
ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA

Pleno de 18 de junio de 2020

PRESIDENCIA:

D^a Elisa Garrido Jiménez

TENIENTES DE ALCALDE:

D. Esteban Martínez Pérez

D^a M^a Pilar Bazo Sáenz

D. Jesús Garrido Garrido

D^a M^a Consolación Fernández Martínez

D. Sergio Castillo Pérez

D^a M^a del Carmen Vea Medrano

D. Antonio León Ruiz

CONCEJALES:

D^a M^a Flor Lavilla Alicart

D^a Rebeca Sáenz Marín

D. Luis Martínez-Portillo Subero

D^a Mónica M. Arceiz Martínez

D^a Raquel Moral Calvo

D. Óscar Eguizábal Gutiérrez

D. David Antoñanzas Antoñanzas

D^a Isabel Sáenz Martínez

D. Rubén Jiménez Jiménez

D. Luis Bella Gómez

D^a Cristina Moreno Martínez

D. Julián Óscar Moreno Lavilla

D^a M^a Teresa Arnedo Pérez

SECRETARIA GENERAL:

D^a M^a Belén Revilla Grande

En la Sala de la planta primera del Centro Joven de Calahorra, La Rioja, habilitada para la celebración de las sesiones del Pleno de esta Corporación de forma ilimitada y mientras sea preciso por aplicación de las medidas sanitarias acordadas por la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, debiéndose respetar las disposiciones legales en orden a los símbolos constitucionales preceptivos, a las ocho horas y cuarenta minutos del día 18 de junio de 2020 se reúne, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, Elisa Garrido Jiménez, con asistencia de los concejales expresados al margen y la Secretaria General D^a M^a Belén Revilla Grande, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria.

Declarada abierta la sesión por la Presidencia, y antes de pasar a tratar el único asunto comprendido en el siguiente Orden del Día, se guarda un minuto de silencio por ser el primer pleno que la Corporación realiza después de la declaración del estado de alarma.

1.- 1/2015/UR-PGM - RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE TERCERA EXPOSICIÓN PÚBLICA, MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE EN CUMPLIMIENTO DE INFORMES SECTORIALES EMITIDOS Y OTRAS MODIFICACIONES ESTIMADAS PERTINENTES Y APROBACIÓN PROVISIONAL DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

Por la **Sra. Secretaria General** se da cuenta del sentido del dictamen de la Comisión Informativa Especial de Planeamiento en sesión de fecha 15 de junio de 2020 y de la propuesta de rectificación por omisión del Dictamen de la Comisión Informativa Especial de Planeamiento de 15 de junio de 2020.

En este punto se producen las siguientes intervenciones:

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sra. Secretaria. Antes del comienzo de debate, advertir que ayer uno de los portavoces de los grupos, detectó un error en el acuerdo que se les transmitió, en el que faltaba de incorporar un punto que había sido acordado en la comisión del 12 de mayo, que está incorporado a lo que es el documento del plan general municipal. Pero que por un error, no había sido incluido en el texto del dictamen en el punto número cuarto, que ayer se les remitió el texto, con esa rectificación de ese error material, que tenía que ver con la autorización del uso residencial en plantas bajas, mantener esa autorización. Sin más, doy la palabra por el grupo del Equipo de Gobierno, al Sr. Martínez (PSOE).*

Sr. Martínez Pérez (PSOE): *Muchas gracias, Sra. Alcaldesa. Buenos días a todos, a propuesta de la Comisión de Planeamiento celebrada el pasado lunes 15 de junio. Sometemos a la aprobación por parte de este Pleno, la resolución del tercer plazo de alegaciones, circunscrito al ámbito de Envases Moreno. También la incorporación de las modificaciones propuestas por los informes sectoriales que han ido llegando en este tiempo a la Comisión de Planeamiento. También la incorporación de algunas cuestiones menores que habían ido surgiendo en las comisiones de planeamiento anteriores, también a propuesta de los servicios técnicos municipales y finalmente, para aprobar provisionalmente la revisión del plan general municipal...*

Sra. Alcaldesa: *Disculpe, Sr. Martínez (PSOE), si no le importa, quitarse la mascarilla para que se le entienda mejor. Gracias.*

Sr. Martínez Pérez (PSOE): *Debo tener aquí un algo. Bien, para finalmente aprobar provisionalmente la revisión del plan general municipal junto con el estudio ambiental estratégico. Hoy es un buen día para la ciudad. Yo creo que todos los grupos políticos y los funcionarios de este ayuntamiento hemos trabajado mucho para que llegara este día. La ciudad, por fin tiene un planeamiento acorde a la Ley del 2006. Es un buen documento de revisión que, por supuesto, puede ser mejorable y puede contener algunas cuestiones que se puede modificar, pero que tiene por delante, inmensas posibilidades de desarrollo y modificación, habida cuenta además, de que el planeamiento y el urbanismo como herramientas fundamentales de desarrollo de las ciudades son elementos vivos y dinámicos que podemos, lógicamente, acordar modificaciones puntuales en un momento dado. Como portavoz del Grupo Socialista quiero recordar que desde la primera reunión ya informamos a la entonces concejala de Urbanismo, Sra. Ortega (PP), que era voluntad de nuestro grupo sacar adelante esto y que eso iba a conllevar probablemente, aprobar cuestiones en las que no estábamos de acuerdo, pero que respetaríamos las mayorías salidas de las diversas comisiones de*

planeamiento, que han sido muchas y muy largas, muchas de ellas. Y así lo hemos hecho tanto en la oposición sacando adelante el primer documento de avance en otoño del 2015, sacando adelante la aprobación inicial en febrero del 2017, trabajando las primeras alegaciones surgidas del primer período de exposición, luego las segundas y ahora estas terceras alegaciones circunscritas al ámbito de Envases Metálicos Moreno. Y durante todo este proceso que se ha cruzado con un cambio de Gobierno, el Grupo Socialista ha sido leal y no ha hecho política de tierra quemada, ni borrón y cuenta nueva año, ni ha utilizado su mayoría para revisar aquellas cuestiones en las que en un principio no estábamos de acuerdo. Hemos mantenido una misma posición, coherente siempre con lo que hemos entendido que era el interés general, con nuestro planteamiento inicial de intentar lograr una ciudad más concéntrica, para abrazar nuestro casco antiguo con el sector Bellavista y con nuestro programa de Gobierno. El documento cuenta con todos los informes necesarios y sectoriales, que ha pasado tres períodos de exposición pública, como decía, y ha contado con numerosísimas alegaciones en un procedimiento participativo que contaba alrededor de 89, sin contar las presentadas al documento de avance. Desde el Equipo de Gobierno trabajaremos para que la aprobación definitiva pueda darse lo antes posible, si puede ser este mismo verano, porque muchos promotores y muchos ciudadanos están esperando este plan general para poder llevar a cabo desarrollos urbanísticos que seguro serán lo mejor para esta ciudad a la que todos queremos. Muchas gracias, Sra. Alcaldesa.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez (PSOE). Por parte del Grupo de Vox, tiene la palabra la Sra. Arnedo (Vox). No va a tomar la palabra. Por parte de Izquierda Unida tiene la palabra el Sr. Moreno (IU).

Sr. Moreno Lavilla (IU): Buenos días. Vamos a ver, yo creo que hoy es un día importante para la ciudad. Al final, después de más de cincuenta reuniones que hemos tenido en la Comisión de Planeamiento, llegamos a este punto donde se pretende aprobar próximamente el plan general urbano. Quiero agradecer, en primer lugar, que esta Comisión de Planeamiento ha sido una de las comisiones donde creo que más a gusto se ha podido trabajar dentro de los diferentes criterios. Agradecer, en principio a Rosa Ortega (PP), la anterior concejal de Urbanismo y la presidenta de la comisión, que ha tenido mucha culpa de ello, igual que después a la actual presidenta, Elisa Garrido (PSOE), donde han llevado esta comisión a buen término y, sobre todo, siempre dispuestas las dos a permitir el diálogo, la exposición de motivos y el debate de todos aquellos aspectos que se iban desarrollando poco a poco. Es un plan general que creo que es de todos, de 6 grupos políticos, de los 5 que estamos actualmente en esta corporación y también del Partido Riojano, que es parte importante, puesto que a través de los 2 concejales tanto la malograda Margarita Aldama (PR), como Gabriel Furguele (PR), también plasmaron su idea de ciudad en algunos aspectos, perdón, del documento. Y también, por qué no decirlo, al anterior concejal de la oposición, ahora actualmente en el Gobierno regional Jesús María García que, lógicamente, yo por lo menos he de reconocer que era una de las personas que más sabía de temas de planeamiento y de urbanismo y que también así lo ha dejado patente y constante en el documento del plan general, en base a las propuestas que se iban haciendo. Como digo, ha sido un trabajo yo creo que bastante arduo por parte de todas las personas que hemos formado esta comisión especial del plan general, igualmente una parte importante de ello tiene todo el Departamento de Urbanismo de nuestro ayuntamiento, contando desde Paz, la arquitecta y también nuestra secretaria Belén, que en muchos momentos, pues nos ha puesto freno o coto, o nos da instrucciones de algunas de las cosas que se ponían encima de la mesa, y es un plan, ante todo, yo creo que bastante consensuado. Hay cosas que nos pueden gustar más, que nos pueden gustar menos, pero fruto de ese debate y ese diálogo que salió a la comisión, muchas de las propuestas y de las ideas han sido, digamos, aprobadas casi sin necesidad de votación, por consenso, y las que, lógicamente no había acuerdo, pues ha habido que realizar una votación. Hay cosas que,

por lo menos a nosotros, como Grupo Municipal de Izquierda Unida no nos gustan, pero cuando se han votado, pues lógicamente ha salido aprobadas por una mayoría y las asumimos como nuestras. Y simplemente decir, nosotros, tanto como grupo siempre hemos estado dispuestos a sacar adelante este plan, igual que, como ha dicho el portavoz del Partido Socialista, y votaremos a favor del mismo, de tal manera de que esperemos que en breve espacio de tiempo lo podamos tener en funcionamiento.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Moreno (IU). Por parte del Grupo Ciudadanos tiene la palabra la Sra. Moreno.

Sra. Moreno Martínez (C's): Sí Muchas gracias, Sra. Alcaldesa. La aprobación provisional del plan general municipal de Calahorra está ligada también a la resolución de alegaciones de la tercera exposición pública. Me hubiera gustado que se hubiera votado de forma separada a la resolución de alegaciones, en concreto la de los propietarios de los terrenos de Envases Metálicos Riojanos, para poder aclarar nuestra postura, pero no ha podido ser, así que diré que se ha presentado una alegación en la que podríamos estar de acuerdo en casi todos los puntos. Una alegación a la que, entre otras cosas, se concluye que la decisión de instalar el centro de FP en esa parcela es puramente política, sin tener en cuenta detalles técnicos, ni otras localizaciones. Ante esto, tengo que decir que el que ha sido una decisión política se me confirmó por el Equipo de Gobierno en la Comisión de Urbanismo. La alegación también pone en duda la justificación de la expropiación para la obtención de los terrenos en suelo urbano no consolidado. Ante esto, echo en falta un informe jurídico-técnico que avale la fórmula de la expropiación, como así hice constar en acta en la comisión. Todo esto nos llevó a votar en contra de la propuesta realizada por el equipo redactor ante la alegación. Si a esto sumamos el grave perjuicio económico que puede causar a los calagurritanos la obtención de estas condiciones de estos terrenos, que hablamos de un millón casi cien mil de la expropiación, y 1.500.000 en derribos, sin haber estudiado otras alternativas, y más en los momentos de crisis que se avecinan, no estamos de acuerdo en la actuación sobre los terrenos de Envases Metálicos Riojanos, que se contemplan en la revisión del plan. Y añadiré, porque parece que se quiere dar a entender que la construcción de la FP está vinculada a la obtención de estos terrenos, que no es cierto. Seguramente hubiera sido mucho más sencillo y más rápido la construcción de un edificio de la FP en otra localización y seguramente, también le causaría menos problemas al ayuntamiento. Dicho esto, y como ya lo hicimos en la tercera exposición pública, esta inclusión de una modificación sustancial, obtención por expropiación de 36.000 metros cuadrados de los que para la FP, vamos a decir la consejería solo pide 15.000. A ver cómo justificamos la expropiación de los otros 20.000. Con lo que no estamos de acuerdo hace que nos abstengamos en la aprobación provisional. Es un documento en el que se ha trabajado mucho y en el que todos los grupos hemos tenido que ceder para llegar a un consenso, pero la inclusión de esta modificación, y más aún después de leer la alegación, nos impide votar a favor.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Moreno (C's). Por parte del Grupo Popular, tiene la palabra el Sr. Martínez-Portillo (PP).

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Muchas gracias Sra. Alcaldesa. Podría suscribir desde la primera hasta la última las palabras de la portavoz del Grupo Ciudadanos, pero sí me gustaría añadir alguna otra cuestión. Yo creo que es evidente que el desarrollo del plan general que se ha venido suscitando en los últimos años, evidentemente, ha contado con el mayor consenso posible de los grupos políticos. A lo largo de reuniones, reuniones muy largas en las que se debatía cada uno de los aspectos que afectaban al urbanismo fundamental de nuestra ciudad. Desde ese punto de vista, cada uno aportó sus ideas, supongo que cada uno nos dejamos en esas votaciones parte de nuestros

deseos y amparamos otros que no eran nuestros, pero lo cierto es que se llegó a una aprobación inicial del plan general con un cierto consenso respecto de todo lo fundamental de Calahorra. Y no es cierto que eso haya terminado así, no es cierto. Lo real es que después del cambio de Gobierno, y como muy bien decía la portavoz del Grupo Ciudadanos, se ha producido una modificación sustancial, sustancial en un plan que ya no supone ese ámbito de consenso que teníamos, porque no se ha pretendido consensuar y ha sido, efectivamente, el ámbito de Envases Metálicos. El cambio que ha habido ahí desde el punto de vista residencial, el punto de vista educativo y desde el punto de vista de la cantidad de metros que someten a una expropiación que inicialmente se nos dijo por el Partido Socialista, que iba a dar lugar a unas negociaciones con los propietarios, y ahora ya abiertamente ya se ha dicho que lo que va a haber es una expropiación, que al final de toda esta operación, a Calahorra le va a costar 5.000.000 de euros, y en un momento en que estoy convencido que había que retomar ese tema porque las circunstancias, evidentemente, políticas y sociales de nuestra ciudad han cambiado y se han modificado en estos últimos meses, como todos sabemos. Creo que esto ha supuesto un hito distinto en el desarrollo del plan que nosotros, igual que Ciudadanos, habiendo sido impulsores a través de la Comisión de Planeamiento de un plan durante años, desde luego, no nos parece que podamos votar en contra por esta modificación sustancial. Pero sí, sí es cierto que nos hubiese gustado mucho votarlo a favor, pero lo cierto es que no ha habido ámbito de negociación en ese aspecto y por eso nos vamos a abstener. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra el Sr. Martínez (PSOE), por el Grupo Socialista.

Sr. Martínez Pérez (PSOE): Muchas gracias Sra. Alcaldesa. Bien, a ver yo creo Sra. Moreno (C's), que a usted no le impide nada posicionarse. Usted se puede posicionar perfectamente con este informe porque tiene un desarrollo completamente de los argumentos, porque se estima parcialmente una de las alegaciones, que es precisamente la de los propietarios. El resto de alegaciones no se admiten por improcedentes, porque no se circunscriben al ámbito de Envases Metálicos Moreno, o sea que usted el problema que tiene precisamente es que le cuesta posicionarse, pero no por lo que hagamos nosotros, le cuesta posicionarse en general. Usted en general toma la decisión de no decidir, que eso es una decisión, y en este caso, probablemente es la peor de las decisiones posibles, porque se equivoca usted, acabas corriendo el riesgo de equivocarte siempre. Y no podemos estar esperando a que ustedes decidan, porque si fuera por ustedes, vete tú a saber qué avances se producirían en la ciudad. Ya les pasó a ustedes con el Partido Popular en la pasada legislatura, en cuanto al Sector Cidacos, que intentaron pactar con ustedes una cosa, les dieron lo que pedían y resulta que cuando fueron a votar se abstuvieron y, al final, el Sector Cidacos salió con las consideraciones que el Partido Socialista había puesto encima de la mesa, ¿no? Entonces, yo tengo que lamentar que ustedes lleven este discurso, que es lo que hace el Partido Socialista cuando realmente es su actitud constante. Envases Metálicos Moreno no es el único sector que se pretende por expropiación. Hay otros sectores. Y no le veo a usted pidiendo 47 informes y no asumiendo sus decisiones que han salido de comisiones de planeamiento de mayorías, ¿no? Sr. Portillo (PP), mayor consenso, pues ha salido con el consenso de todos, prácticamente. Ustedes se están apeando del consenso, como ya les dije en el Pleno anterior, por una modificación puntual que no supone ni un 0,5% del suelo que se va a desarrollar en esta ciudad a partir de la aprobación de este plan, ni de 0,038% del término municipal. Por tanto, Sr. Portillo (PP), yo creo que a ustedes lo que les molesta es que se haga un desarrollo para la ciudad muy importante, como es la FP en los antiguos terrenos de Envases Metálicos Moreno. Eso a ustedes les molesta. Les molesta que lo haga el Partido Socialista y simplemente es una excusa para votar a favor, porque yo le recordé en el pasado Pleno la cantidad de cosas, en las que hemos estado de acuerdo. Una de ellas, por ejemplo, donde hemos llegado a

acuerdos, que estábamos muy lejos, es en el Cuartel de la Guardia Civil y recientemente yo tengo que decir que nosotros nos sentimos muy orgullosos de que esta corporación haya ido unida en la defensa de la capacidad de decidir de este ayuntamiento por el cuartel, y eso lo hemos hecho con consenso, eso y otras muchas cosas ¿no? Y como le decía al principio de mi intervención, pues el Partido Socialista, lejos de lo que usted dice, no ha hecho tierra quemada, o no ha hecho revisión completa de lo que ustedes dicen. Ha ido abriendo un proceso de participación y se han ido sacando períodos de alegaciones, porque ha habido modificaciones sustanciales, como usted decía. Y por eso, porque ha habido modificaciones sustanciales, se han hecho más períodos de alegaciones para garantizar la seguridad de todos y que todos pudieran opinar sobre esos cambios. Así que, sin más, yo lo lamento que se apeen del consenso del plan general, pero desde luego, no pueden decir que es una cosa del Equipo de Gobierno. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Gracias, Sr. Martínez (PSOE). Sra. Arnedo (Vox), ¿va a tomar la palabra? ¿Sí? Por parte del Grupo de Vox, tiene la palabra la Sra. Arnedo. (Vox)

Sra. Arnedo Pérez (VOX): Sí. Gracias, Sra. Alcaldesa. Bueno, saben todos ustedes que como este grupo municipal no estuvo en anteriores reuniones, siempre he tenido una actitud bastante cordial y bastante participativa, siempre escuchándoos a todos vosotros. Pero, lamentablemente, después de esta crisis sanitaria y social-laboral que estamos teniendo, venir al primer Pleno con esta incertidumbre y teniendo todas las respuestas mientras estábamos todos encerrados en casa, me parece desagradable. Partido Socialista, sí ha politizado este consenso que había anteriormente, este buen rollismo, que teníamos todos los grupos y me incluyo, porque ya soy parte de este ayuntamiento. Pero no entendemos cómo no se han valorado, cómo no se han valorado otros terrenos, que también se puso a disposición de este grupo y cómo se han hecho estos cambios tan sustanciales en un terreno que no había conflicto. Como siempre digo, el Partido Socialista encuentra problemas donde no los había.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Arnedo (Vox). Por parte de Izquierda Unida tiene la palabra el Sr. Moreno.

