

72778711H
MARÍA BELÉN
REVILLA (R:
P2603600D)

Firmado digitalmente por 72778711H MARÍA BELÉN REVILLA (R:
P2603600D)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Boletín: BOE 74/Fech:
26-03-2006; Número resolución: 06632006; csn=72778711H MARIA
BELÉN REVILLA (R: P2603600D); givenName=MARÍA BELÉN;
sn=REVILLA GRANDE; serialNumber=CES-72 78711H
7.5.4.9.7=TES-P2603600D; ou=SECRETARÍA GENERAL
del AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA, c=ES
Motivo: DILIGENCIA: La ostendo yo, la Secretaria, para hacer
constar que el presente documento, se corresponde con el
Proyecto de Modificación Puntual aprobado provisionalmente por
el Pleno de la Corporación, en sesión de 27 de septiembre de 2021,
y rectificación de errores aprobada en sesión de 25 de octubre de
2021, que dando ratificada la aprobación provisional Doy fe.
Fecha: 2021.10.26 12:18:12 +02'00'



Calahorra
Ayuntamiento



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2.

Redactora:

Paz Sáenz de Jubera Munilla
Arquitecta Municipal

Fase:

Aprobación Definitiva.

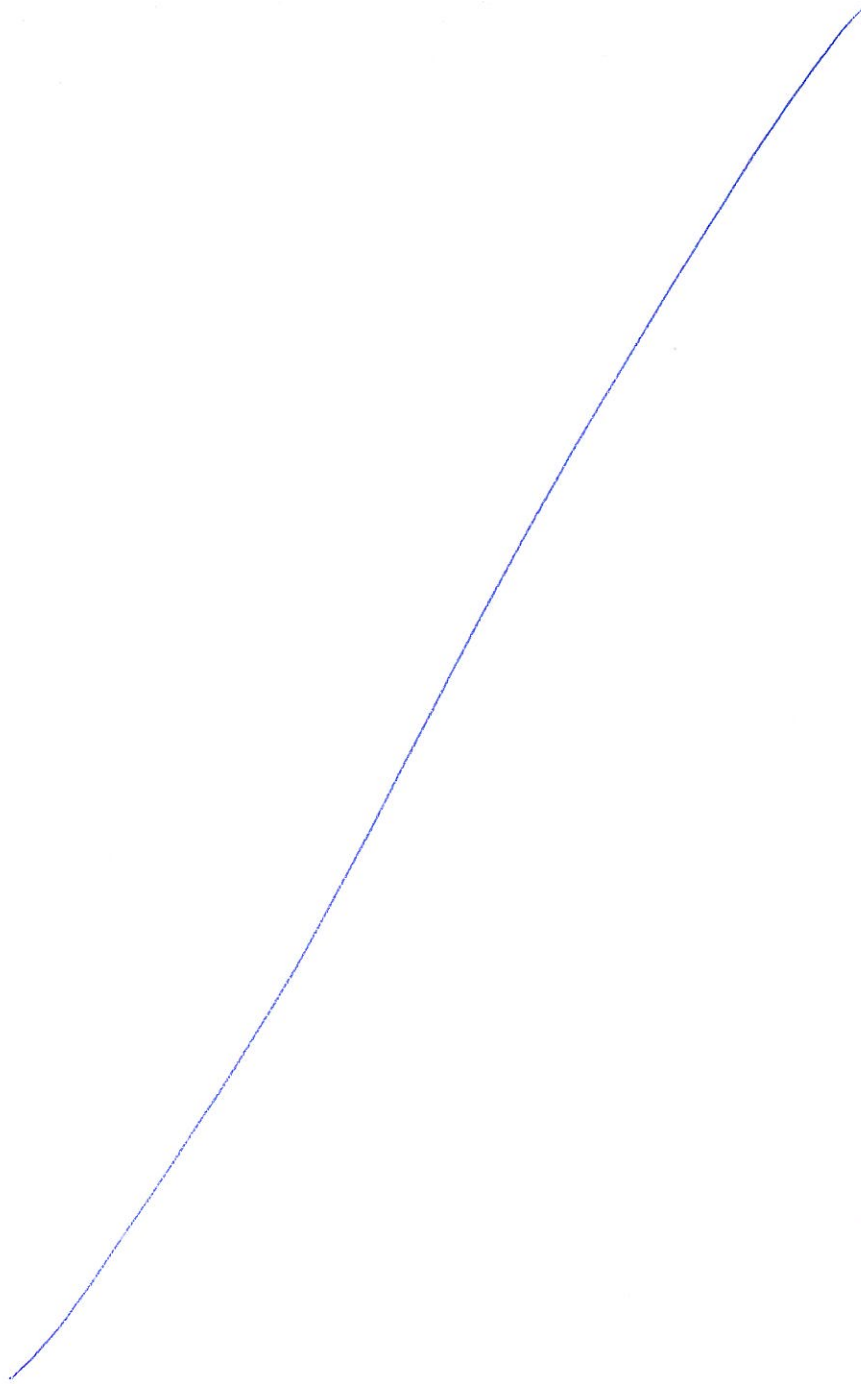
Fecha:

