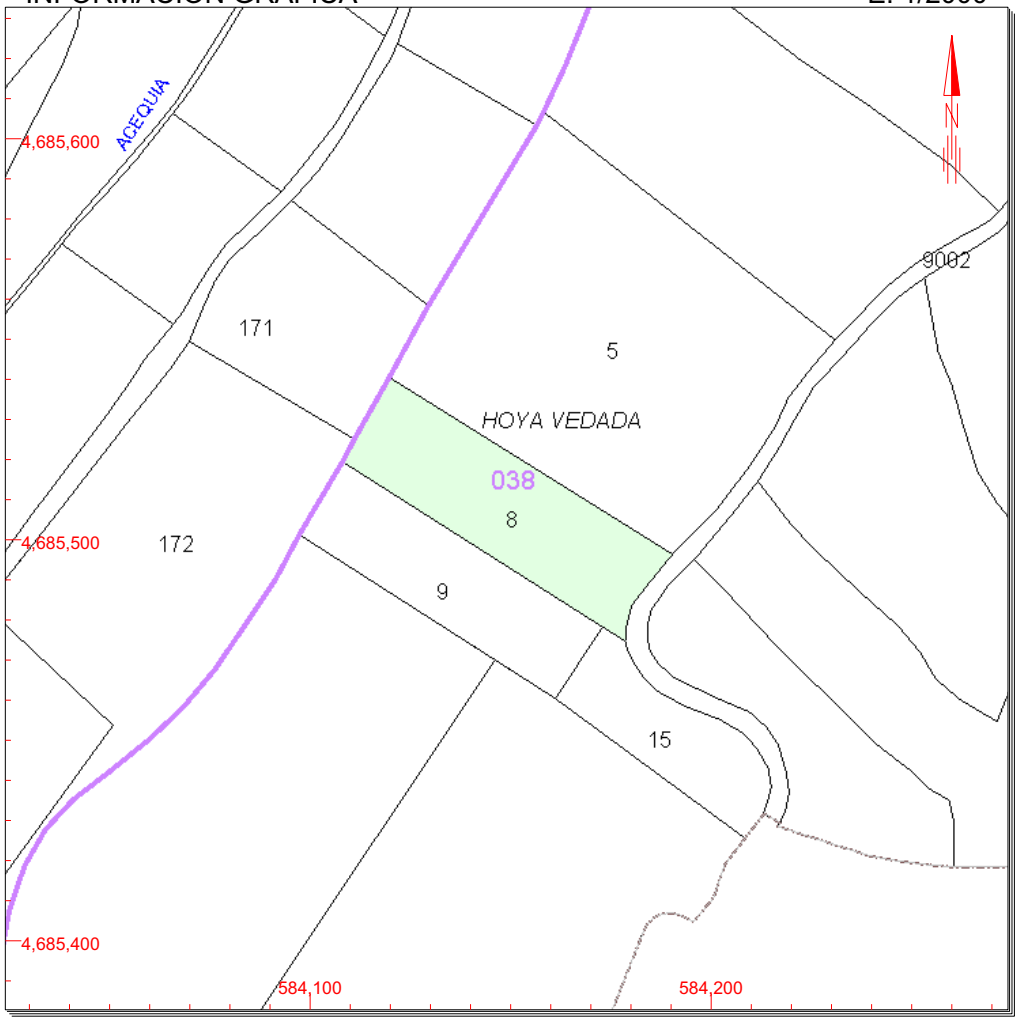
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 38 Parcela 8
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.995	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: K6R4RZ4V1WEX7R8H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 6 de Febrero de 2013
Finalidad: CONSULTA CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A038000090000AP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 38 Parcela 9
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 08]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
1.099,69	0,00	1.099,69	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

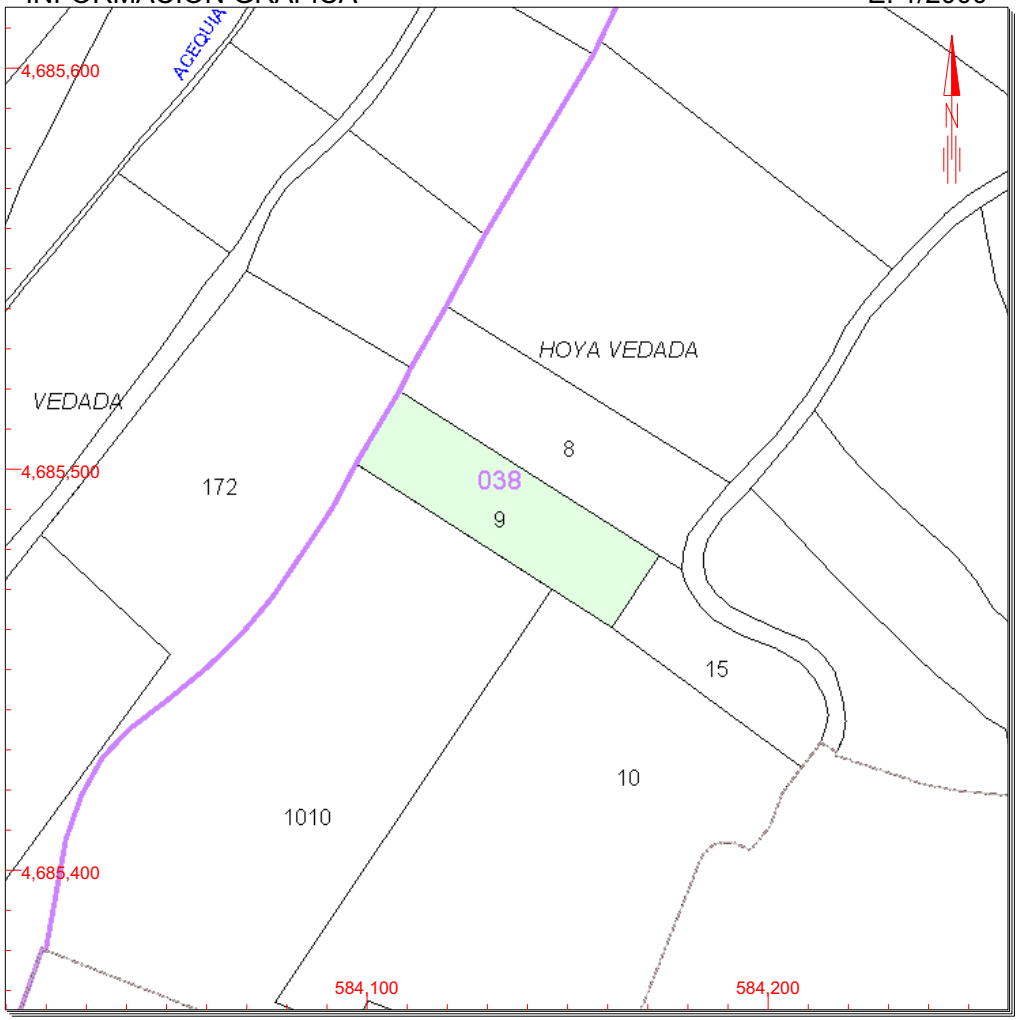
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 38 Parcela 9
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.621	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: QY9SX4D2YM9ACSJX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 6 de Febrero de 2013
Finalidad: CONSULTA CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A038010100000AB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR LOGROÑO 1010 Polígono 38 Parcela 10
HOYA VEDADA. 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 01]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.311,86	0,00	9.311,86	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

