

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL), EN LA ALTURA MÁXIMA DE LA PARCELA SITA EN PLAZA DE LA VERDURA 1(CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) DESTINADA A VIVIENDA SOCIAL, Y EN LA ALTURA MÍNIMA DE PLANTA BAJA EN CASCO HISTÓRICO

FICHA ESTADÍSTICA DE URBANISMO CONFORME AL ANEXO XI DEL DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 5/2006

De conformidad con lo establecido en el artículo 25.3 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el anexo XI del *Documento de Recomendaciones Técnicas sobre la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia, para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico*, se realiza el siguiente resumen ejecutivo:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL), EN LA ALTURA MÁXIMA DE LA PARCELA SITA EN PLAZA DE LA VERDURA 1(CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) DESTINADA A VIVIENDA SOCIAL, Y EN LA ALTURA MÍNIMA DE PLANTA BAJA EN CASCO HISTÓRICO

MUNICIPIO	CALAHORRA
INSTRUMENTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL
TÍTULO	Nº EXPTE(*) MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL), EN LA ALTURA MÁXIMA DE LA PARCELA SITA EN PLAZA DE LA VERDURA 1(CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) DESTINADA A VIVIENDA SOCIAL, Y EN LA ALTURA MÍNIMA DE PLANTA BAJA EN CASCO HISTÓRICO

REDACTORAS	María Laliena Corbera, Técnico de Administración General Paz Sáenz de Jubera Munilla, Arquitecta
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

APROB DEFINITIVA (*)	PUBLICACIÓN BOR
-----------------------------	------------------------

RESUMEN

El objeto de la Modificación es la calificación de Residencial Casco Antiguo como Espacio Libre Público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15, para la puesta en valor del elemento singular catalogado ES-6 "Torreón romano", en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1, destinada a vivienda social, que pasaría de B+2 a B+3, y en la altura mínima de planta baja en Casco Histórico.

El nuevo Espacio Libre Público es de 331,00m^{2s}, eliminándose una edificabilidad según documentación gráfica, que se corresponde con 993,00m^{2t} (331,00m² * 3 plantas = 993,00m^{2t}).

El incremento de la altura máxima en Plaza de la Verdura 1 de B+2 a B+3, supone un incremento de edificabilidad según documentación gráfica, que se corresponde con 223,00m^{2t} (223,00m² * 1 planta más = 223,00m^{2t})

El artículo 106.4 de la Normativa urbanística del PGM queda redactado del siguiente modo:

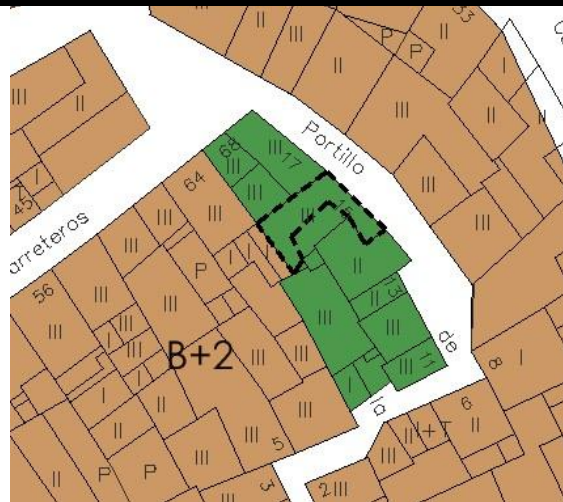
"4. Para el cálculo de la altura máxima se aplicará el módulo correspondiente de la normativa particular. En caso de que la normativa particular no fije la altura se aplicará un módulo de 4,30 metros a la planta baja y de 3,30 metros a las alzadas. Como mínimo la planta baja tendrá una altura de 3,30 m, **admitiéndose su reducción en Casco Histórico a 2,80m (2,50m libres+0,30m canto forjado)**. Justificadamente podrán admitirse alturas menores a las mínimas establecidas, para resolver encuentros con edificaciones existentes o entre calles con fuertes desniveles, siempre a través de un Estudio de Detalle.

En las zonas con entreplanta, el módulo total para planta baja y entreplanta será de seis metros.

