

---

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10-CH “MEDRANAS” DEL CASCO HISTÓRICO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**

---

Calahorra, febrero de 2022

**AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA**

## MEMORIA

- 1 PROMOTOR**
- 2 ANTECEDENTES Y NECESIDAD DE LA DELIMITACIÓN DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**
- 3 MARCO LEGAL**
- 4 JUSTIFICACIÓN**
- 5 PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**
  - 5.1 ÁMBITO DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"
  - 5.2 FICHA DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"
- 6 APROVECHAMIENTO DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**
- 7 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA URBANIZACIÓN**
- 8 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN**
- 9 TRAMITACIÓN DE LA DELIMITACIÓN**
- 10 CONCLUSIÓN**

## ANEXOS

- 11 ESTADO ACTUAL**
  - 11.1 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DELCASCO HISTÓRICO. TÍTULO VI CAPÍTULO II SECCIÓN PRIMERA ZONIFICACIÓN. ART. 189 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
  - 11.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DELCASCO HISTÓRICO. TÍTULO VI CAPÍTULO II SECCIÓN QUINTA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- 12 ESTADO MODIFICADO**
  - 12.1 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DELCASCO HISTÓRICO. TÍTULO VI CAPÍTULO II SECCIÓN PRIMERA ZONIFICACIÓN. ART. 189 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
  - 12.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DELCASCO HISTÓRICO. TÍTULO VI CAPÍTULO II SECCIÓN QUINTA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- 13 DATOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS**
- 14 FICHAS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES DE LAS PARCELAS AFECTADAS**

## PLANOS

- 1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**
- 2 PARCELAS AFECTADAS**
- 3 ESTADO ACTUAL PLANO 1.b)1 DEL PGM. GESTIÓN GENERAL**
- 4 ESTADO ACTUAL PLANO 2.11 DEL PGM. ORDENACIÓN Y GESTIÓN PORMENORIZADA**
- 5 ESTADO MODIFICADO PLANO 1.b)1 DEL PGM. GESTIÓN GENERAL**
- 6 ESTADO MODIFICADO 2.11 DEL PGM. ORDENACIÓN Y GESTIÓN PORMENORIZADA**

---

## MEMORIA

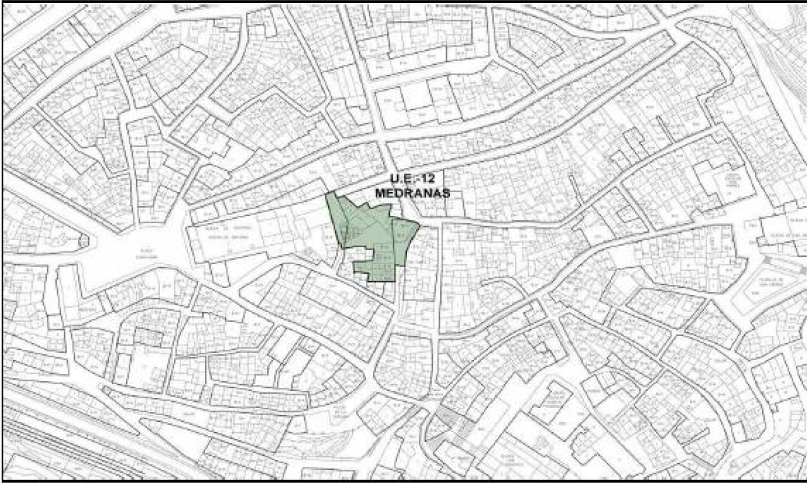
---

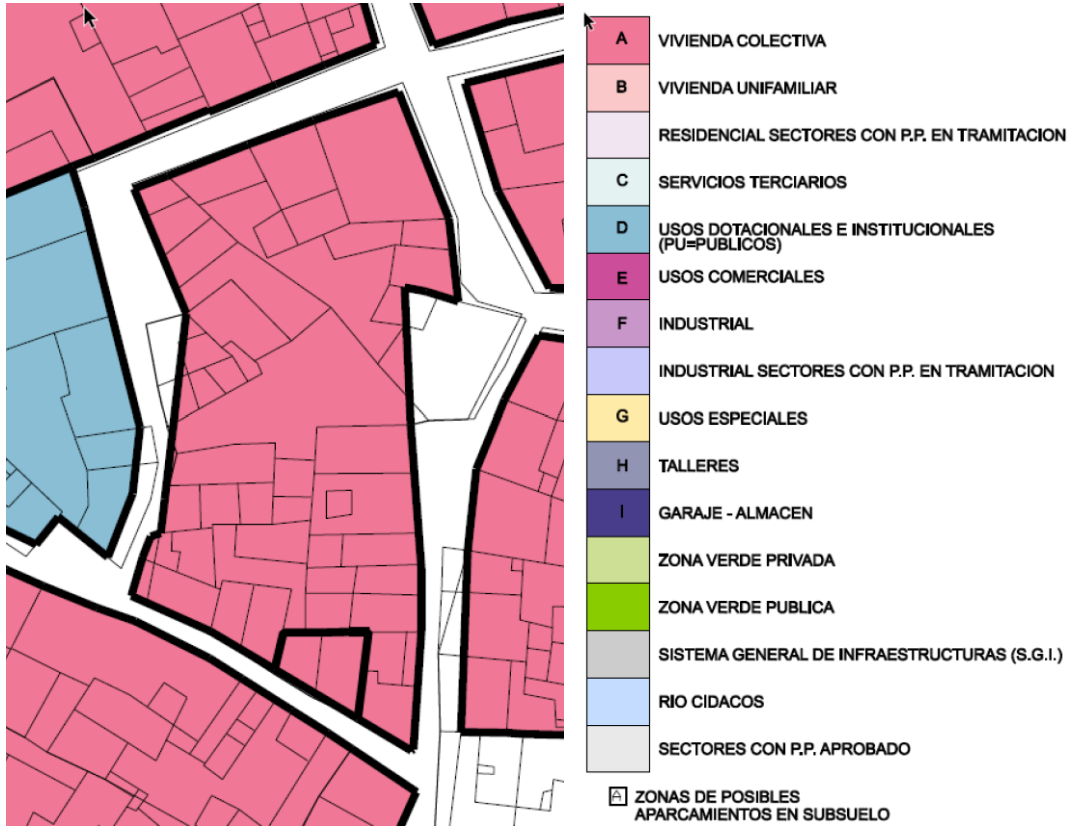
## 1 PROMOTOR

El Promotor del presente expediente es el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, con domicilio en Glorieta de Quintiliano y NIF:P-2603600-D.

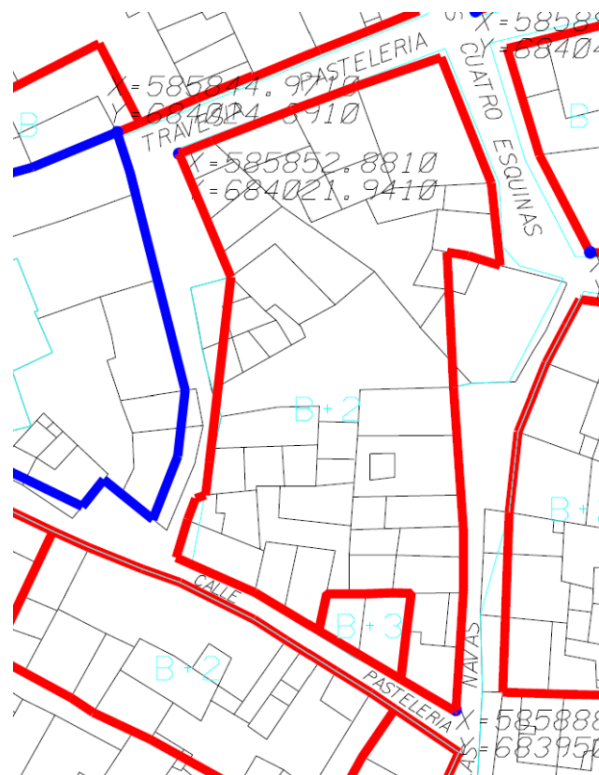
## 2 ANTECEDENTES Y NECESIDAD DE LA DELIMITACIÓN DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"

El Plan General Municipal anterior, ya derogado, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 (BOR nº 12, de 25 de enero de 2007), delimitaba una Unidad de Ejecución denominada U.E.-12 "Medranas" de uso característico residencial, según la siguiente ficha.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA	
TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2006	
CUADROS DE DETERMINACIONES DETALLADAS	
Casco Histórico	
IDENTIFICACIÓN	U.E.-12
NOMBRE	Medranas
CLASIFICACIÓN	suelo urbano no consolidado
Superficie	1.902 m <sup>2</sup>
Uso característico	Residencial
	
NORMATIVA PARTICULAR	
Viviendas Tipo	20
Superficie Construida	5.708 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento "Intensidad"	según normativa
Sistema de Actuación: Cooperación	

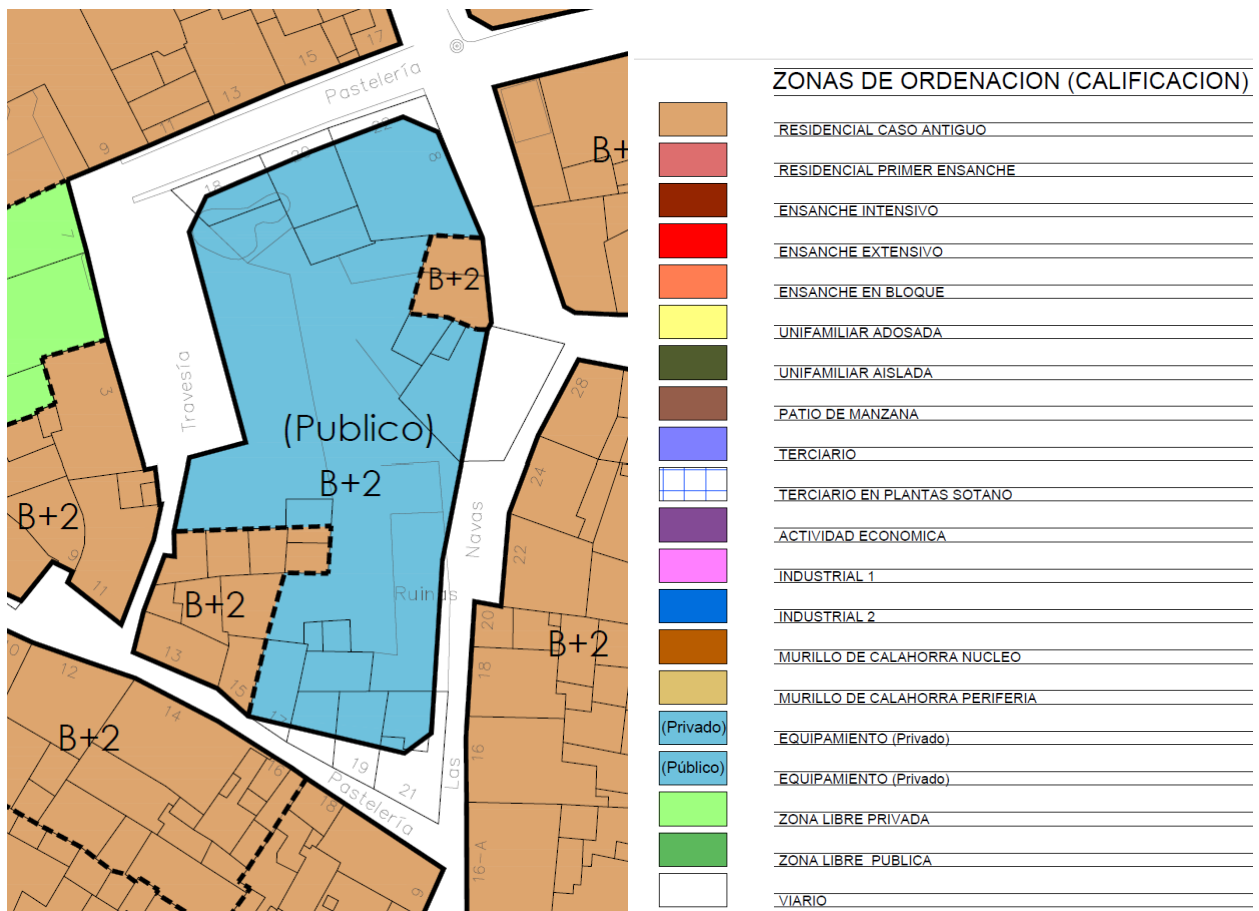


Detalle del plano 0.1.4 de usos pormenorizada del PGM derogado



Detalle del plano 0.3.7 de ordenación pormenorizada del PGM derogado

Actualmente, el Plan General Municipal vigente (PGM), aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 (BOR nº 48, de 09 de marzo de 2021), clasifica como Suelo Urbano Consolidado y califica como Equipamiento Público y viario público parte de la manzana sita entre las calles Pastelería, Navas, Cuarta Esquina y Travesía Pastelería dentro del ámbito del Casco Histórico.



Detalle del plano 2.11 de ordenación pormenorizada del PGM vigente

El Catálogo de Protección del PGM incluye como Elemento Singular E.S.15 el Yacimiento arqueológico de “Las Medranas”, cuya ficha es la siguiente:

Expte: 8/2014/CO-SER

Revisión del PGM de Calahorra

Doc. para la Aprobación Definitiva

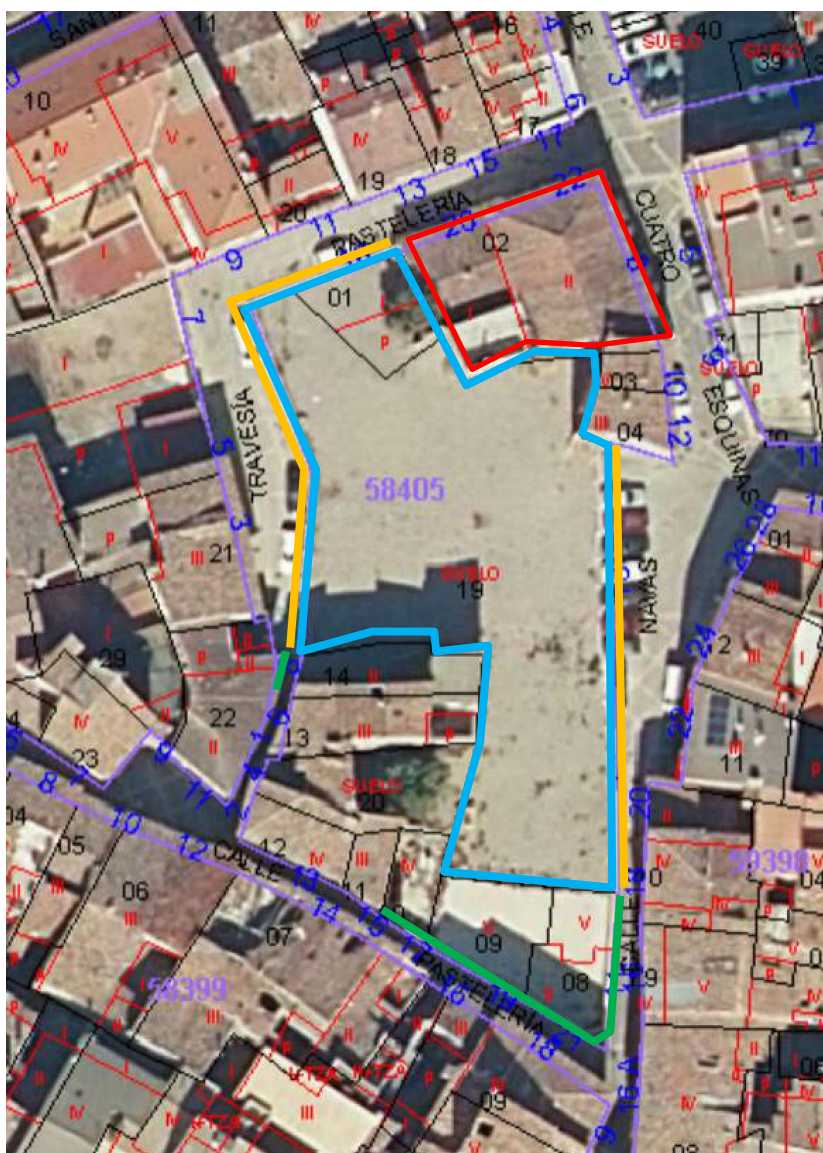
**Catálogo**

Referencia	Protección	ARQUEOLOGICA: ELEMENTO SINGULAR
<b>ES-15</b>	Denominación	<b>YACIMIENTO “LAS MEDRANAS”</b>
	Situación	Calle Navas
	Estilo y época	Siglo I (torreón) y siglos XVII Y XVIII (bodegas)
		
Situación		Excavaciones
		
Torreón romano		Lagares
<p>Restos arqueológicos de un torreón romano que se levanta sobre un foso anterior con forma de V. Es de base rectangular y construido a base de grandes sillares de piedra.</p> <p>Junto al mismo han aparecido también restos de una zona de elaboración de vino formado por cuatro lagares de los siglos XVII Y XVIII perteneciente a la bodega de la Casa de las Medranas.</p> <p>Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural por estar dentro del ámbito de aplicación del Decreto de 22 de Abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la ley 13/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español y al artículo 11.2 de la Ley 7/2004 de 18 de octubre de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja</p>		

## ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

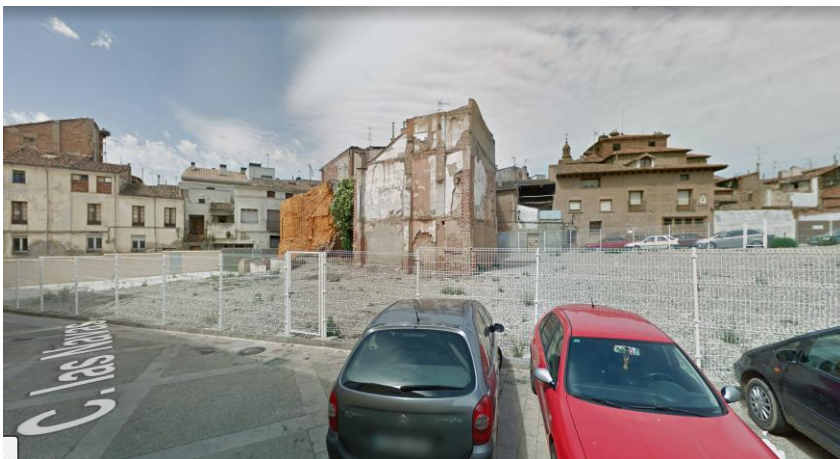
Tras la realización del estudio arqueológico del ámbito los restos hallados fueron protegidos y tapados.

En la actualidad, tras el estudio arqueológico del ámbito, los restos hallados fueron protegidos y tapados, hay dos edificaciones en la esquina de las calles Cuarta Esquina con Travesía Pastelería pendientes de demolición para la ejecución del equipamiento y el viario, y tapias y vallado en las antiguas alineaciones de las parcelas.



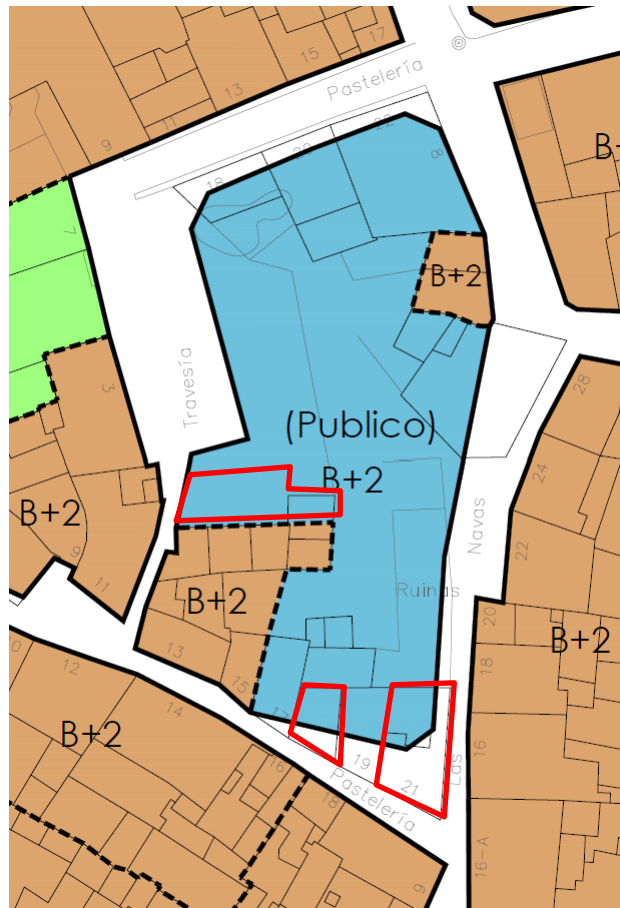
- Zona de estudio arqueológico
- Edificaciones pendientes de demolición
- Vallado a desmontar
- Tapias pendientes de demolición





## TITULARIDAD

El ámbito del Equipamiento Público y Viario es en su mayoría de titularidad municipal, aunque incluye tres parcelas de titularidad privada.