Sr. Moreno Lavilla (IU): Sí, realmente yo es que a veces me quedo un poco sorprendido, Cristina (C's), de verdad, claro que es una decisión política. Yo creo que todos los que estamos aquí, los 21 somos políticos, no somos vendedores ambulantes. Y lógicamente es una decisión política donde se colocan en este caso del Centro de Formación Profesional. Izquierda Unida en su programa electoral llevaba a colocar el Centro de Formación Profesional en el casco antiguo. Y creo recordar que el Partido Socialista llegó a colocar el Centro de Formación Profesional en un sitio determinado, que era los sitios de los terrenos de Envases Metálicos Moreno. Y lógicamente se ha tomado la decisión en base a dos programas electorales que en su día se presentaron a la ciudadanía, ni más ni menos. ¿Qué va a costar dinero? Claro, claro que va a costar un dinero. Cualquier obra, cualquier actuación que queramos que la ciudad se potencie y que la ciudad se modernice, va a costar un dinero, nadie nos va a regalar nada, habrá que ser hábiles también para ver si es posible que ese dinero que nos va a costar, pues se pueda financiar en base a ayudas de otras administraciones. El Partido Popular pretendía y siempre lo ha dicho muy claro, que quería el sitio del parking del silo para colocar el Centro de Formación Profesional. A Ciudadanos, todavía no le he oído decir un sitio en concreto donde quiere que se coloque el centro de formación... Yo no lo he oído. Si lo ha trasladado al Equipo de Gobierno, me parece bien. Yo no he oído un sitio donde haya hecho una propuesta concreta de que quiere que en esos terrenos se coloque el Centro de Formación Profesional. Y atendiendo, por ejemplo, lo que decía el Partido Popular, el silo es un sitio bueno para..., que les parecía ellos, me parece muy bien, pero tampoco es gratis. Este sitio, estos terrenos estarán valorados en un dinero. Si

aquí se hacía el Centro de Formación Profesional, ese dinero que se podía sacar, si se pone a la venta de estos terrenos municipales, pues se dejaría de recaudar en las arcas municipales. Con lo cual, al final, todo cuesta un dinero o por activa o por pasiva. Lo que me da un poco de pena es que realmente un consenso que había en el plan general, por un tema concreto y puntual, del plan de..., perdón, de los terrenos de Envases Metálicos Moreno, pues no vaya a salir con una votación a favor de todo. Pero fíjate, incluso entendería la abstención de Vox porque, como bien dice la portavoz de Vox, no ha participado mucho porque no estaba en el ayuntamiento en todas las decisiones y en todas las reuniones anteriores. Pero, por lo demás, según ha comentado el portavoz del Partido Socialista, creo que es un 0,5% del terreno municipal lo que afecta a los Envases Metálicos Moreno. Ese 0,5, no vamos a ser capaces de llegar a un acuerdo para votar este plan general por unanimidad, que creo que sería la idea o, por lo menos, lo ideal que saldría de este Pleno. A mí realmente me da pena, me da pena. Ha habido asuntos en los cuales no estemos de acuerdo y, como he dicho antes, Izquierda Unida, pues bueno, ha votado otra cosa diferente, pero al final, si ha perdido la votación, pues ha perdido la votación. Yo creo que la palabra democracia lo dice muy claro, y realmente si nos atenemos a eso, al final, cuando alguien pierde una votación que ha salido por mayoría, por otra mayoría, pues lo tiene que asumir. No pasa nada, no pasa nada. Entonces, le voy a poner un ejemplo. Tal y como ha dicho antes, no sé si ha sido el compañero Esteban Martínez (PSOE), el tema del Cuartel de la Guardia Civil. El tema del Cuartel de la Guardia Civil, partíamos de una premisa de que era un edificio, creo que era de 8 o 9 alturas, no sé qué, muy alejados y, sin embargo, al final, llegamos a un consenso, y al final, se va a hacer más o menos lo que Izquierda Unida defendía que se quedó solo. Miento, no solo, sino con el voto a favor también del Partido Riojano, defendiendo que se mantendría parte de la estructura del cuartel, luego una zona verde pública arriba y unos aparcamientos abajo, con una zona dotacional, con un edificio dotacional. Pues al final, fíjese las vueltas que da la vida que se va a hacer eso que en un principio era inviable el hacerlo. Y le recuerdo que usted en el Cuartel de la Guardia Civil creo que pretendía hacer un edificio de 9 alturas o algo así, no las he mirado, no las he mirado, pero eso se habló. Se habló algo de eso. Pues si no era una idea suya, pues me disculpe pero, ¿estaba esa idea encima de la mesa o no estaba ese día encima de la mesa? Porque se habló de eso. Pues no serían 9, serían 7. No recuerdo ahora mismo, no recuerdo ahora. Pero a lo que voy es que, fíjese las diferencias de lo que partíamos, de lo que defendíamos unos y defendíamos otros, y al final se llegó a un consenso. Entonces, yo creo que al final el tema del ámbito de Envases Metálicos Moreno, es simplemente una excusa, una excusa para desmarcarse de lo que se ha ido decidiendo en la Comisión de Planeamiento. Sin más.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Moreno (IU). Por parte del Grupo Ciudadanos, tiene la palabra la Sra. Moreno.

Sra. Moreno Martínez (C's): Sí. Muchas gracias, Sra. Alcaldesa. Vamos a ver, por partes. Vamos a empezar contestando al Sr. Esteban (PSOE). Me acusa o nos acusa al Grupo de Ciudadanos de no posicionarnos. Vamos a ver, si en otras ocasiones no nos hemos posicionado aquí ha sido porque era imposible posicionarse, porque la propuesta que venía aquí, no era una propuesta clara y no era posible votar a favor. Igual no podíamos votar en contra, pero no era posible votar a favor. Precisamente, en este caso, en el de Envases Metálicos Riojanos Moreno y en el del plan general municipal, nos hemos posicionado pero muy claramente. Precisamente, el Sr. Esteban (PSOE), no pertenece a la Comisión de Planeamiento, no sé por qué está aquí defendiendo... Bueno, puede defender aquí cualquier portavoz este punto, pero igual no sería el más adecuado porque él no pertenece a la Comisión de Planeamiento y si hubiera estado ahí en la comisión, se hubiera dado cuenta como he dicho aquí en mi primera intervención, el posicionamiento claro a la alegación de los propietarios de Envases Metálicos Riojanos Moreno, del Partido Ciudadanos que fue votar en contra.

Fue votar en contra, pues porque era una alegación muy estudiada, muy bien presentada y salvo el primer punto, podíamos estar de acuerdo en todos los demás. Y nos hubiéramos posicionado claramente en el plan general municipal de no haberse incorporado esta modificación sustancial, que creemos que es... supone un perjuicio para todos los calagurritanos. Nos hubiera encantado votar a favor de este plan general municipal, porque ha sido un plan general muy trabajado durante estos cuatro años, y en el que es verdad que hemos tenido todos, que no está a la satisfacción de todos, pero hemos tenido todos para llegar a un plan general municipal que la ciudad necesita. Pero la inclusión de este punto, pues... pues nos impide votar a favor y nos obliga a abstenernos. La expropiación, en la alegación dice que en el suelo urbano consolidado se deben tener en cuenta otras opciones antes de llegar a la expropiación. Dice también que, bueno, después de estudiar las otras opciones y bueno, si es conveniente, se puede llegar. Pero, ¿se han tenido en cuenta, se han estudiado otras posibilidades antes de llegar a la expropiación? Pues no, no se ha hecho. No se ha hecho o por lo menos no consta en ningún informe que se hayan tenido en cuenta. Como dice la alegación, la consejería pidió un terreno, un terreno genérico, pero no pidió exclusivamente que fuera el de Envases Metálicos Riojanos Moreno. Por eso, los alegantes se preguntan, ¿cómo se ha llegado a que se nos expropian 36.000 metros cuadrados? Pues esto ha sido un tema político, sí, se me... vamos... Se me... igual que aquí, perdón, igual que aquí, Óscar (PP) ha dicho esto es un tema político. Pues lo mismo pasó en la comisión. Yo intentaba dar razones para buscar otros terrenos y al final se me cayó diciendo, mira, esto es una decisión política, no es técnica, no... es lo que queremos nosotros y ya está. Y es una decisión que aparte de que no está justificada o pensamos que de la alegación no se ha justificado el tema de la expropiación que puede tener unas responsabilidades y unos problemas para el ayuntamiento, es una decisión que nos cuesta dinero, nos cuesta a los calagurritanos 1.085.000 euros, ya del dinero de la expropiación y 1.500.000 de derribos. Estos 2.500.000 de euros que ya contamos en negativo, son un dinero que no tendríamos por qué pagar en otros terrenos. Ya veis que no estoy siendo populista, no, no meto los 2.500.000 que también tenemos que pagar en la urbanización, que supongo que también tendríamos que pagar en otros terrenos. O sea, estoy diciendo lo que nos supone a los ciudadanos el querer hacer ese centro de FP, por capricho o por voluntad política, en ese sitio. Dice Óscar (IU), que yo no he señalado ningún otro terreno, que desde Ciudadanos no se ha señalado ningún otro terreno alternativo. En la previsión de planeamiento pregunté, ¿por qué no podemos hacer esto, esto mismo en los terrenos que están debajo de las Torres de La Rioja? Que son terrenos que ya vienen en la modificación como dotacionales, que son terrenos que ya podemos disponer de él, que no nos cuesta ese dinero de expropiación, ni de derribos. Bueno, la verdad es que tampoco me supieron contestar. Me dijeron, es que la edificabilidad no da, pero es que los terrenos son nuestros, nosotros tenemos el poder dar la edificabilidad que sea necesaria y esos terrenos los tenemos ya y no nos cuestan 2.500.000 de euros menos. O sea, que sí que, sí que desde aquí se han dado alternativas y posibilidades que no se han estudiado. Es una pena, porque la verdad es que hemos intentado... También habla de que en el Cuartel de la Guardia Civil, pues no estábamos de acuerdo y que llegamos a un consenso. Pero es que en este tema, precisamente el consenso ha sido imposible, porque la posición del Equipo de Gobierno ha sido siempre que la FP en esos terrenos era innegociables. Esa ha sido siempre la palabra, son innegociables. No se ha abierto la mano a otra alternativa. O sea, cuando una parte te dice que esto es innegociable, ya no se puede dar lugar al consenso. Entonces, esto es lo que nos lleva a... con pena, la verdad, con pena, a que después de un trabajo que hemos hecho todos, que hemos hecho todo el esfuerzo de llegar a esto, pues que nos tengamos que abstener en el plan general municipal.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sra. Moreno (C's). Tiene la palabra el Sr. Martínez-Portillo por el Grupo Popular.

Sr. Martínez-Portillo Subero (PP): Muchas gracias, Sra. Alcaldesa. Que a nosotros nos digan que no queremos la formación profesional aquí en Calahorra, pues desde luego, no responde en absoluto a la realidad, sino todo lo contrario. Como muy bien sabe mi compañera de escaño, Sra. Arceiz (PP), nos correspondió la responsabilidad en su momento de liderar un problema que se suscitó en Calahorra, importante en relación a la formación profesional y que creo que capeamos muy bien, junto con la consejería, entonces del Partido Popular. En base a hacer una propuesta que fue aceptada por consenso educativo, de realizar un nuevo centro, con todo lo que se precisaba entonces. Un nuevo centro, que por cierto, lo iba a financiar el Gobierno de La Rioja, ahora no sabemos cómo quedará. Pero que, desde luego, lo que no nos pueden decir es que nosotros no queríamos que se hiciese la formación profesional en Calahorra. Lo que no queremos es que Calahorra gaste 5.000.000 de euros para empezar, en algo que era innecesario. Y como les gusta hablar de porcentajes, pues podemos hablar de porcentajes. Están amparándose en que esto representa respecto al plan general un 0,5%. Pues mire es muy sencillo. Si cogemos el presupuesto de Calahorra de 25.000.000 de euros, el coste que supone la operación que ustedes plantean conlleva un 20% del presupuesto de un año de Calahorra, un 20%, nada más y nada menos, estamos hablando de 5.000.000 de euros. Y 5.000.000 de euros en cualquier circunstancia, para Calahorra es un dinero muy importante, con el cual se pueden llevar a cabo muchas iniciativas de gran interés para los ciudadanos. Pero sin ninguna duda, en este momento político en que nos está tocando vivir, en este momento de crisis económica galopante que estamos sufriendo y que vamos a sufrir todos los españoles. Pues hombre, yo creo que el orden de prioridades, desde luego habría que replanteárselo. Y seguir con la obstinación de, como este era nuestro proyecto, no lo movemos, pues es evidentemente un error que no van a sufrir ustedes, es un error que van a sufrir todos los calagurritanos. Y por eso, y nada más que por eso, es imposible que un plan que amparó el Partido Popular en su 90%, bueno, pues ustedes lo han cambiado en un 20% desde el punto de vista presupuestario y evidentemente eso conlleva que en lugar de votar a favor, tengamos que votar en abstención al plan general de Calahorra. Muchas gracias.

Sra. Alcaldesa: Muchas gracias, Sr. Martínez-Portillo (PP). Tiene la palabra el Sr. Martínez (PSOE).

Sr. Martínez Pérez (PSOE): Muy bien, muchas gracias. Por ir por partes. Yo, Sr. Portillo (PP), si quiere no le digo que usted no quiere el Centro de Formación Profesional. Vamos a circunscribirnos a los hechos. Le puedo decir que si lo quería, tuvo 24 años para hacerlo, 24 años para hacer un Centro de Formación Profesional. Tuvo 24 años para hacer la Ciudad de la Educación o tuvo 24 años para hacer un tercer instituto. Y lo que sabemos, porque son hechos, es que en ningún momento se le ha visto a usted, ni al señor Pagola con anterioridad, inaugurar un centro educativo de esta índole en Calahorra. Eso es lo que le puedo... lo que le puedo decir. Lo que no sé tampoco es de dónde se saca usted los 5.000.000 de euros, no sé de dónde los saca. Y lo que no sé es cómo hace usted los porcentajes, porque de repente es el 20% del presupuesto, ni que se ejecutara todo a la vez, y de repente es el 20% del plan general, cuando yo le he dado los datos... Sí, sí, lo ha dicho usted y si no repase el próximo día el acta. Entonces, bueno, pues aclárese, lo que hay en este año en el presupuesto es 1.250.000 euros para la obtención de los terrenos, ¿eh? Y usted sabe de sobra que hay muchísimas inversiones que se anualizan y se periodifican y no es el caso, y está hablando usted de números no realistas, ¿eh? Le voy a poner por ejemplo el caso de la calle Mediavilla con el tema de los consensos. Usted sabe que nosotros no estábamos de acuerdo con lo que salió de la Mediavilla, que no estábamos de acuerdo en los retranqueos a los propietarios y no lo hemos cambiado y asumimos las mayorías que salieron de las comisiones de planeamiento, Sra. Moreno (C's). Fíjese, claro que sí que puedo debatir yo estos asuntos porque soy el portavoz del Equipo de Gobierno y tengo que estar enterado de todo, faltaría más. Y yo no pongo en duda por qué les eligieron a usted para

debatir esto, ni porque la eligieron a usted para poner el planeamiento. Así que, simplemente, Sra. Moreno (C's), un poco de respeto. Si fuera técnicamente inviable el tema de Envases Moreno, no estaría aquí. Usted no puede decir, pensar, que las cosas son o políticas o técnicas, no señor, la voluntad y el impulso es político, porque somos políticos y estamos aquí para hacer política y para impulsar nuestro programa electoral que, por cierto, obtuvo una mayoría de 10 escaños en las elecciones y por supuesto, gracias al acuerdo de gobernabilidad que tenemos con Izquierda Unida y gracias al entendimiento que hemos tenido en este asunto, pues podemos poner el... podemos pensar en ese como el mejor de los sitios. Porque cumple con los criterios que nos habíamos marcado desde el primer momento, de ciudad concéntrica, de abrazar el casco antiguo. Lo que usted ha... lo que ustedes han propuesto, aparte de ser indeterminado, menos ahora que hay que votar, aparte de ser indeterminado, es que no cumple con esos criterios. Y nuestra voluntad política está circunscrita a esos criterios que a usted le parecen políticos, pero que a nosotros nos parecen los mejores para el desarrollo futuro de esta ciudad. Así que, usted si no se posiciona... Ha dicho una cosa muy interesante que es, no me posicionaba porque era imposible posicionarse. Mientras los demás nos posicionábamos, ¿no? Y tomábamos partido y pensábamos en lo mejor para la ciudad y puede que, en algunas otras cuestiones que no son, en este caso, esta, nos pudiéramos estar equivocando. Pero bueno, como decía al principio de mi intervención, pues el urbanismo es una cosa viva y dinámica y es un instrumento de transformación que yo espero que utilicemos con sabiduría, ¿no? Así que yo creo que lo que a ustedes les tocaba, como en la anterior ocasión era, era votar a favor, ¿eh? Por mucho que ustedes estuvieran en contra de esta alegación. Decía, el método de expropiación, que se estudien otros porque en suelo no sé qué, pero si lo dice el propio, el propio dictamen. Dice, "para el tema de la expropiación en el suelo urbano no consolidado, no solo cuando los otros sistemas no sean posibles, sino también cuando sea el sistema conveniente". Por eso le digo que si es técnicamente... si es conveniente, los técnicos nos han habilitado para... y saben que es conveniente, no lo decimos nosotros. No hemos decidido una mañana, nos levantamos, es conveniente. Lógicamente, cuenta con todos los informes, cuenta con todos los parabienes técnicos, con todos los informes sectoriales. Como digo, es un informe, pues es un plan muy, muy, muy participado y muy participativo y muy elaborado, y era un plan en el que hoy tocaba votar por consenso. Así que al margen de las discrepancias que han podido surgir en este debate, como decía en mi primera intervención, yo creo que hoy es un buen día para Calahorra, es un buen día para la ciudad. Hoy se aprueba provisionalmente un plan general muy trabajado por todos y eso creo que todos hemos estado de acuerdo aquí, que lleva la friolera de 5 años trabajándose. Ha contado como decía, con 2 períodos de exposición pública al completo, otro período de exposición pública circunscrito a Envases Metálicos Moreno. Por tanto, nosotros, los grupos políticos, el equipo redactor y los funcionarios de la casa, pues debemos estar, yo creo que orgullosos y debemos... Y yo quiero, sobre todo, pues aprovechar este tercer turno a los agradecimientos. Quiero empezar por tener un reconocimiento hacia quienes no nos acompañan hoy por diversos motivos. Empezando como habéis dicho todos, por Marga Aldama (PR), que trabajó intensamente en la elaboración de este plan. También en los anteriores concejales de Urbanismo y Planeamiento, en la Sra. Ortega (PP), y en el Sr. García (PSOE) que hoy nos acompaña, que fueron capaces también de encontrar los equilibrios necesarios, que me hubiera gustado más ver hoy aquí, y suficientes para llegar a este documento final. También a los trabajadores y funcionarios de la casa, empezando por la Sra. Secretaria, también presente. Y a los miembros del equipo redactor, por su función de asesoramiento y el diseño jurídico y material de lo que hoy estamos aprobando. Y sobre todo a los miembros de esta Corporación, sobre todo a aquellos que han sabido entender la importancia de este documento, que han reconocido todo el camino salvado para llegar hasta aquí y que han sabido reconocer los consensos, que son mucho más importantes que el porcentaje nimio que le explicaba al Sr. Martínez-Portillo (PP) en mi anterior intervención y que lleva a algunos a descabalgarse del futuro de la ciudad solo porque prefieren no verla avanzar de la mano de un partido o de un Gobierno diferente al de su color político. Pese a esta

ceguera, yo creo que este documento cuenta con una decisión mayoritaria, con un consenso suficiente. Ha sido trabajado desde la unidad política en asuntos importantes como el Cuartel de la Guardia Civil, como he dicho anteriormente y que hemos defendido todos a una en este caso, para salvaguardar nuestra capacidad de decisión. Como digo, hoy es un buen día para Calahorra, así que sigamos trabajando para dar el impulso que esta ciudad merece. Muchas gracias, Sra. Alcaldesa.