Octubre 2021.

DILIGENCIA. Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2021

LA SECRETARIA



MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGM DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO.23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

MEMORIA

- 1. PROMOTOR**
- 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**
- 3. ANTECEDENTES**
- 4. MARCO LEGAL**
- 5. ANTECEDENTES NORMATIVOS**
- 6. PROPUESTA**
- 7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**
- 8. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.**
- 9. TRAMITACIÓN**
- 10. CONCLUSIÓN**

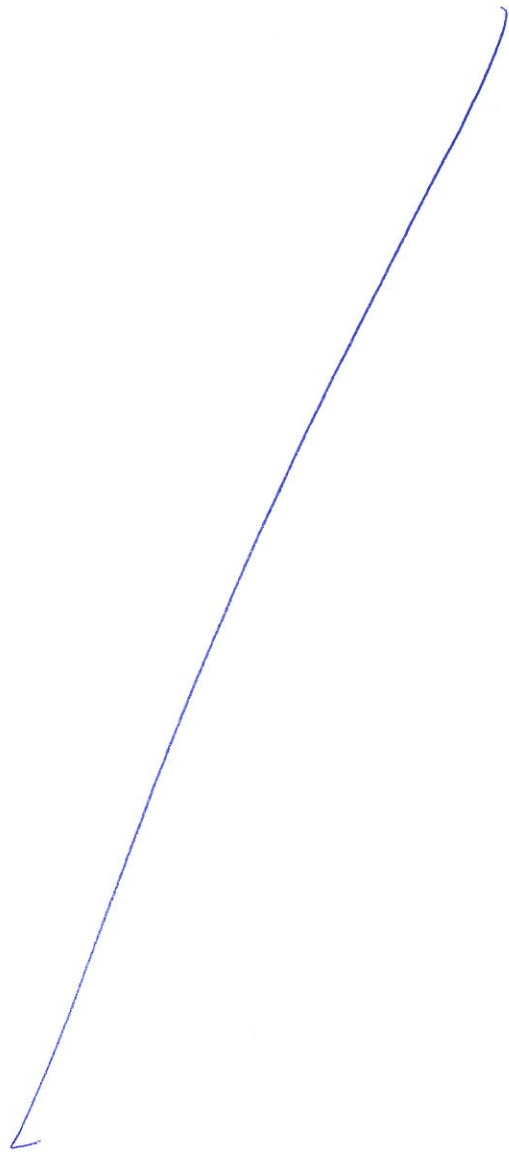
ANEXO

- **NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO ACTUAL**
- **NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO MODIFICADO**

DILIGENCIA. Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2.021

LA SECRETARÍA



1. PROMOTOR

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

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de este documento es la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

3. ANTECEDENTES

En Diciembre de 2015 el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, ha publicado el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA de Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

Ese Documento DA DB-SUA/2 trata la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes y recoge los criterios de aplicación de la Norma desde Junio de 2011.

