



TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL MONTE DE LOS AGUDOS (LA RIOJA)

EN PARAJE LA ESTANCA

Incorporando las modificaciones requeridas por la COTUR
Julio de 2006



PROMOTOR



NASSICA
CLUB DE GOLF

REDACTORES

JUAN ESTEBAN AMEYUGO

Arquitecto

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.

Urbanismo y Arquitectura

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su reunión de fecha

8 de septiembre de 2006

David González de la Viña
SECRETARIO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA



1. ÁMBITO LEGAL.

El Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (en adelante P.E.P.M.A.N.R.), publicado en el BOR de 30 de junio de 1988, tiene como finalidad establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural.

El P.E.P.M.A.N.R. contempla dentro de su Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero un apartado de Actuaciones de Planeamiento Especial que tienen la misión, mediante el instrumento del Plan Especial, de detallar las actuaciones concretas y positivas, así como regular y proteger áreas sometidas a una problemática más compleja e intensa, desarrollando instrumentos normativos de detalle con el fin de precisar el nivel exacto de su protección.

El "Plan Especial del Embalse de El Perdiguero y de Los Agudos", como es denominado en el P.E.P.M.A.N.R. o el "Plan Especial del Monte Los Agudos y su Área de Influencia", como finalmente se ha nombrado y publicado, es uno de los diez incluidos en el P.E.P.M.A.N.R.

Dicho de otra forma, el P.E.P.M.A.N.R. catalogó *grosso modo* una serie de zonas interesantes de la Comunidad de La Rioja que deberían ser protegidas garantizando su conservación. Sin embargo, en el propio Plan se especificaba la necesidad de estudiar con detalle muchas de esas zonas para delimitar con exactitud las zonas a proteger y el tipo de protección más adecuada a cada una.

De ahí deriva por tanto el desarrollo y ejecución del Plan Especial del Monte Los Agudos y su área de influencia. Se trata de corregir la destrucción del sistema natural que supuso el proyecto de recrecimiento del Embalse del Perdiguero, unido a la existencia de una zona de relevancia recreativo-ambiental contigua al embalse, como son Los Agudos.

El Plan Especial del Monte de Los Agudos y su Área de Influencia fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Calahorra en sesión celebrada el 28 de febrero de 1991, y recibió aprobación provisional por el mismo órgano municipal en sesión del 30 de enero de 1992. La aprobación definitiva de dicho Plan Especial fue otorgada por la Comisión de



Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja publicándose en el BOR del 30 de octubre de 1992.

Este documento, por tanto, es la una Modificación Puntual del Plan Especial del Monte de los Agudos vigente y se redacta a solicitud de la mercantil NASSICA CLUB DE GOLF S.A., si bien en el curso de su tramitación se han añadido algunos contenidos por el Ayuntamiento de Calahorra.

2. MARCO LEGISLATIVO.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial del Monte de Los Agudos, que tuvo lugar en el año 1.992, han sido numerosas las modificaciones legislativas efectuadas en el ámbito estatal y autonómico en materia urbanística que van a incidir en este planeamiento.

Con fecha 14 de abril se publicó la Ley 6/98, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 que declara al Estado competente para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad del suelo en todo el territorio nacional, así como regular otras materias que inciden en el urbanismo como son la Expropiación Forzosa, las Valoraciones, la Responsabilidad de las Administraciones Públicas o el Procedimiento Administrativo Común.

En este marco normativo y competencial, la S.T.C. 61/97, de 20 de marzo sirvió de acicate a la Comunidad Autónoma de La Rioja para encarar de forma decidida la elaboración de una normativa propia en materia urbanística, dictada en virtud del artículo 8.1.8. del Estatuto de Autonomía de La Rioja, según se desprende de la Exposición de Motivos de la Ley 10/98, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, publicada en el B.O.R. de la Rioja el día 4 de julio de 1998 (B.O.R. núm 80).

La LOTUR contempla el PEPMANR como un instrumento de ordenación del territorio en el artículo 26.c, en concordancia con los artículos 38 y siguientes de la misma Ley. Además, regula en su artículo 92 los Planes Especiales que no desarrollan planeamiento municipal, como es este caso.

3. CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN.

Los objetivos concretos que dicta el PEPMANR perseguidos por este Plan Especial han sido y son los siguientes:

- Proteger y conservar, en la medida de lo posible, los diversos ecosistemas asociados a esta zona húmeda de elevado valor ecológico en el ámbito regional.
- Regular el uso del agua de Embalse e integrarlo dentro del sistema general de regadíos del Río Cidacos.
- Regular el uso recreativo del entorno del Embalse del Perdiguero y Los Agudos.
- Definir las adecuaciones recreativas a ejecutar en Los Agudos.
- La regeneración de los ecosistemas que puedan verse modificados por el proyecto de recrecimiento previsto.
- La definición de alternativas viables al proyecto previsto que compensen la pérdida de los ecosistemas existentes en la actualidad.

