

**PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA  
GENERAL DE ZONAS VERDES SGZV-1 EN LA  
PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45 DE CALAHORRA**

OCTUBRE 2024



**Índice:**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUCCIÓN</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>CAUSA DE LA OCUPACIÓN DIRECTA</b> .....   | <b>4</b>  |
| 2.1      | Planeamiento vigente.....  | 4         |
| 2.2      | Administración actuante.....   | 6         |
| 2.3      | Causa de la ocupación directa.....   | 6         |
| <b>3</b> | <b>IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE OCUPACIÓN Y DE LOS INMUEBLES</b> .....                     | <b>7</b>  |
| 3.1      | Localidad.....   | 7         |
| 3.2      | Entorno.....   | 7         |
| 3.3      | Ubicación.....   | 8         |
| 3.4      | Descripción.....   | 9         |
| <b>4</b> | <b>RELACION DE BIENES Y DERECHOS</b> .....   | <b>13</b> |
| <b>5</b> | <b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b> .....   | <b>15</b> |
| 5.1      | Valoración del suelo.....  | 15        |
| 5.2      | Valoración de bienes y derechos a extinguir.....   | 15        |
| <b>6</b> | <b>CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS CORRESPONDIENTES</b> .....                              | <b>17</b> |
| <b>7</b> | <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN EXCEDENTARIA DONDE HABRÁN DE HACER EFECTIVOS SUS DERECHOS</b> ..... | <b>17</b> |
| <b>8</b> | <b>CERTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA OCUPADA</b> .....                             | <b>20</b> |
|          | OCUPACIÓN DIRECTA:.....  | 20        |
|          | OCUPANTE:.....   | 20        |
|          | FINCA OBJETO DE LA OCUPACIÓN:.....   | 20        |
|          | ZONA A OCUPAR AFECTADA POR EL SISTEMA GENERAL SGZV-1:.....                                 | 21        |
|          | APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL SUELO OCUPADO:.....                         | 21        |
|          | INDEMNIZACIÓN POR BIENES Y DERECHOS AFECTADOS:.....  | 22        |
| <b>9</b> | <b>PLANOS</b> .....  | <b>24</b> |

---

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>10</b> | <b>REPORTAJE FOTOGRÁFICO .....</b>                            | <b>29</b> |
|           | <b>ANEXO 1. Valoración de elementos vegetativos .....</b>     | <b>40</b> |
|           | <b>ANEXO 2. Comunicación sobre licencias existentes .....</b> | <b>45</b> |
|           | <b>ANEXO 3. Certificación registral .....</b>                 | <b>46</b> |

## **1 INTRODUCCIÓN**

El presente Proyecto de Ocupación Directa del Sistema General de Zonas Verdes SGZV-1 en la parcela 148 del polígono 45 de Calahorra se redacta por encargo del Ayuntamiento de Calahorra y está suscrito por los siguientes técnicos:

- D. Jesús Ramos Martínez, Arquitecto colegiado nº 230 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.
- D. Borja López Rodríguez, Arquitecto colegiado nº 877 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.

Para su redacción se ha contado con la colaboración, en el ámbito de sus competencias profesionales, de:

- Dña. Mercedes Díaz del Río, Dra. Ingeniero Agrónomo colegiada nº 120 en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de La Rioja

El proyecto se realiza conforme al 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 (en adelante RDL15), el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante RVLS), la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante, LOTUR), Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como al resto de normativa vigente. De igual forma, se cumplen las indicaciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del procedimiento de contratación del servicio por parte del Ayuntamiento de Calahorra.

## **2 CAUSA DE LA OCUPACIÓN DIRECTA**

### **2.1 Planeamiento vigente**

El Plan General Municipal de Calahorra (en adelante, PGM), aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 18 de diciembre de 2020 (publicado en el Boletín Oficial de La Rioja nº48 del 9 de marzo de 2021), constituye el planeamiento vigente de referencia para el presente proyecto.

Los terrenos objeto de ocupación directa tienen la clasificación de suelo urbanizable delimitado, dentro del Sistema General de Zonas Verdes SGZV-1, tal como se muestra en el plano nº 02.



Las Normas Urbanísticas del PGM resumen el régimen urbanístico de los terrenos incluidos en el SGZV-1 a través de la siguiente ficha:

**SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE. SGZV-1**



|  |  |
|--|--|
| <b>Superficie:</b>                     | 171.891 m <sup>2</sup> .   |
| <b>Uso global:</b>                     | Zonas Libres de Uso y Dominio Público.   |
| <b>Usos compatibles:</b>               | Equipamientos.   |
| <b>Usos prohibidos:</b>                | Residencial; Actividades Económicas; Terciario.  |
| <b>Aprovechamiento Medio del SUD:</b>  | 0,5761 m <sup>2</sup> h/m <sup>2</sup> (referido al uso residencial)   |
| <b>Aprovechamiento materializable:</b> | El aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos clasificados como Sistema General en Suelo Urbanizable Delimitado se materializará en los sectores delimitados con exceso de aprovechamiento: S-1, S-2, S-3.1, S-3.2, S-3.3, S-4, S-5, S-14 y S-15, conforme a la ficha urbanística de estos sectores. |
| <b>Aprovechamiento apropiable:</b>     | 90% de la superficie aportada de cada parcela por el AM del SUD. Se exceptúan los terrenos de dominio público.   |
| <b>Plazo máximo de desarrollo:</b>     | De forma previa o simultánea a los sectores en los que se materialice el aprovechamiento.  |
| <b>Determinaciones estructurantes:</b> | El vial grafiado (a nivel de esquema) en sentido norte sur, paralelo a la vía del ferrocarril, tiene el carácter de estructurante de la ordenación urbana y, como tal, es vinculante para el desarrollo del SGZV-1.<br>Se reurbanizará el camino actual grafiado que discurre por el ámbito en sentido este-oeste        |
| <b>Intensidad edificatoria:</b>        | Podrá destinarse hasta un 25% de la superficie del sistema general de espacios libres públicos a uso viario y de equipamiento público. El porcentaje del suelo destinado a equipamiento en ningún caso sobrepasará del 10%, con una altura de la edificación máxima de PB+1.   |

**Procedimiento de desarrollo:**

- El ámbito del SGZV-1 será objeto de ordenación por parte del Ayuntamiento mediante un Plan Especial.
- La totalidad de la superficie del SGZV-1 está adscrita a los sectores establecidos en el SUD, en la proporción que se indica en la ficha urbanística de cada uno de estos sectores.
- El Ayuntamiento decidirá, en función de razones de estrategia y oportunidad, el ámbito concreto que se adscribe a cada sector en el momento de su desarrollo.
- El Ayuntamiento podrá ocupar directamente de manera anticipada al desarrollo de los sectores los terrenos incluidos en el ámbito del SGZV-1 atendiendo al procedimiento previsto en la legislación urbanística.

*Ficha del SGVZ-1 del PGM de Calahorra*

El PGM no establece la inclusión o adscripción del Sistema General SGZV-1 a una unidad de ejecución, por lo que, de acuerdo con el artículo 164 de la LOTUR, los terrenos se obtendrán *“mediante ocupación directa, asignando a los propietarios afectados su aprovechamiento en unidades de ejecución excedentarias en suelo urbanizable”*.

**2.2 Administración actuante**

La administración actuante es el Ayuntamiento de Calahorra.

**2.3 Causa de la ocupación directa**

En los últimos años se han venido realizando una serie de espectáculos públicos y actividades recreativas al aire libre (festivales Holika, Gran Reserva, conciertos, autocine, eventos deportivos, etc.) en la zona situada al sur del río Cidacos, cerca del Casco Antiguo, aprovechando los espacios libres públicos disponibles. Se trata de actividades multitudinarias que requieren de grandes espacios de esparcimiento.

Las necesidades espaciales de los mismos se han visto incrementadas, por lo que es preciso aumentar la superficie de esos espacios libres públicos.

La parcela 148 del polígono 45 se ubica próxima a los espacios libres públicos actualmente existentes, siendo el entorno inmediato más próximo y, por tanto, el más conveniente para la ampliación requerida, resultando conveniente y necesaria su obtención por parte del Ayuntamiento.

Como ya se ha indicado, los terrenos están clasificados por el PGM vigente como Suelo Urbanizable Delimitado Sistema General de Zonas Verdes SGZV-1, sin que se hayan incluido o adscrito a una unidad de ejecución concreta, por lo que el procedimiento urbanístico previsto para que los propietarios puedan materializar sus derechos urbanísticos es la ocupación directa, a través del cual se les reconoce el derecho al aprovechamiento urbanístico en uno o varios de los sectores delimitados en Calahorra con excedente de aprovechamiento urbanístico.

