

## **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### **MODIFICACIÓN PUNTUAL N°9 DEL PGM DE CALAHORRA (LA RIOJA) EN LAS CONDICIONES DE ALTURA MÍNIMA OBLIGATORIA (ARTS. 106, 113, 118, 227, 249 Y 273 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA) Y DE PARCELA MÍNIMA EN CASCO HISTÓRICO (ART.95 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA)**

Equipo Redactor:

Paz Sáenz de Jubera Munilla, Arquitecta

Fase:

Aprobación Inicial.

Fecha.

Noviembre 2023.

# DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº9 DEL PGM DE CALAHORRA (LA RIOJA) EN LAS CONDICIONES DE ALTURA MÍNIMA OBLIGATORIA (ARTS. 106, 113, 118, 227, 249 Y 273 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA) Y DE PARCELA MÍNIMA EN CASCO HISTÓRICO (ART.95 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA)

### 0 INDICE

---

#### INDICE ABREVIADO.

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

## INDICE PORMENORIZADO

0	INDICE.....	1
1	INTRODUCCIÓN .....	3
1.1	MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL .....	3
1.2	ENCARGO .....	4
1.3	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES .....	5
1.4	ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ....	5
2	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....	6
3	ALCANCE Y CONTENIDO .....	6
3.1	ALCANCE DE LA PROPUESTA .....	6
3.2	CONTENIDO.....	6
4	ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. ....	7
4.1	ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE .....	8
4.2	ALTERNATIVA 1. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM .....	15
5	DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM. ....	16
6	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.....	18
6.1	LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	18
6.2	ANÁLISIS DEL MEDIO. ....	19
6.2.1	MEDIO ABIÓTICO .....	19
6.2.2	CLIMATOLOGIA .....	19
6.2.3	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. (Datos obtenidos de la documentación Técnica del Mapa Geológico de La Rioja- web del Gobierno de La Rioja -).....	19
6.2.4	EDAFOLOGÍA. ....	21
6.2.5	HIDROLOGÍA. ....	21
6.2.6	USOS DEL SUELO. ....	22
6.2.7	FLORA .....	22
6.3	FAUNA.....	23
6.4	ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.....	23
6.5	POBLACION Y ECONOMIA .....	24
6.6	PATRIMONIO CULTURAL. ....	24
6.6.1	Patrimonio Arqueológico.....	24
6.6.2	Vías Pecuarias .....	24
6.6.3	Montes de Utilidad Pública.....	25
6.6.4	Medio perceptual – Paisaje.....	25
6.7	REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.....	25
7	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. ....	25
7.1	EFFECTOS SOBRE EL SUELO.....	26
7.2	EFFECTOS SOBRE EL AGUA.....	26
7.3	EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE. ....	26
7.4	EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO. EMISIÓN DE RUIDOS.....	27
7.5	EFFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.....	27
7.6	EFFECTOS SOBRE EL PAISAJE. ....	27
7.7	EFFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.....	28
7.8	EFFECTOS SOBRE LAS SALUD HUMANA. ....	28
8	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....	28
9	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. ....	29
10	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	29
11	MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.....	30
11.1	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL SUELO. ....	30
11.2	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA. ....	30
11.3	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE. ....	30
11.4	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS. ....	30
11.5	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD. ....	30
11.6	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE. ....	31
11.7	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.....	31
12	MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....	31

## 1 INTRODUCCIÓN

---

### 1.1 MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

A petición del Ayuntamiento de Calahorra se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) para el ajuste y coordinación de la normativa urbanística particular y general en las condiciones de altura mínima obligatoria. En concreto se propone la modificación de los artículos 95, 106, 113, 118, 227, 249 y 273.

Con esta Modificación, se pretenden, por tanto, el ajuste y coordinación de las condiciones de altura mínima obligatoria y reintroducir las condiciones de parcela mínima obligatoria del Casco Histórico, eliminadas por error en la tramitación de la Modificación Puntual nº7 del PGM aprobada definitivamente.

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) Nº 9 en las condiciones de altura mínima obligatoria (arts. 106, 113, 118, 227, 249 y 273) y de parcela mínima en casco histórico (art.95), promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, 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."*

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 aprobada 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. Finalizaría así el procedimiento ambiental mediante la emisión de la Resolución del Informe Ambiental Estratégico y su publicación en el BOR. 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.

El procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra (en adelante PGM), queda por tanto regulado por la ley 21/2013, que en su artículo 6.2, dispone que serán sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES), entre otros, los planes y programas que sean modificaciones menores y teniendo en cuenta que de acuerdo con el documento Urbanístico redactado por la Arquitecto Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla y la TAG María Laliena Corbera con fecha noviembre de 2023, este es el caso de la Modificación Puntual Nº 9, motivo por el que se ha encargado a esta Técnico también la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico.

## **1.2 ENCARGO**

El documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de Calahorra, con domicilio en Glorieta Quintiliano, s/n y NIF: P-2603600-D, a los técnicos municipales del área de Urbanismo.

Los responsables del trabajo son:

Aspectos técnicos: Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

Aspectos jurídicos: María Laliena Corbera. Técnico de Administración General

Aspectos ambientales. Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

### **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).

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).

Transcurrido dos años y medio desde la entrada en vigor de la Revisión del Plan General Municipal de Calahorra (PGM) (publicada en Boletín Oficial de La Rioja, nº48, de 9 de marzo de 2021), la aplicación del nuevo documento en la práctica ha permitido apreciar la necesidad de ajustar las condiciones de la altura mínima obligatoria y su coordinación entre la normativa urbanística general y la particular, y la reintroducción de las condiciones de parcela mínima en Casco Histórico.

### **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**

Con esta Modificación, se pretenden, por tanto, el ajuste y coordinación de las condiciones de altura mínima obligatoria y reintroducir las condiciones de parcela mínima obligatoria del Casco Histórico, eliminadas por error en la tramitación de la Modificación Puntual nº7 del PGM aprobada definitivamente.

## **3 ALCANCE Y CONTENIDO**

### **3.1 ALCANCE DE LA PROPUESTA**

En concreto se propone la modificación de los artículos 95, 106, 113, 118, 227, 249 y 273.

### **3.2 CONTENIDO**

El contenido de la modificación de cada uno de los artículos es el siguiente:

#### **TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

##### **CAPÍTULO 3. PARÁMETROS EDIFICATORIOS**

##### **SECCIÓN PRIMERA. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE**

- **Artículo 95. Unidad mínima edificable**, en el que se eliminó el punto 2 relativo a la unidad mínima edificable en el Casco Histórico con la Modificación Puntual nº7 del PGM aprobada definitivamente, que se reintroduce nuevamente: *"2. En el Casco Histórico la unidad mínima edificable viene determinada por las dimensiones de 3,50 ml de fachada a calle y 50 m<sup>2</sup> de superficie."*
- **Artículo 106 Dimensiones máxima y mínima de la edificación:** se coordina con los artículos 113,227, 249 y 273 de la normativa particular y se incluye la excepción *"salvo en patios de parcela y con las excepciones que establece la Normativa Particular."*
- **Artículo 113 Altura máxima en edificios con fachada a dos o más calles**, en el que se elimina el punto 4: *"4. En edificios de 3 o más plantas, la altura máxima se medirá desde la calle de mayor importancia o más"*

*ancha. En la calle posterior, más estrecha o secundaria las alturas serán las que resulten de la calle principal con el mínimo de PB.*

- **Artículo 118 Envolvente máxima**, se remite a *“la altura máxima de 4,50ml sobre la altura máxima de la edificación”* del artículo 115 para coordinar contenido.