Sra. Alcaldesa: *Muchas gracias, Sr. Martínez (PSOE). Antes de pasar a la votación de este asunto que yo entiendo trascendental, para el desarrollo próximo de la ciudad, quisiera hacer una reflexión personal. Así como ahora mismo, me toca defender este plan general, desde la Alcaldía y desde el Gobierno, durante los 4 años anteriores también yo participé de esa Comisión de Planeamiento y he de reconocer que el trabajo que se hizo fue ímprobo. Hemos tenido horas y horas de debate, de discusión, de revisión y de requeté-revisión de algunos asuntos, que la verdad a mí personalmente me han brindado la oportunidad de conocer en absoluta profundidad el urbanismo de la ciudad, hasta el punto de que cuando cualquier promotor me llama para hablar de una parcela en concreta, conozco de pe a pa la situación que tiene esa parcela, cómo ha evolucionado en los planes generales y cuáles eran los objetivos que esta Corporación o la anterior Corporación quería alcanzar con esa parcela. Creo que acertamos en el hecho de cambiar el rumbo del urbanismo que estaba tomando Calahorra, de un urbanismo expansivo que pretendía desarrollos al otro lado de la carretera nacional, al otro lado del río Cidacos, que pretendía desarrollos difícilmente justificables en un sentido medioambiental principalmente, pero también económico y sostenibles. Pasar a una decisión de potenciar el terreno ya urbano, más consolidado, de hacer una ciudad concéntrica que abrace nuestro casco antiguo, evitando uno de los errores históricos que ha cometido esta ciudad desde los desarrollos de los años 60 y 70, que era dejar el casco antiguo en una esquina y ir llevando el casco antiguo, el centro de la ciudad cada vez más hacía, hacia el este. Un error que tiene sus consecuencias y que cada día vivimos por la degradación de nuestro casco antiguo y que este plan general, en la medida de las posibilidades que tiene un plan general, que son limitadas, importantes pero limitadas, trata de corregirlo. Trata de corregirlo permitiendo el desarrollo urbano del entorno de nuestro casco antiguo y evitando esos desarrollos dispersos, alejados y que nos encaminaban hacia una ciudad poco sostenible. Desde luego, el urbanismo es algo totalmente vivo, yo espero que este plan general nos sirva al menos durante 2 legislaturas, que sea un plan que satisfaga las necesidades de la ciudad de Calahorra en ese sentido. Pero, desde luego, todos tenemos que saber y tener muy claro que eso puede variar y que seguramente habrá cosas que ir modificando poco a poco y que espero que eso lo hagamos siempre desde la idea clara de mejorar el desarrollo futuro de la ciudad de Calahorra. Revisando un poco mis apuntes sobre el plan general, cuando hace 5 años se aprobaba el avance del plan general. En el avance, decía que Calahorra estaba perdiendo población, que había un... que es lo que estaba pasando hace 5 años y que parecía poco probable que hubiera un aumento poblacional. Eso lo dice el avance de nuestro plan general, a fecha de hoy eso es mentira. Calahorra está subiendo en población, lo que cambia la vida en 5 años, lo que nos ha cambiado en 3 meses. Yo espero sinceramente que el trabajo desarrollado dé un fruto importante. Sé que hay muchos ciudadanos, muchos promotores y mucha, mucho interés en que el ayuntamiento apruebe el plan general. Por eso, hemos hecho un Pleno extraordinario para intentar que nos den los tiempos suficientes para que el Gobierno de La Rioja tenga la oportunidad de hacer la aprobación definitiva antes de que acabe este verano, que sería un avance para la ciudad en lugar de dilatar los tiempos. Los tiempos son importantes y las oportunidades también. No podemos estar sine die dándole vueltas a las cosas pidiendo 200 informes, uno detrás de otro, y otro, y otro, sin llegar a una decisión, porque morimos de indecisión. A veces hay que decidir, decidir implica tomar partido y decidir implica que a veces te equivocas y a veces aciertas, no decidir significa equivocarse siempre. Calahorra necesita decisiones, Calahorra necesita firmeza, Calahorra necesita acción y cuánto antes mejor, para*

enfrentarnos en las mejores condiciones a lo que está por venir, que seguro que será duro y difícil. Desde luego un político tiene que pensar en la economía, claro que sí. Tiene que pensar en el coste de lo que le va a costar algo, pero también tiene que pensar en el coste que supone usar unos terrenos que luego no puede vender, que eso también es un coste. En el coste político, en el coste de oportunidad, en la importancia. Ahora mismo, el Sr. Martínez-Portillo (PP) dudaba de si el Gobierno de La Rioja iba a invertir en Calahorra. Se lo acaba de sacar él de la chistera, porque es una duda que acaba de tener en su propia conciencia, no sé de dónde lo ha sacado. Yo, desde luego, lo que tengo es un compromiso firme del Gobierno de La Rioja, que ya en este presupuesto tiene previsto poder empezar a trabajar en la redacción del proyecto y que a priori en un primera fase, tenemos una inversión más o menos garantizada, de 8.000.000 de euros para la construcción del centro, 8.000.000 de euros, ¿qué es una tercera parte del presupuesto anual de Calahorra en un año? ¿Vamos a dejar de invertir 1.200.000 euros, por si acaso, para que no nos den 8.000.000 de euros en inversión, en puestos de trabajo, en dinamismo, en atracción, en ser el centro de la comarca y de la Ribera Navarra, como somos actualmente? Pues yo creo que a veces hay que invertir para ganar. Eso los inversores lo saben muy bien, el que no apuesta, no gana, el que no invierte, no recibe. Si no queremos invertir, si no queremos gastar, lo que no vamos a hacer, es no producir, es sencillo. En cualquier caso, yo me siento profundamente satisfecho de que gracias al apoyo de Izquierda Unida, que es imprescindible en este caso, porque el urbanismo es una cuestión de mayoría absoluta, en urbanismo abstenerse es igual que votar en contra, porque las consecuencias reales de la abstención son las mismas que el voto en contra. Pero satisfecha, porque sé que el 99% del plan general responde a un trabajo arduo, de consenso, de negociación, que hay asuntos en los que yo estoy absolutamente en contra, pero que lejos de utilizar la mayoría que ahora tenemos para modificarlo, que lo podríamos haber hecho perfectamente, pero que entendíamos que no era lo correcto, ni lo leal con el trabajo desarrollado, pues sé que ese 99% responde a una idea global de ciudad que han tenido los grupos políticos que han obtenido representación en el salón de plenos, equivocados o no, era la idea del conjunto de todos. Y me siento perfectamente legitimada en representarlo, en votarlo a favor y en defenderlo donde haga falta, que lo hago, les aseguro que lo hago. Lo defendía cuando el Partido Popular peleaba por poder derribar el Cuartel de la Guardia Civil y nosotros lo defendíamos a su lado, sin dejarnos llevar por la oportunidad política que hubiera supuesto enfrentarnos al Partido Popular, porque entendíamos que si nosotros llegáramos al Gobierno queríamos hacer exactamente lo mismo, exactamente lo mismo, y lo hicimos con valentía y sin miedo apoyar a un Equipo de Gobierno con el que competíamos por el Gobierno de la ciudad. En cualquier caso, como os digo, me siento profundamente satisfecha de que podamos haber llegado a este punto. Yo también quiero agradecer expresamente todo el trabajo de las personas que están por delante, en especial de la secretaria municipal, que ha metido muchísimo tiempo y esfuerzo en asesorarnos, en acompañarnos y en orientarnos técnica y jurídicamente para que nuestras decisiones sean legales, que es lo importante. En política hay que tomar decisiones y la única línea que no puedes traspasar es que esas decisiones sean legales y todo lo que este plan general incorpora es absolutamente legal y cumple los criterios que marcan las normativas en materia urbanística. Y también al equipo de arquitectura, especialmente a la arquitecta municipal, que también ha defendido mucho y muy bien nuestras ideas y nuestras propuestas. Así que sin nada más, vamos a pasar a votar este asunto. ¿Votos a favor de la aprobación provisional del plan general municipal del Ayuntamiento de Calahorra? 1 voto del Partido de Izquierda Unida. 10 votos del Partido Socialista. ¿Abstenciones? 1 voto de Vox, 3 votos de Ciudadanos, 6 votos del Partido Popular. Queda aprobado por mayoría absoluta, la aprobación provisional de la revisión del Plan general municipal del Ayuntamiento de Calahorra. Muchas gracias a todos.

Teniendo en cuenta que:

Previa la correspondiente tramitación, el Pleno del Ayuntamiento de Calahorra, por mayoría absoluta, con fecha de 3 de febrero de 2017, acordó la Aprobación Inicial del PGM.

Así mismo se acordó someter el expediente administrativo y el documento del PGM a información pública por el plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 87 de la LOTUR 5/2006. , que comprendía formando parte del mismo el Documento Ambiental Estratégico, que, a su vez, sería sometido a un período de exposición pública por plazo de 45 días hábiles conforme a lo previsto en la Ley 21/ 2013 de Evaluación Ambiental.

El anuncio de exposición pública fue publicado en el Diario La Rioja de 7 de Febrero de 2017 y en el Boletín oficial de La Rioja de 8 de Febrero de 2017.

El plazo de exposición Pública del PGM aprobado inicialmente concluyó el día 8 de marzo de 2017.

El plazo de exposición pública del EAE finalizó el día 12 de abril de 2017.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 29 de Octubre de 2018 y de 17 de Diciembre de 2018, se resolvieron las alegaciones presentadas, y el recurso interpuesto contra parte del acuerdo adoptado y, finalmente, el Pleno de la Corporación con fecha 11 de Septiembre de 2019, acordó aprobar a los efectos de la tramitación ambiental, el Documento de Revisión del Plan General Municipal de Calahorra, presentado con fecha de 6 de Agosto de 2019 en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra con número de registro de entrada 2019010279 , documento firmado por el Arquitecto D. Luis Turiel Díaz en calidad de Director del equipo redactor, que comprende, formando parte del mismo PGM, el Estudio Ambiental Estratégico elaborado conforme a las determinaciones del Documento Alcance de la Evaluación Ambiental, registrado en este Ayuntamiento el día 25 de marzo de 2019, con el número de registro de entrada 2019003527, conforme a la resolución recaída en el expediente de referencia EAE 55/2018 de la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua del Gobierno de La Rioja.

Asimismo se acordó la apertura de un segundo periodo de exposición pública por plazo de veinte días hábiles del documento de Revisión del PGM conforme a lo previsto en el artículo 87.3 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y por plazo y de 45 días hábiles en el caso del Estudio Ambiental Estratégico, mediante anuncio, que se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, en el periódico "La Rioja" y por medios telemáticos en la web del Ayuntamiento de Calahorra a los efectos de que los interesados puedan presentar cuantas alegaciones consideren oportunas, realizándose de forma simultánea la consulta prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas que dispondrán de un plazo de 45 días hábiles para emitir los informes o alegaciones que se consideren oportunas y solicitar cuantos informes sectoriales fueran pertinentes para la adecuada tramitación del procedimiento.

El anuncio de exposición pública fue publicado en el Diario La Rioja de 16 de septiembre de 2019 y en Boletín Oficial de La Rioja nº 112 de 16 de septiembre de 2019.

El plazo de exposición Pública del PGM aprobado inicialmente concluyó el día 14 de octubre de 2019.

El plazo de exposición pública del EAE finalizó el día 19 de noviembre de 2019.

El Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta, en sesión de 27 de Enero de 2020, acordó resolver las alegaciones presentadas durante la segunda exposición pública del Documento de Revisión del Plan General Municipal, en el sentido que consta en dicho acuerdo, así como las cuestiones planteadas en los informes sectoriales que, hasta dicha fecha constan en el expediente, incluir en el documento determinadas modificaciones propuestas por la Comisión Informativa especial de Planeamiento y acordar la apertura de un trámite de TERCERA EXPOSICIÓN PÚBLICA por plazo de VEINTE DÍAS, conforme a lo dispuesto en el artículo 87.3 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, antes de otorgar la pertinente APROBACIÓN PROVISIONAL, sobre los cambios introducidos en el documento de REVISIÓN DEL PGM, como consecuencia de la resolución de las alegaciones número 5, 6, 11 y 15, relativas al ámbito de la Modificación Puntual del PGM vigente, para la delimitación del Sistema General Dotacional SGD-1 I " Fabrica de conservas" en Avda. de la Estación y modificación de la delimitación de la UE-1 "Envases Metálicos".

El anuncio del trámite de tercera exposición pública fue publicado en el Diario La Rioja de 31 de enero de 2020 y en Boletín oficial de La Rioja nº 12 del mismo día.

El plazo de la tercera exposición Pública del PGM, por plazo de veinte días hábiles, concluyó el pasado día 2 de marzo de 2020, durante el que fueron presentadas las siguientes alegaciones:

Nº	FECHA	Nº REGISTRO	
1	07/02/2020	2020001770	RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA SAUH
2	28/02/2020	2020002965	VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO SL, CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, CUBICAN XXI SL
3	02/03/2020 (CORREOS 28/02/2020)	2020003016	JUAN MIGUEL BELLOD FERNÁNDEZ DE PALENCIA, Mª PILAR BELLOD FERNÁNDEZ DE PALENCIA Y Mª INMACULADA BELLOD FERNÁNDEZ DE PALENCIA
4	04/03/2020 (CORREOS 28/02/2020)	2020003086	Mª DEL CARMEN BELLOD FERNÁNDEZ DE PALENCIA
5	04/03/2020 (CORREOS 28/02/2020)	2020003087	Mª ELENA BELLOD FERNÁNDEZ DE PALENCIA

Vista la propuesta de Dictamen formulada por la Comisión Informativa Especial de Planeamiento de 15 de Diciembre de 2019.

Considerando que consta en el expediente informe técnico emitido por el equipo redactor del documento Revisión del PGM, cuyas consideraciones se incorporan al presente acuerdo para su adecuada motivación, conforme se indica a continuación:

CONSIDERANDO PRIMERO.- RESOLUCION A ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRAMITE DE TERCERA EXPOSICION PÚBLICA.

De acuerdo con el informe del equipo redactor, y previo estudio y deliberación en la Comisión Informativa Especial de Planeamiento, se sometieron a votación cada una de las alegaciones presentadas, con el resultado que consta en el Acta de la sesión celebrada el día 3 de Junio de 2020, adoptándose el criterio de proponer un Dictamen unánime sobre la resolución de alegaciones conforme se detalla para cada una de las alegaciones presentadas:

ALEGACIÓN Nº 1.

Suscrita por Red Eléctrica de España SAUH, y domicilio a efectos de notificaciones en Paseo del Conde de los Gaitanes 177, 28019 Alcobendas (Madrid).

ALEGA:

Solicita que en las previsiones del planeamiento se tenga en cuenta la línea aérea existente de transporte de energía eléctrica a 220 Kv Quel-Serna. Se señalan las afecciones y condicionantes derivados de la existencia de esa línea conforme al RD 1955/2000.

INFORME:

La presente alegación no se corresponde con el objeto de la tercera exposición pública que se limita a los cambios introducidos en el documento del PGM en el ámbito de la Modificación Puntual del PGM vigente, para la delimitación del SGD-1I "Fábrica de conservas" en Av. Estación y modificación de la delimitación de la UE-1 "Envases Metálicos". Se trata por tanto de una alegación improcedente.

No obstante, se señala que la línea aérea existente a la que se hace referencia en la alegación ya se ha tenido en cuenta en el PGM, así como los condicionantes derivados de la mismas.

SE ACUERDA:

Inadmitir alegación por improcedente, sin perjuicio de indicar que su contenido ya había sido tenido en cuenta en la documentación del Plan expuesto al público.

ALEGACIÓN N.º 2.

Suscrita por Viviendas y Desarrollo Tecnológico SL con CIF B26262980, Construcciones Cruz San Román con CIF A26016972 y Cubican XXI SL, con CIF B26386573.

ALEGA:

1. Afección de los terrenos al Convenio Urbanístico de 15.10.2007.

Se señalan las principales determinaciones del Convenio y se solicita que el Ayuntamiento asuma los compromisos del mismo, recogidos e integrándolos en la Revisión del PGM.

2. Sobre el Documento aprobado.

Se constata que en estos momentos de la tramitación del PGM, se introducen para los terrenos objeto de la alegación unos planteamientos completamente distintos. Hasta el momento, se planteaba en este ámbito un nuevo desarrollo residencial y ahora se introduce un cambio substancial al proponer un uso de equipamiento educativo público (Centro de Formación Profesional). Se entiende que no está suficientemente justificado este cambio de criterio ni la necesidad de este nuevo equipamiento.

El cambio propuesto se considera que afecta a la estructura general del territorio y que como tal debe tramitarse a través de una Revisión del PGM y no como una Modificación Puntual, conforme al art- 103 de la LOTUR.

Se señala un error en la Memoria Propuesta en la que se afirma que el PGM e aprobó provisionalmente el 27 de enero de 2020.