### 3 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE OCUPACIÓN Y DE LOS INMUEBLES

#### 3.1 Localidad

Los terrenos objeto de ocupación directa se sitúan en el municipio de Calahorra, al Sur del núcleo urbano principal, tal como se muestra en la siguiente imagen:



*Ubicación de los terrenos respecto al núcleo urbano de Calahorra. Fuente: IDERioja (mapa base)*

#### 3.2 Entorno

La parcela 148 del polígono 45 está situada al Sur del Casco Antiguo de Calahorra, en la margen contraria del río Cidacos, y al Este de la antigua carretera Logroño-Zaragoza. Se trata de una zona principalmente de carácter agrícola, si bien se trata de un espacio que separa el núcleo urbano de Calahorra del Polígono Industrial de Tejerías, situado al Sureste, y que se encuentra salpicado de diversas construcciones, actividades e infraestructuras propias de los



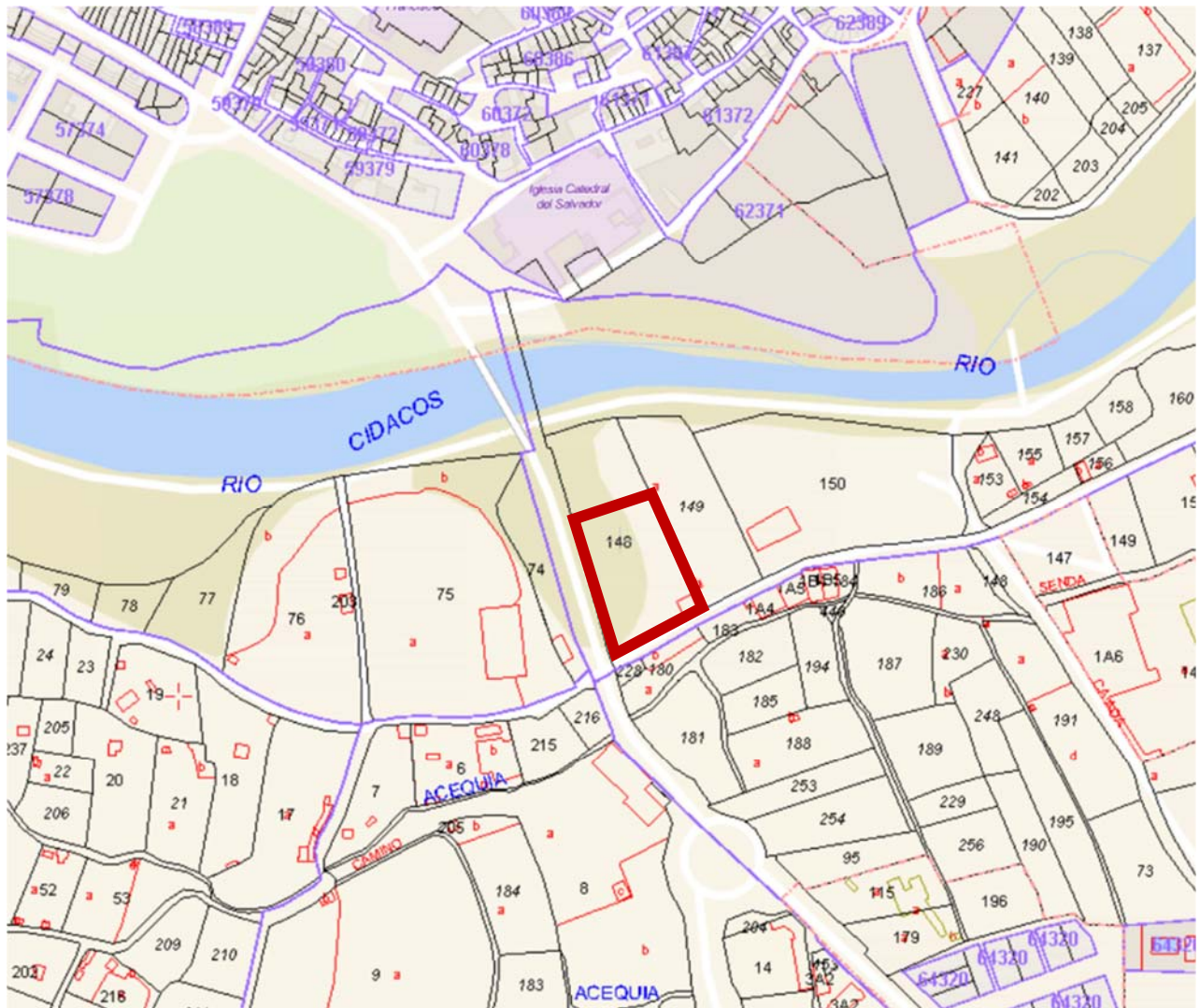
espacios periurbanos. También es de relevancia el paso del río Cidacos al norte de los terrenos afectados. En la siguiente imagen se aprecia el entorno:



*Entorno en el que se ubican los terrenos. Fuente: IDERioja (ortofotografía 2020)*

### 3.3 Ubicación

Los terrenos están ubicados al Norte de la Carretera de Azagra, junto a la intersección de esta carretera con la antigua carretera Logroño-Zaragoza, que establece el límite Oeste de la parcela, tal como se puede apreciar en el siguiente plano:



Ubicación de los terrenos objeto de ocupación directa. Fuente: Catastro

### 3.4 Descripción

El terreno se encuentra en estado de abandono, encontrándose árboles muertos y abundante vegetación espontánea, tal y como se informa en el certificado suscrito por la Ingeniero Agrónomo (ver Anexo 1).

Junto al límite sur del terreno, con acceso desde el Camino de Azagra, se encuentra una edificación de planta rectangular y con una superficie construida, según medición realizada in situ, de 160,50 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en dos plantas de igual superficie.

La planta superior, a la cual se accede directamente desde el Camino de Azagra, presenta tapiadas las ventanas hacia el vial, y una puerta metálica, tal como se observa en la siguiente imagen.





*Edificación vista desde el Camino de Azagra*

La planta inferior tiene la misma superficie construida que la planta superior y aprovecha la diferente cota existente entre la calle y el interior de la parcela para abrir huecos y otro acceso desde el terreno, como se muestra en la siguiente imagen.



*Edificación vista desde el interior de la parcela*

En esta fachada norte existen huecos sin carpinterías y otro acceso directo a la planta inferior desde el interior de la parcela. Las fachadas Este y Oeste no presentan huecos.

Su estructura es a base de muros de carga perimetrales, con estructura horizontal de madera.

El edificio dispone de una cubierta a dos aguas de chapa metálica, relativamente reciente, que ha sustituido al tejado original, probablemente debido a su mal estado.

Desde el exterior se aprecian grietas y patologías que indican un mal estado de conservación de la edificación, como el detalle mostrado en la siguiente imagen.



*Detalle de viga de madera desprotegida en su encuentro con el muro de la fachada sur*

El interior de la edificación presenta un estado muy deficiente de conservación y son observables a simple vista la estructura de la cubierta:





*La desaparición parcial del falso techo permite apreciar la estructura de la cubierta y el acabado en chapa metálica.*

En la planta inferior se ha apuntalado parte del forjado superior para evitar el derrumbe de la estructura:



*Zona de la planta inferior donde se han colocado puntales metálicos*



En el apartado “10 REPORTAJE FOTOGRÁFICO” de este proyecto se muestran imágenes adicionales de los terrenos y la edificación tomadas el día 10 de septiembre de 2024, cuando se realizó visita por parte de los técnicos que suscriben este documento.

#### **4 RELACION DE BIENES Y DERECHOS**

En atención a la visita realizada a los terrenos objeto de ocupación directa; de los datos catastrales y registrales obtenidos; y vistos los planos de ordenación del PGM de Calahorra que delimitan el Sistema General de Zonas Verdes SGZV-1, se ha podido identificar la finca objeto de ocupación directa, cuyas características físicas, urbanísticas y registrales son las siguientes:

**Parcela catastral:** Parcela 148 del polígono 45 de Rústica (Referencias catastrales: 26036A045001480000AK y 26036A045001480001SL)

**Titulares:**

- **ANGELES SOLANA DIAZ, N.I.F.: 16389845E** a quien pertenece el 30% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **ELIA MARÍA GIMENO GUTIERREZ, N.I.F.: 16454233X** a quien pertenece el 13,33333333% del Usufructo, con carácter privativo, por título de herencia.
- **MARIA JOSE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16540817E** a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.
- **ELIA MARIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72780733Q** a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.
- **(\*) SOFIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16557355T** a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.
- **BEATRIZ SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72783163P** a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.
- **FELIPE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16568217Y** a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.
- **MARIA JOSE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16540817E** a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **ELIA MARIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72780733Q** a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **(\*) SOFIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16557355T** a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **BEATRIZ SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72783163P** a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.