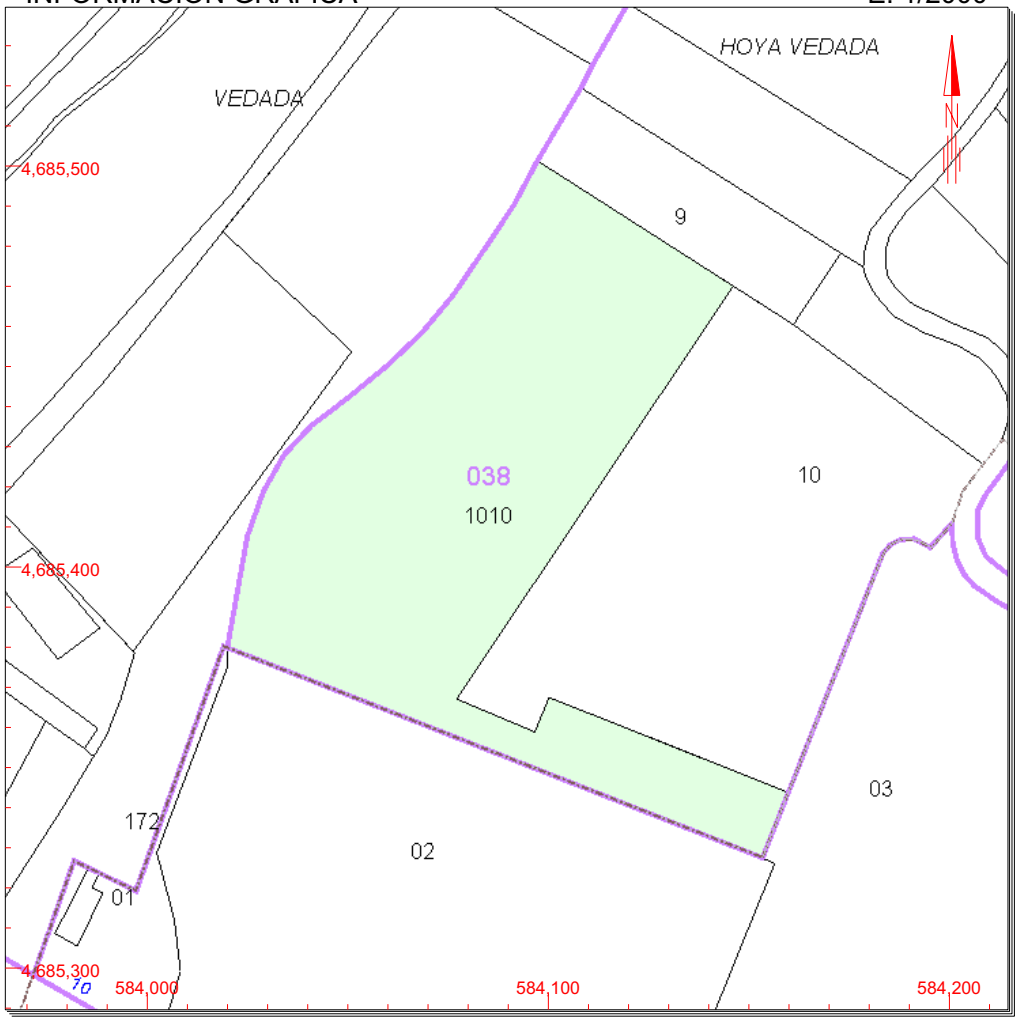
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR LOGROÑO 1010 Polígono 38 Parcela 10
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	9.861	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 6W0G5HB172RA4KZG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 6 de Febrero de 2013
Finalidad: CONSULTA CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A038000150000AF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 38 Parcela 15
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 14]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
293,62	0,00	293,62	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

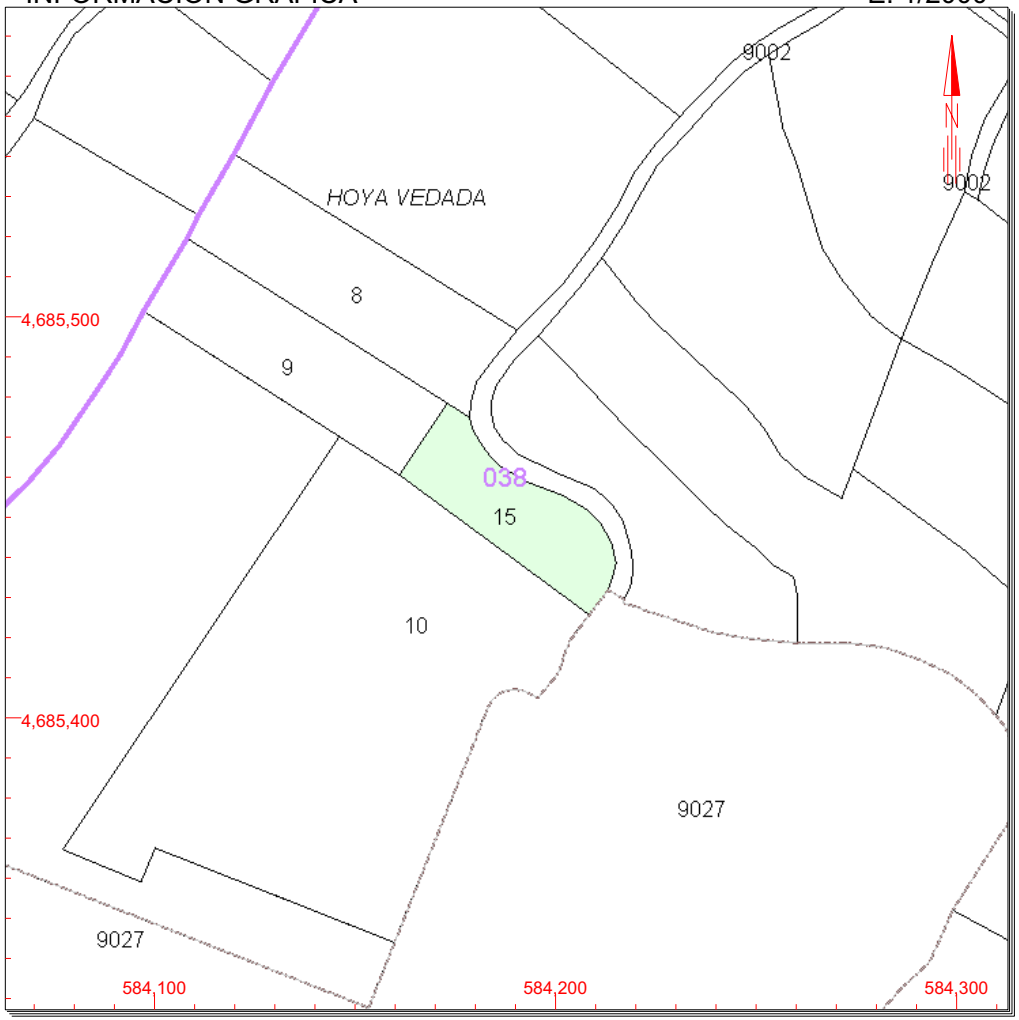
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 38 Parcela 15
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.105	--

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: C25MV7SD82P511ZH (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 20 de Febrero de 2013
Finalidad: consulta CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A037001710000AM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 37 Parcela 171
VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 11]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
926,24	0,00	926,24	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

