

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN LA PARCELA CATASTRAL 26036A038000980000AH PARA EL CAMBIO DE LA CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1. INTRODUCCIÓN.	1
2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM.....	4
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.....	4
4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	6
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.	9
6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.....	10
7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	15
8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.	20
9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	20
10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	20
11.- MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.	21
12.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	23

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.

En la Comunidad Autónoma de La Rioja, la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y sus modificaciones, se rigen por los procedimientos establecidos en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Por su parte, la evaluación ambiental de dichos instrumentos queda sujeta a los procedimientos recogidos en la legislación vigente en esta materia; tanto a nivel de la normativa básica estatal, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; como a nivel normativo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, según lo establecido en el 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 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Rioja.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) número 3 de Calahorra, en la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A03800098), para el cambio de la clasificación del Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano No Consolidado, promovida por La empresa Bacalao Puerta S.L, y da cumplimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES) recogido en la legislación vigente; tanto a nivel de la normativa básica estatal; como a nivel normativo de la Comunidad Autónoma de la Rioja.

El Decreto 29/2018, establece en el capítulo II, artículo 10 punto 2 que "serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- *Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación y planes mencionados en el apartado anterior.*
- *Los planes parciales y planes especiales, que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, así como los estudios de detalle".*

Este es el caso de la presente Modificación Puntual que aquí se evalúa ambientalmente, la cual conlleva una modificación menor del PGM de Calahorra.

El procedimiento de EAES implica la solicitud de inicio, en la que se incluirá, además del borrador de la Modificación Puntual del PGM, el Documento Ambiental Estratégico, documento básico del citado procedimiento. Su contenido es el recogido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, al objeto de identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del citado documento urbanístico, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del planeamiento.

Una vez aprobado inicialmente la MP, el órgano sustantivo se dirigirá al órgano ambiental solicitando el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Órgano Ambiental de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, formulará el Informe Ambiental Estratégico si considera que la Modificación Puntual del PGM no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Finalizará así el procedimiento ambiental mediante la emisión de la Resolución del Informe Ambiental Estratégico y su publicación en el BON. En el supuesto de que el Informe Ambiental Estratégico contemple medidas o determinaciones a incluir en el documento urbanístico, el promotor del expediente deberá incorporarlas antes de la Aprobación Provisional del documento y en todo caso, antes de la Aprobación Definitiva, indicando como han sido incluidas en la documentación.

Ahora bien, si del análisis de los documentos que han formado parte de la solicitud de inicio de la EAES, se derivasen afecciones ambientales significativas, el Órgano Ambiental, motivadamente, podrá someter el expediente a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

1.2.- EQUIPO REDACTOR.

El Documento de Modificación Puntual número 3 del PGM de Calahorra, promovida por la empresa Bacalao Puerta S.L, ha sido redactado por el equipo técnico de la Sociedad Loperena-Portillo Arquitectos SL.

Por su parte, el Documento Ambiental Estratégico de dicho documento urbanístico ha sido realizado por el geógrafo Ignacio Garde, quien tiene la capacidad técnica suficiente para la realización del citado documento técnico de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y cumple con los demás requerimientos exigidos, de acuerdo con lo regulado al respecto en el artículo 16 de la Ley/2013, de Evaluación Ambiental.

1.3.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES.

- El Plan General Municipal (PGM) de Calahorra vigente fue aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 (BOR nº48 09/03/2021). El PGM clasifica la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH), objeto de la presente Modificación, como Suelo No Urbanizable Genérico por su Inadecuación al Desarrollo Urbano con Usos Restringidos. Esta subcategoría de SNU se identifica con aquellos suelos que, por su ubicación colindante a los nuevos desarrollos urbanos planificados deben preservarse de usos y ocupaciones inadecuados en orden a no comprometer la estructura y la imagen del modelo de ciudad compacta y sostenible elegido para Calahorra. Se localiza en una franja de terreno más o menos paralela al trazado de la variante LR-134 Calahorra-San Adrián, frente a los nuevos desarrollos residenciales propuestos y en las proximidades del Hospital Comarcal. En este entorno se localiza el polígono industrial Sorbán, en el contexto del cual la presente Modificación Puntual supone una pequeña ampliación de una de sus empresas.

- Por Resolución de 15 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, se formuló la Declaración Ambiental Estratégica de la Revisión del Plan General Municipal de Calahorra (EAE Número 55/2018).
- Tras la aprobación definitiva del PGM, la empresa Bacalao Puerta S.L. consolidada en Calahorra desde 1941, que cuenta con un almacén central situado en el Polígono Industrial Sorbán, de 1.500 m², ha adquirido la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH), objeto de la presente Modificación, continua a sus instalaciones. La compra del terreno en escritura pública data del 28 de mayo de 2021. El cambio de modelo de negocio vivido por la empresa en los últimos años ha modificado en gran medida los procesos de producción, con un aumento muy importante del catálogo de referencias del producto que elabora en virtud de la personalización de éste al cliente, y ello ha motivado la necesidad de ampliar las instalaciones actuales.

1.4.- ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La estructura y contenido del Documento Ambiental Estratégico se ajusta al requerimiento recogido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En él se exige al promotor, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

A continuación, se procede a desarrollar dicho contenido.

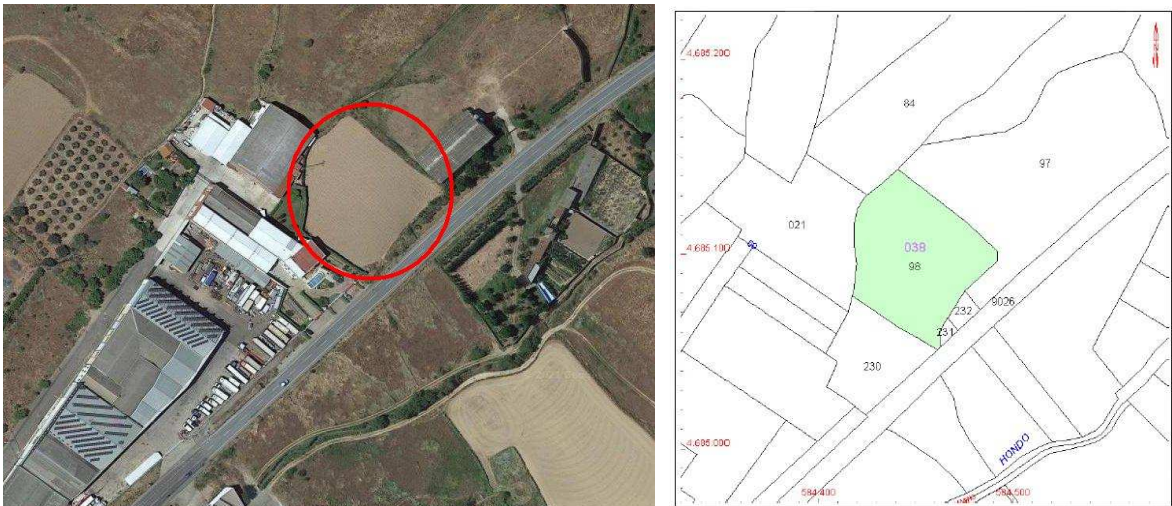
2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM.