— Parcelas de titularidad privada

### 3 MARCO LEGAL

El marco legal en el que se desarrolla la presente delimitación es:

**Estatal:**

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

**Autonómica:**

Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja

Plan Especial de Protección de Medio Ambiente Natural de La Rioja

**Municipal:**

Plan General Municipal de Calahorra, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 (BOR nº 48 de 09 de marzo de 2021)

### 4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Para la ejecución del Equipamiento Público y Viario Público previstos en la ordenación pormenorizada establecida en el PGM es necesario llevar a cabo un proceso de urbanización (demoliciones previas de las edificaciones existentes y posterior urbanización del viario público) y supone una reforma interior, pasando de ser de uso residencial vivienda colectiva a Equipamiento y viario con ampliación de éste respecto a su estado actual.

La Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) establece en su artículo 42.a) que *“tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos que el planeamiento defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, a procesos integrales de renovación o a procesos de reforma interior”,* y en su artículo 123 que *“ 1. La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante unidades de ejecución, salvo en el caso de obras o actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.*

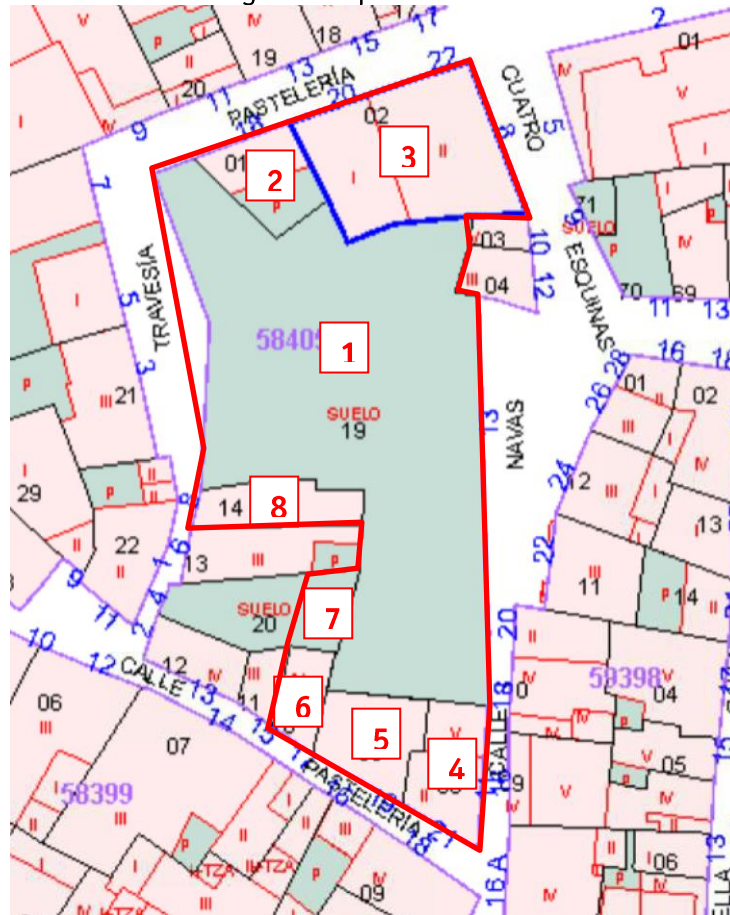
*2. En suelo urbanizable delimitado y en suelo urbano no consolidado todos los terrenos, incluidos, en su caso, los sistemas generales, formarán parte de unidades de ejecución. También podrán delimitarse unidades de ejecución en el suelo urbano consolidado para la realización de procesos de renovación o reforma interior.”*

Por tanto, si bien el artículo 123.1 LOTUR permite llevar a cabo actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, al tratarse de una actuación de urbanización y reforma interior se considera más adecuada la delimitación de una unidad de ejecución, que además facilitará su gestión.

## 5 PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LA U.E.-10-CH “MEDRANAS”

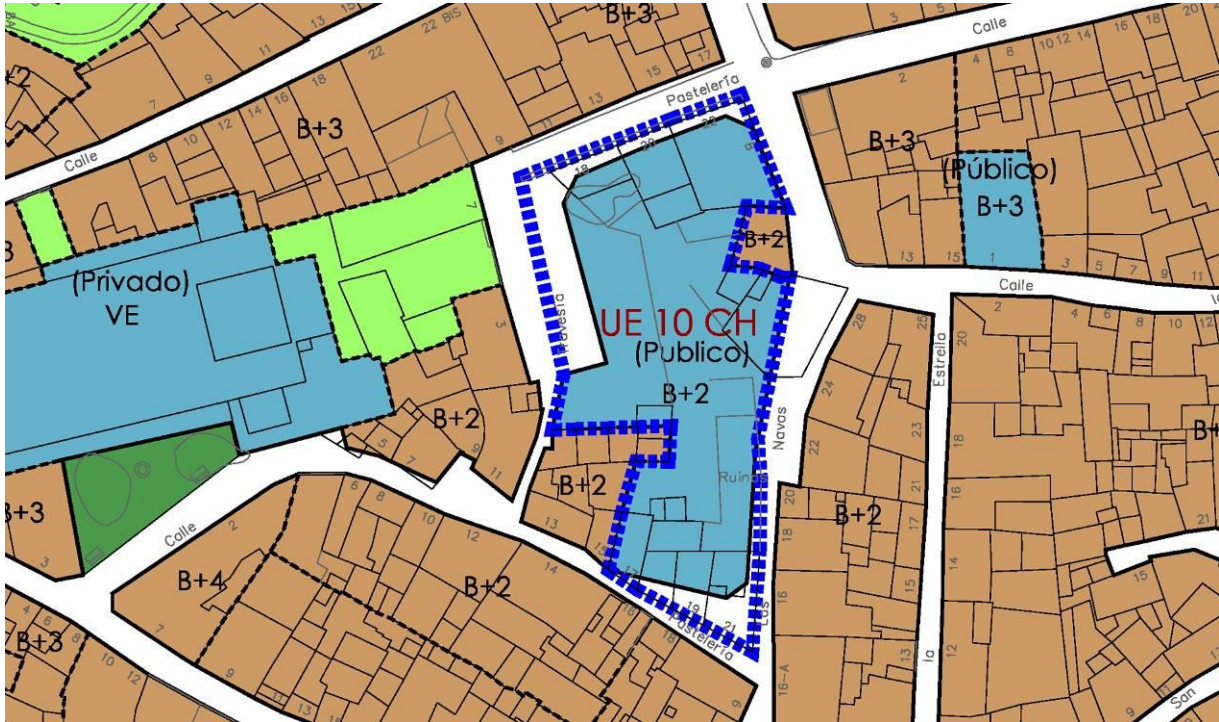
### 5.1 ÁMBITO DE LA U.E.-10-CH “MEDRANAS”

El ámbito de la propuesta afecta a las siguientes parcelas catastrales:



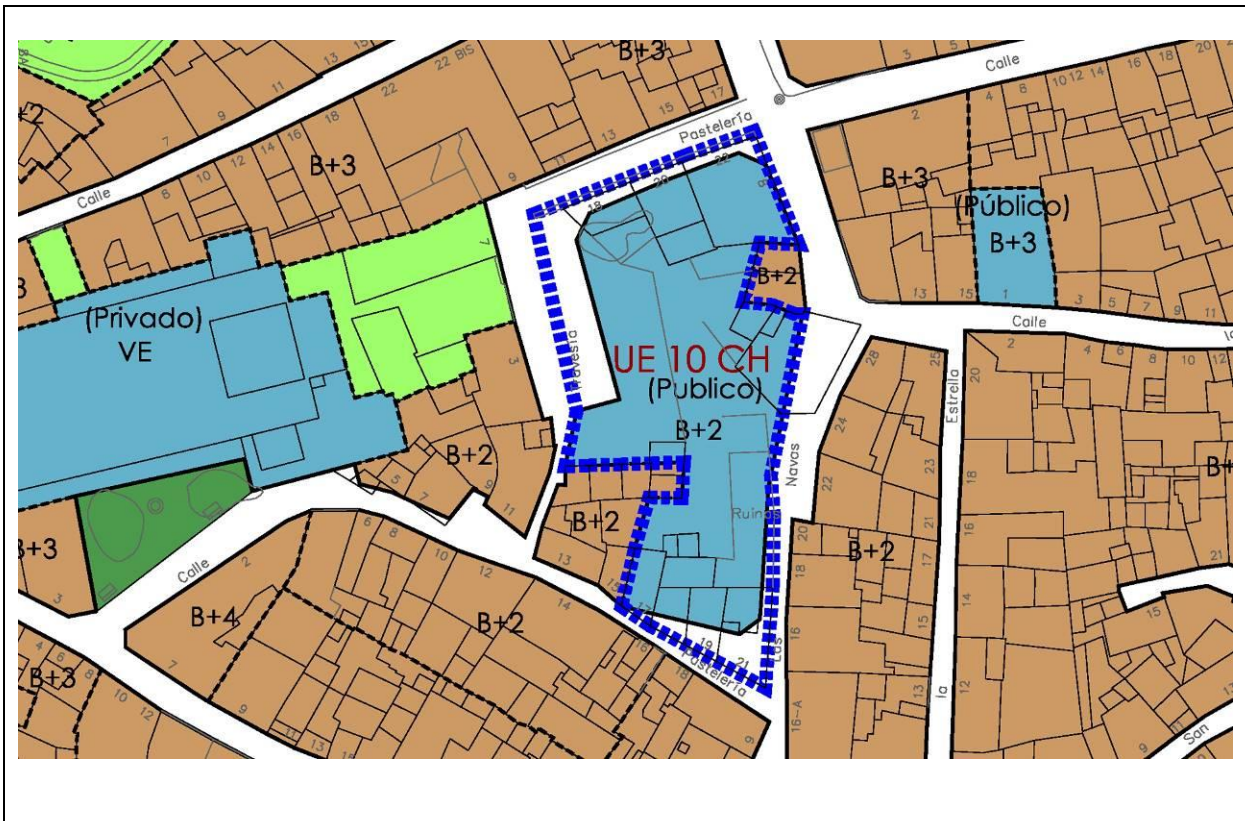
Nº	CATASTRO	TITULAR CATASTRAL	DIRECCIÓN	Nº INVENTARIO	AFECCIÓN	SUPERFICIE (m2)	SUP. EN UE(m2)	SUP.EQUIP.(m2)	SUP.VIARIO(m2)
1	5840519wM8854S0001UG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	CL NAVAS 13	11-275	TOTAL	1.190,00	1.190,00	1.031,00	153,00
2	5840501wM8854S0001PG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR PASTELERÍA 18	15-389	TOTAL	91,00	91,00	70,00	21,00
3	5840502wM8854S0001LG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	4 ESQUINAS 8		TOTAL	293,00	293,00	262,00	31,00
4	5840508wM8854S0001RG	PRIVADA	CL PASTELERÍA 21		TOTAL	98,00	98,00	37,00	61,00
	5840508wM8854S0002TH								
	5840508wM8854S0003YJ								
	5840508wM8854S0004JK								
5840508wM8854S0005IL									
5	5840509wM8854S0001DG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	CL PASTELERÍA 19		TOTAL	99,00	99,00	68,00	31,00
6	5840510wM8854S0001KG	PRIVADA	CL PASTELERÍA 17		TOTAL	47,00	47,00	44,00	3,00
	5840510wM8854S0003BJ								
7	5840520wM8854S0001SG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR PASTELERÍA 4		PARCIAL	136,00	44,00	44,00	0,00
8	5840514wM8854S0001IG	PRIVADA	TR PASTELERÍA 8		TOTAL	79,00	79,00	79,00	0,00
9	VIARIO PÚBLICO	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR PASTELERÍA 4		PARCIAL		149,00	55,00	94,00
<b>TOTAL</b>							<b>2.090,00</b>	<b>1.690,00</b>	<b>400,00</b>

Proponiéndose la delimitación en el plano de ordenación pormenorizada del PGM del siguiente modo:



## 5.2 FICHA DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"

### UE-10-CH Medranas



1. La superficie total de la unidad de ejecución asciende a 2.090,00 m<sup>2</sup>, de los que 1.690,00 m<sup>2</sup> son Equipamiento Público y 400,00 m<sup>2</sup> viario público.

3. La superficie, edificabilidad y aprovechamiento resultantes de la unidad de ejecución se detallan en la siguiente tabla:

Zonas de ordenación	Superficie	Coficiente edificabilidad	Edificabilidad	Coficiente de ponderación	Aprovechamiento objetivo
Equipamiento	1.690 m <sup>2</sup>	3	5.070 m <sup>2</sup>	-	0,00 UA
Viario	400 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>2.090 m<sup>2</sup></b>		<b>5.070 m<sup>2</sup></b>		<b>0.00 UA</b>

4. La Unidad de Ejecución no tiene aprovechamiento lucrativo.

5. La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización se muestra en la siguiente tabla:

Obras	Superficie	Volumen	Presupuesto
Viario	690 m <sup>2</sup>		94.500 €
Demoliciones		1.429,50 m <sup>3</sup>	45.029,25 €
Obtención de terrenos	224 m <sup>2</sup> t x 3 plantas	Valor: 181,10€/m <sup>2</sup> t	121.699,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>261.228,25€</b>

6. El sistema de actuación será el de expropiación.

7. Los plazos serán de 4 años para la expropiación y aprobación del proyecto de urbanización, 8 años para la finalización de las obras de urbanización y 12 años para la finalización de las obras de edificación.

## 6 APROVECHAMIENTO DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"

Al ser los usos previstos de Equipamiento público y viario público la Unidad de ejecución no tiene aprovechamiento objetivo.

Zonas de ordenación	Superficie	Coefficiente edificabilidad	Edificabilidad	Coefficiente de ponderación	Aprovechamiento objetivo
Equipamiento	1.690 m <sup>2</sup>	3	5.070 m <sup>2</sup>	-	0,00 UA
Viario	400 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>2.090 m<sup>2</sup></b>		<b>5.070 m<sup>2</sup></b>		<b>0.00 UA</b>

## 7 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA URBANIZACIÓN DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"

Para la valoración de los costes de urbanización, de acuerdo al método de cálculo establecido en el art.89 de la Normativa Urbanística del PGM:

$$P = S_v \times 0,75 \times M + S_{ZV} \times 0,50 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

Donde P es el presupuesto en €; S<sub>v</sub> la superficie del viario en m<sup>2</sup>; S<sub>zv</sub> la superficie de las zonas verdes en m<sup>2</sup>; VD el volumen de derribo en m<sup>3</sup>; M el módulo vigente del Colegio de Arquitectos de La Rioja; y K coeficiente corrector entre 1,00 y 1,50 (en función del volumen total, la colindancia con otros inmuebles, la altura total y la complejidad del derribo).

$$M = 315 \text{ €}$$

$$S_v = 400 \text{ m}^2$$

$$VD = (237\text{m}^2 \times 3\text{m}) + (226\text{m}^2 \times 3\text{m}) + (39\text{m} \times 2,5\text{m} \times 0,3\text{m}) + (10\text{m} \times 2,5\text{m} \times 0,3\text{m}) + (5\text{m} \times 2,5\text{m} \times 0,3\text{m}) = 1.389,00 + 29,25 + 7,50 + 3,75 = 1.429,50 \text{ m}^3$$

$$\text{Cargas de urbanización} = [(400\text{m}^2 \times 315 \times 0,75)] = \mathbf{94.500,00 \text{ euros}}$$

$$\text{Cargas de derribo} = (1.429,50 \text{ m}^3 \times 315 \times 0,10) = \mathbf{45.029,25 \text{ euros}}$$

$$P = 94.500,00 + 45.029,25 = \mathbf{139.529,25\text{€}}$$

### Obtención de los terrenos

Para la valoración de los terrenos de propiedad privada a obtener por expropiación, será el Proyecto de expropiación que se redacte al efecto el que determine el valor correspondiente al momento que deba referirse la valoración. No obstante, a los meros efectos de poder realizar una estimación para la evaluación económica de la U.E., se plantea la siguiente hipótesis de cálculo por el método residual estático para los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen, teniendo en cuenta que se trata de una actuación de reforma, conforme a lo establecido en el art.37.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la



## Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El PGM anterior les asignaba a los tres inmuebles de titularidad privada un uso residencial vivienda colectiva con altura máxima de planta baja más dos elevadas.

El art.22 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de suelo (RVLS) determina para la valoración en situación de suelo urbanizado no edificado el siguiente método:

### MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS_i = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

**VS** = Valor del suelo urbanizado no edificado ( $\text{€}/\text{m}^2_{\text{suelo}}$ ).

**E<sub>i</sub>** = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados ( $\text{m}^2_{\text{edificables}} / \text{m}^2_{\text{suelo}}$ ).

**VRS<sub>i</sub>** = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados ( $\text{€}/\text{m}^2_{\text{edificables}}$ ).

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el **método residual estático** de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

**VRS** = Valor de repercusión del suelo del uso considerado ( $\text{€}/\text{m}^2_{\text{edificables}}$ ).

El VRS se calculará para cada uso de forma independiente, obteniéndose el valor total del suelo como la suma de los valores de cada uno de los usos.

**V<sub>v</sub>** = Valor en venta "a nuevo" del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio estadísticamente significativo ( $\text{€}/\text{m}^2$ ).

**K** = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales necesario para la materialización de la edificabilidad. Se le admite con carácter general un valor de 1,40 susceptible de ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- **1,40** se aplicará sobre terrenos en los que se vayan a construir promociones estándar y que tengan un comportamiento normal de mercado, por encontrarse en equilibrio la oferta y la demanda.
- Podrá **reducirse** hasta un mínimo de **1,20** en el caso de terrenos urbanizados destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del

mercado residencial, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona que justifique un menor beneficio del promotor.

- Podrá **umentarse** hasta un máximo de **1,50** en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

**$V_c$**  = Valor de la construcción ( $\text{€}/\text{m}^2$  edificable del uso considerado). Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Estos costes incrementarán en un 25% - 45% el coste de la ejecución material.

3. El **valor de la parcela** (€) se obtiene de multiplicar su superficie por el valor del suelo ( $VS_i$ ).
4. El Artículo 30 de la Ley 6/1998 del 13 de abril sobre Régimen del Suelo y valoraciones establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance condición de solar (**derribo** o **desescombro**). Para ello se calcula el volumen construido en  $\text{m}^3$  y se tienen en cuenta los  $\text{m}^2$  de amianto que se deban retirar.

$$VS = (VS_i \cdot A) - C_D$$

### **Valor en venta**

Dada la dificultad para encontrar testigos en la zona que permitan obtener un precio medio de venta de inmuebles de nueva construcción, los valores utilizados se remiten a los aportados por la Consejería de Administración Pública y Hacienda (ORIA PMM). El sistema de valores por precios medios de mercado (PMM) de los inmuebles urbanos se basa en los estudios de mercado, bases de datos y fórmulas de valoración elaborados por los técnicos de dicha Administración.

Uso	ZONA	Valor en venta ( $\text{€}/\text{m}^2$ )
Residencial	3	909

### **Coficiente K**

El coeficiente K empleado es 1,20 dada la escasa dinámica del mercado inmobiliario en el casco antiguo de Calahorra así como las limitaciones en cuanto a calidad y tipología edificatorias.

Tipología y categoría	Área	Coficiente
Media	Baja dinámica	1,20

### **Valor de la construcción**

El coste de ejecución material se obtiene de la comunicación de encargo del COAR, siendo el módulo de referencia  $M=315$ .

A este coste hay que sumarle los gastos generales (13%) y el beneficio industrial del constructor (6%), el importe de los tributos que gravan la construcción (3,7%) y los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras (8%). Así, resulta este importe en un incremento del 30,7% sobre el Presupuesto de Ejecución Material.

Coste Ejecución Material (€/m <sup>2</sup> )	Gastos asociados (%)	Coste construcción (€/m <sup>2</sup> )
441	30,70	<b>576,40</b>

**Coste de derribo:** No se considera, sin perjuicio de que proceda por los Servicios Económicos Municipales la liquidación de los derribos en ejecución subsidiaria realizados en dichas parcelas.

### **VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO**

El valor de repercusión del suelo se calcula para cada uso de forma independiente, obteniéndose el valor total del suelo como la suma de los valores de cada uno de los usos.

Uso residencial

V <sub>v</sub> (€/m <sup>2</sup> )	K	V <sub>c</sub> (€/m <sup>2</sup> )
909 €/m <sup>2</sup>	1,20	576,40 €/m <sup>2</sup>

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c = \frac{909}{1,2} - 576,40 = 181,10 \text{ €/m}^2$$

### **VALOR DEL SUELO**

Se aplica el valor de repercusión del suelo. Para ello se calcula la edificabilidad de los diferentes usos y se multiplica el valor resultante por la superficie correspondiente a cada uso. Así, se obtiene el valor del suelo. En este valor no se tiene en cuenta el coste de los posibles derribos o actuaciones necesarias para convertirlo en solar.

