

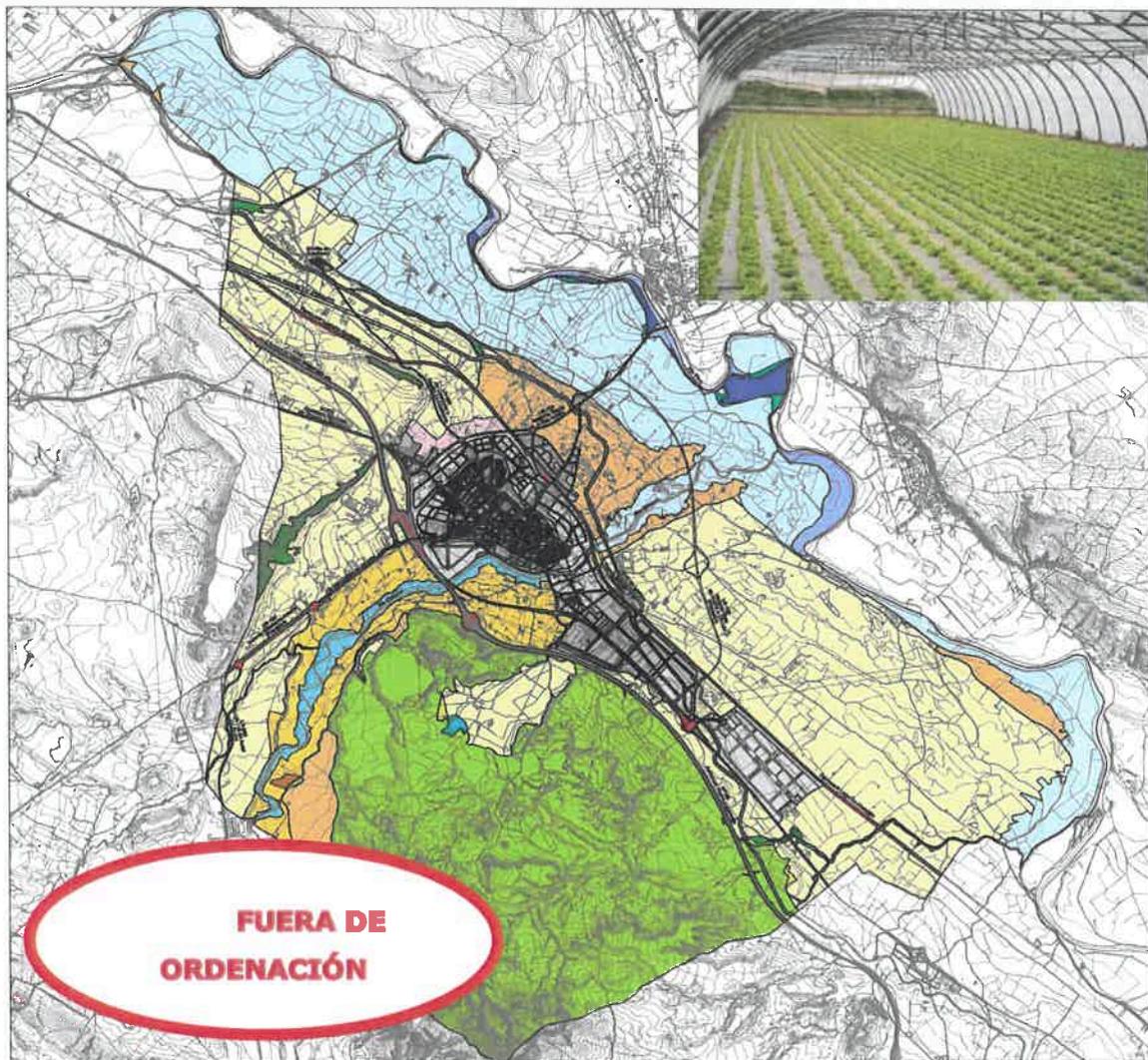
**DILIGENCIA.** - Se hace constar que la documentación presente corresponde a la Modificación Puntual nº 8 del P.G.M. de Calahorra (La Rioja) en el suelo no urbanizable, en las condiciones de Edificabilidad de los Invernaderos/Viveros (art. 366), en el Régimen de Ampliación de las Construcciones e Instalaciones Fuera de Ordenación (arts. 379 y 380) y corrección de errores (arts. 336, 357 y 366) aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 17 de mayo de 2023, provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 25 de septiembre de 2023 y definitivamente por acuerdo de Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 27 de noviembre de 2023. Consta de 42 páginas.

Calahorra, 12 de diciembre de 2023

LA SECRETARIA



**Calahorra**  
Ayuntamiento



## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8

### DEL PGM DE CALAHORRA (LA RIOJA) EN EL SUELO NO URBANIZABLE

EN LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LOS INVERNADEROS/VIVEROS (ART. 366), EN EL RÉGIMEN DE AMPLIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN (ARTS. 379 Y 380) Y CORRECCION DE ERRORES (ARTS. 336, 357 Y 366)

### FASE: APROBACIÓN INICIAL

REDACTORAS

ABRIL 2023

**María Lalién Corbera. Técnico de Administración General**

MARIA LALIENA  
CORBERA -  
18036402D

Firmado digitalmente  
por MARIA LALIENA  
CORBERA - 18036402D  
Fecha: 2023.04.28  
08:40:27 +02'00'

**Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta**

SAENZ DE JUBERA  
MUNILLA PAZ -  
16586086G

Firmado digitalmente por  
SAENZ DE JUBERA MUNILLA  
PAZ - 16586086G  
Fecha: 2023.04.27 10:45:05  
+02'00'



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL SUELO NO URBANIZABLE, EN LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LOS INVERNADEROS/VIVEROS (ART.366), EN EL RÉGIMEN DE AMPLIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN (ARTS. 379 Y 380) Y CORRECCION DE ERRORES ( ARTS. 336, 357 y 366)**

**0 INDICE**

---

INDICE ABREVIADO.

- 0 INDICE
- 1 MEMORIA
- 2 NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA
- 3 PLANOS
- 4 ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA



## INDICE PORMENORIZADO

0	INDICE.....	1
1	MEMORIA.....	3
1.1	INTRODUCCIÓN .....	3
1.2	OBJETO .....	4
1.3	ENCARGO Y ANTECEDENTES .....	9
1.4	ÁMBITO .....	10
1.5	MARCO LEGAL .....	10
1.6	ANTECEDENTES NORMATIVOS –NORMATIVA VIGENTE .....	11
1.7	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	16
1.8	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN .....	19
1.8.1	LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA. ....	19
1.8.2	LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....	21
1.8.3	LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL .....	21
1.8.4	REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA .....	22
1.8.5	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA .....	23
1.8.6	ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL .....	24
1.9	ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.....	26
1.10	EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO .....	26
1.11	CONCLUSIÓN .....	27
2	NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA .....	28
3	PLANOS.....	28
4	ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA .....	0
5	ANEXO. ESTADÍSTICA AGRARIA LA RIOJA. SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS EN CALAHORRA	5
6	ANEXO. ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES Y RENDIMIENTOS DE CULTIVOS .....	8





## 1 MEMORIA

### 1.1 INTRODUCCIÓN

Calahorra es conocida como “Ciudad de la Verdura” por su estrecha relación con ella. Su posición estratégica en la confluencia de los ríos Ebro y Cidacos conforma una vega especialmente fértil de terrazas fluviales muy propicia para la explotación agrícola.

El sector primario es la base principal de la economía de la comarca y de la ciudad. Calahorra es uno de los principales centros distribuidores de productos frescos del campo para todo el norte de España y su huerta tradicional es un referente en el sector.

El cultivo mediante el sistema de invernaderos es una práctica habitual en la zona, pues permite la creación de un microclima mediante el control de la temperatura, de la humedad y de otros factores ambientales, además de la automatización de los sistemas de riego y ventilación, que no solo beneficia el crecimiento de los frutos, sino que también permite la producción fuera de época, además de contribuir eficazmente al ahorro de agua y fertilizantes, facilitar el control de insectos, plagas, etc.

El espacio cultivado en Calahorra representa el 55,2% del Término Municipal; en concreto, el cultivo en invernadero/vivero (5 Ha) supone el 0,09% de las tierras de cultivo y el 0,05% del Término Municipal, - conforme a la Distribución de los Usos del Suelo 2020 publicada por el Instituto de Estadística de La Rioja (ANEXO 5)-, así como el 0,49% del espacio de cultivo (25,04 Ha de las 5.161 Ha totales) y el 0,29% del Suelo No Urbanizable del Municipio (8.711,5 Ha), y el 0,27% de la totalidad del Municipio, conforme al SIGPAC y encuesta ESYRCE 2022 (PLANOS Y ANEXO 6). Este tipo de cultivos se emplazan, fundamentalmente, con mayor intensidad, en la zona comprendida entre las proximidades de la zona industrial de Viacampo y el canal de Lodosa.

Los planeamientos generales anteriores (Boletín Oficial de La Rioja núm. 51, de 29 de abril de 1997, y núm. 12, de 25 de enero de 2007) no establecían un límite numérico a la edificabilidad de invernaderos, que quedaba definida por los retranqueos y altura máxima, mientras que el Plan General Municipal vigente (B.O.R. núm. 48 de 09 de marzo de 2021)-en adelante PGM- sí contiene un límite a dicha edificabilidad, de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que genera no pocas dificultades, pues deja fuera de ordenación a todos los invernaderos construidos con anterioridad, toda vez que no permite sustituir los ya existentes por estructuras más modernas. Esta limitación conduce a que los promotores de las actividades ya implantadas se vean obligados a adquirir más terrenos para poder cumplir la regla, generando de este modo mayor ocupación de parcelas por dichos cultivos y un mayor impacto paisajístico, en comparación con el régimen anterior, en el que se permitía una mayor concentración de la ocupación en la misma parcela.

Por otro lado, el artículo 379 de la normativa urbanística del PGM se refiere a las construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en Suelo No Urbanizable que se encuentran sometidas al régimen de "fuera de ordenación", que pueden efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 20% de su edificabilidad actual. Por su parte, el artículo 380 se refiere a las construcciones e instalaciones industriales existentes, permitiendo su ampliación en una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada, en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M., por 1,5, manteniendo un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.