En relación con este último punto se proyectó, para compensar el impacto en las zonas de alto valor ecológico por el recrecimiento del embalse, una “nueva” zona húmeda, finalizada recientemente denominada La Degollada, recreando un nuevo emplazamiento con una serie de lagunas adecuadas para acoger un ecosistema acuático diverso.

En ejecución de tales objetivos, se divide el territorio por el Plan Especial Monte Los Agudos y su área de influencia en **5 tipos de zonas**, con objeto de hacer compatible el ámbito ordenado, la conservación del medio natural y el control de las actividades agropecuarias y forestales, con el uso y disfrute de la población. Las zonas establecidas son:

- **Embalse del Perdiguero.**
- **Zona agrícola.**
- **Zona forestal.**
- **Zona esteparia.**
- **Zonas húmedas.**

El ámbito cuya exclusión del Plan Especial se pretende, ubicado en el Paraje La Estanca, incluye en su extensión áreas calificadas como **zona agrícola** (la inmensa mayoría) y otra como **zona húmeda**, además de incluir vías pecuarias con características especiales.



La **ZONA AGRÍCOLA** afecta a la mayor parte del paraje La Estanca, aproximadamente a un 94% del área total. Se establecen para la misma escasas restricciones de uso.

Cabe destacar que se considera como uso compatible una categoría denominada "*Instalaciones deportivas en medio rural*" y que define como "*un conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica reglamentaria de determinados deportes (Polideportivos cubiertos, **campos de golf**, etc...).* Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores. Se incluyen las piscinas aunque no tengan característica reglamentarias". También son declarados como usos compatibles las *Instalaciones permanentes de restauración* y las *Instalaciones hoteleras*.

ZONA HÚMEDA. En esta categoría están incluidas dos áreas diferenciadas: la laguna e La estancia y el Recuento. La laguna del Recuento está bastante alejada de la zona cuya modificación se pretende. Sin embargo, una parte de la zona húmeda de la laguna de la estancia – incluida la propia laguna- se encuentra dentro de la zona objeto de modificación.

En definitiva, dentro del área objeto de modificación, la zona húmeda supone el 6% restante, aproximadamente unas 6,5 has. Se incluye en ella la laguna de "La Estanca" como se nombra en el Plan Especial, también llamada "Laguna o estancia de Berriain". Esta laguna de origen artificial con su vegetación asociada se alimenta por una acequia de las aguas del Embalse del Perdiguero.

Esta categoría tiene una protección bastante restrictiva, en la cual sólo se permiten las actividades de tala de conservación, adecuaciones naturalísticas, obras de protección hidráulicas y de captación de agua.

Además, la zona objeto de modificación es atravesada por **Vías Pecuarias**. En el Plan Especial, la protección de estas áreas se hace en aplicación de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y el Decreto 3/1988 por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Por lo tanto, son estos dos últimos textos legales los que se tendrán en cuenta. Estas disposiciones legislativas **impiden la ocupación definitiva de las Vías Pecuarias**.



En concreto, la zona objeto de modificación es atravesada por la Cañada Real de Ordoyo, actualmente transitada por tráfico pesado con dirección al vertedero municipal o a la explotación de arcillas cercana.

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LA ZONA OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MEDIO FÍSICO.

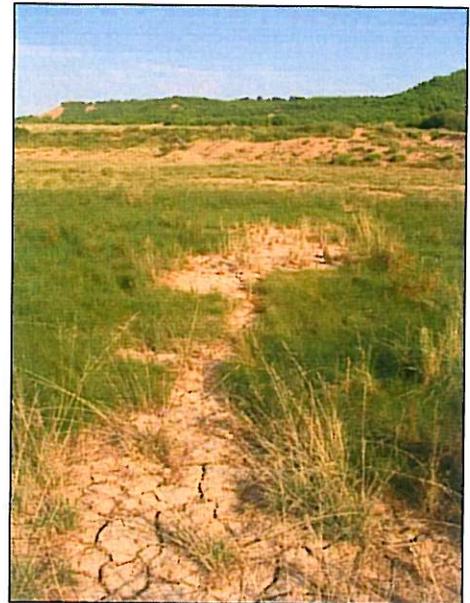
El paraje de La Estanca lo constituyen los terrenos ubicados aproximadamente a un kilómetro en línea recta del sureste del casco urbano de Calahorra. Su altitud oscila entre 350 m. y 325 m., por lo que constituyen una zona llana con ligera pendiente de oeste a este.

Clima.

De clima mediterráneo continental con veranos secos y calurosos, e inviernos fríos y más húmedos. Está enclavado en el piso bioclimático mesomediterráneo de temperaturas medias anuales entre 13-14°C, con unas precipitaciones anuales de apenas 400 mm y una alta evapotranspiración alrededor de 800 mm al año. La precipitación sufre fuertes variaciones mensuales. Las precipitaciones máximas se observan en primavera y otoño (mayo, junio, octubre), y las mínimas se obtienen en el verano e invierno (julio, agosto, enero, febrero).