- **FELIPE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16568217Y** a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **ARACELI REGINA SOLANA TORRES, N.I.F.: 16555346S** a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.
- **PABLO SOLANA TORRES, N.I.F.: 16570718T** a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.

(\*) Se ha conocido el fallecimiento de Dña. Sofía Solana Gimeno en marzo de 2024, sin que a la fecha de realización de este proyecto se hayan modificado los datos de titularidad registral de la finca.

**Finca Registral:** 11312 inscrita en el folio 94 Libro 426 de Calahorra Tomo 706 del Archivo, Inscripción 11ª.

**Código Registral Único:** 26003000432954

**Descripción Registral de la Finca Objeto de Ocupación Directa:**

“Rústica: heredad en término de RODICHUELA de Calahorra, de cabida cuarenta y cinco áreas ochenta y ocho centiáreas, pegante a la carretera que se dirige a Zaragoza. Linda: Norte: Río Cidacos; Sur: camino vecinal de Azagra; Este: Herederos de Lucas García y Oeste: camino vecinal de Logroño a Calahorra. Dentro de esta finca existe una casa señalada con el número uno del camino del Carmen o a Azagra. Consta de planta de sótanos y otra para vivienda, compuesta esta última de tres dormitorios, cocina, comedor y retrete. Ocupa setenta y dos metros cuadrados. Limita al frente, en línea de nueve metros de fachada, con el camino del Carmen; derecha entrando, en línea de ocho metros, finca de Pedro Losantos Marrodán e izquierda y fondo, en líneas de ocho y nueve metros respectivamente, con terreno del mismo dueño perteneciente a la finca donde la casa se halla emplazada. La finca no se encuentra coordinada con catastro a fecha actual.”

**Cargas:** Afecciones fiscales que se encuentran todas caducadas y pendientes de cancelación formal.

**Superficie según certificación registral:** 4.588 m<sup>2</sup>.

**Superficie afectada por el SGZV-1:** La totalidad de la finca registral, es decir, 4.588 m<sup>2</sup>.

**Derechos y bienes a indemnizar:**

1. Elementos vegetales: Se describen en el certificado suscrito por Ingeniero Agrónomo que consta en el Anexo 1. El valor de los elementos vegetales existentes en el terreno es NULO, tal como indica en el citado certificado.

2. Inmuebles: En la finca existe una edificación de 160,50 m<sup>2</sup> construidos en total, distribuidos en dos plantas, tal como se ha indicado en el apartado 3.4. En el Ayuntamiento de Calahorra no constan licencias de construcción, reforma u otras relacionadas con esta edificación (ver Anexo 2).

El valor de la edificación existente se establece en 0,00 Euros, debido a su estado ruinoso, tal como se explica en el siguiente apartado.

## **5 CRITERIOS DE VALORACIÓN**

### **5.1 Valoración del suelo**

El procedimiento de ocupación directa de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado y que están incluidos en un sistema general, supone la traslación del derecho al aprovechamiento urbanístico que genera el terreno ocupado a un sector urbanizable delimitado por el PGM de Calahorra, que resulte con aprovechamiento urbanístico excedentario.

En el municipio de Calahorra resulta de aplicación el apartado 3.a del artículo 128 de la LOTUR, en base al cual el aprovechamiento subjetivo que corresponde a los propietarios de suelo urbanizable delimitado es el resultado de aplicar a la propiedad aportada el noventa por ciento del aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado.

Así, el terreno ocupado genera un aprovechamiento urbanístico concreto, igual al que corresponde a cualquier otro terreno clasificado como urbanizable delimitado por el PGM vigente.

En este sentido, no corresponde realizar una valoración del suelo, dado que el mismo se compensa con el aprovechamiento otorgado a los propietarios, según se indica en el apartado 6 de este proyecto.

En todo caso se ha de reseñar que los terrenos objeto de la ocupación directa se encuentran, en base a lo dispuesto en el artículo 21 del RDL15 en situación básica de SUELO RURAL.

### **5.2 Valoración de bienes y derechos a extinguir**

Tal como se ha indicado, no existen en los terrenos cultivos o elementos vegetales que tengan un valor económico.

En lo que respecta a la edificación existente en el extremo sur de la finca, se realiza su valoración siguiendo los criterios del artículo 35 del RDL15 y del artículo 5 del RVLS.

El apartado 3 del citado artículo 35 señala:

*Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.*

...

*Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.*

*La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.*

El apartado 1 del artículo 5 del RVLS en concordancia con lo anterior, dispone:

*Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.*

Realizada consulta en el archivo municipal, no se tiene constancia en el mismo que la construcción existente en la parcela se haya realizado con licencia municipal o haya sido legalizada con posterioridad a su ejecución. Por ello se considera de aplicación el apartado 2 de ese mismo artículo:

*Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley de Suelo, en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:*

a) *En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.*

En base a estos preceptos no procede realización de valoración de la construcción existente en la parcela.

Al margen de lo expuesto se ha de manifestar que esa construcción presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales. Así la estructura de madera presenta daños generalizados que exigen la reposición de elementos fundamentales de la misma, no ofreciendo los muros de carga y de contención garantías de estabilidad. Se da por tanto el supuesto del apartado 2.b del artículo 199 de la LOTUR, para considerar la ruina física del edificio, y consecuentemente resulta de aplicación el apartado 3 del artículo 5 y el 18 del RVLS, en base a los que resulta un valor nulo de la edificación.

En la actualidad la finca no es objeto de uso alguno, estando en estado de total abandono, no existiendo otros conceptos objeto de indemnización.

## **6 CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS CORRESPONDIENTES**

El Aprovechamiento Medio del suelo urbanizable se establece en 0,5761 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s referido al uso global residencial, según recoge el artículo 305 de las Normas Urbanísticas del PGM de Calahorra. Todos los propietarios de terrenos incluidos en Suelo Urbanizable Delimitado, como es el caso que nos ocupa, tienen derecho al 90% del Aprovechamiento Medio, en proporción a la superficie de terreno que aportan. Por tanto, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios de los terrenos que son objeto de ocupación directa asciende a:

$$4.588 \text{ m}^2 \times 0,5761 \times 0,90 = \mathbf{2.378,83 \text{ m}^2\text{t}}$$
 referido al uso global residencial

Este aprovechamiento será materializable en el sector indicado en el siguiente apartado.