Sin embargo, estos usos, actividades, infraestructuras, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en Suelo No Urbanizable requieren de la posibilidad de una ampliación mayor, en la línea de lo que propone la Directriz de Suelo No Urbanizable de La Rioja, tanto en lo que se refiere al porcentaje de superficie construida que permitiría una ampliación (50% de la superficie construida) como en la regulación de las condiciones de edificación, exceptuando esta regla si se justifica la imposibilidad de cumplimiento.

Transcurridos más de dos años desde la entrada en vigor de la Revisión del Plan General Municipal de Calahorra (PGM), la aplicación del nuevo documento en la práctica ha permitido apreciar la necesidad de adaptación a las necesidades actuales, de coordinación con el planeamiento anterior aplicado en lo ya construido, y de corrección de errores.

El planeamiento general debe ser un instrumento vivo que se adapte y dé respuesta a las necesidades existentes en cada momento.

Es por ello que se redacta la presente Modificación Puntual, que persigue mejorar las previsiones contenidas en el PGM de Calahorra al objeto de convertirlo en un instrumento adaptado a las necesidades actuales.

## 1.2 OBJETO

A petición del Ayuntamiento de Calahorra se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) para el incremento de la edificabilidad de los invernaderos (art.366), como en el PGM anterior, modificación del régimen de ampliación de las construcciones e instalaciones fuera de ordenación, como en la Directriz del Suelo No Urbanizable (art. 379 y 380), y corrección de errores existentes en referencias al número de artículo, en concreto, en tres artículos del Título VIII de las Normas Particulares en Suelo No Urbanizable (arts. 336, 357 y 366).



Los artículos de la Normativa Urbanística del PGM que se modifican son los siguientes (se señala en amarillo la parte del artículo que será objeto de modificación):



### **“Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria**

#### **1.- Identificación:**

*Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de las líneas ferroviarias existentes y previstas en el término de Calahorra.*

*En el artículo 16, relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen el correspondiente croquis donde se especifican las afecciones de las Líneas de Ferrocarril.*

*Los límites de las afecciones de los sistemas generales indicados en la documentación gráfica (dominio público, zona de servidumbre, zonas de protección y límite de edificación) se han establecido sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por la administración competente en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.*

#### **2.- Régimen de protección:**

*Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de estos ámbitos.*

*Las actuaciones que se pretendan ubicar dentro de la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación) requerirán la previa autorización de ADIF.*

*Los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas, en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. A este respecto, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o protección del ferrocarril, que tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por ADIF y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas.”*

El artículo 336 remite erróneamente al artículo 16, supuestamente “relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación”, cuando realmente ese el artículo es el artículo 328. El artículo 16 se refiere a la *División del Suelo en razón de su clasificación*, cuestión que no guarda ninguna relación con la materia.

Este error se debe a que al comienzo de la tramitación del PGM la normativa estaba dividida en normativa general y particular con el número del articulado independiente, no correlativo, y al refundirse el documento en normativa única se cambió la numeración del articulado y no se actualizó en ciertas referencias. Por lo que, se propone su corrección.

### **“Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas**

- 1. Las edificaciones se adaptarán al paisaje en que se ubican, sin destacar del mismo.*

2. *No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.*
3. *Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc.*
4. *A tal fin se prohíben las edificaciones con tipologías de Suelos urbanos o con medianerías sin tratar, debiendo ser adecuadas a su condición aislada.*
5. *Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.*
6. *El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de soluciones que aminoren el impacto visual que toda construcción produce en el medio rural, mediante revegetación y reforestación, hasta el 10% de la superficie de parcela afectada.*
7. *Se utilizarán especies autóctonas del lugar.*
8. *Se realizarán con materiales típicos de la zona, debiendo quedar la obra terminada, con materiales vistos o enfoscados pintados, utilizando colores blancos, tierras y grises, debiendo armonizar el conjunto, con su entorno natural. Las casetas rurales tendrán un condicionante particular respecto a los materiales, como queda especificado en el artículo 360.*
9. *Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad, con pendiente máxima del 50%.*
10. *Se permite y recomienda la construcción de aleros con el mismo faldón de cubierta, a la manera tradicional con un vuelo máximo de 60 cms., quedando prohibidos los petos y soluciones aterrazadas.*
11. *El material de cobertura será la teja curva perfil árabe, de color rojo.*
12. *En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar fibrocemento o chapa, siempre que el color sea rojo o granate.*
13. *Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.*
14. *En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. De altura, salvo justificación suficiente."*

El artículo 357 remite erróneamente al artículo 360 supuestamente relativo a "Las casetas rurales", cuando realmente ese el artículo es el artículo 361. El artículo 360 se refiere a la "Captación de agua. Pozas de riego", cuestión que no guarda ninguna relación con la materia.

Este error se debe a un error material. Por lo que se propone su corrección.



#### **"Artículo 366. Invernaderos y Viveros**

1. *Nº de plantas: 1.*
2. *Altura máxima de cerramientos verticales: 5 m.*
3. *Altura máxima a cumbre: 7 m.*

*Las alturas de los cerramientos verticales y a cumbre, señaladas con el carácter de máximas en los puntos 2 y 3, se podrán incrementar hasta un máximo de 6 m. y 9 m. respectivamente, si por el sistema de producción se requiere una altura mayor. Para ello se deberá justificar ante el órgano sectorial competente la imposibilidad de desarrollar el sistema productivo con las alturas señaladas con carácter general, que conlleva la necesidad de acogerse a esta excepcionalidad*



4. Retranqueo a linderos: 3 m.

5. Retranqueo a caminos: 6 m.

6. Parcela mínima edificable: 2000 m<sup>2</sup>

7. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

8. Las construcciones se realizarán en base a materiales traslúcidos y de estructura fácilmente desmontables.

9. Se resolverá en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interior, a excepción de las imprescindibles para el servicio de la explotación.

10. Se prohíben las obras de urbanización exterior.

11. Se permiten las construcciones complementarias a la instalación cuya superficie no excederá el 10% de la ocupada por el invernadero. Dichas construcciones cumplirán las mismas condiciones que las casetas rurales (artículo 360, puntos 3, 4, 5 y letras a, b, c y d del punto 6).

12. Se deberá aportar la solución justificada respecto a los problemas derivados de las infraestructuras e instalaciones. Así mismo, se debe justificar la minimización del impacto paisajístico, y el tratamiento adecuado en la gestión de los residuos, y de manera específica la de los plásticos. El proyecto incorporará la documentación precisa para su ejecución."

El artículo 366 remite erróneamente al artículo 360 supuestamente relativo a "Las casetas rurales", cuando realmente ese el artículo es el artículo 361. El artículo 360 se refiere a la "Captación de agua. Pozas de riego", cuestión que no guarda ninguna relación con la materia.

Este error se debe a un error material. Por lo que, se propone su corrección.

Por otro lado, limitar el porcentaje de edificabilidad de los terrenos destinados al uso de invernaderos al 50% de la superficie de la parcela, cuando en los planeamientos generales anteriores y en las NUR sólo se limitaba dicha edificabilidad por los retranqueos y altura máxima, genera dificultades en la actualidad, pues deja fuera de ordenación a todos los invernaderos/viveros construidos con anterioridad al presente PGM, no permite sustituir los existentes por estructuras más modernas y provoca que los promotores de las actividades ya implantadas se vean abocados a adquirir más terrenos, generando mayor ocupación de parcelas por dichos cultivos y un mayor impacto paisajístico, en comparación con la situación anterior, que permitía su concentración en la misma parcela.

Como ya se ha señalado en los antecedentes, actualmente el cultivo en invernadero/vivero (5 Ha) supone el 0,09% de las tierras de cultivo y el 0,05% del Término Municipal, conforme a la Distribución de los Usos del Suelo 2020 publicada por el Instituto de Estadística de la Rioja (ANEXO 5), y el 0,49% del espacio de cultivo (25,04 Ha de las 5.161 Ha totales), el 0,29% del suelo no urbanizable del Municipio (8.711,5 Ha), y el 0,27% de la totalidad del Municipio, conforme al SIGPAC y encuesta ESYRCE 2022 (PLANOS Y ANEXO 6). Por lo que puede afirmarse que este tipo de cultivo y las condiciones de edificación vigentes hasta 2021

no tienen impacto en el paisaje y pueden mantenerse. Por este motivo, se propone ajustar las condiciones de edificación de invernaderos, limitando la edificabilidad por los retranqueos y altura máxima.

#### **“Artículo 379. Fuera de ordenación**

*1. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en el Suelo no Urbanizable, que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de Fuera de Ordenación previsto en el artículo 101 de la LOTUR, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 20% de su edificabilidad actual. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.*

*2. Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción o instalación, o que aquéllas han obtenido con posterioridad el expediente de legalización urbanística, o que ha transcurrido el tiempo fijado en el citado artículo 101 de la LOTUR para la autorización de carácter excepcional respecto a obras parciales y circunstanciales de consolidación.”*



En la actualidad, existen, en el Suelo no Urbanizable del Municipio de Calahorra, actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existente legalmente, que han quedado fuera de ordenación y cuya ampliación se ve limitada.

El PGM vigente es más restrictivo que la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable (DPSNU) en cuanto la superficie máxima de ampliación permitida.

Con la finalidad de no destruir la riqueza existente, permitiendo el desarrollo y evolución de dichas actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, se propone modificar el régimen de las ampliaciones, equiparándolo al contemplado en la DPSNU, en atención al principio de proporcionalidad y de menor intervención en la actividad de los particulares.