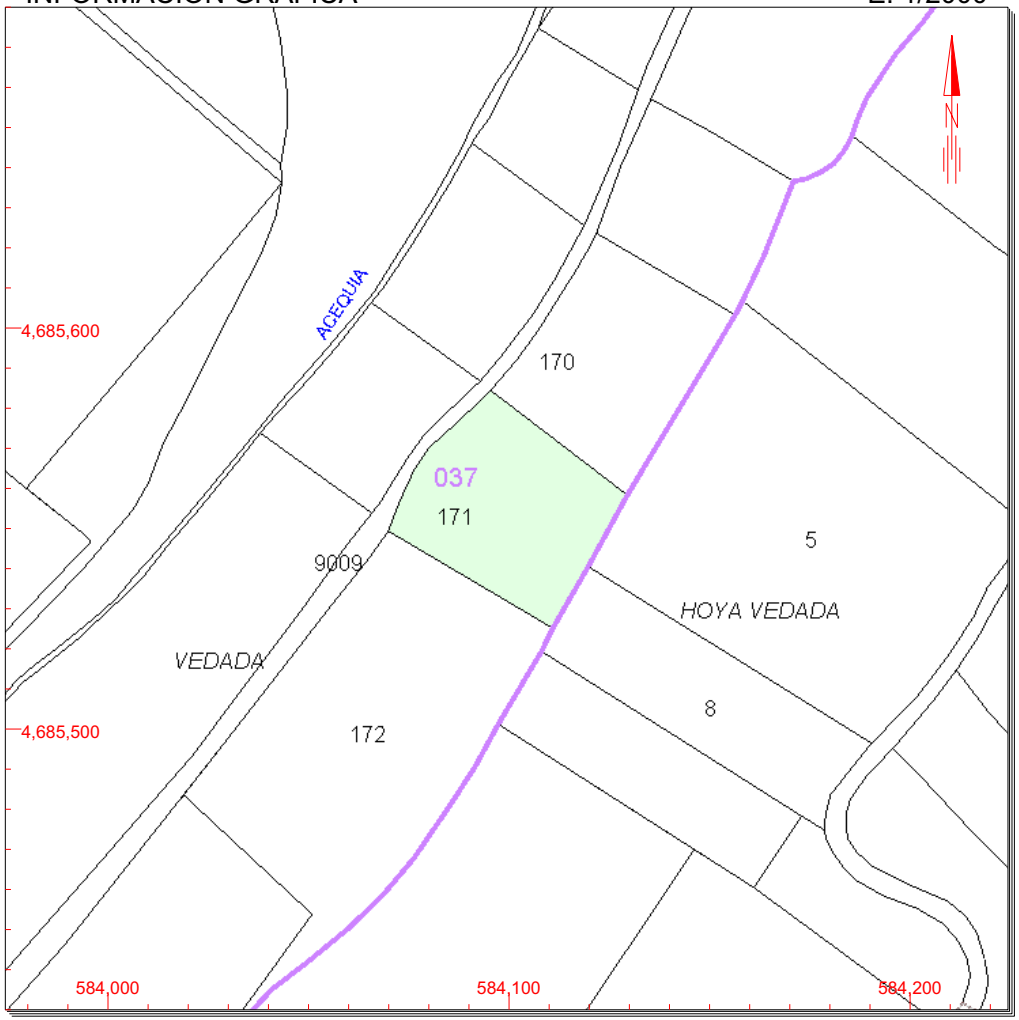
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 37 Parcela 171
VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.936	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 8V8P38486WPJ22B1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 20 de Febrero de 2013
Finalidad: consulta CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A037001720000AO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 37 Parcela 172
VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradio regadio 11]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
3.334,49	0,00	3.334,49	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I

DOMICILIO FISCAL
CL VARA REY 3
26002 LOGROÑO [LA RIOJA]

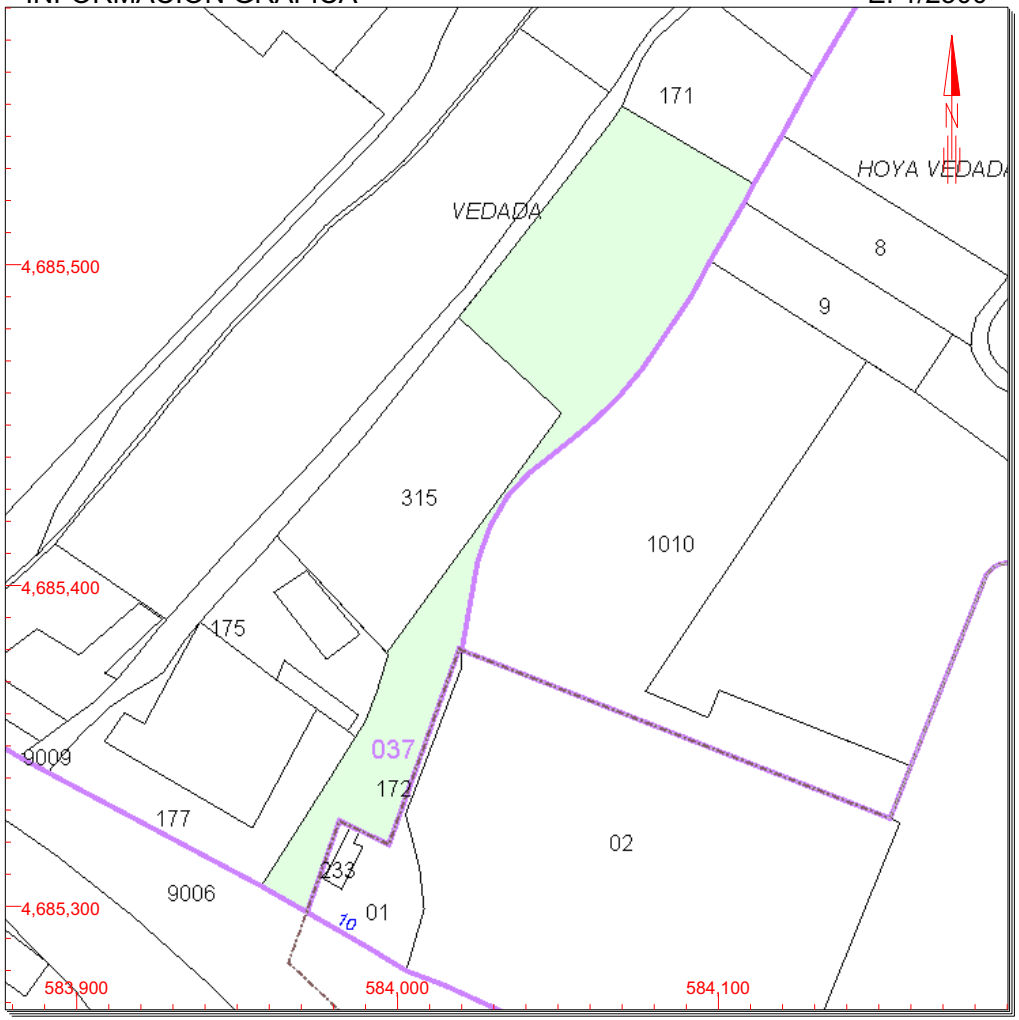
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 37 Parcela 172
VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	6.969	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: Y6Q2434MKJ47Y9BX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CALAHORRA Provincia de LA RIOJA

Solicitante: CONSEJERIA DE HACIENDA Y EMPLEO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
Fecha de emisión: Miércoles , 6 de Febrero de 2013
Finalidad: CONSULTA CAR

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
26036A038000100001SH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR LOGROÑO 10 Polígono 38 Parcela 10
HOYA VEDADA. 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Sanidad y Beneficencia	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.722

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
32.114,71	4.281.663,99	4.313.778,70	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
POLICLINICO RIOJANO NUESTRA SEÑORA DE VALVANERA SA	A26009019

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
AV MADRID 31
26006 LOGROÑO [LA RIOJA]