3. Falta de motivación de la Modificación. Contradicción con el PGM.

Se alega que la Modificación Puntual del PGM no justifica adecuadamente la necesidad de implantar un centro educativo de Formación Profesional en Calahorra y menos la urgencia para llevar a cabo esta actuación.

Por otra parte, se afirma que se contradice el contenido del PGM en la medida que en la Memoria Informativa del mismo no se ha detectado una especial y urgente necesidad de nuevos equipamientos educativos.

4. Indebida clasificación como Suelo Urbano Consolidado.

Se considera inadecuada la clasificación del ámbito como Suelo Urbano Consolidado en la medida que se trata de una actuación de urbanización y dotación, que exige un proceso integral de urbanización.

Por ello, se propone que se modifique la categoría a Suelo Urbano No Consolidado, delimitando la correspondiente Unidad de Ejecución.

5. Sistema de Actuación: Expropiación.

El sistema de actuación previsto para la obtención del Sistema General de Equipamiento, mediante Expropiación, se considera inadecuada. Se entiende que este Sistema sólo debe aplicarse cuando no es posible ninguna de las otras opciones previstas en la legislación urbanística.

6. Clasificación del suelo de los Sistemas Generales.

Sin entrar en si los Sistemas Generales deben ser objeto de una clasificación de suelo específica (Urbano, Urbanizable o No Urbanizable), se entiende que en la medida que forman parte de la estructura orgánica del municipio, no cabe tramitar una Modificación Puntual del PGM vigente que modifique la clasificación del suelo al no estar el planeamiento adaptado a la LOTUR (Disposición Transitoria Primera).

7. Memoria o Informe de Sostenibilidad Económica.

Los datos que figuran en los documentos económicos del PGM no están actualizados ni se ha tenido en cuenta la actuación prevista en el SGE-1 (Programa de Actuación, Inversiones repercutibles al Ayuntamiento, etc.)

INFORME:

1. Afección de los terrenos al Convenio Urbanístico de 15.10.2007.

Desde el Ayuntamiento se ha informado a este Equipo Redactor que el Convenio referido en la alegación sometía su entrada en vigor a la prestación por parte de los alegantes (quienes suscribieron el Convenio junto con la mercantil Envases Metálicos Riojanos Moreno, S.A.) de garantía o aval por las obligaciones establecidas en el mismo.

El artículo 114.3 de la LOTUR establece el periodo máximo de vigencia que debe incorporarse en los convenios, evitando con ello que los mismos puedan ser indefinidos. Establece dicho precepto textualmente que *"Todo convenio urbanístico deberá incorporar un plazo máximo de vigencia, indicando las consecuencias de su vencimiento sin su total cumplimiento, así como una valoración económica expresa y motivada de los compromisos que del mismo deriven para quienes lo suscriben, que deberán prestar garantía o aval de las obligaciones que les incumban"*.

Por lo tanto, el Convenio urbanístico suscrito en fecha 15 de octubre de 2007 entre los alegantes, Envases Metálicos Riojanos Moreno, S.A. y el Ayuntamiento nunca entró en vigor por no haberse prestado las garantías exigidas en el mismo y a las que se comprometieron los promotores firmantes del mismo, tal y como se determinan en el precepto legal anterior de la LOTUR.

2. Sobre el Documento aprobado.

El cambio propuesto de uso residencial a equipamiento educativo público no supone una modificación de la estructura general del territorio, en la medida que afecta únicamente a un ámbito de pequeña superficie y no cambia ni la clasificación del suelo (Suelo Urbano) ni los planteamiento y objetivos generales del Plan. Es una actuación puntual para dar respuesta a una necesidad concreta del municipio.

En cualquier caso, se está tramitando en el contexto de la Revisión del PGM, que tiene capacidad para modificar cualquier aspecto del planeamiento vigente, pormenorizado o estructurante.

Para una mayor seguridad jurídica, en la medida que se podía entender que el cambio propuesto en este ámbito suponía una modificación substancial respecto de la documentación objeto de un segundo periodo de información pública (acuerdo de Pleno de 11.09.2019, BOR nº 112 de 16.09.2019), el Ayuntamiento acordó abrir un tercer periodo de información pública del PGM referido a esta actuación (acuerdo de Pleno de 27.01.2020, BOR nº 12 de 31.09.2020).

Se deberá corregir el error detectado en la Memoria Propuesta, por cuanto en el Pleno de 27 de enero de 2020 no se acordó la Aprobación Provisional del PGM sino la apertura de un tercer periodo de información pública en lo relativo al ámbito objeto de la alegación.

3. Falta de motivación de la Modificación. Contradicción con el PGM.

En la Modificación Puntual del PGM se justifica adecuadamente la conveniencia y oportunidad de implantar un centro educativo de Formación Profesional en Calahorra.

En el apartado 6.3.1 de la Memoria Informativa del PGM se realiza una descripción de las dotaciones educativas existentes en el municipio. De esta descripción no se deduce que no sea

conveniente dotar al municipio de un nuevo centro de Formación Profesional, más teniendo en cuenta el carácter comarcal del mismo. Entendemos que no existe la contradicción señalada.

4. Indebida clasificación como Suelo Urbano Consolidado.

El ámbito en el que se propone la actuación objeto de la alegación, se había clasificado como Suelo Urbano Consolidado por los siguientes motivos:

- Se propone una única parcela, a la que se le asigna un uso dotacional, que cuenta con acceso rodado desde la malla urbana (Av. de la Estación), y conexión directa a las infraestructuras urbanas de abastecimiento, saneamiento y suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación (art. 41.1.a LOTUR).
- Un porcentaje superior al 50% de la superficie del ámbito está consolidada por la edificación y la urbanización.
- Son terrenos integrados en un área edificada en un porcentaje superior a 2/3 de los espacios aptos para la misma (art. 41.1.b LOTUR).
- La actuación puede entenderse como una renovación de la trama urbana, si bien esta renovación no es integral ni supone una modificación substancial de la estructura urbana.
- Tampoco puede entenderse como un proceso integral de urbanización en la medida que gran parte del ámbito está urbanizado.
- Por último, cabe señalar que parte de los terrenos están actualmente clasificados como Suelo Urbano Consolidado por el planeamiento vigente. El hecho de que se proponga un cambio de uso en los mismos no implica que deba degradarse la categoría de Suelo Urbano.

No obstante, todo lo anteriormente señalado, y conforme a la nueva legislación urbanística derivada del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), la actuación prevista puede entenderse como una transformación urbana que, en función de su intensidad, constituye una reforma o renovación de una pieza urbana importante dentro de la trama. Cabe señalar que la urbanización del ámbito, conforme a la propuesta de ordenación, no está finalizada, sino que falta por ejecutar parte de los viales propuestos.

A la luz de la nueva legislación urbanística, la categorización del Suelo Urbano en Consolidado o No Consolidado, no tiene tanta relevancia, en la medida que los deberes de los propietarios están vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias.

Por todo lo anteriormente expuesto, entendemos que es oportuno modificar la categorización prevista y clasificar el ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, delimitando la correspondiente Unidad de Ejecución.

5. Sistema de Actuación: Expropiación.

El artículo 164.d de la LOTUR contempla la utilización del sistema de actuación mediante expropiación forzosa para la obtención de sistemas generales en el Suelo Urbano No Consolidado no sólo cuando los otros sistemas (inclusión o adscripción a una Unidad de Ejecución, ocupación directa, permutas, etc.) no sean posibles, sino también cuando sea el sistema conveniente.

La actuación global prevista, actuación conjunta por parte de las administraciones públicas (Ayuntamiento de Calahorra y Gobierno de La Rioja) para la construcción de un nuevo equipamiento dotacional educativo a corto plazo, hace que el sistema de actuación conveniente sea el de expropiación, por razones de utilidad pública e interés social.

6. Clasificación del suelo de los Sistemas Generales.

Los terrenos delimitados como Sistema General deben clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado conforme a lo expuesto en el punto 4 de este informe

La Revisión de un PGM tiene entre sus contenidos la capacidad de asignar una clasificación del suelo a todos los terrenos del municipio.

7. Memoria o Informe de Sostenibilidad Económica.

Se deberán completar los documentos económicos del PGM (Programa de Actuación, Estudio Económico-Financiero y Memoria de Viabilidad Económica) con los datos que se desprenden de la actuación prevista: expropiación de los terrenos, urbanización, etc.

SE ACUERDA:

Estimar parcialmente la alegación conforme a la propuesta del equipo redactor, en el siguiente sentido:

- Corrección en la Memoria Propuesta a la referencia al acuerdo de Pleno de 27 de enero de 2020.
- Clasificación de los terrenos como Suelo urbano No Consolidado.
- Delimitación de una nueva Unidad de Ejecución.
- Completar los documentos económicos del PGM con los datos derivados de la actuación prevista.

ALEGACIÓN N.º 3.

Suscrita por D. Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia, Dña. M^a Pilar Bellod Fernández de Palencia, y Dña. M^a Inmaculada Bellod Fernández de Palencia,

ALEGAN:

La alegación se refiera al solar ubicado en la calle Doctor Chavarría 18, sobre el cual se suscribió un Convenio con el Ayuntamiento el 26 de febrero de 2002.

Se solicita que, para entender cumplido el Convenio se asigne al inmueble una altura de la edificación de PB+4.

INFORME:

La presente alegación no se corresponde con el objeto de la tercera exposición pública que se limita a los cambios introducidos en el documento del PGM en el ámbito de la Modificación Puntual del PGM vigente, para la delimitación del SGD-1I "Fábrica de conservas" en Av. Estación y modificación de la delimitación de la UE-1 "Envases Metálicos". Se trata por tanto de una alegación improcedente.

Sobre este mismo solar se han ido presentando sugerencias en los distintos momentos de exposición pública del Plan, en sentido contradictorio. La última sugerencia presentada solicitaba reducir la altura de la edificación de PB+4 a PB+3+A (la establecida en el Convenio), y mantener intactas el resto de determinaciones del Convenio. Así se ha reflejado en el PGM. En concreto en el apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta se afirma:

Convenio Urbanístico Dr. Chavarría 16 (Suelo Urbano No Consolidado).

El 26 de febrero de 2002 se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia relativo a un solar ubicado en la calle Dr. Chavarría.

Según este Convenio, se garantizaba a los propietarios una edificabilidad de 2.081,13 m² sobre una parcela de 412,49 m² en B+3+A, en compensación por una cesión de terrenos a suelo de uso y titularidad pública (cesión que ya se ha materializado).

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones de este Convenio, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m.), etc.

Por otra parte, en el artículo 205 de la Normativa Urbanística se determina lo siguiente:

C/ Dr. Chavarría 16.

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia, con fecha 26 de febrero de 2002, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m. desde el borde del alero máximo), etc.

SE ACUERDA:

Inadmitir la alegación por improcedente, además de que la ordenación propuesta respeta lo convenido en su día y se incluye en el documento Revisión del PGM a instancia, precisamente, de los ahora alegantes.

ALEGACIÓN Nº 4.

Suscrita por Dña. M^a del Carmen Bellod Fernández de Palencia.

ALEGA:

La alegación se refiera al solar ubicado en la calle Doctor Chavarría 18, sobre el cual se suscribió un Convenio con el Ayuntamiento el 26 de febrero de 2002.

Se solicita que, para entender cumplido el Convenio se asigne al inmueble una altura de la edificación de PB+4.

INFORME:

La presente alegación no se corresponde con el objeto de la tercera exposición pública que se limita a los cambios introducidos en el documento del PGM en el ámbito de la Modificación Puntual del PGM vigente, para la delimitación del SGD-1I "Fábrica de conservas" en Av. Estación y modificación de la delimitación de la UE-1 "Envases Metálicos". Se trata por tanto de una alegación improcedente.

Sobre este mismo solar se han ido presentando sugerencias en los distintos momentos de exposición pública del Plan, en sentido contradictorio. La última sugerencia presentada solicitaba reducir la altura de la edificación de PB+4 a PB+3+A (la establecida en el Convenio), y mantener intactas el resto de determinaciones del Convenio. Así se ha reflejado en el PGM. En concreto en el apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta se afirma:

Convenio Urbanístico Dr. Chavarría 16 (Suelo Urbano No Consolidado).

El 26 de febrero de 2002 se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia relativo a un solar ubicado en la calle Dr. Chavarría.

Según este Convenio, se garantizaba a los propietarios una edificabilidad de 2.081,13 m² sobre una parcela de 412,49 m² en B+3+A, en compensación por una cesión de terrenos a suelo de uso y titularidad pública (cesión que ya se ha materializado).

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones de este Convenio, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m.), etc.

Por otra parte, en el artículo 205 de la Normativa Urbanística se determina los siguiente:

C/ Dr. Chavarría 16.

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia, con fecha 26 de febrero de 2002, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m. desde el borde del alero máximo), etc.

SE ACUERDA:

Inadmitir la alegación por improcedente, además de que la ordenación propuesta respeta lo convenido en su día y se incluye en el documento Revisión del PGM a instancia, precisamente, de los ahora alegantes.

ALEGACIÓN N.º 5.

Suscrita por Dña. M^a Elena Bellod Fernández de Palencia.

ALEGA:

La alegación se refiere al solar ubicado en la calle Doctor Chavarría 18, sobre el cual se suscribió un Convenio con el Ayuntamiento el 26 de febrero de 2002.

Se solicita que, para entender cumplido el Convenio se asigne al inmueble una altura de la edificación de PB+4.

INFORME:

La presente alegación no se corresponde con el objeto de la tercera exposición pública que se limita a los cambios introducidos en el documento del PGM en el ámbito de la Modificación Puntual del PGM vigente, para la delimitación del SGD-1I "Fábrica de conservas" en Av. Estación y modificación de la delimitación de la UE-1 "Envases Metálicos". Se trata por tanto de una alegación improcedente.

Sobre este mismo solar se han ido presentando sugerencias en los distintos momentos de exposición pública del Plan, en sentido contradictorio. La última sugerencia presentada solicitaba reducir la altura de la edificación de PB+4 a PB+3+A (la establecida en el Convenio), y mantener intactas el resto de determinaciones del Convenio. Así se ha reflejado en el PGM. En concreto en el apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta se afirma:

Convenio Urbanístico Dr. Chavarría 16 (Suelo Urbano No Consolidado).

El 26 de febrero de 2002 se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia relativo a un solar ubicado en la calle Dr. Chavarría.

Según este Convenio, se garantizaba a los propietarios una edificabilidad de 2.081,13 m² sobre una parcela de 412,49 m² en B+3+A, en compensación por una cesión de terrenos a suelo de uso y titularidad pública (cesión que ya se ha materializado).

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones de este Convenio, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m.), etc.

Por otra parte, en el artículo 205 de la Normativa Urbanística se determina lo siguiente:

C/ Dr. Chavarría 16.

En la Revisión del PGM se mantienen a todos los efectos las determinaciones del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Calahorra y D. Veremundo Bellod Gómez y Dña. María Pilar Fernández Palencia, con fecha 26 de febrero de 2002, tanto en lo que se refiere a la edificabilidad máxima (2.081,13 m²), como al número de plantas (PB+3+A), como al retranqueo del ático (3 m. desde el borde del alero máximo), etc.

SE ACUERDA:

Inadmitir la alegación por improcedente, además de que la ordenación propuesta respeta lo convenido en su día y se incluye en el documento Revisión del PGM a instancia, precisamente, de los ahora alegantes.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- PROPUESTA DE RESOLUCION DE LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS.

El Pleno de la Corporación, en el acuerdo de 27 de enero de 2020, resolvió las cuestiones planteadas en los informes sectoriales emitidos en relación al planeamiento en tramitación.

Con posterioridad al acuerdo de apertura de un tercer periodo de información pública, se han recibido nuevos informes sectoriales relativos al documento para segunda exposición pública conforme a lo acordado por el Pleno de la Corporación en sesión de 11 de septiembre de 2019, que se relacionan en el informe emitido por el equipo redactor que obra en el expediente, con la consiguiente numeración correlativa a los ya tomados en consideración con anterioridad.

- 12.- Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja, Ministerio de Fomento.
- 13.- Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico-Artístico, Dirección General de Cultura, Gobierno de La Rioja.
- Servicio de Urbanismo, Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda, Gobierno de La Rioja.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.

La Comisión Informativa de Planeamiento, por unanimidad acordó proponer al Pleno la resolución de los informes sectoriales presentados conforme consta en la propuesta técnica emitida por el equipo redactor, conforme se detalla:

"12.- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO, MINISTERIO DE FOMENTO.

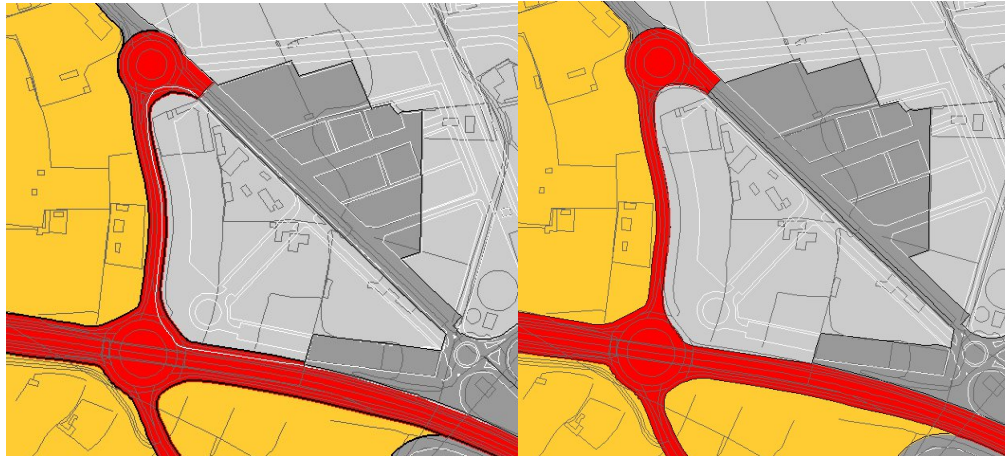
El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado señala que "si bien se ha modificado parcialmente la documentación presentada por el Ayuntamiento, incluyendo alguna de las indicaciones realizadas por la Subdirección General de Explotación del Ministerio de Fomento, se han detectado errores que sería necesario subsanar para que el PGM se adecúe a la normativa aplicable en materia de carreteras". No se relacionan dichos errores.

Con fecha 14 de febrero de 2020 se mantuvo una reunión en la sede de la demarcación de Carreteras en Logroño en la se comentaron los aspectos que a juicio de este organismo deberían ser corregidos.

Estos aspectos, así como las modificaciones que se han realizado en el PGM son las siguientes:

1.SECTOR S-7. Debe modificarse la documentación gráfica relativa a la categorización del suelo no urbanizable, en coherencia con la delimitación establecida en la documentación gráfica y escrita de clasificación y categorización del suelo urbanizable.