PARCELA	USO	ALTURAS	EDIF (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VRS (€/m <sup>2</sup> )	VALOR (€)
4	Residencial	B+2	3	18,25	181,10	9.915,23 €
6	Residencial	B+2	3	148,25	181,10	107.392,30 €

PARCELA	USO	ALTURAS	EDIF (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VRS (€/m <sup>2</sup> )	VALOR (€)
4	Residencial	B+2	3	98	181,10	53.243,20
6	Residencial	B+2	3	47	181,10	25.535,10
7	Residencial	B+2	3	79	181,10	42.920,70
<b>TOTAL</b>	<b>Residencial</b>	<b>B+2</b>	<b>3</b>	<b>224</b>	<b>181,10</b>	<b>121.699,00*</b>

\*sin perjuicio de que proceda por los Servicios Económicos Municipales la liquidación de los derribos en ejecución subsidiaria realizados en dichas parcelas.

Resultando una **EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA URBANIZACIÓN DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**  
**TOTAL de 261.228,25€** (261.228,25€ = 94.500,00€ urbanización + 45.029,25 € derribo + 121.699,00€ terrenos)

## 8 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN

La necesidad de la delimitación de la Unidad de ejecución expuesta en el punto 4, justifica la redacción del presente documento.

La delimitación de la U.E.-10-CH propuesta es conforme con el artículo 123, por tratarse de una reforma interior en suelo urbano consolidado (art.123.2) y, a través del sistema de expropiación, permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización en la totalidad de su superficie (art.123.3).

La delimitación de la U.E.-10-CH propuesta en ningún caso se considerará modificación, conforme a la LOTUR y al artículo 11.5 de la Normativa Urbanística del PGM, y procederá simplemente a la actualización de la siguiente documentación:

- Artículo 189 de la Normativa Urbanística (TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN PRIMERA. ZONIFICACIÓN): en el que se incluirá en el listado de unidades de ejecución en Casco Antiguo la U.E.-10-CH propuesta.
- TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN QUINTA. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: en el que se incluirá la ficha de la U.E.-10-CH propuesta.
- PLANO 1.b)1 DEL PGM. GESTIÓN GENERAL: en el que se incluirá la delimitación de la U.E.-10-CH propuesta.
- PLANO 2.11 DEL PGM. ORDENACIÓN Y GESTIÓN PORMENORIZADA: en el que se incluirá la delimitación de la U.E.-10-CH propuesta.

## 9 TRAMITACIÓN DE LA DELIMITACIÓN

Conforme al artículo 124 LOTUR el Procedimiento de delimitación será el siguiente:

*“1. El Plan General Municipal podrá delimitar las unidades de ejecución. En su defecto, corresponderá a los ayuntamientos esta delimitación por el procedimiento establecido en el apartado siguiente para la modificación de dichas unidades.*

*2. Corresponde al Ayuntamiento la modificación de las unidades de ejecución ya existentes, de oficio o a petición de los interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante el plazo de veinte días, con notificación a los propietarios afectados.*

*En dicha tramitación se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas para la aprobación de los estudios de detalle.”*

## 10 CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, queda justificada la redacción del presente documento de la delimitación de Unidad de ejecución U.E.-10-CH “Medranas” del PGM.

Calahorra, 11 de febrero de 2022

**PAZ SÁENZ DE JUBERA MUNILLA**  
ARQUITECTO MUNICIPAL



---

## ANEXOS

---





## 11 ESTADO ACTUAL

### 11.1 ESTADO ACTUAL NORMATIVA URBANÍSTICA TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN PRIMERA. ZONIFICACIÓN

#### *“Artículo 189. Clasificación y categorización del suelo*

*Todo el ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado, a excepción de nueve zonas remitidas a procesos integrales de urbanización y/o renovación de la edificación, en las que se delimitan ocho unidades de ejecución y un Plan Especial de Reforma Interior:*

- *José María Adán (UE-1-CH)*
- *Santiago el Viejo (UE-2-CH)*
- *Cavas, 5 (UE-3-CH)*
- *Mencavilla (UE-4-CH)*
- *Curruca – Zoquero (UE-5-CH)*
- *Calle Palacio (UE-6-CH)*
- *Cloacas Romanas (UE-8-CH)*
- *Pasaje Díaz (UE-9-CH)*
- *PERI Plaza de la Verdura”*

### 11.2 ESTADO ACTUAL NORMATIVA URBANÍSTICA TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN QUINTA. ZONIFICACIÓN.

Incluye las fichas de las siguientes UEs:

- *José María Adán (UE-1-CH)*
- *Santiago el Viejo (UE-2-CH)*
- *Cavas, 5 (UE-3-CH)*
- *Mencavilla (UE-4-CH)*
- *Curruca – Zoquero (UE-5-CH)*
- *Calle Palacio (UE-6-CH)*
- *Cloacas Romanas (UE-8-CH)*
- *Pasaje Díaz (UE-9-CH)*
- *PERI Plaza de la Verdura”*

## 12 ESTADO MODIFICADO

### 12.1 ESTADO MODIFICADO NORMATIVA URBANÍSTICA TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN PRIMERA. ZONIFICACIÓN

#### *“Artículo 189. Clasificación y categorización del suelo*

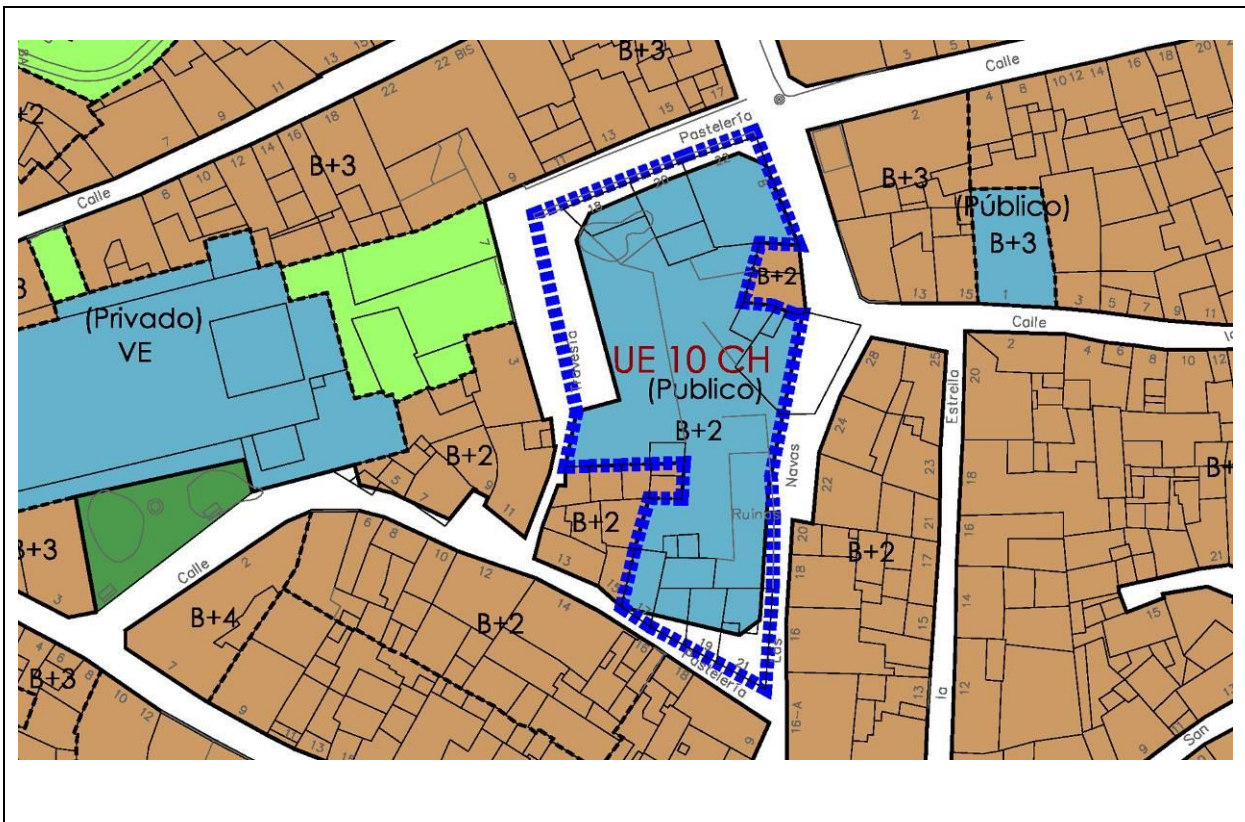
*Todo el ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado, a excepción de nueve zonas remitidas a procesos integrales de urbanización y/o renovación de la edificación, en las que se delimitan ocho unidades de ejecución y un Plan Especial de Reforma Interior:*

- José María Adán (UE-1-CH)
- Santiago el Viejo (UE-2-CH)
- Cavas, 5 (UE-3-CH)
- Mencavilla (UE-4-CH)
- Curruca – Zoquero (UE-5-CH)
- Calle Palacio (UE-6-CH)
- Cloacas Romanas (UE-8-CH)
- Pasaje Díaz (UE-9-CH)
- **Medranas (UE-10-CH)**
- PERI Plaza de la Verdura”

## 12.2 ESTADO MODIFICADO NORMATIVA URBANÍSTICA TÍTULO VI. CAPÍTULO II. SECCIÓN QUINTA. ZONIFICACIÓN.

Se añade la ficha de la Medranas (UE-10-CH) a continuación.

### UE-10-CH Medranas



1. La superficie total de la unidad de ejecución asciende a 2.090,00 m<sup>2</sup>, de los que 1.690,00 m<sup>2</sup> son Equipamiento Público y 400,00 m<sup>2</sup> viario público.

3. La superficie, edificabilidad y aprovechamiento resultantes de la unidad de ejecución se detallan en la siguiente tabla:

Zonas de ordenación	Superficie	Coefficiente edificabilidad	Edificabilidad	Coefficiente de ponderación	Aprovechamiento objetivo
Equipamiento	1.690 m <sup>2</sup>	3	5.070 m <sup>2</sup>	-	0,00 UA
Viario	400 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>2.090 m<sup>2</sup></b>		<b>5.070 m<sup>2</sup></b>		<b>0.00 UA</b>

4. La Unidad de Ejecución no tiene aprovechamiento lucrativo.

5. La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización se muestra en la siguiente tabla:

Obras	Superficie	Volumen	Presupuesto
Viario	690 m <sup>2</sup>		94.500 €
Demoliciones		1.429,50 m <sup>3</sup>	45.029,25 €
Obtención de terrenos	224 m <sup>2</sup> t x 3 plantas	Valor: 181,10€/m <sup>2</sup> t	121.699,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>261.228,25€</b>

6. El sistema de actuación será el de expropiación.

7. Los plazos serán de 4 años para la expropiación y aprobación del proyecto de urbanización, 8 años para la finalización de las obras de urbanización y 12 años para la finalización de las obras de edificación.

### 13 DATOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

Nº	CATASTRO	TITULAR CATASTRAL	DIRECCIÓN	Nº INVENTARIO	AFECCIÓN	SUPERFICIE (m2)	SUP. EN UE(m2)	SUP.EQUIP.(m2)	SUP.VIARIO(m2)
1	5840519wM8854S0001UG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	CL NAVAS 13	11-275	TOTAL	1.190,00	1.190,00	1.031,00	159,00
2	5840501wM8854S0001PG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR.PASTELERIA 18	15-389	TOTAL	91,00	91,00	70,00	21,00
3	5840502wM8854S0001LG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	4 ESQUINAS 8		TOTAL	293,00	293,00	262,00	31,00
	5840502wM8854S0002BH	AYUNTAMIENTO CALAHORRA							
4	5840508wM8854S0001RG	PRIVADA	CL.PASTELERIA 21		TOTAL	98,00	98,00	37,00	61,00
	5840508wM8854S0002TH								
	5840508wM8854S0003YJ								
	5840508wM8854S0004UK								
5840508wM8854S0005IL									
5	5840509wM8854S0001DG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	CL.PASTELERIA 19		TOTAL	99,00	99,00	68,00	31,00
6	5840510wM8854S0001KG	PRIVADA	CL.PASTELERIA 17		TOTAL	47,00	47,00	44,00	3,00
	5840510wM8854S0003BJ								
7	5840520wM8854S0001SG	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR.PASTELERIA 4		PARCIAL	136,00	44,00	44,00	0,00
8	5840514wM8854S0001IG	PRIVADA	TR.PASTELERIA 8		TOTAL	79,00	79,00	79,00	0,00
9	VIARIO PÚBLICO	AYUNTAMIENTO CALAHORRA	TR.PASTELERIA 4		PARCIAL		149,00	55,00	94,00
<b>TOTAL</b>							<b>2.090,00</b>	<b>1.690,00</b>	<b>400,00</b>



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840519WM8854S0001UG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL NAVAS 13 Suelo  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

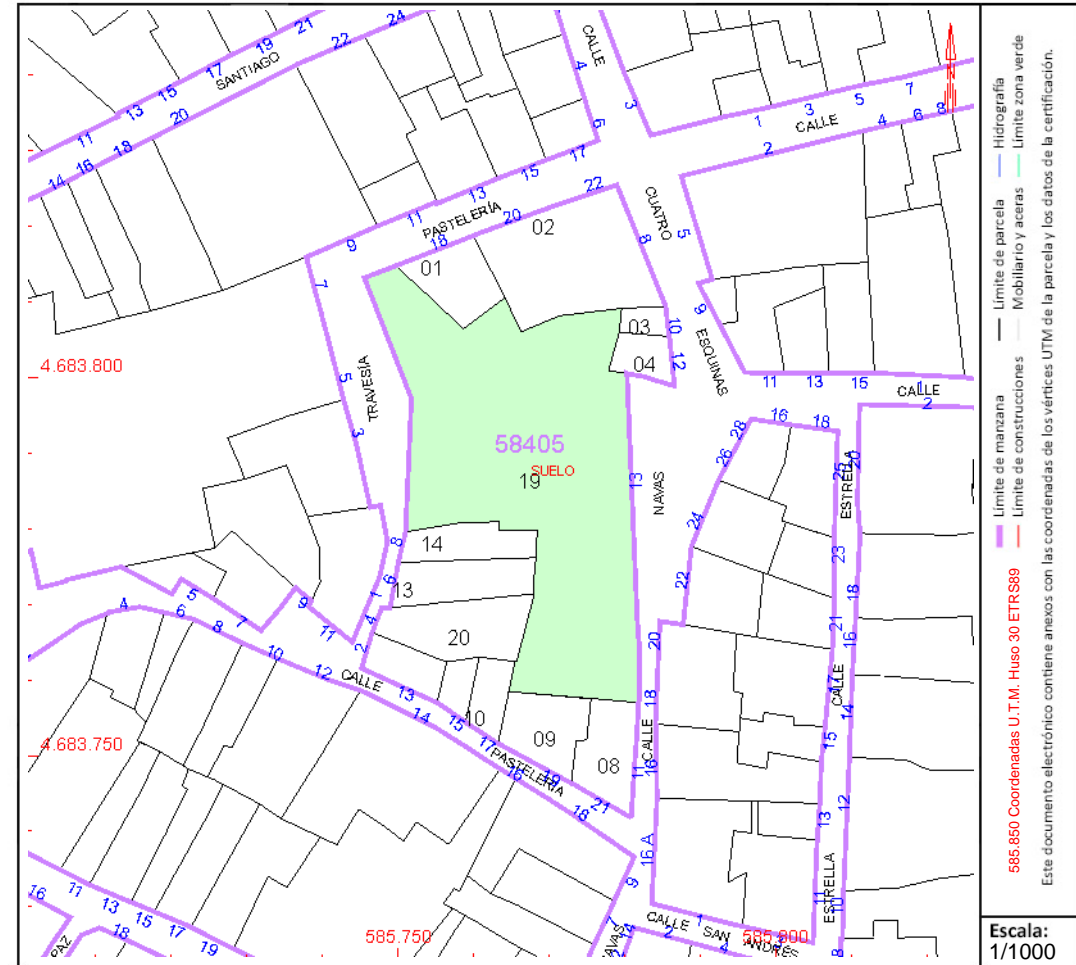
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.190 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840501WM8854S0001PG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

TR PASTELERIA 18  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén,Estac.

Superficie construida: 47 m2

Año construcción: 1890

### Construcción

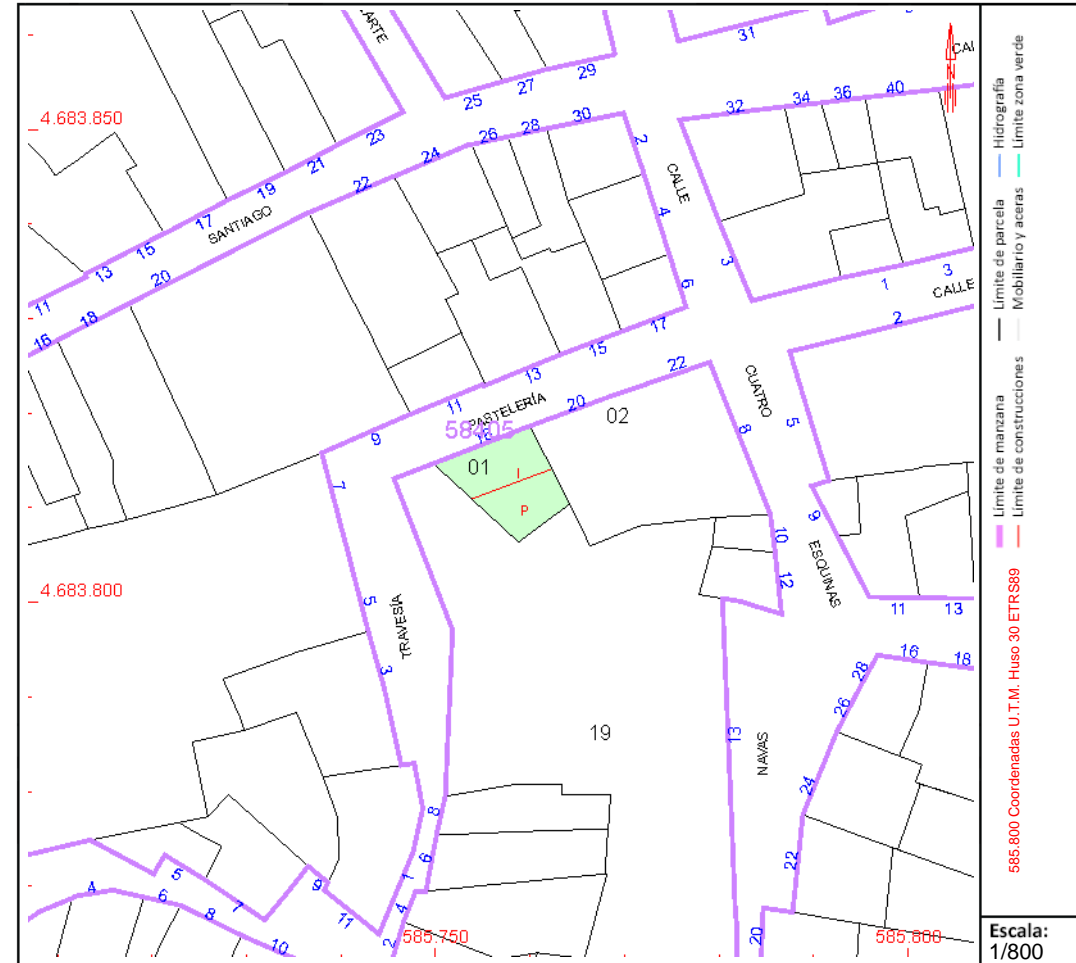
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	E/00/01	47

## PARCELA

Superficie gráfica: 91 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



## COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CALAHORRA

Código registral único: 26003000450408

Fecha coordinación: 29/03/2019

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840502WM8854S0001LG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL CUATRO ESQUINAS 8 Es:E PI:00 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 237 m2