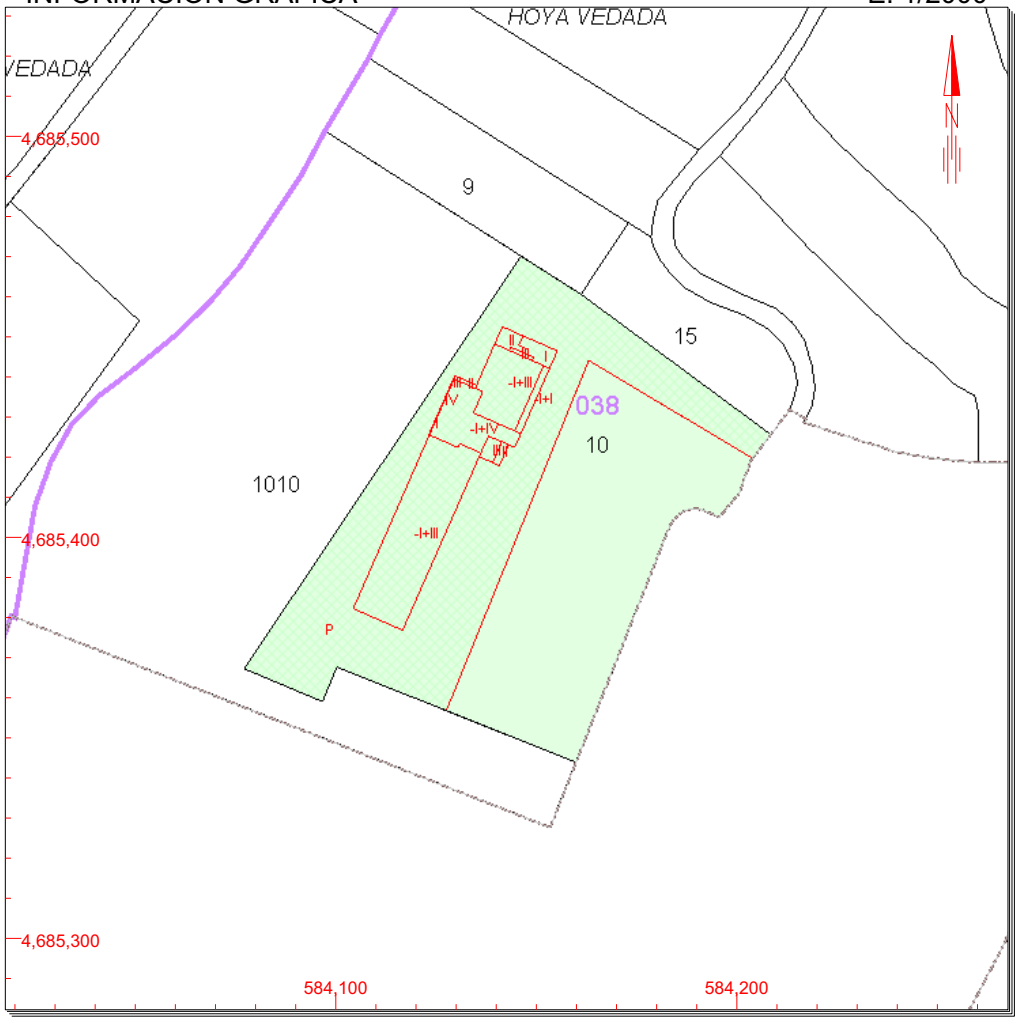
DERECHO
100,00% de Concesión Administrativa

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR LOGROÑO 10 Polígono 38 Parcela 10
HOYA VEDADA. CALAHORRA [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
4.722	8.132	Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

584,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ED50
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 356E782QACSS8V1A (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Google earth

pies 1000
metros 300

ANEXO II

PLANOS

Estado Actual.

O-1.1 Usos Pormenorizados

O-3.1 Alineaciones, Cotas, Coordenadas y Alturas de la Edificación. Ordenación.

G-3.0 Plano General de Zonas Tipológicas en Suelo urbano.

G-3.2 Desagregación Pormenorizada del Suelo Urbano Ensanche Intensivo.

G-4.1 Categorización y Desagregación Pormenorizada del Suelo Urbanizable.

G-5.1 Unidades Básicas.

Estado Reformado.

O-1.1 Usos Pormenorizados

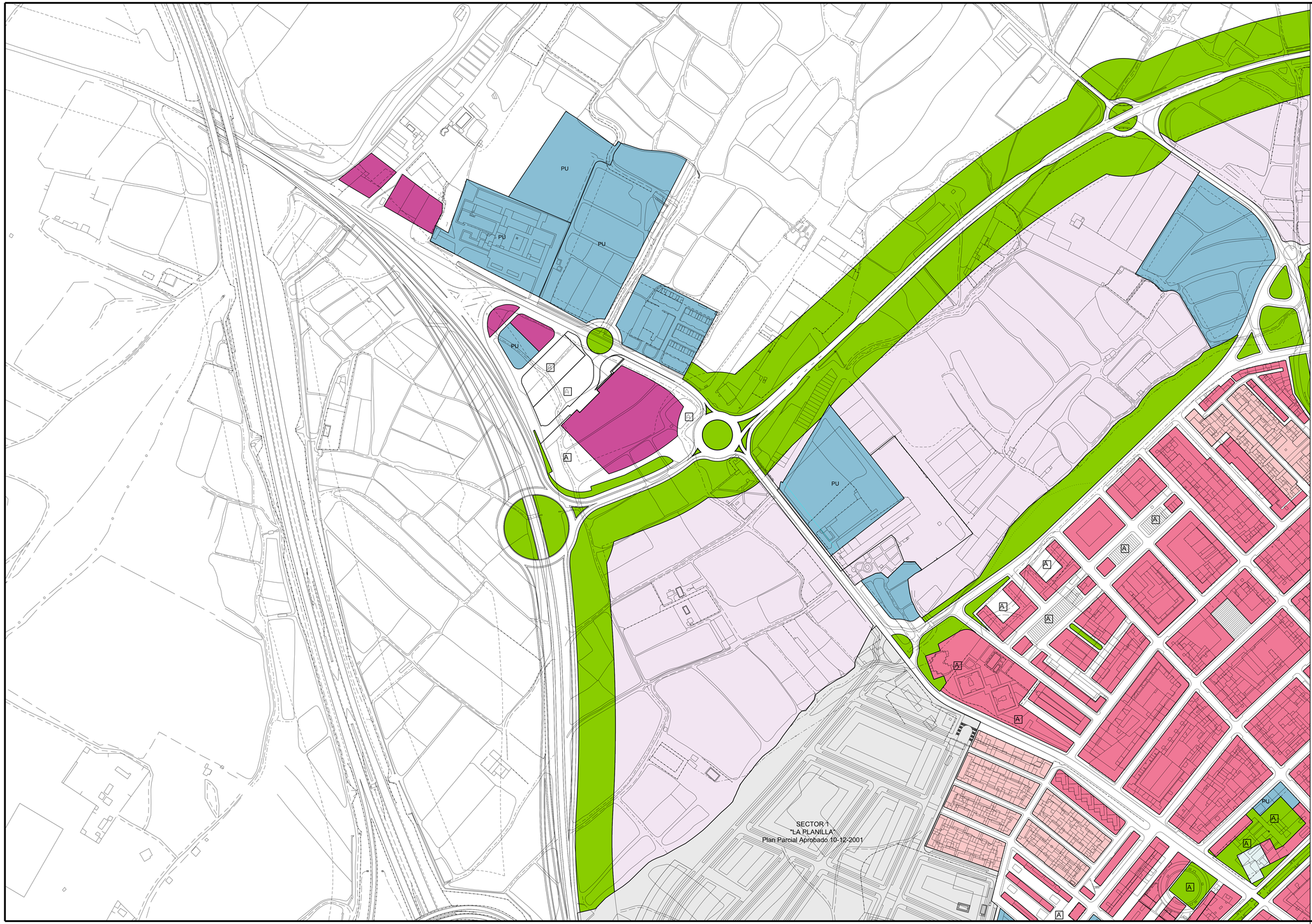
O-3.1 Alineaciones, Cotas, Coordenadas y Alturas de la Edificación. Ordenación.

G-3.0 Plano General de Zonas Tipológicas en Suelo urbano.

G-3.2 Desagregación Pormenorizada del Suelo Urbano Ensanche Intensivo.

G-4.1 Categorización y Desagregación Pormenorizada del Suelo Urbanizable.

G-5.1 Unidades Básicas.