## **TÍTULO VI. NORMAS PARTICULARES**

### **CAPÍTULO III. ENSANCHE**

#### **SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION**

- **Artículo 227 Alturas de la edificación**, se incluye la excepción: *“excepto en todo Equipamiento, en unifamiliar aislada, y en Ensanche extensivo, en Terciario y en Industrial 2 en los que se permita el retranqueo respecto a colindantes o aislados, que no se establece una altura mínima obligatoria.”*

### **CAPÍTULO IV. ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

#### **SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION**

- **Artículo 249 Alturas de la edificación**, se incluye la excepción: *“excepto en todo Equipamiento, y en Terciario aislado o que se permita retranqueo de las medianeras, que no se establece una altura mínima obligatoria”*

### **CAPÍTULO V. USOS INDUSTRIALES**

#### **SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION**

- **Artículo 273 Alturas de la edificación**, se incluye la excepción: *“excepto en todo Equipamiento, y en Terciario e Industrial 2 aislado o que se permita retranqueo de las medianeras, que no se establece una altura mínima obligatoria.”*

## **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 las condiciones de altura mínima obligatoria en suelo urbano y de parcela mínima en Casco Histórico. Ello explica que las alternativas planteadas sean únicamente la “alternativa 0”, o situación actual, y la alternativa propuesta.

La propuesta ha optado por el ajuste y coordinación de las condiciones de altura mínima obligatoria y reintroducir las condiciones de parcela mínima obligatoria del Casco Histórico, eliminadas por error en la tramitación de la Modificación Puntual nº7 del PGM aprobada definitivamente.

Las dos alternativas planteadas son: la recogida en el planeamiento vigente, y la propuesta de la Modificación Puntual planteada y aquí definida.



## 4.1 ALTERNATIVA O. PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General Municipal de Calahorra (PGM) vigente (BOR nº 48 09/03/2021) establece el siguiente articulado:

### NORMATIVA TEXTO REFUNDIDO. ESTADO ACTUAL

#### TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 3. PARÁMETROS EDIFICATORIOS

#### SECCIÓN PRIMERA. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

#### Artículo 95. Unidad mínima edificable

1. *Se considera edificable la parcela que teniendo la calificación legal de solar cumpla las siguientes condiciones:*
  - a) *Frente mínimo y superficie mínima establecidos en la normativa particular.*
  - b) *Linderos laterales formando ángulo no inferior a 75 grados centesimales, con la línea de fachada.*
- ~~2. *En el Casco Histórico la unidad mínima edificable viene determinada por las dimensiones de 3,50 ml de fachada a calle y 50 m<sup>2</sup> de superficie.*~~
3. *Quedan exceptuados de las dimensiones citadas:*
  - a. *Los solares entre edificios colindantes ya construidos con la altura exigida en la zona y que no estén en estado ruinoso*
  - b. *Los solares que hayan estado o estén edificados con la misma configuración de parcela y en los que las viviendas reúnan las obligadas características de diseño, funcionalidad, salubridad, etc... que cumplan las normas de habitabilidad del Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Comunidad Autónoma de La Rioja o normativa que la sustituya.*
4. *En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable de usos residenciales no podrán establecerse unidades edificables menores que las indicadas.*

*En el resto de usos (industriales, dotacionales, actividades económicas, etc.) el solar mínimo lo dispondrá el planeamiento de desarrollo correspondiente.*
5. *No se permitirá la segregación de parcelas o la reparcelación cuando den origen a nuevos solares con superficie y frente inferiores a los señalados.*

#### Artículo 106. Dimensiones máxima y mínima de la edificación

1. *Las nuevas construcciones se ajustarán al volumen máximo que resulte de aplicar los parámetros urbanísticos definidos para cada zona de ordenación en general, y para cada parcela en particular, en la presente normativa y/o en la colección de planos O.G. (n) de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable.* 2. *Dicho volumen puede venir definido:*

- *Señalando el número de plantas posibles en el ámbito señalado; en este caso se define el número de plantas mediante la expresión  $B + x$ , o  $-x$ , donde  $B$  hace referencia a la planta baja y  $x$  al número de plantas alzadas, o bajo rasante con uso señalado específicamente (Zona de ordenación Terciario en plantas sótano). A excepción de en este parámetro no se consideran incluidas las plantas de sótano ni semisótano. Como casos particulares las entreplantas se identifican con la letra  $E$  y los áticos con la letra  $A$ . A estos efectos, la planta bajo-cubierta se considerará como planta alzada si su uso es residencial, sin perjuicio de lo señalado para las plantas ático.*

• Señalando gráficamente (líneas de retranqueo mínimo) o mediante notación en planos, la ocupación máxima (%), y la  $H(m)$  y/o la edificabilidad ( $m^2t/m^2s$ ) asignada a cada zona de ordenación. Si la planta bajo cubierta se destina al uso residencial, computará a efectos de edificabilidad.

• El volumen existente cuando se trate de obras de rehabilitación integral de los edificios catalogados o su reconstrucción parcial.

• En aquellos casos que la notación señalada en la documentación gráfica es (VE) se considerará a los efectos de este artículo, como edificable, el volumen ya existente (incluidas las soluciones en ático o bajo cubierta que ya pudieran existir).

Como quiera que alguno de los anteriores criterios se complementan en algunas de las zonas de ordenación del Área Homogénea, en caso de duda o contradicción entre sus determinaciones prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o de equipamiento comunitario.

### 3. Se establece una altura mínima para los edificios de una planta menos que la máxima.

4. Para el cálculo de la altura máxima se aplicará el módulo correspondiente de la normativa particular. En caso de que la normativa particular no fije la altura se aplicará un módulo de 4,30 metros a la planta baja y de 3,30 metros a las alzadas. Como mínimo la planta baja tendrá una altura de 3,30 m.

En las zonas con entreplanta, el módulo total para planta baja y entreplanta será de seis metros.

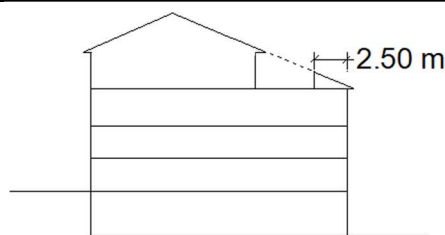
En las zonas con ático, la altura será la señalada en el art. 106bis.

