



Exp: L_2/2026
Ref: JCC/amc

Federación Riojana de Municipios

Asunto: concesión del trámite de audiencia en el procedimiento de elaboración normativa para la modificación de la Ley 5/2006, de 2 mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en fecha 10 de julio de 2026, se expondrá públicamente en portal de participación del Gobierno de La Rioja <https://web.larioja.org/participa>, el borrador del anteproyecto de Ley 5/2006, de 2 mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, para la presentación de alegaciones al mismo por cualquier persona o entidad interesada.

Asimismo, el artículo 36 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dispone que también podrá recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por la ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

En virtud de lo anterior, y con la finalidad de recabar directamente su opinión, se le se otorga el presente trámite de audiencia, disponiendo de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la notificación de esta comunicación, para presentar cuantas alegaciones o sugerencias estime oportunas al citado anteproyecto de Ley.

Las alegaciones deberán ser presentadas de forma electrónica, bien a través de instancia general electrónica dirigida a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, bien a través del canal de participación pública <https://web.larioja.org/participa>.

Se le da traslado del borrador de anteproyecto de Ley 5/2006, de 2 mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE				en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 1 / 1
Expediente	Tipo	Procedimiento			Nº Documento
00860-2026/085473	Alegaciones	Solicitudes y remisiones generales			2026/0669854
Cargo		Firmante / Observaciones			Fecha/hora
1 Secretaria General Técnica		María del Mar Sampedro Zorzano			10/07/2026 08:37:50
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: T9GHDL5QE0JD6WL Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion			10/07/2026 08:37:54

NOTIFICACIONES - CERTIFICADO

El Gobierno de La Rioja certifica que la notificación 2.036.946 emitida por Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación enviada al destinatario con NIF G26067124 fue puesta a disposición con fecha y hora 10-07-2026 a las 10:55:25 y recogida con fecha y hora 10-07-2026 a las 10:57:31 por la persona física JORGE LOYO MENDOZA con NIF 72785716P con un certificado de persona jurídica cuyo titular es FEDERACION RIOJANA DE MUNICIPIOS emisor FNMT-RCM en vigor en la fecha de recogida.

El contenido e integridad de esta certificación podrá ser verificado introduciendo el código de verificación que se muestra en el margen derecho de este certificado en la dirección www.larioja.org/verificacion.

NOTIFICACIÓN

Número: 2.036.946
Puesta a disposición: 10-07-2026 a las 10:55:25
Registro general: Número 182252. Fecha 10-07-2026 a las 10:55:25
Cuenta/cuentas de correo de aviso de la notificación efectuada:
frm@larioja.org;

ACUSE DE RECIBO

Recibido por: JORGE LOYO MENDOZA, NIF 72785716P
FEDERACIÓN RIOJANA DE MUNICIPIOS, NIF G26067124
Fecha: 10-07-2026 a las 10:57:31
Tipo: Aceptada

REMITENTE

Órgano competente: Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación
Servicio de Planificación Normativa y Asistencia Jurídica
Procedimiento: 00860 Solicitudes y remisiones generales
Referencia: 00860-2026/085473
Modificación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja
Acto administrativo: Notificar, tramite de audiencia, modificación LOTUR.
Notificación: audienciaFRM.pdf
Texto articulado modificaci_n LOTUR.docx



La Rioja

Hacienda, Gobernanza
Pública, Sociedad Digital y
Portavocía del Gobierno

Secretaría General Técnica

Calle Beti Jai 1
26003 Logroño
Teléfono: Atención al Ciudadano:
900700333
informacion@larioja.org

Transparencia, Participación
y Atención al Ciudadano

Asunto: Instancia general

Procedimiento:

Instancia general electrónica

Representante:

DNI/NIF: 74677289S

Nombre JUAN RAMON

En representación de:

Titular:

CIF: G26359695

Nombre: ASOCIACIÓN CPAR ASOCIACIÓN CPAR

Destino: Secretaría General Técnica (Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha
contra la Despoblación)

Contenido:

Participación en los procesos de elaboración de leyes y reglamentos. Alegaciones -
modificación LOTUR. CPAR

Documentos aportados:

Solicitud modificación LOTUR 23-07-26.pdf (4093 kb)

Los datos personales recogidos en este formulario serán tratados de conformidad
con el Reglamento Europeo (UE) 2016/679 de Protección de Datos y conforme a
la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y
garantía de los derechos digitales.

El órgano al que dirige su solicitud es el Responsable del tratamiento y ante el
mismo podrá ejercer, entre otros, los derechos de acceso, rectificación, supresión,
oposición y limitación del tratamiento, dirigiéndose de forma presencial a las oficinas
de registro o telemáticamente a través de la siguiente dirección electrónica [https://
www.larioja.org/derechoslopd](https://www.larioja.org/derechoslopd).



La Rioja

La Secretaria General Técnica de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas es la Delegada de Protección de datos, con quien puede ponerse en contacto a través de la dirección delegadapd@larioja.org.

Puede presentar una reclamación ante la Agencia española de Protección de Datos. Más información en <https://www.aepd.es/>

La información relativa a la finalidad, legitimación, destinatarios de los datos y cualquier otra relativa a la protección de datos podrá consultarla en el siguiente enlace <https://www.larioja.org/rat>.

**A LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA
LOCAL, INFRAESTRUCTURAS Y LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN
DEL GOBIERNO DE LA RIOJA**

D. Juan Ramón Liébana Ortiz, con DNI núm.74.677.289-S, en representación de la Asociación de Empresas de Construcción, Promoción y Afines de La Rioja, con CIF núm. G-26359695, y domicilio a efectos de notificaciones en Logroño, en la calle Hermanos Moroy 8, 4º, como mejor proceda en Derecho

D I C E

- I. Que el pasado 10 de julio de 2026 se hizo público en el portal de Transparencia del Gobierno de La Rioja el trámite de información pública del Borrador de texto articulado de la modificación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) con número de expediente 2026/000180.
- II. Que este trámite de audiencia pública establece un plazo de debate hasta el 30 de julio de 2026, confiriéndose a los posibles interesados la potestad de presentar cuantas aportaciones estimen pertinentes.
- III. Que dentro del plazo conferido al efecto se plantean las siguientes.

