



**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 13
DEL PGM DE CALAHORRA (LA RIOJA)
USOS Y OBRAS PROVISIONALES
(ARTS. 21, 130 Y 312 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA)**

NORMATIVA URBANÍSTICA

Equipo Redactor:

LParq
arquitectura y urbanismo

Fase:

Aprobación Provisional.

Fecha:

Febrero 2025.

ÍNDICE

1 ARTÍCULO 21. DISPOSICIÓN ADICIONAL APLICABLE A TODOS LOS USOS	1
1.1 NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)	1
Artículo 21. Disposición adicional aplicable a todos los usos	1
1.2 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)	1
Artículo 21. Disposición adicional aplicable a todos los usos	1
2 ARTÍCULO 130. CONDICIONES GENERALES DE CERRAMIENTOS DE PARCELAS	4
NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)	4
Artículo 130. Condiciones generales de cerramientos de parcelas	4
2.1 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)	5
Artículo 130. Condiciones generales de cerramientos de parcelas	5
3 ARTÍCULO 312. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	6
3.1 NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)	6
Artículo 312. Suelo Urbanizable Delimitado	6
3.2 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)	6
Artículo 312. Suelo Urbanizable Delimitado	6

1 ARTÍCULO 21. DISPOSICIÓN ADICIONAL APLICABLE A TODOS LOS USOS

1.1 NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)

Artículo 21. Disposición adicional aplicable a todos los usos

1. Las condiciones de uso fijadas lo son con independencia de las de carácter específico que pudieran afectar a los locales de referencia, en aplicación de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja o normativa que la sustituya.

2. En aquellos locales situados en el casco antiguo con licencia municipal previa a la entrada en vigor del presente PGM y que no cumplieran alguna de las ordenanzas de este presente capítulo, se autorizarán actuaciones de reforma y/o ampliación, hasta un máximo del 25% de la superficie existente, siempre que se justifique la imposibilidad de su cumplimiento

1.2 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)

Artículo 21. Disposición adicional aplicable a todos los usos

21.1. Condiciones generales.

1. Las condiciones de uso fijadas lo son con independencia de las de carácter específico que pudieran afectar a los locales de referencia, en aplicación de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja o normativa que la sustituya.
2. En aquellos locales situados en el casco antiguo con licencia municipal previa a la entrada en vigor del presente PGM y que no cumplieran alguna de las ordenanzas de este presente capítulo, se autorizarán actuaciones de reforma y/o ampliación, hasta un máximo del 25% de la superficie existente, siempre que se justifique la imposibilidad de su cumplimiento

21.2. Usos y obras provisionales.

1. Serán autorizables la realización de usos y obras de carácter provisional que se detallan en el presente artículo. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.

La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere este apartado, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso,

finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar el Plan. En estos supuestos no existirá derecho de realojamiento, ni de retorno.

2. Los usos y obras provisionales que se autorizan, según la clasificación del suelo en la que se implanten, es la siguiente:

- Suelo Urbano Consolidado: Los usos y obras provisionales en solares sin edificar, de propiedad pública o privada que se permiten provisionalmente son: aparcamiento, terrazas de veladores, espacio libre público o privado (juegos infantiles, juegos deportivos, zonas verdes, etc.), y en general, los usos compatibles establecidos en la normativa particular para cada zona de ordenación.
- Suelo Urbano No Consolidado: Los usos y obras de reforma en actividades existentes y nuevas actividades que se permiten provisionalmente son los usos compatibles con el uso de la Unidad de Ejecución en la que se ubiquen, así como aparcamiento, terrazas de veladores, juegos infantiles, juegos deportivos, espacio libre público o privado, y en general, los usos compatibles con su uso característico establecidos en la normativa particular para cada zona de ordenación.
- Suelo Urbanizable Delimitado: Los usos y obras de reforma en actividades existentes y nuevas actividades que se permiten provisionalmente son los usos compatibles con el uso del sector en la que se ubiquen, así como aparcamiento, terrazas de veladores, espacio libre público o privado y en general, los usos compatibles provisionales con su uso característico global.

En los Sistemas Generales de Zonas Libres de Uso y Dominio Público situados en el Suelo Urbanizable Delimitado, además se permiten: Usos y obras relacionadas con la explotación de recursos vivos así como en general las actividades relacionadas con el ocio y la explotación de la naturaleza, excluidas las casetas rurales, y en general, los usos compatibles provisionales con su uso global.

3. En todos los supuestos se exceptúa el uso residencial, que en ningún caso podrá autorizarse como uso y obra provisional.
4. Las edificaciones provisionales serán únicamente las imprescindibles y necesarias para la actividad, y caracterizadas por su sencillez.
5. Las licencias se concederán por razones de interés público y sin carácter reglado ponderando las circunstancias que concurran y su inocuidad.
6. Se excluyen del régimen de usos y obras provisionales los ámbitos afectados por el Catálogo del PGM: Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección.