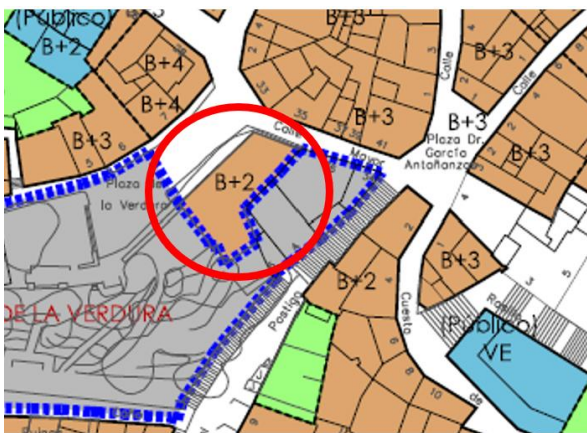
En las zonas con ático, la altura será la señalada en el art.106bis."



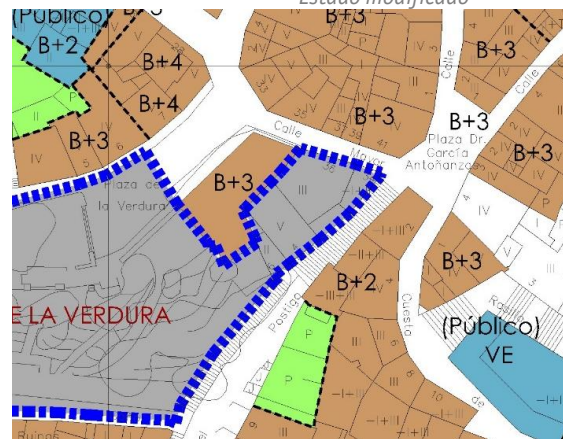
Estado actual



Estado modificado



Estado actual



Estado modificado

<p>Artículo 106. Dimensiones máxima y mínima de la edificación</p> <p>...</p> <p>4. Para el cálculo de la altura máxima se aplicará el módulo correspondiente de la normativa particular. En caso de que la normativa particular no fije la altura se aplicará un módulo de 4,30 metros a la planta baja y de 3,30 metros a las alzadas. Como mínimo la planta baja tendrá una altura de 3,30 m.</p> <p>En las zonas con entreplanta, el módulo total para planta baja y entreplanta será de seis metros. En las zonas con ático, la altura será la señalada en el art.106bis.</p>	<p>Artículo 106. Dimensiones máxima y mínima de la edificación</p> <p>...</p> <p>4. Para el cálculo de la altura máxima se aplicará el módulo correspondiente de la normativa particular. En caso de que la normativa particular no fije la altura se aplicará un módulo de 4,30 metros a la planta baja y de 3,30 metros a las alzadas. Como mínimo la planta baja tendrá una altura de 3,30 m, admitiéndose su reducción en Casco Histórico a 2,80m (2,50m libres+0,30m canto forjado). Justificadamente podrán admitirse alturas menores a las mínimas establecidas, para resolver encuentros con edificaciones existentes o entre calles con fuertes desniveles, siempre a través de un Estudio de Detalle.</p> <p>En las zonas con entreplanta, el módulo total para planta baja y entreplanta será de seis metros. En las zonas con ático, la altura será la señalada en el art.106bis.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SUPERFICIE AFECTADA				
CLASES DE SUELO	Suelo urbano: SÍ	Consolidado: SÍ 331m ² + 223m ²	No consolidado: NO	TOTAL -554m ²
	Suelo urbanizable: NO	Delimitado -	No delimitado -	TOTAL -
	Suelo No Urbanizable: NO	Especial Protección -	Genérico -	TOTAL -
SISTEMAS GENERALES		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
	Parques y zonas verdes	331 m ²	-	331 m ²
	Resto S.G. TOTAL S.G.	15.732m ² 331 m ²	- -	- 331 m ²
VIVIENDAS		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
	Actuales	-	-	-
	Incremento previsto	-	-	-
	TOTALES	-	-	-
	Protegidas Protegidas	- -	- -	- -
POBLACIÓN		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
	Actual	-	-	-
	Incremento previsto TOTAL	- -	- -	- -

Lo que se informa según mi leal saber y entender a los efectos oportunos,