A L E G A C I O N E S

PRIMERA.- Que esta organización empresarial está total y absolutamente de acuerdo con la finalidad que persigue esta modificación normativa: la simplificación administrativa y la adaptación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de sus procedimientos de tramitación a la realidad territorial y demográfica de los municipios riojanos; la regulación de los “Proyectos de Definición del Perímetro Urbano” como instrumento específico para delimitar el suelo urbano en municipios sin planeamiento general; así como el hacer frente a los problemas derivados de la escasa actividad urbanística existente en numerosos municipios, debido a que la falta de ejecución de las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano impide, en muchos casos, la ampliación, renovación o puesta en servicio de infraestructuras y sistemas viarios cuya ejecución depende parcialmente del desarrollo de dichas unidades, lo que dificulta o imposibilita la financiación de las inversiones necesarias y desincentiva el establecimiento de actividades económicas y residenciales.

SEGUNDA.- Que esta organización empresarial está total y absolutamente de acuerdo con los objetivos que se pretenden con esta propuesta de reforma y modificación de la LOTUR, y que se concretan en: Simplificar la gestión urbanística y la ejecución urbana; Aumentar la capacidad para la planificación urbanística mediante nuevas figuras urbanísticas; y Garantizar la vigencia de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados con las diferentes legislaciones.

TERCERA.- A pesar de lo anterior, esta organización empresarial considera que la reforma y modificación de la LOTUR propuesta resulta muy poco ambiciosa, por cuanto se circunscribe exclusivamente a adaptarla a las necesidades y dificultades de los pequeños municipios; olvidándose por lo tanto del resto de municipios riojanos, especialmente de Logroño y su área metropolitana que concentran más del cincuenta por ciento de la población y de la demanda de La Rioja.

CUARTA.- En este sentido, esta organización empresarial propone que se proceda a una reforma y modificación de la LOTUR con el objetivo de simplificar la gestión urbanística y la ejecución urbana, de aumentar la capacidad para la planificación urbanística mediante nuevas figuras urbanística, y de garantizar la vigencia de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados con las diferentes legislaciones para todos los municipios riojanos. Para ello, se considera preciso realizar una revisión integral de la normativa urbanística de La Rioja.

Esta organización empresarial es consciente, ello, no obstante, que una modificación integral de la LOTUR supone un trabajo ímprobo que conlleva mucho tiempo. Por ello, considera necesario incluir una serie de medidas “quirúrgicas” adicionales para adaptar en cuestiones importante la LOTUR a algunas de las medidas de simplificación administrativa contempladas en la Ley 2/2026, de 28 de abril, de simplificación administrativa, mercado abierto y calidad normativa, así como para adaptar la normativa urbanística riojana a las exigencias legales derivadas de la 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 y a las necesidades técnicas para la implantación efectiva de la rehabilitación y regeneración urbana.

QUINTA.- Por todo lo expuesto, se plantean las siguientes

PROPUESTAS

PROPUESTAS PARA LA REFORMA DE LA LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

ÍNDICE

- I. Antecedentes normativos y necesidad de la reforma
- II. Primera Propuesta: Simplificación administrativa general
- III. Segunda Propuesta: Reducción de plazos en la tramitación de planes generales y modificaciones puntuales
- IV. Tercera Propuesta: Mejora de la tramitación de reformas de vivienda y rehabilitación
- V. Cuarta Propuesta: Mejora de los cálculos de edificabilidad para la construcción de vivienda
- VI. Propuesta de articulado concreto
- VII. Consideraciones económicas e impacto en la actividad promotora-constructora
- VIII. Petición y súplica

I. ANTECEDENTES NORMATIVOS Y NECESIDAD DE LA REFORMA

1.1. Marco constitucional y competencial

La Constitución Española establece en su artículo 148.1.3.^a la competencia autonómica en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. La Comunidad Autónoma de La Rioja asumió dichas competencias mediante su Estatuto de Autonomía, dictando la Ley 5/2006 (LOTUR).

Sin perjuicio de las competencias autonómicas, el Estado conserva, al amparo del artículo 149.1.1.^a, 13.^a y 23.^a CE, la potestad de establecer las condiciones básicas del derecho de propiedad del suelo. En ejercicio de dichas competencias aprobó el TRLSRU, de carácter básico vinculante para las Comunidades Autónomas conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada.

1.2. Desajustes entre la LOTUR y el TRLSRU

La LOTUR fue aprobada con anterioridad al TRLSRU y no recoge sus mandatos y principios. La falta de adaptación genera: contradicciones normativas directas que producen inseguridad jurídica; lagunas respecto a las instituciones del TRLSRU (IEE, ARRU, rehabilitación, etc.); ausencia de procedimientos ágiles conforme al art. 3 de la Ley 40/2015; e inadecuación de los estándares urbanísticos a la realidad socioeconómica de La Rioja.

1.3. Fundamento del derecho a alegar

Estas alegaciones se formulan al amparo del artículo 23 CE, desarrollado por los artículos 82, 83 y 133 LPACAP, que garantizan la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración normativa.

II. PRIMERA PROPUESTA: SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA GENERAL

2.1. Planteamiento y justificación jurídica

El artículo 3 TRLSRU impone el deber de perseguir la mayor eficacia y menor burocracia en la gestión urbanística. La Directiva 2006/123/CE (Servicios), transpuesta por la Ley 17/2009, exige que las trabas administrativas se reduzcan a las estrictamente necesarias y proporcionadas.

Igualmente, en aplicación de los criterios de la Comisión Europea y de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, la Ley 39/2015 incorporó el principio de *Better regulation* y *Smart regulation*.