#### **“Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes**

*1. Tienen la consideración de construcciones e instalaciones industriales específicas aquellas actividades industriales que impliquen la transformación de las materias primas en productos elaborados, exceptuando las ligadas a los recursos agrarios, no siendo fundamental el proceso de comercialización en el conjunto de la actividad.*

*Aquellas industrias que hayan cesado su actividad durante un plazo de 6 meses o hayan causado baja en I.A.E. o impuesto que lo sustituya perderán la condición de industria existente sin que puedan en el futuro hacer uso de esta tolerancia especial.*

*2. No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación, hasta transcurridos 10 años de la aprobación definitiva del P.G.M siempre y cuando no se produjese cambio en la calificación urbanística de los terrenos, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancias previsto por el planeamiento.*

*3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.*

*Se permite la ampliación del uso industrial existente en una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.*

*4. Para la autorización provisional se requiere la presentación de la documentación acreditativa de la condición industrial, así como el compromiso del titular de que el uso se considera en precario, asumiendo la obligación de derribar la obra nueva a realizar en el plazo máximo de 2 meses desde el requerimiento que a tal fin le remita el Ayuntamiento de Calahorra por razones de interés público urbanístico, inscribiendo dicha carga en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de dos meses desde que la obra se encuentre finalizada y antes de ponerla en funcionamiento.*

**5. Condiciones de la ampliación:**

**a) Retranqueo mínimo a linderos y caminos: 6 mts.**

**b) Altura máxima: 10 mts. a cumbre.**

*c) En cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculten el cumplimiento de la normativa correspondiente y en especial todas aquellas molestias que pudieran estar relacionadas con emisión de olores, ruidos o vertidos de aguas o productos residuales."*

Del mismo modo a lo indicado en relación con las actividades y construcciones a las que se refiere el artículo 379, en la actualidad existen en el Suelo no Urbanizable del Municipio de Calahorra actividades industriales legalmente implantadas cuya ampliación se ve limitada.

El PGM vigente es más restrictivo que la DPSNU en cuanto la superficie máxima de ampliación permitida.

Con la finalidad de no destruir la riqueza existente permitiendo el desarrollo y la evolución de las actividades industriales, se propone modificar el régimen de las ampliaciones, equiparándolo al contemplado en la DPSNU, en atención al principio de proporcionalidad y de menor intervención en la actividad de los particulares.

El contenido exacto de la Modificación en cada artículo se detalla en el punto 1.7 y la propuesta comparada del estado actual y modificación propuesta en el anexo.

### 1.3 ENCARGO Y ANTECEDENTES

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

La Corporación Municipal, los agricultores de la zona y los técnicos que intervienen en procesos constructivos en Suelo No Urbanizable en el Municipio han apreciado, tras más de dos años de aplicación de la Revisión del PGM, la necesidad de modificar algunos artículos de la normativa urbanística particular del Suelo No Urbanizable para su adaptación a las necesidades actuales, su coordinación con lo construido conforme al planeamiento anterior y la corrección de errores.

Para dar respuesta a esta necesidad planteada por el conjunto de agentes intervinientes en el Suelo No Urbanizable, se redacta la presente modificación, a través de una Modificación Puntual del Planeamiento General vigente, conforme al artículo 12 de la Normativa Urbanística del PGM.

#### 1.4 ÁMBITO

El ámbito de la Modificación son los artículos de la Normativa urbanística:

- Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria
- Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas
- Artículo 366. Invernaderos y Viveros
- Artículo 379. Fuera de ordenación
- Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes



Afectan a la totalidad del Suelo No Urbanizable del Municipio, sin perjuicio del régimen más restrictivo que establece la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja en los espacios en los que tiene carácter vinculante.

#### 1.5 MARCO LEGAL

El documento se presenta al amparo legal de la siguiente normativa:

##### Normativa Estatal:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

### Normativa autonómica:

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

Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Decreto 29/2018 de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I «Intervención Administrativa» de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

### Normativa Municipal:

Plan General Municipal de Calahorra, aprobado definitivamente su revisión por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR) en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020 (B.O.R. nº48, de fecha 09 de marzo de 2021).



## 1.6 ANTECEDENTES NORMATIVOS –NORMATIVA VIGENTE

La redacción actual de los artículos objeto de Modificación es la siguiente:

### **NORMATIVA TEXTO REFUNDIDO. ESTADO ACTUAL**

#### **TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE**

#### **CAPÍTULO II. CATEGORÍAS, SUBCATEGORÍAS Y AFECCIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE**

#### **SECCIÓN TERCERA. AFECCIONES Y CONDICIONANTES**

#### ***Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria***

##### ***1.- Identificación:***

*Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de las líneas ferroviarias existentes y previstas en el término de Calahorra.*

*En el artículo 16, relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen el correspondiente croquis donde se especifican las afecciones de las Líneas de Ferrocarril.*

*Los límites de las afecciones de los sistemas generales indicados en la documentación gráfica (dominio público, zona de servidumbre, zonas de protección y límite de edificación) se han establecido sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por la administración competente en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.*

##### ***2.- Régimen de protección:***

*Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de estos ámbitos.*

*Las actuaciones que se pretendan ubicar dentro de la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación) requerirán la previa autorización de ADIF.*

*Los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas, en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. A este respecto, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o protección del ferrocarril, que*

*tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por ADIF y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas.*

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

#### **SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**

##### **Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas**

*Las edificaciones se adaptarán al paisaje en que se ubican, sin destacar del mismo.*

*No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.*

*Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc.*

*A tal fin se prohíben las edificaciones con tipologías de Suelos urbanos o con medianerías sin tratar, debiendo ser adecuadas a su condición aislada.*

*Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.*

*El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de soluciones que aminoren el impacto visual que toda construcción produce en el medio rural, mediante revegetación y reforestación, hasta el 10% de la superficie de parcela afectada.*

*Se utilizarán especies autóctonas del lugar.*

*Se realizarán con materiales típicos de la zona, debiendo quedar la obra terminada, con materiales vistos o enfoscados pintados, utilizando colores blancos, tierras y grises, debiendo armonizar el conjunto, con su entorno natural. Las casetas rurales tendrán un condicionante particular respecto a los materiales, como queda especificado en el artículo 360.*

*Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad, con pendiente máxima del 50%.*

*Se permite y recomienda la construcción de aleros con el mismo faldón de cubierta, a la manera tradicional con un vuelo máximo de 60 cms., quedando prohibidos los petos y soluciones aterrazadas.*

*El material de cobertura será la teja curva perfil árabe, de color rojo.*

*En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar fibrocemento o chapa, siempre que el color sea rojo o granate.*

*Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.*

*En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. de altura, salvo justificación suficiente.*

##### **Artículo 366. Invernaderos y Viveros**

1. Nº de plantas: 1.
2. Altura máxima de cerramientos verticales: 5 m.
3. Altura máxima a cumbre: 7 m.

*Las alturas de los cerramientos verticales y a cumbre, señaladas con el carácter de máximas en los puntos 2 y 3, se podrán incrementar hasta un máximo de 6 m. y 9 m. respectivamente, si por el sistema de producción se requiere una altura mayor. Para ello se deberá justificar ante el órgano sectorial competente la imposibilidad de desarrollar el sistema productivo con las alturas señaladas con carácter general, que conlleva la necesidad de acogerse a esta excepcionalidad*

4. Retranqueo a linderos: 3 m.
5. Retranqueo a caminos: 6 m.
6. Parcela mínima edificable: 2000 m<sup>2</sup>
7. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
8. Las construcciones se realizarán en base a materiales traslúcidos y de estructura fácilmente desmontables.
9. Se resolverá en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interior, a excepción de las imprescindibles para el servicio de la explotación.
10. Se prohíben las obras de urbanización exterior.



11. Se permiten las construcciones complementarias a la instalación cuya superficie no excederá el 10% de la ocupada por el invernadero. Dichas construcciones cumplirán las mismas condiciones que las casetas rurales (artículo 360, puntos 3, 4, 5 y letras a, b, c y d del punto 6).

12. Se deberá aportar la solución justificada respecto a los problemas derivados de las infraestructuras e instalaciones. Así mismo, se debe justificar la minimización del impacto paisajístico, y el tratamiento adecuado en la gestión de los residuos, y de manera específica la de los plásticos. El proyecto incorporará la documentación precisa para su ejecución.

3. Cuando no se cumplan las condiciones fijadas en los apartados anteriores, la parcela será considerada inedificable. Quedan exceptuadas de las dimensiones citadas los solares entre edificios colindantes ya construidos con la altura exigida en la zona y que no estén en estado ruinoso.

### **Artículo 379. Fuera de ordenación**

1. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en el Suelo no Urbanizable, que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de Fuera de Ordenación previsto en el artículo 101 de la LOTUR, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 20% de su edificabilidad actual. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.

2. Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción o instalación, o que aquéllas han obtenido con posterioridad el expediente de legalización urbanística, o que ha transcurrido el tiempo fijado en el citado artículo 101 de la LOTUR para la autorización de carácter excepcional respecto a obras parciales y circunstanciales de consolidación.

### **Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes**

1. Tienen la consideración de construcciones e instalaciones industriales específicas aquellas actividades industriales que impliquen la transformación de las materias primas en productos elaborados, exceptuando las ligadas a los recursos agrarios, no siendo fundamental el proceso de comercialización en el conjunto de la actividad.

Aquellas industrias que hayan cesado su actividad durante un plazo de 6 meses o hayan causado baja en I.A.E. o impuesto que lo sustituya perderán la condición de industria existente sin que puedan en el futuro hacer uso de esta tolerancia especial.

2. No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación, hasta transcurridos 10 años de la aprobación definitiva del P.G.M siempre y cuando no se produjese cambio en la calificación urbanística de los terrenos, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancias previsto por el planeamiento.

3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.

Se permite la ampliación del uso industrial existente en una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.

4. Para la autorización provisional se requiere la presentación de la documentación acreditativa de la condición industrial, así como el compromiso del titular de que el uso se considera en precario, asumiendo la obligación de derribar la obra nueva a realizar en el plazo máximo de 2 meses desde el requerimiento que a tal fin le remita el Ayuntamiento de Calahorra por razones de interés público urbanístico, inscribiendo dicha carga en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de dos meses desde que la obra se encuentre finalizada y antes de ponerla en funcionamiento.

#### **5. Condiciones de la ampliación:**

a) Retranqueo mínimo a linderos y caminos: 6 mts.

b) Altura máxima: 10 mts. a cumbre.

c) En cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculden el cumplimiento de la normativa correspondiente y en especial todas aquellas molestias que pudieran estar relacionadas con emisión de olores, ruidos o vertidos de aguas o productos residuales.