Geografía y edafología

El área de que se trata está constituida en su mayoría por sedimentos cuaternarios indiferenciados, de mismo tipo, sobre los que se asienta el casco urbano de Calahorra y que por el contrario no son muy abundantes en el territorio de Los Agudos cuyos sedimentos pertenecen al terciario. Estos sedimentos cuaternarios





están constituidos por **gravas, arenas, arcillas y limos**, y se llaman indiferenciados por la imposibilidad de distinguir si tienen origen fluvial formando las antiguas terrazas de los ríos Ebro y Cidacos o de un origen lateral dando lugar a los glacis. También existe alguna zona, sobre todo en la parte noroeste, con sedimentos terciarios de tipo endorreico y de naturaleza arcillo-limosa.

Dominan en el área de estudio los suelos pardo calizos con una perfil A (B) estructural C y se caracteriza por presentar **carbonato cálcico en todos los horizontes**. Como la zona tiene una topografía llana, sufre a menudo importantes acúmulos de aguas, sobre todo en la época de lluvias, que derivan posteriormente en notables procesos de evaporación del agua, que generan numerosas **zonas con gran salinidad, dependiendo de los afloramientos yesíferos**.

Vegetación.

La anterior característica es muy importante a la hora de definir la zona ya que esta permeabilidad y alta salinidad del terreno, permiten el crecimiento y proliferación de especies de vegetación halófila (que sobrevive en suelos salinos) y por el contrario **impide de modo general que los cultivos puedan desarrollarse adecuadamente**.



De hecho, la vegetación potencial de la zona por su situación estaría formada por la serie de mesomediterránea de la coscoja correspondiendo en su etapa madura a bosquetes densos de coscoja (*Quercus coccifera*) con diversos espinos, sabinas, pinos y otros arbustos mediterráneos. Pero **al tratarse de un territorio semiárido y bastante degradado esta vegetación es inviable** y en su lugar aparecen como se ha anotado formaciones vivaces nitrófilas, leñosas, escasas y arbustivas. Las pocas presencias arbóreas existentes, son formaciones en hilera de Tamariz (*Tamarix gallica*) y en el perímetro del paraje alineaciones de



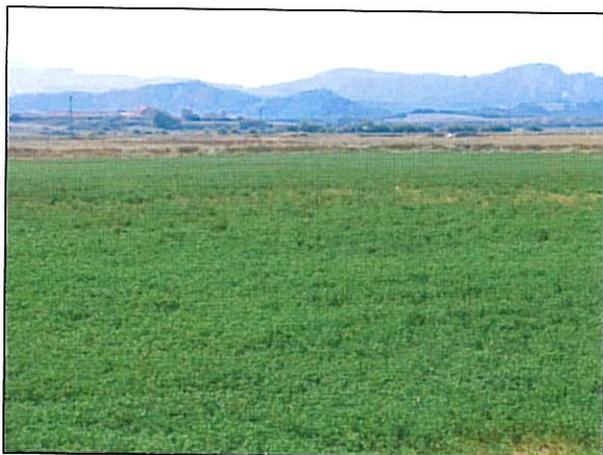
Pinus halepensis (pino carrasco). La vegetación actual se analizará con más detalle en el punto siguiente.

4.2. ÁREAS DE LA ZONA A MODIFICAR, VEGETACIÓN Y USOS ACTUALES.

Como se ha comentado anteriormente, La Estanca tiene un perfil prácticamente llano y está formada por diversas parcelas las cuales se han dividido, según sus aspectos ambientales – y según su grado de protección-, en 4 zonas para ordenar y simplificar la descripción.

4.2.1. Zona de Cultivo.

A pesar de que la práctica totalidad de la zona son tierras de cultivo, en la actualidad están abandonadas en su inmensa mayoría, de tal forma que la zona de cultivo real se compone en este momento de 5 parcelas situadas en la parte norte del paraje, en las cuales actualmente hay sembrada cebada (*Medicago sativa* y *Medicago suffruticosa*). También podemos encontrar dentro del área una parcela con almendros, aislada y de pequeño tamaño, como único vestigio de otro tipo de cultivos. El que haya tan pocos cultivos en la actualidad es comprensible dadas las malas características de los suelos, cuya **salinidad impide la rentabilidad del trabajo agrícola.**



Estos cultivos sin ninguna singularidad especial tienen asociadas diversas plantas nitrófilas (malas hierbas) del género *Plantago*, *Rumex* y otros similares.