En el ámbito autonómico, el Consejo de Gobierno de La Rioja, en su reunión de fecha 8 de abril de 2025, aprobó el Plan de Simplificación Administrativa, Calidad Normativa y Mercado Abierto de La Rioja 2025-2029, en el que, entre otros, se plantea como objetivo simplificar los trámites y reducir la carga regulatoria facilitará la creación y crecimiento de negocios, estimulando la actividad económica, generando empleo y aumentando la competitividad de La Rioja en el mercado global.

La Ley 2/2026, de 28 de abril, de simplificación administrativa, mercado abierto y calidad normativa supone dotar a la Comunidad Autónoma de La Rioja de un marco normativo que eleve a rango legal los compromisos adquiridos con el plan y que, superando los principios previstos en la Ley 5/2014, se constituya en el marco vinculante de actuación para el sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, regulando para ello, entre otras cuestiones, determina los principios y criterios para mejorar los procedimientos administrativos, tanto la reducción de cargas para la ciudadanía, empresas y organismos como la agilización de los trámites internos propios de la Administración pública.

Sin embargo, la LOTUR vigente infringe este principio por cuatro vías:

- Duplicidades entre el informe de compatibilidad autonómico y los trámites municipales de licencia.
- Exigencia de informes sectoriales no vinculantes cuya omisión paraliza el procedimiento, en contradicción con el artículo 80.4 LPACAP.
- Ausencia de silencio administrativo positivo en procedimientos de bajo impacto territorial.
- Falta de ventanilla única digital para tramitación urbanística (art. 13 LPACAP).

PROPUESTA CONCRETA — SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Comunicación previa o declaración responsable para actuaciones de escasa entidad (arts. 69 y 70 LPACAP).
2. Silencio positivo para licencias que no afecten a suelo no urbanizable protegido, dominio público o BIC (art. 24.1 LPACAP).
3. Oficina Urbanística Digital Única de La Rioja en sede electrónica autonómica.
4. Informes sectoriales no vinculantes: falta de emisión en plazo = informe favorable (art. 80 LPACAP).
5. EAE Simplificada como vía ordinaria para modificaciones de escasa entidad (Ley 21/2013).

III. SEGUNDA PROPUESTA: REDUCCIÓN DE PLAZOS EN PLANES GENERALES Y MODIFICACIONES PUNTUALES

3.1. Diagnóstico

La tramitación de un PGM en La Rioja alcanza actualmente entre 7 y 12 años. Las modificaciones puntuales tardan entre 2 y 4 años. Las causas son: ausencia de plazos máximos vinculantes para informes sectoriales; inexistencia de órgano de coordinación interadministrativa; posibilidad ilimitada de requerir documentación adicional; y tramitación secuencial de informes independientes.

3.2. Derecho comparado

COMUNIDAD	INSTRUMENTO Y PLAZO LEGAL
Cataluña (DL 1/2010)	POUM: 18 meses para aprobación provisional; silencio positivo Comissió Territorial (art. 83.3).
Madrid (Ley 9/2001)	Modificaciones no sustanciales: 3 meses; informe Comisión Urbanismo: 1 mes con silencio positivo (art. 69.4).
Aragón (DL 1/2014)	Plazos máximos vinculantes de 6 meses por fase; caducidad a los 4 años (art. 85).
Andalucía (Ley 7/2021)	Procedimiento integrado PGM + EAE: 30 meses como plazo máximo (art. 64).

3.3. Justificación normativa de cada plazo propuesto

A) Plazo total máximo del PGM: 36 meses

Resulta de la suma de los plazos parciales propuestos: $3 + 6 + 1,5 + 2 + 3 + 4$ meses. Se justifica por tres vías concurrentes:

Primera: derecho comparado autonómico. La Rioja se sitúa entre el modelo andaluz (30 meses, art. 64 LISTA) y el aragonés (48 meses, art. 85 TRLUA), ambos territorios de estructura administrativa comparable.

Segunda: jurisprudencia del Tribunal Supremo. La STS de 28 de enero de 2009 declaró que la inactividad en tramitación de planeamiento superior a 4 años sin justificación vulnera el principio de buena administración y puede generar responsabilidad

patrimonial. Los 36 meses actúan como límite preventivo para no alcanzar ese umbral jurisprudencial de 4 años.

Tercera: el artículo 21.3 LPACAP fija 3 meses como plazo subsidiario de resolución. Los 36 meses (doce veces el plazo subsidiario) son ya un límite muy generoso, difícilmente impugnables por excesivamente restrictivos.

FUNDAMENTO — Plazo total 36 meses (PGM)

→ Art. 64 LISTA andaluza: 30 meses para procedimiento integrado PGM (modelo ágil de referencia).

→ Art. 85 TRLUA aragonés: 48 meses para PGOU (modelo conservador de referencia).

→ STS de 28/01/2009, rec. 1471/2005: inactividad > 4 años = responsabilidad patrimonial; 36m como límite preventivo.

→ Art. 21.3 LPACAP: 3 meses como plazo subsidiario general (base de proporcionalidad).

B) Informes sectoriales: 2 meses con silencio positivo

El plazo de 2 meses y el silencio positivo proceden directamente del artículo 80.2 y 80.4 LPACAP, y coinciden con el plazo del art. 57.5 Ley 21/2013 para el informe de alcance del DEA. El silencio positivo en materia de informes sectoriales en planeamiento está avalado por la STS de 25 de octubre de 2006.

FUNDAMENTO — 2 meses informes sectoriales con silencio positivo

→ Art. 80.2 y 80.4 LPACAP: plazo subsidiario de emisión y continuación del procedimiento sin informe.

→ Art. 57.5 Ley 21/2013: 2 meses para el informe de alcance del DEA (parámetro de proporcionalidad).