La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNU) establece las siguientes condiciones de edificación para Invernaderos y viveros, con carácter vinculante para los espacios catalogados:

### Artículo 50. Instalación o construcción de invernaderos y viveros.

1. Las construcciones de este uso deberán cumplir las siguientes condiciones, excepto si, por el sistema de producción, se requiere una altura mayor, en cuyo caso se aplicarán las condiciones de edificación previstas para las obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, para construcciones de menos de dos mil cuatrocientos (2.400 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y para las instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarias, para construcciones a partir de dos mil cuatrocientos (2.400 m<sup>2</sup>) metros cuadrados:

Parcela mínima .....	2.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas.....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación o instalación.....	4,50 m
Altura máxima cumbre.....	6,00 m
Retranqueo mínimo a lindero .....	6,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	6,00 m

2. La zona comercial del invernadero en ningún caso superará el diez por ciento (10%) de la superficie total ocupada por el propio invernadero dedicado al cultivo, y cumplirá con el resto de condiciones de edificación.

3. Separación de la zona comercial de al menos cincuenta (50) metros a cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

Respecto al régimen de Fuera de Ordenación, la DPSNU establece:

### Artículo 27. Fuera de ordenación.

1. Las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, que a la entrada en vigor de la Directriz, resultaren disconformes con las determinaciones en ella establecidas, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen que para esta situación regule la legislación de ordenación del territorio y urbanismo vigente que le resulte aplicable.

2. No obstante, las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica y que tanto a la entrada en vigor de la Directriz, como durante su vigencia estén en funcionamiento continuado se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen, así como su ampliación en un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente.



3. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado anterior, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.

4. Para justificar la vinculación de una determinada actividad, uso, construcción e instalación a una actividad económica, se deberá aportar la documentación fiscal necesaria para justificar la existencia de dicha actividad desde la entrada en vigor de la Directriz y sin interrupción hasta el momento de solicitar las actuaciones previstas en este artículo.



El Plan General Municipal anterior (B.O.R. nº12, de 25 de enero de 2007), ya derogado, establecía las siguientes condiciones de edificación para los invernaderos:

#### **ARTICULO 53.- INVERNADEROS**

Se entiende por invernaderos las construcciones de carácter sencillo y con estructura fácilmente desmontable destinadas a cultivos agrícolas directamente vinculados con el suelo, revestidos de material traslúcido.

- Nº de plantas: 1.
- Altura máxima de cerramientos verticales: 4 m.
- Altura máxima a cumbre: 5 m.
- Retranqueo a linderos: 3 m.
- Retranqueo a caminos: 6 m.

En las que no se limitaba numéricamente la edificabilidad de los invernaderos, quedando definida por retranqueos mínimos y alturas máximas.

El antiguo Plan General Municipal de 1996 (B.O.R. nº 51 29 de abril de 1997) remitía al PEPMAN (Plan Especial de Protección de Medio Ambiente de La Rioja) y a las NUR (Normas Urbanísticas Regionales), siendo las condiciones de edificación para los invernaderos, en las NUR, las siguientes:

#### **3.5.2.3.4. INVERNADEROS**

Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo cubierto de cultivos forzados.

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	-
Ocupación máxima	-
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	6 m
Retranqueo a caminos	6 m

En las que no tampoco se limitaba numéricamente la edificabilidad de los invernaderos, quedando definida por retranqueos mínimos y alturas máximas.

## 1.7 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente documento es la modificación de los siguientes artículos (se señala en rojo tachado la parte que se elimina y en azul la que se incluye):

### **Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria**

#### 1.- Identificación:

*Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de las líneas ferroviarias existentes y previstas en el término de Calahorra.*

*En el artículo ~~16~~328, relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen el correspondiente croquis donde se especifican las afecciones de las Líneas de Ferrocarril.*

*Los límites de las afecciones de los sistemas generales indicados en la documentación gráfica (dominio público, zona de servidumbre, zonas de protección y límite de edificación) se han establecido sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por la administración competente en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.*

#### 2.- Régimen de protección:

*Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de estos ámbitos.*

*Las actuaciones que se pretendan ubicar dentro de la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación) requerirán la previa autorización de ADIF.*

*Los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas, en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. A este respecto, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o protección del ferrocarril, que tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por ADIF y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas.*

## **CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

### **SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**

#### **Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas**

*Las edificaciones se adaptarán al paisaje en que se ubican, sin destacar del mismo.*

*No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.*

*Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc.*

*A tal fin se prohíben las edificaciones con tipologías de Suelos urbanos o con medianerías sin tratar, debiendo ser adecuadas a su condición aislada.*

*Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.*



*El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de soluciones que aminoren el impacto visual que toda construcción produce en el medio rural, mediante revegetación y reforestación, hasta el 10% de la superficie de parcela afectada.*

*Se utilizarán especies autóctonas del lugar.*

*Se realizarán con materiales típicos de la zona, debiendo quedar la obra terminada, con materiales vistos o enfoscados pintados, utilizando colores blancos, tierras y grises, debiendo armonizar el conjunto, con su entorno natural. Las casetas rurales tendrán un condicionante particular respecto a los materiales, como queda especificado en el artículo ~~360~~. 361*

*Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad, con pendiente máxima del 50%.*

*Se permite y recomienda la construcción de aleros con el mismo faldón de cubierta, a la manera tradicional con un vuelo máximo de 60 cms., quedando prohibidos los petos y soluciones aterrazadas.*

*El material de cobertura será la teja curva perfil árabe, de color rojo.*

*En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar fibrocemento o chapa, siempre que el color sea rojo o granate.*

*Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.*

*En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. de altura, salvo justificación suficiente.*

### **Artículo 366. Invernaderos y Viveros**

1. Nº de plantas: 1.
2. Altura máxima de cerramientos verticales: 5 m.
3. Altura máxima a cumbre: 7 m.

*Las alturas de los cerramientos verticales y a cumbre, señaladas con el carácter de máximas en los puntos 2 y 3, se podrán incrementar hasta un máximo de 6 m. y 9 m. respectivamente, si por el sistema de producción se requiere una altura mayor. Para ello se deberá justificar ante el órgano sectorial competente la imposibilidad de desarrollar el sistema productivo con las alturas señaladas con carácter general, que conlleva la necesidad de acogerse a esta excepcionalidad*

4. Retranqueo a linderos: 3 m.
5. Retranqueo a caminos: 6 m.
6. Parcela mínima edificable: 2000 m<sup>2</sup>
- ~~7. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>~~
8. Las construcciones se realizarán en base a materiales traslúcidos y de estructura fácilmente desmontables.
9. Se resolverá en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interior, a excepción de las imprescindibles para el servicio de la explotación.
10. Se prohíben las obras de urbanización exterior.
11. Se permiten las construcciones complementarias a la instalación cuya superficie no excederá el 10% de la ocupada por el invernadero. Dichas construcciones cumplirán las mismas condiciones que las casetas rurales (artículo ~~360~~ 361, puntos 3, 4, 5 y letras a, b, c y d del punto 6).
12. Se deberá aportar la solución justificada respecto a los problemas derivados de las infraestructuras e instalaciones. Así mismo, se debe justificar la minimización del impacto paisajístico, y el tratamiento



*adecuado en la gestión de los residuos, y de manera específica la de los plásticos. El proyecto incorporará la documentación precisa para su ejecución.*

*3. Cuando no se cumplan las condiciones fijadas en los apartados anteriores, la parcela será considerada inedificable. Quedan exceptuadas de las dimensiones citadas los solares entre edificios colindantes ya construidos con la altura exigida en la zona y que no estén en estado ruinoso.*

### **Artículo 379. Fuera de ordenación**

*1. Las actividades, usos, infraestructuras, construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en el Suelo no Urbanizable, que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de Fuera de Ordenación previsto en el artículo 101 de la LOTUR, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, ~~hasta un 20% de su edificabilidad actual~~ en un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.*

*2. Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción o instalación, o que aquéllas han obtenido con posterioridad el expediente de legalización urbanística, o que ha transcurrido el tiempo fijado en el citado artículo 101 de la LOTUR para la autorización de carácter excepcional respecto a obras parciales y circunstanciales de consolidación.*

*3. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado 1, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.*

### **Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes**

*1. Tienen la consideración de construcciones e instalaciones industriales específicas aquellas actividades industriales que impliquen la transformación de las materias primas en productos elaborados, exceptuando las ligadas a los recursos agrarios, no siendo fundamental el proceso de comercialización en el conjunto de la actividad.*

*Aquellas industrias que hayan cesado su actividad durante un plazo de 6 meses o hayan causado baja en I.A.E. o impuesto que lo sustituya perderán la condición de industria existente sin que puedan en el futuro hacer uso de esta tolerancia especial.*

*2. No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación, hasta transcurridos 10 años de la aprobación definitiva del P.G.M siempre y cuando no se produjese cambio en la calificación urbanística de los terrenos, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancias previsto por el planeamiento.*

*3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.*

*Se permite la ampliación del uso industrial existente en un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente. ~~una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.~~*

*4. Para la autorización provisional se requiere la presentación de la documentación acreditativa de la condición industrial, así como el compromiso del titular de que el uso se considera en precario, asumiendo la obligación de derribar la obra nueva a realizar en el plazo máximo de 2 meses desde el requerimiento que a tal fin le remita el Ayuntamiento de Calahorra por razones de interés público urbanístico, inscribiendo dicha carga en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de dos meses desde que la obra se encuentre finalizada y antes de ponerla en funcionamiento.*





### 5. Condiciones de la ampliación:

a) Retranqueo mínimo a linderos y caminos: 6 mts.

b) Altura máxima: 10 mts. a cumbre.

c) En cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculden el cumplimiento de la normativa correspondiente y en especial todas aquellas molestias que pudieran estar relacionadas con emisión de olores, ruidos o vertidos de aguas o productos residuales.

6. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado anterior, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.