A	VIVIENDA COLECTIVA
B	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	RESIDENCIAL SECTORES CON P.P. EN TRAMITACION
C	SERVICIOS TERCIARIOS
D	USOS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES (PU=PUBLICOS)
E	USOS COMERCIALES
F	INDUSTRIAL
	INDUSTRIAL SECTORES CON P.P. EN TRAMITACION
G	USOS ESPECIALES
H	TALLERES
I	GARAJE - ALMACEN
	ZONA VERDE PRIVADA
	ZONA VERDE PUBLICA
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (S.G.I.)
	RIO CIDACOS
	SECTORES CON P.P. APROBADO

A ZONAS DE POSIBLES APARCAMIENTOS EN SUBSUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

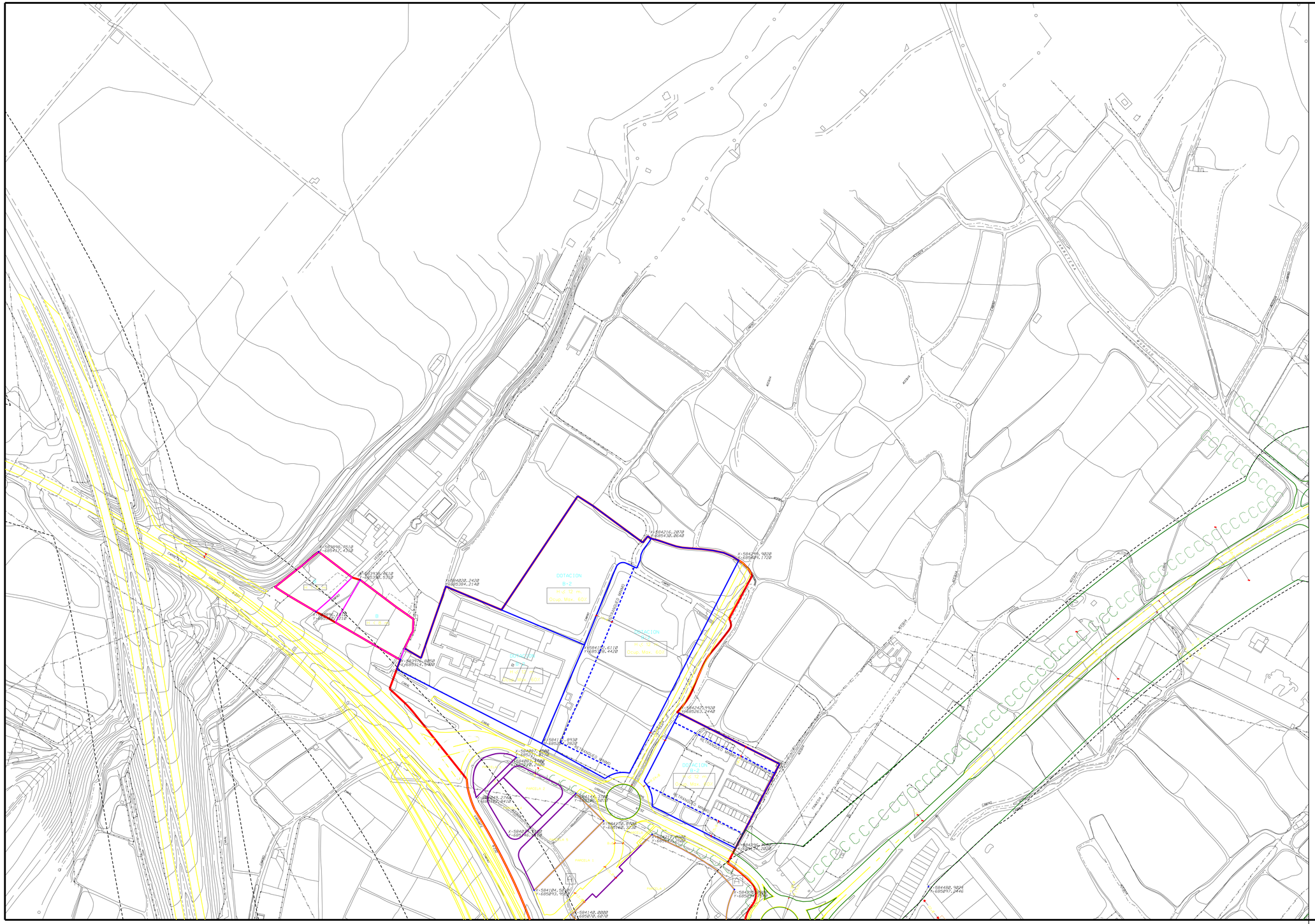
Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de
USOS PORMENORIZADOS
(Estado Actual)

Fecha Abril 2013
Escala 1/2.000

Plano nº O - 1.1


DOTACION
B+2
H.X.12 m.
Edif. Max. 600
DOTACION
B+2
H.X.12 m.
Edif. Max. 600
DOTACION
B+2
H.X.12 m.
Edif. Max. 600
DOTACION
B+2
H.X.12 m.
Edif. Max. 600
PARCELA 1
PARCELA 2
PARCELA 3
PARCELA 4
PARCELA 5
PARCELA 6
PARCELA 7
PARCELA 8
PARCELA 9
PARCELA 10
PARCELA 11
PARCELA 12
PARCELA 13
PARCELA 14
PARCELA 15
PARCELA 16
PARCELA 17
PARCELA 18
PARCELA 19
PARCELA 20
PARCELA

CASCO HISTORICO

ENSANCHES INTENSIVOS

ENSANCHE EXTENSIVO

CAUCES FLUVIALES

SECTOR B5

U.C. EROSKI

INDUSTRIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

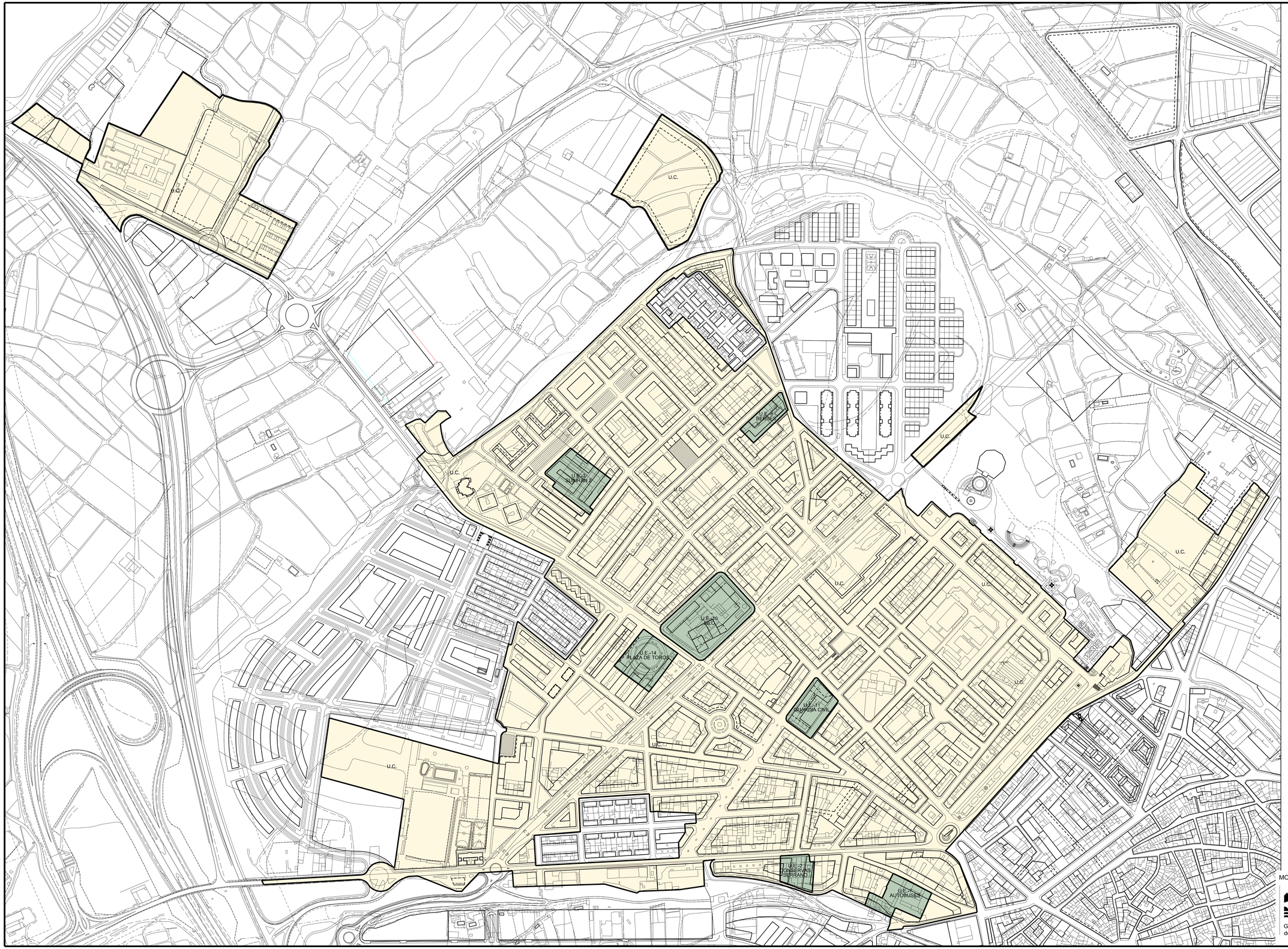
Arquitecto:
Miguel Fernández Rueda

Delineante:
Daniel Ruiz Olarte

Plano de
PLANO GENERAL DE ZONAS. TIPOLOGICAS EN EL SUELO URBANO (Estado Actual)

Fecha Abril 2013
Escala 1/7.500

Plano nº G - 3.0



SUELO URBANO CONSOLIDADO (U.C.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (U.E.)

