



# Logroño

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO  
D. G. DE URBANISMO ESTRATÉGICO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS  
ARTÍCULOS 2.4.7 Y 6.2.15 DE LAS  
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO  
PARA REGULAR LAS INSTALACIONES  
DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA A  
PARTIR DE FUENTES RENOVABLES.**



## **ÍNDICE**

MEMORIA .....	3
1. ANTECEDENTES .....	3
2. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	4
3. OBJETO .....	5
4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	12
5. RELACIÓN CON OTRAS NORMAS .....	14
6. CARÁCTER DEL DOCUMENTO .....	15
7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y COMUNICACIONES .....	15
ANEXOS .....	16
ANEXO 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA .....	17
ANEXO 2. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. ....	20
ANEXO 3. NORMAS URBANÍSTICAS: ESTADO ACTUAL .....	23
ANEXO 4. NORMAS URBANÍSTICAS: PROPUESTA .....	25
ANEXO 5. PLANOS .....	31



## MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES

En los últimos años estamos asistiendo a un incremento notable de las propuestas de instalaciones industriales de producción de energía a partir de fuentes de energía renovables, y en el caso concreto de Logroño esto sucede con las solicitudes relacionadas con instalaciones fotovoltaicas o parques solares.

Se trata de instalaciones que cuentan cada vez con más cantidad de propuestas en el término municipal y que no se consideraron en el momento de redacción del Plan General de Logroño en el año 1985 ni en sus posteriores revisiones y adaptación a la legislación urbanística autonómica en el año 2002.

En cuanto a la regulación autonómica, se encuentran pendientes de aprobación determinadas normas, como la Ley del Paisaje o la Ley de Agricultura y Ganadería de La Rioja, conforme se recoge en una serie de disposiciones adicionales introducidas en la LOTUR y cuya aplicación transitoria se ha suspendido o reactivado a lo largo de los últimos años sin contar con una regulación definitiva hasta la fecha.

Ante esta situación, por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Logroño de 30 de noviembre de 2023, se acordó suspender el otorgamiento de licencias por plazo de un año, con objeto de proceder a la formulación de una Modificación Puntual del Plan General Municipal de Logroño, con el objetivo de fomentar, por un lado, la implantación de este tipo de instalaciones en suelos que se consideran adecuados para ello, como puede suceder con el Suelo Urbano Industrial; y por otra parte para regular este tipo de instalaciones en el resto de Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable del término municipal, estudiando las zonas del municipio que deben preservarse de este tipo de instalaciones por sus valores agrícolas, forestales o paisajísticos, entre otros. El acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de La Rioja nº 242, de 4 de diciembre de 2023.



## 2. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se redacta con objeto de dar respuesta a la necesidad de regulación urbanística de las instalaciones fotovoltaicas que exceden del autoconsumo, y de la que carece actualmente el Plan General de Logroño.

El planeamiento vigente regula en el artículo 2.4.7 de las Normas Urbanísticas los paneles solares para uso propio, con un planteamiento de limitar este tipo de instalaciones de autoconsumo, lo que no resulta acorde con las necesidades actuales ni con los objetivos de desarrollo sostenible.

El Título VI de las Normas Urbanísticas regula el Suelo No Urbanizable y no recoge una regulación específica para las instalaciones fotovoltaicas, de tal forma que se encuadran en las "Instalaciones infraestructuras", que el Plan General permite en todas las categorías de Suelo No Urbanizable con la siguiente condición: se trata de un uso "Permitido en función de su naturaleza específica", mencionando que no se permiten de manera genérica, sino exclusivamente aquellas relacionadas con el medio concreto.

El Plan General no concreta más con relación a las limitaciones que supone la "naturaleza específica", si bien en diferentes apartados del Título VI se recogen limitaciones y menciones a la necesidad de preservar determinados suelos. La presente modificación puntual tiene entre sus objetivos el de clarificar estos aspectos para facilitar la aplicación de la norma.