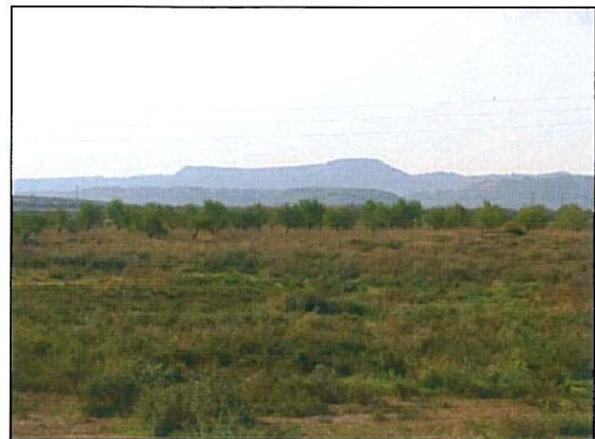
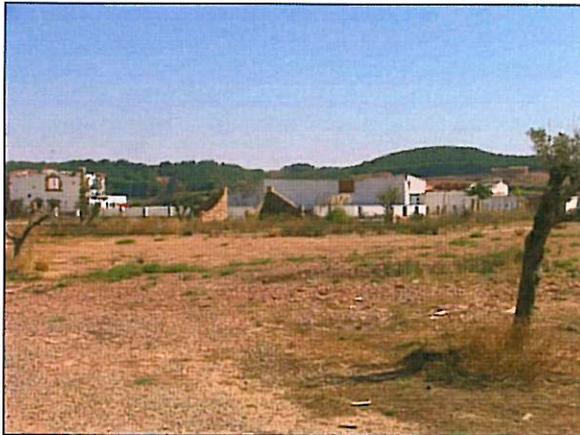
4.2.2. Erial.

Denominaremos así a esta zona porque esta área –que ocupa la mayor parte de la modificación puntual- es un numeroso conjunto de campos de cultivo abandonados hace tiempo, recorridos por algunas acequias de riego y con varias edificaciones en ruinas, antiguamente utilizadas para la ganadería. Estos campos han sido colonizados por especies oportunistas (cardos, gramíneas, nitrófilas...) entre



las que destacan una serie de especies adaptadas a vivir en suelos salinos.

En efecto, lo que denominamos Erial es una zona deprimida de gran extensión con sectores donde existen grandes concentraciones de sales y donde sólo algunas especies de vegetales adaptadas a estos terrenos son capaces de subsistir. Por lo tanto, forman



comunidades

poco numerosas de especies y con recubrimiento escaso o medio. Así tenemos como especies más abundantes y características de la zona la *Suaeda vera* y *Atriplex halimus* (típicas halófilas), acompañadas de *Plantago major*, *Artemisa herba-alba* (ontina) *Marrubium vulgare*, *Thymus vulgaris* (tomillo), *Salsola vermiculada* (sisallo), *Centaurea jacea*, *Spergularia media*, *Xantium spinosum* entre las principales.



Lo único destacable entre estas formaciones son algunos tamarizales aislados y en hilera (*Tamarix gallica*), con ejemplares de tamaño medio que antiguamente servirían de separación entre parcelas.

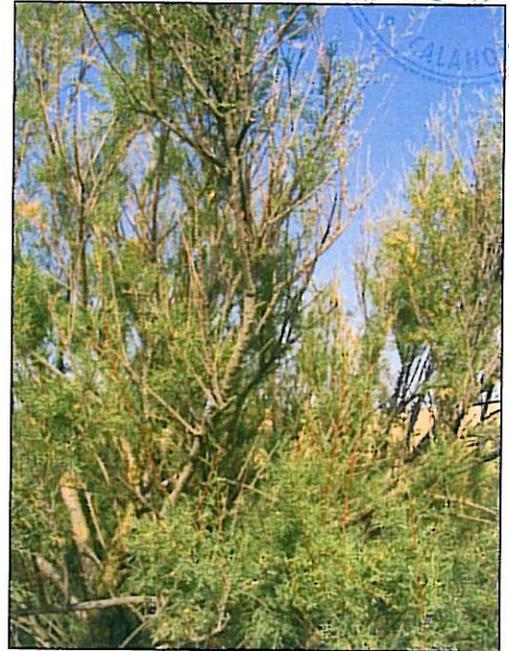


También destacan algunos conjuntos de *Phragmites communis* (carrizo) o de juncos (*Scirpus lacustris*) que están asociados a las acequias que discurren por el terreno o a zonas con mayor humedad.





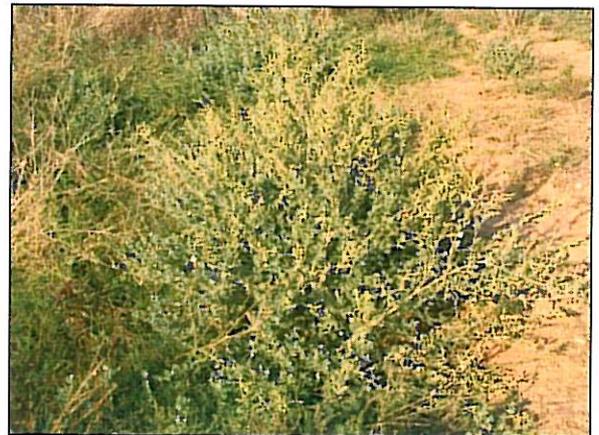
SISALLO
(*Salsola vermiculada*)



TAMARIZ
(*Tamarix gallica*)



SUEDA
(*Suaeda fruticosa*)



ORGAZA
(*Atriplex halimus*)



(alabardin), *Tamarix gallica* (tamariz), *Salsola vermiculada* (sisallo), y en el cuenco de la laguna sobre todo *Inula crithmoides* y *Phragmites communis* (carrizo) acompañadas de *Scirpus lacustris* y *Scirpus maritimus* (juncos). También se dan otras especies como *Asparagus officinalis*, *Rosa canina* (rosal silvestre), *Santonina sp*, *Thymus vulgaris* (tomillo), *Rubis sp.* (zarza) o azafrán (*Crocus nudiflorus*).