5. Para la zona de ordenación Zona Libre de uso privado, además de la ocupación del 5% señalada para los usos compatibles, se establece una edificabilidad de 0,05  $m^2 t/m^2s$  y la limitación de las construcciones estrictamente a la planta baja, sin necesidad de retranqueo.

6. Para la zona de ordenación Zona Libre de uso público, además de la ocupación del 10% señalada para los usos compatibles, se establece una edificabilidad de 10  $m^2t/m^2s$  y la limitación de las construcciones estrictamente a la planta baja, sin necesidad de retranqueo.

## Artículo 113. Altura máxima en edificios con fachada a dos o más calles

1. Cuando una parcela o solar de frente a dos calles no concurrentes, la altura máxima se entenderá que afecta a la mitad del fondo edificable.
2. En todo caso, la edificación deberá mantenerse dentro de la envolvente máxima según el art. 118.
3. Cuando la aplicación de esta norma dé lugar a la aparición de paramentos verticales, éstos no podrán encontrarse por encima del forjado superior de la última planta de vivienda, excepto en aquellas situaciones de escaso fondo edificable y fuerte desnivel entre calle, en las que la aplicación de esta norma impediría aprovechar la altura asignada a la calle superior. En este caso, se permitirá la aparición de paramentos verticales.
4. En edificios de 3 o más plantas, la altura máxima se medirá desde la calle de mayor importancia o más ancha. En la calle posterior, más estrecha o secundaria las alturas serán las que resulten de la calle principal con el mínimo de PB.
5. En plantas retranqueadas, sólo cuando así resulte de la norma anterior, deberá respetarse la pendiente máxima de cubierta y disponer de un faldón de cubierta de teja de al menos 2,50 m medidos en planta a la calle inferior desde la alineación. Quedan exceptuadas las plantas de ático identificadas por el Plan (+A).



### Artículo 118. Envoltente máxima

Se denomina envoltente máxima al volumen delimitado por las siguientes dimensiones:

- En planta baja por las alineaciones.
- En plantas de pisos por los vuelos máximos permitidos hasta la altura máxima permitida.
- El vuelo de los aleros, que no podrá exceder de 25 cms. al vuelo máximo permitido.
- Los planos de pendiente de 45° con la horizontal desde el vuelo máximo permitido.

## TÍTULO VI. NORMAS PARTICULARES

### CAPÍTULO III. ENSANCHE

#### SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION

### Artículo 227. Alturas de la edificación.

1. Además de lo señalado anteriormente, se define también para cada zona de ordenación, las altura máxima y mínima de cada planta (medida entre las caras inferiores de los forjados correspondientes) obteniéndose la altura máxima (H) de la edificación mediante la suma de las mismas. **Con carácter general se establece como altura mínima para todas las zonas de ordenación del área homogénea, una planta menos de la señalada como máxima a continuación.** En el caso de los sótanos, como excepción, se considera la altura libre entre suelo y techo acabados:

ZONA DE ORDENACIÓN	ALTURAS (m)				
	S (sótanos)	B (baja)	X (alzadas)	A (Ático)	Máxima
Ensanche intensivo	$2,20 < H < 3,00$	$3,30 < H < 4,30$	$2,90 < H < 3,30$	Las existentes (VE) o $2,90 < H < 3,30$	Por adición de B+3, B+4, B+5, B + x + A, o VE, según documentación gráfica
Ensanche extensivo	$2,20 < H < 3,00$	$3,30 < H < 4,30$	$2,90 < H < 3,30$	No se permiten	B o por adición de B, B+1, B+2, B+3, o VE, según documentación gráfica
Ensanche en bloque	$2,20 < H < 3,00$	$3,30 < H < 4,30$	$2,90 < H < 3,30$	Las existentes (VE) o $2,90 < H < 3,30$	Por adición de B+3, B+4, B + x + A, o VE, según documentación gráfica

<i>Unifamiliar adosada</i>	<i>2,20 &lt; H &lt; 3,00</i>	<i>2,90 &lt; H &lt; 3,30</i>	<i>2,90 &lt; H &lt; 3,30</i>	<i>No se permiten</i>	<i>Por adición de B+1</i>
<i>Unifamiliar aislada</i>	<i>2,20 &lt; H &lt; 3,00</i>	<i>2,90 &lt; H &lt; 3,30</i>	<i>2,90 &lt; H &lt; 3,30</i>	<i>No se permiten</i>	<i>Por adición de B+1</i>
<i>Patio de manzana</i>	<i>2,20 &lt; H &lt; 3,00</i>	<i>3,30 &lt; H &lt; 4,30</i> <i>**</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B</i>
<i>Terciario</i>	<i>2,20 &lt; H &lt; 3,00</i>	<i>3,30 &lt; H &lt; 4,30</i>	<i>3,30 &lt; H &lt; 4,30</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B o Por adición de B+1, B+2, B+3, B+4 o VE, según documentación gráfica</i>
<i>Terciario en plantas sótano</i>	<i>2,20 &lt; H &lt; 4,30</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>-2</i>
<i>Industrial 2 (*)</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B+2. Con un límite máximo de 10,00 m</i>
<i>Equipamiento</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B o Por adición de B+1, B+2, B+3, B+4 o VE, según documentación gráfica. Con un límite máximo de 15,00 m</i>
<i>Zona libre privada</i>	<i>No se limita</i>	<i>H &lt; 3,00</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B</i>
<i>Zona libre pública</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B</i>
<i>Viaro</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se limita</i>	<i>No se permiten</i>	<i>No se permiten</i>	<i>B</i>

(\*) *Se permitirán mayores alturas, si, por cuestiones técnicas derivadas del proceso productivo o de la actividad industrial a desarrollar, fuese necesaria la instalación en el interior de la edificación, o de sus zonas de retranqueo mínimo de: puentes-grúa, silos, depósitos de almacenamiento de productos,... o cualquier otra maquinaria afín a las que se acaban de definir.*

(\*\*) *La altura de P. Baja en patio de manzana será la establecida en el art. 128.4.*

*2. La altura se medirá desde la cota de nivelación definida en el art. 107 hasta la cara superior del forjado de la última planta.*

## CAPÍTULO IV. ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

### SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION

#### Artículo 249. Alturas de la edificación

1. Además de lo señalado anteriormente, se define también para cada zona de ordenación, las altura máxima y mínima de cada planta (medida entre las caras inferiores de los forjados correspondientes) obteniéndose la altura máxima (H) de la edificación mediante la suma de las mismas. **Con carácter general se establece como altura mínima para todas las zonas de ordenación del área homogénea, una planta menos de la señalada como máxima a continuación.** En el caso de los sótanos, como excepción, se considera la altura libre entre suelo y techo acabados:

ZONA DE ORDENACION	ALTURAS (m)				
	S (sótanos)	B (baja)	X (alzadas)	A (Ático)	Máxima
Actividad económica (*)	$2,20 < H < 3,00$	$4,30 < H < \text{la máxima definida en planos}$	$3,30 < H < 4,30$	No se permiten	Por adición de B+1, según documentación gráfica.  Con un límite máximo de 10,00 m
Terciario (*)	$2,20 < H < 3,00$	$4,30 < H < \text{la máxima definida en planos}$	$3,30 < H < 4,30$	No se permiten	B o Por adición de B+1, según documentación gráfica.  Con un límite máximo de 10,00 m
Equipamiento	No se limita	No se limita	No se limita	No se permiten	Por adición de B+1 o B+2, según documentación gráfica.  Con un límite máximo de 12,00 m
Zona libre pública	No se limita	No se limita	No se permiten	No se permiten	B
Viarío	No se limita	No se limita	No se permiten	No se permiten	B

(\*) Se permitirán mayores alturas, si, por cuestiones técnicas derivadas del proceso productivo o de la actividad industrial a desarrollar, fuese necesaria la instalación en el interior de la edificación, o de sus zonas de retranqueo mínimo de: puentes-grúa, silos, depósitos de almacenamiento de

*productos,... o cualquier otra maquinaria afín a las que se acaban de definir, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 250, posterior, para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.*

*2. La altura se medirá desde la cota de nivelación definida en el art. 107 hasta la cara superior del forjado de la última planta.*

*3. Además, con carácter general, se podrá agotar la altura máxima en una única planta (B).*

## CAPÍTULO V. USOS INDUSTRIALES

### SECCION TERCERA. CONDICIONES DE EDIFICACION

#### Artículo 273. Alturas de la edificación

*1. Además de lo señalado anteriormente, se define también para cada zona de ordenación, las altura máxima y mínima de cada planta (medida entre las caras inferiores de los forjados correspondientes) obteniéndose la altura máxima (H) de la edificación mediante la suma de las mismas. **Con carácter general se establece como altura mínima para todas las zonas de ordenación del área homogénea, una planta menos de la señalada como máxima a continuación.** En el caso de los sótanos, como excepción, se considera la altura libre entre suelo y techo acabados:*

ZONA DE ORDENACION	ALTURAS (m)				
	S (sótanos)	B (baja)	X (alzadas)	A (Ático)	Máxima
Industrial 1 (*)	2,20 < H < 3,00	4,30 < H < la máxima definida en planos	3,30 < H < 4,30	No se permiten	Por adición de B+1 o B+2, según documentación gráfica. Con un límite máximo de 15,00 m
Industrial 2 (*)	2,20 < H < 3,00	4,30 < H < la máxima definida en planos	3,30 < H < 4,30	No se permiten	Por adición de B+1 o B+2, según documentación gráfica. Con un límite máximo de 15,00 m
Terciario (*)	2,20 < H < 3,00	4,30 < H < 10,00	3,30 < H < 4,30	No se permiten	B o Por adición de B+1, según documentación gráfica. Con un límite máximo de 10,00 m
Equipamiento	No se limita	No se limita	No se limita	No se permiten	Por adición de B+1 o B+2, según documentación gráfica. Con un límite máximo de 12,00 m
Zona libre pública	No se limita	No se limita	No se permiten	No se permiten	B

Viario	No se limita	No se limita	No se permiten	No se permiten	B
--------	--------------	--------------	----------------	----------------	---

*(\*) Se permitirán mayores alturas, si, por cuestiones técnicas derivadas del proceso productivo o de la actividad industrial a desarrollar, fuese necesaria la instalación en el interior de la edificación, o de sus zonas de retranqueo mínimo de: puentes-grúa, silos, depósitos de almacenamiento de productos o cualquier otra maquinaria afín a las que se acaban de definir.*

*2. La altura se medirá desde la cota de nivelación definida en el art. 107 hasta la cara superior del forjado de la última planta.*

*3. Se podrá agotar la altura máxima en una única planta (B).*

No se puede cuestionar la viabilidad técnica y ambiental de la propuesta del Plan vigente, teniendo en cuenta que el PGM de Calahorra se aprobó hace poco más de dos años y medio y que cuenta con la correspondiente Declaración Ambiental emitida por el Órgano Ambiental de La Rioja.

El planeamiento vigente presenta la siguiente casuística:

- **Artículo 95. Unidad mínima edificable**, en el que se eliminó el punto 2 relativo a la unidad mínima edificable en el Casco Histórico con la Modificación Puntual nº7 del PGM aprobada definitivamente, quedando sin regulación.
- **Artículo 106 Dimensiones máxima y mínima de la edificación**: sin coordinar con los artículos 113,227, 249 y 273 de la normativa particular y sin contemplar posibles excepciones.
- **Artículo 113 Altura máxima en edificios con fachada a dos o más calles**, sin coordinar con el artículo 106.3, cuya aplicación resulta colusoria.
- **Artículo 118 Envoltente máxima**, sin coordinar con el artículo 115.
- **Artículo 227 Alturas de la edificación**, sin coordinar con los artículos 106, 113, 249 y 273 de la normativa y sin contemplar posibles excepciones.
- **Artículo 249 Alturas de la edificación**, sin coordinar con los artículos 106, 113,227 y 273 de la normativa y sin contemplar posibles excepciones.
- **Artículo 273 Alturas de la edificación**, sin coordinar con los artículos 106, 113,227 y 249 de la normativa y sin contemplar posibles excepciones.

No hay ninguna razón medioambiental que justifique optar por esta opción.

## 4.2 ALTERNATIVA 1. 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 se presenta como la única alternativa posible para solucionar las necesidades de ajuste y coordinación de las condiciones de altura mínima obligatoria en suelo urbano establecidas y de establecer condiciones de parcela mínima en Casco Histórico.

La propuesta evitará los problemas de coordinación normativa, mejorará las condiciones de altura mínima obligatoria, evitando las siguientes incongruencias:

- la obligación de altura mínima en uso Equipamiento, cuya variada casuística y singularidad tipología, puede suponer la inviabilidad del mismo
- la altura mínima obligatoria en Ensanche extensivo que puede retranquearse totalmente de los colindantes en el que la medianera con el colindante quedará totalmente vista en cualquier caso, careciendo de sentido la obligación en la altura mínima.
- la obligación de altura mínima en uso Terciario aislado o que puede retranquearse totalmente de los colindantes, por los dos motivos anteriormente expuestos, porque su variada casuística y singularidad tipología puede suponer la inviabilidad del mismo, y porque carece de sentido la obligación en la altura si son aislados o pueden retranquearse totalmente de los colindantes en el que la medianera con el colindante quedará totalmente vista.
- la obligación de altura mínima en uso Industrial 2 aislado o que debe retranquearse totalmente de los colindantes, que no generan medianeras ni tienen colindantes adosados.
- la altura mínima obligatoria en viviendas unifamiliares aisladas que no generan medianeras ni tienen colindantes adosados.