Año construcción: 1898

### Construcción

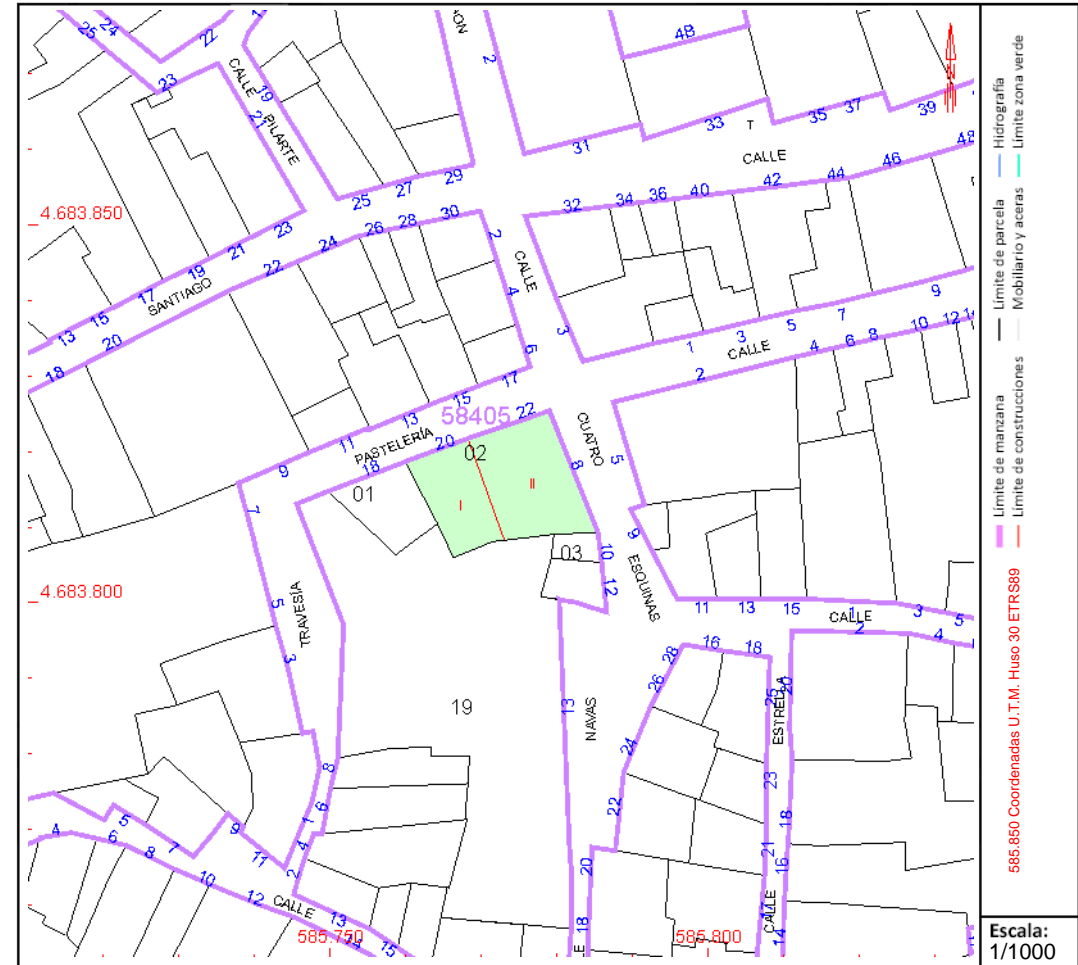
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
COMERCIO	E/00/01	70
ALMACEN	E/00/03	97
ALMACEN	E/01/02	70

## PARCELA

Superficie gráfica: 293 m2

Participación del inmueble: 50,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840502WM8854S0002BH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL CUATRO ESQUINAS 8 Es:E PI:01 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 226 m2

Año construcción: 1898

### Construcción

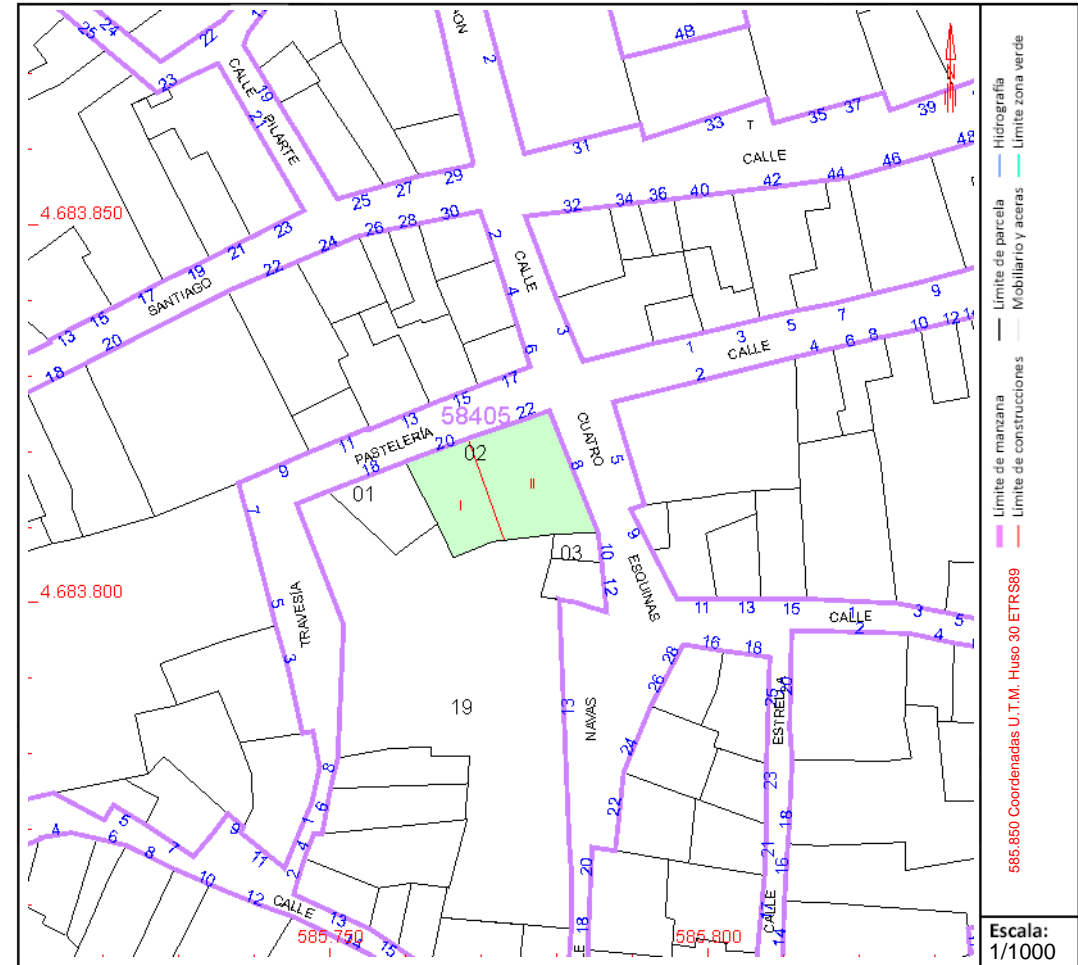
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/02	113
VIVIENDA	E/01/01	113

## PARCELA

Superficie gráfica: 293 m2

Participación del inmueble: 50,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840508WM8854S0001RG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 21 Es:E Pl:00 Pt:01

26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 77 m2

Año construcción: 1897

### Construcción

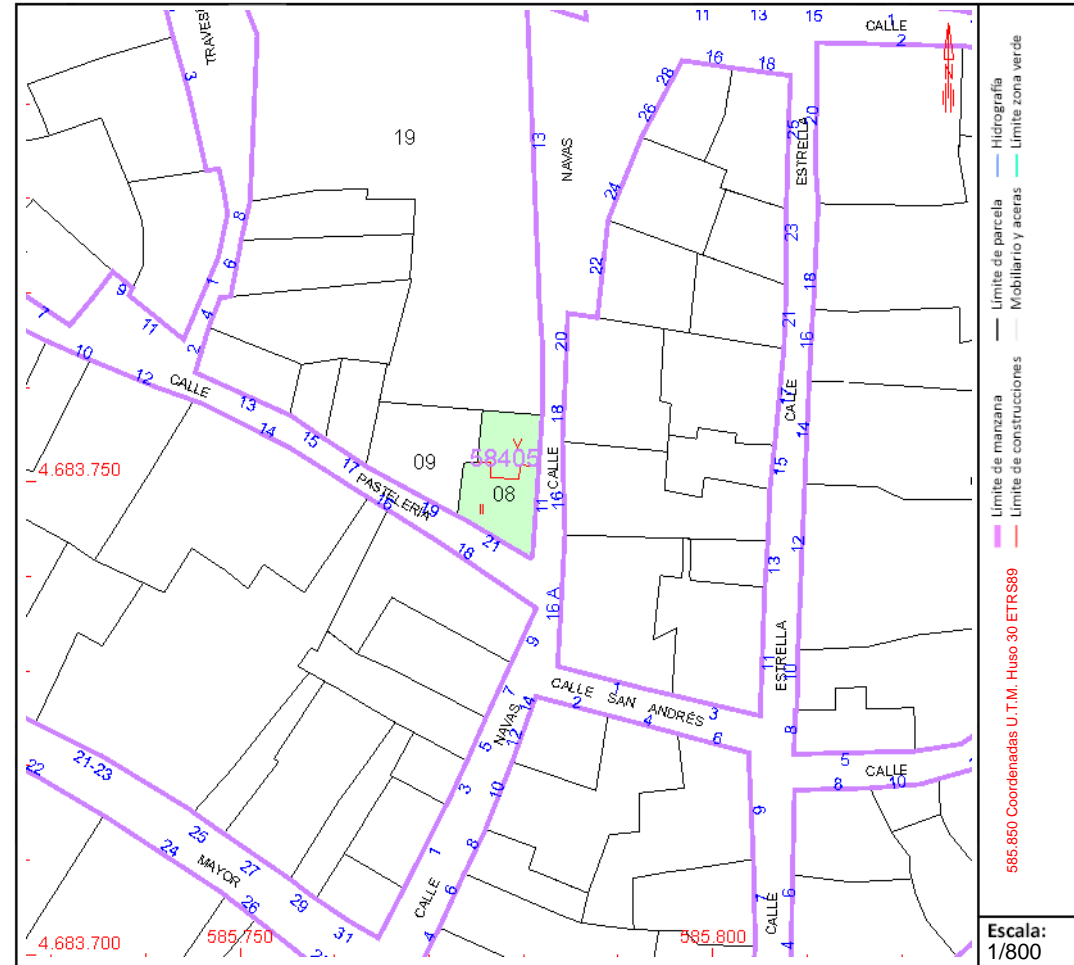
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/00/01	77

## PARCELA

Superficie gráfica: 98 m2

Participación del inmueble: 22,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



585.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Escala: 1/800

- Limite de manzana
- Limite de parcelas
- Limite de construcciones
- Limite de mobiliario y aceras
- Hidrografia
- Limite zona verde

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840508WM8854S0002TH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 21 Es:E Pl:01 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 95 m2

Año construcción: 1897

### Construcción

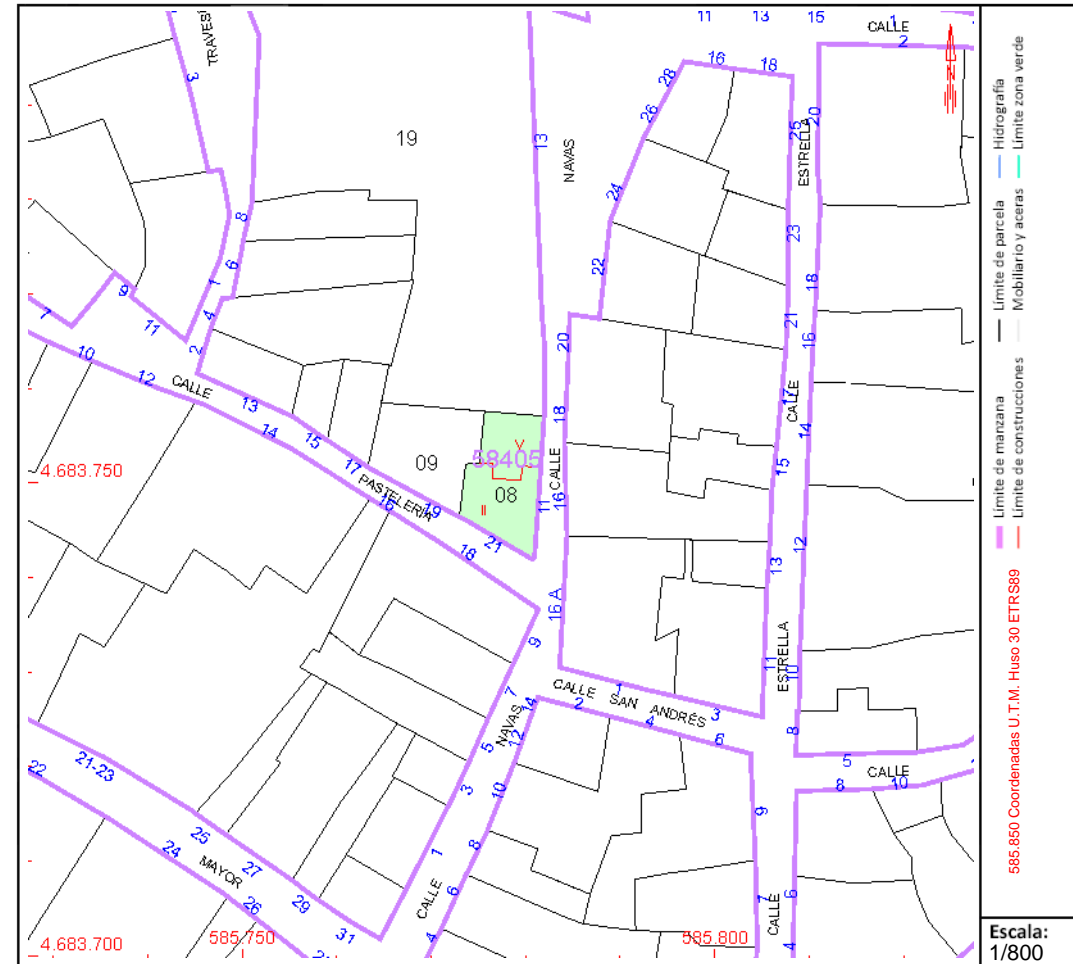
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/01/01	87
Elementos comunes		8

## PARCELA

Superficie gráfica: 98 m2

Participación del inmueble: 22,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840508WM8854S0003YJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 21 Es:E Pl:02 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 95 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1897

### Construcción

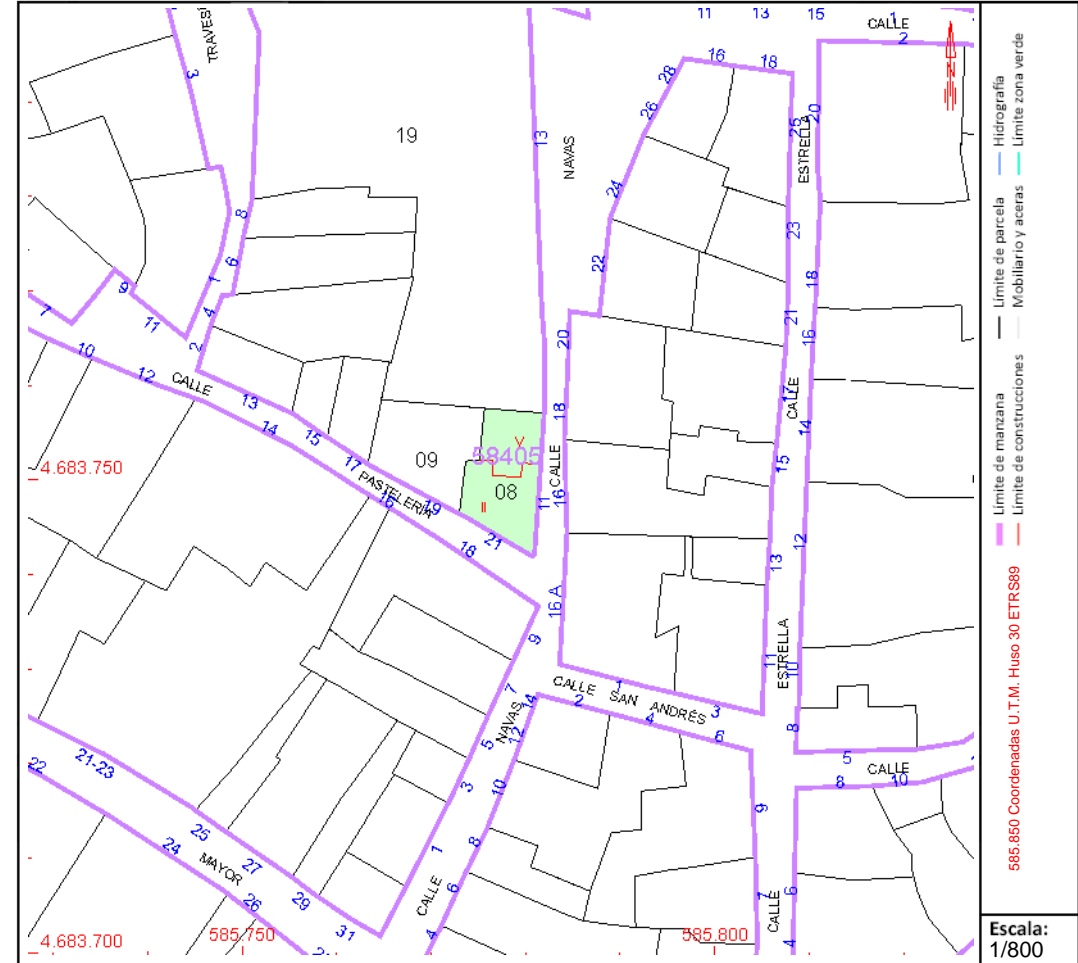
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/02/01	87
Elementos comunes		8

## PARCELA

Superficie gráfica: 98 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 22,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840508WM8854S0004UK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTERLERIA 21 Es:E Pl:03 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 95 m2

Año construcción: 1897

### Construcción

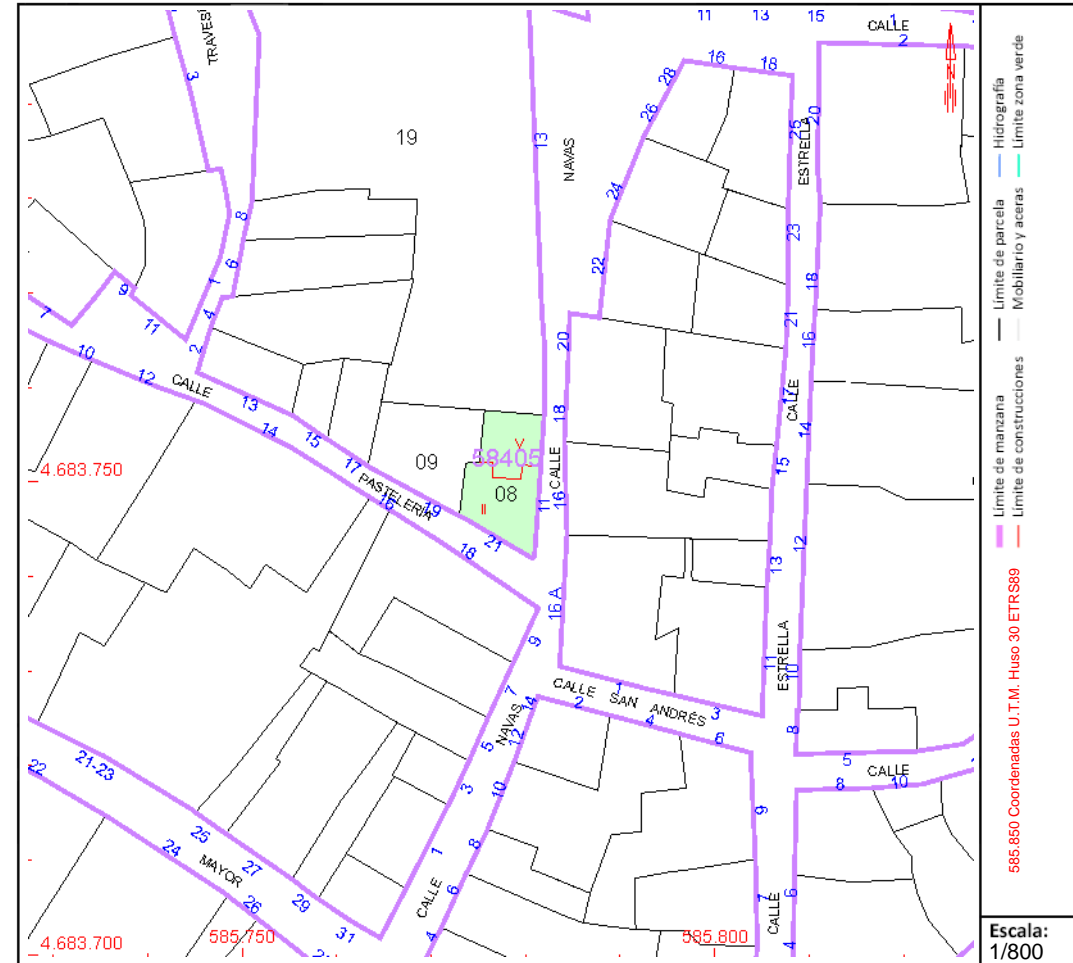
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/03/01	87
Elementos comunes		8

## PARCELA

Superficie gráfica: 98 m2

Participación del inmueble: 22,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840508WM8854S0005IL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 21 Es:E Pl:04 Pt:04  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 45 m2