De toda esta vegetación pueden destacar por su valor ecológico los tamarices, algunos de ellos de considerables dimensiones y edad, que sería interesante conservar.





ALBARDÍN
(*Lygeum spartium*)



AZAFRÁN
(*Crocus nudiflorus*)



JUNCOS
(*Scirpus maritimus*)



4.2.4. Vías Pecuarias.

Según el Plan Especial, el paraje La Estanca es atravesado por dos ramales de la vía pecuaria denominada "**Vereda del Crucifijo a Aldeanuela de Ebro y Autol**". Estos ramales se separan justo en el límite norte del paraje que está una vez cruzada la Autopista A-68.

El ramal que se dirige a Autol discurre por el "Camino de la Plana de La Estanca" en los límites de la zona a excluir, entrando en ella en una pequeña zona para luego alejarse por la ladera del cerco del Pozo de la Nevera (sin un camino aparente) hacia los terrenos del Embalse de perdiguero, donde ha sido obstruida por el recremento del embalse. **Este ramal no está incluido en la cartografía e inventario de Vías Pecuarias** que ha sido realizado por el Gobierno de La Rioja y está totalmente en desuso.

El ramal de Aldeanuela de Ebro –como es llamado en el Plan Especial- coincide en el inventario del Gobierno de La Rioja con la **Vía Pecuaria IX, Cañada Real de Ordoyo**, que atraviesa la zona objeto de la modificación puntual, por el Camino de La Estanca. Dicho camino tiene una anchura bastante importante y está muy cuidado debido a que lleva hasta la cantera de arcilla



(colindante con el paraje La Estanca), al nuevo Humedal de La Degollada y al vertedero, por lo que el tráfico de camiones y otros vehículos a motor es constante y elevado (uso, por cierto, incompatible según la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y Reglamento autonómico que la desarrolla).

Existe cierto desarrollo de vegetación en algunos puntos a ambos lados de la cañada, de escaso valor ecológico y en muy malas condiciones de salubridad dado que se encuentra completamente cubierto de polvo producido por el trasiego incesante de vehículos.



4.3. FAUNA.

Dada la importancia de zonas cercanas para la avifauna, merece la pena analizar en un punto aparte la fauna que podemos encontrar en la actualidad en el área objeto de modificación puntual.

Pues bien, en principio, la degradación de la zona y la escasez de la vegetación hacen del paraje de La Estanca un lugar poco propicio para contener una fauna diversa. Sin embargo, la cercanía del Embalse del Perdiguero, los sotos del ebro y sobre todo de la laguna de El Recuento convierten este sitio en un **corredor de paso, descanso y alimentación de la avifauna** de esta región.



Así, no es difícil observar sobrevolando el ámbito (o detenida en la misma) garza real (*Ardea cinerea*), garza imperial (*Ardea purpurea*), lavandera boyera (*Motacilla flava*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), bisbita campestre (*Anthus campestris*), perdiz (*Alectoris rufa*), urraca (*Pica pica*) y ratonero (*Buteo buteo*).

De hecho, durante las visitas efectuadas se han observado prácticamente todas ellas, destacando las garzas imperiales que, hasta el número de siete se han hallado, descansando en



la zona de erial del ámbito. También se pueden observar en determinadas zonas puntuales huellas, plumas y defecaciones, lo que indica que a lo largo del año, estas y otras aves utilizan áreas concretas de la parcela – curiosamente, no la laguna de modo específico- para buscar alimento o descansar.

Sin embargo, **las aves invernantes o nidificantes en este paraje son bien escasas**



reduciéndose únicamente a varias especies de passeriformes.

Los anfibios y reptiles no están muy representados, por lo menos en abundancia, ya que al estar la laguna seca se tiene que limitar a poblar las acequias que discurren por el perímetro e interior de la parcela. Como principales habitantes de estos grupos podríamos encontrar sapo común (*Bufo bufo*), rana verde (*Rana perezi*), tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*), culebras de agua (*Natrix natrix* y *Natrix maura*), lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*) y lagarto ocelado (*Lacerta lepida*). Son animales bastante comunes en toda nuestra región. Durante las visitas sólo se han observado renacuajos de rana y en escasa cuantía.

De entre los mamíferos, podemos encontrar rata de agua (*Arvicola sapidus*) y otros roedores de pequeño tamaño, también aparece el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) pero se han observado muchas menos huellas de su presencia en la zona que en otras áreas de Los Agudos cercanas.

En definitiva, la fauna de este paraje no difiere en gran medida de la típica zona de cultivo de los alrededores pero con un hábitat si cabe más degradado.