En su apartado B.5 sobre la *incidencia en otras reglamentaciones de aplicación* indica que "*las administraciones competentes pueden establecer condiciones adicionales y complementarias a las aquí desarrolladas para facilitar la instalación de ascensor, por ejemplo, medidas relacionadas:*

- *con la afección a elementos protegidos*
- *con la ocupación de espacios libres de dominio público.*
- *con la ocupación de espacios comunes, como disminución de prestaciones en la reducción de patios de luces, iluminación, ventilación, agotamiento de la edificabilidad, etc...*
- *con la posible ocupación de espacios privativos, a través del "supuesto de expropiación"*
- *con otras reglamentaciones vigentes, como el Reglamento de aparatos elevadores."*

Por otra parte, en Octubre de ese mismo año 2015 se aprobó el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Esta Norma, en su artículo 24, en el apartado 4, permite la ocupación de espacios libres de dominio público con razón de garantizar la accesibilidad universal e indica la necesidad de que la aplicación de este efecto sea facilitada por los instrumentos de ordenación:

"4. *Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.*

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021.

Calahorra, 27 de octubre de 2021

LA SECRETARIA

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Asimismo, el acuerdo firme en vía administrativa a que se refiere el apartado 2, además de los efectos previstos en el artículo 42.3, legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del suelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios correspondiente. Cuando fuere preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras Administraciones, los Ayuntamientos podrán solicitar a su titular la cesión de uso o desafectación de los mismos, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente."

En este mismo sentido fue modificado el artículo 104.4 de la Ley 5/2006 , de ordenación del territorio y urbanismo de la Rioja por el artículo 32.6 de la ley 13/2013, de 23 de diciembre, para exceptuar de la necesidad de previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad cuando una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, fuera consecuencia de la aplicación de los puntos 3,4 y 5 del artículo 10 de la Ley 8/2013 , de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, ahora derogada y sustituida por el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y recogido en su artículo 24.

El Ayuntamiento de Calahorra para adaptarse a dicha normativa tramitó la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016).

Posteriormente se ha producido la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Calahorra por el Pleno de la COTUR con fecha 18 de diciembre de 2020 y su publicación en el BOR nº48 de 9 de marzo de 2021, que si bien en su Memoria informativa se refiere expresamente en el punto 8.1 Modificaciones del planeamiento general a la inclusión de la "Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. Aprobación Definitiva 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016)", no ha incluido el contenido de los puntos 4 de los antiguos artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación relativos a la excepción en espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras de dicha Modificación Puntual.

Por lo que, se propone incluir el contenido de los puntos 4 de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras en el actual artículo 23 de la Normativa Urbanística General relativo a viviendas, para establecer así las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

4. MARCO LEGAL

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

Estatal:

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

Autonómica:

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

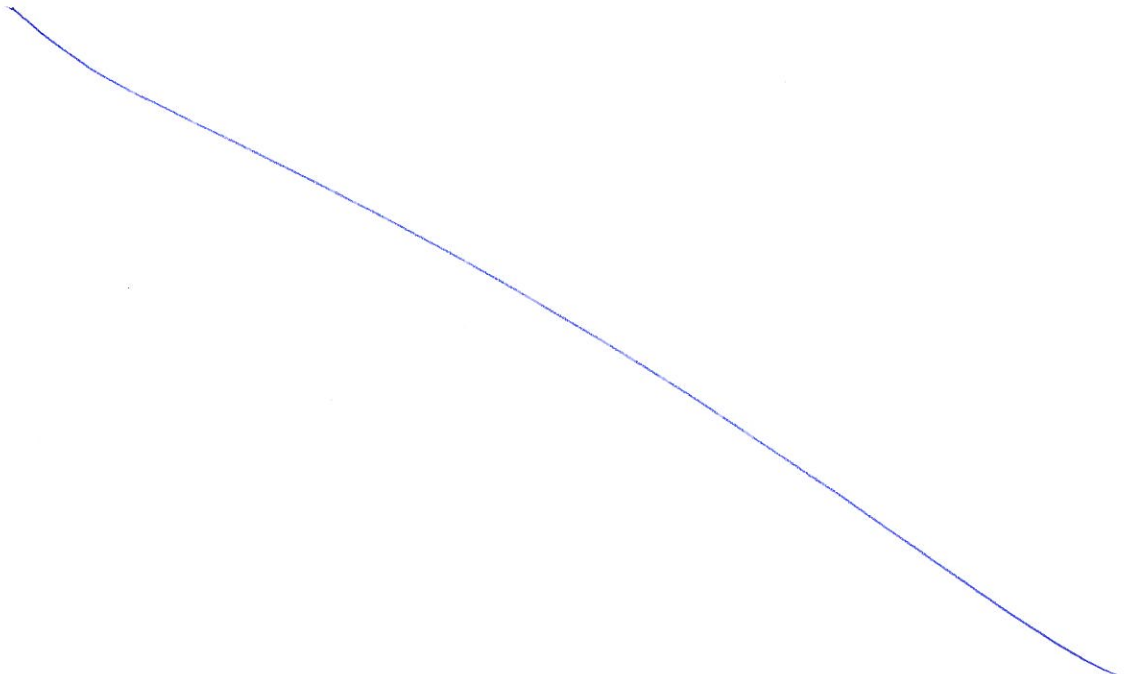
Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja

Municipal:

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

5. ANTECEDENTES NORMATIVOS

La MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA (BOR nº12 25/01/2007) EN LOS ARTÍCULOS 8, 22, 32 Y 33 DE SU NORMATIVA. APROBACIÓN DEFINITIVA 29 DE JULIO DE 2016 (BOR Nº 97 DE 24 DE AGOSTO DE 2016) quedó redactada del siguiente modo:


DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2.021
LA SECRETARIA

III. Otras disposiciones y actos

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL

Aprobación definitiva de la modificación puntual de ordenanzas del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa urbanística

201608190050190

III.2378

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2016, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra (artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa urbanística).

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, en lo que afecte exclusivamente al acto administrativo de aprobación definitiva (elementos formales del acto), recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. En el caso de que se impugne el contenido del acto (la disposición administrativa de carácter general) sólo cabrá recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 18 de agosto de 2016 - El Director General de Urbanismo y Vivienda, Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.- P.A. (Resolución del Consejero de Fomento y Política Territorial de 16 de agosto de 2016), La Secretaría General Técnica, Ana Isabel Lázaro Alonso.

Anexo

Artículo 8.- Entrantes, salientes y modificaciones en el aspecto exterior de los edificios.

1. Entrantes. La profundidad admisible para entrantes en plantas superiores no excederá la longitud de vuelo permitida a la edificación de que se trate y no habrá de superar en ningún caso la proporción 1:3 en relación al frente de fachada a que se aplica.

2. Se podrán instalar ascensores u otros elementos que sean necesarios para garantizar la accesibilidad en el edificio y deban ser adosados al edificio fuera de la alineación cuando no exista ninguna otra solución técnicamente o económicamente viable.

La implantación de los ascensores u otros elementos indicados en el párrafo anterior, no computan a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen, ni suponen una alteración en la calificación del suelo en el que se implanten. La ocupación producida requerirá autorización administrativa temporal que se otorgará junto con la concesión de la licencia y su superficie se incorporará al Plan General como una ocupación temporal que desaparecerá una vez demolido o reedificado el edificio, sin que genere ningún derecho y cesando dicha ocupación. La ocupación temporal quedará expresamente definida y delimitada en la documentación final de la obra. El propietario del inmueble en el momento de la demolición asumirá los gastos de esa demolición y los de restitución del espacio libre afectado.

Para la autorización de la citada autorización de la ocupación temporal el promotor presentará:

Informe específico que podrá formar parte del proyecto técnico, a modo de separata o anexo, o podrá ser presentado en documento independiente, que acredite que no existe otra solución técnicamente o económicamente viable. También incorporará un análisis urbanístico, constructivo y compositivo de la solución propuesta, respecto al propio edificio y al entorno urbano, justificando la suficiencia de los itinerarios públicos afectados. En cualquier caso se cumplirá lo indicado en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, o Norma que la modifique.

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021.

Calahorra, 27 de octubre de 2021
LA SECRETARIA

La solución aceptada se tomará como modelo de las intervenciones posteriores que igualmente requieran de esa situación, y estén situadas en espacios libres, públicos o privados, de ámbitos comunes o compartidos.

Cuando la actuación afecte al espacio de dominio y/o uso público, se incluirá, en ese documento justificativo, el detalle del espacio ocupado y la interacción con el sistema viario, mediante un documento expreso que contendrá memoria, planos y presupuesto.

Se necesitará informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal del Proyecto correspondiente.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad, desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrán rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en el paisaje urbano de su entorno.

3. Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios. En Edificios construidos y a partir de la Planta Baja, no podrán efectuarse cambios de carpintería exterior, materiales de revestimiento, color o textura de los acabados en parte de la fachada sin que previamente se presente proyecto conjunto de la misma, con la solución unitaria o global más adecuada que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, que apreciará los factores de uniformidad y composición necesarios para que la fachada no produzca un efecto desordenado y caótico. Por idénticas razones se prohíben cualquier tipo de tejamanos, cristalerías y tinglados de escasa entidad y mal encaje con los materiales del resto del edificio situados en áticos, terrazas, balcones, etc., sin que previamente se presente proyecto unitario que merezca la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 22.- Dimensiones de patios

1. A efectos de terminar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre los patios que disminuya o altere las condiciones mínimas de lado y superficie mínima.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

En patios interiores que den dormitorios, estancias o cocinas se debe poder inscribir un círculo de $\varnothing 2/3H$ y la superficie útil mínima del patio será de 9 m^2 .

Se fija un mínimo de lucas rectas de 3,00 mtrs.

Podrán admitirse patios de otras dimensiones si no son obligatorios por condiciones de higiene y habitabilidad.

Las lucas rectas se medirán desde cualquier punto del paramento que contenga el hueco dentro del tramo existente en el propio hueco y hasta 30 cms. a ambos lados.

2. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no exista otra solución técnicamente o económicamente viable que la implantación del ascensor en el patio, las dimensiones y condiciones indicadas en el apartado anterior se podrá eximir del cumplimiento de las condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento. Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias de ventilación que el propio C.T.E. admite. En ningún caso se podrán cerrar totalmente las ventanas de espacios o habitaciones vivideras, manteniendo la superficie mínima de ventilación e iluminación natural. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

Artículo 32

De los espacios comunes a la edificación.

Artículo 32.- Portal y acceso de viviendas.

1. En las casas plurifamiliares, el espacio destinado a entrada o portal deberá contar con una anchura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m), desde la calle hasta un fondo de 2 mtrs.

2. Los espacios destinados a acceder desde esa entrada hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m)

3. En los portales o vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales. No se permitirá a través de ellos ni de otros elementos comunes de la edificación el acceso de público o de mercancías a otros locales que pudieran

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2.021

LA SECRETARIA

estar instalados en la planta baja del edificio, salvo los supuestos de locales, establecimientos y garajes aparcamientos contemplados en las presentes Ordenanzas.

4. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

Artículo 33.- Escaleras.

1. Superficies servicios comunes. 'Cabezada' mínima escaleras: 2,00 mtrs. Anchura mínima de pasillos: 1,20 mtrs. Anchura mínima de meseta de espera acceso a viviendas sin ascensor: 1,20 mtrs. Anchura mínima de meseta de espera acceso a ascensor: 1,30 mtrs.

2. Escaleras, y pasillos En las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m^2 , pudiendo reducirse la de ventilación a 40 cm^2 . En edificios de hasta 4 plantas se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta $1,50 \text{ m}^2$. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1,10 mtrs. de diámetro.

Escaleras:

Altura máxima de tabicas: 18,5 cm. Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 28 cm. Longitud mínima de peldaños: 1,00 m. Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 m. Número máximo de peldaños en un solo tramo: 18. En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 m. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 28 cm., medida a 509 cm. de la línea interior del pasamanos. Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo de 1 m. La distancia mínima, desde la arista de los peldaños, con puertas, será de 25 cm. La altura mínima del pasamanos de escalera, 0,95 m. medidos en la arista exterior del peldaño. Se exceptúa del cumplimiento a las viviendas unifamiliares, salvo la anchura mínima de escalera. En las viviendas de 3 o más alturas y para el caso de instalación de ascensor, la longitud mínima de escalera será de 90 cm.

Pasillos:

Los pasillos de cualquier construcción de uso residencial tendrán una anchura mínima de 1,20 mtrs. Los pasillos en el interior de las viviendas tendrán una anchura mínima de 0,90 mtrs. y los pasillos de trasteros tendrán una anchura mínima de 0,90 mtrs.

4. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

La Normativa Urbanística del Plan General Municipal vigente (BOR nº 48 09/03/2021) incluye parte de dicha Modificación Puntual:

- el Artículo 105 Ocupación de espacios libres o de dominio público y superficies comunes de uso privativo,
- el Artículo 120 Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios: recoge el contenido del antiguo artículo 8
- Artículo 123 Dimensiones de patios: recoge el contenido del antiguo artículo 22
- Artículo 30 Condiciones generales. Usos comerciales recoge parte del contenido del punto 3 del antiguo artículo 32, pero no se ha incluido el contenido relativo a la excepción del punto 4 de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras.