## 1.8 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN

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

#### 1.8.1.1 Artículo 3. Finalidades de la actividad urbanística.

La presente modificación está justificada por el interés general, motivada por las siguientes necesidades:

- ampliar la edificabilidad máxima de los invernaderos por las necesidades del proceso productivo agrícola y para su coordinación con el planeamiento general anterior;
- no destruir la riqueza nacional permitiendo que se continúen desarrollando y evolucionando las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existente legalmente implantadas que han quedado fuera de ordenación, por un principio de proporcionalidad y de menor intervención en la actividad de los particulares.
- y corrección de errores en relación a referencias a números del articulado del documento.

#### 1.8.1.2 Artículo 103 Revisión del planeamiento.

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

#### 1.8.1.3 Artículo 104. Modificación de planeamiento.

1\_ La presente modificación puntual NO tiene el carácter de modificación de carácter general, tan solo afecta a las condiciones de edificación de invernaderos, condiciones de ampliación de actividades, usos,

construcciones, instalaciones e infraestructuras fuera de ordenación y de construcciones e instalaciones industriales existentes, y corrige errores en tres artículos de la normativa particular del Suelo no Urbanizable.

2\_ La modificación no aumenta la densidad de población.

3\_ La modificación no clasifica nuevo Suelo urbano.

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

5\_ La modificación no reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial.

6\_ La modificación no tiene por objeto la delimitación de sectores de Suelo Urbanizable no delimitado o la clasificación de Suelo no Urbanizable como Urbanizable delimitado.



#### **1.8.1.4 Artículo 105. Tramitación de las revisiones o modificaciones del planeamiento.**

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) 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 47.2.11) 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.

#### **1.8.1.5 Artículo 68. Determinaciones en Suelo no Urbanizable.**

*“En Suelo no Urbanizable el Plan General Municipal contendrá las siguientes determinaciones:*

- a) Delimitación de su ámbito.*
- b) Régimen de protección y uso de cada categoría, con señalamiento de los usos y actividades permitidas, autorizables y prohibidas en razón de las específicas condiciones y características del territorio a que se refieran, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de todos los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.*
- c) Trazado y características de la red viaria pública así como del resto de infraestructuras básicas para la consecución de los objetivos propios del plan.*
- d) Establecimiento de las condiciones urbanísticas de los usos y actividades previstos.*
- e) Establecimiento de las condiciones de formación de núcleo de población”.*

En la Modificación Puntual sólo se ajustan determinaciones relativas a las “*condiciones de edificación en el Suelo no Urbanizable*”, ya definidas para el Suelo no Urbanizable y relativas al art.68.d) LOTUR.

#### **1.8.2 LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Se considera que la presente modificación se encuentra sometida a EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a la Ley 6/2017, de 8 mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I “Intervención Administrativa” de La Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

#### **1.8.3 LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL**

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



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

### **1.8.4.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

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

En la presente modificación, no se considera necesario, ya que la modificación propuesta no conlleva obras de urbanización.

### **1.8.4.2 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Conforme a lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

En este caso, la Modificación propuesta no es una actuación de transformación urbanística de acuerdo con la definición del artículo 7.1 (no es una actuación de urbanización ni una actuación de dotación), por lo que no requiere incluir memoria de sostenibilidad económica.

Según el artículo 22.5 TRLSRU, la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

En este caso, la Modificación propuesta no es una actuación sobre el medio urbano, ya que sólo afecta al Suelo No Urbanizable en situación de rural, por lo que no requiere incluir memoria de viabilidad económica.



### 1.8.4.3 CRITERIOS MÍNIMOS DE SOSTENIBILIDAD, Disposición transitoria cuarta:

La presente modificación no incrementa la población ni la superficie de superficie de Suelo Urbanizado, por lo que el incremento es del 0%, inferior al 20 por ciento de la población o de la superficie de Suelo Urbanizado del Municipio o ámbito territorial.

### 1.8.5 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

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



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

*1. Cualquier modificación del P.G.M. guardará relación con el motivo que la produce, por lo que deberá incluir en el expediente las descripciones y justificaciones oportunas, no aceptándose ni pudiéndose incluir otras alteraciones que las relacionadas con el objeto de la modificación.*

*2. Los expedientes que supongan modificación del P.G.M. deberán titularse: "Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra" con expresión de su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título, el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.*

*3. La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos del P.G.M. deberán comprender todos aquellos aspectos, planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos. Deberá aplicarse, además el "Documento de Recomendaciones Técnicas para la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico".*

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

La presente modificación se ajusta a los puntos del artículo.

#### 1.8.5.2 Artículo 12. Determinaciones de Planeamiento General y de Desarrollo

Como se ha indicado, la modificación propuesta tiene la consideración de modificación de determinaciones urbanísticas de desarrollo, dado que no modifica ninguna de las determinaciones de planeamiento general a las que se refiere el artículo 63 de la LOTUR.

Es decir, no afecta a la clasificación del Suelo, ni a sus categorías, ni a la calificación urbanística, no afecta a la estructura general y orgánica del territorio (sistemas generales de comunicación y sus zonas de

protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y espacios libres públicos), no afecta al carácter público o privado de las dotaciones, ni a las medidas de protección de edificios que participen de valores históricos, culturales o ambientales. Tampoco modifica los plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo y, en general, los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, ni afecta a circunstancias por las que proceda la revisión del Plan (población total y su índice de crecimiento, recursos, ni usos e intensidad de ocupación), ni afecta a la integración ambiental y protección de la salud pública.

Tampoco afecta a las determinaciones que el artículo 12.2 del PGM considera estructurantes y, por tanto, propias del planeamiento general, como la clasificación del Suelo Urbano en sus categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado, ni a la clasificación de los terrenos incluidos en los sectores delimitados como Suelo Urbanizable Delimitado, ni a la clasificación de los terrenos fuera del ámbito urbano como Suelo No Urbanizable en sus categorías de SNU Especial y Genérico, ni a los Sistemas Generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, ni al Aprovechamiento Medio definido para el Suelo Urbanizable Delimitado, ni a los usos globales establecidos, ni al porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Se trata de una modificación que únicamente afecta a las condiciones de edificación que el PGM contempla para el Suelo No Urbanizable en el Título VIII, dedicado a las Normas Particulares de Suelo No Urbanizable, dentro de su Capítulo III (“Condiciones de Edificación en Suelo No Urbanizable”).

En cuanto a la referencia que el artículo 12.1.e) del PGM, en relación con el artículo 63 de la LOTUR, hace al Suelo No Urbanizable, no puede en absoluto considerarse que los cambios propuestos tengan una incidencia tal que alteren el sistema previsto en el PGM de medidas tendentes a la conservación y mejora de las potencialidades intrínsecas del Suelo No Urbanizable, protección de los valores ecológicos, paisajísticos u otros de carácter medioambiental, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva, previstas en la legislación sectorial; estas medidas son las ya definidas en el Capítulo II del Título VIII (“Categorías, subcategorías y afecciones del Suelo No Urbanizable”) que, en este sentido, sí puede alcanzar un contenido estructurante.

En consecuencia, no puede considerarse que la modificación de dos reglas contenidas en el Capítulo III, relativas a dos condiciones de edificación, altere el régimen de medidas de protección del Suelo No Urbanizable, pudiendo por tanto calificarse la modificación propuesta como una modificación de planeamiento de desarrollo.

#### **1.8.6 ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

Resulta de aplicación la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, aprobada por el Decreto 18/2019, de 17 de mayo. (DPSNU).



Conforme establece el **artículo 8 de la Directriz**, la relación con el régimen de usos y de las condiciones generales y particulares de edificación establecidas por la Directriz con el planeamiento municipal es la siguiente:

*1. La relación del régimen de usos y de las condiciones generales y particulares de edificación establecidas por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, para los usos bodega, vivienda unifamiliar autónoma y casetas rurales, con el planeamiento municipal, tendrá carácter vinculante, tanto para el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación, como para el suelo no urbanizable genérico. No obstante, el planeamiento municipal podrá establecer determinaciones más protectoras.*

*2. Para el resto de usos tendrá carácter:*

*a) Vinculante en el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación. No obstante, el planeamiento municipal podrá establecer determinaciones más protectoras.*

*b) Supletorio y complementario para el suelo no urbanizable genérico.*

Por tanto, la propuesta de condiciones de edificación de invernaderos/viveros, que contiene esta Modificación Puntual, resultará de aplicación en el Suelo No Urbanizable del Municipio, excepto en el incluido en los "espacios de ordenación" de la Directriz, y en los ámbitos de suelo excluidos de la regulación que realizaba el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (PEPMAN) no incluidos en la DPSNU, en tanto no se proceda a su regulación en el PGM, en los que será de aplicación las condiciones de edificación del artículo 50 de la DPSNU y en los que sí existirá la limitación de la edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 9. Relación de las condiciones de implantación con el planeamiento municipal**

*Las condiciones para la implantación de los usos exigidas para determinados usos por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, tendrán carácter vinculante, tanto para el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación como para el suelo no urbanizable genérico.*

Por lo expuesto, las condiciones aplicables a los invernaderos/viveros en los suelos catalogados por la Directriz -y en los descatalogados que estaban incluidos en el PEPMAN, en tanto no establezca el PGM un régimen de aplicación-, serán las del artículo 50 de la DPSNU, y sí que tendrán la limitación de la edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



## 1.9 ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

La modificación propuesta no aumenta la movilidad urbana generada respecto a la prevista en el Plan Municipal, porque las posibles ampliaciones constructivas propuestas (invernaderos y usos/actividades fuera de ordenación) generarán una movilidad similar a la ya existente en Suelo No Urbanizable, cuyo tráfico discurre por caminos rurales que enlazan con las infraestructuras viarias de carácter supramunicipal sin afección urbana. Además, hay que tener en cuenta que, en el caso de las actividades industriales fuera de ordenación, *en cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculden el cumplimiento de la normativa correspondiente* (entre las que se incluye la movilidad), tal y como se indica en el artículo 380.

Por este motivo, no se considera necesario realizar un Estudio de Movilidad Generada.



## 1.10 EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO

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

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

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

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

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

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

No se considera que las determinaciones que se propone modificar en el presente documento tengan una incidencia relevante en el impacto de género.