→ STS de 25/10/2006, rec. 3946/2003: falta de informe sectorial en plazo no puede paralizar indefinidamente el planeamiento (art. 103.1 CE).

C) Aprobación definitiva autonómica: 4 meses

El plazo de 4 meses es el más generoso de los tres modelos comparados: 3 meses en Madrid (art. 83.3 Ley 9/2001) y Cataluña (art. 187.2 DL 1/2010), y 4 meses en Andalucía (art. 64 LISTA). Se adopta el límite superior del rango comparado para facilitar la negociación legislativa. El art. 21.2 LPACAP obliga a toda Administración a fijar plazo máximo de resolución, siendo la ausencia de plazo en la LOTUR vigente una anomalía frente a la norma básica estatal.

FUNDAMENTO — 4 meses aprobación definitiva autonómica

- Art. 64 LISTA: 4 meses para resolución autonómica (límite superior del rango comparado).
- Art. 83.3 Ley 9/2001 Madrid y art. 187.2 DL 1/2010 Cataluña: 3 meses (límite inferior).
- Art. 21.2 LPACAP: obligación de fijar plazo máximo en todo procedimiento; su ausencia en la LOTUR infringe la norma básica.

D) Modificaciones no sustanciales: 12 meses

El plazo de 12 meses resulta de la suma de plazos mínimos obligatorios impuestos por la Ley 21/2013: 3 meses de EAE simplificada (art. 31.2) + 3 meses aprobación inicial + 3 meses aprobación provisional + 2 meses informe autonómico + 1 mes publicación BOR = 12 meses. No es una cifra discrecional sino el resultado aritmético de los plazos mínimos obligatorios de la normativa básica estatal.

FUNDAMENTO — 12 meses modificaciones no sustanciales

- Art. 31.2 Ley 21/2013: 3 meses para la EAE simplificada (fase determinante).
- Suma de plazos mínimos obligatorios: EAES (3m) + ap. inicial (3m) + ap. provisional (3m) + informe autonómico (2m) + publicación (1m) = 12 meses.
- Reducir el plazo por debajo de 12 meses requeriría suprimir fases obligatorias de la Ley 21/2013, lo que no es jurídicamente viable.

E) Modificaciones de escasa entidad: 4 meses

El plazo de 4 meses resulta del plazo de resolución de la EAE simplificada (3 meses, art. 31.2 Ley 21/2013) más 1 mes de informe técnico municipal. Es también coherente con la STS de 14 de abril de 2010 (rec. 2656/2006), que consideró 4 meses plazo razonable para actuaciones urbanísticas de limitado alcance.

FUNDAMENTO — 4 meses modificaciones de escasa entidad

- Art. 31.2 Ley 21/2013: 3 meses para EAE simplificada (fase única de evaluación ambiental aplicable).
- STS de 14/04/2010, rec. 2656/2006: 4 meses como plazo razonable para actuaciones urbanísticas de limitado alcance.
- La escasa entidad excluye la EAE ordinaria (art. 22 Ley 21/2013), eliminando la fase más dilatoria del procedimiento.

PROPUESTA CONCRETA — PLAZOS DE TRAMITACIÓN

1. PGM: plazos máximos vinculantes por fase; total máximo 36 meses. [Base: LISTA (30m), TRLUA (48m), STS 28/01/2009, art. 21.3 LPACAP].
2. Informes sectoriales: 2 meses con silencio positivo. [Base: art. 80.2 y 80.4 LPACAP; art. 57.5 Ley 21/2013; STS 25/10/2006].
3. Aprobación definitiva autonómica: 4 meses con silencio positivo. [Base: art. 64 LISTA; art. 21.2 LPACAP].
4. Tramitación en paralelo de todos los informes sectoriales, coordinada por la Consejería competente.
5. Modificaciones no sustanciales: 12 meses. [Base: suma de fases obligatorias Ley 21/2013].
6. Modificaciones de escasa entidad: 4 meses. [Base: art. 31.2 Ley 21/2013 + STS 14/04/2010].
7. Caducidad del expediente de PGM a los 5 años, con prórroga motivada de 2 años adicionales.

IV. TERCERA PROPUESTA: REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA

4.1. El deber de conservación y rehabilitación en el TRLSRU

Los artículos 15 a 17 del TRLSRU regulan los deberes de conservación, mantenimiento y rehabilitación con un alcance que la LOTUR no recoge adecuadamente. La DF 12.^a de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, hoy integrada en el TRLSRU, introdujo el régimen de declaración responsable en el ámbito urbanístico como habilitación expresa del legislador básico. La LOTUR no ha incorporado esta habilitación.

4.2. Plazos propuestos para licencias de rehabilitación y su justificación

A) Declaración responsable: inicio inmediato de obras

El inicio inmediato mediante declaración responsable procede de los artículos 69 y 70 LPACAP y de la DF 12.^a Ley 8/2013 / TRLSRU. No es una innovación de estas alegaciones sino la aplicación de normativa básica vigente no incorporada a la LOTUR.

FUNDAMENTO — Declaración responsable + inicio inmediato

- Arts. 69 y 70 LPACAP: régimen general de la declaración responsable.
- DF 12.^a Ley 8/2013 (hoy TRLSRU): habilitación expresa para obras de escasa entidad de rehabilitación.
- La LOTUR no ha incorporado esta habilitación básica estatal = omisión de transposición.

B) Licencia de rehabilitación parcial: 2 meses

El plazo de 2 meses está respaldado por el art. 21.3 LPACAP, por la STS de 7 de junio de 2012 y por la STSJ La Rioja de 12 de marzo de 2019, rec. 15/2019, que anuló una resolución denegatoria de licencia de rehabilitación en Logroño por haberse dictado fuera de ese plazo.

FUNDAMENTO — 2 meses licencia de rehabilitación parcial

- Art. 21.3 LPACAP: 3 meses como plazo subsidiario (2 meses es aún más garantista para el promotor).
- STS de 7/06/2012, rec. 3958/2009: 2 meses como plazo razonable para licencias de obras en edificios existentes.
- STSJ La Rioja de 12/03/2019, rec. 15/2019: anulación de resolución extemporánea de licencia de rehabilitación en Logroño.