Además de ello, el Plan General Municipal vigente cuenta con gran cantidad de Suelo Urbanizable No Delimitado, debido a la necesidad de adaptación a la legislación urbanística realizada en el año 2002. Se trata de grandes bolsas de suelo cuyo planteamiento proviene de legislaciones urbanísticas que ya no se encuentran vigentes y que exceden con creces de las necesidades de suelo para crecimiento urbano, teniendo en cuenta los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible; además de ello, se trata de suelos que en muchos casos cuentan con valores agrícolas o naturales.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta la regulación autonómica en esta materia: por un lado, la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja prohíbe las instalaciones en los suelos del término municipal incluidos en espacios de ordenación; y por otro, una serie de Disposiciones Adicionales introducidas en la LOTUR que establecen restricciones a la ubicación de este tipo de instalaciones, pero que a falta de la redacción de normativas específicas a las que se refieren generan dificultad en su aplicación, de forma que otro de los objetivos de la presente Modificación es concretar de forma clara los espacios en los que se restringe la implantación



de este tipo de instalaciones por sus valores paisajístico, naturales, agrícolas, etc.

El objetivo es establecer una regulación para que las instalaciones de producción de energía puedan realizarse sin deterioro de los valores naturales, productivos o paisajísticos, evitando que disminuya la capacidad de producción de alimentos en los suelos agrícolas periurbanos o las oportunidades de esparcimiento de la ciudad; y fomentar su instalación aprovechando espacios ya alterados por la actividad humana, con el fin de minimizar la ocupación innecesaria del territorio, facilitando la ocupación de cubiertas, pérgolas de aparcamientos, zonas industriales, comerciales, etc.

Partiendo de las anteriores premisas, la presente modificación propone modificar dos artículos de las Normas Urbanísticas con objeto, por un lado, de eliminar restricciones excesivas para la implantación de este tipo de instalaciones, fundamentalmente en el caso de autoconsumo y en el suelo urbano; y por otro, de clarificar los ámbitos y condiciones que deben cumplirse para su implantación, teniendo en cuenta la incidencia que pueden tener este tipo de infraestructuras; asimismo tiene por objeto preservar las cualidades de algunos suelos que cuentan con valores pero se encuentran sin protección especial en el planeamiento vigente, debido a su clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado, que como se ha mencionado proviene de legislaciones anteriores y tiene una gran presencia en el municipio.

La regulación se plantea con el objetivo de conseguir un equilibrio que permita la implantación en determinadas condiciones de este tipo de instalaciones, que se consideran necesarias para la lucha contra el cambio climático y los objetivos de desarrollo sostenible, garantizando a su vez que no supongan una incidencia negativa para los valores de los entornos en los que se ubiquen.

### **3. OBJETO**

La presente Modificación Puntual propone modificar el artículo 2.4.7 "Paneles solares" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Logroño.

Se trata de un artículo que se centra en la regulación de los paneles para uso propio, sin concretar condiciones de implantación para el resto que superan el autoconsumo, y que además no cuenta con una estructura clara.



La modificación propone estructurar el artículo 2.4.7 de forma que se diferencien las condiciones aplicables en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Otro de los objetivos de la modificación es reducir las limitaciones que existen en la regulación vigente en Suelo Urbano para las instalaciones fotovoltaicas, ampliando las posibilidades para su instalación en suelos de uso global industrial y comercial:

En el caso del Suelo Urbano, el Plan General vigente regula los paneles solares en edificios y espacios libres. La presente modificación propone, en el caso de los edificios, ampliar las posibilidades para su implantación en fachadas; y modificar la redacción en el caso de su ubicación en espacios libres, dando preferencia a su ubicación en las edificaciones permitidas en la norma en estos espacios (parasoles de aparcamientos, etc.), pero eliminando su prohibición en el resto. También se propone permitir en zonas industriales y comerciales instalaciones auxiliares en cubiertas que permitan un mejor aprovechamiento de la energía solar por su orientación o inclinación, facilitando la implantación de este tipo de instalaciones en los polígonos industriales o los ámbitos donde se concentran las zonas comerciales de la ciudad.