Año construcción: 1897

### Construcción

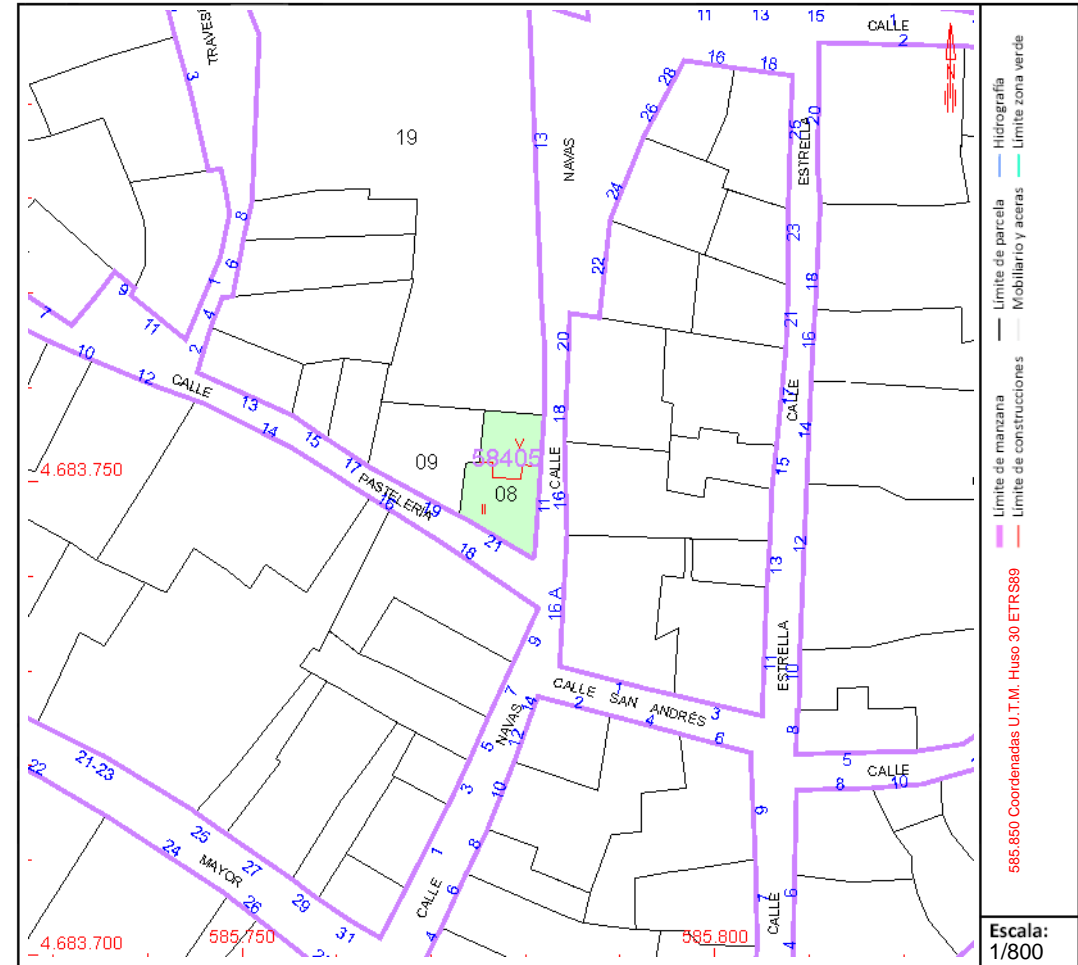
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/04/04	41
Elementos comunes		4

## PARCELA

Superficie gráfica: 98 m2

Participación del inmueble: 12,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840509WM8854S0001DG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 19  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 525 m2

Año construcción: 1887

### Construcción

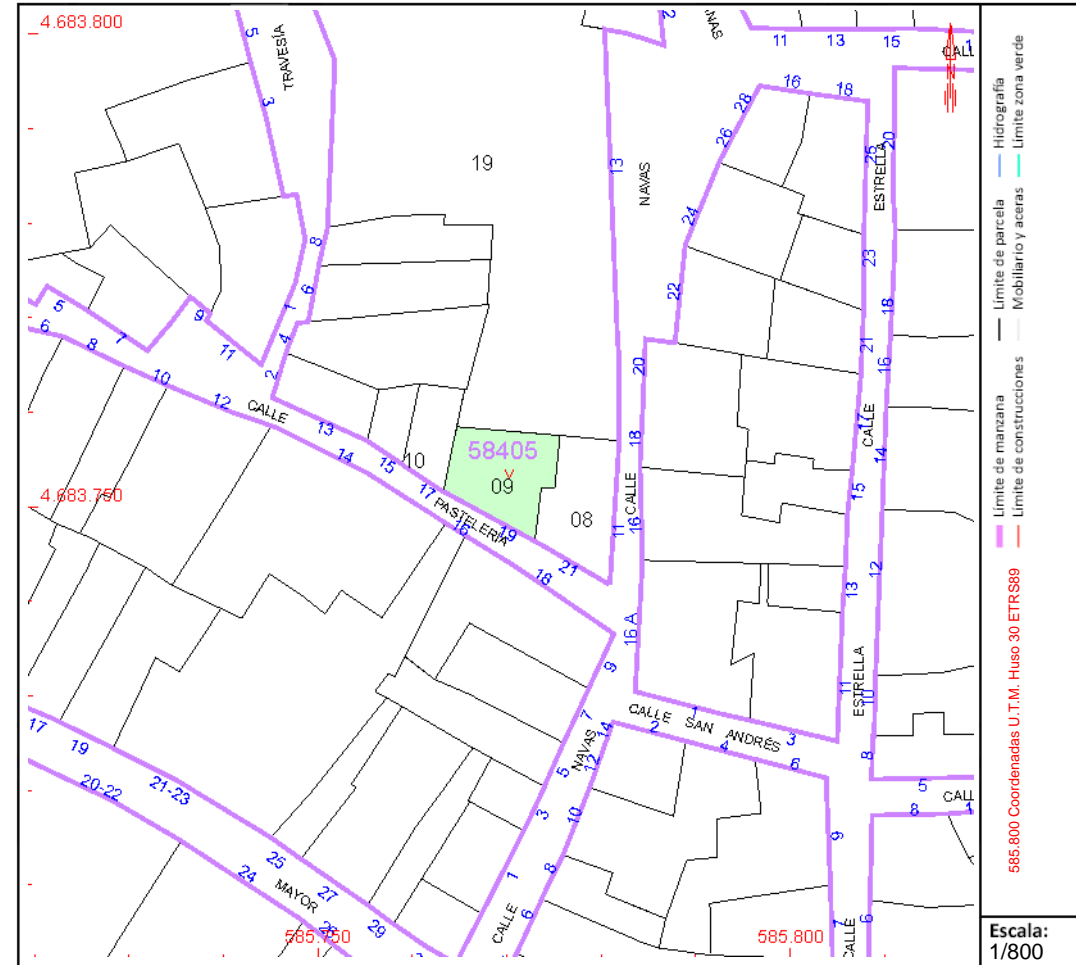
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OCIO HOSTEL.	E/00/01	64
ALMACEN	E/00/02	29
VIVIENDA	E/01/IZ	50
VIVIENDA	E/01/DR	40
VIVIENDA	E/02/IZ	50
VIVIENDA	E/02/DR	40
VIVIENDA	E/03/IZ	50
VIVIENDA	E/03/DR	40
ALMACEN	E/+1/IZ	90
VIVIENDA	A/CC/ES	72

## PARCELA

Superficie gráfica: 99 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840510WM8854S0001KG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 17 Es:E Pl:00 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 88 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1898

### Construcción

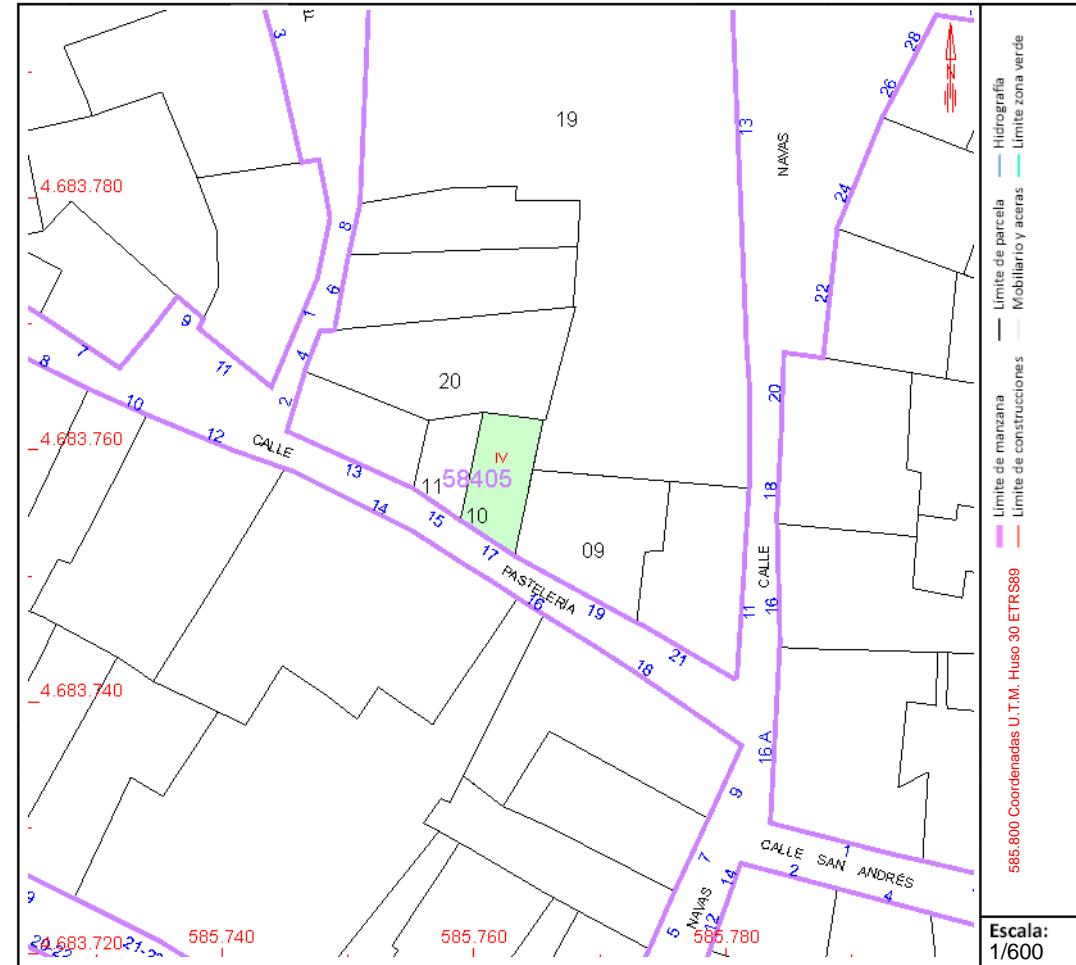
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	E/00/01	39
ALMACEN	E/01/01	22
ALMACEN	E/01/02	12
Elementos comunes		15

## PARCELA

Superficie gráfica: 47 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 55,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840510WM8854S0003BJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL PASTELERIA 17 Es:E Pl:02 Pt:01  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 98 m2

Año construcción: 1898

### Construcción

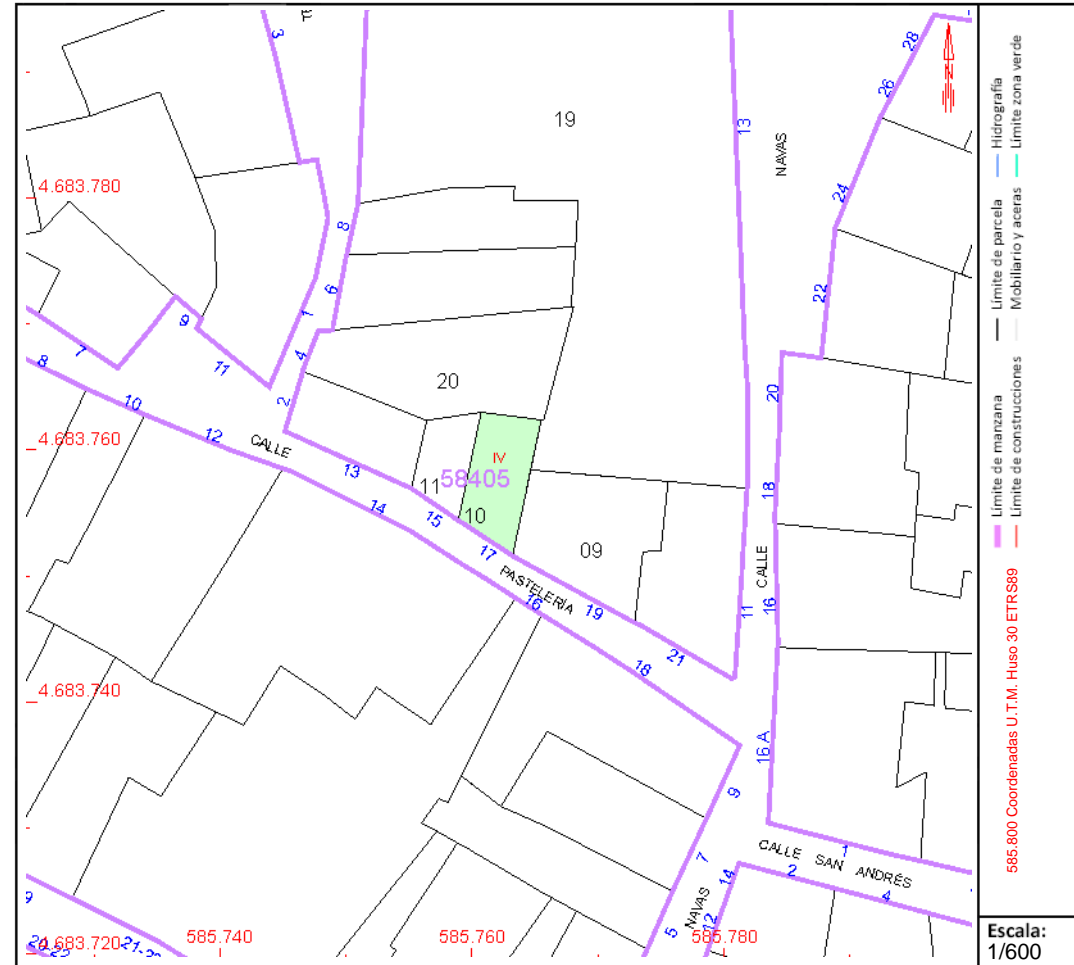
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E/02/01	22
VIVIENDA	E/02/02	12
ALMACEN	E/+1/01	22
ALMACEN	E/+1/02	12
Elementos comunes		30

## PARCELA

Superficie gráfica: 47 m2

Participación del inmueble: 45,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840520WM8854S0001SG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

TR PASTELERIA 4 Suelo  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

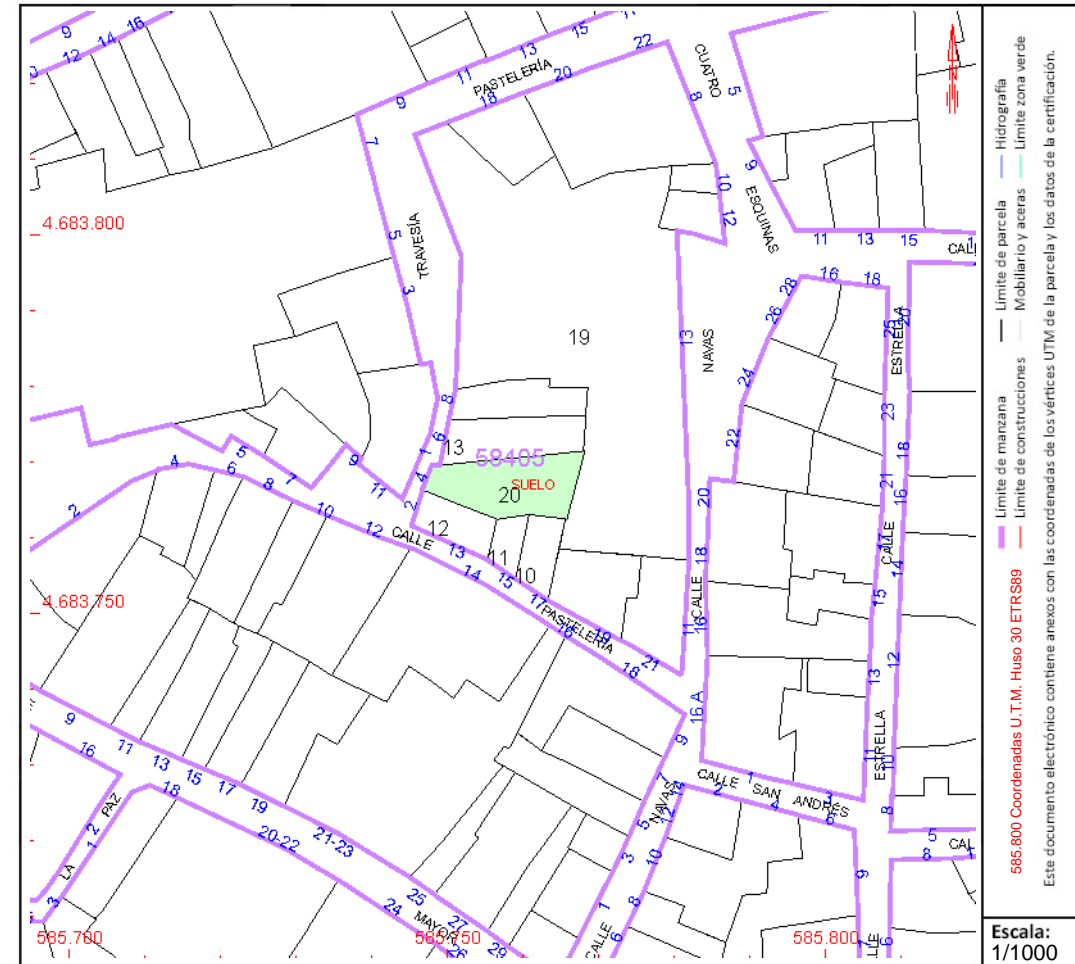
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 136 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5840514WM8854S0001IG

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

TR PASTELERIA 8  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 136 m2

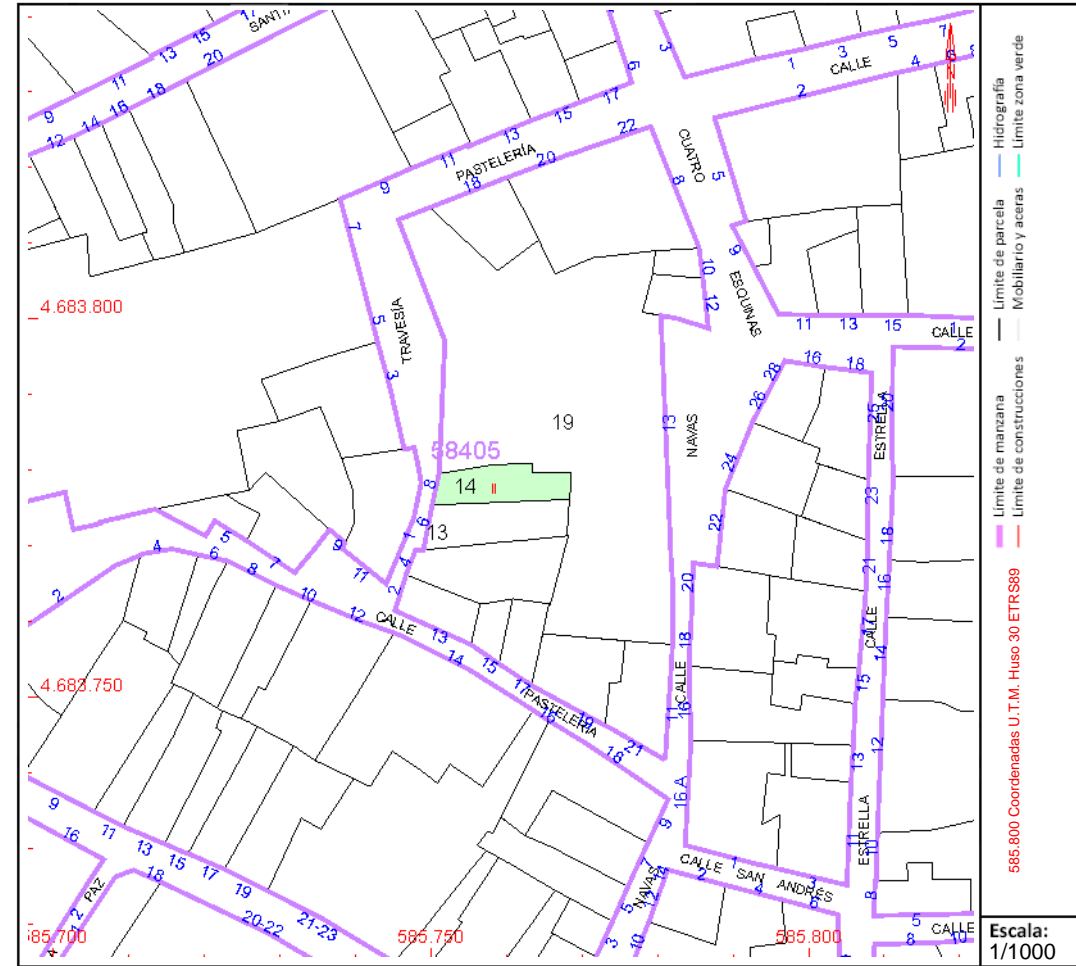
Año construcción: 1898

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	E/00/01	68
VIVIENDA	E/01/01	68

## PARCELA

Superficie gráfica: 79 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal





## 14 FICHAS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

### Inventario

Nº del Bien: 11 - 275

<b>Epígrafe</b>	11 - Urbana
<b>Entidad</b>	1 - Ayuntamiento de Calahorra
<b>Nombre del Municipio</b>	1 - Calahorra
<b>Nucleo de Población</b>	
<b>Situación</b>	Calle Navas, 13
<b>Ubicación</b>	
<b>Naturaleza</b>	1 - Urbana
<b>Tipo bien inmueble</b>	2 - Solar o terreno sin edificar
<b>Descripción del Bien</b>	Solar en calle Navas, 13
<b>Signatura archivo</b>	51/2017/UR-GNL 14/2018