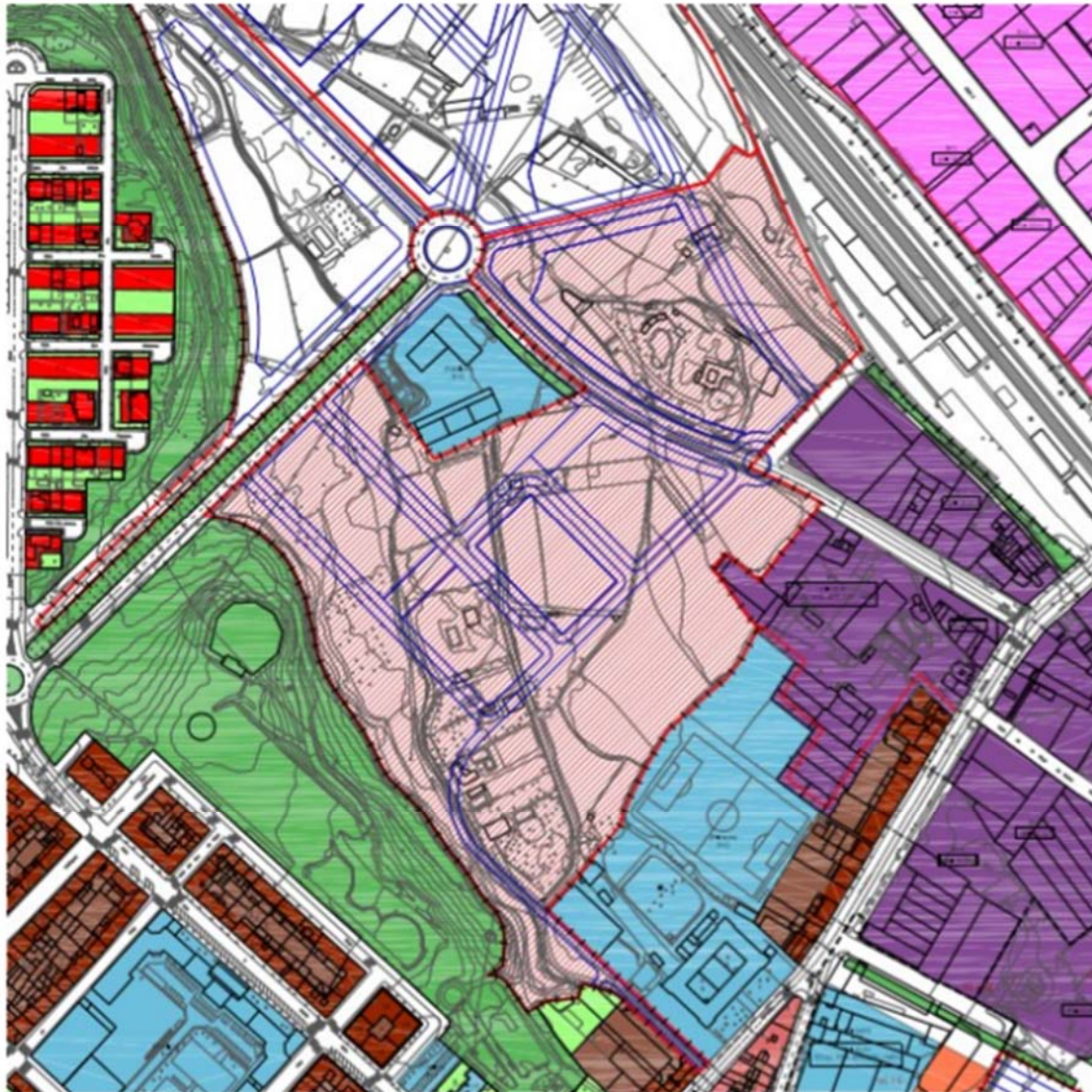
En cuando a los bienes y derechos a extinguir, como se ha explicado, no tienen valor económico, por lo que no da lugar a indemnización a los propietarios por ese concepto.

## **7 UNIDAD DE EJECUCIÓN EXCEDENTARIA DONDE HABRÁN DE HACER EFECTIVOS SUS DERECHOS**

El aprovechamiento de 2.378,83 m<sup>2</sup>t referido al uso global residencial se harán efectivos en el Sector S-3.1 "Viacampo Residencial" ubicado al norte del núcleo urbano de Calahorra, y cuyas condiciones de desarrollo se resumen en la siguiente ficha del PGM:



**Sector S-3.1 "VIACAMPO RESIDENCIAL"**



|   |   |
|---|---|
| <b>Uso global:</b>                        | RESIDENCIAL   |
| <b>Superficie:</b>                        | 111.749 m <sup>2</sup>  |
| <b>Aprovechamiento Medio del SUD:</b>     | 0,5761 m <sup>2</sup> h/m <sup>2</sup> (referido al uso residencial). |
| <b>Aprovechamiento objetivo:</b>          | 0,75 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s                                |
| <b>Edificabilidad residencial máxima:</b> | 7.500 m <sup>2</sup> t por hectárea                                   |
| <b>Viviendas protegidas:</b>              | Mínimo 30% de la edificabilidad residencial total                     |
| <b>Sistema de Actuación:</b>              | Compensación  |
| <b>Usos compatibles:</b>                  | Terciario   |
| <b>Usos prohibidos:</b>                   | Industrial  |
| <b>Plazo máximo de desarrollo:</b>        | 12 años para la aprobación definitiva del Plan Parcial                |

**Otras determinaciones:**

- La regulación detallada del Sector S-3.1"Viacampo Residencial" se establecerá en el Plan Parcial que deberá tramitarse como planeamiento de desarrollo.
- La ordenación grafiada es meramente orientativa (no vinculante) y podrá ser modificada en el Plan Parcial.
- Se realizará una conexión viaria con el núcleo existente, en continuación de la Av. de Valvarena, con una sección similar.

- Se ejecutará un acceso desde la Av. de la Estación, al sur del Colegio San Agustín.
- Se preverá un vial estructurante en sentido sudeste-noroeste y un vial de borde, ambos con continuidad en el sector S-3.2.
- Con carácter orientativo se establece una altura máxima de la edificación de PB+4.
- Las cesiones para zonas verdes públicas se ubicarán preferentemente en el límite nordeste del sector, hacia la vía del ferrocarril, con una anchura mínima de 30 m.
- Las cesiones para dotaciones públicas se ubicarán preferentemente en el entorno del Cuartel de la Guardia Civil.
- En el Plan Parcial se incluirá un Estudio de Ruido en el que se justifique el cumplimiento de la normativa acústica vigente para el uso residencial.
- La aplicación del aprovechamiento objeto establecido para el sector S-3.1 "Viacampo Residencial" genera un exceso de aprovechamiento de 19.392 m<sup>2</sup>h, que servirá para compensar a los propietarios de terrenos clasificados como Sistema General en Suelo Urbanizable Delimitado (con una superficie mínima de 15.902 m<sup>2</sup> y máxima de 27.044 m<sup>2</sup>) y a los propietarios de terrenos en sectores deficitarios (S-9 y S-12).

*Ficha del Sector S-3.1 "Viacampo Residencial" del PGM de Calahorra*

Se trata de un Sector cuyo aprovechamiento objetivo es superior al aprovechamiento medio del suelo urbanizable, por lo que es excedentario en 19.392 m<sup>2</sup>t referidos al uso global residencial. Actualmente no se ha adscrito aprovechamiento de este sector a ningún propietario externo al mismo, por lo que es posible que los propietarios objeto de la presente Ocupación Directa hagan efectivos su derecho de 2.378,83 m<sup>2</sup>t referido al uso global residencial en este sector.



**8 CERTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA OCUPADA**

**OCUPACIÓN DIRECTA:**

Terrenos afectados por el Sistema General de Zonas Verdes SGZV-1, delimitado por el Plan General Municipal de Calahorra, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 18 de diciembre de 2020 (publicado en BOR nº48 del 9 de marzo de 2021). Ocupación directa en base al artículo 164, apartado b) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

**OCUPANTE:**

Ayuntamiento de Calahorra.

Acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Calahorra de fecha:

**FINCA OBJETO DE LA OCUPACIÓN:**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Superficie:             | 4.588 m <sup>2</sup> (según certificación registral)  |
| Linderos:               | Norte: Río Cidacos.<br>Sur: Camino vecinal de Azagra.<br>Este: Herederos de Lucas García.<br>Oeste: Camino vecinal de Logroño a Calahorra.  |
| Parcela catastral:      | Parcela 148 del polígono 45 de Rústica  |
| Referencia catastral:   | 26036A045001480000AK y 26036A045001480001SL   |
| Inscripción registral:  | 11312 inscrita en el folio 94 Libro 426 de Calahorra Tomo 706 del Archivo, Inscripción 11 <sup>a</sup> .  |
| Código registral único: | 26003000432954  |
| Titulares:              | ANGELES SOLANA DIAZ, N.I.F.: 16389845E a quien pertenece el 30% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.<br>ELIA MARÍA GIMENO GUTIERREZ, N.I.F.: 16454233X a quien pertenece el 13,33333333% del Usufructo, con carácter privativo, por título de herencia.<br>MARIA JOSE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16540817E a quien pertenece el 2,66666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.<br>ELIA MARIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72780733Q a quien pertenece el 2,66666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de |



|         |  |
|---------|--|
|         | <p>herencia.</p> <p>SOFIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16557355T a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>BEATRIZ SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72783163P a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>FELIPE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16568217Y a quien pertenece el 2,666666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>MARIA JOSE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16540817E a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>ELIA MARIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72780733Q a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>SOFIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16557355T a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>BEATRIZ SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72783163P a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>FELIPE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16568217Y a quien pertenece el 5,333333333% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>ARACELI REGINA SOLANA TORRES, N.I.F.: 16555346S a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> <p>PABLO SOLANA TORRES, N.I.F.: 16570718T a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.</p> |
| Cargas: | Afecciones fiscales que se encuentran todas caducadas y pendientes de cancelación formal.  |

**ZONA A OCUPAR AFECTADA POR EL SISTEMA GENERAL SGZV-1:**

La totalidad de la finca afectada, conforme al plano número 03. La representación gráfica es meramente indicativa de la inscripción registral de la finca.