5. CONCLUSIONES OBTENIDAS DEL ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO.

El paraje de La Estanca es un territorio de perfil prácticamente llano, bastante degradado y sin un uso actual definido. Esta zona está fuera, aunque colindante en algunos tramos, de los espacios naturales protegidos definidos por el PEPMANR. Por su parte, el Plan Especial del Monte de Los Agudos del año 1992 y su área de influencia establece las medidas de protección de la zona a estudio.

La mayor parte de La Estanca no tiene ningún valor ambiental singular, ya que se trata de unos terrenos abandonados y, como se ha dicho en anteriores ocasiones, con una elevada concentración de sales por lo que la vegetación existente es bastante pobre.

De forma paralela a esta Modificación Puntual se está tramitando la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Calahorra para la delimitación en esta zona de un Sector de Suelo Urbanizable



Delimitado con destino a la construcción de un complejo residencial y de ocio asociado a un campo de golf, en una parte, así como a la construcción de un parque empresarial, en otra parte. Los usos concretos que tendrá este nuevo Sector se recogen expresamente en el Convenio Urbanístico suscrito por Nassica Club de Golf S.A. con el Ayuntamiento de Calahorra, y se desarrollarán cuando se redacte el Plan Parcial del Sector, y son los siguientes:

EDIFICABILIDADES MÁXIMAS

USOS PORMENORIZADOS	UNIDADES	EDIFICABILIDAD M ² t
CAMPO DE GOLF	1	0
INSTALACIONES DEPORTIVAS	1	7.000
HOTEL Y CLUB DE EMPRESARIOS	1	6.500
ZONA RESIDENCIAL	1.100 (*)	152.450
PARQUE EMPRESARIAL	1	60.000
CENTRO DE BODEGAS	1	30.000
RESIDENCIA 3ª EDAD	1	7.500
TOTAL		263.450

(*) Número máximo de viviendas a edificar.

A esta descripción general se pueden añadir tres comentarios específicos:

- Existen algunos escasos conjuntos de tamarices diseminados por el ámbito objeto de modificación puntual que tienen cierto valor y que deberán ser respetados a la hora de efectuar el diseño propio del campo.
- Comentario aparte merece la Laguna de Beriaín o La Estanca (casificada como zona húmeda según el Plan Especial), que fue en su momento una de las zonas húmedas más importantes del territorio, como complemento del antiguo Embalse del Perdiguero.

Su situación actual no es buena, ya que está seca la mayor parte del año – si no todo el año- por lo que su valor ecológico se reduce notablemente. Si a esto añadimos que se han creado nuevas zonas húmedas muy cercanas (La Degollada), su valor real se relativiza aún más. Sin embargo, sí existe una vegetación perilagunar bastante natural y diversa en especies y que sirve de refugio a la fauna de los alrededores, especialmente el área situada el oeste de la laguna, que conserva tamarices y carrizos en buen estado.



Se plantea su conservación y mantenimiento integrándola en el Plan Parcial como espacios libres, incluyéndola en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado y, por tanto, excluyéndola del Plan Especial del Monte de Los Agudos y su área de influencia. Esta Zona Húmeda se prevé integrarla en las 65 has que ocupa en campo de golf y, en concreto, servirá de balsa reguladora que, en combinación con las láminas de agua que también tendrá el campo de golf, constituirán el sistema de riego del mismo.

- La Vía Pecuaria IX, Cañada Real de Ordoyo, que discurre por La estancia, debe ser en principio respetada y está prohibida cualquier actuación u ocupación permanente de la misma. Sin embargo, aunque está en buen estado, tiene un denso tráfico de vehículos motorizados no agrícolas asociado (uso de hecho no autorizado) por lo que su uso asignado queda disminuido y podría estudiarse una modificación del trazado por otros caminos.

En resumen, el ámbito parece adecuado para la actuación de campo de golf y usos asociados al mismo que en ella se pretende y, por tanto, se propone su exclusión del ámbito del Plan Especial del Monte de Los Agudos y su área de influencia. No obstante, estimamos que en el desarrollo del proyecto deportivo, deberían de tenerse en cuenta los aspectos mencionados.

6. PROPUESTA DE NASSICA CLUB DE GOLF S.A.

Por todo lo expuesto, se propone:

- **La exclusión del ámbito del Plan Especial del Monte de Los Agudos de la zona que consta en el Plano 2 de esta Modificación Puntual, y que tiene una superficie de 135 Has.**
- Además, en el Plan Parcial que se redacte del Sector, una vez definitivamente clasificado como suelo urbanizable delimitado, deberá **resolverse el enlace de los caminos rurales** públicos catastrados con los números 9006 del polígono 49 y 9006 del polígono 50 con los que confluyan, así como **garantizar el acceso** a todas las parcelas rústicas que actualmente tienen su acceso desde los citados caminos, al igual que la vía pecuaria que atraviesa el Sector.

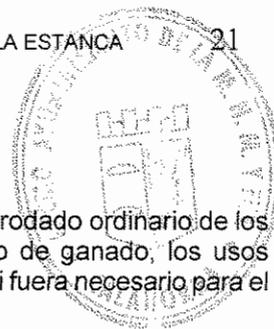


- Con la redacción del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado, se redactará igualmente un **Plan Protección y Prevención de Incendios Forestales**.