En Suelo Urbanizable Delimitado que se encuentra sin ejecutar, el planeamiento y la legislación urbanística establecen la provisionalidad de las obras que se autoricen, lo que no se considera acorde con instalaciones de este tipo cuyo horizonte temporal es de varias décadas. En consecuencia, se propone su prohibición en Suelo Urbanizable Delimitado que se encuentra sin urbanizar, y que afecta a los siguientes sectores del Plan General Municipal de Logroño: "Sur", "Parque Digital", "Valparaíso 1" y "Ramblasque".

En Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyo régimen transitorio conforme a la normativa es del Suelo No Urbanizable Genérico, la modificación propone remitirse a lo dispuesto para el Suelo No Urbanizable, debiendo justificarse asimismo que las propuestas que se realicen no dificultan la ejecución de los planes, pudiendo denegarse cualquier actuación que pueda dificultar los futuros desarrollos, tanto por la propia instalación como por los tendidos de conducciones, etc.

En el caso del Suelo No Urbanizable, que como se ha mencionado no cuenta con regulación propia para estas instalaciones, se propone una regulación para su implantación, especificando en la norma los suelos en los que no resulta adecuada su instalación por su naturaleza. De esta forma, se propone, por un lado, su prohibición en los siguientes espacios que cuentan con valores como pueden ser naturales, paisajísticos, agrícolas o culturales:



- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por sus cualidades naturales "Monte" y "Sotos", por tratarse de los espacios del territorio que el planeamiento considera que reúnen mayores valores naturales.
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por su productividad agrícola "Vegas y Huertas", que merecen ser conservados en su uso tradicional por su capacidad para soportar actividades agrícolas y su vulnerabilidad.
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido "Cauces", que recoge el conjunto de masas fluviales con sus cauces, riberas, márgenes y vegetación asociada a las mismas que es preciso preservar.
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por Elementos de Interés "Paisajístico", por tratarse de espacios que reúnen un especial interés paisajístico para el conjunto del municipio; "Cultural", por tratarse de espacios ocupados por yacimientos, bienes de interés cultural, etc.; el "Recreativo" lo constituyen espacios que se relacionan con el disfrute de la naturaleza y el esparcimiento colectivo, de forma que se permiten únicamente en actuaciones globales de iniciativa pública (predomina sobre otras concurrentes, en la línea de lo recogido en el cuadro de afinidad e incompatibilidad anexo al artículo 1.2.23).
- Zonas de regadío, con objeto de conservar la tradición y potencial agrícola de esos terrenos, teniendo además en cuenta la Disposición Adicional 12ª de la LOTUR, que remite los terrenos agrícolas de regadío al régimen de los Espacios Agrarios de Interés de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, donde se prohíben este tipo de instalaciones.

Para determinar las zonas de regadío se parte del plano "Zonas de Regadío" anexo artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Logroño, excluido el ámbito comprendido entre la circunvalación LO-20 y el límite del suelo urbano en Yagüe, al norte de la LO-20, con objeto de permitir la conexión de las instalaciones a la subestación del Arco.

- Zona de Protección Ambiental delimitada en el Plan Especial de Protección, Recuperación y Revitalización del Camino de Santiago de La Rioja, en aras de preservar un ámbito con valores culturales y paisajísticos.
- Espacios de Ordenación que afectan al término municipal de Logroño, conforme a lo regulado en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, aprobada por Decreto 18/2019, de 17 de mayo (BOR nº 65, de 29 de mayo de 2019).