Además evitará la aplicación colusoria de los Artículos 106 y 113 en parcelas con fachadas a dos calles con desniveles importantes entre ambas y regulará las condiciones de parcela mínima en el Casco Histórico actualmente sin regulación.



Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser un cambio relacionado con una normativa que además mejorará la viabilidad de los Proyectos de uso Equipamiento, Unifamiliar aislada, y de Terciario, ensanche extensivo e Industrial 2 aislados o que se permite el retranqueo. Quedando justificada su selección.

## **5 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.**

Tratándose del supuesto previsto en el número 1 del artículo 104 (elementos de la ordenación y determinaciones que, aun formando parte del contenido de su documentación, no correspondan por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo) y del previsto en el punto 3 del artículo 12 de la Normativa Urbanística del PGM (punto 1.8.5.2 de esta Modificación), se seguirá el procedimiento de modificación del planeamiento de desarrollo (artículo 105.2 Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja):

- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los diarios de mayor difusión local de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- 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. Tras revisar el Anexo I del documento de recomendaciones técnicas sobre la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no se considera necesario solicitar informe sectorial alguno, dado que la propuesta de Modificación Puntual no altera el régimen de afecciones que para el Suelo No Urbanizable prevé el PGM y, por tanto, no se requiere informe de ninguna otra Administración interviniente con competencias sobre la materia.
- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.
- La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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).

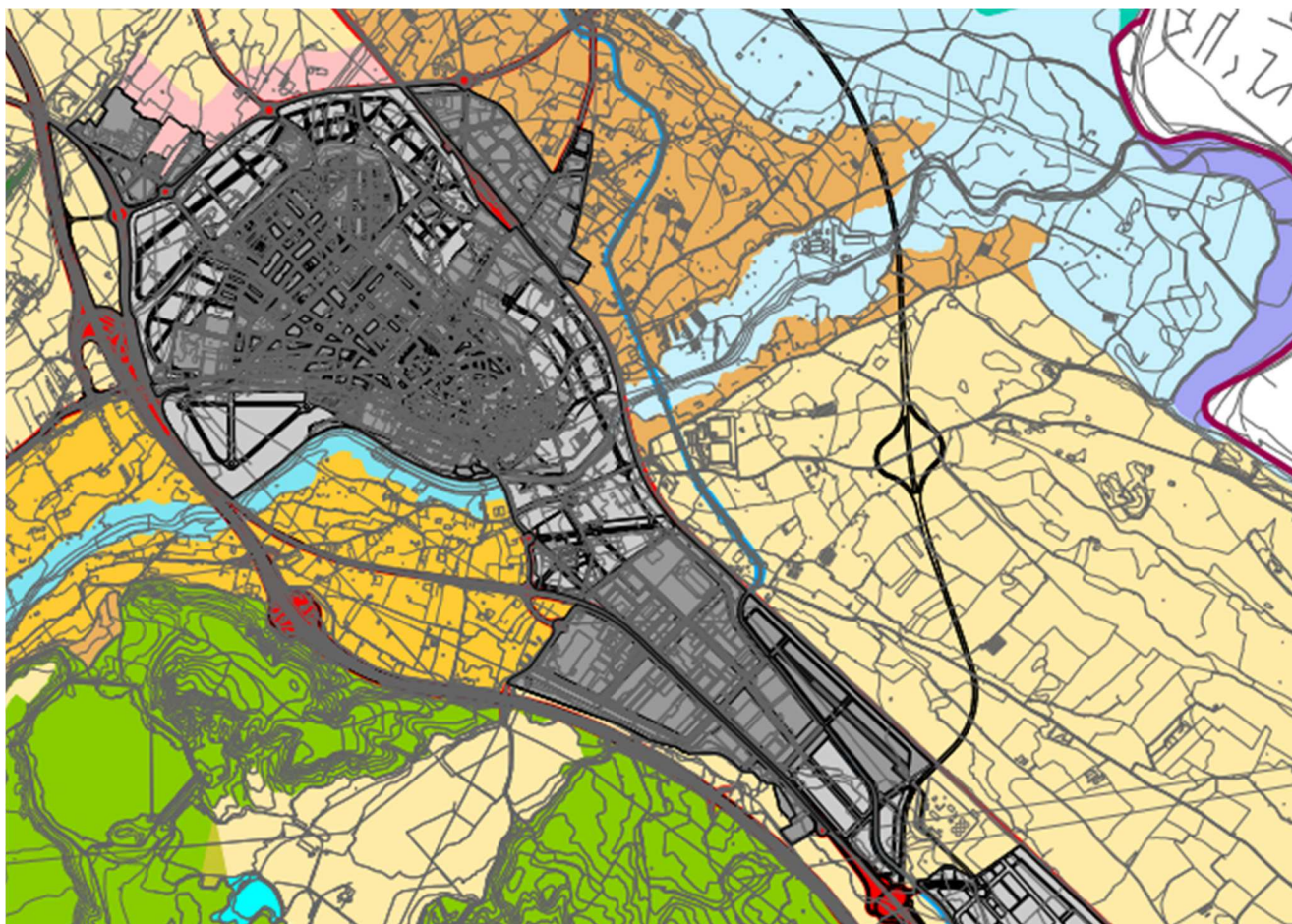
- El órgano ambiental somete la documentación recibida a consultas de las Administraciones públicas afectadas y público interesado durante 45 días (art. 30).

- 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 Suelo Urbano

El ámbito de la Modificación afecta a la Normativa en las condiciones de edificación de todo el Suelo clasificado como Suelo Urbano.

La modificación propuesta tiene la consideración de modificación puntual puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

La Modificación del Plan General Municipal propuesta no incrementa la edificabilidad ni la densidad de población, ni clasifica nuevo suelo urbano, ni delimita nuevas unidades de ejecución.

## **6.2 ANÁLISIS DEL MEDIO.**

### **6.2.1 MEDIO ABIÓTICO**

Teniendo en cuenta que se trata de un entorno de parcelas edificadas en suelo urbano, el medio abiótico susceptible de ser afectado está compuesto por la climatología, geología, geomorfología, edafología e hidrología.

### **6.2.2 CLIMATOLOGIA**

Agroclimáticamente Calahorra de acuerdo con la clasificación de Papadakis – basada en los valores extremos de las variables meteorológicas- presenta

a) un invierno tipo Avena fresco (av) con una temperatura media de mínima absoluta del mes más frío mayor de -10°C, temperatura media de las mínimas del mes más frío mayor de - 4°C y una temperatura media de las máximas del mes más frío entre los 5 y los 10°C.