- El Plan Parcial que en su día se redacte del ámbito que se excluye de este Plan Especial y que pasa a constituir, mediante la correspondiente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Calahorra, un sector de suelo urbanizable delimitado, **cumplirá todas las normativas aplicables, dada la proximidad de de la zona de embalse en derivación de La Estanca de Perdiguero**.

- El Plan Parcial que se redacte del suelo urbanizable delimitado **obligatoriamente contemplará la conservación y mantenimiento de la Zona Húmeda Laguna de la Estanca y su vegetación perilagunar**, integrándola como espacios libres. Esta Zona Húmeda se prevé integrarla en las 65 has que ocupa en campo de golf y, en concreto, servirá de balsa reguladora que, en combinación con las láminas de agua que también tendrá el campo de golf, constituirán el sistema de riego del mismo. En la aprobación definitiva del Plan Parcial, la COTUR y, por tanto, Medio Natural, emitirá el correspondiente informe respecto a la suficiencia de su protección en el Plan Parcial que se redacte.

- El Plan Parcial que se redacte del suelo urbanizable delimitado deberá mantener la **continuidad de la vía pecuaria**, de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Deberá mantenerse en todo momento la continuidad física de la vía pecuaria. Podrán realizarse algunos ajustes de trazado en función del diseño de la trama urbana siempre que se respeten los enlaces con el resto de las vías pecuarias.
 - La anchura a respetar deberá ser estudiada caso a caso en función de las características de la misma: antecedentes históricos, clasificación y deslinde, pertenencia a la Red Principal, etc...
 - La vía pecuaria deberá ser independiente del viario interno del Plan Parcial, por lo que no podrá ser asfaltada ni urbanizada al igual que el resto de las calles. Se podrán admitir diversos tratamientos superficiales más o menos "blandos", desde camino rural con tratamiento superficial de tierra, zona verde con sendero abierto o vía verde con zona de pavimento especial. Se fomentará la plantación de arbolado en sus márgenes, pudiendo permitirse la instalación de su interior de algunos equipamientos recreativos tales como bancos, fuentes, etc...



- El tránsito por la misma deberá ser independiente del tráfico rodado ordinario de los viales urbanizados, con el fin de facilitar, además del paso de ganado, los usos recreativos (peatonal y carril-bici). En ellos estará permitido, si fuera necesario para el acceso a fincas, el tránsito de vehículos agrícolas.

7. PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA.

Además del contenido arriba descrito, la presente Modificación Puntual del Plan Especial del Monte de Los Agudos y su área de influencia tiene el siguiente contenido, aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra para la adecuación del mencionado Plan Especial a la realidad existente:

PRIMERO.- Propuesta de modificación en referencia al vertedero existente.

El 30 de octubre de 1992, se aprobó definitivamente el Plan Especial del Monte de Los Agudos y su área de influencia, en desarrollo de las previsiones del PEPMANR. En dicho Plan Especial se menciona que en la zona denominada "La Planilla", se localiza en Vertedero Comarcal de Calahorra, con una superficie aproximada de 45 ha. Dicha zona está calificada por el Plan como "Zona Forestal".

Sin embargo, en la regulación de usos y actuaciones de las diferentes zonas, se prohíben los vertederos de residuos en la Zona Forestal.

Por ello, se propone introducir una regulación provisional para el vertedero existente, conforme al proyecto de remodelación de las instalaciones del vertedero de residuos de Calahorra (ya ejecutado por parte del Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja).

La localización del vertedero se documenta en el plano 02 que se adjunta (Estado Propuesto), y se propone incluir la siguiente regulación en el punto "3.7. Afecciones (Afecciones Urbanísticas)" del Plan Especial:

"Se permite como uso provisional el vertedero existente (cuya última ampliación se realizó conforme al Proyecto de Obras presentado por el Consorcio de Aguas y Residuos en julio de 2000). Dicho uso estará permitido hasta que se produzca la clausura y sellado del vertedero".



SEGUNDO.- Propuesta de modificación en referencia a la nueva Zona Húmeda de La Degollada.

Asimismo, se propone modificar la Zonificación propuesta en el Plan Especial, para incorporar la nueva Zona Húmeda de la Degollada y su canal de desagüe, ejecutados por la Confederación Hidrográfica del Ebro (proyecto expuesto al público el 12 de febrero de 2000).

Para ello, es necesario modificar el plano de Zonificación, debido a que dicha Zona Húmeda se ejecutó en Zonas calificadas por el Plan Especial como "Zonas Esteparias" y "Zona Forestal".

DILIGENCIA: El presente documento corresponde al documento "texto refundido de la modificación puntual del plan especial del monte los agudos en paraje de la estanca, incorporando las modificaciones requeridas para la cotiza", aprobado provisionalmente por el pleno del Excmo. Ayto. de Calahorra en sesión de fecha 31 de julio de 2006, en cumplimiento del acuerdo de la cotiza de fecha 28 de abril de 2006.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

- Se adjuntan los **planos**: del acuerdo de la cotiza de fecha 28 de abril de 2006.