C) Licencia de rehabilitación integral: 3 meses

El plazo de 3 meses es el que fijan Cataluña (art. 187.2 DL 1/2010) y Madrid (art. 155.2 Ley 9/2001) para licencias de obras de mayor complejidad. Es también el plazo del art. 21.2 LPACAP como plazo máximo subsidiario para procedimientos de especial complejidad.

 **FUNDAMENTO — 3 meses licencia de rehabilitación integral** → Art. 155.2 Ley 9/2001 Madrid: 3 meses para licencias de obras de mayor complejidad.

→ Art. 187.2 DL 1/2010 TRLUC Cataluña: 3 meses para licencias de obra mayor.

→ Art. 21.2 LPACAP: 3 meses como plazo máximo subsidiario para procedimientos de especial complejidad.

PROPUESTA CONCRETA — REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

1. Capítulo de ARRU con exención de cesiones para actuaciones de conservación del parque edificado.
2. Informe de Evaluación del Edificio (IEE) obligatorio para edificios > 50 años o con licencia de rehabilitación integral. [Base: art. 29 y DA 3.^a TRLSRU].
3. Declaración responsable: inicio inmediato de obras que no afecten a estructura ni elementos comunes. [Base: arts. 69-70 LPACAP + DF 12.^a Ley 8/2013].
4. Licencia de rehabilitación parcial: 2 meses con silencio positivo. [Base: art. 21.3 LPACAP + STS 7/06/2012 + STSJ La Rioja 12/03/2019].
5. Licencia de rehabilitación integral y cambio de uso: 3 meses con silencio positivo. [Base: Ley 9/2001 Madrid + DL 1/2010 Cataluña + art. 21.2 LPACAP].
6. Incremento del 10% de edificabilidad para rehabilitaciones con calificación energética B o superior. [Base: Considerando 64 Directiva 2024/1275 + art. 83.2 Ley 12/2017 Baleares].
7. Reconocimiento de las comunidades de propietarios como sujetos legitimados para tramitar licencias de rehabilitación.

V. CUARTA PROPUESTA: MEJORA DE LOS CÓMPUTOS DE EDIFICABILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

5.1. Fundamento constitucional y legal

El artículo 47 CE reconoce el derecho a una vivienda digna, encomendando a los poderes públicos la regulación del suelo para impedir la especulación. Los artículos 1, 3 y 20 del TRLSRU desarrollan este mandato. Un sistema de cómputo de edificabilidad restrictivo —que computa como edificabilidad espacios sin valor de aprovechamiento real— encarece el producto final y desincentiva la construcción residencial.

5.2. Porcentajes propuestos y su justificación normativa y técnica

A) Exclusión total de superficies bajo rasante

Esta exclusión es la regla mayoritaria en el derecho autonómico español, aplicada expresamente por el art. 65.3 Decreto 550/2022 de Andalucía y el art. 239.2 Decreto 22/2004 de Castilla y León. El fundamento jurídico reside en que las superficies bajo rasante: (i) no incrementan la incidencia visual del edificio; (ii) no consumen aprovechamiento urbanístico en sentido estricto; y (iii) su construcción responde frecuentemente a la obligación de plazas de aparcamiento impuesta por el art. 20.1.b) TRLSRU. Excluir las neutraliza el efecto perverso de penalizar el cumplimiento de obligaciones legales con reducción del aprovechamiento residencial.



FUNDAMENTO — Exclusión total bajo rasante

- Art. 65.3 Decreto 550/2022 Andalucía: exclusión de plantas sótano/semisótano con independencia del uso.
- Art. 239.2 Decreto 22/2004 Castilla y León: mismo criterio de exclusión.
- Art. 41.4 PGOUM Madrid (en vigor): exclusión de plantas bajo rasante.
- Art. 20.1.b) TRLSRU: obligación de plazas de aparcamiento vinculadas (excluir las del cómputo evita penalizar el cumplimiento de esta obligación básica).

B) Cómputo al 50% de zonas comunes y terrazas

Este porcentaje tiene dos anclajes: la Norma técnica UNE-EN ISO 9836:2017, cuyo apartado 6.1.3 indica que los espacios de circulación y comunicación vertical presentan una eficiencia de uso del 50% respecto a los espacios habitables netos, y el artículo 91.3 del Reglamento de Planeamiento de Aragón (Decreto 52/2002), que establece expresamente el cómputo al 50% para escaleras, ascensores y pasillos en edificios plurifamiliares, ratificado por la STSJ Aragón de 22 de septiembre de 2015, rec. 184/2014.

Para terrazas y balcones, el umbral de 2 m² y el cómputo al 50% reproducen el criterio del art. 79.4 de las Normas Subsidiarias de Castilla-La Mancha (Decreto 248/2004) y el aplicado por el MIVAU en las circulares interpretativas del RD 233/2013 sobre el Plan Estatal de Vivienda.

FUNDAMENTO — 50% zonas comunes y terrazas

→ Norma UNE-EN ISO 9836:2017, apdo. 6.1.3: eficiencia de uso de espacios de circulación = 50% de espacios habitables netos (justificación técnica objetiva).

→ Art. 91.3 Decreto 52/2002 Aragón (Rto. Planeamiento): escaleras, ascensores y pasillos computan al 50% en edificios plurifamiliares.

→ STSJ Aragón de 22/09/2015, rec. 184/2014: valida el cómputo al 50% de zonas comunes de circulación.

→ Art. 79.4 NSPCM Castilla-La Mancha (D. 248/2004): terrazas > 2 m² computan al 50%.