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES (S.G.Z.V.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

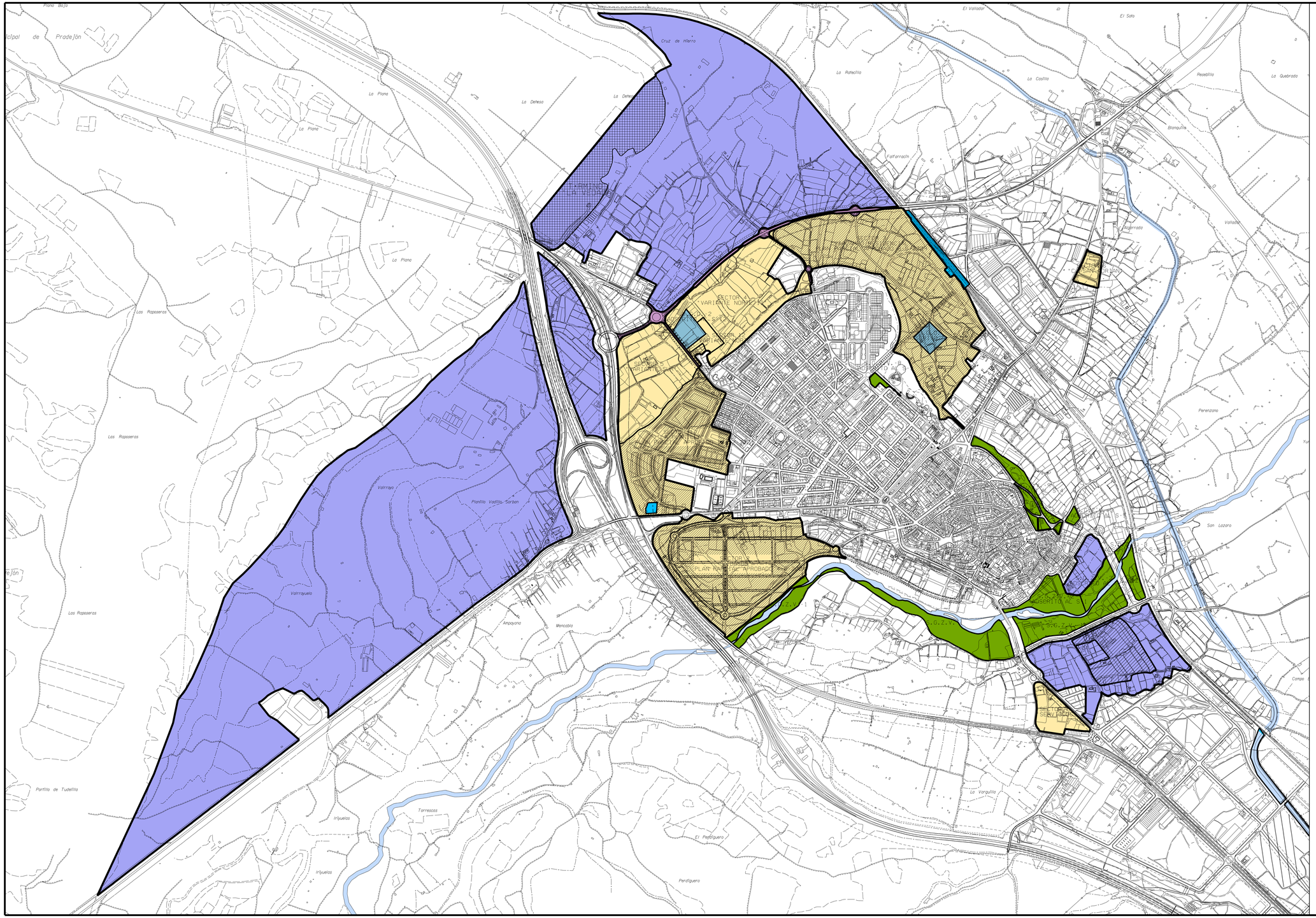
Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de Desagregacion Pormenorizada del Suelo Urbano Ensanche Intensivo (Estado Actual)

Fecha Abril 2013

Escala 1/2.500

Plano nº G - 3.2



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.....4.366.642 m2

- Sectores
- Sectores con P.P. Aprobado

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.....3.664.865 m2

- Con uso característico de dotacional asistencial. Término "La Vedada"
- Con uso permitido de tanatorio

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.....61.883 m2

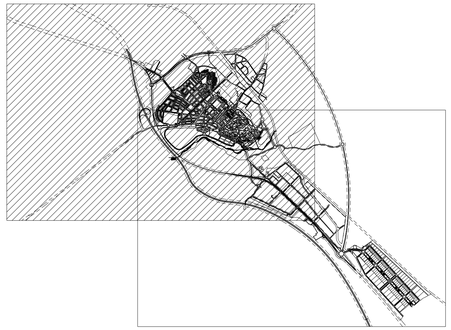
SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (S.G.D.).....12.524 m2

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE CARRETERAS.....195.147 m2

SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES (S.G.Z.V.).....251.353 m2

TOTAL.....8.552.414 m2

CAUCES FLUVIALES



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de CATEGORIZACION Y DESAGREGACION PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE: (Estado Actual)

Fecha Abril 2013

Escala 1/7.500

Plano nº G - 4.1

SECTOR 3
"VIACAMPO RESIDENCIAL"
Plan Parcial Aprobado 8-5-2009

SECTOR 1
"LA PLANILLA"
Plan Parcial Aprobado 10-12-2001

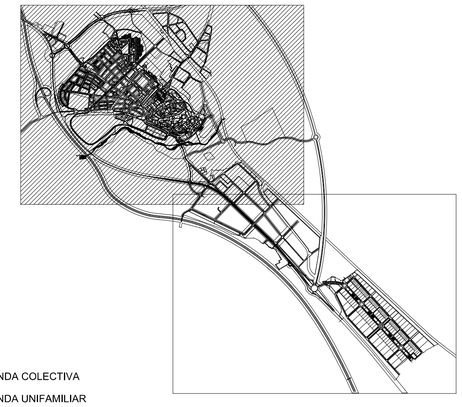
SECTOR 2
"LOIDACOS"
Plan Parcial Aprobado 4-6-2004

SISTEMA GENERAL
(USOS ESPECIALES)