Plano 01, de Zonificación en su Estado Actual, conforme al Plan Especial.

Plano 02, de Estado Propuesto, en el que se incluyen tanto la localización del vertedero existente, como de la nueva Zona Húmeda de la Degollada.

Ambos planos abarcan sólo una parte del plano de Zonificación del Plan Especial, debido a que el resto no se modifica según la presente propuesta.

- Se adjunta, asimismo, la **página 40 del Plan Especial**, que corresponde al punto 3.7 Afecciones (Afecciones Urbanísticas), en su Estado Actual y Modificado.

Julio de 2006.

Fdo. Juan Esteban Ameyugo Marrodán
Arquitecto

Fdo: Nuria Herranz Pascual
Abogado

Fdo: Ricardo Zaldívar López
Biólogo



RELACIÓN DE PLANOS:

- PLANO 1: PLANO DE SITUACIÓN.
- PLANO 2: SITUACION ACTUAL
- PLANO 3: MODIFICACION PROPUESTA. AMBITO QUE SE PRETENDE EXLUIR DEL PLAN ESPECIAL.
- PLANO 1 DEL PLAN ESPECIAL DEL MONTE DE LOS AGUDOS Y SU ÁREA DE INFLUENCIA PROPUESTO EN ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL CON LA EXCLUSIÓN DEL ÁMBITO QUE SE PRETENDE.

- PLANO 01 DEL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA. ZONIFICACIÓN ACTUAL
- PLANO 02 DEL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA. ESTADO PROPUESTO.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

- Página 40 del Plan Especial. Estado Actual.
- Página 40 del Plan Especial. Modificación Propuesta.



3.7.- AFECCIONES (Afecciones Urbanísticas)
(Página 40 del Plan Especial del Monte los Agudos y su Área de Influencia)

ESTADO ACTUAL

MANEJO DEL VOTO
MUNICIPIO DE LA MERCEDES
CALANDORA
10 SET 2003

El Plan General de Calahorra incluye además, dentro del suelo no urbanizable las siguientes categorías, ninguna de las cuales se localiza dentro del ámbito estudiado:

- Suelo no urbanizable de protección agrícola
- Suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación.
- Suelo no urbanizable de protección de áreas residenciales.



En la zona denominada "La Planilla", al sur de las explotaciones de arcilla, se localiza el Vertedero Comarcal de Calahorra ocupando una superficie aproximada de 45 Has. En su interior, además de las zonas de vertido, se encuentran una balsa de lodos y un área de enterramiento de animales muertos. Asimismo el vertedero presenta una red y pozo de lixiviados.

En cuanto a obra construida, existe un área de servicio que consta de un hangar para la maquinaria, aparcamiento, báscula y caseta de control.

El vertedero está proyectado para tener una vida superior a los 30 años, desconociéndose la existencia de futuras ampliaciones.

CONSEJERÍA DE TIERRAS, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado de forma definitiva por el Consejo de Gobierno

08 SET. 2005



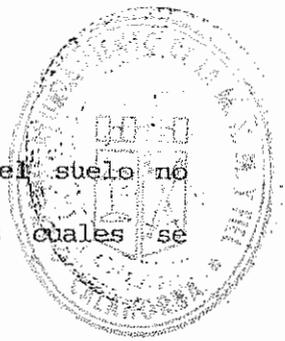
3.7.- AFECCIONES (Afecciones Urbanísticas)
(Página 40 del Plan Especial del Monte los Agudos y su Área de Influencia)

PROPUESTA

CONSEJERIA DE URBANISMO, PLAN
AMBIENTE Y POLÍTICA LOCAL
Aprobado en el Pleno de 08 de Septiembre de 2008

08 SET, 2008

El Plan General de Calahorra incluye además, dentro del suelo no urbanizable las siguientes categorías, ninguna de las cuales se localiza dentro del ámbito estudiado:



- Suelo no urbanizable de protección agrícola
- Suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación.
- Suelo no urbanizable de protección de áreas residenciales.

En la zona denominada "La Planilla", al sur de las explotaciones de arcilla, se localiza el Vertedero Comarcal de Calahorra ocupando una superficie aproximada de 45 Has. En su interior, además de las zonas de vertido, se encuentran una balsa de lodos y un área de enterramiento de animales muertos. Asimismo el vertedero presenta una red y pozo de lixiviados.

En cuanto a obra construida, existe un área de servicio que consta de un hangar para la maquinaria, aparcamiento, báscula y caseta de control.

El vertedero está proyectado para tener una vida superior a los 30 años, desconociéndose la existencia de futuras ampliaciones.

" Se permite como uso provisional el vertedero existente (cuya última ampliación se realizó conforme al Proyecto de Obras presentado por el Consorcio de Aguas y Residuos en julio de 2000).

Dicho uso estará permitido hasta que se produzca la clausura y sellado del vertedero"

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA
AGUAS Y RESIDUOS
Agencia de Aguas y Residuos
08 SET. 2008