Se han modificado los planos de categorización del suelo no urbanizable que afectan por el motivo descrito al sector S-7 "Servicios", en concreto los planos de Propuesta: Clasificación del Suelo y Categorización del Suelo No Urbanizable P-3, y P-3.2.



Documento para Aprob. Prov. (dic. 2019)

Documento para Aprob. Prov. modificado

Se ha modificado igualmente los planos de Afecciones de carreteras en lo relativo al límite del dominio público, en concreto los planos I-3.1 Afecciones 1-3.1.2 Afecciones 1.

Esta modificación se explica en el apartado 13.1.3 S-7 "Servicios" de la Memoria Propuesta:

13.1.3. S-7 Servicios.

Cabe hacer una mención singular al S-7 "Polígono de Servicios" junto a la carretera N-232, que tras haber recibido la denegación de la Aprobación Definitiva de su Plan Parcial debido, entre otros motivos, al informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado, actualmente está en fase de cambio de su ordenación para volver a la situación inicial en trámite de ejecución de Sentencia del Juzgado del Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño, PO-474/11-C. La Modificación Puntual promovida por el Ayuntamiento para reponer el ámbito al régimen urbanístico previsto en el PGM 2006 está aprobada definitivamente.

En la medida que a raíz de la sentencia precitada se ha repuesto el límite del sector a la delimitación del PGM 2006, se incluye dentro del mismo terreno del dominio público de la carretera. Esta inclusión está obligada por aplicación de la sentencia."

Se trata de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado, exceptuado del cálculo del aprovechamiento medio SUD porque la ordenación y determinaciones del mismo se derivan de un procedimiento de ejecución de Sentencia.

Así mismo, se refleja esta excepcionalidad en el artículo 328.1 "De Protección de las Vías de Comunicación. SNUEsp: VC" de la Normativa Urbanística:

1.- Identificación:

Se corresponde con los suelos ocupados por las vías de comunicación, tanto los concernientes a la red de carreteras como a la red ferroviaria, hasta el límite marcado por la línea de dominio público establecida

*en las legislaciones sectoriales vigentes, que en ambos casos tienen carácter orientativo, sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por las administraciones competentes. **Se excluye de esta clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección Especial, parte del dominio público de la carretera N-232 que se incluye dentro de la delimitación del sector S-7 "Servicios", en aplicación de la Sentencia del Juzgado del Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño, PO-474/11-C***

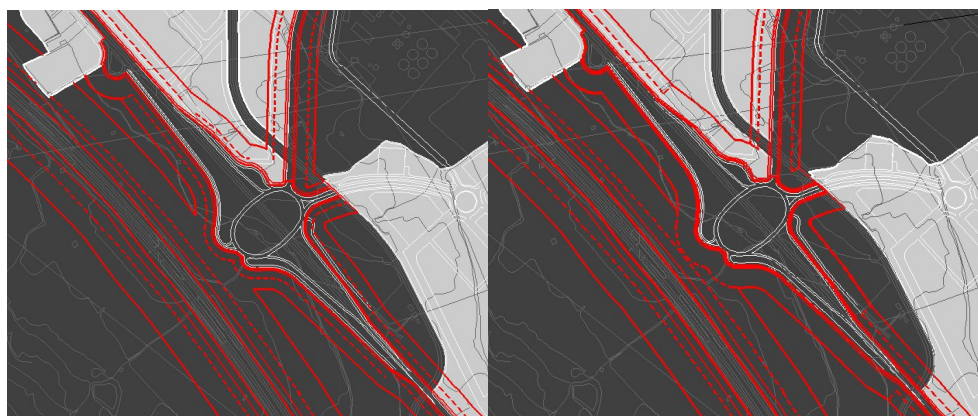
En el caso de las carreteras incluye los trazados de las autopistas, autovías y carreteras de competencia estatal y autonómica, existentes como de futura construcción. La documentación gráfica indica el trazado de las nuevas carreteras en proyecto.

2. Modificar el límite de edificación del sector s-7 "servicios", así como de otros ámbitos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la ley de carreteras para los nudos viarios, cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (de 25 a 50 m.).

Se han modificado los planos de Afecciones de carreteras en lo relativo al límite de edificación que afectan al sector S-7 "Servicios", así como a otros ámbitos. Se ha corregido en concreto los planos I-3.1 y 1-3.1.2 "Afecciones 1". En las imágenes donde se concretan estos cambios el límite de edificación coincide en alguna ocasión con la zona de afección de la carretera.



Documento para Aprob. Prov. (dic. 2019) Documento para Aprob. Prov. modificado



Documento para Aprob. Prov. (dic. 2019) Documento para Aprob. Prov. modificado

3. Eliminar el enlace viario lr-134/n-232 del sector eliminado s-13 "Entrecarreteras".

Se ha eliminado en la documentación gráfica del PGM en enlace viario LR-134/N-232. Se han modificado los planos de Afecciones de carreteras en lo relativo al citado enlace. Se ha corregido en concreto los planos I-3.1 y 1-3.1.2 "Afecciones 1".



Documento para Aprob. Prov. (dic. 2019)

Documento para Aprob. Prov. modificado

4. Completar el articulado normativo que hace alusión a la publicidad en la zona de afección de las carreteras del estado.

Se modificó la redacción del artículo 335.3.2.1 "Afecciones de carreteras", relativo a la publicidad, especificando que se prohíbe realizar publicidad y cualquier anuncio que pueda suponer una distracción de los conductores. Se exceptúan los que no sean visibles desde la calzada.

3.2.1. Prohibición de publicidad. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. **Se exceptúan los elementos de publicidad que no sean visibles desde la calzada por motivos de topografía, orientación de la cartelería, etc.** Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.

5. En la normativa urbanística referente a las carreteras del estado incluir las determinaciones referidas a la Ley de Autopistas.

Se completan los artículos 328 "De protección de las Vías de Comunicación. SNUEsp: VC" y 335 "Afección de Carreteras" haciendo alusión a la obligatoriedad de cumplimiento de los artículos 16 a 20 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión, y a las limitaciones a la propiedad establecidas por los artículos 28 al 40 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

Artículo 328. De protección de las Vías de Comunicación. SNUEsp: VC.

2. Régimen de protección:

El régimen de protección para dichos espacios se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente para el caso del dominio público. **De manera singular se atenderá a lo establecido en los artículos 16 a 20 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de**

autopistas en régimen de concesión, y a las limitaciones a la propiedad establecidas por los artículos 28 al 40 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

Será preceptivo informe de las administraciones competentes.

Artículo 335. Afecciones de carreteras.

2. Régimen de protección:

Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de ámbitos en función de la competencia estatal o autonómica de las vías. De manera singular se atenderá a lo establecido en los artículos 16 a 20 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión, y a las limitaciones a la propiedad establecidas por los artículos 28 al 40 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

6. Excluir de los actos sometidos a licencia urbanística los regulados directamente por la Ley de Carreteras.

Este aspecto ya está contemplado en el artículo 147 "Actos no sujetos a licencia municipal previa".

Artículo 147. Actos no sujetos a licencia municipal previa

No se exigirá licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- *Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación y/o compensación.*
- *La demolición de construcciones declaradas en ruina y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.*
- *Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.*
- *Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.*
- **Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.**
- *Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Calahorra, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.*
- **Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no estarán sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local o legislación que le sustituya, ni por consiguiente el abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.**
- *La implantación de actividades de comercio minorista que no se encuentren incluidas en el Anexo III del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I "Intervención Administrativa" de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja, siempre que las obras de implantación no supongan modificación estructural.*
- *La apertura de actividades que requieran de previa obtención de licencia ambiental y obras, en su caso.*

7. Se debe modificar la normativa urbanística en la referencia a la colocación de pantallas acústicas en la zona de protección acústica.

Se modifica el artículo 335 apartado 3.2.4 de modo que los medios de protección acústica puedan colocarse en la zona de Dominio Público:

Artículo 335. Afecciones de carreteras

3.2. Otras determinaciones:

3.2.4. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión, medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido).

En caso de resultar necesarios medios de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, los mismos serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento y podrán ocupar terrenos de dominio público.

8. Corregir el error existente en el artículo 334 "Afección de carreteras".

Se corrige en la Normativa Urbanística el artículo 334 citado (que en el nuevo documento será el 335), la remisión al artículo relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación (anteriormente, por error, al artículo 365 referido a invernaderos):

Artículo 335. Afecciones de carreteras

1.- Identificación:

Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de carreteras de las vías nacionales y autonómicas existentes y previstas en el término de Calahorra.

Los planos de afecciones establecen el suelo vinculado a la zona de servidumbre, zona de protección y límite de edificación de las vías nacionales y autonómicas.

En el artículo **relativo** a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen los correspondientes croquis donde se especifican las afecciones de las Carreteras del Estado y de las Carreteras Autonómicas.

En la documentación gráfica se incluye el trazado de las nuevas carreteras en proyecto.

13.- SERVICIO DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA, GOBIERNO DE LA RIOJA.

El Consejo Superior del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, en sesión ordinaria celebrada el 21 de enero de 2020 acordó, en relación la Catálogo y a la normativa de protección del patrimonio recogida en el PGM lo siguiente:

1. Deben identificarse en las fichas los elementos cuya ordenación urbanística permita un aumento de volumen, de forma que se garantice la conservación de los valores que justifiquen la catalogación.
2. Incluir en el Catálogo el conjunto correspondiente al antiguo cuartel de la Guardia Civil. Modificar la ordenación de manera que se adapte al conjunto que debe ser protegido.
3. Catalogar el edificio del antiguo seminario con nivel de protección integral e incluir entorno de protección. Se considera que tiene valores para ser declarado BIC.
4. Incluir en el Catálogo la Plaza de Toros.
5. Actualizar listado de yacimientos arqueológicos.
6. Revisar las fichas del Catálogo, al objeto de corregir errores detectados en la cronología y descripción de los edificios.

El Ayuntamiento de Calahorra presentó alegaciones al informe sectorial preceptivo y no vinculante que había emitido el Consejo Superior de Patrimonio. Se está a la espera de la resolución definitiva de estas alegaciones para ver qué cambios deben introducirse en el PGM.

Los temas que ahora se relacionan no habían sido señalados por parte del Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico-Artístico en las tres revisiones del expediente que se habían realizado hasta la fecha.

Algunos aspectos no son concretos y, en este sentido, de difícil subsanación. Por ejemplo, ya se habían corregido los errores detectados en la cronología y descripción de los edificios en informes anteriores, pero sigue señalándose este punto. ¿A qué edificios se refiere?

En relación a la protección del conjunto correspondiente al antiguo cuartel de la Guardia Civil, el 6 de marzo de 2020 fueron resueltas las alegaciones a favor de la tesis sostenida por el Ayuntamiento, en el sentido de que la Casa-Cuartel de la Guardia Civil no merece ninguna figura de protección ni ninguna normativa específica para su conservación. No obstante, el Ayuntamiento en consonancia con la Asociación de Amigos de la Historia de Calahorra acordado modificar la ordenación prevista en el PGM para este ámbito de manera que se pueda conservar el actual torreón de la esquina noroeste y parte de la fachada.

Se modifica la ordenación de este ámbito conforme a la siguiente imagen:



El antiguo Seminario está incluido en el Catálogo en el grado de protección Estructural, dentro del entorno de protección de la catedral. Se está a la espera de ver si el mismo es declarado BIC o no para cambiar este grado de protección a Integral.

Se ha modificado el listado de yacimientos conforme a la actualización recibida.

14.- SERVICIO DE URBANISMO, DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, GOBIERNO DE LA RIOJA.

El Servicio de Urbanismo emite un segundo informe de fecha 22.02.2020, después del emitido el 22.03.2017, al documento aprobado inicialmente. En este segundo informe se recogen los 39 puntos señalados en el primero (algunos de los cuales ya han sido subsanados) y se añaden otros 15 nuevos puntos.

El informe redactor emite el siguiente informe:

INTRODUCCIÓN.

D. Luis Turiel Díaz, arquitecto director del Equipo Redactor del Plan General Municipal de Calahorra (en adelante PGM), ante ustedes comparece y tiene el honor de informar sobre el Informe Urbanístico Técnico Previo, emitido por el Servicio de Urbanismo del Gobierno de La Rioja con fecha 22 de enero de 2020, en relación al Documento para la Segunda Exposición Pública del PGM de Calahorra.

En el último punto del Informe precitado se requiere que “al objeto de facilitar la corrección de las consideraciones de este informe se deberá aportar por parte del Ayuntamiento un informe de contestación de las mismas en las que se indique y justifique como se han subsanado cada una de ellas”. Es objeto del presente escrito, facilitar al Ayuntamiento los datos necesarios para que pueda remitir al Servicio de Urbanismo la contestación requerida.

El informe se estructura contestando a los mismos puntos y en el mismo orden que los recogidos en el apartado 12 del Informe Urbanístico Técnico Previo de 22 de enero.

ANÁLISIS.

A.- DEFICIENCIAS QUE YA HAN SIDO SUBSANADAS.

En el Informe Urbanístico Técnico Previo de 22 de enero se señalan que hay una serie de deficiencias que ya han sido subsanadas respecto del informe emitido durante el primer periodo de información pública, de fecha 22 de marzo de 2017. En concreto, de los 39 puntos señalados en el primer informe, se indica que se han corregido 26 de ellos. Son los siguientes:

- 01.- Se han unificado las denominaciones de Zonas de ordenación.*
- 02.- Se ha incluido el viario como una nueva Zona de Ordenación.*
- 08.- Se justifica la clasificación como Suelo Urbano de los polígonos industriales al sureste y noreste del núcleo tradicional en base al artículo 41.1.c de la LOTUR. Se incluye el sector S-10 “Recuenco” como un sector de Suelo Urbanizable en ejecución.*
- 09.- Se aporta un plano de Gestión General (1.b), en el que se identifica el Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado (a desarrollar y en ejecución).*
- 10.- Se han corregido los problemas de grafismo que no permitían distinguir las líneas de retranqueo.*
- 11.- Se ha corregido el color de la leyenda de la Zona de Ordenación “Patios de manzana”.*
- 13.- Se ha especificado en las fichas de los sectores de Suelo Urbanizable las determinaciones de carácter estructurante y las no vinculantes.*
- 18.- Se ha especificado en la Normativa que la totalidad del Suelo Urbanizable está en la categoría de Delimitado.*
- 20.- Se hace referencia en la Ordenanza de Urbanización a la aplicación de la Orden Viv/561/2010, de 1 de febrero.*
- 21.- Todo lo relativo al Plan Especial del Monte de los Agudos y su Área de Influencia se remite al mismo, incluyendo un Anexo en la normativa.*
- 22.- Se han unificado en una única categoría del SNUEsp las vías de comunicación: carreteras e infraestructuras ferroviarias.*
- 24.- Se ha excluido del Suelo Urbanizable la parte perteneciente al sistema fluvial del río Cidacos.*
- 25.- Se ha eliminado de las construcciones autorizables en el SNU el uso de almacén de productos no agrarios.*
- 26.- Se ha eliminado de las actividades autorizables en el SNU la actividad comercial ambulante.*
- 27.- Se ha eliminado la remisión a la COTUR del Informe de Sostenibilidad Ambiental para las instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses, dado que no es su competencia exigir dicho informe.*

- 28.- Se ha eliminado de los cuadros del SNU el organismo que debe tramitar las autorizaciones, puesto que dicha función ya está regulada en el artículo 53.1 de la LOTUR.
- 29.- Se ha incluido en todas las subcategorías de SNUEsp que contienen la Zona Fluvial y Área Inundable (ZF-AI) la prohibición de cualquier tipo de construcción.
- 30.- Se ha definido el uso invernaderos y viveros en el artículo 314, y se han corregido diversos errores materiales en el citado artículo en relación a correlación de epígrafes y numeración de usos, a fin de evitar confusiones.
- 31.- Se han incluido los requisitos de las construcciones e instalaciones de las explotaciones ganaderas en los artículos correspondientes y se ha dotado de coherencia al documento.
- 32.- Se han ajustado los requisitos para la construcción de viviendas unifamiliares en el SNU a lo establecido en el artículo 52 de la LOTUR.
- 33.- Se ha eliminado el artículo 60 del Título III SNU y se ha dotado de coherencia al documento.
- 34.- Se ha completado la normativa de los Centro de Jardinería en consonancia con la Modificación Puntual aprobada definitivamente.
- 35.- Se ha completado la normativa de los Cementerios en cuanto a retranqueos.
- 37.- Se ha aclarado y corregido la normativa de las construcciones e instalaciones existentes de carácter industrial.
- 38.- Se ha aportado la ficha estadística solicitada.
- 39.- Se han subsanado los errores materiales señalados.

B.- DEFICIENCIAS PENDIENTES DE SUBSANACIÓN.

De los 39 puntos señalados en el primer informe, de 22 de marzo de 2017, se indica que faltan por corregir 13 de ellos. Además, se han añadido otros 15 nuevos puntos. Se deben corregir por tanto los siguientes 28 puntos:

3.- Justificación del Suelo Urbano.

3.1 Plano I-6.

Se incorpora el plano I-6 "Justificación del Suelo urbano y Población" que no se había incluido en el Doc. para la 2ª Exposición Pública.

3.2 Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Ejecución.

Se completa la justificación del apartado 12.1 de la Memoria Propuesta:

El presente PGM delimita un total de 16 Unidades de Ejecución: 8 en el Casco Histórico, 5 en el Ensanche Residencial, 2 en la zona industrial "La Ballujera" y 1 en la zona de "La Algarrada" carretera a San Adrián. Se delimita así mismo un PERI dentro del Casco Histórico para su posterior desarrollo: PERI "Plaza de la Verdura".

- **Casco Histórico:**
UE-1-CH José Mª. Adán.
UE-2-CH Santiago el Viejo
UE-3-CH Cavas 5
UE-4-CH Mencabilla
UE-5-CH Curruca-Zoquero
UE-6-CH Calle Palacio

UE-8-CH Cloacas Romanas

UE-9-CH Pasaje Díaz

PERI Plaza de la Verdura

• **Ensanche Residencial:**

UE-2-E Autobuses

UE-3-E Subirán

UE-4-E Berbés

UE-5-E Silo

UE-6-E Guardia Civil

UE-SGE-1

• **Uso Actividades Econ.**

UE-1-AE Ballujera 1

UE-2-AE Ballujera 2

• **Uso Industrial.**

UE-1-I Algarrada-San Adrián

Todos estos ámbitos están integrados en áreas que se encuentran edificadas en, al menos, 2/3 de los espacios aptos para la misma, según la ordenación establecida por el planeamiento municipal, por lo que en aplicación del artículo 41.1.b) de la LOTUR deben clasificarse como Suelo Urbano.