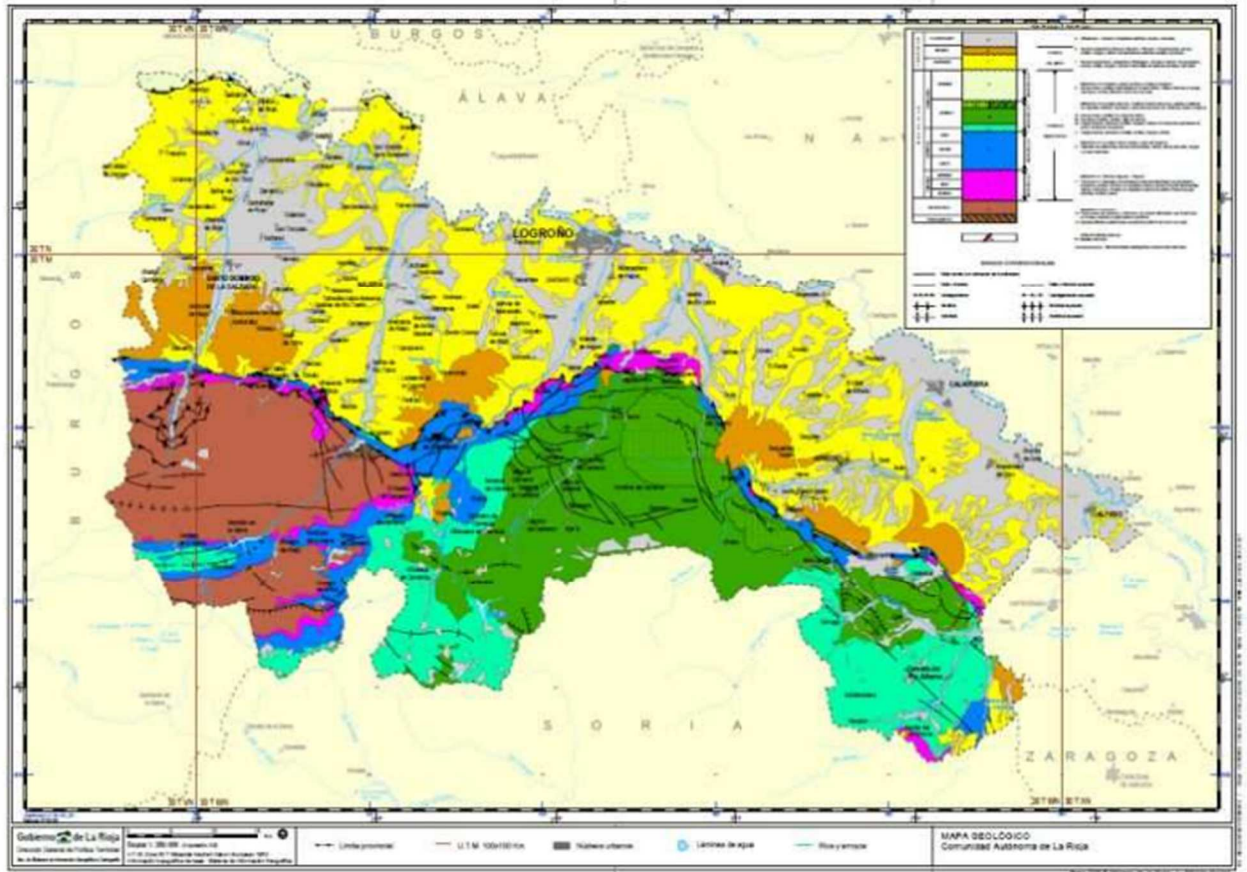
b) un verano tipo Maíz con una media de las máximas del semestres más cálido por encima de los 21°C y un período libre de heladas superior a 4,5 meses. La combinación del tipo de invierno y de verano obtenido hace que la zona se enmarque en el régimen término denominado Templado Cálido (TE).

Por lo que respecta al régimen de humedad, toda La Rioja se encuadra en el régimen Mediterráneo Seco. La combinación de ambos parámetros hace que la zona de estudio se englobe en el denominado clima Mediterráneo Templado.

### **6.2.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. (Datos obtenidos de la documentación Técnica del Mapa Geológico de La Rioja- web del Gobierno de La Rioja -)**

En la Comunidad Autónoma de La Rioja están representadas tres unidades geológicas principales : la Cordillera Ibérica – representada en las Sierras de la demanda y de Cameros -, la Cordillera Cantábrica – sierras de los montes Obarenes, Toloño y Cantabria- y la Depresión del Ebro – zona septentrional –.

Documento firmado electrónicamente: (RD 1671/2009), verificable mediante el número siguiente: 14624175565225731655  
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en: <https://sede.calahorra.es/validacion>



Mapa de síntesis Geológica de La Rioja

La zona Nororiental de la comunidad en la que se encuentra el ámbito de estudio se caracteriza por una geomorfología típica del cenozoico, con dominio de materiales cuaternarios, períodos del Pleistoceno y Holoceno que se caracterizan por materiales aluviales, coaluviales y detríticos.

El aspecto geomorfológico del territorio está condicionado fundamentalmente por 3 factores geológicos:

- La estructura del sustrato rocoso, serie monoclinas con buzamientos muy suaves, entre 10 grados hasta prácticamente horizontales.
- La composición litológica del sustrato, dominado por rocas arcillo-limosas, de competencia media-baja, con intercalaciones, y a veces alternancias, de calizas y areniscas, litologías de mucha mayor dureza y resistencia.
- La existencia de una importante confluencia fluvial, donde discurren los ríos Ebro y Cidacos, ocupados por depósitos aluviales y fluviales que presentan una pendiente muy suave, casi subhorizontal. Además, la mayoría del resto de depósitos cuaternarios corresponden a terrazas fluviales y a depósitos de glaciares, que ofrecen así misma extensión con escasa pendiente.

Así, a grandes rasgos se pueden diferenciar 2 áreas de características geomorfológicas diferentes:

- Monte los Agudos: localizada al sur del territorio esta área se caracteriza por la existencia tanto de hondonadas que la erosión excavó en el sustrato arcilloso del Mioceno (formación Alfaro), como por cabezos y planas situados a la cota 400 metros, donde los depósitos de terrazas o glacis recubren el sustrato rocoso. Esta zona culmina al sur-suroeste, en el límite con Autol, en el Monte los Agudos; aquí se alcanza la mayor altura del municipio, 646 metros.

- Fondo aluvial del Ebro-Cidacos: el área central y norte del territorio, corresponde a la zona de cauce y área de influencia de los 2 principales cursos fluviales que discurren por el municipio, el Ebro y el Cidacos. Aparecen escalonados en terrazas, situándose entre las cotas 280-350 metros.

El P.I.G. inventariado más próximo es el nº 54 "Vistas de la terraza del Ebro " –Calahorra- (X: 585556, Y:4684758), del tipo geomorfológico modelado fluvial, se encuentra fuera del ámbito de actuación.