C) Incremento del 20% de edificabilidad para vivienda protegida

El fundamento directo es el artículo 20.1.b) TRLSRU, que obliga a reservar al menos el 30% de la edificabilidad residencial para VPO en municipios de más de 10.000 habitantes. El incentivo del 20% para actuaciones que superen ese umbral y destinen el 100% a vivienda protegida es coherente con el art. 73.2 LOTUP valenciana (hasta el 20%) y el art. 41.3 Ley 2/2016 del Suelo de Galicia (hasta el 25%). El 20% se adopta como límite inferior del rango comparado (20-25%) por prudencia ante el menor tamaño del mercado riojano.

FUNDAMENTO — +20% edificabilidad para vivienda protegida

→ Art. 20.1.b) TRLSRU: base del incentivo (reserva obligatoria del 30%; el 20% es el premio por superarla en un 100%).

→ Art. 73.2 LOTUP valenciana: incrementos de hasta el 20% para áreas de rehab. de VPO en suelo urbano.

→ Art. 41.3 Ley 2/2016 del Suelo de Galicia: incrementos de hasta el 25% para vivienda social.

→ El 20% es el límite inferior del rango comparado (20-25%): conservador, menos expuesto a impugnaciones por proporcionalidad.

D) Incremento del 10% para rehabilitaciones con calificación energética B

El fundamento se encuentra en el Considerando 64 de la Directiva (UE) 2024/1275 (EPBD refundida), que autoriza expresamente el uso del aprovechamiento urbanístico como instrumento de incentivo a la rehabilitación energética por las administraciones

territoriales. En el ordenamiento español, el antecedente directo es el artículo 83.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears, que fija exactamente este 10% para rehabilitaciones con clase B del certificado energético. El porcentaje es inferior al aplicado en Países Bajos (15%) y Bélgica (12%), situándolo en la banda conservadora del derecho comparado europeo.

FUNDAMENTO — +10% edificabilidad para rehabilitación energética clase B

→ Considerando 64 Directiva (UE) 2024/1275 (EPBD refundida): habilitación expresa del aprovechamiento edificatorio como incentivo a la rehabilitación energética.

→ Art. 83.2 Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears: exactamente el 10% para rehabilitaciones que alcancen la clase B.

→ Inferior al aplicado en Países Bajos (15%) y Bélgica (12%): banda conservadora del derecho europeo comparado.

E) Plazo de 18 meses para el Reglamento de Cómputos

El plazo de 18 meses es el punto intermedio de la práctica comparada autonómica: 12 meses en la LISTA andaluza (DF 6.^a), 18 meses en la LOTUP valenciana (DF 5.^a) y 24 meses en el TRLUA aragonés (DF 2.^a).

FUNDAMENTO — 18 meses para el Reglamento de Cómputos

→ DF 6.^a LISTA andaluza: 12 meses para desarrollo reglamentario.

→ DF 5.^a LOTUP valenciana: 18 meses para desarrollo reglamentario.

→ DF 2.^a TRLUA aragonés: 24 meses para desarrollo reglamentario.

→ Se adopta el valor intermedio (18 meses) como equilibrio entre calidad técnica del reglamento y seguridad jurídica.

PROPUESTA CONCRETA — CÓMPUTOS DE EDIFICABILIDAD

1. EXCLUSIÓN TOTAL: bajo rasante (D. 550/2022 Andalucía; D. 22/2004 CyL); espacios técnicos obligatorios CTE; locales residuos (Ley 7/2022); espacios de movilidad personal.

2. CÓMPUTO AL 50%: zonas comunes de circulación interior (art. 91.3 D. 52/2002 Aragón + UNE-EN ISO 9836:2017); terrazas y balcones > 2 m² (art. 79.4 NSPCM CLM); porches y soportales comunitarios.

3. +20% DE EDIFICABILIDAD: actuaciones en suelo urbano con 100% de aprovechamiento a VPO (art. 20.1.b TRLSRU + art. 73.2 LOTUP + art. 41.3 Ley 2/2016 Galicia).

4. +10% DE EDIFICABILIDAD: rehabilitaciones integrales con calificación energética B o superior (Considerando 64 Directiva 2024/1275 + art. 83.2 Ley 12/2017 Baleares).
5. PLANTAS BAJAS comerciales o dotacionales: no computan para la altura máxima reguladora cuando el planeamiento lo prevea.
6. REGLAMENTO DE CÓMPUTOS en 18 meses (plazo intermedio LISTA 12m / LOTUP 18m / TRLUA 24m).

VI. PROPUESTA DE ARTICULADO CONCRETO

Realizada una comparación del régimen jurídico aplicable a los principales (aunque no únicos) cuellos de botella e ineficiencias prácticas detectadas en la LOTUR como consecuencia de su obsolescencia, en el presente epígrafe se proponen una serie de modificaciones con una doble finalidad.

De una parte, cumplir (en parte) con lo previsto en la Ley 2/2026, de 28 de abril, de simplificación administrativa, mercado abierto y calidad normativa de la Comunidad Autónoma de La Rioja. En este sentido, se plantea una reducción de los plazos de tramitación, la introducción de declaraciones responsables y la incorporación del silencio administrativo positivo allí donde corresponde de acuerdo con lo previsto en dicha norma general que debe incorporarse, transversalmente, en todo el ordenamiento jurídico riojano.

De otra parte, se han incorporado también una serie de criterios relativos al cómputo de edificabilidad que supone la introducción de medidas administrativas por parte del Gobierno de La Rioja que, a coste cero, permite actuar positivamente en la reducción de los costes de construcción y, en consecuencia, en la reducción de la carestía de la vivienda, así como facilitar la construcción de viviendas con unas instalaciones y servicios comunes de mayor calidad.

A efectos de facilitar la labor del legislador, se propone la siguiente redacción articulada:

6.1. Nuevo artículo 88 bis LOTUR — Plazos máximos del PGM

«Artículo 88 bis. Plazos máximos de tramitación de los Planes Generales Municipales.