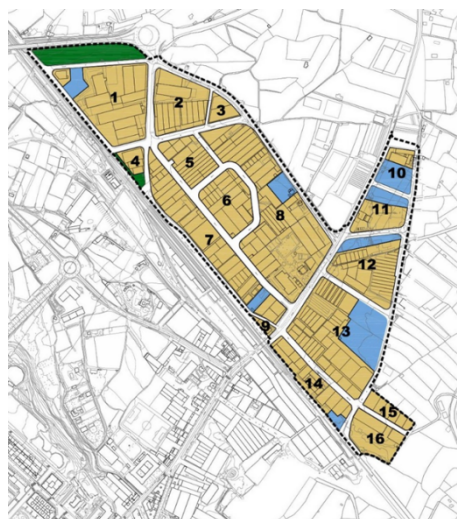
3.3 Murillo de Calahorra.

Se justifica su clasificación como Suelo Urbano, en el apartado 12.1 de la Memoria Propuesta, en base al artículo 41.1.d) de la LOTUR: “núcleos urbanos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, aunque no cuenten con suficientes dotaciones, infraestructuras y servicios, cuando su consolidación resulte de interés”.

4.- Justificación del Suelo Urbano. UE-I-1 Algarrada-San Adrián.

Se incluye una justificación específica, en el apartado 12.1 de la Memoria Propuesta, de la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado.

Cabe hacer una mención singular a la UE-1-I “Algarrada-San Adrián” (delimitada en el PGM 2006 como sector S-6 “San Adrián”), ámbito integrado en el polígono industrial “La Azucarera”. Tal y como se aprecia en el plano y cuadro que se aportan, la ocupación de este ámbito es del 89,87%, porcentaje superior a los 2/3 exigidos en el artículo 41.1.b de la LOTUR (terrenos integrados en áreas edificadas).



OCUPACIÓN P.I. LA AZUCARERA				
Manzana	Superficies (m2)			Porcent.
	Ocupada	Libre	Total	
1	27.400	2.480	29.880	
2	15.865		15.865	
3	3.177		3.177	
4	2.862		2.862	
5	9.817		9.817	
6	13.005		13.005	
7	26.711	1.394	28.105	
8	49.400	2.734	52.134	
9	1.001		1.001	
10	2.333	4.736	7.069	
11	7.322	2.836	10.158	
12	20.350		20.350	
13	28.584	11.023	39.607	
14	10.667	1.036	11.703	
15	4.330		4.330	
16	10.059		10.059	
TOTAL	232.883	26.239	259.122	89,87%

5.- Cálculo de población.

5.1. Utilización del padrón como dato de población existente.

Se ha incluido en el apartado 15.1 de la Memoria Propuesta. Una justificación de la utilización del padrón municipal como dato de la población existente.

De cara a establecer el dato de la población existente, en base al cual sumar el incremento previsto en el desarrollo del PGM y establecer una cifra de población total para justificar la ratio de zonas verdes, suficiencia de infraestructuras, etc. se ha optado por la cifra del padrón municipal. Es un dato oficial, objetivo y fiable, que responde más adecuadamente a la realidad que otros, como podría ser aplicar una ratio de habitante por superficie edificable residencial que en muchos casos no se corresponde con la realidad. Prueba de ello es el Casco Histórico, con una densidad de edificación muy alta que no se corresponde con la escasa población que vive en el mismo. Esta excepcionalidad de aplicar en la redacción del planeamiento general una ratio distinta (como es el caso del padrón municipal) a las zonas ya construidas, está contemplada en la Disposición Final 2ª de la LOTUR 5/2006.

5.2. Población Suelo Urbanizable Delimitado.

Se ha modificado el cálculo conforme a los criterios de la Disposición Final 2ª de la LOTUR. Así se refleja en el apartado 15.1 de la Memoria Propuesta.

En el siguiente cuadro se detalla el número máximo de viviendas en cada sector de uso global residencial en base a la densidad establecida. Conforme a la Disposición Final 2ª de la LOTUR se estima un número de 3,5 habitantes por cada una de esas viviendas.

Código	Nombre del Sector	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2s)	Uso global	Densidad (Vivs/Ha)	Vivs.
S-1	La Planilla	164.271	0,7500	RESIDENCIAL	50	821
S-2	Cidacos	303.775	0,5820	RESIDENCIAL	40	1.215
S-3.1	Viacampo Residencial	111.749	0,7500	RESIDENCIAL	50	559
S-3.2	Viacampo Residencial	136.628	0,7500	RESIDENCIAL	50	683
S-3.3	Viacampo Residencial	115.788	0,7500	RESIDENCIAL	50	579
S-14	Bellavista	218.273	0,7500	RESIDENCIAL	50	1.091
Totales						4.949

SUD: 4.949 vivs. x 3,5 hab./viv. = 17.322 habitantes.

5.3. Errores aritméticos.

En el apartado 15.1 de la Memoria Propuesta se han corregido los errores aritméticos.

ALT. MÁX.	IND. EDIF.		SUP. EDIF.	
	SUP. EDIFICAR (m ²)	SIN MAXIMA (m ² t/m ² s)	SUP. RESID. (m ² t)	EDIF. POBL.
B	246		246	7
B+1	1.139		2.278	65
B+2	20.072		60.217	1.720
B+3	6.498		25.993	743
B+4	10.292		51.459	1.470
B+5	3.024		18.141	518
B+6	557		3.897	111
B+7	1.437		11.497	328
B+8	487		4.382	125
Varias	15.555	0,70	10.889	311
Varias	317	1,50	476	14
Varias	14.550	2,00	29.100	831
Incremento población en Suelo Urbano				6.243
Población empadronada (1 enero 2016)				23.827
TOTAL POBLACIÓN EN SUELO URBANO				30.070

Incremento de población previsto por el PGM:

- Suelo Urbano: **6.243 habitantes.**
- Suelo Urbanizable: **17.322 habitantes.**
- Total: **23.565 habitantes**

Total población:

- Existente: **23.827 habitantes.**
- Incremento previsto en el PGM: **23.565 habitantes**
- Total: **47.392 habitantes**

5.4. Ratios. Justificación de espacios libres públicos.

Se ha corregido el apartado 11.1 de la Memoria Propuesta conforme los datos de población modificados:

CLASE DE SUELO	POBLACIÓN (hab.)	SUP. SGZV (m ²)	RATIO (m ² /hab)
Suelo Urbano	30.070	275.498	9,16
Suelo Urbanizable	17.322	189.885	10,96

En las dos clases de suelo se cumple sobradamente la ratio mínima de 5 m² por habitante que establece la LOTUR:

- Suelo Urbano: **9,16 m²/hab. > 5 m²/hab.**
- Suelo Urbanizable: **10,96 m²/hab. > 5 m²/hab.**

5.5. Justificación suficiencia redes de abastecimiento y saneamiento.

Se han modificado los apartados 17.1 (abastecimiento) y 17.2 (saneamiento) de la Memoria Propuesta, conforme a los datos de población corregidos.

Abastecimiento:

Teniendo en cuenta estas dotaciones, y que el incremento de población previsto en el presente Plan es de 23.565 habitantes (6.243 habitantes previstos en las nuevas ocupaciones de suelo urbano, y 17.322 habitantes, en los nuevos desarrollos del suelo urbanizable), la población futura estimada tras el desarrollo completo del Plan Municipal será de 47.392 habitantes (23.827 hab. + 23.565 hab.)

Utilizando el valor de referencia, esto supone un volumen anual de:

Pobl. Perm.: 47.392 hab x 260 l/hab-día x 365 días / 1.000 l/m³ = 4.497.501 m³/año

Para la población estacional

Establecimiento	Dotación litros/hab-día
Camping	120
Hotel	240
Apartamento	150
Chalé	350

Se estima que la población estacional, teniendo en cuenta visitantes y trabajadores de otros municipios, una vez desarrollado el Plan, se aproxime a los 5.000 habitantes

Considerando una dotación media de 200 l/hab-día se obtiene que la población estacional supone un consumo de agua anual de:

Pobl. Est.: 5.000 hab x 200 l/hab-día x 365 días / 1.000 l/m³ = 365.000 m³/año.

Por tanto, las necesidades hídricas totales de Calahorra, una vez consolidados los desarrollos planteados por el Plan General Municipal (47.392 habitantes) y considerada la población estacional estimada (5.000 habitantes), sobre una población total de 52.392 habitantes, será de 4.862.501 m³/año (4.497.501 m³/año + 365.000 m³/año), suponiendo un caudal medio de 170 l/s.

Satisfacción de la previsión de demanda futura

La concesión de aguas vigente del municipio, y con origen en la captación subterránea, es de 5.500.000 m³/año, cantidad que satisface por sí sola la previsión de la demanda futura del PGM.

Por otro lado, debe considerarse que Calahorra es uno de los núcleos de población situados dentro de la actuación contemplada en el PDA como "Proyecto de abastecimiento de agua a diversos municipios de la Zona de Influencia del embalse de Enciso en la Rioja" (Sistema Cidacos), el cual prevé que la demanda total para el año 2025 de Calahorra son 3,6 Hm³/año, cifra que, por sí sola, sin contar la concesión de aguas vigente, es inferior a la prevista para la totalidad del desarrollo estimada en el PGM.

5.500.000 m³/año > 4.862.501 m³/año

Saneamiento:

Estimación de futuras necesidades

Como ya se ha comentado la población futura del municipio de Calahorra una vez desarrollado el Plan General Municipal se estima (incluida población estacional) en 52.392 (47.392 habitantes + 5.000 habitantes estacionales), lo cual representa un incremento del 120% respecto de la población actual (23.827 habitantes).

Según los últimos datos reales disponibles, la EDAR de Calahorra trata un volumen de aguas residuales correspondiente a 85.000 habitantes equivalentes procedentes de Calahorra, Arnedo, Quel y Autol.

El municipio de Calahorra genera aproximadamente el 70% del volumen de aguas residuales, por lo que un incremento del 120% en población de Calahorra, supone un 84% (120% x 70%) de incremento en el volumen a tratar por la EDAR. Es importante destacar que el incremento de población equivalente previsto es mayoritariamente de origen doméstico.

Volumen futuro EDAR: $85.000 \times 1,84 = 156.400$ habitantes equivalentes.

Satisfacción de las futuras necesidades

La EDAR de Calahorra ha sido diseñada para tratar un total de 143.000 habitantes equivalentes, por lo tanto, no tiene capacidad suficiente para acoger el incremento de aguas residuales generado por el desarrollo urbanístico previsto por el Plan Municipal de Calahorra. La estimación estimada (en el supuesto de alcanzar la población total prevista en el PGM) de 156.400 habitantes equivalentes es ligeramente superior a la capacidad de la EDAR, 143.000 habitantes equivalentes. Además, debería tenerse en cuenta un posible ligero incremento de población en las poblaciones de Arnedo, Quel y Autol, cuyo saneamiento también vierte en última instancia a la EDAR de Calahorra.

Debe tenerse en cuenta que el incremento de la capacidad de la EDAR es muy pequeño, inferior al 10% de la misma (de 143.000 a 156.400), por lo que no es necesario duplicar la misma sino únicamente instalar una nueva fase. Además, no es previsible que se alcance el umbral máximo de población a medio plazo.

Por este motivo, entre las inversiones necesarias para la ejecución del PGM que figuran dentro de los documentos económicos del PGM, se ha previsto la ampliación de una fase de la EDAR. por un importe de 2.000.000 €.

Al construirse la actual EDAR se tuvo en cuenta la posibilidad de una futura ampliación, reservándose el espacio para duplicar la capacidad de la misma, por lo que no sería necesario adquirir nuevos terrenos.

6. Coeficientes de homogeneización de usos.

Se ha completado el apartado 12.4 de la Memoria Propuesta indicando que los coeficientes de homogeneización de los usos se establecen no sólo para las superficies edificadas (vuelo) sino también para el suelo de propiedad privada libre de edificación.

De cara a homogeneizar los distintos usos propuestos por el Plan se establecen una serie de coeficientes de homogeneización de usos, tanto para las superficies edificadas (vuelo) como para el suelo de propiedad privada libre de edificación (jardín, parcela, etc.), en la medida que este uso del suelo también tiene un valor que repercute sobre valor total del producto inmobiliario.

Dentro de los coeficientes de suelo aplicables a la propiedad privada libre de edificación se diferencia entre el suelo vinculado al uso residencial en cualquiera de sus tipologías (vivienda libre, vivienda protegida, unifamiliar aislada y unifamiliar adosada) del suelo privado vinculado a otros usos (actividades económicas, terciario, etc.), siendo este segundo de menor valor en la medida que tiene menor repercusión sobre el valor final el producto inmobiliario.

En los casos en los que el PGM sólo señala la edificabilidad de la parcela, el coeficiente de suelo se aplicará en función de la ocupación máxima permitida.

Ejemplo de aplicación de los coeficientes de suelo: Distinto aprovechamiento de unas parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada, con la misma superficie edificada y distinta superficie de parcela:

- **Vivienda 1: Parcela de 300 m2. PB+1, 125 m2 en planta. Sup. Edificada: 250 m2**
- **Vivienda 2: Parcela de 500 m2. PB+1, 125 m2 en planta. Sup. Edificada: 250 m2**

Nº	Edificación			Parcela libre			Aprov.
	Sup.(m2)	C. (UA/m2)	Aprov.(UA)	Sup.(m2)	C.(UA/m2)	Aprov.(UA)	Total (UA)
1	250	1,36	340	175	0,2	35	375
2	250	1,36	340	375	0,2	75	450

La justificación del cálculo de los coeficientes de homogeneización de usos del suelo, en base a la Orden ECO/805/2003, ya se recogía en la Memoria. No obstante, se señalan de manera diferenciada en las tablas para evitar confusiones.

Por otra parte, se corrige el error detectado en el cuadro resumen al haber señalado como valor de repercusión (VR) para el uso de actividades económicas 0,00 €, en vez de 145,75 € del que se deriva el coeficiente 0,65.

Tabla de Coeficientes de Homogeneización de Usos. SUNC.

USOS	VUELO	SUELO
RESIDENCIAL VIV. LIBRE	1,00	
RESIDENCIAL VPO	0,92	
RESIDENCIAL UNIF. AISLADA	1,36	
RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1,17	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,65	
USOS TERCIARIOS	1,19	
GARAJE- ALMACÉN	0,54	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,80	
USO LUCRATIVO EN SÓTANO	0,17	
ZONA LIBRE PRIV. RESIDENCIAL		0,20
ZONA LIBRE PRIV. NO RESIDENCIAL		0,10

USO ZONA LIBRE PR. RESID.			USO ZONA LIBRE PR. NO RESID.		
VM	140,00€		VM	95,00€	
b	0,2		b	0,2	
Cc		50,00€	Cc		40,00€
G.P+T	0,15	7,50€	G.P+T	0,15	6,00€
G.C	0,02	2,80€	G.C	0,02	1,90€
G.F.	0,04	5,60€	G.F.	0,04	3,80€
G.G	0,04	2,00€	G.G	0,04	1,60€
Q		67,90€	Q		53,30€
F=		44,10€	F=		22,70€

USOS	VR	COEF.
RESID. VIV. LIBRE	222,75 €	1,00
VPO	205,01 €	0,92
UNIF. AISLADA	303,75 €	1,36
UNIF. ADOSADA	260,75 €	1,17
ACT. ECONOM.	145,75 €	0,65
TERCIARIO	264,88 €	1,19
GARAJE ALMACÉN	119,75 €	0,54
EQUIP. PRIVADO	177,57 €	0,80
LUCR. SÓTANO	36,80 €	0,17
.L. PRIVADA RESID	44,10 €	0,20
.L. PRIV. NO RESID	22,70 €	0,10

Por otra parte, se mantienen los coeficientes aplicados al suelo en la tabla del Suelo Urbanizable Delimitado.

Tabla de Coeficientes de Homogeneización de Usos. SUD.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
USOS	COEF.	SUELO
RESIDENCIAL VIV. LIBRE	1,00	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0,65	
USOS TERCIARIOS	1,19	
ZONA LIBRE PRIV. RESIDENCIAL		0,20
ZONA LIBRE PRIV. NO RESIDENCIAL		0,10

7. Revisión de coeficientes de homogeneización

Se elimina del apartado 12.4 de la Memoria Propuesta la referencia a la recomendación de revisar los coeficientes de ponderación cada cierto tiempo.

Estos coeficientes, como cualquier otra determinación del PGM, podrán ser objeto de una modificación puntual del Plan, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Normativa y el artículo 105 de la LOTUR (o normativa que lo sustituya). Entendemos que no es pertinente hacer una mención específica a la posibilidad de modificar los coeficientes de ponderación de usos, debiendo ajustarse esta modificación a las reglas generales de cualquier determinación del Plan.

12. Modificaciones Puntuales en trámite.

Se ha coordinado la documentación de la Revisión del PGM con las Modificaciones Puntuales del PGM 2006 en trámite. En concreto con las relativas a los siguientes ámbitos:

- S-12 Variante Norte I.
- UE-8-CH Cloacas Romanas.
- Sistema General de Equipamientos SGE-1 (Centro FP).

14. Sistemas Generales.

Se ha coordinado entre la documentación escrita y gráfica la adscripción del SGE-2 al S-2 Variante Norte.

Se han incluido unas nuevas fichas urbanísticas para cada uno de los Sistemas Generales delimitados en el SUD, señalando la intensidad edificatoria, el procedimiento de desarrollo, etc. A modo de ejemplo, se incluye a continuación la ficha del SGZV-1

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE. SGZV-1



Superficie: 171.891 m².

Uso global: Zonas Libres de Uso y Dominio Público.

Usos compatibles: Equipamientos.

Usos prohibidos: Residencial; Actividades Económicas; Terciario.

Aprovechamiento Medio del SUD: 0,5761 m²h/m² (referido al uso residencial)

Aprovechamiento materializable: 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.

Aprovechamiento apropiable: 90% de la superficie aportada de cada parcela por el AM del SUD. Se exceptúan los terrenos de dominio público.

Plazo máximo de desarrollo: De forma previa o simultánea a los sectores en los que se materialice el aprovechamiento.

Determinaciones estructurantes: 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.

Se reurbanizará el camino actual grafiado que discurre por el ámbito en sentido este-oeste

Intensidad edificatoria: 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.**

15. Justificación plazos. Programa de Actuación.

Se ha incluido en el Programa de Actuación (apartado 7 de los documentos económicos el PGM) la justificación de los plazos previstos para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado que se recoge en la Memoria Propuesta.

Así mismo, se ha incluido la programación de desarrollo de los Sistemas Generales, que se ejecutarán previa o simultáneamente a los sectores residenciales en donde se materializará su aprovechamiento.

7.1.- Plazos para el desarrollo de las previsiones del PGM.

La programación del desarrollo del presente PGM se basa en los plazos máximos asignados al desarrollo de las unidades de ejecución en suelo urbano y de los sectores en suelo urbanizable delimitado. En función de dichos plazos, que se agruparán en los ya tradicionales cuatrienios, se distribuyen temporalmente los gastos de inversión previstos.

El desarrollo del Suelo Urbano Consolidado no está sujeto a plazos, en la medida que no está sujeto a los deberes de cesión y urbanización y depende de la voluntad de los propietarios de los terrenos.