Formado por			
<b>Terrenos</b>	1	<b>Mejoras en terrenos</b>	0
<b>Edificios</b>	0	<b>Instalaciones técnicas</b>	0

Resumen de valores			
<b>Coste de reposición</b>	0,00 €	<b>Valor seguro</b>	0,00 €
		<b>Valor real</b>	63.861,59 €

**Terrenos**

**Nº del Bien: 11 - 275 - T - 1**

<b>Epígrafe</b>	11 - Urbana	
<b>Entidad</b>	1 - Ayuntamiento de Calahorra	
<b>Estado de Posesión</b>	Plena Posesión	
<b>Forma de Incorporación</b>	Sin Contraprestación Monetaria	
<b>Género</b>	23 - INMUEBLES	
<b>Subgénero</b>	1 - SOLARES SIN EDIFICAR	
<b>Cuenta Contable</b>	210 - TERRENOS Y BIENES NATURALES.	
<b>Grupo Organizativo</b>	11 - Urbanismo	
<b>Naturaleza Dom.</b>	1 - Patrimonial	
<b>Descripción del Bien</b>	Solar en calle Navas, 13. Finca registral 41709.	
<b>Observaciones</b>	<p>Acuerdo de Pleno de 29 de Octubre de 2018. Resolución por mutuo acuerdo de cesión gratuita de Bien Inmueble 11/90 T-1, sito en calle Navas, 13, (UE-12 Medranas), de propiedad municipal acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de Abril de 2007 a favor del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A., para la construcción de viviendas de protección oficial, por no resultar posible el cumplimiento de dicha condición al no poder sujetarse a la normativa urbanística vigente en el PGM en la UE-12.</p> <p>Abono al Instituto de la Vivienda de La Rioja, de 191.102,66 €, en concepto de indemnización por la resolución de la cesión gratuita y reversión de la parcela.</p> <p>Expediente 51/2017/UR-GNL.</p> <p>Solar en calle Navas, 13, finca B de forma irregular resultante del Proyecto de Reparcelación de la EU-12 Medranas, de P.G.M. de Calahorra.</p>	

Datos Terreno			
<b>Linderos</b>	<p>Norte o derecha entrando, calle Travesía Pastelería en 4,47 metros, finca 18 y 20 de Travesía Pastelería en 6,89 metros y 6,73 metros y fincas 8 y 12 de calle Cuatro esquinas en 6,73 metros y 1,89 metros.</p> <p>Sur o izquierda, fincas 21 y 19 de calle Pastelería en 17,45 metros, finca D del Ayuntamiento de Calahorra en 0,46 metros, finca número 8 de Travesía Pastelería en 5,01 metros + 5,24 metros +7,28 metros y calle Travesía Pastelería en 0,90 metros.</p> <p>Este o frente, fincas números 18 y 20 de Travesía Pastelería en 11,83 metros y 4,84 metros , fincas 10 y 12 de calle Cuatro Esquinas en 3,12 metros y 5,14 metros, calle Las Navas en 17,35 metros + 15,07 metros +2,66 metros +3,98 metros + 4,68 metros.</p> <p>Oeste o fondo, finca 17 de calle Pastelería en 5,64 metros, finca D del Ayuntamiento de Calahorra en 9,05 metros, finca número 06 y 08 de Travesía Pastelería en 3,000 metros y 4,70 metros +1,89 metros y calle Travesía Pastelería en 17,94 metros +17,12 metros.</p>		
<b>Utilización</b>			
<b>Sup. Título</b>	1.219,69 m2	<b>Sup. catastral</b>	0,00 m2
<b>Sup. Estimada</b>	0,00 m2	<b>Sup. Ocupada</b>	0,00 m2
<b>Calif.Urb.</b>			
<b>Derechos reales a favor</b>			
<b>Der. reales gravamen</b>			
<b>Derechos personales</b>			
<b>Rentas Producidas</b>			
<b>Fecha de alta</b>	04/12/2018	<b>Fecha Baja</b>	
<b>Motivo Alta</b>	Alta por Diversos	<b>Motivo Baja</b>	

Valoración			
<b>Fecha de Adquisición</b>		<b>Importe Adquisición</b>	0,00 €
<b>Fecha Valoración</b>	04/12/2018	<b>Valor real</b>	63.861,59 €
<b>Valor Contable</b>	63.861,59 €	<b>Fondo amortizado</b>	0,00 €
		<b>VALOR NETO</b>	63.861,59 €

Adquisición			
<i>Orden</i>	<i>1</i>		
<b>Forma Adquisición</b>	Regularización de situación jurídica	<b>Fecha de alta</b>	04/12/2018
<b>Transmitente</b>	Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A.		
<b>Fecha Título</b>	4/12/2018	<b>Documento</b>	Escritura de Reversión de Finca
<b>Notario</b>	Miguel Ángel Estébanez López	<b>Nº Protocolo</b>	2220
<b>Destino</b>			
<b>Fecha Acuerdo</b>	29/10/2018	<b>Acuerdo</b>	Pleno del Ayuntamiento
<b>Inscripción Registral</b>		<b>IDUFIR</b>	26003000706628
<b>Titular</b>	Ayuntamiento de Calahorra		
<b>Registro</b>	de la Propiedad de Calahorra	<b>Fecha Insc.</b>	31/1/2019
<b>Sección</b>		<b>Tomo</b>	937
<b>Libro</b>	576	<b>Folio</b>	44
<b>Finca</b>	41709	<b>Inscripción</b>	3ª
<b>Cargas y serv.</b>			
<b>Observaciones</b>			

Datos Catastrales						
<i>Orden</i>	<i>1</i>					
<b>Catastro</b>	Urbana					
<b>Referencia catastral</b>	5840519	WM8854S	0001	U	G	
<b>Incluye suelo y construcción</b>	No					
<b>Sup. catastral</b>	1.190,00 m2	<b>Valor catastral</b>	63.861,59 €			
<b>Año</b>	2018	<b>I.B.I.</b>	0			
<b>Observaciones</b>						



## Inventario

Nº del Bien: 15 - 370

<b>Epígrafe</b>	15 - Patrimonio Municipal del suelo
<b>Entidad</b>	1 - Ayuntamiento de Calahorra
<b>Nombre del Municipio</b>	1 - Calahorra
<b>Nucleo de Población</b>	
<b>Situación</b>	Calle Pastelería, 19
<b>Ubicación</b>	
<b>Naturaleza</b>	1 - Urbana
<b>Tipo bien inmueble</b>	4 - Vivienda
<b>Descripción del Bien</b>	Edificio en Calle Pasteleria, 19
<b>Signatura archivo</b>	

Formado por			
<b>Terrenos</b>	0	<b>Mejoras en terrenos</b>	1
<b>Edificios</b>	1	<b>Instalaciones técnicas</b>	0

Resumen de valores					
<b>Coste de reposición</b>	0,00 €	<b>Valor seguro</b>	0,00 €	<b>Valor real</b>	2.399,77 €

<b>Mejoras</b>	
<b>Nº del Bien: 15 - 370 - M - 1</b>	

<b>Epígrafe</b>	15 - Patrimonio Municipal del suelo
<b>Entidad</b>	1 - Ayuntamiento de Calahorra
<b>Estado de Posesión</b>	Obra en curso
<b>Forma de Incorporación</b>	Contraprestación Monetaria
<b>Género</b>	33 - PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
<b>Subgénero</b>	6 - Mejoras Construcciones
<b>Cuenta Contable</b>	241 - CONSTRUCCIONES DEL PÚBLICO DEL SUELO.
<b>Grupo Organizativo</b>	11 - Urbanismo
<b>Naturaleza Dom.</b>	1 - Patrimonial
<b>Descripción del Bien</b>	Derribo de edificios en calle Pastelería, 19, 21 y Navas, 13.
<b>Observaciones</b>	<p>Aprobación del Proyecto Técnico de derribo de edificios en calle Pastelería, 19, 21 y Navas, 13, redactado por el arquitecto técnico D. Ignacio Sáenz Muro, en enero de 2015, con un presupuesto de contrata de 244.079,02 IVA incluido. Acuerdo nº 20 de Junta de Gobierno Local de 30 de marzo de 2015.</p> <p>Adjudicación del contrato de obras de derribo de edificios en calle Pastelería 19, 21 y Navas, 13, a la mercantil Proviser Ibérica, S.L. de Najera (La Rioja), por la cantidad de 144.594,96 €. Acuerdo nº 7 de Junta de Gobierno Local de 1 de junio de 2015.</p> <p>Contrato administrativo firmado el 8 de junio de 2015.</p> <p>Expediente de contratación 1/2015/CO-OBR.</p>

<b>Datos Mejora</b>			
<b>Estado de conservación</b>			
<b>Fecha de alta</b>	30/03/2015	<b>Fecha Baja</b>	
<b>Motivo Alta</b>	Alta por Obra en Curso	<b>Motivo Baja</b>	

<b>Valoración</b>			
<b>Fecha de Adquisición</b>	30/03/2015	<b>Importe Adquisición</b>	0,00 €
<b>Fecha Valoración</b>		<b>Valor real</b>	0,00 €
<b>Valor Contable</b>	37.196,58 €	<b>Fondo amortizado</b>	0,00 €
		<b>VALOR NETO</b>	37.196,58 €

<b>Adquisición</b>			
<i>Orden</i>	<i>1</i>		
<b>Forma Adquisición</b>	Obra en Curso	<b>Fecha de alta</b>	08/06/2015
<b>Transmitente</b>	Proviser Iberica, S.L.		
<b>Fecha Título</b>	8/6/2015	<b>Documento</b>	Contrato Administrativo
<b>Notario</b>		<b>Nº Protocolo</b>	
<b>Destino</b>			
<b>Fecha Acuerdo</b>	1/6/2015	<b>Acuerdo</b>	Junta de Gobierno Local
<b>Inscripción Registral</b>		<b>IDUFIR</b>	
<b>Titular</b>			
<b>Registro</b>		<b>Fecha Insc.</b>	
<b>Sección</b>		<b>Tomo</b>	
<b>Libro</b>		<b>Folio</b>	
<b>Finca</b>		<b>Inscripción</b>	
<b>Cargas y serv.</b>			
<b>Observaciones</b>			

<b>Edificios</b>		
<b>Nº del Bien: 15 - 370 - E - 1</b>		
<b>Epigrafe</b>	15 - Patrimonio Municipal del suelo	Current report item is not supported in this report format.
<b>Entidad</b>	1 - Ayuntamiento de Calahorra	
<b>Estado de Posesión</b>	Plena Posesión	
<b>Forma de Incorporación</b>	Sin Contraprestación Monetaria	
<b>Género</b>	33 - PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	
<b>Subgénero</b>	2 - Construcciones	
<b>Cuenta Contable</b>	241 - CONSTRUCCIONES DEL PÚBLICO DEL SUELO.	
<b>Grupo Organizativo</b>	11 - Urbanismo	
<b>Naturaleza Dom.</b>	1 - Patrimonial	
<b>Descripción del Bien</b>	Edificio en Calle Pastelería, 19	
<b>Observaciones</b>	<p>Edificio en calle Pastelería , 19. Casa con bodega. Ocupa un área construida de 188 m2. y el corral 7,50 m2.</p> <p>Decreto de Alcaldía Presidencia de 18 de Marzo de 2014, se resolvió la incoación de oficio del correspondiente expediente de ruina del edificio sito en C/ pastelería, 19.</p> <p>Donación de edificio sito en calle Pastelería, 19, aprobado en Junta de Gobierno Local, acuerdo nº 3.</p> <p>Expediente 15/2014/UR-GNL.</p> <p>Expediente de Invenrio 5/2014</p>	

<b>Datos Edificio</b>			
<b>Cuota de participación</b>	0,00	<b>Estado</b>	Ruina
<b>Linderos</b>	Derecha, Eugenia Achutegui. Izquierda, Tecla Antoñanzas. Fondo, Francisco Mancebo.		
<b>Utilización</b>			
<b>Sup. Título</b>	0,00 m2	<b>Sup.Catastral</b>	105,00 m2
<b>Sup.Construida</b>	188,00 m2	<b>Sup.Útil</b>	0,00 m2
<b>Año construcción</b>	0	<b>Año ult.Ref.</b>	0
<b>Objeto Reformas</b>			
<b>Dist./sup.plantas</b>			
<b>Datos Constructivos</b>			
<b>Instalaciones Inherentes</b>			
<b>Catalogación H.A.</b>			
<b>Derechos reales a favor</b>			
<b>Der. reales gravamen</b>			
<b>Derechos personales</b>			
<b>Rentas Producidas</b>			

Datos Edificio			
<b>Fecha de alta</b>	20/06/2014	<b>Fecha Baja</b>	
<b>Motivo Alta</b>	Alta por Donación	<b>Motivo Baja</b>	

Valoración			
<b>Fecha de Adquisición</b>		<b>Importe Adquisición</b>	0,00 €
<b>Fecha Valoración</b>	20/06/2014	<b>Valor real</b>	2.399,77 €
<b>Valor Contable</b>	0,00 €	<b>Fondo amortizado</b>	0,00 €
		<b>VALOR NETO</b>	0,00 €

Adquisición			
<i>Orden</i>	1		
<b>Forma Adquisición</b>	Donación	<b>Fecha de alta</b>	20/06/2014
<b>Transmitente</b>	Cesar Medrano Digiacomo y M <sup>a</sup> Teresa Martil Ciprian		
<b>Fecha Título</b>	20/6/2014	<b>Documento</b>	Escritura de Donación
<b>Notario</b>	Luis Angel Otero González	<b>Nº Protocolo</b>	640
<b>Destino</b>			
<b>Fecha Acuerdo</b>	5/5/2014	<b>Acuerdo</b>	Junta de Gobierno Local
<b>Inscripción Registral</b>	<b>IDUFIR</b>		
<b>Titular</b>	Ayuntamiento de Calahorra		
<b>Registro</b>	de la Propiedad de Calahorra	<b>Fecha Insc.</b>	9/7/2014
<b>Sección</b>		<b>Tomo</b>	706
<b>Libro</b>	426	<b>Folio</b>	7
<b>Finca</b>	1767	<b>Inscripción</b>	11
<b>Cargas y serv.</b>			
<b>Observaciones</b>			

Datos Catastrales			
<i>Orden</i>	1		
<b>Catastro</b>	Urbana		
<b>Referencia catastral</b>	5840509	WM8854S	0001 D G
<b>Incluye suelo y construcción</b>	No		
<b>Sup. catastral</b>	105,00 m2	<b>Valor catastral</b>	9.350,73 €
<b>Año</b>	2014	<b>I.B.I.</b>	0
<b>Observaciones</b>			



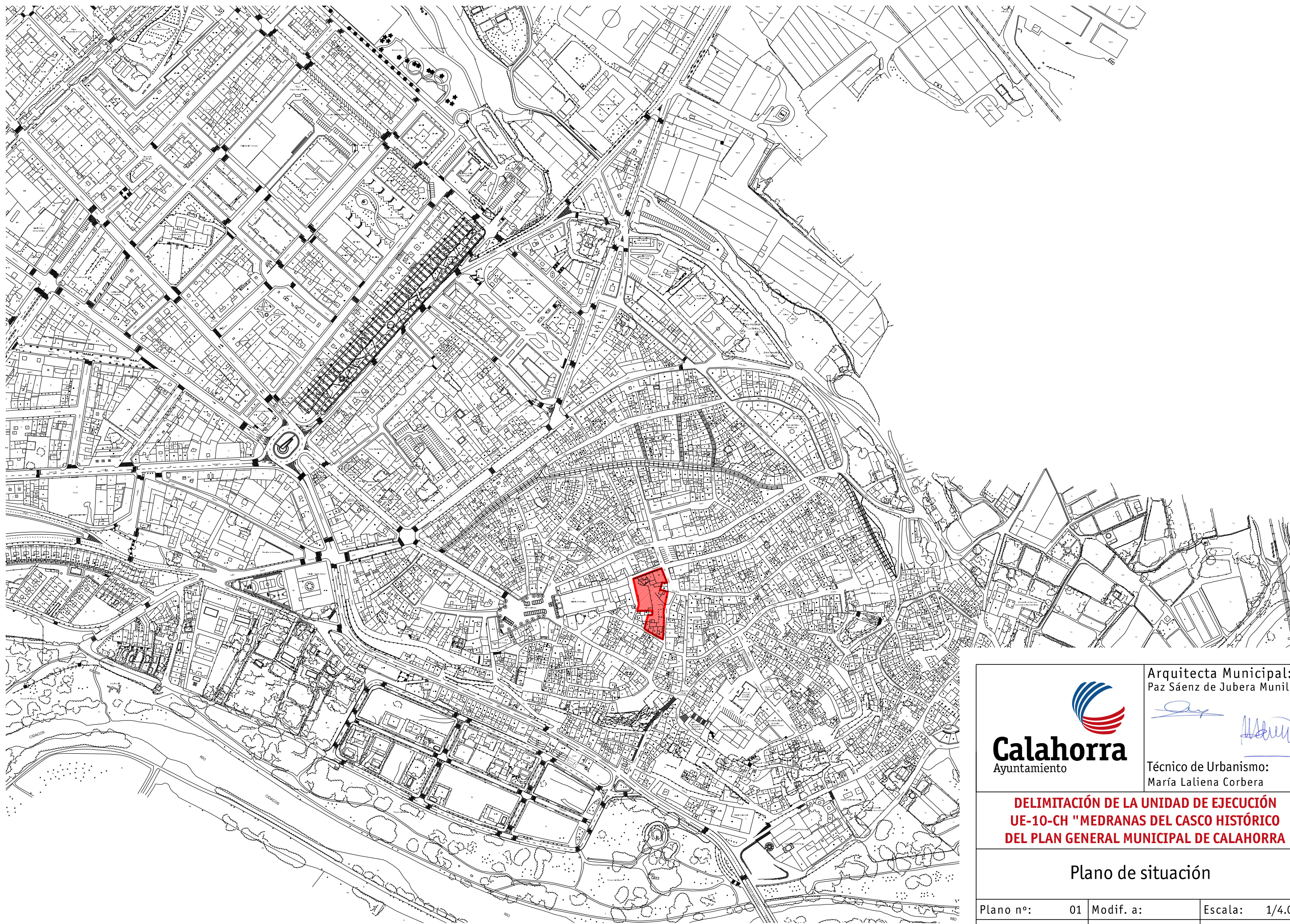
---

## PLANOS

---

- 1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA U.E.-10-CH "MEDRANAS"**
- 2 PARCELAS AFECTADAS**
- 3 ESTADO ACTUAL PLANO 1.b)1 DEL PGM. GESTIÓN GENERAL**
- 4 ESTADO ACTUAL PLANO 2.11 DEL PGM. ORDENACIÓN Y GESTIÓN PORMENORIZADA**
- 5 ESTADO MODIFICADO PLANO 1.b)1 DEL PGM. GESTIÓN GENERAL**
- 6 ESTADO MODIFICADO 2.11 DEL PGM. ORDENACIÓN Y GESTIÓN PORMENORIZADA**





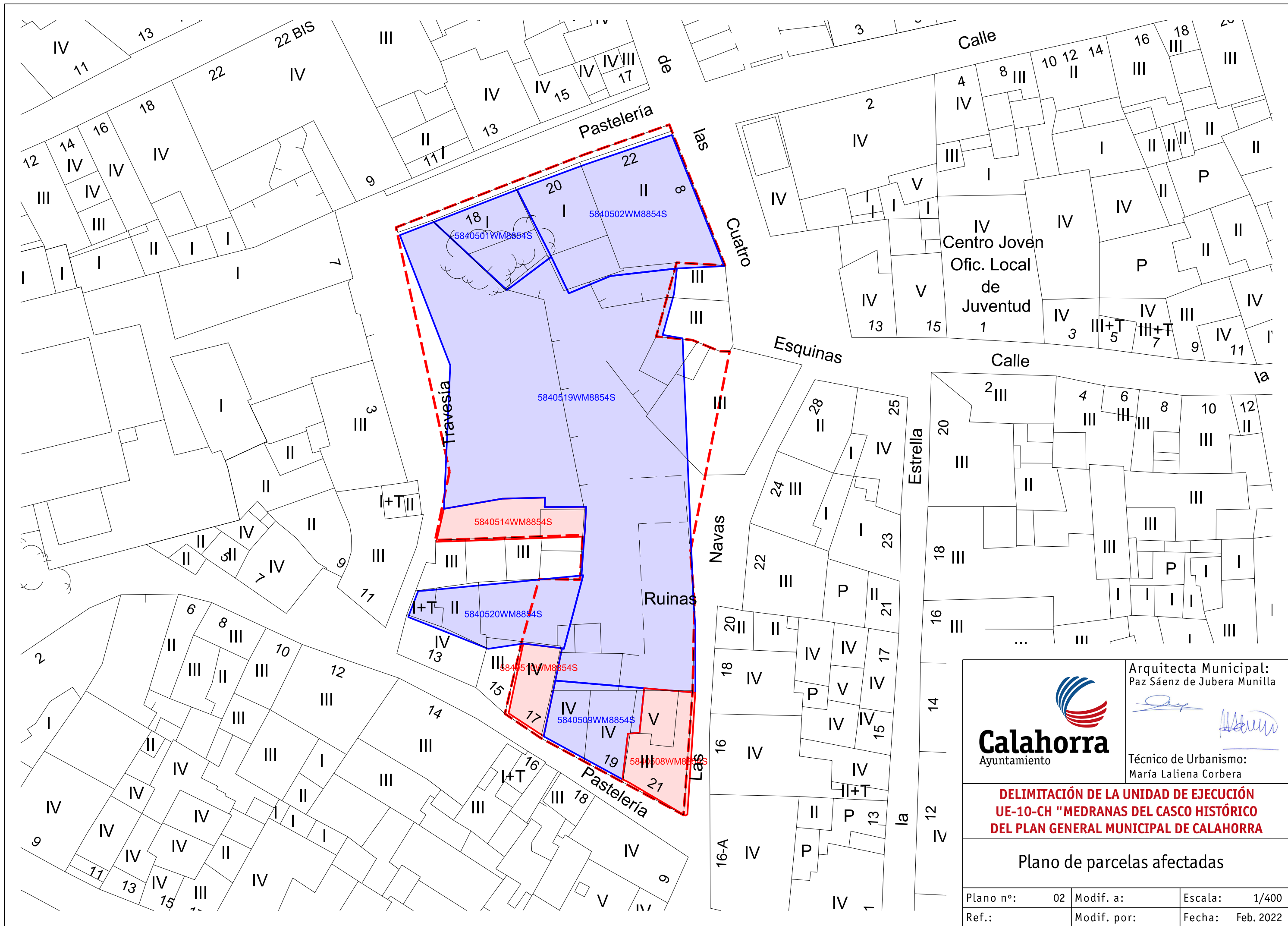
Arquitecta Municipal:  
Paz Sáenz de Jubera Munilla