La redacción actual del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya."

6. PROPUESTA

La redacción modificada que se propone del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente (se señala en color azul el texto que se introduce):

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya.

1. Portal y acceso a viviendas

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc.... Las justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2021
LA SECRETARIA

2 Escaleras

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta."

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Debido al incremento en la solicitud de licencias de obras de adaptación de elementos comunes de edificios de viviendas, motivado en parte por el programa de subvenciones y ayudas de la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Fomento, se considera pertinente que el PGM vuelva a recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior.

8. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

8.1. LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.

Artículo 3. Finalidades de la actividad urbanística

La presente modificación está justificada por el interés general, motivada por la necesidad de volver a recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior.

Artículo 103 Revisión del planeamiento.

La modificación propuesta tiene la consideración de modificación puntual puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2021

LA SECRETARIA

de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

Artículo 104. Modificación de planeamiento.

1_ La presente modificación puntual no tiene el carácter de modificación de carácter general ya que no supone una reducción de equipamientos, ni aumenta el aprovechamiento urbanístico, solo afecta a la Normativa Urbanística General en elementos comunes de viviendas, estableciendo sus condiciones mínimas en caso de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

2_ La modificación no aumenta la densidad de población.

3_ La modificación no clasifica nuevo suelo urbano.

4_ La modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las dotaciones públicas y espacios libres de uso y dominio público.

5_ La modificación no reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no se realiza ninguna reserva a este respecto en la unidad de ejecución.

6_ La modificación no tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado.

Artículo 105. Tramitación de las revisiones o modificaciones del planeamiento.

En virtud de lo establecido en el artículo 105.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se seguirá la tramitación establecida en el artículo 87 de la citada ley. la tramitación será la siguiente:

- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Información pública, por espacio de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los diarios de difusión local de mayor circulación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Remisión de la modificación puntual aprobada inicialmente a los Ayuntamiento colindantes y resto de Administraciones que pudieran resultar afectadas, para la emisión de informe, el cual deberá ser emitido en el plazo de alegaciones, si lo estiman oportuno. Tras revisar el Anexo I del documento de recomendaciones técnicas sobre la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de

La Rioja se considera que el único informe sectorial que debe solicitarse es el del Servicio de Urbanismo.

- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere, y remitirá el expediente completo a la Consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva.
- La aprobación definitiva corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.”

8.2. LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Se considera que la presente modificación se encuentra sometida a **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA** conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a la Ley 6/2017, de 8 mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al 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.

8.3. LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL

Conforme a lo indicado en el apartado 3 del artículo 70 ter de La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Las Bases del Régimen Local, y dado que la presente modificación puntual NO afecta a los usos del suelo, NO es necesario hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente.

8.4. REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

8.4.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

En el artículo 71 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se establece La obligatoriedad de redactar un ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO para realizar la evaluación económica de la ejecución de Las obras de urbanización correspondientes a Los sistemas generales, debiendo determinarse en ellos La iniciativa, la cuantificación y el carácter público o privado de La actuación a realizar.

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2021
LA SECRETARIA

En la presente modificación, no se considera necesario, ya que la modificación propuesta no modifica ni guarda relación ninguna con obras de urbanización.

8.4.2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Además, es necesario realizar el análisis del impacto en la Hacienda Pública Municipal de la modificación puntual, así como el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos conforme a lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Según el punto 5 de dicho artículo la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación

Debido al contenido de esta modificación del Plan General Municipal, NO se considera necesario el análisis indicado por no tratarse de una actuación en el medio urbano, sino una regulación normativa de carácter general sin impacto en la Hacienda Pública y para la que no es necesario asegurar la viabilidad económica en términos de rentabilidad.

8.4.3. CRITERIOS MÍNIMOS DE SOSTENIBILIDAD, DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.

La presente modificación no incrementa la población ni la superficie de superficie de suelo urbanizado..

8.5. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

Artículo 11. Modificación de los elementos del P.G.M.