En cualquier caso, las obras y usos provisionales ubicados en el ámbito del Casco Histórico estarán sometidos al régimen de protección y conservación establecido en el art.15 del Catálogo de Protección del PGM para zona arqueológica, y toda actuación que implique movimiento de tierras en el ámbito delimitado como zona arqueológica requerirá autorización por parte de la Dirección General de Cultura y la obligación de realizar una intervención arqueológica por parte de un arqueólogo competente en la materia contratado por el Promotor y autorizado por la Dirección

General de Cultura. Una vez sea comunicado su nombramiento a ésta (Artículo 59, Ley 7/2004).

7. Serán usos provisionales compatibles aquellos usos ya permitidos en la correspondiente normativa urbanística (En suelo urbano delimitado según el art.302, y en Suelo urbano Consolidado y No Consolidado según los artículos de aplicación de cada zona)

En el Casco Histórico se permitirán los siguientes usos provisionales:

- Zona libre pública.
 - Aparcamientos
 - Locales comerciales y tiendas,
 - Oficinas, consultorios y despachos.
 - Actividades culturales, sanitarias, deportivas, turísticas, recreativas.
 - Las actividades culturales, turísticas, recreativas,
 - Las Actividades de hostelería y asimiladas (cafeterías, restaurantes, bares, , terrazas de bares y restaurantes (todas estarán sujetas a licencia ambiental))
 - Institucional y docente
 - Talleres: sólo talleres artesanos
 - Resto de talleres, Almacenes sólo como complementarios del uso ubicado en edificación colindante
8. En el caso de usos u obras provisionales situados en zonas de protección de carreteras, ferrocarriles, cauces públicos, montes de utilidad pública, etc., dichos usos y obras deberán contar con la correspondiente autorización de los órganos titulares de la infraestructuras o bienes de dominio público que cuenten con un régimen especial conforme a la normativa aplicable en cada caso.

2 ARTÍCULO 130. CONDICIONES GENERALES DE CERRAMIENTOS DE PARCELAS

NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)

Artículo 130. Condiciones generales de cerramientos de parcelas

1. Quedan prohibidos los cerramientos de parcelas y solares que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.
2. Salvo que expresamente se permitan soluciones distintas en la normativa particular, los vallados o cerramientos de parcela a vías o espacios públicos podrán resolverse:
 - a. Opacos, revocados y pintados con altura máxima de 2,50m y puerta de dimensiones suficientes que permita acceder para labores de mantenimiento.
 - b. Con elementos ciegos de un metro de altura máxima, completados, en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantalla vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 3,00 metros.
 - c. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte metros, ni rebasen una altura de 2,5m.
 - d. Cuando se destine al uso público podrá eximirse del vallado, debidamente pavimentado y con alcantarillado conectado a la red general.
3. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.
4. En ningún caso se permitirá el remate de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Documento firmado electrónicamente: (RD 1671/2009), verificable mediante el número de documento electrónico: 15714627266621100530

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en: <https://sede.calahorra.es/validacion>

2.1 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)

Artículo 130. Condiciones generales de cerramientos de parcelas

1. Quedan prohibidos los cerramientos de parcelas y solares que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.
2. Salvo que expresamente se permitan soluciones distintas en la normativa particular, los vallados o cerramientos de parcela a vías o espacios públicos podrán resolverse:
 - a. Opacos, revocados y pintados con altura máxima de 2,50m y puerta de dimensiones suficientes que permita acceder para labores de mantenimiento.
 - b. Con elementos ciegos de un metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantalla vegetal o soluciones similares hasta una altura máxima de 3,00 metros.
 - c. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte metros, ni rebasen una altura de 2,5m..
 - d. Las parcelas de uso público o privado podrán eximirse del vallado si están debidamente pavimentadas y con alcantarillado conectado a la red general.
3. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.
4. En ningún caso se permitirá el remate de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.
5. Se autorizan los vallados provisionales de las parcelas de uso público o privado, bajo el régimen establecido en el artículo 21.2.1 de la normativa urbanística.

3 ARTÍCULO 312. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

3.1 NORMATIVA VIGENTE (PGM 2021)

Artículo 312. Suelo Urbanizable Delimitado

1. Conforme al artículo 56 de la LOTUR, hasta que no se apruebe el correspondiente plan parcial, sólo podrán autorizarse, con carácter excepcional, usos y obras provisionales que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento general o por la legislación urbanística o sectorial.

2. Dichos usos y obras cesarán en todo caso y habrán de ser demolidos sin indemnización alguna cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Calahorra.

3. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3.2 NORMATIVA PROPUESTA (MODIFICACIÓN PGM)

Artículo 312. Suelo Urbanizable Delimitado

1. Conforme al artículo 56 de la LOTUR, hasta que no se apruebe el correspondiente plan parcial, sólo podrán autorizarse, con carácter excepcional, usos y obras provisionales que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento general o por la legislación urbanística o sectorial y las determinaciones del artículo 21.2

2. Dichos usos y obras cesarán en todo caso y habrán de ser demolidos sin indemnización alguna cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Calahorra.

3. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Documento firmado electrónicamente: (RD 467/2009), verificable mediante el número de seguimiento: 4571462726662100530
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en: <https://sede.calahorra.es/validacion>