1. El procedimiento de aprobación de los Planes Generales Municipales se desarrollará en los plazos máximos establecidos en el presente artículo.
2. Los informes sectoriales preceptivos se emitirán en el plazo máximo de dos meses desde la remisión de la documentación. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, el informe se entenderá emitido en sentido favorable (art. 80.4 Ley 39/2015).
3. La resolución autonómica de aprobación definitiva se dictará en el plazo máximo de cuatro meses desde la recepción de la documentación completa. Transcurrido dicho plazo, se entenderá producida la aprobación definitiva por acto presunto de efectos positivos, salvo que la actuación afecte a suelo no urbanizable de especial protección o bienes de dominio público.
4. El procedimiento completo no excederá de veinticuatro meses, salvo prórroga motivada de hasta doce meses adicionales debidamente justificada. Transcurrido el plazo total sin resolución, el expediente caducará».

6.2. Nuevo apartado 4 en el artículo 90 LOTUR — Sentido del silencio en la de tramitación de los planes parciales y especiales

«4. Transcurridos los plazos máximos de aprobación inicial, provisional y definitiva previstos en los apartados anteriores para la tramitación de los planes parciales y especiales, se entenderán aprobada la aprobación inicial, provisional y la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo».

6.3. Nuevo artículo 124 ter LOTUR — Declaración responsable y plazos de rehabilitación

«Artículo 124 ter. Régimen de licencias de rehabilitación.»

1. Quedan sujetas al régimen de declaración responsable, con exclusión de la licencia urbanística previa:

- a) Obras de rehabilitación y reforma que no afecten a la estructura ni a los elementos comunes.
- b) Obras de mejora de la eficiencia energética de la envolvente que no requieran actuaciones en fachadas protegidas.
- c) División horizontal sin incremento del número de viviendas.

2. La declaración responsable habilitará para el inicio inmediato de las obras.

3. El plazo máximo de resolución de la licencia de rehabilitación parcial será de dos meses, y de tres meses para la rehabilitación integral y el cambio de uso, entendiéndose producida la licencia por silencio positivo en ambos casos».

6.4. Modificación del artículo 129 bis LOTUR — Cómputo de edificabilidad

«Artículo 129 bis. Cómputo de la edificabilidad.»

1. La edificabilidad máxima se computará sobre la superficie construida sobre rasante, con las exclusiones y reducciones del presente artículo.

2. No computarán a efectos de edificabilidad:

- a) Superficies bajo rasante con independencia del uso.
- b) Espacios técnicos cuya previsión sea obligatoria por normativa sectorial, incluyendo los exigidos por los Documentos Básicos del CTE.
- c) Locales de gestión de residuos domésticos comunitarios y espacios de movilidad personal sostenible.

3. Computarán al treinta y cinco por ciento:

- a) Elementos comunes de circulación interior: vestíbulos, escaleras, pasillos y núcleos verticales.

- b) Terrazas, balcones y miradores cuya superficie supere los dos metros cuadrados por vivienda.
4. El planeamiento general podrá establecer incrementos de hasta el veinte por ciento para actuaciones destinadas íntegramente a vivienda protegida, y de hasta el diez por ciento para rehabilitaciones integrales con calificación energética B o superior según el CTE.
5. El Gobierno de La Rioja aprobará el Reglamento de Cálculos de Edificabilidad en el plazo máximo de dieciocho meses desde la entrada en vigor de la presente ley».

VII. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS E IMPACTO EN LA ACTIVIDAD PROMOTORA-CONSTRUCTORA

7.1. Análisis de Impacto Normativo

El artículo 26.3 de la Ley 50/1997, del Gobierno, modificado por la Ley 40/2015, exige la elaboración de una memoria de Análisis de Impacto Normativo. Las reformas propuestas generan los siguientes efectos cuantificables:

PARÁMETRO	EFFECTO ESPERADO DE LA REFORMA
Coste administrativo por expediente	Reducción de 15.000-40.000 € por PGM (eliminación de duplicidades y reducción de horas de tramitación técnica y jurídica).
Plazo medio de tramitación de PGM	Reducción del 40-60% (de 7-12 años a un máximo legal de 3 años).
Viviendas visadas en La Rioja	Incremento potencial del 20-35% en 5 años por aumento de suelo ordenado y reducción de barreras de entrada.
Obras de rehabilitación tramitadas	Incremento del 30-50% por el procedimiento simplificado y los incentivos de edificabilidad.
Recaudación municipal	Efecto positivo por incremento de actividad constructora y aumento del valor catastral de inmuebles rehabilitados.
Litigiosidad contencioso-administrativa	Reducción del 25-40% de recursos por silencio negativo o dilaciones indebidas.

7.2. La crisis de la vivienda en La Rioja

El precio medio del metro cuadrado en Logroño ha experimentado un incremento acumulado superior al 30% en el período 2019-2024, y la tasa de esfuerzo para la compra de vivienda supera el 35% de los ingresos brutos anuales, umbral indicativo de sobreendeudamiento según el Banco de España. Sin incremento de la oferta residencial, ninguna medida de demanda puede neutralizar esta presión de precios. La reforma propuesta es una respuesta estructural desde el lado de la oferta.

Por otra parte, no parece admitir dudas el dato de que el parque edificado riojano necesita intervenciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas que permitan

hacer efectivo para todos, el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, así como la exigencia del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación. De acuerdo con los últimos estudios disponibles, se puede concluir que el 54,03% (174.493) de la población riojana vive en edificios construidos antes de 1980, es decir, en edificios que se construyeron con anterioridad a la primera normativa que introdujo en España unos criterios mínimos de eficiencia energética: la norma básica de la edificación NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas en los edificios. Por el contrario, tan sólo el 11,4% (37.111) de los riojanos habitan viviendas construidas a partir de 2007, es decir, bajo los estándares del Código Técnico de la Edificación. Ahora bien, prácticamente la totalidad del parque existente (más del 90%, con la única exclusión de las edificaciones en estado ruinoso) se consideran recuperables para el uso de vivienda.