- Por último, se propone su prohibición en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del visón europeo (establecido por el Decreto 55/2014, de 19 de diciembre), con objeto de preservar a esta especie: el visón europeo se encuentra catalogado como especie en peligro de extinción, al amparo de la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

En consecuencia, se prohíben las instalaciones fotovoltaicas en los suelos a los que el Plan General otorga una protección especial debido a sus cualidades naturales o su alta productividad agrícola, a los protegidos por elementos de interés paisajístico, cultural o recreativo y a los suelos de Regadío; a los afectados por la protección ambiental del Camino de Santiago y por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja; y al ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del visón europeo.

Se exceptúan de la prohibición de implantación en estos espacios las instalaciones de autoconsumo que den servicio a actividades existentes toleradas en el planeamiento.

La presente Modificación Puntual únicamente afecta a dos artículos de las Normas Urbanísticas y no supone modificación de los planos del Plan General Municipal de Logroño. No obstante, en aras de una mayor claridad en su aplicación, se ha elaborado un plano resumen de ámbitos de Suelo Urbanizable y No Urbanizable donde se prohíben las instalaciones fotovoltaicas industriales (apartados 2 y 3 del artículo 2.4.7), que se incorpora en el anexo 5.

En cualquier caso, además de lo regulado en el planeamiento municipal, deben tenerse en cuenta las condiciones para su implantación establecidas en la Directriz, o el resto de las normativas que pueden afectar a su implantación, como pueden ser las limitaciones a los usos en zonas inundables, servidumbres aeronáuticas, etc.

Una vez establecidos los ámbitos que por contar con valores intrínsecos o potenciales se excluyen para la implantación de parques fotovoltaicos, la presente modificación propone establecer condiciones para su implantación en el resto del Suelo No Urbanizable, es decir, el SNUEP "Secano", y en Suelo Urbanizable No Delimitado: en el primer caso, por tratarse de suelos con buena capacidad agrícola que tradicionalmente se han dedicado a cultivos de secano; y en el caso del Suelo Urbanizable con objeto además de no dificultar la ejecución de los planes.

De esta forma, se establecen condiciones para su implantación en el apartado del Suelo No Urbanizable en el artículo 2.4.7, y se establece una remisión a las condiciones establecidas en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja. En el caso de las líneas de evacuación se establece la condición de soterrarlas siempre que ello no impida el



cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa reguladora del sector eléctrico, en cuyo caso podrán admitirse otras soluciones, que deben justificarse en el proyecto de integración paisajística o en su caso la evaluación ambiental.

Por otra parte, la tabla de compatibilidad de usos en Suelo No Urbanizable aneja al artículo 1.2.23 (apartado 2), recoge que las Infraestructuras se permiten en todas las categorías de suelo no urbanizable "en función de su naturaleza específica"; sin embargo, no se determina en las normas el alcance de esta condición, motivo por el que se propone introducir en el artículo 6.2.15 "Instalaciones" una aclaración relativa al carácter de la condición que deben cumplir las Instalaciones infraestructuras en Suelo No Urbanizable.

Las propuestas de instalaciones tramitadas en años anteriores eran de carácter lineal o puntual (trazados de líneas eléctricas, telecomunicaciones, etc.) permitiendo a priori mantener la naturaleza de los suelos por su reducida ocupación en planta; pero en el caso de instalaciones con mayor ocupación en superficie, como sucede con las plantas fotovoltaicas, puede suponer que su implantación no permita mantener la naturaleza del suelo en que se ubican.

De esta forma, se introduce en el artículo 6.2.15 la aclaración de que la condición relativa a que las "Instalaciones Infraestructura" se permiten "en función de su naturaleza específica", supone que su implantación debe respetar la naturaleza del suelo en cada caso:

Si se trata de un suelo preservado en el Plan General por sus valores naturales por ser los espacios del territorio que reúnen mayores valores, la implantación de la instalación debe permitir preservar dichos valores naturales; en el caso de elementos de interés, la propuesta debe respetar los valores paisajísticos, culturales o recreativos en cada caso, etc.