Artículo 11. Modificación de los elementos del P.G.M.

- 1. Cualquier modificación del P.G.M. guardará relación con el motivo que la produce, por lo que deberá incluir en el expediente las descripciones y justificaciones oportunas, no aceptándose ni pudiéndose incluir otras alteraciones que las relacionadas con el objeto de la modificación.*
- 2. Los expedientes que supongan modificación del P.G.M. deberán titularse: "Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra" con expresión de su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título, el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.*
- 3. La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos del P.G.M. deberán comprender todos aquellos aspectos, planos o documentos afectados por el*

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2.021

LA SECRETARIA

cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos. Deberá aplicarse, además el "Documento de Recomendaciones Técnicas para la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico".

4. La tramitación de las Modificaciones Puntuales se realizará de acuerdo con lo especificado en el artículo 105 de la LOTUR 5/2006 (o normativa que lo sustituya)

La presente modificación se ajusta a los puntos del artículo.

Artículo 12. Determinaciones de Planeamiento General y de Desarrollo

Según el artículo 12, la modificación es estructurante por tratarse de materia relativa a determinaciones urbanísticas de carácter general.

8.6. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

No es de aplicación ningún planeamiento territorial de orden superior.

8.7. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

La modificación propuesta no aumenta la movilidad generada respecto a la prevista en el Plan Municipal, por afectar únicamente a la movilidad dentro del interior de los edificios residenciales existentes para la mejora de la accesibilidad. Por tanto, se considera que no afecta a la movilidad urbana en la vía pública.

8.8. EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO

La Constitución Española de 1978 consagra el principio de no discriminación por razón de sexo en su artículo 14, y además establece en su artículo 9.2 la obligación de los poderes públicos de "promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social".

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres establece en su artículo 31:

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2.021
LA SECRETARIA

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja, que dedica el Capítulo III a las medidas de sensibilización, poniendo también el acento en la concienciación de la sociedad y la interiorización de valores como la igualdad de género.

La Encuesta de Discapacidad, Autonomía personal y situaciones de Dependencia (EDAD) de 2008 del INE, fija en el 17,90% la población de La Rioja con discapacidad y de ese porcentaje el 11,20% son mujeres. Es decir el 62,6% de la población con discapacidad en La Rioja son mujeres.

Por otro lado, conforme al PMUS, en Calahorra reside el 8% de la población riojana, y el 38% de la población de la comarca agraria Rioja Baja. Un total de 26.865 personas, de las cuales un 50,88% son mujeres y 48,12% son varones, y si diferenciamos las pautas de movilidad desde una perspectiva de género, observamos que el 41% de los hombres encuestados se desplaza en vehículo privado frente a un 28% de las mujeres. En los desplazamientos a pie también existe una clara diferencia, donde las mujeres realizan aproximadamente 2.560 viajes más a pie que los hombres.

Por tanto, La Modificación de planeamiento que aquí se formula incluye medidas que contribuyen a la mejora de la accesibilidad y tendrá efecto positivo de forma mayoritaria en las mujeres.

9. TRAMITACIÓN

La Modificación se tramitará conforme al artículo 105.2 de la Ley 5/2006. De 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, según se ha indicado anteriormente.

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2021
LA SECRETARIA

10. CONCLUSIÓN

El presente documento compuesto de Memoria y Normativa, contiene los aspectos necesarios para que el expediente pueda ser tramitado como una Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra.

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia, se firma el presente documento en

Calahorra, 22 de octubre de 2021

SAENZ DE JUBERA
MUNILLA PAZ -
- 16586086G

Firmado digitalmente
por SAENZ DE JUBERA
MUNILLA PAZ -
16586086G
Fecha: 2021.10.22
09:21:56 +02'00'

Paz Sáenz de Jubera Munilla
ARQUITECTA MUNICIPAL

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021

Calahorra, 27 de octubre de 2.021

LA SECRETARIA

ANEXO

NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO ACTUAL

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya."

NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO MODIFICADO

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya.

1. Portal y acceso a viviendas

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc.... Las justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

2 Escaleras

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta."

DILIGENCIA.- Se hace constar que la documentación presente corresponde a la corrección del documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº4 P.G.M. de Calahorra, aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2021
Calahorra, 27 de octubre de 2.021
LA SECRETARIA