El objeto último de la Modificación Puntual es sustituir la clasificación del suelo de la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH), con una superficie de 4.094 m², de Suelo No Urbanizable Genérico por su Inadecuación al Desarrollo Urbano con Usos Restringidos (conforme al planeamiento vigente) a Suelo Urbano No Consolidado de uso Actividades Económicas.

Con ello se pretende adecuar el planeamiento municipal de Calahorra a las necesidades existentes, a fin de posibilitar la ampliación de las instalaciones actuales de la empresa Bacalao Puerta S.L. (parcela catastral urbana 002502100WM88E0001QG) en una superficie construida, al menos, igual a la existente (1.500 m²).

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

3.1.- ALCANCE DE LA PROPUESTA.



Emplazamiento y parcelario catastral de la parcela afectada por la Modificación Puntual.

La Modificación Puntual número 3 del PGM de Calahorra afecta a la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH), con una superficie de 4.094 m².

3.2.- CONTENIDO.

En la parcela objeto de la Modificación Puntual, es de aplicación la normativa urbanística de uso Actividades Económicas, similar a la existente para el polígono del Sorban, donde quedará integrada.

La ordenación que introduce la Modificación Puntual del PGM de Calahorra comprende las siguientes líneas básicas, al objeto general de posibilitar la ampliación de las instalaciones de la empresa Bacalao Puerta S.L. en la parcela continua:

- La Modificación de la clasificación de la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH). Dicha parcela, según el planeamiento vigente, es Suelo No Urbanizable Genérico por su Inadecuación al desarrollo Urbanístico de Usos Restringidos, por lo que es necesario darle una nueva clasificación de suelo y una nueva calificación de uso como suelo de Actividades Económicas, el mismo que el que tienen las actuales instalaciones de Bacalao Puerta S.L. La parcela tiene según catastro una superficie de 4.094 m².
- Se mantienen las determinaciones normativas de las Áreas de Actividad Económica, que establecen entre otras una ocupación máxima del 80% de la parcela y una altura máxima que será de 10m en B+1.
- En aplicación de la legislación vigente (art. 104.3 LOTUR,), al tratarse de una Modificación del PGM que incorpora una superficie mayor a 1.000 m² al Suelo Urbano, se prevé una cesión de una 15% de la superficie de la parcela como espacio libre público (zona verde y viario). Esta cesión se ubica en la parte sur de la parcela, colindante con la carretera LR-134, como franja de protección ambiental y paisajística y para favorecer la ampliación de las instalaciones junto a las existentes.
- Respecto de las limitaciones impuestas por la legislación de carreteras (Ley 2/1991 de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja), no se contempla el acceso a la parcela desde la carretera LR-134 y se mantiene una separación mínima de la edificación a la misma de 35m respecto de la línea exterior de la calzada.

PARCELA	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN
26036A038000980000AH	3.479,90	Suelo urbano no consolidado
cesión	614,10	Zona verde y viario, públicos.
TOTAL	4.094,00	

Cuadro de superficies de la propuesta de Modificación.

4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Se debe considerar que el ámbito de la Modificación Puntual del PGM de Calahorra se circunscribe a una superficie relativamente pequeña de suelo agrícola, clasificado como suelo no urbanizable genérico (4.094 m²), que constituye en la actualidad la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje el Vedado, localizada entre las instalaciones de la empresa Bacalao Puerta, objeto de la ampliación, y la carretera autonómica LR-134 Arnedo San Adrián "Variante Oeste", eje viario que, evidentemente, no se va a modificar.

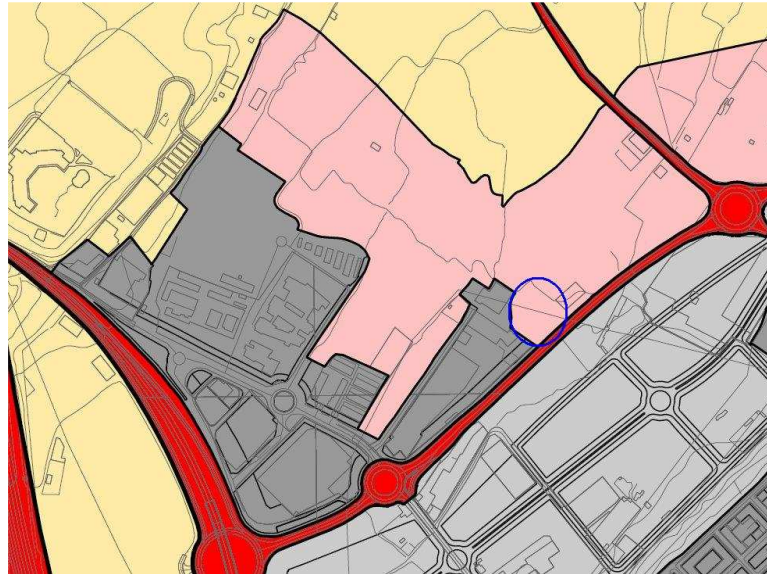
Ello, junto al hecho de constituir una Modificación de cambio de clasificación de suelo, con una calificación similar al de las instalaciones actuales de Bacalao Puerta S.L., es decir, de Actividades Económicas, explica que las alternativas planteadas sean únicamente la "alternativa 1", o situación actual, y la "alternativa propuesta".

Esta alternativa ha sido la elegida, frente a otras igualmente planteadas pero desechadas por presentar mayores inconvenientes. Entre estas, cabe citar por un lado, las estudiadas sobre otras parcelas cercanas en el paraje Valvedado, que si bien se encuentran con el mismo problema que la opción elegida en cuanto a clasificación del suelo, la problemática es mayor, por su proximidad a la zona del Hospital Comarcal, o por suponer un menor grado de compactación del modelo urbano. Y por otro lado, diferentes planteamientos sobre el modelo de deslocalización de Calahorra, como son; el traslado de parte de la producción a las instalaciones de Mercabarna en Barcelona; o buscar un nuevo emplazamiento en otros municipios de la zona.

4.1.- ALTERNATIVA 1: PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente respecto a la Modificación Puntual número 3, es el Plan General Municipal de Calahorra, aprobada definitivamente en diciembre del año 2020 (BOR nº48- 09/03/2021).