La Modificación de planeamiento que aquí se formula, carece de relevancia desde el punto de vista de género, porque su incidencia en la situación de hombres y mujeres es nula.

### 1.11 CONCLUSIÓN

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

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia, se firma el presente documento en Calahorra, a 18 de abril de 2023



## **2** **NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA**

---

Se incluye como Anexo la Normativa Urbanística afectada en su estado actual y el modificado que se propone.

## **3** **PLANOS**

---

NO se ve modificado ningún plano del PGM.

Se aporta plano de información descargado del SIGPAC.



Sup. Invernadero





## 4 ANEXO. NORMATIVA URBANÍSTICA

Se adjunta la normativa en su estado actual y estado modificado que se propone.

### NORMATIVA TEXTO REFUNDIDO. ESTADO ACTUAL

#### TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

##### Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria

###### 1.- Identificación:

Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de las líneas ferroviarias existentes y previstas en el término de Calahorra.

En el artículo 16, relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen el correspondiente croquis donde se especifican las afecciones de las Líneas de Ferrocarril.

Los límites de las afecciones de los sistemas generales indicados en la documentación gráfica (dominio público, zona de servidumbre, zonas de protección y límite de edificación) se han establecido sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por la administración competente en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

###### 2.- Régimen de protección:

Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de estos ámbitos.

Las actuaciones que se pretendan ubicar dentro de la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación) requerirán la previa autorización de ADIF.

Los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas, en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. A este respecto, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o protección del ferrocarril, que tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por ADIF y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas.

### NORMATIVA TEXTO REFUNDIDO. ESTADO MODIFICADO

#### TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

##### Artículo 336. Afecciones de la red ferroviaria

###### 1.- Identificación:

Se corresponde con las líneas de edificación y de afección de las líneas ferroviarias existentes y previstas en el término de Calahorra.

En el artículo ~~16~~ **328**, relativo a la subcategoría del Suelo no Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, se incluyen el correspondiente croquis donde se especifican las afecciones de las Líneas de Ferrocarril.

Los límites de las afecciones de los sistemas generales indicados en la documentación gráfica (dominio público, zona de servidumbre, zonas de protección y límite de edificación) se han establecido sin perjuicio de los ajustes y correcciones que puedan hacerse por la administración competente en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

###### 2.- Régimen de protección:

Será de aplicación la legislación correspondiente en materia de protección de estos ámbitos.

Las actuaciones que se pretendan ubicar dentro de la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación) requerirán la previa autorización de ADIF.

Los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas, en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. A este respecto, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o protección del ferrocarril, que tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por ADIF y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas.

### Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas

Las edificaciones se adaptarán al paisaje en que se ubican, sin destacar del mismo.

2. No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.

3. Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc.

4. A tal fin se prohíben las edificaciones con tipologías de Suelos urbanos o con medianerías sin tratar, debiendo ser adecuadas a su condición aislada.

5. Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.

6. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de soluciones que aminoren el impacto visual que toda construcción produce en el medio rural, mediante revegetación y reforestación, hasta el 10% de la superficie de parcela afectada.

7. Se utilizarán especies autóctonas del lugar.

8. Se realizarán con materiales típicos de la zona, debiendo quedar la obra terminada, con materiales vistos o enfoscados pintados, utilizando colores blancos, tierras y grises, debiendo armonizar el conjunto, con su entorno natural. Las casetas rurales tendrán un condicionante particular respecto a los materiales, como queda especificado en el artículo 360.

9. Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad, con pendiente máxima del 50%.

10. Se permite y recomienda la construcción de aleros con el mismo faldón de cubierta, a la manera tradicional con un vuelo máximo de 60 cms., quedando prohibidos los petos y soluciones aterrazadas.

11. El material de cobertura será la teja curva perfil árabe, de color rojo.

12. En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar fibrocemento o chapa, siempre que el color sea rojo o granate.

13. Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.

14. En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. de altura, salvo justificación suficiente.

### Artículo 366. Invernaderos y Viveros

1. Nº de plantas: 1.

### Artículo 357. Condiciones estéticas y constructivas

Las edificaciones se adaptarán al paisaje en que se ubican, sin destacar del mismo.

2. No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.

3. Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc.

4. A tal fin se prohíben las edificaciones con tipologías de Suelos urbanos o con medianerías sin tratar, debiendo ser adecuadas a su condición aislada.

5. Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.

6. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de soluciones que aminoren el impacto visual que toda construcción produce en el medio rural, mediante revegetación y reforestación, hasta el 10% de la superficie de parcela afectada.

7. Se utilizarán especies autóctonas del lugar.

8. Se realizarán con materiales típicos de la zona, debiendo quedar la obra terminada, con materiales vistos o enfoscados pintados, utilizando colores blancos, tierras y grises, debiendo armonizar el conjunto, con su entorno natural. Las casetas rurales tendrán un condicionante particular respecto a los materiales, como queda especificado en el artículo ~~360~~ 361.

9. Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad, con pendiente máxima del 50%.

10. Se permite y recomienda la construcción de aleros con el mismo faldón de cubierta, a la manera tradicional con un vuelo máximo de 60 cms., quedando prohibidos los petos y soluciones aterrazadas.

11. El material de cobertura será la teja curva perfil árabe, de color rojo.

12. En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar fibrocemento o chapa, siempre que el color sea rojo o granate.

13. Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.

14. En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. de altura, salvo justificación suficiente.

### Artículo 366. Invernaderos y Viveros

1. Nº de plantas: 1.



2. Altura máxima de cerramientos verticales: 5 m.

3. Altura máxima a cumbre: 7 m.

Las alturas de los cerramientos verticales y a cumbre, señaladas con el carácter de máximas en los puntos 2 y 3, se podrán incrementar hasta un máximo de 6 m. y 9 m. respectivamente, si por el sistema de producción se requiere una altura mayor. Para ello se deberá justificar ante el órgano sectorial competente la imposibilidad de desarrollar el sistema productivo con las alturas señaladas con carácter general, que conlleva la necesidad de acogerse a esta excepcionalidad

4. Retranqueo a linderos: 3 m.

5. Retranqueo a caminos: 6 m.

6. Parcela mínima edificable: 2000 m<sup>2</sup>

7. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

8. Las construcciones se realizarán en base a materiales traslúcidos y de estructura fácilmente desmontables.

9. Se resolverá en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interior, a excepción de las imprescindibles para el servicio de la explotación.

10. Se prohíben las obras de urbanización exterior.

11. Se permiten las construcciones complementarias a la instalación cuya superficie no excederá el 10% de la ocupada por el invernadero. Dichas construcciones cumplirán las mismas condiciones que las casetas rurales (artículo 360, puntos 3, 4, 5 y letras a, b, c y d del punto 6).

12. Se deberá aportar la solución justificada respecto a los problemas derivados de las infraestructuras e instalaciones. Así mismo, se debe justificar la minimización del impacto paisajístico, y el tratamiento adecuado en la gestión de los residuos, y de manera específica la de los plásticos. El proyecto incorporará la documentación precisa para su ejecución.

### Artículo 379. Fuera de ordenación

1. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en el Suelo no Urbanizable, que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de Fuera de Ordenación previsto en el artículo 101 de la LOTUR, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 20% de su edificabilidad actual. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.

2. Altura máxima de cerramientos verticales: 5 m.

3. Altura máxima a cumbre: 7 m.

Las alturas de los cerramientos verticales y a cumbre, señaladas con el carácter de máximas en los puntos 2 y 3, se podrán incrementar hasta un máximo de 6 m. y 9 m. respectivamente, si por el sistema de producción se requiere una altura mayor. Para ello se deberá justificar ante el órgano sectorial competente la imposibilidad de desarrollar el sistema productivo con las alturas señaladas con carácter general, que conlleva la necesidad de acogerse a esta excepcionalidad

4. Retranqueo a linderos: 3 m.

5. Retranqueo a caminos: 6 m.

6. Parcela mínima edificable: 2000 m<sup>2</sup>

7. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

8. Las construcciones se realizarán en base a materiales traslúcidos y de estructura fácilmente desmontables.

9. Se resolverá en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interior, a excepción de las imprescindibles para el servicio de la explotación.

10. Se prohíben las obras de urbanización exterior.

11. Se permiten las construcciones complementarias a la instalación cuya superficie no excederá el 10% de la ocupada por el invernadero. Dichas construcciones cumplirán las mismas condiciones que las casetas rurales (artículo ~~360~~ 361, puntos 3, 4, 5 y letras a, b, c y d del punto 6).

12. Se deberá aportar la solución justificada respecto a los problemas derivados de las infraestructuras e instalaciones. Así mismo, se debe justificar la minimización del impacto paisajístico, y el tratamiento adecuado en la gestión de los residuos, y de manera específica la de los plásticos. El proyecto incorporará la documentación precisa para su ejecución.

### Artículo 379. Fuera de ordenación

1. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica existentes en el Suelo no Urbanizable, que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de Fuera de Ordenación previsto en el artículo 101 de la LOTUR, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 20% de su edificabilidad actual en un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente. De esta prescripción se excluyen las actividades industriales recogidas en el siguiente artículo por contar con una tolerancia especial.



2. Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción o instalación, o que aquéllas han obtenido con posterioridad el expediente de legalización urbanística, o que ha transcurrido el tiempo fijado en el citado artículo 101 de la LOTUR para la autorización de carácter excepcional respecto a obras parciales y circunstanciales de consolidación.



### Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes

1. Tienen la consideración de construcciones e instalaciones industriales específicas aquellas actividades industriales que impliquen la transformación de las materias primas en productos elaborados, exceptuando las ligadas a los recursos agrarios, no siendo fundamental el proceso de comercialización en el conjunto de la actividad.

Aquellas industrias que hayan cesado su actividad durante un plazo de 6 meses o hayan causado baja en I.A.E. o impuesto que lo sustituya perderán la condición de industria existente sin que puedan en el futuro hacer uso de esta tolerancia especial.

2. No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación, hasta transcurridos 10 años de la aprobación definitiva del P.G.M siempre y cuando no se produjese cambio en la calificación urbanística de los terrenos, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancias previsto por el planeamiento.

3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.

Se permite la ampliación del uso industrial existente en una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.