Técnico de Urbanismo:  
María Laliena Corbera

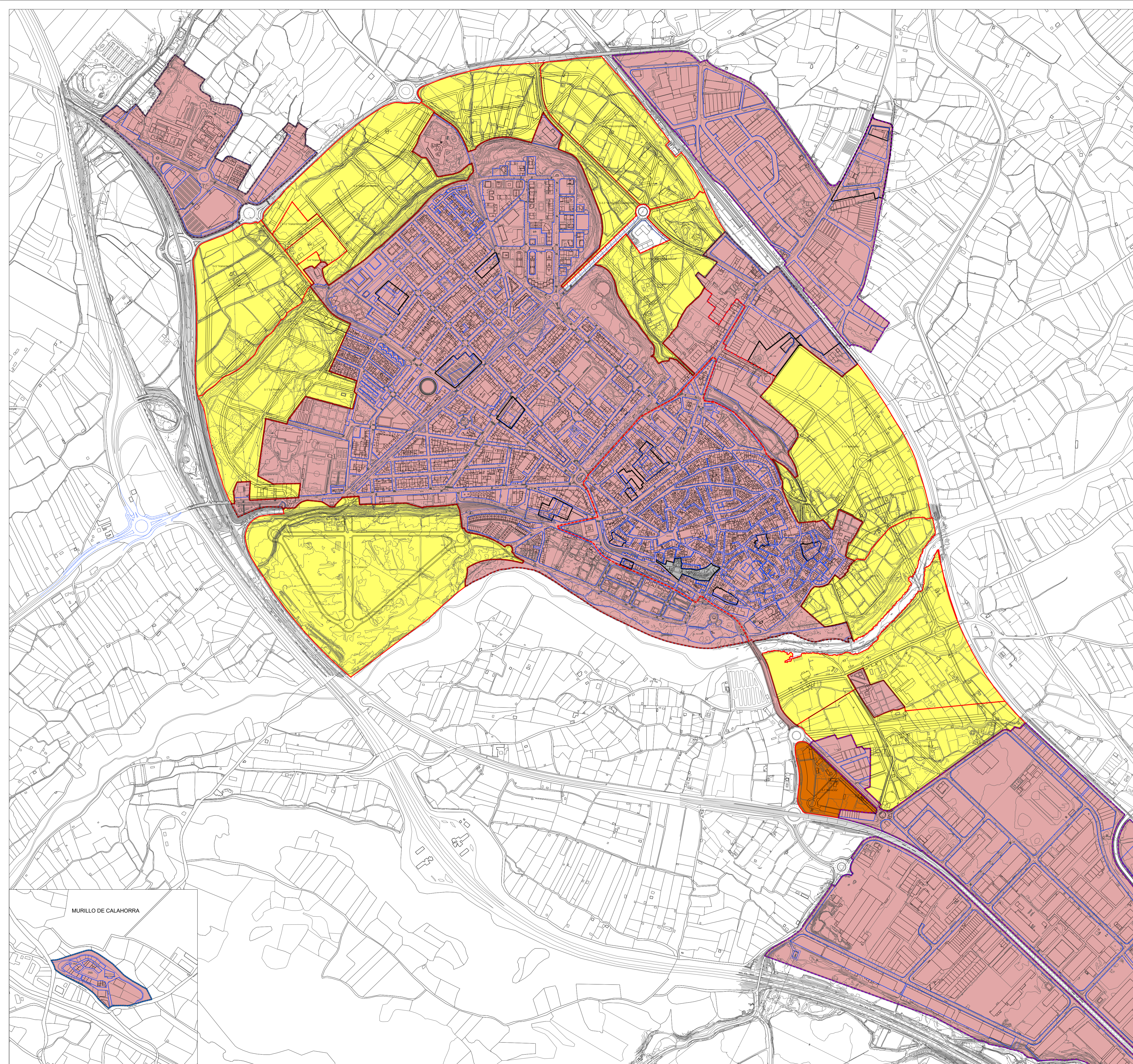
**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
UE-10-CH "MEDRANAS DEL CASCO HISTÓRICO  
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**

**Plano de situación**

Plano nº:	01	Modif. a:	Escala:	1/4.000
Ref.:		Modif. por:	Fecha:	Feb. 2022



		Arquitecta Municipal: Paz Sáenz de Jubera Munilla 	
		Técnico de Urbanismo: María Laliena Corbera 	
<b>DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN          UE-10-CH "MEDRANAS DEL CASCO HISTÓRICO          DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA</b>			
<b>Plano de parcelas afectadas</b>			
Plano nº:	02	Modif. a:	Escala: 1/400
Ref.:		Modif. por:	Fecha: Feb. 2022



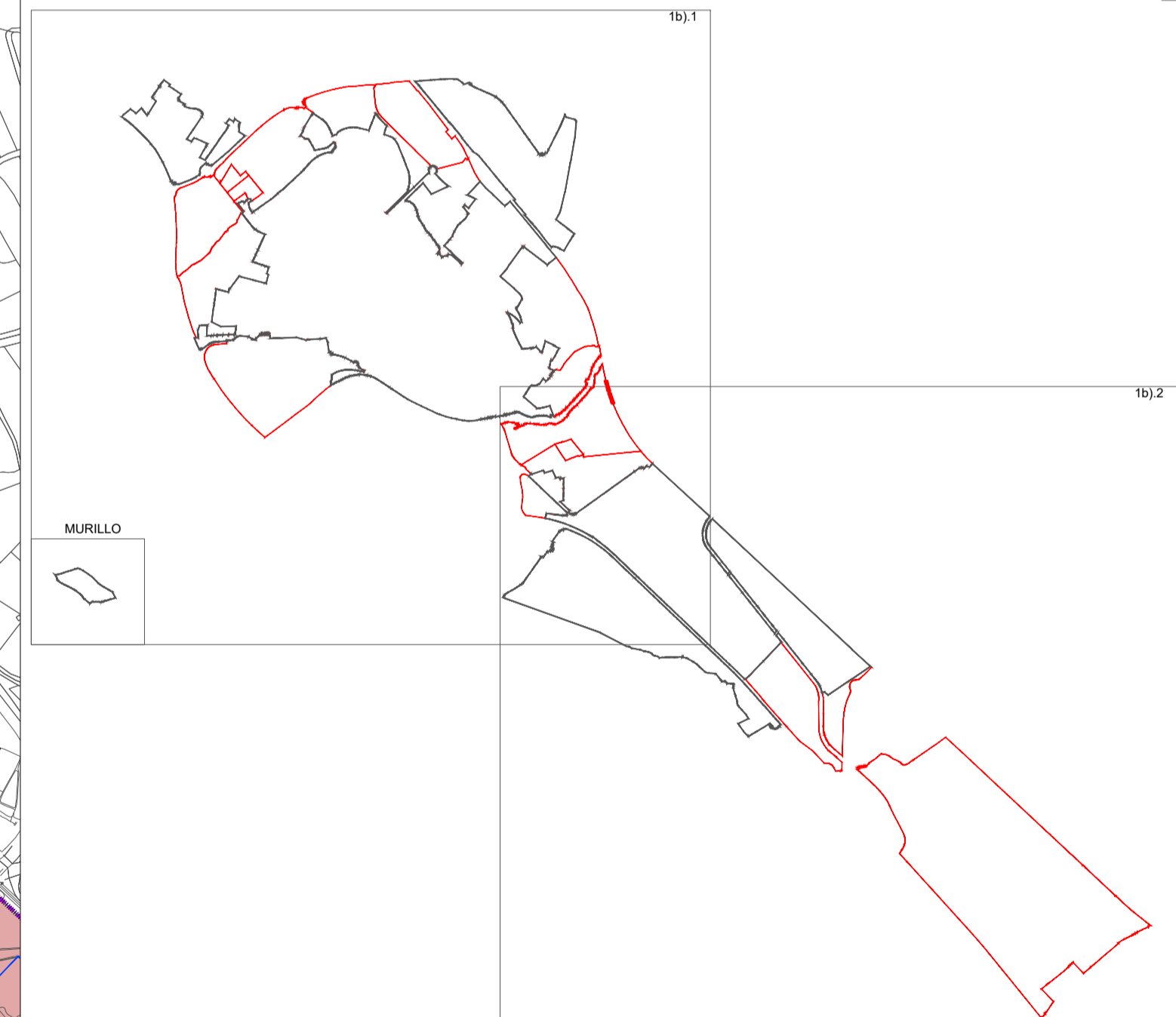
**LEYENDA**

**SUELO URBANIZABLE**

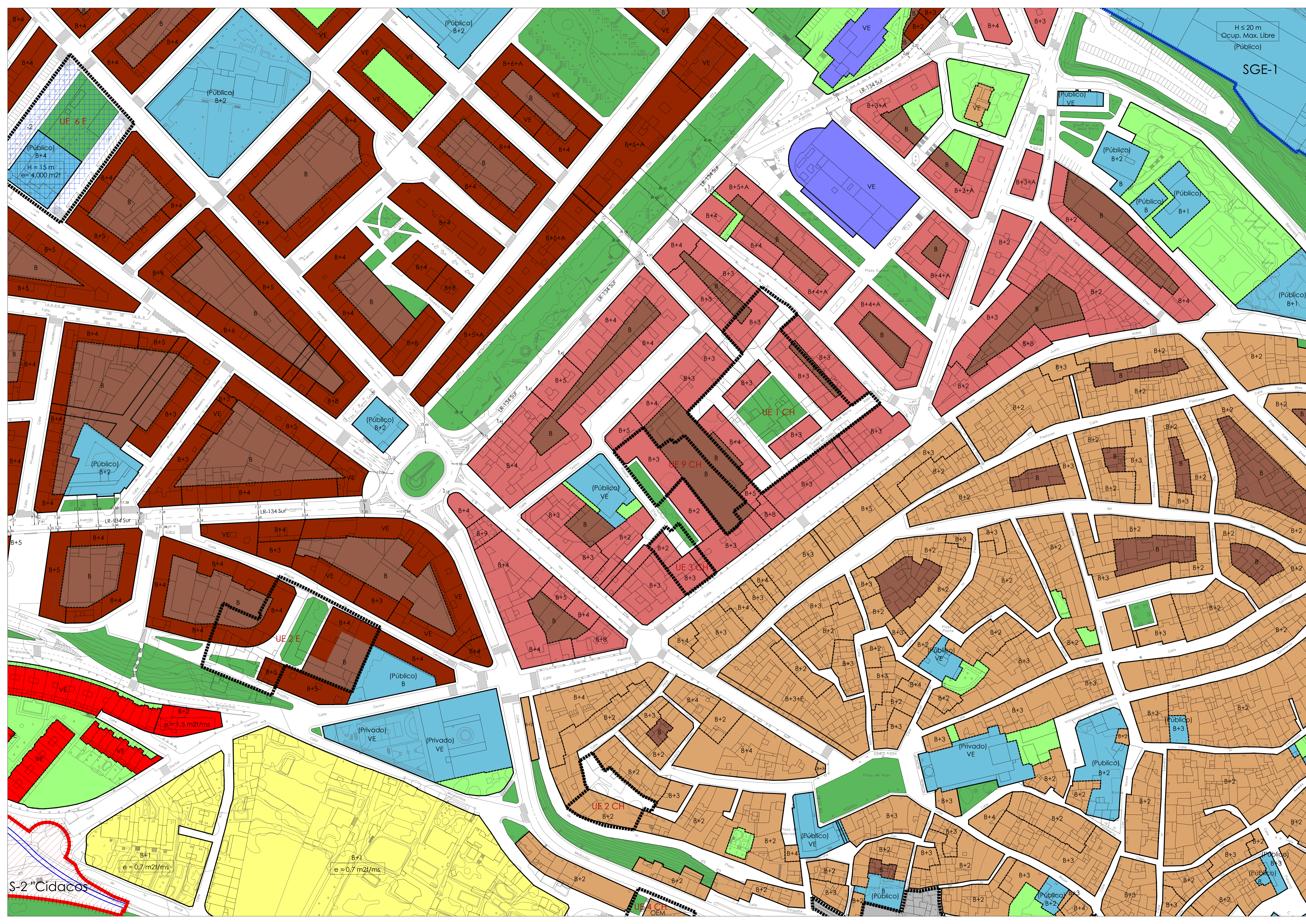
GESTION	
[Red line]	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (LIMITE)
[Yellow fill]	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (TRAMA)
[Orange fill]	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO "EN EJECUCION"
S-n "model"	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (DENOMINACION)
SGE - n	SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)
SGZV - n	SISTEMA GENERAL (ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO)
[Blue dashed line]	ORDENACION NO VINCULANTE
[Blue dashed line]	FUTUROS ACCESOS Y NUJOS VIARIOS

**SUELO URBANO**

GESTION		AREAS HOMOGENEAS	
[Red line]	LIMITE DEL SUELO URBANO	[Red dashed line]	LIMITE CASCO ANTIGUO
[Brown fill]	SUELO URBANO CONSOLIDADO (TRAMA)	[Red dashed line]	LIMITE ENSANCHE
[Blue line]	ALINEACION	[Red dashed line]	LIMITE AREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA
[Blue line]	LIMITE ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	[Purple dashed line]	LIMITE DE AREAS DE USOS INDUSTRIALES
[Blue dashed line]	LIMITE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	[Blue dashed line]	LIMITE MURILLO DE CALAHORRA
[Green fill]	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TRAMA)		
[Grey fill]	PERI (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR)		
UE (n) CH	UNIDADES DE EJECUCION EN EL AREA CASCO ANTIGUO		
UE (n) E	UNIDADES DE EJECUCION EN EL AREA ENSANCHE		
UE (n) AE	UNIDADES DE EJECUCION EN AREA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS		
UE (n) I	UNIDADES DE EJECUCION EN AREA DE USOS INDUSTRIALES		



<b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA</b>				REFERENCIA	UR-534
LA RIOJA				FECHA	DICIEMBRE 2020
PLANO DE	PROPUESTA			ESCALA	PLANO Nº
	<b>GESTION GENERAL</b>			1/6000	1b),1
Fecha de Aprobación Avance	Fecha de Aprobación Inicial	Fecha de Aprobación Provisional	Fecha de Aprobación Definitiva	FASE:	PROYECTOR
26-10-2015 (BOR 143, 13.11.2015)	03-02-2017 (BOR 16, 08.02.2017)	18-06-2020	18-12-2020	<b>TEXTO REFUNDIDO</b>	<b>Calahorra</b> Ayuntamiento
EQUIPO REDACTOR:		DIRECTOR DEL EQUIPO:		EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	
LParo		LUIS TURIEL, Arquitecto		GONZALO LATORRE, Arquitecto	
		RAFAEL GARCÍA, Geógrafo		VIS INGENIERIA Y URBANISMO: NESTARES-MENDOZA, Abogados	



**LEYENDA**

**SUELO URBANIZABLE**

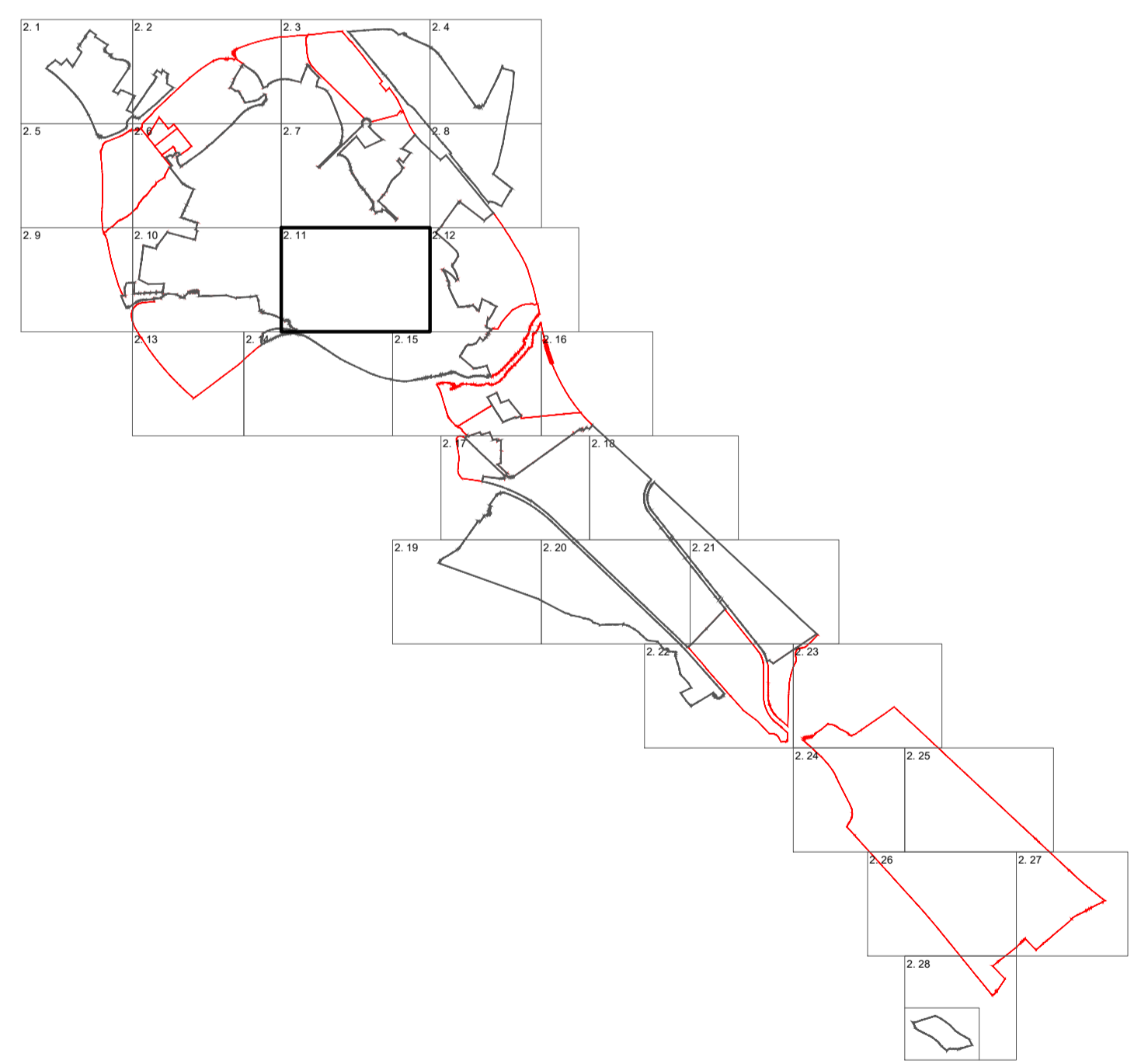
	<b>USOS GLOBALES</b>		<b>AUXILIARES</b>
	RESIDENCIAL		SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (LÍMITE)
	TERCARIO		SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (DENOMINACIÓN)
	ACTIVIDAD ECONOMICA		SGE - n
	INDUSTRIAL		SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)
	SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)		SISTEMA GENERAL (ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO)
	SISTEMA GENERAL (ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO)		ORDENACION NO VINCULANTE