La clasificación y categorización del suelo definido para la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado, es de Suelo No Urbanizable Genérico por su Inadecuación al desarrollo Urbanístico de Usos Restringidos.



 **INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO. USOS RESTRINGIDOS.**
SNUGen: IDUR

Clasificación del Suelo y Categorización del Suelo No Urbanizable. EN círculo azul el ámbito de la MP.

El artículo 333 de la Normativa Urbanística del PGM establece el régimen de protección para esta subcategoría de Suelo No Urbanizable Genérico.

Artículo 333. Por su Inadecuación para el Desarrollo Urbanístico. Usos Restringidos. SNUGen: IDUR.

1.- Identificación:

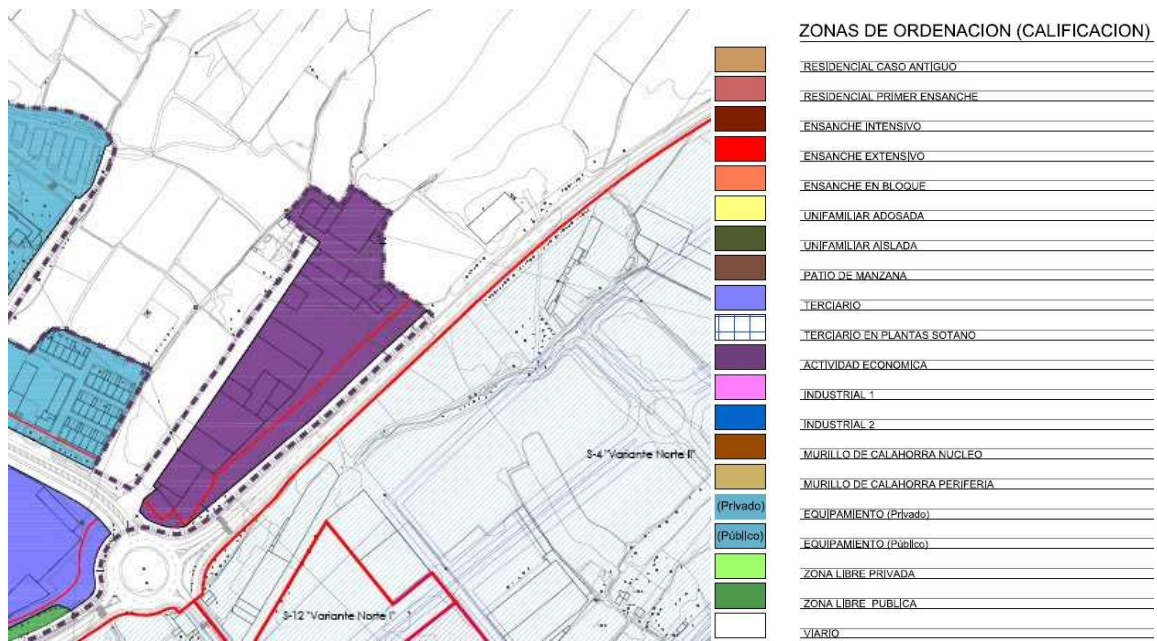
Son aquellos suelos que por su ubicación colindante a los nuevos desarrollos urbanos planificados deben preservarse de usos y ocupaciones inadecuados en orden a no comprometer la estructura y la imagen del modelo de ciudad compacta y sostenible elegido para Calahorra.

2.- Régimen de protección:

En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo señalado en el cuadro resumen de autorización de usos en el Suelo no Urbanizable Genérico.

La subcategoría es muy restrictiva con los usos constructivos a emplazarse en el suelo no urbanizable. Con ello se persigue frenar la dinámica general padecida en los ámbitos periurbanos de la ciudad de emplazamientos diversos, en ocasiones inadecuados, dispersos y sin orden previo.

La parcela objeto de la Modificación limita al oeste y suroeste con la superficie de Suelo Urbano Consolidado de Actividades Económicas del Polígono de Sorbán, al sur con la variante de Calahorra LR-134, y en el resto de orientaciones con el suelo rústico agrícola, categorizado igualmente como SNUGen: IDUR.



PGM vigente. Ordenación General. Zonas de Ordenación. Calificación

La parcela citada está ocupada en la actualidad por cultivos en regadío y no cuenta con ningún tipo de construcción en su interior.

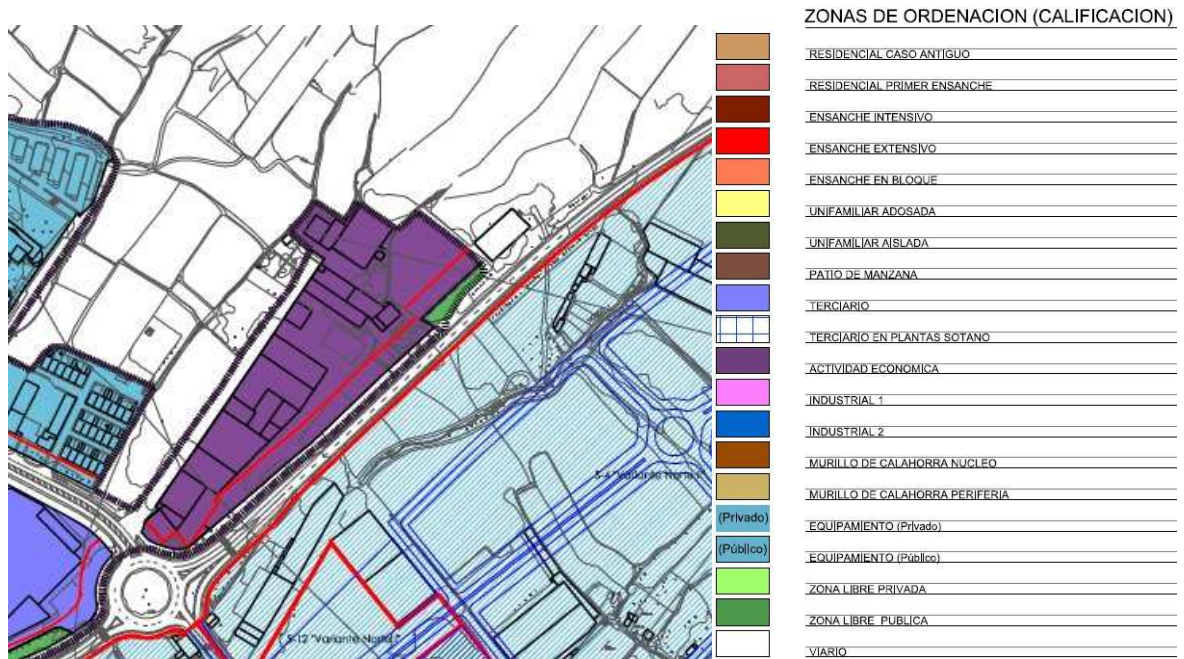
Por todo lo que se ha dicho en apartados precedentes, no se puede cuestionar la viabilidad técnica y ambiental de la propuesta del Plan vigente, Hay que tener presente que el PGM de Calahorra se ha aprobado en fechas recientes y, además, ha recibido la correspondiente Declaración Ambiental emitida por el Órgano Ambiental de La Rioja.