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

#### **6.2.4 EDAFOLOGÍA.**

Edafológicamente de acuerdo con la taxonomía de suelos USDA, el municipio pertenece al orden de los entisoles, caracterizados por no mostrar ningún desarrollo definido de perfiles, correspondiendo la mayoría a materiales parental regolítico inalterado.

El ámbito de la modificación es mayoritariamente suelo urbano consolidado por lo que no presenta ninguna capacidad agrológica del suelo.

#### **6.2.5 HIDROLOGÍA.**

El ámbito se localiza en la Cuenca hidrográfica del río Ebro, emplazado en un nivel de terraza fluvial de la margen izquierda del río Cidacos. Este último discurre al sur del ámbito, si bien no tiene ninguna afección sobre el ámbito de la Modificación, ni en lo relativo al Dominio Público Hidráulico, ni en cuanto al riesgo de inundación.

## 6.2.6 USOS DEL SUELO.

El ámbito objeto de la Modificación, el Suelo Urbano, se destina a los usos residencial, actividades económicas e industrial.

## 6.2.7 FLORA

Teniendo en cuenta que el ámbito de estudio de la Modificación propuesta se realiza en suelo urbano a nivel de flora nos encontramos alrededor con un espacio antropizado y diverso, con especies propias del entorno urbano tanto arbustivas como arbóreas: Hibiscus Syriacus, Robinia pseudoacacia, Cupressus sempervirens, Ligustrum japonicum, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Ailanthus altissima, Nerium oleander, Laurus nobilis , Platanus hispánica...; con vegetación arbustiva propia de zonas periféricas y espacios de transición al uso agrario como el cañaveral o los zarzales (Rubus ulmifolius).

El núcleo de vegetación de mayor consideración lo constituyen el Boulevard del Mercadal, Boulevarde Valvanera, el Parque de la Era Alta y el Parque del Cidacos que presentan vegetación ornamental variada con claro predominio del Platanus Hipánica y presencia de Cedrus , Phoenix , Morus , Eleagnus, Liriodendro.... con excepción del Parque del Cidacos que presenta además especies como el Populus Alba, Fraxinus, Alnus .....

a) Árboles singulares: Consultado el Catálogo de Árboles Singulares de La Rioja ( web del Gobierno de La Rioja/Medio ambiente /Biodiversidad), no existe ningún árbol singular en el ámbito de la modificación , resultando que en el municipio de Calahorra solamente se encuentra incluido en el catálogo el denominado "Arbol de Pitas" , cuya ficha técnica se puede consultar en el plano número ocho del anejo "Arboles singulares " del Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA).

b) Especies de flora amenazadas: Consultado el Catálogo de especies amenazadas de la Rioja ( Decreto 59/1998 por el que se crea y regula el Catálogo regional de especies amenazadas de flora y fauna silvestre de La Rioja, así como el Decreto 55/2014 por el que se aprueban los Planes de Gestión de las Especies de Fauna y Flora Silvestre Catalogadas como Amenazadas ) , la flora amenazada es la siguiente : Prunus lusitánica lusitánica(Laurel de Portugal ) , Androsace riojana (Androsela riojana) y Ribes petraeum ( Grosellero de Roca)

Ninguna de ellas está presente en la zona y la distancia del área de protección de cualquiera de estas especies dista más de 50Km. del ámbito de la modificación.

### 6.3 FAUNA.

Teniendo en cuenta que el ámbito de estudio de la Modificación propuesta se realiza dentro de suelo urbano nos encontramos con un espacio antropizado y con algunas zonas degradadas cuya vegetación corresponde a especies ornamentales urbanas principalmente que determinan que la presencia de especies de fauna sea también escasa, de pequeño porte en cualquier caso y adaptadas al ambiente fuertemente antropizado.

Dentro de la avifauna urbana y periurbana pueden distinguirse el gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino pinto (*Sturnus vulgaris*) y el estornino negro (*Sturnus unicolor*), la paloma doméstica (*Columba livia*), la urraca común (*Pica pica*), Cigüeña común (*Ciconia ciconia*) la grajilla occidental (*Corvus monedula*), la golondrina común (*Hirundo rustica*) o la corneja negra (*Corvus corone*), entre otras.

Los mamíferos que pudieran darse en la zona serán de pequeño porte y propios de ámbito periurbano como la rata común (*Rattus norvegicus*), la rata negra (*Rattus rattus*), el ratón casero (*Mus musculus*) o la comadreja (*Mustela nivalis*), erizo (*Erinaceus europaeus*), ardilla (*Sciurus vulgaris*).

Réptiles como salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*) o la lagartija ibérica (*Podarcis hispanicus*) y otros invertebrados y anfibios comunes.

a) Áreas de interés de fauna protegida : Consultada la cartografía temática del Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA), las áreas de interés de fauna protegida más próximas al ámbito de la actuación son las siguientes :

a.1.- Visón Europeo (*Mustela luteola*): En peligro de extinción . El ámbito de aplicación del plan de protección más próximo se encuentra en el cauce del Río Cidacos.

a.2.- Aves esteparias: En peligro de extinción .

El ámbito de aplicación del plan de protección más próximo se encuentra en el Término Municipal de Pradejón a unos 4 Km.

### 6.4 ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

Consultada la cartografía temática del Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA), en el ámbito de estudio no se encuentra ningún Hábitat de Interés Comunitario, conforme a la Directiva 92/43/CEE ni conforme a la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.



## **6.5 POBLACION Y ECONOMIA**

Calahorra es un municipio con una superficie de 93,57Km<sup>2</sup>, situado a 358 m de altitud con una población actual a 1 de Enero de 2023 es de 24.654 habitantes.

La actividad económica presenta un sector primario que es la base de la economía, con una amplia tradición en la producción y comercio de productos agrícolas ligados a la horticultura local (indicación geográfica protegida para la coliflor), un mercado tradicional de frutas y verduras que se desarrolla en la Plaza del Raso y calles colindantes, desarrollo de un sector vitivinícola y olivicultura y poca relevancia del sector ganadero.

Calahorra es uno de los principales centros distribuidores de producto fresco del campo para toda la zona Norte del país, lo que le ha valido la denominación de “Capital de la Verdura”. En lo que respecta al sector secundario se desarrolló fundamentalmente en la industria de conserva vegetal y sus auxiliares (envases...) con menor incidencia de tejido industrial ligado a la construcción (ladrillos...), e incidencia de la industria del calzado de localidades próximas como Arnedo.

En cuanto al sector servicios, su condición de cabecera de comarca le permite centralizar servicios administrativos (partido judicial, delegación de seguridad social, delegación de hacienda...), sanitarios (hospital, centro de salud), educativos (escuela oficial de idiomas, conservatorio, centros de enseñanza secundaria...), comercio y ocio. Turísticamente cuenta con Parador nacional y diversos museos (Verdura, Romanización, Diocesano...)

## **6.6 PATRIMONIO CULTURAL.**

### **6.6.1 Patrimonio Arqueológico**

Al tratarse de una modificación que afecta a suelo urbano, el patrimonio arqueológico existente no se verá afectado por la intervención propuesta.