**SUELO URBANO: ORDENACION**

	<b>ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)</b>		<b>AUXILIARES</b>
	RESIDENCIAL CASO ANTIGUO		LIMITE DEL SUELO URBANO
	RESIDENCIAL PRIMER ENSANCHE		ALINEACION
	ENSANCHE INTENSIVO		LIMITES ENTRE ZONAS DE ORDENACION
	ENSANCHE EXTENSIVO		SECTORIALES, PASAJES Y PORCHES DE USO PÚBLICO
	ENSANCHE EN BLOQUE		LIMITE ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
	UNIFAMILIAR ADOSADA		LINEA DE RETRANQUEO MÍNIMO
	UNIFAMILIAR AJARADA		LIMITE RIEG1
	PATIO DE MANZANA		FUTUROS ACCESOS Y VIALIDAD VIARIOS (Líneas Orientativas)
	TERCARIO		LR - n
	TERCARIO EN PLANTAS SOTANO		(B+n) / -(n)
	ACTIVIDAD ECONOMICA		H = (n m)
	INDUSTRIAL 1		e = (n m2/m2)
	INDUSTRIAL 2		(n % P. neto)
	MURILLO DE CALAHORRA NUCLEO		OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA
	MURILLO DE CALAHORRA PERIFERIA		COTAS SIGNIFICATIVAS
	EQUIPAMIENTO (Privado)		E.D. (n)
	EQUIPAMIENTO (Público)		
	ZONA LIBRE PRIVADA		
	ZONA LIBRE PÚBLICA		
	VARIO		

**SUELO URBANO: GESTION**

	<b>GESTION (AUXILIARES)</b>
	LIMITE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIORI
	UNIDADES DE EJECUCION EN EL AREA CASCO ANTIGUO
	UNIDADES DE EJECUCION EN EL AREA ENSANCHE
	UNIDADES DE EJECUCION EN AREA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
	UNIDADES DE EJECUCION EN AREA DE USOS INDUSTRIALES



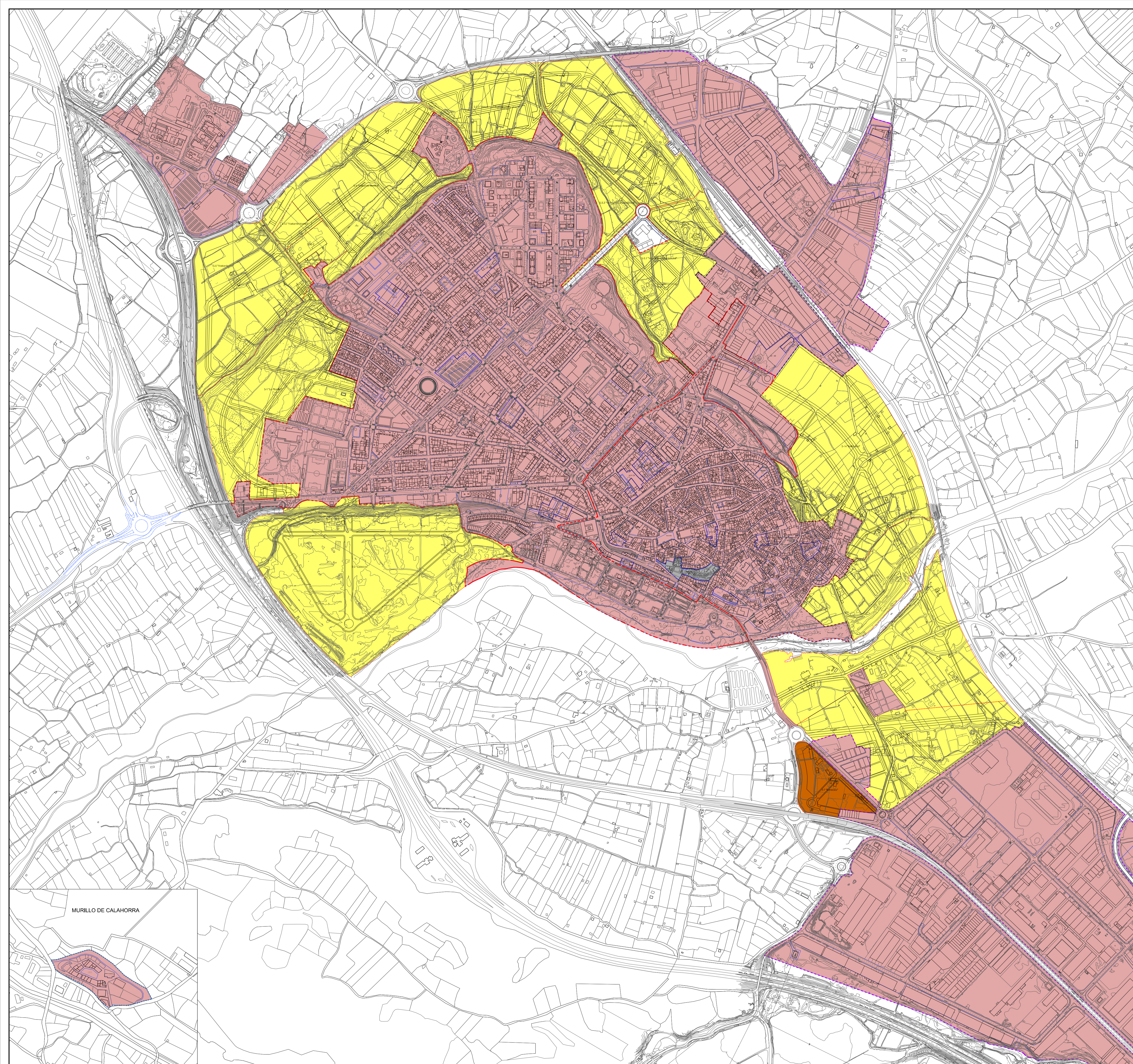
**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA**

ORDENACION Y GESTION PORMENORIZADA

FECHA DE APROBACION AVANZO: 28-10-2015 (BOR 143, 13.11.2015)	FECHA DE APROBACION INICIAL: 05-02-2017 (BOR 146, 08.02.2017)	FECHA DE APROBACION PROVISIONAL: 18-06-2020	FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 18-12-2020	FASE: TEXTO REFUNDIDO
EQUIPO REDACTOR: LPARO				PROYECTOR: Calahorra
DIRECTOR DEL EQUIPO: LUIS TUREL, Arquitecto		GONZALO LATORRE, Arquitecto		VS INGENIERIA Y URBANISMO: NESTARES-MENDOZA, Arquitecto

REFERENCIA: UR-634  
 REGION: DICIEMBRE 2020  
 ESCALA: 1/1000  
 PLANO Nº: 2.11

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



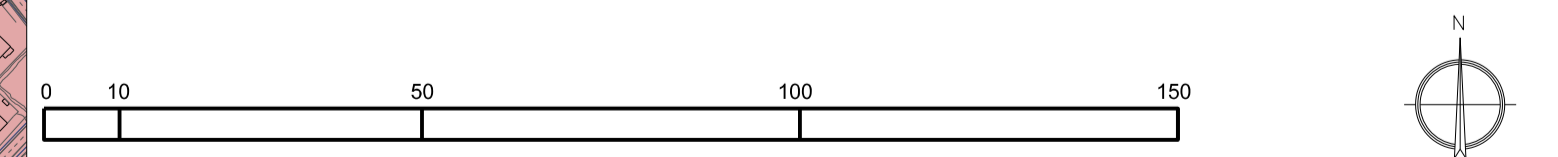
**LEYENDA**

**SUELO URBANIZABLE**

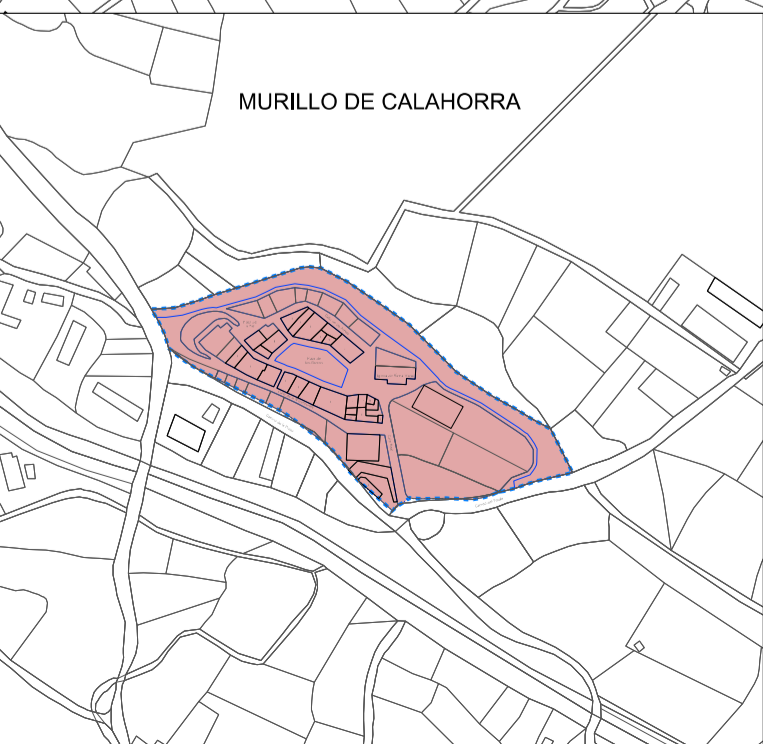
GESTION	
[Yellow line]	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (LIMITE)
[Yellow fill]	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (TRAMA)
[Brown fill]	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO "EN EJECUCION"
[Red line]	S-n "model"
[Red fill]	S-n "model"
[Red line]	SGE - n
[Red fill]	SGE - n
[Red line]	SGZV - n
[Red fill]	SGZV - n
[Red line]	ORDENACION NO VINCULANTE
[Red line]	FUTUROS ACCESOS Y NUDOS VIARIOS

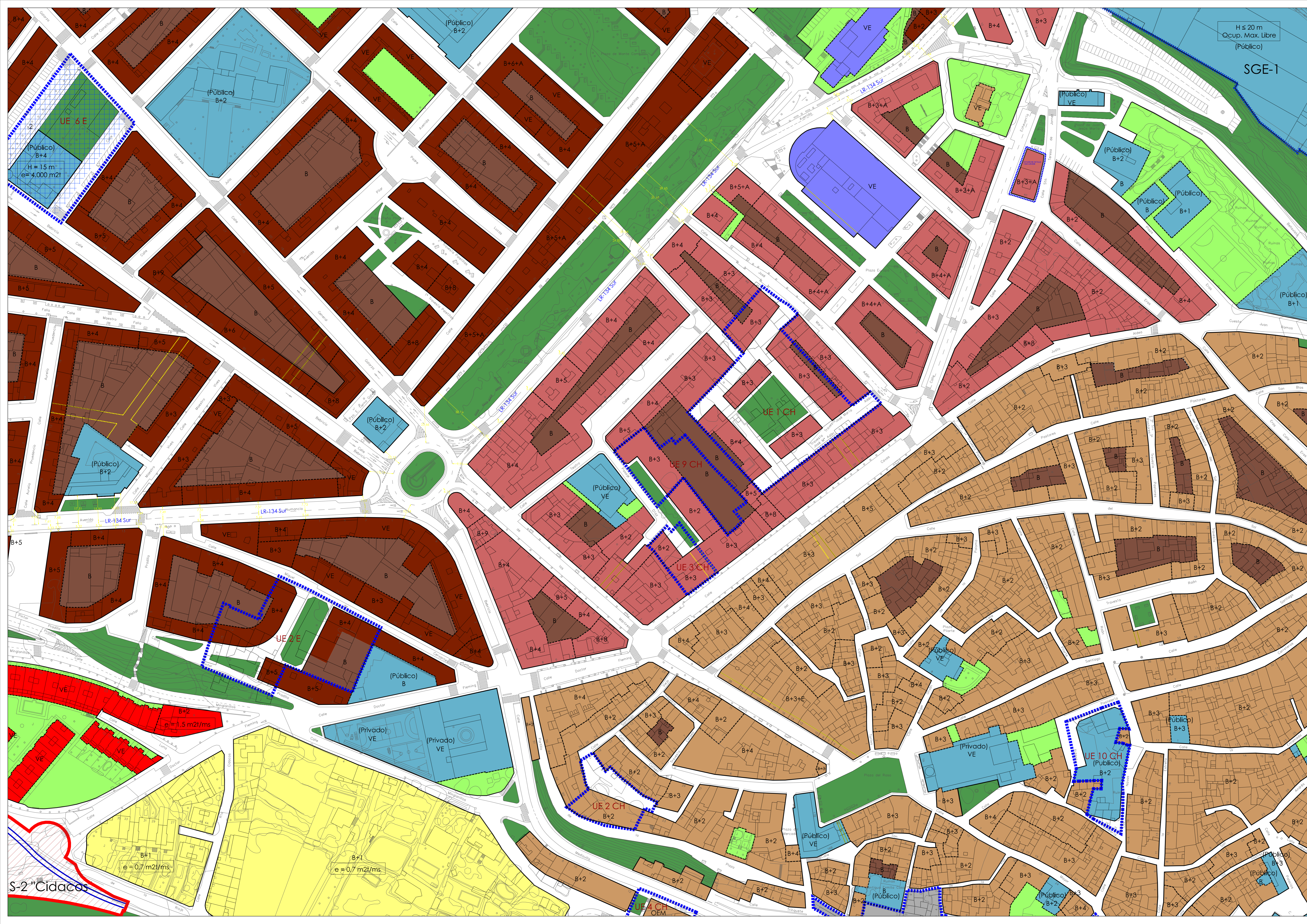
**SUELO URBANO**

GESTION		AREAS HOMOGENEAS	
[Red line]	LIMITE DEL SUELO URBANO	[Red dashed line]	LIMITE CASCO ANTIGUO
[Red fill]	SUELO URBANO CONSOLIDADO (TRAMA)	[Red dashed line]	LIMITE ENSANCHE
[Blue line]	ALINEACION	[Red dashed line]	LIMITE AREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA
[Blue line]	LIMITE ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	[Red dashed line]	LIMITE DE AREAS DE USOS INDUSTRIALES
[Blue line]	LIMITE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	[Red dashed line]	LIMITE MURILLO DE CALAHORRA
[Green fill]	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TRAMA)		
[Grey fill]	PERIPLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR		
[Red fill]	UE (n) CH		
[Red fill]	UE (n) E		
[Red fill]	UE (n) AE		
[Red fill]	UE (n) I		



<b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA</b>		PROYECTO	D-1
LA RIOJA		FECHA	FEBRERO 2022
PROPUESTA		ESCALA	1/6000
<b>GESTION GENERAL</b>		MOD	1b), 1 MOD
Fecha de Aprobación Definitiva PGM 18-12-2020 (BOR 48, 9.3.2021)	DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10-CH "MEDRANAS" DEL CASCO HISTORICO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA	FASE: APROBACION INICIAL FEBRERO 2022	PROMOTOR <b>Calahorra</b> Ayuntamiento EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA
EQUIPO REDACTOR: Ingenieros y arquitectos	Paz Sáenz de Jubera Murillo Arquitecta Municipal	Maria Lázara Corbera Técnico de Urbanismo	





### LEYENDA SUELO URBANIZABLE

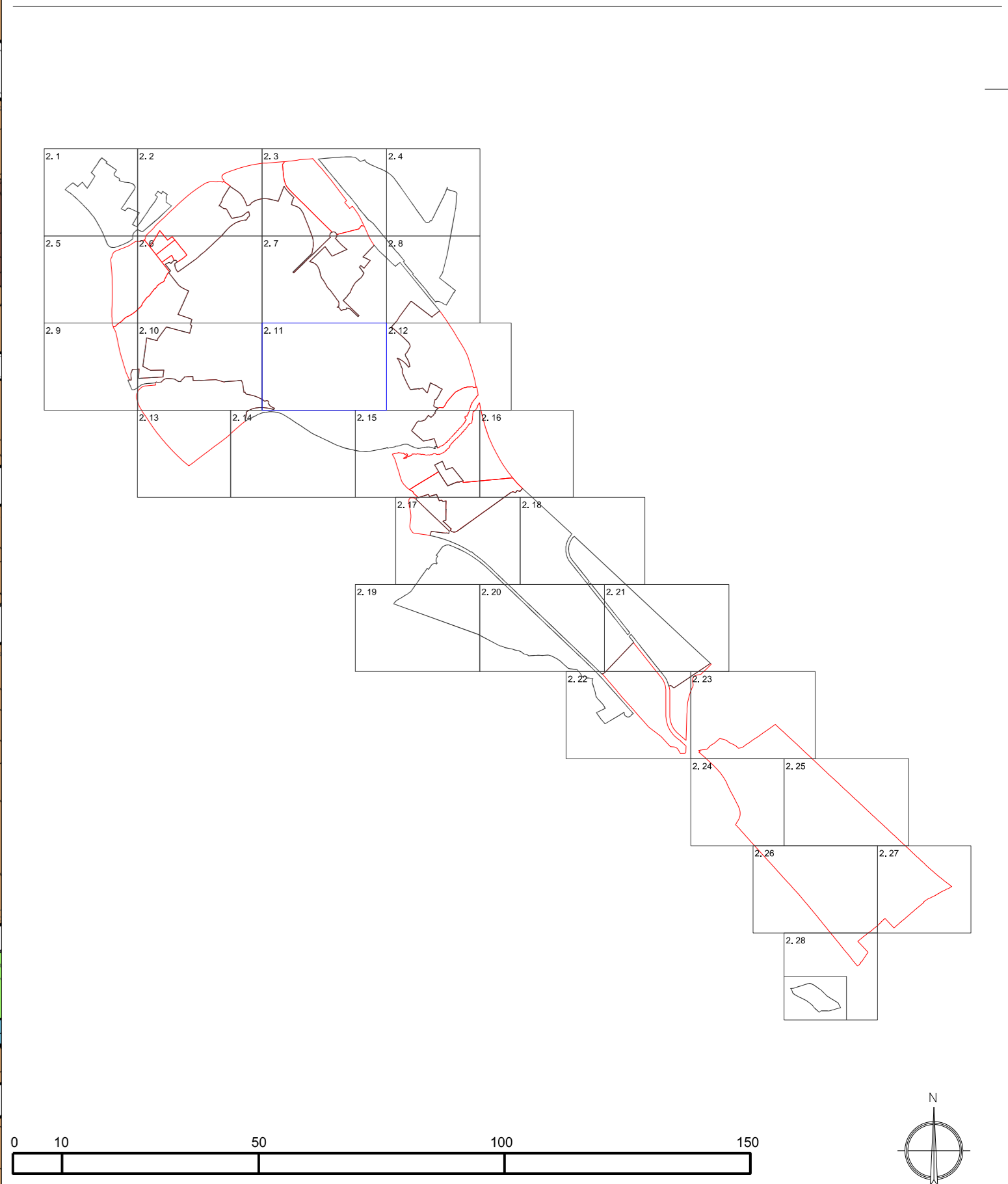
USOS GLOBALES	AUXILIARES
RESIDENCIAL	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (LÍMITE)
TERCARIO	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (DENOMINACIÓN)
ACTIVIDAD ECONÓMICA	SGE - n
INDUSTRIAL	SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)
SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)	SGQZ - n
SISTEMA GENERAL (ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO)	ORIENTACIÓN NO VINCULANTE

### SUELO URBANO: ORDENACION

ZONAS DE ORDENACION (CALIFICACION)	AUXILIARES
RESIDENCIAL CASO ANTIGUO	LÍMITE DEL SUELO URBANO
RESIDENCIAL PRIMER ENSANCHE	ALINEACION
ENSANCHE INTENSIVO	LÍMITES ENTRE ZONAS DE ORDENACION
ENSANCHE EXTENSIVO	SOPORTALES, PASAJES Y PORCHES DE USO PÚBLICO
ENSANCHE EN BLOQUE	LÍMITE ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
UNIFAMILIAR ADOSADA	LÍNEA DE RETRANQUEO MÍNIMO
UNIFAMILIAR ABALADA	LÍMITE SGE-1
PATIO DE MANZANA	FUTUROS ACCESOS Y VÍAS VARIAS (Líneas Orientativas)
TERCARIO	LR - n
TERCARIO EN PLANTAS SOTANO	CARRETERAS AUTÓNOMAS
ACTIVIDAD ECONÓMICA	(B+n) / -(n)
INDUSTRIAL 1	H = (n m)
INDUSTRIAL 2	ATURA MÁXIMA DE LA EDIFICACION (m <sup>2</sup> )
MURILLO DE CALAHORRA NÚCLEO	e = (n m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
MURILLO DE CALAHORRA PERIFERIA	OCCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA
EQUIPAMIENTO (Público)	COTAS SIGNIFICATIVAS
EQUIPAMIENTO (Privado)	E.D. (n)
ZONA LIBRE PRIVADA	
ZONA LIBRE PÚBLICA	
VARIAS	

### SUELO URBANO: GESTION

GESTION (AUXILIARES)
LÍMITE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
UE (n) CH
UE (n) E
UE (n) AE
UE (n) I



<b>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA</b>		FECHA: FEBRERO 2022
ORDENACION Y GESTION PORMENORIZADA		ESCALA: 1/1000
DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10-CH "MEDIANAS" DEL CASCO HISTORICO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA		PROYECTO: 2,11 MOD
FECHA DE APROBACION DEFINITIVA PGM: 18-10-2020 (BOR 48: 9-3-2021)	FASE: APROBACION INICIAL FEBRERO 2022	
EQUIPO REDACTOR: Paz Sierra de Zubera Murillo Arquitecta Municipal	Maria Luján Carmona Técnico de Urbanismo	Calahorra Ayuntamiento de Calahorra