Sí ocurre, que el planeamiento vigente condiciona el desarrollo concreto de la ampliación de la empresa Bacalao Puerta S.L. en los terrenos colindantes a su emplazamiento actual, y ello puede conllevar un grave perjuicio económico para una empresa muy arraigada en el municipio, con los efectos negativos consecuentes en la actividad económica y en el empleo de la ciudad.

4.2.- ALTERNATIVA 2: PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.

La propuesta planteada en la Modificación Puntual del PGM de Calahorra ya ha sido definida y desarrollada en el apartado 3 de este documento.

A diferencia de la alternativa actual derivada del planeamiento vigente, la propuesta de la Modificación del PGM posibilita solucionar la necesidad de ampliación de la empresa Bacalao Puerta S.L., Además, y dado que dicha ampliación precisa de los suelos colindantes con dicha mercantil, esos suelos no pueden ser otros que los de la parcela 98 del polígono 38, puesto que es la única opción que posibilita ordenar este ámbito periurbano del polígono industrial del Sorban, siguiendo los parámetros generales del PGM de ciudad compacta.



Propuesta Modificación Nº 3 PGM.. Ordenación General. Zonas de Ordenación. Calificación

Puede resultar contradictorio el planteamiento de una propuesta, como la que se realiza en la presente Modificación número 3 del PGM, de aumento de suelo urbano en un ámbito de Suelo no Urbanizable donde se especifica su carácter restrictivo a los usos urbanos. La finalidad del régimen de protección de dicha subcategoría de SNU ya se ha explicado en el punto 4.1 al transcribir el artículo 333 de la Normativa Urbanística.

Ahora bien, la nueva propuesta debe interpretarse en su contexto específico, evidenciando una realidad inherente a la disciplina urbanística, que es una disciplina viva y cambiante que debe adecuarse a coyunturas concretas. Y eso explica las necesidades de una empresa concreta que, debido a los cambios de producción vividos en los últimos años, ve necesario la ampliación de sus instalaciones (con la previa compra de la parcela colindante), ampliación que no fue prevista, porque no se veía necesaria, durante la redacción del presente PGM.

Como ya se ha explicado, el aumento de suelo urbano en la parcela 98 del polígono 38 no distorsiona la ordenación de este ámbito, al contrario, con las medidas pertinentes puede favorecer la imagen de terminación de la ciudad en este ámbito de actividades económicas.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.

En virtud de lo establecido en el artículo 105 de la LOTUR se observará la tramitación de la presente Modificación número 3 del PGM de Calahorra.

El apartado 1 del citado artículo señala que: "el procedimiento de revisión o, en su caso, modificación del planeamiento deberá sujetarse a las reglas propias de la figura a que tales determinaciones y elementos correspondan por razones de su

rango o naturaleza. En virtud de lo establecido en dicho artículo, se seguirá la tramitación establecida en los artículos 87 y 88 de la citada Ley:

- Remisión de la modificación puntual aprobada inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para la emisión de informe, el cual deberá ser emitido en el plazo de alegaciones, si lo estiman oportuno.
- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.
- Remisión del expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su aprobación definitiva.

Por su parte, el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, recogido en la Ley 21/2013, específica que:

- El promotor presenta ante el órgano sustantivo una solicitud de inicio del procedimiento, acompañada de un borrador del plan o programa y del documento ambiental estratégico. Una vez revisada la documentación presentada, el órgano sustantivo lo remite al órgano ambiental (art. 29).
- El órgano ambiental somete la documentación recibida a consultas de las Administraciones públicas afectadas y público interesado durante 45 días (art. 30).
- El órgano ambiental formula el informe ambiental estratégico en un plazo máximo de 4 meses. Se publicará en el BOR y en sede electrónica en un plazo de 15 días (art. 31). No es recurrible y determinará si:
 - a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico para que el promotor pueda continuar con el procedimiento.
 - b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.

6.1.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.



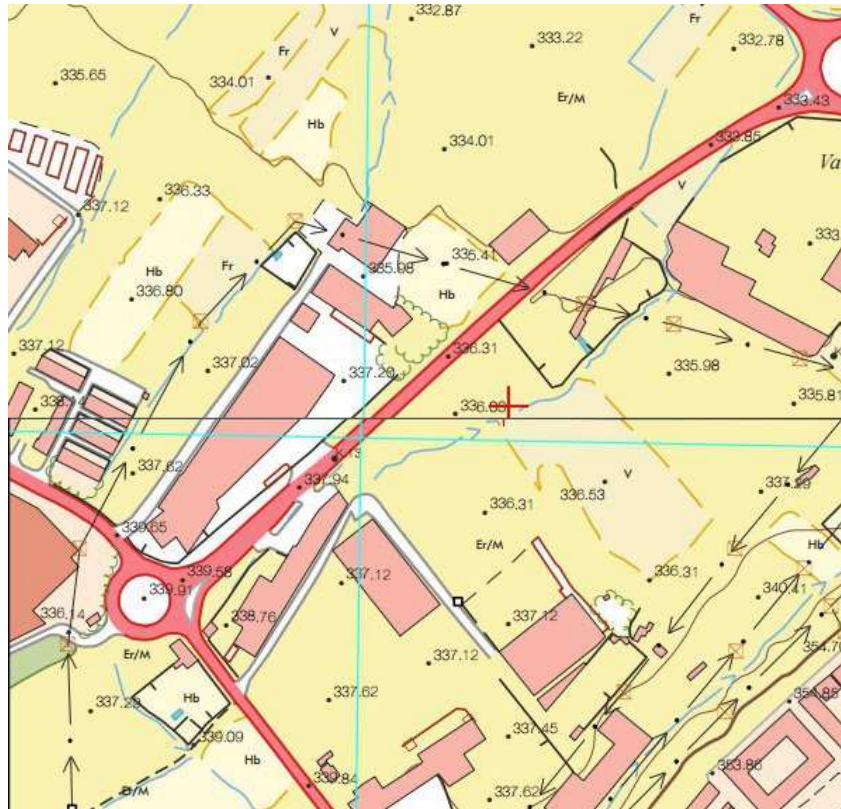
Situación del ámbito al noroeste del núcleo urbano de Calahorra

El ámbito de la actuación se emplaza en la periferia del núcleo urbano de Calahorra, en un entorno donde se encuentran, todavía sin desarrollar, las grandes reservas de suelo residencial, dotacional y terciario de Calahorra (S-3.3 Viacampo Residencial, S-4 Variante Norte II, S-12 Variante Norte I, S-5 Variante Sur). La variante oeste, LR-134 Arnedo-San Adrián, constituye el eje articulador y el vial de acceso a todo este entorno y es a su vez el límite estructurante reconocible que define la extensión del borde de la ciudad. Sobrepasando éste, se localizan una serie de emplazamientos de actividades económicas, dotacionales y terciarias (Hospital Comarcal, Centro Comercial Eroski), constituyendo uno de ellos el polígono industrial del Sorban, donde se emplaza la sede de la empresa Bacalao Puerta S.L., y, continúa e ella, la parcela objeto de la Modificación.