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL SUELO OCUPADO:**

|   |   |
|---|---|
| Aprovechamiento correspondiente al suelo ocupado: | 2.378,83 m <sup>2</sup> t referido al uso global residencial        |
| Unidad de Ejecución donde se hará efectivo:       | Sector S-3.1 "Viacampo Residencial"                                 |
| Titulares:  | ANGELES SOLANA DIAZ, N.I.F.: 16389845E a quien pertenece el 30% del |

|                |  |
|----------------|--|
|                | <p>Pleno dominio, con carácter privativo.</p> <p>ELIA MARÍA GIMENO GUTIERREZ, N.I.F.: 16454233X a quien pertenece el 13,33333333% del Usufructo, con carácter privativo.</p> <p>MARIA JOSE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16540817E a quien pertenece el 5,33333333% del Pleno dominio y el 2,66666667% de la Nuda propiedad, con carácter privativo.</p> <p>ELIA MARIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72780733Q a quien pertenece el 5,33333333% del Pleno dominio y el 2,66666667% de la Nuda propiedad, ambos con carácter privativo.</p> <p>SOFIA SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16557355T a quien pertenece el 5,33333333% del Pleno dominio y el 2,66666667% de la Nuda propiedad, ambos con carácter privativo.</p> <p>BEATRIZ SOLANA GIMENO, N.I.F.: 72783163P a quien pertenece el 5,33333333% del Pleno dominio y el 2,66666667% de la Nuda propiedad, ambos con carácter privativo.</p> <p>FELIPE SOLANA GIMENO, N.I.F.: 16568217Y a quien pertenece el 5,33333333% del Pleno dominio y el 2,66666667% de la Nuda propiedad, ambos con carácter privativo.</p> <p>ARACELI REGINA SOLANA TORRES, N.I.F.: 16555346S a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo.</p> <p>PABLO SOLANA TORRES, N.I.F.: 16570718T a quien pertenece el 15% del Pleno dominio, con carácter privativo.</p> |
| <p>Cargas:</p> | <p>No hay cargas a trasladar.</p> <p>Afectación real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.</p>  |

El correspondiente Plan Parcial de desarrollo del Sector S-3.1 “Viacampo Residencial” delimitará la unidad o unidades de ejecución en las que se podrá hacer efectivo el aprovechamiento correspondiente al suelo ocupado, quedando esos aprovechamientos, como se ha dicho, obligados al pago de los costes de urbanización que determine el instrumento de gestión que desarrolle el ámbito al que se asignen.

**INDEMNIZACIÓN POR BIENES Y DERECHOS AFECTADOS:**

Se indica el valor de la indemnización por bienes y derechos afectados que por su naturaleza deben extinguirse por ser incompatibles con el planeamiento y que no pueden ser objeto de traslado al folio registral correspondiente al aprovechamiento urbanístico:

|   |               |
|---|---------------|
| <p>Indemnización por bienes y derechos:</p> | <p>0,00 €</p> |
|---|---------------|

Calahorra, 3 de Octubre de 2024



Jesús Ramos Martínez, Arquitecto



Borja López Rodríguez, Arquitecto

## **9 PLANOS**

01. SITUACIÓN.
02. PLAN GENERAL MUNICIPAL VIGENTE.
03. TERRENOS AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN DIRECTA.
04. SUPERPOSICIÓN DE TERRENOS AFECTADOS AL PGM.





CALAHORRA

**PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES SGZV-1 EN LA PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45 DE CALAHORRA**

FECHA  
OCTUBRE 2024

ESCALA  
1/1000

PLANO Nº  
01

LA RIOJA

PLANO DE: **SITUACIÓN PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45**

EQUIPO REDACTOR:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ (Arquitecto) 

BORJA LÓPEZ RODRÍGUEZ (Arquitecto) 