Algarrada

Perenza

La Vargulla



A VIVIENDA COLECTIVA

B VIVIENDA UNIFAMILIAR

C SERVICIOS TERCIARIOS

D USOS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES

E USOS COMERCIALES

F INDUSTRIAL

F-1 INDUSTRIA DE INTENSIDAD I

F-2 INDUSTRIA DE INTENSIDAD II

F-3 INDUSTRIA DE INTENSIDAD III

F-4 INDUSTRIA PARCELA DE >10.000 m2

G USOS ESPECIALES

H TALLERES

I GARAJE - ALMACEN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

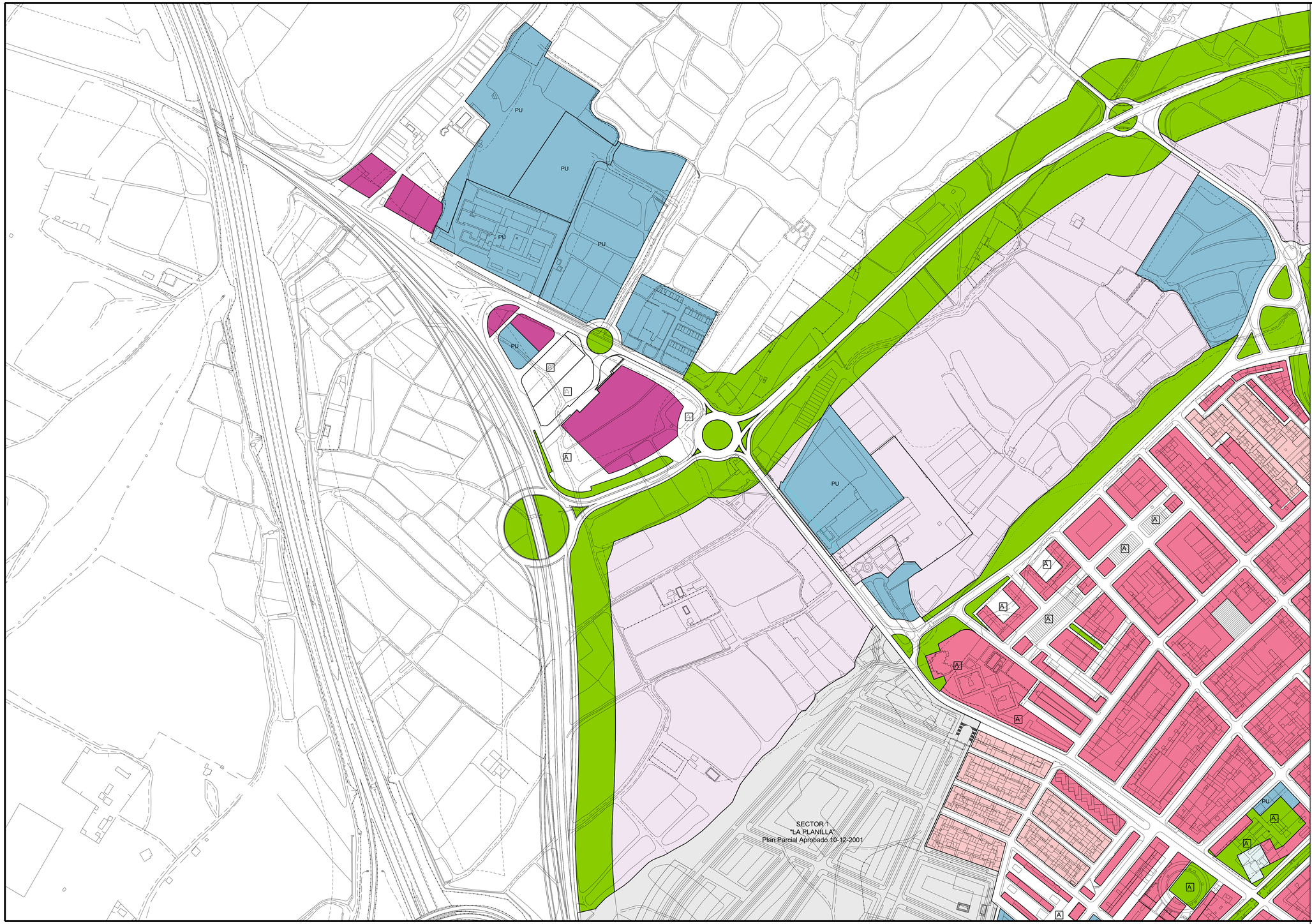
Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de
UNIDADES BASICAS
(Estado actual)

Fecha Abril 2013
Escala 1/5.000

Plano nº G - 5.1


PU
PU
PU
PU
PU
PU
A
A
A

LIMITE DEL SUELO URBANO

NOTA: Para las variantes o carreteras de cicunvalación construidas anteriormente a la Ley de Carreteras 25/1998, de 29 de Julio, se establece una distancia de 25 metros respecto a la Línea Límite de edificación medidos desde la arista exterior de la calzada (línea blanca de la carretera).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

Arquitecto:
Miguel Fernández Rueda

Delineante:
Daniel Ruiz Olarte

Plano de
ALINEACIONES, COTAS, COORDENADAS Y ALTURAS DE LA EDIFICACION ORDENACION
(Estado Reformado)
Fecha Abril 2013
Escala 1/1500

Plano nº O - 3.1

CASCO HISTORICO

ENSANCHES INTENSIVOS

ENSANCHE EXTENSIVO

CAUCES FLUVIALES

SECTOR B5

U.C. EROSKI

INDUSTRIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

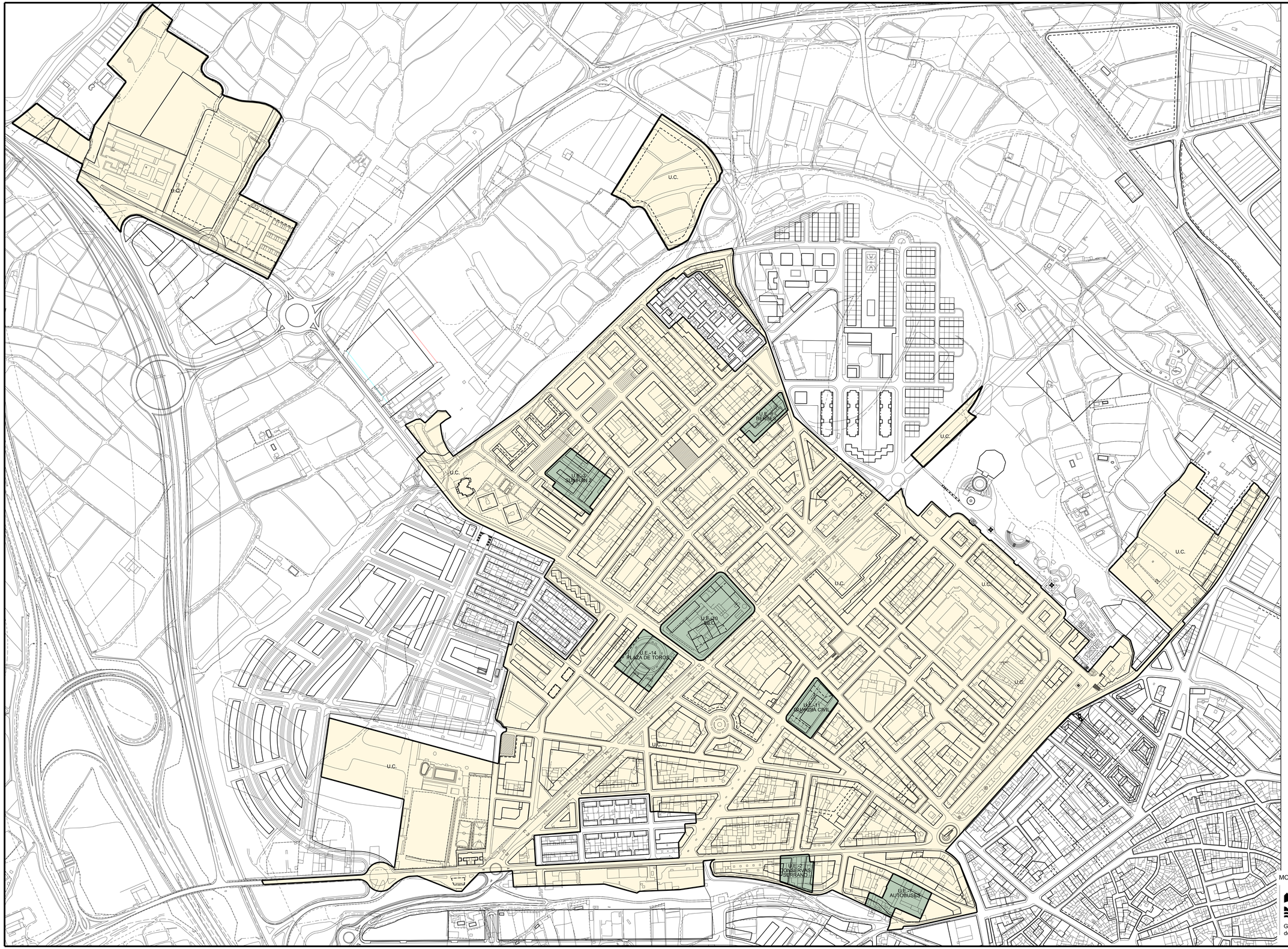
Arquitecto:
Miguel Fernández Rueda

Delineante:
Daniel Ruiz Olarte

Plano de
PLANO GENERAL DE ZONAS. TIPOLOGICAS EN EL SUELO URBANO (Estado Reformado)

Fecha Abril 2013
Escala 1/7.500

Plano nº G - 3.0



SUELO URBANO CONSOLIDADO (U.C.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (U.E.)