6.2.- ANÁLISIS DEL MEDIO.

6.2.1.- TOPOGRAFÍA.

Desde el punto de vista topográfico los terrenos se emplazan en un entorno general de topografía llana asentado sobre un nivel de terraza fluvial del río Ebro que queda en posición baja respecto a la meseta, ubicada al este, sobre la que se localiza el núcleo urbano de Calahorra. Así, la cota de la parcela que constituye el ámbito de la modificación, se sitúa a una altitud cercana a los 335 metros, mientras que, al este, tras un abrupto talud, la cota asciende hasta los 355 metros en el ámbito del Ensanche de la ciudad. Hacia el norte, el terreno desciende suavemente en dirección al cauce fluvial del Ebro. Son terrenos que cuentan con una aptitud óptima para la ubicación de actividades económicas, que son las más exigentes en relación a la topografía del terreno, sin necesidad de plantear grandes movimientos de tierras.



Topografía del ámbito de la actuación. Fuente: IDERIOJA.

6.2.2.- GEOLOGÍA.

En líneas generales, el terreno forma parte de los distintos niveles de terraza fluvial del río Ebro constituidos principalmente por gravas y arenas. Éste está recubierto su vez por materiales de cuaternario, correspondientes con sedimentaciones de origen fluvial. Son estructuras de glacia, terrazas y depósitos aluviales con una litología similar; gravas, arenas, limos y arcillas.

En este entorno no es previsible la presencia de nivel freático en las profundidades que puedan plantear problemas para la excavación y desmante de los terrenos.

6.2.3.- HIDROLOGÍA.

El ámbito se localiza en la Cuenca hidrográfica del río Ebro, emplazado en un nivel de terraza fluvial de la margen derecha del río homónimo. Este último discurre al norte y este del ámbito, si bien no tiene ninguna afección sobre él, ni en lo relativo al Dominio Público Hidráulico, ni en cuanto al riesgo de inundación.



Por su parte, el río Cidacos transcurre al sur del ámbito, a una menor distancia que el anterior. A una escala menor, no hay presencia de otros barrancos secundarios en las inmediaciones.

6.2.4.- USOS DEL SUELO.

El ámbito objeto de la Modificación tienen en la actualidad un uso productivo de cultivo en regadío, no existiendo en la parcela ningún uso constructivo. Hay que resaltar la presencia de la variante de Calahorra que limita con esta finca catastral en su lado este.

6.2.5.- BIODIVERSIDAD.

Respecto a la vegetación, no existe vegetación natural de ningún tipo que sea reseñable. En la parte próxima a la variante de Calahorra LR-134 está presente una alineación de olivos de pequeño porte.

La existencia de fauna en el ámbito de la actuación, en un entorno netamente urbano industrial y de actividad económica, con un nivel de colmatación todavía incompleto, está muy condicionada a la proximidad del entorno del suelo rústico. Aparecen especies comunes a estos ámbitos.

6.3.- ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

No existe ningún espacio natural protegido en el ámbito de la actuación, ni en el entorno próximo que pueda verse afectado por la propuesta.

6.4.- PAISAJE.

Según el Estudio Cartografía del Paisaje de la Rioja, el ámbito queda incluido en la Unidad de Paisaje "Calahorra", cuyo carácter es agrícola y urbano. La cuenca visual de la unidad es la de mayor intervisibilidad, ya que su núcleo urbano tiene muchos puntos con gran potencial de vistas, como a su vez, y este es el caso, el núcleo constituye un importante punto de observación sobre el entorno que domina.

Se trata de un ámbito ya consolidado en lo referente a la urbanización de calles e infraestructuras, configurando un pequeño polígono industrial (Sorbán), cuya fachada principal queda estructurada en torno a la variante oeste, LR-134. En su parte noreste, configurando un ámbito de borde urbano, se localiza la parcela objeto de la modificación, una parcela de suelo cultivado ubicada entre la instalación industrial de Bacalao Puerta y la citada carretera autonómica.

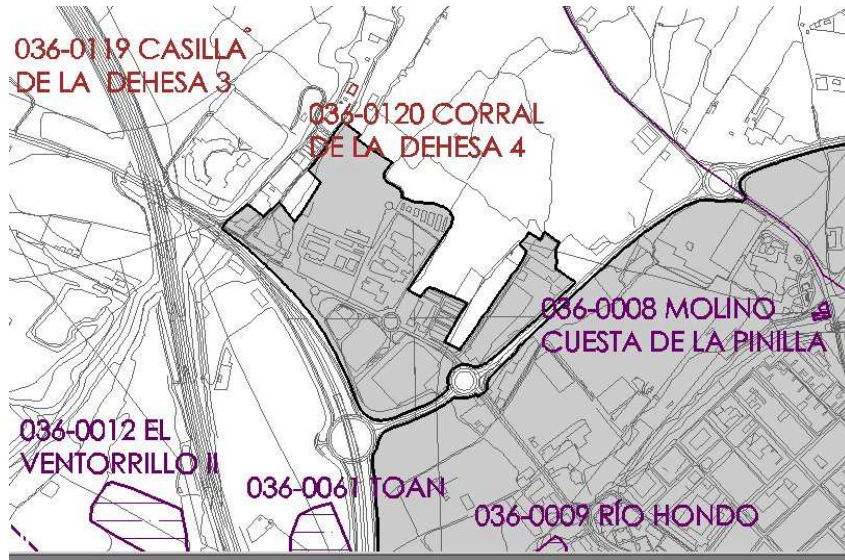


Perspectiva visual del ámbito (primer plano) desde la Variante de Calahorra, LR-134, al noreste.

A nivel de paisaje, si bien es una ocupación de suelo rústico, constituye realmente la aproximación del frente de fachada de la actividad económica hasta un pri-

mer plano desde la carretera. Y este es uno de los objetivos que se propone la empresa con esta modificación y que en la actualidad no se produce, la exposición de la marca, la visualización de la empresa a modo de escaparate, desde una vía de comunicación de tráfico intenso como es la LR-134.

6.5.- PATRIMONIO CULTURAL.