En el supuesto de solares y construcciones en ruina o inadecuadas se deberá emprender la edificación en el plazo de tres años contados desde que la parcela merezca la calificación de solar o desde la declaración administrativa de ruina o inadecuación. En estos casos, la edificación deberá finalizarse en el plazo establecido en la licencia o, en su defecto, en el de tres años desde el comienzo de las obras. El Ayuntamiento podrá prorrogar los plazos anteriores por un periodo máximo igual a los mismos.

Unidades de Ejecución en el Casco Histórico.

El planeamiento vigente establece los siguientes plazos de ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado: 2 años para la aprobación del planeamiento, 5 años para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, 10 años para el otorgamiento de licencia y 12 años para la conclusión de las obras. En el presente documento se ha optado por programar plazos distintos para cada unidad de ejecución, dependiendo del estado de tramitación, de la situación en la trama urbana y de la complejidad de la actuación:

En las unidades de ejecución UE-1 y UE-8, cuya tramitación ha comenzado, se propone una actuación a corto plazo con 2 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 4 años para la finalización de las obras de urbanización y 8 años para la finalización de las obras de construcción.

Las unidades UE-2, UE-3, UE-4 y UE-9, cuya tramitación no ha comenzado, son actuaciones necesarias para completar la trama urbana en entornos consolidados, tienen una dimensión pequeña y una parcelación sencilla. Por ello se propone una programación a medio plazo, con 4 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 6 años para la finalización de las obras de urbanización y 10 años para la finalización de las obras de construcción

Las unidades UE-5, UE-6 y el PERI Plaza de la Verdura se disponen en la periferia del casco histórico, afectan a un número considerable de propiedades y suponen una reordenación completa de la parcelación actual. En base a estas circunstancias se propone una actuación a largo plazo con 8 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 10 años para la finalización de las obras de urbanización y 16 años para la finalización de las obras de construcción

Unidades de Ejecución en el Ensanche.

El planeamiento vigente establece los siguientes plazos de ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado: 2 años para la aprobación del planeamiento, 5 años para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, 10 años para el otorgamiento de licencia y 12 años para la conclusión de las obras. En el presente documento se ha optado por programar plazos distintos para cada unidad de ejecución, dependiendo de la situación en la trama urbana:

Las unidades de ejecución UE-2, UE-5 y UE-6, tienen una posición de centralidad en la ciudad que hace deseable una actuación a corto plazo para coser la trama urbana. La UE-4 cuenta con un Proyecto de Compensación recientemente aprobado y se prevé su desarrollo a corto plazo. Se proponen unos plazos de 2 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 4 años para la finalización de las obras de urbanización y 8 años para la finalización de las obras de construcción

La unidad UE-3 se delimita en una zona periférica del ensanche, en la que resulta importante dar continuidad a la trama urbana pero no se aprecia la misma urgencia que en las anteriores Unidades. Por ello se propone una programación a medio plazo, con 4 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 6 años para la finalización de las obras de urbanización y 10 años para la finalización de las obras de construcción

Unidades de Ejecución en las Áreas de Actividad Económica e Industriales.

El planeamiento vigente establece los siguientes plazos de ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado: 2 años para la aprobación del planeamiento, 5 años para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, 10 años para el otorgamiento de licencia y 12 años para la conclusión de las obras. Para estas unidades de ejecución se opta por reducir el plazo final de 12 a 10 años, ajustando también los plazos parciales, como se ha realizado en el resto de unidades del casco histórico y ensanche. Se propone, por lo tanto, una programación a medio plazo, con 4 años para la aprobación del proyecto de urbanización, 6 años para la finalización de las obras de urbanización y 10 años para la finalización de las obras de construcción

El siguiente cuadro muestra la previsión de desarrollo por cuatrienios de las unidades de ejecución y PERI en suelo urbano:

Unidad de Ejecución	1er CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	3er CUATRIENIO	4º CUATRIENIO
CASCO HISTORICO				
UE-1-CH	X			
UE-2-CH		X		
UE-3-CH		X		
UE-4-CH		X		
UE-5-CH			X	
UE-6-CH			X	
UE-8-CH	X			
UE-9-CH		X		
PERI PL. DE LA VERD.			X	
ENSANCHE				
UE-2-E	X			
UE-3-E		X		
UE-4-E		X		
UE-5-E	X			
UE-6-E	X			
ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA				
UE-1-AE		X		
UE-2-AE		X		
USOS INDUSTRIALES				
UE-1-I		X		

Sectores en el Suelo Urbanizable Delimitado.

Dada la actual situación del mercado inmobiliario, de escaso movimiento, se ha previsto el desarrollo de los distintos sectores delimitado en el Suelo Urbanizable Delimitado en el tercer y cuarto cuatrienio desde la entrada en vigor del presente PGM.

Para el tercer cuatrienio se ha previsto el desarrollo de los sectores sobre las que ya se ha manifestado alguna intención de desarrollo en la medida que ya han sido objeto de alguna modificación de Plan o de planeamiento de desarrollo con anterioridad. Se han pospuesto para el segundo cuatrienio el resto de sectores.

Tercer Cuatrienio:**S-1 La Planilla****S-2 Cidacos****S-3.1 Viacampo Residencial****S-3.2 Viacampo Residencial****S-3.3 Viacampo Residencial.****S-4. Variante Norte II****S-12 Variante Norte I****Cuarto Cuatrienio:****S-5 Variante Sur****S-9 Tejerías****S-14 Bellavista****S-15 El Carmen.**

Para el resto de sectores (S-7 Servicios y S-10 El Recuenco) no se han previsto plazos en la medida que son sectores en ejecución en estos momentos.

La previsión de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se refleja en el siguiente cuadro, a excepción de los sectores en ejecución: S-7 "Servicios" y S-10 "El Recuenco".

Sector	1er CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	3er CUATRIENIO	4º CUATRIENIO
S-1 La Planilla			X	
S-2 Cidacos			X	
S-3.1 Viacampo Residencial			X	
S-3.2 Viacampo Residencial			X	
S-3.3 Viacampo Residencial			X	
S-4 Variante Norte II			X	
S-5 Variante Sur				X
S-9 Tejerías 4				X
S-12 Variante Norte I			X	
S-14 Bellavista				X
S-15 El Carmen II				X
Sectores en Ejecución: S-7 Servicios y S-10 El Recuenco.				

Sistemas Generales en el Suelo Urbanizable Delimitado.

Los Sectores Generales establecidos en el Suelo Urbanizable Delimitado se ejecutarán previa o simultáneamente a los sectores de suelo residencial en las que se materializará su aprovechamiento, conforme al

procedimiento establecido en la normativa urbanística, de forma que se garantice de forma efectiva en cumplimiento del estándar de 5 m²/habitante previsto en la legislación vigente.

16. Circunstancias para proceder a la Revisión del PGM.

Se completa el artículo 10 de la Normativa, indicando las circunstancias para proceder a la Revisión del PGM.

Artículo 10. Revisión y/o sustitución del presente P.G.M.

1. *El P.G.M. podrá revisarse y/o sustituirse conforme a lo dispuesto en la Ley para los planes de ordenación.*
2. *Antes de que transcurra un plazo de 4 años a partir de la Aprobación Definitiva del P.G.M., el Ayuntamiento promoverá un Informe Técnico sobre la conveniencia de su Revisión o no, y acordará lo pertinente. En el caso de que se opte por la prolongación de la vigencia del P.G.M., cada 4 años como plazo máximo, se procederá, otra vez, de acuerdo con la fórmula señalada anteriormente. El incumplimiento por parte municipal, de la fórmula establecida, no repercutirá en el deber de cumplimiento de los plazos determinados en la normativa particular.*
3. *Las circunstancias que deberán justificarse en los informes técnicos a los que se hace referencia en el apartado anterior serán aquellas de carácter demográfico, económico o de carácter social que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o el agotamiento de la capacidad del plan. Entre otros posibles supuestos, se deberá proceder a la revisión del PGM cuando sucedan algunas de las dos siguientes circunstancias:*
 - a) *Población superior a 40.000 habitantes, conforme al padrón municipal.*
 - b) *Ocupación superior al 80% de los suelos destinados al uso industrial y de actividad económica previstos en el PGM.*

17. Justificación del Suelo Urbano.

Esta justificación ya ha sido explicada en la contestación al punto 3 de este informe.

19. Excepcionalidad de aplicación de algunas determinaciones en el CH.

Se ha modificado la redacción del artículo 21 de la Normativa para evitar la discrecionalidad en la aplicación de algunas determinaciones en el Casco Histórico.

Artículo 21. Disposición adicional aplicable a todos los usos

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

23. Consideración del Canal de Lodosa como una afección y no como una categoría de Suelo No urbanizable Especial.

Este punto no se ha modificado en la medida que se trata de un aspecto que ya fue consensuado, tras el primer informe, con el Servicio de urbanismo del Departamento de Fomento y Política Territorial del Gobierno de la Rioja, que dio el visto bueno a su mantenimiento.

Entendemos que se debe mantener la consideración del Canal de Lodosa como una categoría del SNUEsp en la medida que se trata de una infraestructura con un carácter relevante en la estructura y ordenación territorial del término municipal. Y

por otro lado, dicha categorización está basada en el informe sectorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro que, como órgano sectorial competente en dicha infraestructura, así lo requirió.

Este aspecto de justifica en el apartado 14.3 SNUEs.:IH:

El Plan General vigente establece una única subcategoría de “Protección de Vías de Comunicación e Infraestructuras”, que integraba a la red de carreteras, la red ferroviaria y el canal de Lodosa. Este último queda considerado como una infraestructura cuya normativa de aplicación es la derivada de la legislación vigente en materia de agua y bajo la gestión del órgano competente (CHE).

El documento posterior de Adaptación a la LOFTU 5/2006 (documento no aprobado definitivamente, pero muy consensuado a nivel sectorial) incluía el Canal de Lodosa dentro de la subcategoría de SNU Especial de Protección de Cauces, junto a los ríos Ebro y Cidacos. En dicha categorización, además de la consideración de la propia infraestructura como tal, se considera el canal de Lodosa como un cauce fluvial, suelo susceptible de clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial bajo el supuesto de riesgo cierto de inundabilidad y en relación con el dominio público y su zona de servidumbre (5 metros).

El documento de Revisión del PGM, tomando como referencia la citada Adaptación, así como el PGM vigente, ha creído conveniente categorizar el entorno del canal de Lodosa como Suelo no Urbanizable Especial, diferenciando una nueva subcategoría relativa a esta infraestructura hidráulica, en la medida que se trata de una infraestructura con un carácter relevante en la estructura y ordenación territorial del término municipal. Dicha delimitación se define en base a lo determinado en la Ley de Aguas en relación a este tipo de infraestructura hidráulica, con la determinación de servidumbre de acueducto. En el caso del canal de Lodosa se ha tomado como base el borde del canal y una franja variable a cada lado, superior a 5 metros, de servidumbre, en su trazado a través del suelo no urbanizable.

La consideración del ámbito afectado por el canal de Lodosa como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Infraestructura Hidráulica tiene su justificación en la Resolución adoptada por la presidencia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en virtud de las facultades que tiene conferidas por el vigente Texto Refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento de la Administración Pública del Agua de 29 de julio de 1988, en el informe de Revisión del PGM de Calahorra (N/REF: 2017-OU-61).

36. Fuera de Ordenación de las edificaciones en SNU.

Se ha subsanado esta deficiencia mediante la modificación del artículo 379, que queda redactado conforme a los nuevos criterios de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma. Se ha incluido la determinación de incluir un Estudio Básico de Integración Paisajística para aminorar el impacto así como una referencia explícita a las bodegas:

Artículo 379. Fuera de ordenación

1. Las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, que a la entrada en vigor de la presente normativa, resultaren disconformes con las determinaciones en ella establecidas, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen que para esta situación regule la legislación de ordenación del territorio y urbanismo vigente que le resulte aplicable. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales específicas recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.

2. No obstante, las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica y que tanto a la entrada en vigor de la presente normativa, como durante su vigencia estén en funcionamiento continuado se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen, así como su ampliación en un máximo del veinte por ciento (20%) de la superficie construida existente.

3. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado anterior, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización. Deberá contar con un Estudio Básico de Integración Paisajística que contendrá junto a las características del proyecto y su emplazamiento, la descripción de aspectos relevantes que lo definen (alzados, secciones, planta, volumetría, colores, materiales) en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar. Las construcciones y

edificios que no cuentan con unas condiciones particulares de edificación en la presente Normativa Urbanística, como es el caso de las bodegas, se regularan en este sentido con respecto a lo determinado en el artículo correspondiente "Otras construcciones y edificaciones" de la presente normativa.

4. Para justificar la vinculación de una determinada actividad, uso, construcción e instalación a una actividad económica, se deberá aportar la documentación fiscal necesaria para justificar la existencia de dicha actividad desde la entrada en vigor de la presente normativa y sin interrupción hasta el momento de solicitar las actuaciones previstas en este artículo.

40. Trama S-4 Variante Norte II. Plano 1.b).1 Gestión general.

Se ha corregido este error incluyendo, en el plano 1.b).1 Gestión general, la trama correspondiente a la parte del sector S-4 Variante Norte II (al sur del SGE-2) la parte que se había quedado sin trama.

41. Errata denominación sector.

Se ha corregido la errata de que estuviere repetido el S-1 en la enumeración de los sectores con exceso de aprovechamiento, en vez de citar al S-1 y S-2, en la ficha de los Sistemas Generales.

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.

42. Errata apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta.

Se ha corregido la errata del apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta, sustituyendo "apartado sexto" por "apartado quinto".

La propuesta de ordenación para esta área encuentra su justificación en los objetivos particulares expuestos en el apartado quinto de esta memoria y más concretamente en tres de ellos:

- ***Análisis y evaluación del suelo urbano no consolidado (b.2)***
- ***Regeneración y mejora de la ciudad construida (c)***
- ***Coherencia en la ordenación de la zona con el conjunto de la ciudad (k)***

43. Zona de Ordenación "Terciario en planta de sótano".

Se ha incluido en el apartado 12.2.2 de la Memoria Propuesta la justificación de la creación de esta zona de ordenación cuya regulación ya está recogida en el artículo 219 de la Normativa.

Se regula una zona de ordenación "Terciario en planta de sótano" para una actuación puntual de renovación urbana en la parcela ocupada actualmente por el Antiguo Cuartel de la Guardia Civil. Para garantizar la sostenibilidad económica de la operación, se propone compatibilizar los usos de viario, equipamiento público y zona libre pública en superficie con un aprovechamiento comercial y aparcamiento bajo rasante. Este uso terciario en planta de sótano requiere una vinculación necesaria con la planta baja, para permitir espacios de acceso. Técnicamente se deberán resolver los aspectos de ventilación, evacuación de ocupantes, etc.

Se incluyen estos aspectos en la normativa urbanística de la Unidad de Ejecución UE-6-E Guardia Civil.

El uso terciario en planta de sótano requiere una vinculación necesaria con la planta baja para permitir espacios de acceso, que se podrán ubicar en la zona destinada a equipamiento público o a zona libre. Estos espacios

computarán de cara al aprovechamiento máximo de la Unidad. Técnicamente se deberán resolver los aspectos de ventilación, evacuación de ocupantes, etc.

Así mismo, se ha eliminado de la Memoria Propuesta el cuadro resumen de superficies de las distintas Zonas de Ordenación, en la medida que no aporta nada a la Revisión del PGM y puede dar lugar a error.

44. Justificación PERI "Plaza de la Verdura".

Se ha incluido en el apartado 12.2.1 de la Memoria Propuesta la justificación de la delimitación del PERI "Plaza de la Verdura".

Por último, se ha delimitado un nuevo ámbito (respecto de las previsiones del PGM anterior) para su desarrollo mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior. Este ámbito se denomina PEREI "Plaza de la Verdura" y se ubica al sur del Casco Histórico, entre la calle Mediavilla y la calle Portillo de la Plaza y la Plaza de la Verdura. Se trata de un ámbito de gran superficie, muy degradado, sobre el que es necesario acometer una actuación integrada de renovación de la urbanización y la edificación. Es una pieza urbana de gran importancia para la regeneración del Casco Histórico que merece un estudio singular y pormenorizado. Por ello, se ha estimado conveniente remitir la ordenación y gestión de este ámbito a su tramitación mediante un PERI.

45. Cálculo de la población.


La justificación de este punto ya se recoge en el punto 5 del presente informe en todos sus apartados:

- *Población SUD.*
- *Errores aritméticos.*
- *Ratios. Justificación de espacios libres públicos.*
- *Suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.*

46. Memoria Viabilidad Económica de las Unidades de Ejecución.

Se incorpora dentro de los documentos económicos del PGM, una Memoria de Viabilidad Económica de las actuaciones sobre medio urbano, de manera individualizada, para cada una de las Unidades de Ejecución.

A modo de ejemplo, se adjunta la Memoria de Viabilidad Económica de una Unidad de Ejecución.

UE-3-E. SUBIRAN			
		PARAMETROS	
		Viaro	2.207 m ²
		Zonas verdes	339 m ²
		Vivienda	10.628 m ²
		Garaje-almacén	1.061 m ²
		Comercial	2.657 m ²
		Industrial	m ²
		Terciario	m ²
GASTOS		INGRESOS	
PEM Construcción	9.317.914 €	Vivienda	14.347.800 €
PEM Urbanización	1.113.750 €	Garaje-almacén	928.375 €
PEM+GG+BI	11.474.830 €	Comercial	3.719.800 €
Honorarios	1.043.166 €	Industrial	€
Suelo	1.899.598 €	Equipamiento	€
Promoción	1.730.111 €	Terciario	€
Total gastos (1)	16.147.706 €	Total ingresos (2)	18.995.975 €
BENEFICIO TOTAL (2) - (1)		2.848.269 €	

La UE-SGE-1 por su singularidad (Unidad de Ejecución por expropiación para la construcción de un equipamiento público), recibe una justificación singular, en consonancia con la Modificación Puntual del PGM que se está tramitando en paralelo. Se recoge a continuación esta justificación:

Se trata de una actuación urbanística tendente a dotar al municipio de un nuevo equipamiento educativo de carácter público y, por lo tanto, no va a general beneficios económicos. La actuación se justifica por motivos de interés social y se incluye entre las inversiones derivadas del desarrollo del Plan.


No obstante, de cara a justificar la sostenibilidad económica, se analiza con los mismos parámetros que el resto de unidades de ejecución en el supuesto de que se tratara de un equipamiento privado. Según los datos de la modificación puntual la superficie total asciende a 36.098 m², de los que 10.065 m² se califican como viario público y 26.033 m² como equipamiento, a los que corresponde una edificabilidad de 1,5 m²/m² de donde resulta una edificabilidad máxima de 39.050 m²

La estimación de cargas se ha realizado de la siguiente forma:

- **Coste de construcción.** Conforme a los valores justificados en el apartado 12.4 de la memoria se aplica un coste de 597 €/m² para equipamiento privado: A este valor se añade un 10% en concepto de gastos generales y beneficio industrial
- **Urbanización:** Se usa la estimación de la modificación puntual (4.000.000 €)
- **Suelo:** Se utiliza la estimación de la modificación puntual (30 €/m²)
- **Honorarios técnicos.** Se estima un 10% del PEM tanto para construcción como para urbanización
- **Gastos de promoción.** Se estima un 12% del coste total (construcción, urbanización, honorarios y suelo) incluyendo financiación, licencias, impuestos, etc...