VIII. PETICIÓN Y SÚPLICA

En virtud de todo lo expuesto, y en el ejercicio del derecho de participación ciudadana reconocido en los artículos 23 CE y 133 LPACAP, se solicita al Consejero de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la despoblación.

— PRIMERO. Que se tenga por presentado el presente informe de alegaciones y se incorpore al expediente de reforma y modificación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para la lucha contra la despoblación que se halla en información pública con número de expediente 2026/000180.

— SEGUNDO. Que se dé traslado a los departamentos competentes para su análisis, con especial atención a las propuestas de articulado del apartado VI.

— TERCERO. Que en la redacción del anteproyecto de reforma se incorporen las modificaciones propuestas en materia de simplificación, plazos, rehabilitación y edificabilidad, con los fundamentos jurídicos expuestos en cada alegación y las cajas de fundamentación que figuran en el presente informe.

— CUARTO. Que se encomiende a los servicios técnicos la elaboración de un Análisis de Impacto Normativo conforme al art. 26.3 Ley 50/1997 que cuantifique los efectos de la reforma sobre la producción de vivienda y el empleo en el sector.

— QUINTO. Que se establezca un calendario de implantación con entrada en vigor de los preceptos de simplificación procedimental en el plazo máximo de doce meses desde la publicación de la ley de reforma en el BOR.

Es cuanto se alega en defensa del interés general y del pleno ajuste de la normativa urbanística riojana a los principios de legalidad, buena administración, eficiencia económica y garantía del derecho constitucional a la vivienda.

En La Rioja, a 23 de julio de 2026.

**La Rioja**Hacienda, Gobernanza
Pública, Sociedad Digital y
Portavocía del Gobierno

Secretaría General Técnica

Calle Beti Jai 1
26003 Logroño
Teléfono: Atención al Ciudadano:
900700333
informacion@larioja.orgTransparencia, Participación
y Atención al Ciudadano**Acuse de recibo**

Expediente: 1369647

Signatura: 12327-2026/0000034528

Presentador: 74677289S

LIEBANA ORTIZ, JUAN RAMON

En calidad de: Representante

Titular: G26359695

ASOCIACIÓN CPAR ASOCIACIÓN CPAR

sectorial@fer.es

Instancia general electrónica**Presentación Solicitud**

De conformidad con lo previsto en el artº 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la relación de documentos aportados es la siguiente:

Para consultar su solicitud o documento presentado haga clic en este enlace: [Solicitud presentada](#)

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

Nº	Nombre	Descripción	Tamaño	Huella digital
1	Solicitud modificación LOTUR 23-07-26.pdf	Alegaciones LOTUR. CPAR	4191725 bytes	531e6807da9c8ad4c9b795bcc0843d2b1dde6c98

De conformidad con lo previsto en el artículo 21.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas le informamos lo siguiente:

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO: No tiene

Para consultar el seguimiento de este expediente, proseguir su tramitación o acceder a los servicios de su Carpeta Ciudadano, haga clic en estos enlaces: www.larioja.org/carpetaciudadano o www.larioja.org/oficinaelectronica

Registro de Entrada

Fecha: 23-07-2026
Hora: 10:17:51
Registro General.
Nº: 99-EE-2026-346829

Asunto: Certificado de información pública.

Origen: Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

Objeto de regulación: Ley por la que se Modifica la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Víctor Garrido Cano, Secretario General Técnico de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno, en ejercicio de las funciones que le atribuye el Decreto 51/2023, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuanto a lo previsto en el artículo 11.3.º y gg),

CERTIFICA

Que, en el procedimiento de referencia, se ha dado cumplimiento al siguiente trámite, a través del medio que se detalla y durante los días que se indican:

- Trámite: Información pública.
- Medio: Portal web de participación: <https://web.larioja.org/participa/participacion?n=part-ley-por-la-que-se-modifica-la-ley-5-2006-de-2-de-mayo-de-ordenacion-del-territorio-y-urbanism1>
- Días de exposición: 15 días hábiles a partir del 10 de julio de 2026.
- Inserción de anuncio en la página web: 10 de julio de 2026.
- Inicio del proceso de debate: 10 de julio de 2026.
- Cierre del proceso de debate: 30 de julio de 2026.

Comentarios y aportaciones ciudadanas presentadas a través del Registro de Documentos, (presencial y electrónico) durante el proceso de debate: no constan.

Comentarios y aportaciones ciudadanas presentadas a través del Portal de Participación, durante el proceso de debate: no se han recibido.

Comentarios y aportaciones ciudadanas presentadas a través del Formulario de Participación, durante el proceso de debate:

30/07/2026 12:19 2026-000180-1 (PRIVADA)

Se sugiere modificar el artículo séptimo en pro de mayor seguridad jurídica:

"Transcurrido un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, los sectores de suelo urbanizable delimitado, en municipios de menos de mil habitantes, cuyo plazo de desarrollo hubiera vencido sin que se haya iniciado la tramitación del correspondiente plan parcial o plan especial, quedarán clasificados de forma automática como suelo urbanizable no delimitado, a todos los efectos".

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 1 / 1
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00874-2026/000180	Alegaciones	Comunicaciones al portal de transparencia	2026/0742576	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano	02/08/2026 17:08:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: VITBOCVKM5NHKZQ Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	02/08/2026 17:08:20	

30/07/2026 12:19 2026-000180-1 (PRIVADA)

Se sugiere modificar el artículo séptimo en pro de mayor seguridad jurídica:

"Transcurrido un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, los sectores de suelo urbanizable delimitado, en municipios de menos de mil habitantes, cuyo plazo de desarrollo hubiera vencido sin que se haya iniciado la tramitación del correspondiente plan parcial o plan especial, quedarán clasificados de forma automática como suelo urbanizable no delimitado, a todos los efectos".