Afecciones Culturales. PGM de Calahorra.

Como se aprecia en la imagen anterior, en el ámbito no consta catalogado en el Inventario de Patrimonio Arqueológico del Gobierno de La Rioja ningún yacimiento arqueológico.

6.6.- REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

En lo que respecta a las redes de servicios urbanísticos, son factibles las conexiones de las infraestructuras previstas (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, etc.) a la red general existente.

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Con carácter general, se puede asegurar que no se prevén cambios ambientales significativos en este entorno de Calahorra derivados de la presente Modificación. Las razones de esta aseveración ya se han repetido sucesivamente en apartados anteriores. Por un lado, porque el ámbito sobre el que se deben considerar estos efectos ambientales es un entorno de reducidas dimensiones, en una parcela de suelo no urbanizable de 4.094 m². Por otro lado, porque se trata de un espacio de borde urbano, en un ámbito consolidado, si bien la parcela objeto de la modificación, necesaria para la ampliación de la instalación industrial existente, constituye una parcela agrícola.

7.1.-EFECTOS SOBRE EL SUELO.

La propuesta urbanística planteada en la presente Modificación supone un cambio de clasificación de suelo sobre una parcela de borde urbano de la parte noroeste de la ciudad en un pequeño polígono de actividades económicas. La propuesta surge por la necesidad de ampliación de una instalación industrial existente, como consecuencia de la coyuntura económica vivida por la empresa en los últimos años, lo cual le obliga previamente a adquirir la parcela anexa, objeto de la modificación.

El cambio citado producirá efectos sobre el suelo (impermeabilización, sellado, etc), con efectos negativos más relevantes a los que se podían prever con la clasificación y categorización del suelo derivadas del planeamiento vigente, como zona restrictiva a los usos urbanos.

El impacto, por su superficie y emplazamiento, puede considerarse compatible, con la aplicación de medidas correctoras

7.2.-EFECTOS SOBRE EL AGUA.

En el ámbito de la Modificación no discurre ningún cauce de agua que pueda verse afectado por la presente Modificación. Tanto el río Cidacos, al sur, como el río Ebro, al noreste, discurren a distancia suficiente para evidenciar la no afección a los mismos por esta actuación.

Por tanto, la posible afección sobre el agua guarda relación con el consumo de este elemento como recurso natural limitado. Al tratarse de una propuesta de ampliación se parte de un consumo ya existente que aumentará por el aumento de la productividad prevista.

La variación entre la estimación necesaria para las previsiones planteadas por la Modificación puntual no parte del consumo 0, dadas las previsiones por los usos actuales recogidas en el planeamiento vigente. Por otro lado, existe caudal y presión suficiente en la red de abastecimiento de agua a esta zona. La instalación actual cuenta con una acometida normal, priorizando el consumo de agua para limpieza, por lo que no se prevé aumentar el suministro.

Puede afirmarse que, en base a la situación y a las características intrínsecas a la parcela objeto de la Modificación número 3 del PGM no entraña incompatibilidad respecto a este recurso.

7.3.-EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.

Todo planteamiento de desarrollo urbano, máxime en el caso de una instalación de actividad económica, lleva aparejado una afección directa sobre la calidad del aire, que se verá afectado, tanto por el aumento de las partículas en suspensión como por el incremento de gases contaminantes a la atmósfera.

El desarrollo urbano conllevará igualmente un aumento del tráfico y de los transportes, que incidirá asimismo en la contaminación del aire, al incrementar notablemente las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

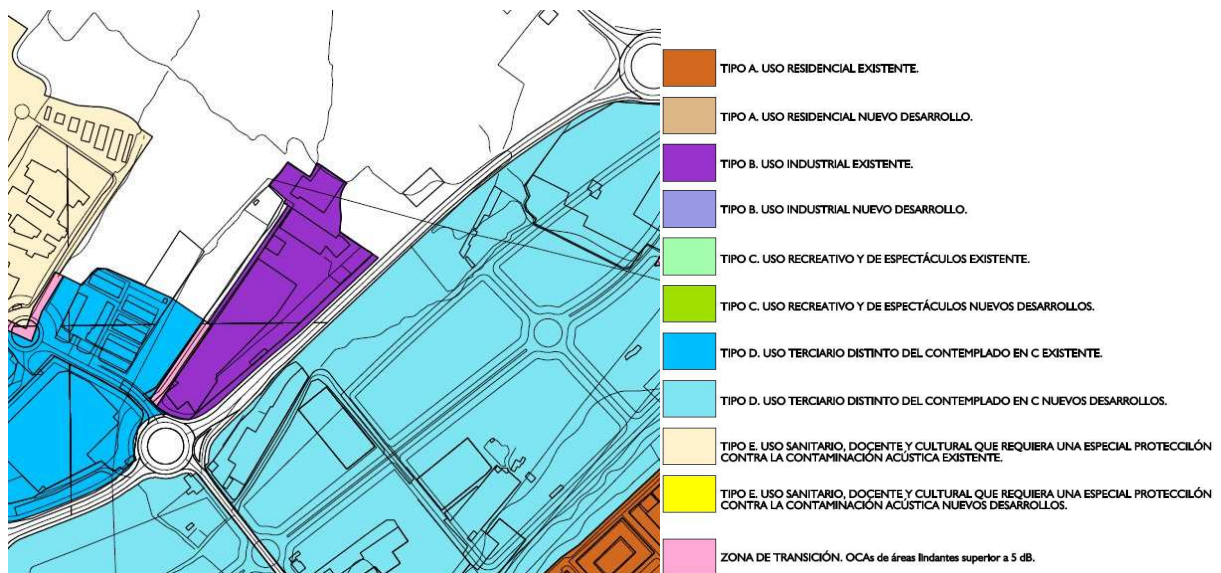
El nuevo desarrollo urbano propuesto, en este caso por cambio de suelo no urbanizable a suelo urbano, provoca también el aumento de la contaminación lumínica. La racionalización del consumo y la potencia instalada, con la aplicación de la nueva normativa, son fundamentales para evitar el gasto energético y aminorar la contaminación atmosférica.

A todas estas aseveraciones se debe aplicar la consideración general de que se parte de una situación inicial en la que todos estos factores ya constituirían una afección sobre el entorno.

7.4.-EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO. EMISIÓN DE RUIDOS.

El PGM de Calahorra aprobado en diciembre de 2020 incorporó en su documentación técnica un Mapa de Zonificación Acústica, y un Estudio de Ruido.

Como se observa en la imagen siguiente, el ámbito de la Modificación se corresponde con un ámbito de suelo no urbanizable donde no se aplica ninguna tipología de zonificación acústica. La propuesta plantea su consolidación como el resto del polígono donde se emplaza de acuerdo al uso predominante del suelo, según las tipologías indicadas en el artículo 7.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Por ello, la parcela quedará incluida en el Tipo B "Uso Industrial existente".