4. Para la autorización provisional se requiere la presentación de la documentación acreditativa de la condición industrial, así como el compromiso del titular de que el uso se considera en precario,

2. Para ello, será preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción o instalación, o que aquéllas han obtenido con posterioridad el expediente de legalización urbanística, o que ha transcurrido el tiempo fijado en el citado artículo 101 de la LOTUR para la autorización de carácter excepcional respecto a obras parciales y circunstanciales de consolidación.

*3. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado 1, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.*

### Artículo 380. Construcciones e instalaciones industriales específicas existentes

1. Tienen la consideración de construcciones e instalaciones industriales específicas aquellas actividades industriales que impliquen la transformación de las materias primas en productos elaborados, exceptuando las ligadas a los recursos agrarios, no siendo fundamental el proceso de comercialización en el conjunto de la actividad.

Aquellas industrias que hayan cesado su actividad durante un plazo de 6 meses o hayan causado baja en I.A.E. o impuesto que lo sustituya perderán la condición de industria existente sin que puedan en el futuro hacer uso de esta tolerancia especial.

2. No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación, hasta transcurridos 10 años de la aprobación definitiva del P.G.M siempre y cuando no se produjese cambio en la calificación urbanística de los terrenos, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancias previsto por el planeamiento.

3. Posibilidad de autorización de ampliación de la industria, con el mantenimiento del uso actual.

Se permite la ampliación del uso industrial existente en un **máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente.** ~~una superficie equivalente al resultado de multiplicar la superficie ocupada en la fecha de aprobación definitiva del P.G.M. por 1,5. En todo caso se mantendrá un 15% de la superficie de la parcela libre de edificación.~~

4. Para la autorización provisional se requiere la presentación de la documentación acreditativa de la condición industrial, así como el compromiso del titular de que el uso se considera en precario,

asumiendo la obligación de derribar la obra nueva a realizar en el plazo máximo de 2 meses desde el requerimiento que a tal fin le remita el Ayuntamiento de Calahorra por razones de interés público urbanístico, inscribiendo dicha carga en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de dos meses desde que la obra se encuentre finalizada y antes de ponerla en funcionamiento.

5. Condiciones de la ampliación:

- a) Retranqueo mínimo a linderos y caminos: 6 mts.
- b) Altura máxima: 10 mts. a cumbre.
- c) En cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculten el cumplimiento de la normativa correspondiente y en especial todas aquellas molestias que pudieran estar relacionadas con emisión de olores, ruidos o vertidos de aguas o productos residuales.

asumiendo la obligación de derribar la obra nueva a realizar en el plazo máximo de 2 meses desde el requerimiento que a tal fin le remita el Ayuntamiento de Calahorra por razones de interés público urbanístico, inscribiendo dicha carga en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de dos meses desde que la obra se encuentre finalizada y antes de ponerla en funcionamiento.

5. Condiciones de la ampliación:

- a) Retranqueo mínimo a linderos y caminos: 6 mts.
- b) Altura máxima: 10 mts. a cumbre.
- c) En cualquier caso las ampliaciones estarán sujetas a la tramitación de la correspondiente licencia ambiental, debiendo cumplir o en su caso adoptar las medidas correctoras oportunas que faculten el cumplimiento de la normativa correspondiente y en especial todas aquellas molestias que pudieran estar relacionadas con emisión de olores, ruidos o vertidos de aguas o productos residuales.

**6. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado anterior, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.**



## 5 ANEXO. ESTADÍSTICA AGRARIA LA RIOJA. SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS EN CALAHORRA

<https://www.larioja.org/agricultura/es/estadistica-agraria/fichas-municipales/036-calahorra-2020.ficheros/1325057-036%20Calahorra%202020.pdf>

<b>SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS</b>				
<b>Provincia</b> LA RIOJA	<b>AÑO AGRÍCOLA 2020</b>			<b>Comarca</b>
<b>Municipio</b> CALAHORRA				<b>RIOJA BAJA</b>
				<b>26036</b>
<b>DISTRIBUCIÓN GENERAL DE TIERRAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL</b>				
<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>EN EL AÑO ANTERIOR</b>		<b>EN EL AÑO PRESENTE</b>	
	<b>Secano (ha)</b>	<b>Regadio (ha)</b>	<b>Secano (ha)</b>	<b>Regadio (ha)</b>
TIERRAS OCUPADAS POR CULTIVOS HERBÁCEOS	54	997	50	959
BARBECHOS Y OTRAS TIERRAS NO OCUPADAS	848	1.226	843	1.223
TIERRAS OCUPADAS POR CULTIVOS LEÑOSOS	597	1.442	608	1.478
<b>A TOTAL SUPERFICIE DE CULTIVO AGRÍCOLA</b>	<b>1.499</b>	<b>3.665</b>	<b>1.501</b>	<b>3.660</b>
PRADOS NATURALES	0	0	0	0
PASTIZALES	90		93	
ERIALES	406	0	405	0
<b>B TOTAL SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO P</b>	<b>496</b>	<b>0</b>	<b>498</b>	<b>0</b>
MONTE MADERABLE	1.290	172	1.290	172
MONTE ABIEHIC	5		5	
MONTE LEÑOSO	515		515	
ESPARTIZAL	0	0	0	0
<b>C TOTAL SUPERFICIES FORESTALES ARBOLADA</b>	<b>1.810</b>	<b>172</b>	<b>1.810</b>	<b>172</b>
TERRENO IMPRODUCTIVO	100		100	
SUPERFICIE NO AGRICOLA	966		957	
RIOS Y LAGOS	660		669	
<b>D TOTAL SUPERFICIE NO AGRARIA NI FORESTAL</b>	<b>1.716</b>		<b>1.716</b>	
<b>SUMA A+B+C+D</b>	<b>8.820</b>	<b>3.837</b>	<b>8.825</b>	<b>3.832</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>		<b>8.357</b>		<b>9.357</b>



**HERBÁCEOS** (Superficie en ha) **AÑO 2020**

CALAHORRA CULTIVO	SECAÑO			REGADÍO		
	Ocupación 1ª o principal	Ocupaciones posteriores	Ocupaciones Asociadas	Ocupación 1ª o principal	Ocupaciones posteriores	Ocupaciones asociadas
TRIGO	2	0	0	56	0	0
CEBADA	22	0	0	136	0	0
AVENA	4	0	0	11	0	0
TRITICALE	7	0	0	5	0	0
MAÍZ	0	0	0	46	0	0
<b>TOTAL CEREALES GRANO</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
HABA SECA	0	0	0	5	0	0
HABA SECA	0	0	0	1	0	0
VEZA	0	0	0	5	0	0
<b>TOTAL LEGUMINOSAS GRANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PATATA MENA ESTACIÓN	0	0	0	8	0	0
<b>TOTAL TUBÉRCULOS CONSUMO HUMANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GIRASOL	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL CULTIVOS INDUSTRIALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OTRAS FLORES	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL FLORES Y PLANTAS ORNAMENTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CEREALES DE INVIERNO PARA FORRAJE	1	0	0	3	0	0
MAÍZ FORRAJERO	0	0	0	14	0	0
VALLECO	6	0	0	77	0	0
ALFAFA	5	0	0	103	0	0
VEZA PARA FORRAJE	1	0	0	7	0	4
HABA GUSANTE ALTRAMUZ ALHOLVA A	0	0	0	1	0	0
MAÍZ FORRAJERO	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL CULTIVOS FORRAJEROS</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
COL Y REPOLLO	0	0	0	17	0	0
ESPÁRRAGO	2	0	0	16	0	0
APIO	0	0	0	5	0	0
LECHUGA	0	0	0	15	0	0
ESCAROLA	0	0	0	2	0	0
ESPINACA	0	0	0	1	0	0
ACELGA	0	0	0	0	0	0
CARDO	0	0	0	17	0	0
ACHICORIA VERDE ENDIVIA BORRAJA Y	0	0	0	6	0	0
MELÓN	0	0	0	1	0	0
CALABAZA Y CALABACÓN	0	0	0	0	0	0
PEPINO	0	0	0	2	0	0
BERENJENA	0	0	0	1	0	0
TOMATE	0	0	0	17	0	0
PIMIENTO	0	0	0	11	0	0
QUINOLA	0	0	0	1	0	0
ALCACHOFA	0	0	0	63	0	0
COL FLOR	0	0	0	180	0	0
AJO	0	0	0	1	0	0
CEBOLLA	0	0	0	5	0	0

TOTAL HERBAS OSCURAS POR HERBACEOS	00			000		
SALIZACION LATON	5	0	0	114	10	0
BROCCOLI	0	0	0	60	0	0
CHRYSLER	0	0	0	7	0	0
HERBA VERDE	0	0	0	9	0	0
OTRA HERBA VERDE	0	0	0	1	0	0
YERBA VERDE	0	0	0	0	0	0
YERBA A OTRAS	0	0	0	1	0	0
YERBA	0	0	0	5	0	0
YERBA	0	0	0	7	0	0
YERBA VERDE DE HERBA	0	0	0	0	0	0
YERBA	0	0	0	0	0	0



<b>LEÑOSOS</b> (Superficie en ha)		<b>AÑO 2020</b>			
<b>CALAHORRA</b>		<b>SUPERFICIES EN PLANTACIÓN REGULAR</b>			
<b>CULTIVO</b>	<b>SECAÑO</b>		<b>REGADÍO</b>		
	Que aún se producen	En producción	Que aún no producen	En producción	
MANZANO	0	0	4	5	
PERAL	0	0	22	210	
ALBARICOQUERO	0	0	0	1	
CEREZO Y QUINDO	2	0	3	36	
MELCOTONERO	0	0	4	67	
CRUELO	0	0	4	13	
HIGUERA	0	0	0	2	
ALMENDRO	40	59	36	88	
NOGAL	0	1	1	21	
AVELLANO	0	0	0	1	
NECTARINO	0	0	1	4	
PISTACHO	0	0	5	0	
<b>TOTAL FRUTALES</b>	<b>42</b>	<b>60</b>	<b>140</b>	<b>438</b>	
UVA DE MESA	0	0	1	0	
UVA PARA VINO	26	390	14	480	
<b>TOTAL VIÑEDO NO ASOCIADO</b>	<b>26</b>	<b>390</b>	<b>15</b>	<b>480</b>	
ACEITUNA DE ACEITE	60	30	25	375	
<b>TOTAL OLIVAR</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>375</b>	
VIVEROS	0	0	0	5	
<b>TOTAL VIVEROS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	
<b>TOTALES</b>	<b>128</b>	<b>480</b>	<b>180</b>	<b>1298</b>	
<b>TOTAL TIERRAS OCUPADAS POR LEÑOSOS</b>		<b>608</b>		<b>1478</b>	