### **6.6.2 Vías Pecuarias**

En el ámbito de la modificación constan identificadas vías pecuarias conforme al Decreto 3/1998, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

### **6.6.3 Montes de Utilidad Pública**

En el término municipal encontramos el Monte de Utilidad Pública “Los Agudos y Sotos del Ebro “ nº 152 del catálogo . El ámbito de la actuación pertenece a suelo urbano consolidado, resultando por tanto que la modificación propuesta no tendrá repercusión sobre el citado espacio.

### **6.6.4 Medio perceptual – Paisaje**

De acuerdo con la información disponible en el Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA) el ámbito de la Modificación Puntual, está incluido en la Unidad de Paisaje denominada “Calahorra” - C17 - . Su carácter es agrícola y urbano, determinado y condicionado por la presencia e influencia de la ciudad de Calahorra. Dentro del contexto riojano, dicha unidad recibe el valor de 1, en relación a su calidad visual, y de 5, en cuanto a su fragilidad visual.

El elemento incluido en el Catálogo de paisajes sobresalientes y singulares de La Rioja corresponde a la Fuente de los Trece caños.

## **6.7 REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.**

En lo que respecta a las redes de servicios urbanísticos, se trata de Suelo Urbano que cuenta con todas la redes de servicios.

## **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, considerando que la Modificación Puntual del PGM de Calahorra propuesta no incrementa la densidad de población, no clasifica nuevo suelo urbano ni tiene por objeto una diferente zonificación o el uso urbanístico de zonas verdes, dotacionales públicas y espacios libres de uso y dominio público, tampoco reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial, ni tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado, sino que tiene por objeto la modificación de varios artículos de la Normativa Urbanística del

Plan General de Calahorra para establecer las condiciones de altura mínima obligatoria en Suelo Urbano y de parcela mínima en Casco Histórico, no se prevén cambios ambientales significativos en Calahorra derivados de la presente Modificación Puntual.

La intervención se realiza en un espacio totalmente humanizado.

No obstante, se procede a continuación a describir los efectos ambientales previsibles en la Modificación Puntual del PGMM de Calahorra propuesta.

### **7.1 EFECTOS SOBRE EL SUELO.**

La modificación propuesta se realiza sobre suelo urbano y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones de condiciones de altura mínima obligatoria en suelo urbano, y las condiciones de parcela mínima en casco Histórico, ajustándose su contenido, por lo que a efectos medioambientales la modificación puede considerarse que no existen efectos negativos.

La modificación propuesta no produce en sí misma ningún efecto sobre el suelo distinto al que pueda tener en la actualidad derivado del planeamiento vigente. Grosso modo, podría afirmarse que la Modificación nunca producirá una afección potencial más negativa que la ya existente en la propuesta del planeamiento vigente sobre la ocupación del suelo.

### **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, y no se prevén incrementos en los consumos de agua derivados de la presente Modificación.

Por lo que, puede concluirse que la Modificación nunca producirá una afección potencial más negativa que la ya existente en la propuesta del planeamiento vigente sobre el agua.

### **7.3 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.**

La modificación propuesta se realiza sobre suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones de altura mínima obligatoria en suelo urbano, y las condiciones de parcela mínima en casco Histórico, por lo que a efectos medioambientales la modificación no alterará los efectos sobre este medio, no existiendo efectos negativos.

De lo dicho aquí se deduce que los efectos ambientales derivados de la modificación propuesta son compatibles, no existiendo efectos negativos.

No se producirá incremento en la emisión de ruidos al no suponer nuevos desarrollos urbanos.

#### **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.

El ámbito de la Modificación se corresponde con las áreas acústicas definidas según el uso predominante del suelo según las tipologías indicadas en el artículo 7.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el ámbito, al ser un área urbanizada existente se establecen como objetivos de calidad acústica (OCA) para ruido, la no superación de los valores aplicables según la tabla A del Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, tal como se indica a continuación:

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.

Puede afirmarse igualmente que la Modificación no conlleva afección alguna sobre la zonificación acústica establecida en el Mapa de Ruido del PGM de Calahorra puesto que no se modifican los usos ni incrementan densidades.

#### **7.5 EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.**

La Modificación no afecta a las zonas verdes existentes ni modifica estándares de zonas verdes, por lo que, no se considera afección alguna.

#### **7.6 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.**

El paisaje del entorno territorial de la Modificación Puntual, es un paisaje totalmente humanizado, netamente urbano. La Modificación no va a tener, a priori, ninguna repercusión paisajística, pues se trata de un cambio normativo.

## **7.7 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.

## **7.8 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 la normativa que se propone que afecta únicamente a las condiciones de edificación en suelo urbano, y no afectar a clasificación ni categorización del suelo, ni usos 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 presente Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra, 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 0 se corresponde con el planeamiento vigente recogida en el Plan General Municipal de Calahorra, que como se ha señalado anteriormente presenta necesidades de ajuste y coordinación entre normativa general y particular en sus condiciones de altura mínima obligatoria, así como la reintroducción de condiciones de parcela mínima para el Casco Histórico.

No hay ninguna razón medioambiental que justifique optar por esta opción.

La alternativa 1 supone la consideración de todos los cambios contenidos en la Propuesta de Modificación del citado PGM; Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser un cambio relacionado con parámetros y condiciones de la parcela edificable de la normativa general y condiciones de altura de la edificación de la normativa particular que además mejorará aspectos de coordinación normativa y de viabilidad de proyectos de equipamientos, unifamiliares aisladas, y de terciario, ensanche extensivo e Industrial 2 aislado o retranqueado, teniendo por tanto resultados positivos sobre la ciudadanía.

Quedando justificada su selección.

## **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.**

Al no existir efectos negativos sobre el suelo no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

### **11.2 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA.**

Al no existir efectos negativos sobre el agua no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

### **11.3 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE.**

Al no existir efectos negativos sobre la calidad del aire no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

En lo referente a la contaminación lumínica al no existir efectos negativos no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

### **11.4 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS.**

Al no existir efectos negativos sobre la calidad del medio y no incrementarse la emisión de ruidos no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

### **11.5 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD.**

Al no existir efectos negativos sobre la biodiversidad no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

## **11.6 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE.**

Al no existir efectos negativos sobre el paisaje no se considera necesario la adopción de medidas que lo reduzcan.

## **11.7 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.**

Al no existir riesgos tecnológicos en la zona no existen efectos negativos que precisen del establecimiento de medidas correctoras.

## **12 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

---

Dadas las características de la Modificación propuesta y la inexistencia de efectos negativos derivados de la misma no se considera necesario el establecimiento de indicadores de seguimiento ni de un Plan de vigilancia ambiental.

Lo que se informa según mi leal saber y entender a los efectos oportunos,

Calahorra, noviembre 2023