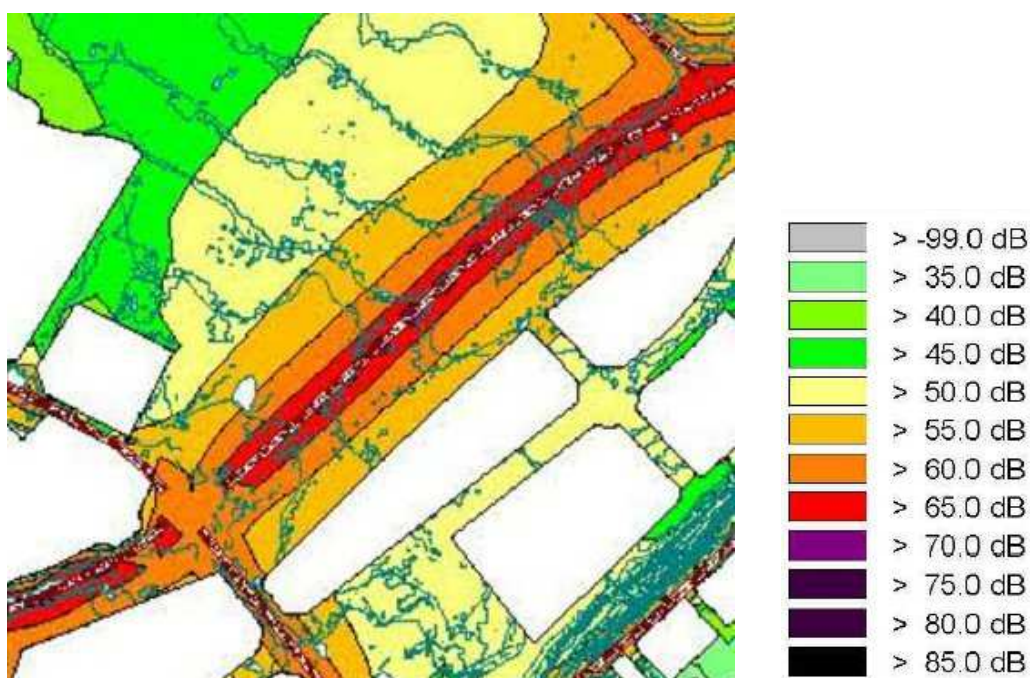
Mapa de Zonificación Acústica. PGM de Calahorra.

Según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el ámbito, al ser un área urbanizada existente (al haberse consolidado como suelo urbano industrial) recibe como objetivos de calidad acústica (OCA) para ruido, la no superación de los valo-

res aplicables según la tabla A del Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, tal como se indica a continuación:

Tabla A Anexo II RD 1367/2007. OCAs para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65



Estudio de Ruido (día). PGM de Calahorra.

El Estudio de Ruido realizado en el contexto del PGM estudia la calidad acústica considerando el tráfico actual más un incremento del número de desplazamientos debido a las nuevas propuestas de urbanización y nuevas infraestructuras planteadas. En la imagen correspondiente al período día, pues si bien no es el período más restrictivo, es el más alto en un uso de carácter industrial, se aprecia como el ruido provocado por el tráfico no supera los niveles de calidad acústica en los ámbitos de la Modificación.

Obviamente, la Modificación conlleva una afección sobre la zonificación acústica establecida en el Mapa de Ruido del PGM de Calahorra puesto que el uso inicial, de suelo no urbanizable, deberá incluirse en el suelo industrial, como el resto del polígono.

7.5.-EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD.

La Modificación no propone ningún cambio que implique una variación significativa en la red viaria y sobre la movilidad en su entorno. El ámbito afectado, si bien constituye en la actualidad una parcela agrícola, su entorno ya se encuentra urbanizado, y la empresa Bacalao Puerta y el resto del polígono, ya constituye un ámbito que aglutina movimientos de trabajadores al puesto de trabajo, así como movimientos de mercancías y otros.

La ampliación de la instalación industrial hará crecer mínimamente el número de trabajadores que acudan a él, así como de mercancías, con un aumento de la intensidad de los desplazamientos nada relevante. Por otro lado, Calahorra constituye una ciudad de tamaño medio pequeño que posibilita la movilidad peatonal, ciclista y mediante transporte público municipal.

El documento de Modificación ha desarrollado un amplio apartado sobre la movilidad generada concluyendo que la modificación propuesta no la aumenta significativamente respecto a la actual, por estar el viario afectado dimensionado para más capacidad. Hay que tener en cuenta que, para el nuevo uso propuesto, la parcela está excepcionalmente bien ubicada.

7.6.-EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.

Descrita la irrelevancia de estos parámetros en el entorno de la Modificación, no se considera afección alguna.

7.7.-EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.

El paisaje del entorno territorial de la Modificación Puntual, es un paisaje totalmente humanizado, netamente urbano, enclavado en un área de actividades económicas y equipamientos de Calahorra ubicada en la zona noroeste del núcleo urbano.

La Modificación de clasificación de uso de suelo, de no urbanizable a urbano industrial, por lo ya descrito en su apartado correspondiente, no van a tener, a priori, ninguna repercusión paisajística.

7.8.-EFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

El PGM de Calahorra no recoge ninguna afección derivada de riesgos naturales o tecnológicos que limiten la presente Modificación.

7.7.-EFECTOS SOBRE LAS SALUD HUMANA.

No hay evidencias de que en el entorno del ámbito se den circunstancias que afecten negativamente de forma significativa a la salud de los habitantes. No se identifican problemas relacionados con el abastecimiento, ni el saneamiento de aguas residuales, instalaciones con radiación electromagnética, riesgos naturales o tecnológicos, ruido, movilidad, etc.

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

En este apartado se pretende corroborar, tras lo explicado en los apartados precedentes de este documento, que el desarrollo de la Modificación no tiene efectos relevantes de carácter negativo sobre los aspectos básicos contenidos en distintos planes, programas y estrategias, potencialmente afectados en la elaboración del presente documento de Evaluación Ambiental.

Al tratarse de un entorno urbano, y en base a las características de su emplazamiento, su reducida dimensión, constituir un ámbito integrado en la trama de un polígono industrial de Calahorra, y conllevar una modificación que no afecta a clasificación ni categorización del suelo, no se consideran probables efectos previsibles sobre ninguno de los planes, programas o estrategias considerados. Estos son:

- Decreto 39/2016, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de Residuos de La Rioja 2016-2026.
- Decreto 38/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de Abastecimiento de agua a poblaciones 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Decreto 39/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de saneamiento y depuración 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Estrategia Regional frente al Cambio Climático 2008-2012.
- Plan Territorial de Protección Civil de La Rioja.