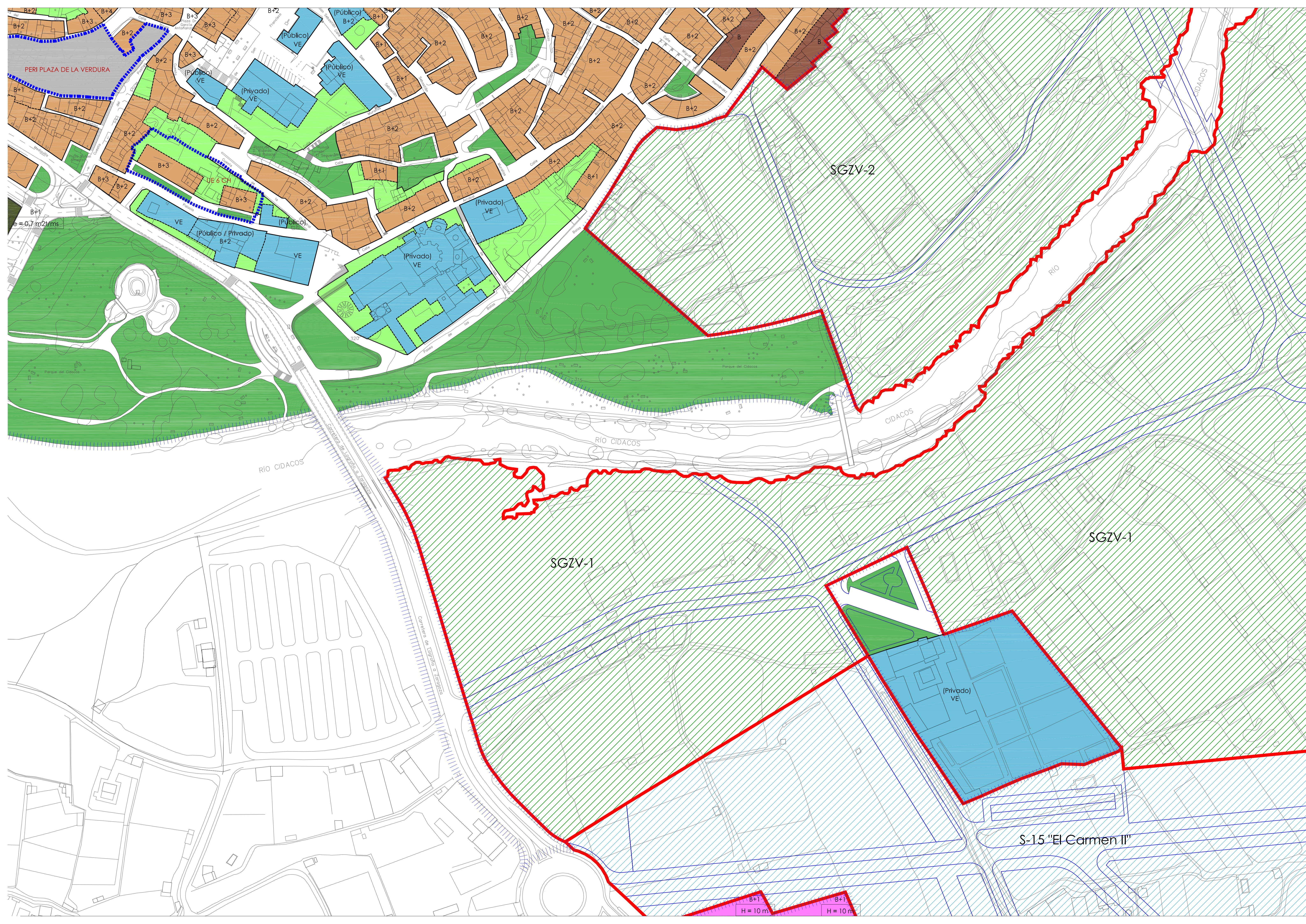
PROMOTOR



**Calahorra**  
Ayuntamiento

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA





**LEYENDA**

**SUELO URBANIZABLE**

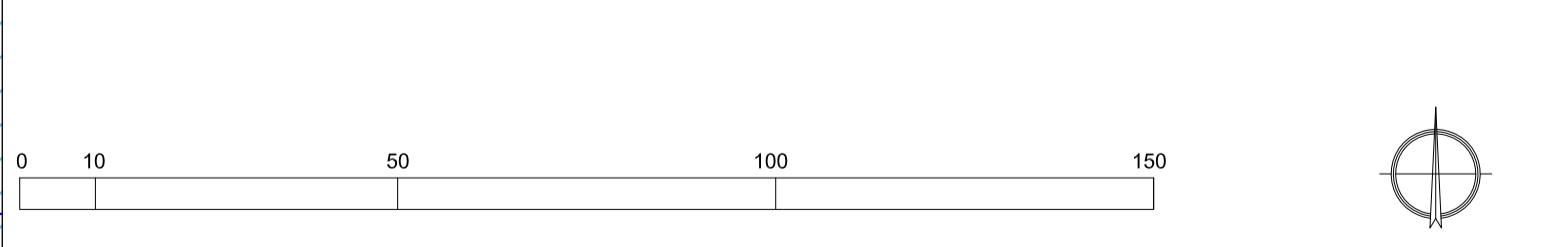
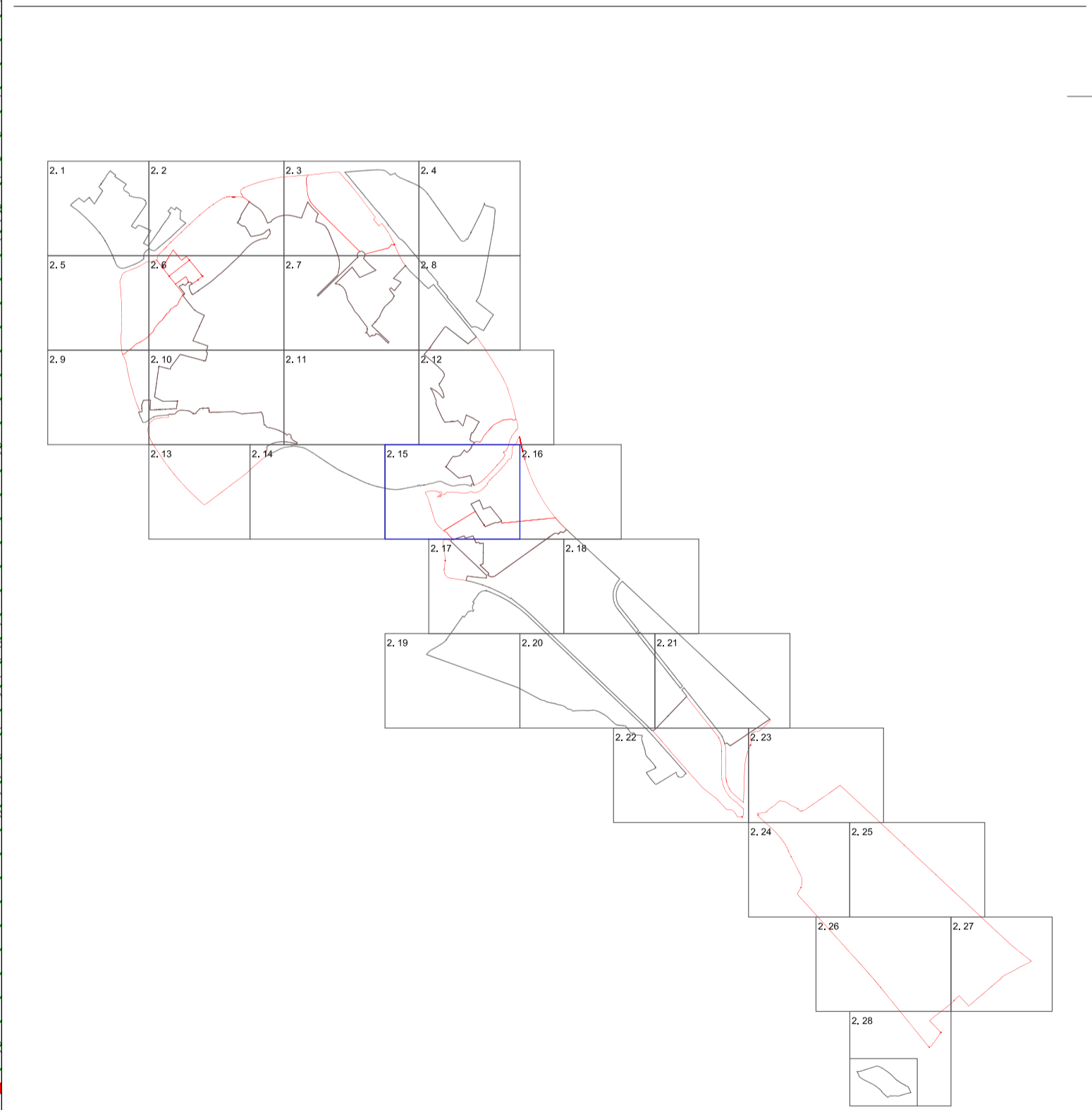
| USOS GLOBALES   | AUXILIARES  |
|---|---|
| RESIDENCIAL   | SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (LÍMITE)                   |
| TERCIARIO   | SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO "EN EJECUCIÓN" |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA                                     | S= "modo"   |
| INDUSTRIAL  | SGE - n   |
| SISTEMA GENERAL (EQUIPAMIENTO)                          | SGZV - n  |
| SISTEMA GENERAL (ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO) | ORDENACIÓN 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 SUELO                                       |
| PATIO DE MANZANA                   | FUTUROS ACCESOS Y NUDOS VARIOS (Líneas Orientadas) |
| TERCIARIO                          | CARRETERAS AUTÓNOMICAS                             |
| TERCIARIO EN PLANTAS SOTANO        | (B+n) / -n   |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA                | H = (n m)  |
| INDUSTRIAL 1                       | ATURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (H)                 |
| INDUSTRIAL 2                       | e = (n m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )            |
| MURILLO DE CALAHORRA NUCLEO        | (n % P. neto)                                      |
| MURILLO DE CALAHORRA PERIFERIA     | (-n)   |
| (Privado) EQUIPAMIENTO (Privado)   | COTAS SIGNIFICATIVAS                               |
| (Público) EQUIPAMIENTO (Público)   | E.D. (n)   |
| ZONA LIBRE PRIVADA                 |  |
| ZONA LIBRE PÚBLICA                 |  |
| VARIO                              |  |

**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                                 |



**PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES SGZV-1 EN LA PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45 DE CALAHORRA**

FECHA: OCTUBRE 2024

ESCALA: 1/1000 (2.15)

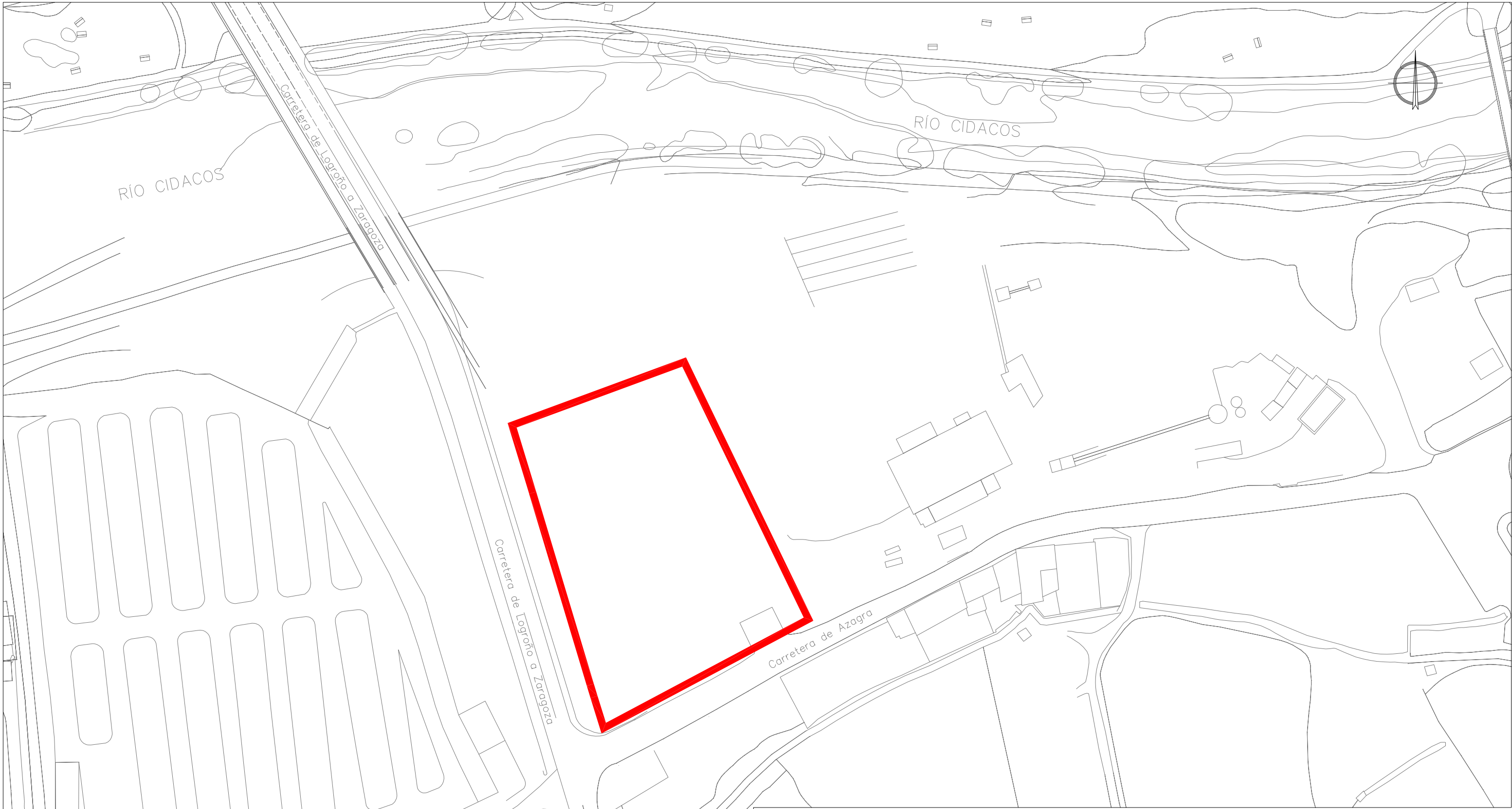
LA RIOJA

PLAN GENERAL MUNICIPAL VIGENTE  
ORDENACION Y GESTION PORMENORIZADA

EQUIPO REDACTOR:

JESUS RAMOS MARTINEZ (Arquitecto)      BORJA LÓPEZ RODRIGUEZ (Arquitecto)





**PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES SGZV-1 EN LA PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45 DE CALAHORRA**

|          |              |
|----------|--------------|
| FECHA    | OCTUBRE 2024 |
| ESCALA   | 1/1000       |
| PLANO Nº | 03           |

LA RIOJA

PLANO DE:  
**TERRENOS AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN DIRECTA**

EQUIPO REDACTOR:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ (Arquitecto) 

BORJA LÓPEZ RODRÍGUEZ (Arquitecto) 

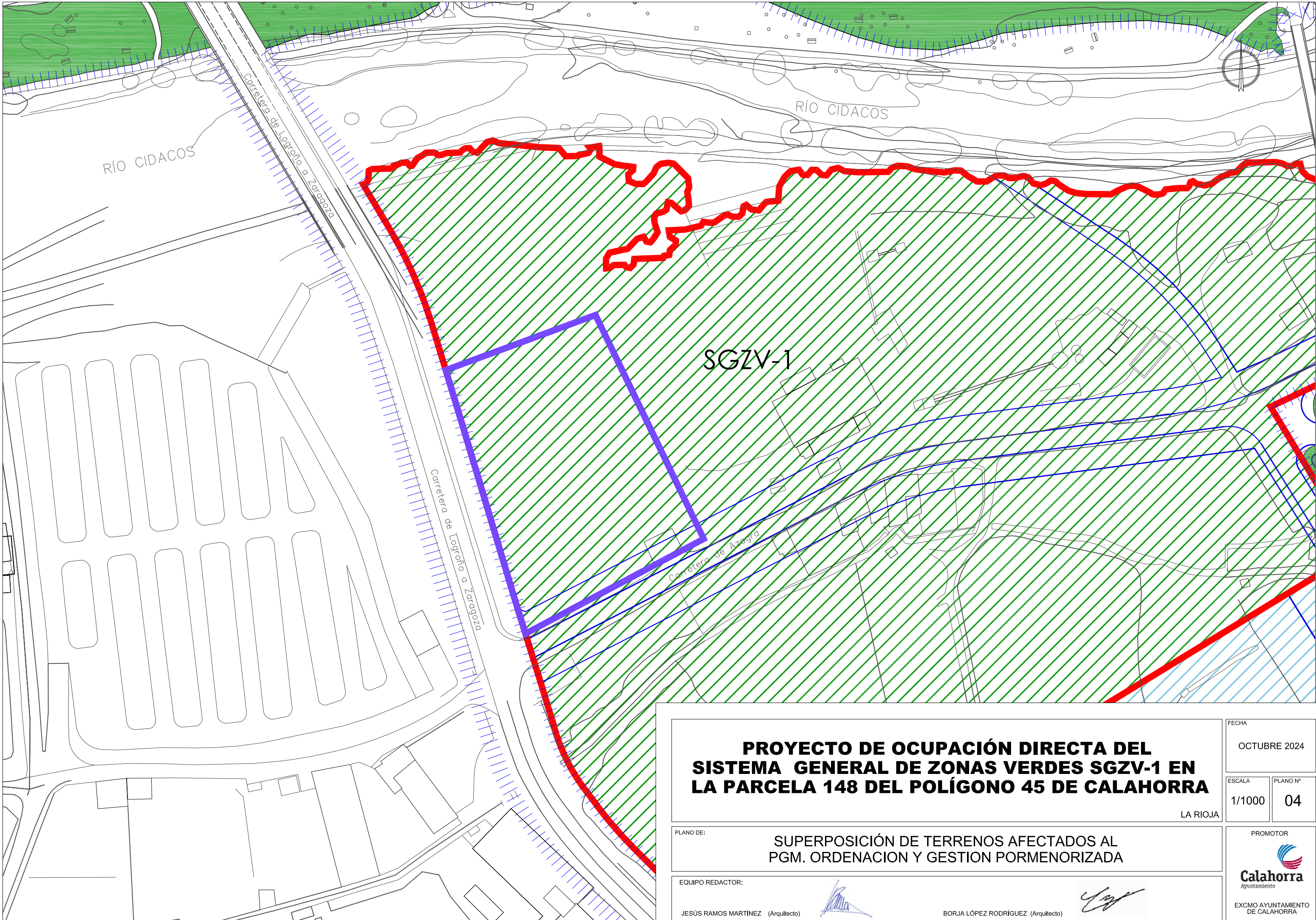
LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ES MERAMENTE INDICATIVA DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA

PROMOTOR



**Calahorra**  
Ayuntamiento

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



**PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES SGZV-1 EN LA PARCELA 148 DEL POLÍGONO 45 DE CALAHORRA**

FECHA  
OCTUBRE 2024

ESCALA  
1/1000

PLANO Nº  
04

LA RIOJA

PLANO DE:  
**SUPERPOSICIÓN DE TERRENOS AFECTADOS AL PGM. ORDENACION Y GESTION PORMENORIZADA**

EQUIPO REDACTOR:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ (Arquitecto) 

BORJA LÓPEZ RODRÍGUEZ (Arquitecto) 

PROMOTOR

  
**Calahorra**  
Ayuntamiento

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA



## 10 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Imágenes de los límites exteriores de los terrenos objeto de ocupación directa:



*Vista Sur, desde el camino de Azagra*



*Vista Este desde la parcela colindante*



*Vista Norte, junto al camino del Cidacos*



*Vista Oeste, junto a la antigua carretera Logroño-Zaragoza*



Imágenes del interior del terreno:



*Interior de la parcela*



*Interior de la parcela*





*Puerta interior desmontada*



*Depósito móvil junto a la edificación*





*Muro existente junto a la edificación*

Imágenes de la construcción existente (exterior):



*Fachada Este*





*Fachada Sur*



*Fachada Oeste*



*Fachada Norte*

Imágenes de la construcción existente (interior):



*Planta baja*





*Planta baja*



*Planta baja*





*Planta baja*



*Planta baja*



*Planta sótano*



*Planta sótano*





*Planta sótano*



*Planta sótano*



## **ANEXO 1. Valoración de elementos vegetativos**

M<sup>a</sup> de las Mercedes Díaz del Río, con DNI 16587685Q, Dra. Ingeniero Agrónomo, colegiada nº120 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de la Rioja,

## C E R T I F I C A

- Que en fecha 10 de septiembre de 2024 se realizó visita a la parcela nº148 del polígono nº45 de término municipal de Calahorra (La Rioja).
- Que en dicha visita se examinó toda la parcela para determinar el valor de los arboles y arbustos existentes en la misma, tomándose la oportuna información gráfica, la cual se recoge al final de este informe.
- Que realizada dicha inspección, se determina que dicha parcela se encuentra en completo estado de abandono, encontrándose muchos árboles muertos, así como mucha vegetación espontánea, tal y como se puede observar en las fotografías adjuntas (chopos, higueras, nogales, sauce...).
- Que entre todos estos elementos no se encuentra ninguno al que se le pueda designar especial valor.
- Que dadas las circunstancias mencionadas anteriormente, se determina que el valor de los elementos vegetativos existentes en la parcela 148 del polígono 45 es NULO.

Y para que conste, firmo el presente documento en Logroño en fecha veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro.