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES (S.G.Z.V.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

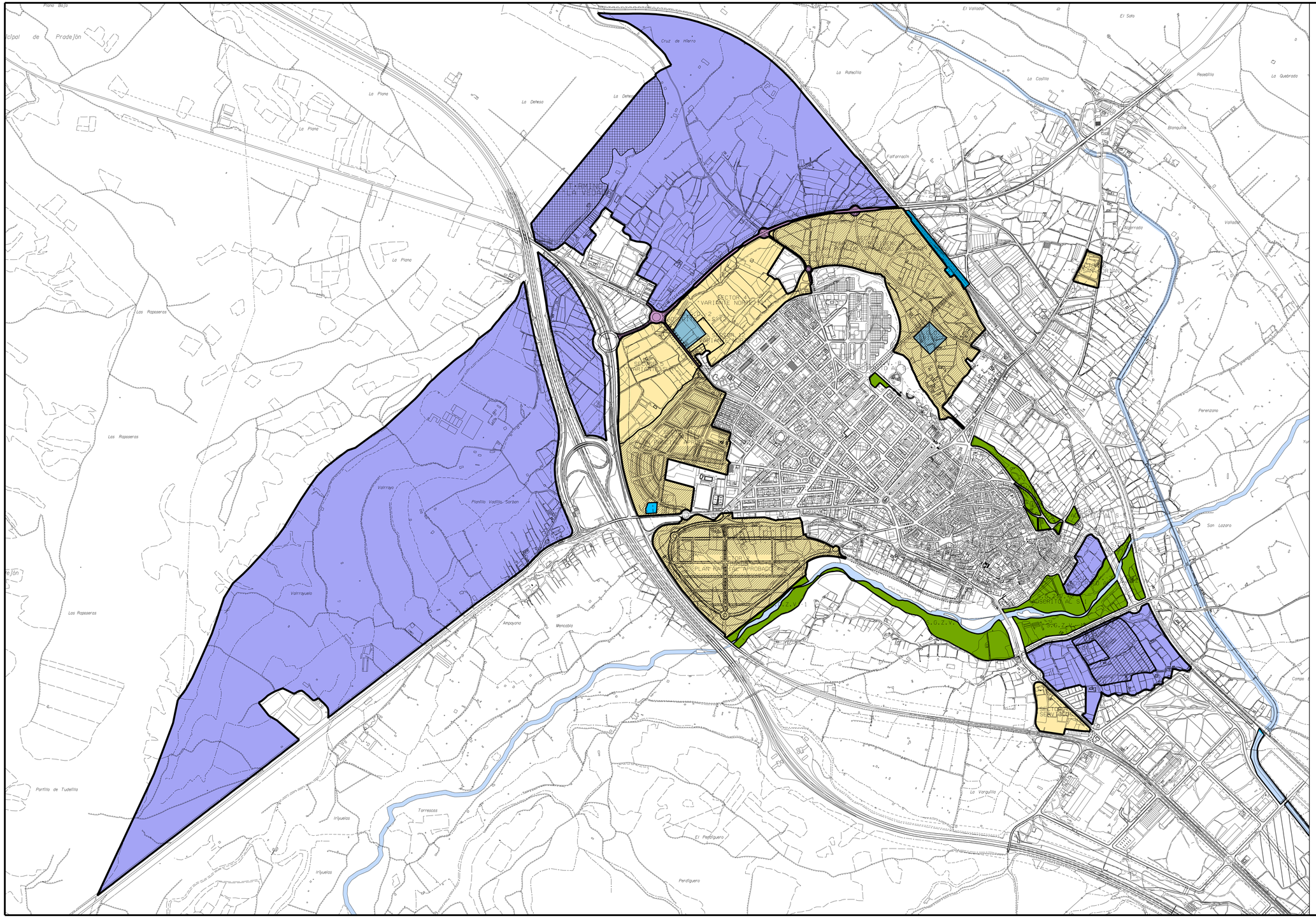
Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de Desagregacion Pormenorizada del Suelo Urbano:Ensanche Intensivo (Estado Reformado)

Fecha Abril 2013
Escala 1/2.500

Plano nº G - 3.2


Plano Bajo
Cruz de Hierro
La Plana
La Dehesa
La Rafecilla
El Valladar
El Sato
La Casilla
Resebillia
La Quebrada
Bianquilla
Valtarrachi
Vallada
Perenzana
Las Raposeras
Valrayo
Plantillo Vadillo Sorban
Valrayuelo
Ampajana
Mencabla
San Lazaro
Campo
Portillo de Tudellilla
Irlyuelos
Torresas
El Perdiguero
Perdiguero
La Varguilla
SECTOR A
VARIANTE NORTE
SECTOR B
SECTOR C
SECTOR D
SECTOR E
SECTOR F
SECTOR G
SECTOR H
SECTOR I
SECTOR J
SECTOR K
SECTOR L
SECTOR M
SECTOR N
SECTOR O
SECTOR P
SECTOR Q
SECTOR R
SECTOR S
SECTOR T
SECTOR U
SECTOR V
SECTOR W
SECTOR X
SECTOR Y
SECTOR Z
PLAN PARCIAL APROBADO
SECTOR SERVICIOS
SECTOR DOTACIONAL
SECTOR DOTACIONAL
SECTOR DOTACIONAL

SECTOR 3
"VIACAMPO RESIDENCIAL"
Plan Parcial Aprobado 8-5-2009

SECTOR 1
"LA PLANILLA"
Plan Parcial Aprobado 10-12-2001

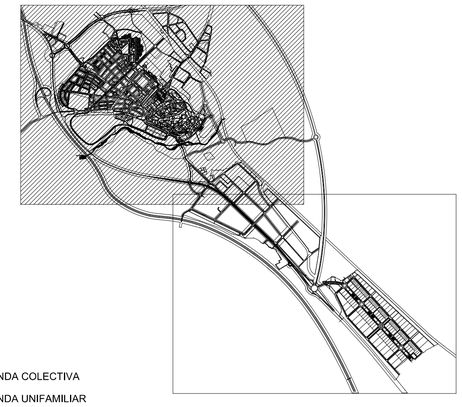
SECTOR 2
"LOIDACOS"
Plan Parcial Aprobado 4-6-2004

SISTEMA GENERAL
(USOS ESPECIALES)

Algarrada

Perenza

La Vargulla



A VIVIENDA COLECTIVA

B VIVIENDA UNIFAMILIAR

C SERVICIOS TERCIARIOS

D USOS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES

E USOS COMERCIALES

F INDUSTRIAL

F-1 INDUSTRIA DE INTENSIDAD I

F-2 INDUSTRIA DE INTENSIDAD II

F-3 INDUSTRIA DE INTENSIDAD III

F-4 INDUSTRIA PARCELA DE >10.000 m2

G USOS ESPECIALES

H TALLERES

I GARAJE - ALMACEN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA.

Gobierno de La Rioja

Administración Pública y Hacienda

Dirección General de Contratación centralizada y Patrimonio.

Arquitecto: Miguel Fernández Rueda

Delineante: Daniel Ruiz Olarte

Plano de
UNIDADES BASICAS
(Estado Reformado)

Fecha Abril 2013
Escala 1/5.000

Plano nº G - 5.1