9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en la Modificación Puntual número 3 del P.G.M. de Calahorra, para posibilitar la ampliación de una actividad económica existente, viene derivada de la normativa vigente en materia de Evaluación Ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y el 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 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Rioja, al estar incluida dentro de "Las modificaciones menores de los planes y programas".

10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Los motivos por los que han sido seleccionadas las dos alternativas planteadas en esta Modificación Puntual ya han quedado suficientemente explicados en el apartado 4 de este documento.

La alternativa 1 se corresponde con el planeamiento vigente, que categoriza como Suelo No Urbanizable la parcela 98 del polígono 38, sita en el paraje Valvedado (catastral 26036A038000980000AH).

La alternativa 2 supone la consideración de clasificar como urbana la parcela catastral 26036A038000980000AH al objeto de posibilitar la ampliación de las instalaciones de la empresa Bacalao Puerta S.L., lo cual resulta inviable con la clasificación actual de Suelo No Urbanizable.

11.- MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.

Después de todo lo indicado anteriormente, y visto que no existen efectos ambientales significativos derivados de la Modificación del PGM, resulta evidente señalar que no existen medidas relevantes a implementar, más allá de las medidas generalistas que se proponen con criterios de urbanismo sostenible.

11.1.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL SUELO.

En el apartado 7.1, ya ha quedado explicado que en la afección referida al suelo ésta debe ser matizada al tratarse de una parcela emplazada en un entorno de polígono industrial consolidado. La parcela objeto del ámbito de la modificación es una parcela agrícola localizada entre las instalaciones industriales de Bacalao Puerta S.L. y la carretera LR-134.

Es lícito en este caso plantear medidas que eviten la absoluta impermeabilización y sellado del suelo, con la aplicación de técnicas de drenaje sostenible. Hay que considerar como aspecto positivo la cesión de zona verde al sur, en la zona frontal a la variante.

11.2.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA.

Se debe propiciar medidas que aseguren la eficiencia del consumo del recurso agua y la separación de las redes de saneamiento y de aguas pluviales y favorecer su vuelta directa al medio natural evitando su contaminación.

11.3.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE.

Las medidas aplicables en el ámbito deben contribuir al control climático y a la mejora del ambiente atmosférico.

Con respecto a la contaminación provocada por los edificios resultantes de la presente Modificación, indicar que la racionalización del consumo, la potencia instalada y la aplicación de la nueva normativa son fundamentales para evitar el gasto energético y aminorar la contaminación atmosférica.

11.4.- MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS.

La presente Modificación considera en sus determinaciones la legislación vigente en materia de ruido, en cuanto a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Se puede afirmar que no hay influencia en los niveles de ruido ambiental.

Como medidas consideradas tendentes a minimizar los efectos provocados por la contaminación acústica cabe citar:

- El empleo de sistemas constructivos y materiales que posibiliten conseguir los niveles acústicos fijados por la legislación sectorial en el interior del edificio de actividad dotacional.
- La regulación de la velocidad en el tráfico igualmente será una medida paliativa.

11.5.- MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR MOVILIDAD.

Ya se ha indicado que la propuesta de modificación del PGM no altera, en líneas generales y como afección relevante, las condiciones de movilidad en relación al tráfico rodado, peatonal y ciclista en el entorno del ámbito de la actuación, principalmente porque el objeto de aquella se fundamenta en la ampliación de una instalación industrial existente, y no en una nueva localización.

Ese entorno ya cuenta con aceras y paseos que posibilitan el tránsito peatonal. Así mismo, cuenta con una línea de transporte público que permite acceder al ámbito (proximidad del Hospital Comarcal). Las medidas a aplicar deben tender a facilitar la continuidad y mejora de estos ejes.

Por su parte, la carretera LR-134 constituye un eje relevante de la comunicación viaria de la ciudad. La ampliación del Bacalao Puerta S.L., no repercute en la intensidad del tráfico rodado de esta vía.

11.6.- MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD.

Si bien se ha hecho alusión a la irrelevancia de las afecciones de la actuación a los distintos parámetros que constituyen la biodiversidad, puede plantearse la aplicación de medidas en las zonas verdes reservadas en la actuación. Se priorizará el uso de especies autóctonas, xerófilas, con baja necesidad de riego.

11.7.- MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE.

En el apartado 7.7 ha sido descrito el paisaje del ámbito de la Modificación y del entorno en el que se emplaza. No se aboga tanto por introducir pantallas de mitigación o corrección de efectos negativos provocados por la Modificación, como favorecer el efecto exposición que a modo de escaparate muestre la ampliación como imagen de renovación de la empresa. Y para ello, se considera importante la perspectiva visual que se obtiene a lo largo del eje viario LR-134.

Se plantean medidas a plantear en la urbanización, sobre todo, el tratamiento de la zona verde existente en el frente de la fachada, cara a la variante. Es posible mantener la hilera de olivos existente en la actualidad.

11.8.- MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.

El ámbito no se encuentra afectado por ningún riesgo natural o tecnológico, y por tanto, no se cita medida alguna.

11.9.- CONCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS PLANTEADAS.

Tal y como se ha señalado en el apartado 7 del presente documento, no se prevén cambios ambientales significativos en Calahorra derivados de la presente Modificación Puntual que generen efectos negativos relevantes, debido fundamentalmente a que, en la actualidad, el uso del ámbito de la Modificación es de facto un uso consolidado integrado en el área de actividades económica y de usos terciarios de la parte noreste de Calahorra.

Por dicha razón, con carácter general, no se consideran relevantes las medidas correctoras y compensatorias supletorias a nivel del Planeamiento General para solventar las diferentes afecciones con repercusión negativa en el ámbito de la Modificación. Las medidas se derivan básicamente de la aplicación de las correspondientes legislaciones sectoriales, así como de toda la serie de requerimientos emanados del Plan General Municipal de Calahorra establecidos para este ámbito. Ambos aspectos garantizan conjuntamente que con la ordenación propuesta se eviten o minimicen los efectos negativos de la Modificación a nivel territorial, ambiental y paisajístico.

12.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De acuerdo con lo determinado en el apartado 5, toda el área objeto de la Modificación constituye un ámbito de planeamiento con unas obligaciones de carácter urbanístico concretas.

En la tramitación del desarrollo del citado ámbito de planeamiento, se velará por establecer las medidas correctoras y compensatorias necesarias para garantizar que se minimicen los efectos negativos en el medio ambiente, planteados en el apartado anterior del presente documento, y que como ya se ha indicado, constituyen afecciones compatibles con la Modificación Puntual del PGM de Calahorra.

Pamplona, a 10 de junio de 2021.

Fdo. Ignacio Garde. Geógrafo.
Redactor del documento.