Firmado digitalmente por DIAZ  
MARIA DE LAS MERCEDES -  
16587685Q  
Fecha: 2024.09.26 18:02:23 +02'00'





Imagen nº1. Ortofoto de la parcela nº148 del polígono nº45



Imagen nº2. Vista exterior de la parcela desde carretera LR-486



Imagen nº3. Vista exterior de la parcela





Imagen nº4. Acceso a la parcela



Imagen nº5. Vista interior de la parcela



Imagen nº6. Árboles muertos colonizados por Hedera.helix (Hiedra)





Imagen nº7. Higuera

## ANEXO 2. Comunicación sobre licencias existentes



Nº pág.: 1 / 1  
Ref.: 232/2024/AR-CYP / ARM

**PAZ SAENZ DE JUBERA MUNILLA**

---

### COMUNICACIÓN DE ESTADO DE SITUACION DE SU PETICIÓN

Unidades Documentales solicitadas

---

**232/2024/AR-CYP**

**Licencias de casilla de aperos existente en Polígono 45 Parcela 148. Familia Solana (mosaicos solana).**

Le comunicamos que su petición de consulta/préstamo de las unidades documentales solicitadas ha sido gestionada por la Unidad de Archivo, NO hallando documentación al respecto.

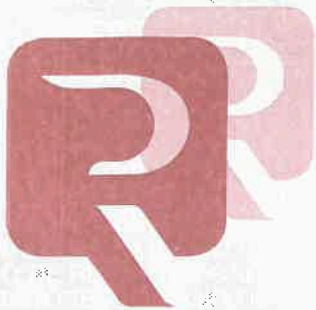
Atentamente,

Calahorra, a 17 de septiembre de 2024

Documento firmado electrónicamente: (RD 1671/2009), verificable mediante el número siguiente: 15254257661027325166  
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en: <https://sede.calahorra.es/validacion>



**ANEXO 3. Certificación registral**



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICO**

Que, vista la precedente instancia que motivó el asiento 853 del Diario 2024 de este Registro, de fecha nueve de septiembre de dos mil veinticuatro solicitado por DOÑA MARIA FE CRUZ LOPEZ con N.I.F.: 72778421G en representación del Ayuntamiento de Calahorra; Que ateniéndome a lo solicitado en la instancia y, teniendo presente la finalidad manifestada en la misma, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos

### **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 11312** y **CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000432954** en su Inscripción 9ª al folio 94 del Libro 426 de Calahorra, Tomo 706 del Archivo, se describe como sigue: "**Rústica: heredad en término de RODICHUELA** de Calahorra, de cabida **cuarenta y cinco áreas ochenta y ocho centiáreas**, pegante a la carretera que se dirige a Zaragoza. Linda: Norte: Río Cidacos; Sur: camino vecinal de Azagra; Este: Herederos de Lucas García y Oeste: camino vecinal de Logroño a Calahorra. Dentro de esta finca existe una **casa señalada con el número uno** del camino del Carmen o a Azagra. Consta de planta de sótanos y otra para vivienda, compuesta esta última de tres dormitorios, cocina, comedor y retrete. **Ocupa setenta y dos metros cuadrados**. Limita al frente, en línea de nueve metros de fachada, con el camino del Carmen; derecha entrando, en línea de ocho metros, finca de Pedro Losantos Marrodán e izquierda y fondo, en líneas de ocho y nueve metros respectivamente, con terreno del mismo dueño perteneciente a la finca donde la casa se halla emplazada. La finca no se encuentra coordinada con catastro a fecha actual.

### **SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICION:**

\* Se halla inscrita a favor de :

**-DÑA ANGELES SOLANA DIAZ con N.I.F.: 16389845E** a quien pertenece el pleno dominio de un **treinta por ciento** de esta finca por título de herencia en virtud de escritura autorizada por el notario don Victor Manuel de Luna Cubero el 28 de enero de mil novecientos noventa y nueve que motivó la inscripción 9ª de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve Tomo 706, Libro 426 Folio 94.

**-LA PARTICIPACION DE UN CUARENTA por ciento de la finca** pertenece a :

a DOÑA ELIA MARÍA GIMENO GUTIERREZ, con N.I.F. 16454233X, una tercera parte indivisa en usufructo y a cada uno de los herederos DOÑA MARIA JOSE SOLANA GIMENO, con N.I.F. 16540817E, DOÑA ELIA MARIA SOLANA GIMENO, con N.I.F. 72780733Q, DOÑA SOFIA SOLANA GIMENO, con N.I.F. 16557355T, DOÑA BEATRIZ SOLANA GIMENO, con N.I.F. 72783163P, y DON FELIPE SOLANA GIMENO, con N.I.F. 16.568.217-Y, dos quince avas partes indivisas en pleno dominio y una quince ava parte indivisa en nuda propiedad, para todos con carácter privativo y por título de herencia en virtud de escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario de Logroño don Jose Antonio Cerrato Garcia De La Barrera, número de Protocolo 1.981/2018 que motivó la Inscripción 10ª de fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve al Tomo 706, Libro 426 Folio 94.

**-LA PARTICIPACION DE UN TREINTA por ciento de la finca** pertenece a : **DOÑA ARACELI REGINA SOLANA TORRES**, con N.I.F. 16.555.346-S y **DON PABLO SOLANA TORRES**, con N.I.F. 16.570.718-T, en **Pleno dominio, por mitades e iguales partes indivisas, con carácter privativo y por título de herencia testada** en virtud de escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario de Logroño, don Jose Antonio Cerrato Garcia de la Barrera, número de Protocolo 1.981/2018 que motivó la Inscripción 11ª de fecha 17 de abril de 2019 al Tomo 706, Libro 426 Folio 94.

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:-** **afecciones fiscales que se encuentran todas caducadas y pendientes de cancelación formal.**



1.- **\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 12,74 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 148,06 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 148,06 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 148,06 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 148,06 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*Afección fiscal de sucesiones y donaciones:** Ingresada la cantidad de 148,06 euros, queda afecta esta finca por razón de la inscripción 10ª al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años a partir de hoy. Calahorra, 14 de marzo de 2019.-----

**\*AFECCIÓN:** Liquidado como NO SUJETA EN SUCESIONES, esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, durante el plazo de 5 años a contar de esta fecha. Calahorra, 17 de abril de 2019.-----

**\*AFECCIÓN:** Liquidado como NO SUJETA EN SUCESIONES, esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, durante el plazo de 5 años a contar de esta fecha. Calahorra, 17 de abril de 2019.-----

**CUARTO: conforme a lo solicitado se reproduce literalmente la inscripción 11ª:-----**

**"RÚSTICA.-** Heredad en término de **Rodichuela, de Calahorra**, descrita como consta en la inscripción 9ª con el Código Registral Unico de la finca 26003000432954 que consta en la 10ª al anverso de este folio a las que me remito. **CARGAS:** gravada con las notas de afección fiscal al margen de la inscripción 10ª. Sin arrendar. **Es objeto de esta inscripción una participación indivisa del treinta por ciento de esta finca** valorada dicha participación en diez mil setecientos setenta y siete euros con ochenta céntimos. Por fallecimiento de **Don CESAR SOLANA DIAZ**, dueño de la citada participación indivisa de esta finca según consta de las precedentes inscripciones 8ª al folio 74 vuelto del Libro 180, Tomo 286, y 9ª, se adjudica la participación indivisa de un treinta por ciento de la finca de este número, a sus hijos y herederos **DOÑA ARACELI REGINA SOLANA TORRES**, con N.I.F. 16.555.346-S y **DON PABLO SOLANA TORRES**, con N.I.F. 16.570.718-T, a cuyo favor **inscribo el Pleno dominio de dicha participación indivisa, por mitades e iguales partes indivisas, con carácter privativo y por título de herencia testada.** La extensa es la inscripción 5ª de la finca 33.631, al folio 142, libro 380, tomo 639 del archivo en la que consta: Así resulta de copia autorizada de la escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Logroño, don Juan Francisco López Arnedo, número de Protocolo 2.408/2018-----ha sido presentada a las once horas cuarenta minutos del día diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, asiento número 1182 del diario 90. Acreditada la presentación en el Ayuntamiento de Calahorra a los efectos de la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Presentado en la Dirección General de Tributos del Gobierno de La Rioja con fecha dieciocho de







# CERTIFICACIÓN



marzo de dos mil diecinueve con el número DG 1063 para la liquidación correspondiente del Impuesto de Sucesiones. Calahorra, a diecisiete de abril de dos mil diecinueve". Firmado y rubricado. Pilar Oliva B.

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos folios -nº C23A18450047 y siguiente del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a once de septiembre de dos mil veinticuatro.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS** registradora de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día **once** de **septiembre** de **dos mil veinticuatro**.

(\*) C.S.V. :22600399A8ED309FD14D4CF7BD5C0C6E637D8173



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.