- La estimación de los ingresos, conforme los valores del apartado 12.4 de la memoria asciende a 1.200 €/m² para equipamiento privado

De estos datos se deduce un beneficio superior a los nueve millones de euros, tal y como se refleja en la siguiente ficha:

UE-SGE-1.		PARAMETROS	
		Viarío	10.065 m²
		Equipamiento	39.050 m²
		Vivienda	m²
		Garaje-almacén	m²
		Comercial	m²
		Industrial	m²
		Terciario	m²
GASTOS		INGRESOS	
PEM Construcción	23.312.850 €	Vivienda	€
PEM Urbanización	4.000.000 €	Garaje-almacén	€
PEM+GG+BI	30.044.135 €	Comercial	€
Honorarios	2.331.285 €	Industrial	€
Suelo	1.082.940 €	Equipamiento	46.860.000 €
Promoción	4.015.003 €	Terciario	€
Total gastos (1)	37.473.363 €	Total ingresos (2)	46.860.000€
BENEFICIO TOTAL (2) - (1)		9.386.637 €	

47. Documentación técnica del PGM completa.

Por lo que se dice en este punto del informe, parece que ha habido algún problema en el traslado de toda la documentación técnica del PGM desde el Ayuntamiento al Servicio de Urbanismo (algunos planos, Memoria Informativa, diversos Estudios complementarios, etc.)

Se hace entrega de la documentación completa para su revisión.

48. Determinaciones del planeamiento general y de desarrollo.

Se ha completado el artículo 12 de la Normativa incluyendo, además de lo establecido en el artículo 63 de la LOTUR sobre las determinaciones de planeamiento general y de desarrollo, una relación de las determinaciones estructurantes de planeamiento general.

Artículo 12. Determinaciones de Planeamiento General y de Desarrollo

1. Son determinaciones de planeamiento general aquellas a las que se refiere el artículo 63 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja o normativa que la sustituya.
 - a) Clasificación del suelo, con sus categorías, y calificación urbanística.
 - b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y, en especial, el sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante previsto tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable delimitado.

- c) *Carácter público o privado de las dotaciones.*
 - d) *Medidas para la protección de aquellos edificios, espacios, elementos o conjuntos de interés o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.*
 - e) *Estudio del suelo no urbanizable que sirva de base para el establecimiento de las medidas tendentes a la conservación y mejora de sus potencialidades intrínsecas y, en particular, para la protección de los valores ecológicos, paisajísticos u otros de carácter medioambiental, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada caso.*
 - f) *Plazos para la aprobación, en su caso, del planeamiento de desarrollo y en general para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.*
 - g) *Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente la revisión del plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.*
 - h) *Integración ambiental y para la protección de la salud pública.*
2. *En el presente PGM se establecen además como determinaciones estructurantes, de planeamiento general, las siguientes:*
- i) *La clasificación del Suelo Urbano en sus categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado. Los terrenos incluidos en el Suelo Urbano No Consolidado no pasarán a tener la consideración de Consolidado en tanto en cuanto no se hayan hecho efectivas las cesiones y se haya ejecutado la urbanización.*
 - j) *La clasificación de los terrenos incluidos en los sectores delimitados como Suelo Urbanizable Delimitado. Los terrenos incluidos en estos sectores, no tendrán la consideración de Suelo Urbano Consolidado hasta que no se hayan hecho efectivas las cesiones y se haya ejecutado la urbanización.*
 - k) *La clasificación de los terrenos fuera del ámbito urbano como Suelo No Urbanizable con sus categorías de SNU Especial y SNU Genérico, con las distintas subcategorías delimitadas.*
 - l) *Los Sistemas Generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.*
 - m) *El Aprovechamiento Medio definido para el Suelo Urbanizable Delimitado.*
 - n) *Los usos globales establecidos.*
 - o) *El porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*
3. *Las materias no específicamente indicadas como de planeamiento general tendrán la consideración de determinaciones urbanística de desarrollo.*

49. UE-7-CH y PERI "Plaza de la Verdura".

Se ha eliminado de los cuadros del Programa de Actuación la referencia a la Unidad de Ejecución UE-7-CH.

En relación al PERI "Plaza de la Verdura" se ha justificado el mismo, sus plazos y se han incluido en los documentos económicos del Plan. Así se refleja en los puntos 3, 15 y 44 del presente informe.

50. Costes derivados del desarrollo de las previsiones del PGM.

Entre las inversiones necesarias para la ejecución del PGM y la programación de las mismas, se ha incluido la adecuación de las zonas verdes públicas clasificadas como Sistema General, cuya urbanización y mantenimiento corresponde al Ayuntamiento, en la medida que se trata de elementos estructurantes del territorio al servicio de toda la población.

La ejecución de las zonas verdes de carácter local de cada Unidad de Ejecución corresponde a los propietarios de las mismas. El coste de mantenimiento de estas zonas una vez urbanizadas y recibidas por el Ayuntamiento corresponde al Ayuntamiento. Este coste se ha incluido en el apartado 3.2 "Incremento de los gastos de mantenimiento por el desarrollo del PGM" de los documentos económicos del PGM. Se ha previsto un incremento del 43% de los gastos actuales de mantenimiento, en la medida que este es el porcentaje en el que se prevé incrementar la superficie urbanizada.

Se ha incluido tanto en los costes de inversiones necesarias para el desarrollo del PGM como en la programación de las mismas, los costes derivados de las Unidades de Ejecución cuyo sistema de actuación se establece por expropiación: UE-5-CH "Carruca", UE-8-CH "Cloacas Romanas" y UE-SGE-1

Por último, se ha incluido como inversión estratégica decidida por el Ayuntamiento, que no estaban previstas en los documentos anteriores, la ejecución de redes separativas de saneamiento.

Así se refleja en los siguientes cuadros:

Actuación	Coste estimado (€)
Nuevo depósito de abastecimiento (9.000 m3) y conducción desde captación	3.500.000 €
Tanque de tormentas (2.000 m3)	2.000.000 €
Ejecución redes separativas de saneamiento	5.000.000 €
Ampliación EDAR	2.000.000 €
Construcción 3 STR y líneas de alta tensión para cierre anillo	3.200.000 €
Supresión del paso a nivel del FFCC	2.100.000 €
Construcción de vial y estructuras en vado río Cidacos	2.750.000 €
Adecuación de zonas verdes SGZV (22 €/m2)	4.177.470 €
Adecuación de zonas verdes UEs suelo urbano (25 €/m2)	706.700 €
Plan de vigilancia ambiental (4.000 €/año)	64.000 €
Expropiación UE-5-CH Curruca y UE-8-CH Cloacas Romanas	455.000 €
UE-8-CH Cloacas romanas. Demoliciones, urbanización y edificación.	534.913 €
Expropiación SGE-1 (Centro educativo FP)	1.082.940 €
SGE-1 (Centro educativo FP): Demoliciones y Urbanización	4.000.000 €
Total	31.571.023 €

Actuación	Coste estimado (€)	1er CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	3er CUATRIENIO	4º CUATRIENIO
Nuevo depósito de abastecimiento (9.000 m3) y conducción desde captación	3.500.000 €			3.500.000 €	
Tanque de tormentas (2.000 m3)	2.000.000 €		2.000.000 €		
Redes separativas de saneamiento	5.000.000 €				5.000.000 €
Ampliación EDAR	2.000.000 €				2.000.000 €
Construcción 3 STR y líneas de alta tensión para cierre anillo	3.200.000 €		1.280.000 €	960.000 €	960.000 €
Supresión del paso a nivel del FFCC	2.100.000 €	1.050.000 €	1.050.000 €		
Construcción de vial y estructuras en vado río Cidacos	2.750.000 €		1.375.000 €	1.375.000 €	
Adecuación de zonas verdes SGZV (22 €/m2)	4.177.470 €		1.253.241 €	1.253.241 €	1.670.988 €
Adecuación de zonas verdes UEs suelo urbano (25 €/m2)	706.700 €	199.250 €	189.550 €	317.900 €	
Plan de vigilancia ambiental (4.000 €/año)	64.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Expropiación UE-5-CH y UE-8-CH	455.000 €			455.000 €	
UE-8-CH Cloacas romanas. Demoliciones, urbanización y edificación.	534.913 €	534.913 €			
Expropiación SGE-1 (Centro educativo FP)	1.082.940 €	1.082.940 €			
Demoliciones y Urbanización SGE-1 (Centro educativo FP)	4.000.000 €	4.000.000 €			
Total	31.571.023 €	6.883.103 €	7.163.791 €	7.877.141 €	9.646.988 €

51. Corrección del error de la leyenda al final del cuadro resumenSNUGen.

Se ha subsanado esta deficiencia mediante la modificación de la leyenda con las siglas correspondientes al cuadro resumen del Suelo No urbanizable Genérico.

SNUGen = Suelo No Urbanizable Genérico.

VEG = Protección de la Vegetación.

AGR = Protección por su Valor Agrícola.

ZH = Protección de Zona Húmeda.

IDU = por su Inadecuación para el Desarrollo Urbanístico.

IDUR = por su Inadecuación para el Desarrollo Urbanístico. Usos Restringidos.

*** = Se trata de una actividad prohibida pero donde se especifique que dicha prohibición lo será sin perjuicio de poder autorizar las actividades e instalaciones que dispongan de un estudio particular y singular que justifiquen la prevalencia de dicha actividad sobre los valores que motivan la prohibición de Plan General Municipal.**

52. Corrección en los artículos 323, 324 y 325 de la Normativa Urbanística a la remisión a un artículo equivocado.

Se ha subsanado esta deficiencia en el apartado del régimen de protección de los artículos 323, 324 y 325 de la Normativa Urbanística mediante la remisión al artículo 319 de la misma, referido al SNU de Protección de Zona Fluvial y Áreas Inundables. SNUEsp: ZF-AI.

Artículo 323. De Protección Forestal de Monte de Utilidad Pública en Zona fluvial y Áreas Inundables. SNUEsp: MUP/ZF-AI.

2.- Régimen de protección:

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente relativa a Montes de Utilidad Pública, y en el artículo 319 de esta normativa.

Artículo 324. De Protección de Espacio Natural Protegido en Zona fluvial y Áreas Inundables. SNUEsp: ENP/ZF-AI.

2.- Régimen de protección:

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de este espacio natural, y a lo dispuesto en el artículo 319 de esta normativa.

Artículo 325. De Protección de Espacio Natural Protegido y Forestal de Monte de Utilidad Pública en Zona fluvial y Áreas Inundables. SNUEsp: ENP/MUP/ZF-AI.

2.- Régimen de protección:

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de este espacio natural, en la normativa sectorial vigente relativa a Montes de Utilidad Pública y a lo dispuesto en el artículo 319 de esta normativa.

53. Referencia a un único espacio de ordenación de la DPSNU de la Rioja.

La referencia realizada en el artículo 318 de la Normativa Urbanística a las áreas de ordenación de Riberas de Interés Ecológico y Ambiental RR-08 "Río Cidacos" y RR-10 "Río Ebro" de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de la Rioja (DPSNU), tiene su explicación en uno de los requerimientos incluido en el informe sectorial de la Sección de Medio Natural del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de la Rioja, de 8 de marzo de 2017, que textualmente dice:

"No se ha delimitado la zona de riberas del río Cidacos aguas abajo del citado casco urbano, debiendo clasificarse de forma separada de las huertas e incluirse en una categoría específica de SNU, como sucede aguas arriba de Calahorra. La delimitación de esta banda paralela al río debería estar basada, como mínimo, en el documento "Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La rioja" para el espacio Riberas de Interés Ecológico".

Se eliminan las referencias a los ámbitos delimitados por la DPSNU en la normativa del PGM (artículos 319 1 348). Se mantiene esta explicación en la Memoria Propuesta.

54. Condiciones de usos y actividades en el SNU.

En la Sección Segunda "Condiciones Particulares de Edificación", del Capítulo III "Condiciones de Edificación en el SNU", del Título VIII "Normas Particulares del SNU" se regulan entre los artículos 359 a 377 las condiciones de diversos usos y actividades que se pueden implantar en el SNU. Para el resto de usos, se establece un artículo específico, dado que no es posible regular de manera específica cualquier construcción o actividad en el SNU. En concreto, en el artículo 378, cuya regulación es similar a la de la normativa de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma.

Artículo 378. Otras construcciones y edificaciones

Para el resto de construcciones y edificaciones con posibilidad de instalación en las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable y que no cuentan con unas condiciones particulares de edificación, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de la Comunidad Autónoma para el Suelo No Urbanizable. "

15.- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO.

En el informe de la CHE se hace referencia como antecedentes a lo informes emitidos en su día en relación a la actuación del Sector Cidacos y al informe al documento del PGM aprobado inicialmente de fecha 4 de septiembre de 2018.

Una vez revisada el documento sometido a segunda información pública, se concluye que se ha dado una respuesta adecuada a lo requerido y que se han justificado adecuadamente las determinaciones que eran objeto de aclaración. En las conclusiones del informe se recoge:

- A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones en las parcelas vacantes del Suelo Urbano Consolidado situadas en zona inundable del río Cidacos.*
- B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones en el Suelo Urbano Consolidado correspondientes al Parque de Cidacos y en los Sistemas Generales SGZV-1 y SGZV-2 adscritos al Suelo Urbanizable, así como el sector de Suelo Urbanizable S-2.*

No es necesario introducir ninguna modificación en la documentación del PGM como consecuencia del informe de la CHE.

CONSIDERANDO TERCERO.- TRAMITACION CORRESPONDIENTE A LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA:

Tramitado el procedimiento aplicable al instrumento de planeamiento en trámite, conforme a la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental, conforme a la resolución recaída en el expediente de referencia EAE 55/2018 de la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua del Gobierno de La Rioja.

Durante el plazo de 45 días hábiles de información pública a los que se sometió el EAE, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Rioja de 16 de septiembre de 2019 y en el Diario La Rioja de la misma fecha, **no han sido presentadas alegaciones.**

CONSIDERANDO CUARTO.- MODIFICACIONES NUEVAS A REALIZAR EN EL DOCUMENTO DEL PGM APROBADO INICIALMENTE CONFORME A SUGERENCIAS REALIZADAS POR LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y PERSONAL TECNICO DEL AYUNTAMIENTO.

A propuesta de la Comisión Informativa Especial de Planeamiento, se incluirán nuevas determinaciones que implican modificaciones de carácter no sustancial.

- Modificación del Art. 235 del documento de Revisión del PGM para declarar compatible el uso de vivienda en planta baja en la zona del ensanche, manteniendo la redacción del PGM vigente.
- Incluir la MP tramitada para la protección de la Plaza de Toros.
- Modificar la ordenación del callejón de la Cuesta del Rufo para mantener la ordenación vigente, a la vista de las últimas actuaciones que ha sido preciso ejecutar en ese entorno, por razones de emergencia.
- Corregir un error en el uso dotacional en el ámbito de la Casa Santa.
- Corregir un error en C/ Doctor Chavarría donde hay un bloque edificatorio al que no se le ha asignado nº de plantas.
- En el SNU, corregir la regulación respecto a las posibilidades de ampliación de la industrias existentes inadecuadamente emplazadas ya que, con la normativa actual hay una contradicción que requiere interpretación, en este sentido se propone la siguiente redacción:

3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.

*Se permite la ampliación del uso industrial existente en una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá **libre de edificación** un 15% de la superficie **total** de la parcela*

- Respecto a la ordenación del antiguo Cuartel de la Guardia Civil, se mantiene la ordenación acordada con anterioridad, pero cambiando la orientación en sentido inverso para que la nueva ordenación sea compatible con la voluntad de la Corporación de preservar alguno de los elementos singulares del edificio.

Visto el documento técnico de Revisión del Plan General Municipal de Calahorra, que incorpora las modificaciones acordadas en el sentido que constan en los considerandos de este acuerdo presentado por el equipo redactor Loperena Portillo Arquitectos, S.L., CIF B-31739956, en fecha 9 de Junio de 2020 y que consta unido al expediente.

Visto el informe propuesta emitido por la Sra. Secretaria General.

Visto el dictamen de la Comisión Especial de Planeamiento en sesión de fecha 15 de junio de 2020.

Visto el informe-propuesta de rectificación por omisión del Dictamen de la Comisión Informativa Especial de Planeamiento de 15 de junio de 2020.

El Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta, con once votos a favor (10 del Partido Socialista y 1 de Izquierda Unida), ningún voto en contra y diez abstenciones (6 del Partido Popular, 3 del Partido Ciudadanos y 1 de VOX), de los veintiún miembros asistentes que de derecho y hecho integran la Corporación, ACUERDA:

PRIMERO.- Resolver las alegaciones presentadas conforme consta en el considerando primero de esta Dictamen.

SEGUNDO.- Resolver las cuestiones planteadas en los informes sectoriales presentados conforme consta en el considerando segundo.

TERCERO.- Acordar la incorporación de las modificaciones propuestas tanto por la Comisión Informativa de Planeamiento como por los servicios técnicos municipales conforme consta en el considerando cuarto.

CUARTO.- Aprobar provisionalmente el DOCUMENTO DE REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL de CALAHORRA. FASE DE APROBACION PROVISIONAL, Texto Refundido a fecha de Junio de 2020, presentado con fecha de 9 de junio de 2020 en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra con número de registro de entrada 2020005173, documento firmado por el Arquitecto D. Luis Turiel Díaz en calidad de Director del equipo redactor, Loperena Portillo Arquitectos S.L., que incorpora las modificaciones acordadas y, en su caso, las meras rectificaciones de errores de hecho que hubieran podido ser detectadas.

QUINTO.- Aprobar el Estudio Ambiental Estratégico elaborado conforme a las determinaciones del Documento Alcance de la Evaluación Ambiental, registrado en este Ayuntamiento el día 25 de marzo de 2019, con el número de registro de entrada 2019003527, conforme a la resolución recaída en el expediente de referencia EAE 55/2018 de la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua del Gobierno de La Rioja, a los efectos de la pertinente tramitación ambiental.

SEXTO.- Notifíquese la resolución adoptada a los alegantes, como acto de trámite y remítase el documento aprobado provisionalmente, debidamente diligenciado y el expediente administrativo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja a los efectos de su aprobación definitiva.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las nueve horas y veinticinco minutos, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la sesión, de todo lo cual yo, Secretaria General, doy fe.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Elisa Garrido Jiménez

Fdo: M^a Belén Revilla Grande