## CENSOS GANADEROS

AÑO 2020

### MUNICIPIO CALAHORRA

ESPECIE	SUBESPECIE	Nº DE CABEZAS
AVES	POLLOS	25.997
BOVINO	CARNE	68
BOVINO	CEBO	101
BOVINO	ORDENO	653
OVINO CAPRINO	CABRAS	80
OVINO CAPRINO	CEBO	250
OVINO CAPRINO	OVEJAS	2.625
PORCINO	CEBO	5.753



## 6 ANEXO. ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES Y RENDIMIENTOS DE CULTIVOS

[https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/datos\\_prov2022\\_tcm30-641401.pdf](https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/datos_prov2022_tcm30-641401.pdf)

The cover features a central aerial photograph of agricultural fields with a blue-outlined map overlay showing various plots labeled with codes like 'TB', 'AD', 'TI', 'MI', 'MU', 'IBI', 'ER', 'IMU', 'UO', 'AO', and 'TO'. The text is prominently displayed in red and white. At the bottom, there is a yellow banner with logos and institutional names.

# ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES Y RENDIMIENTOS DE CULTIVOS

## RESULTADOS PROVISIONALES NACIONALES Y AUTONÓMICOS

2022

# ESYRCE

Encuesta sobre Superficies y Rendimientos

 GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN  
Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística



RESULTADOS DE LA ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES 2022(ha) <sup>(1)</sup>			
LA RIOJA			
Cultivo o cubierta	Secano	Regadio invernadero	Total
TRIGO DURO			
TRIGO BLANDO Y SEMIDURO	28.671	3.669	32.341
CEBADA DE 2 CARRERAS	14.842	3.733	18.574
CEBADA DE 6 CARRERAS			
AVENA	148	65	213
CENTENO	57	15	72
TRITICALE	778	49	828
MEZCLA DE CEREALES DE INVIERNO	5		5
ARROZ			
MAIZ		119	119
SORGO			
OTROS CEREALES GRANO			
QUINOA			
<b>CEREALES GRANO (CE)</b>	<b>44.501</b>	<b>7.651</b>	<b>52.152</b>
JUDIAS SECAS			
HABAS SECAS			
LENTEJAS			
GARBANZOS			
GUISANTES SECOS	590	15	605
VEZA	65		65
ALTRAMUZ			
ALGARROBAS			
YEROS			
OTRAS LEGUMINOSAS GRANO			
<b>LEGUMINOSAS GRANO (LE)</b>	<b>655</b>	<b>15</b>	<b>670</b>
PATATA		504	504
BATATA			
CHUFIA			
OTROS TUBERCULOS PARA CONSUMO			
<b>TUBERCULOS C. H. (TU)</b>		<b>504</b>	<b>504</b>
CANA DE AZUCAR			
REMOLACHA AZUCARERA	24	594	618
ALGODON			
LINO			
GIRASOL	2.452	34	2.487
SOJA			
COLZA	2.990	47	3.037
CACAHUETE			
CAMELINA			
CARTAMO			
OTRAS OLEAGINOSAS			
TABACO			
TOMATE INDUSTRIA			
LUPULO			
PIMIENTO PARA PIMENTON			
CONDIMENTOS (PIMENTON,ANIS,AZAFRAN,ETC)			
AROMATICAS (LAVANDA,LAVANDIN,ETC)			
OTROS CULTIVOS INDUSTRIALES			
<b>INDUSTRIALES (IN)</b>	<b>5.466</b>	<b>675</b>	<b>6.141</b>
MAIZ FORRAJERO			
ALFALFA	249	421	670
VEZA (veza+avena) PARA FORRAJE	114	565	679
OTROS FORRAJES (CEREAL INV.SORGO,TREBOL)	116	109	225
PRADERAS POLIFITAS		14	14
NABO FORRAJERO			
REMOLACHA FORRAJERA			
COLES Y BERZAS FORRAJERAS			
OTRAS PLANTAS DE ESCARDA FORRAJERA	29		29
<b>FORRAJERAS (FO)</b>	<b>508</b>	<b>1.109</b>	<b>1.617</b>
COL REPOLLO		4	4
COL BROCOLI		16	16
ESPARRAGO		93	93
ESPINACA			
MAIZ DULCE			
APIO		21	21
LECHUGA		2	2
LOMBARDA			
ACELGA		5	5
ESCAROLA			
TOMATE		13	13
SANDIA			
MELON			
CALABACIN		2	2
PEPINO			7
BERENJENA			
PIMIENTO		100	8
PUERRO			
ALCACHOFA	9	161	171
COLIFLOR	10	67	77
AJO		1	1
CEBOLLA		4	4
ZANAHORIA		74	74
JUDIAS VERDES		293	3
GRELO			
GUISANTE VERDE	133	1.071	1.203
HABAS VERDES		3	3
FRESA-FRESON			
CALABAZA		2	2
REMOLACHA MESA		39	39
CHAMPIÑON	360		360
OTRAS HORTALIZAS	7	13	15
FLORES Y ORNAMENTALES			
HUERTO VACIO	36		36
<b>HORTALIZAS Y FLORES (HO)</b>	<b>555</b>	<b>1.983</b>	<b>33</b>
<b>2.571</b>			
BARBECHO	15.276		15.276
BARBECHO REGADIO		1.234	1.234
<b>BARBECHOS</b>	<b>15.276</b>	<b>1.234</b>	<b>16.510</b>



RESULTADOS DE LA ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES 2022(ha) <sup>(1)</sup>				
LA RIOJA				
Cultivo o cubierta	Secano	Regadio	Invernadero	Total
NARANJO				
MANDARINO				
LIMONERO				
POMELO				
NARANJO AMARGO				
OTROS CITRICOS				
<b>FRUTALES CITRICOS (CI)</b>				
MANZANO	124	495		619
PERAL	246	2.484		2.729
MEMBRILERO				
NISPERO				
ALBARICOQUERO	0	7		7
CEREZO Y GUINDO	44	113		158
MELOCOTONERO Y NECTARINAS	27	488		514
CIRUELO	48	91		139
HIGUERA				
CHIRIMOYO				
AGUACATE				
CAQUI	0	2		3
PLATANERA				
KIWI		2		2
CHUMBERA				
MANGO				
GRANADO				
PAPAYA				
PIÑA				
ALMENDRO	7.364	1.361		8.726
ALMENDRO ABANDONADO	5.077			5.077
ALMENDRO NO COMERCIAL	1			1
NOGAL FRUTO	461	554		1.015
AVELLANO	6	3		9
CASTAÑO FRUTO				
PISTACHO		86		86
FRAMBUESO				
ARANDANO				
MORAL				
OTROS FRUTALES				
<b>FRUTALES NO CITRICOS (FR)</b>	<b>13.398</b>	<b>5.687</b>		<b>19.085</b>
UVA DE MESA BLANCA SIN SEMILLA				
UVA DE MESA BLANCA CON SEMILLA				
UVA DE MESA ROJA SIN SEMILLA				
UVA DE MESA ROJA CON SEMILLA				
UVA DE TRANSFORMACION	28.806	24.000		52.806
<b>VIÑEDO (VI)</b>	<b>28.806</b>	<b>24.000</b>		<b>52.806</b>
ACEITUNA DE MESA		2		2
ACEITUNA DE DOBLE APTITUD	6			6
ACEITUNA DE ALMAZARA	1.752	1.721		3.473
<b>OLIVAR (OL)</b>	<b>1.757</b>	<b>1.724</b>		<b>3.481</b>
ALGARROBO				
OTROS CULTIVOS LEÑOSOS				
<b>OTROS CULTIVOS LEÑOSOS (OC)</b>				
VIVEROS	11	264		275
<b>VIVEROS (VV)</b>	<b>11</b>	<b>264</b>		<b>275</b>
SUPERFICIE VACIA INVERNADERO			17	17
<b>INVERNADEROS VACIOS</b>			<b>17</b>	<b>17</b>
HUERTOS FAMILIARES	605	1.880		2.486
<b>HUERTOS FAMILIARES</b>	<b>605</b>	<b>1.880</b>		<b>2.486</b>
PRADOS NATURALES (en regadio)		17		17
PRADOS NATURALES (en secano)	97			97
PASTIZAL ALTA MONTAÑA	12.738			12.738
PASTIZALES	27.931			27.931
PASTIZAL MATORRAL	20.859			20.859
<b>PRADOS Y PASTIZALES</b>	<b>61.625</b>	<b>17</b>		<b>61.642</b>
CHOPO	1.957	3.159		5.116
PAWLVNIA	10			10
ENCINA TRUFERA	164			164
CONIFERAS	51.636			51.636
FRONDOSAS CRECIMIENTO LENTO <sup>(1)</sup>	69.746			69.746
FRONDOSAS CRECIMIENTO RAPIDO	1.050			1.050
CONIFERAS Y FRONDOSAS	10.954			10.954
MATORRAL	94.530			94.530
<b>SUPERFICIE FORESTAL</b>	<b>230.047</b>	<b>3.159</b>		<b>233.206</b>
ERIAL	5.231			5.231
ESPARTIZAL				
BALDIO	12.475			12.475
IMPRODUCTIVO	4.856			4.856
NO AGRICOLA	23.846			23.846
AGUAS INTERIORES	4.989			4.989
<b>OTRAS SUPERFICIES</b>	<b>51.397</b>			<b>51.397</b>
<b>SUPERFICIE GEOGRAFICA</b>	<b>454.608</b>	<b>49.900</b>	<b>50</b>	<b>504.559</b>