En el suelo preservado por su productividad agrícola o Suelo No Urbanizable Genérico que cuente con la consideración de cultivos en el Visor SIGPAC, debe permitir, al menos en el 50% de la superficie cultivable de la parcela, continuar con la actividad agrícola. El Visor SIGPAC, al que se remite la D.A. 5ª de la Directriz, resulta especialmente útil para determinar la naturaleza de un suelo con gran incidencia en el entorno de la ciudad de Logroño: el Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyo régimen aplicable es el del Suelo No Urbanizable Genérico, conforme a lo establecido en el Plan General.

Por otra parte, en el artículo 6.2.15 se incorpora en la definición del uso, y se recoge que las líneas de evacuación se consideran parte de la instalación. En este sentido, el artículo 21.5 de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, recoge que formarán parte de la instalación de producción sus infraestructuras de evacuación, que incluyen la conexión con la red de

transporte o de distribución, y en su caso, la transformación de la energía eléctrica.

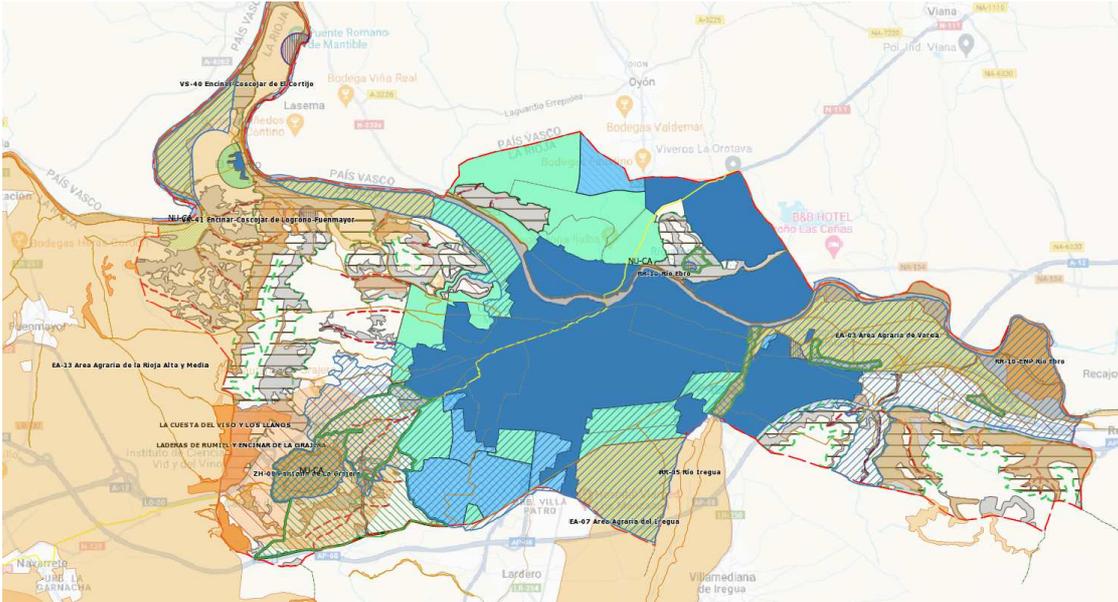
Por último, en dicho artículo 6.2.15 se elimina la siguiente referencia: "En función del caso concreto podrá exigirse Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental", debido a que los casos en los que se requiere Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental se recogen en la legislación aplicable (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

### PARQUES EÓLICOS

En relación con los parques eólicos, además de los espacios en los que no se considera adecuada su implantación por los motivos anteriormente señalados para los parques fotovoltaicos (por sus cualidades naturales, paisajísticas, agrícolas, etc.), que también se consideran inadecuados para la implantación de parques eólicos, deben tenerse en cuenta asimismo otros ámbitos que no resultan adecuados para su implantación, bien en aplicación de normativas sectoriales, o como consecuencia de su cercanía a entornos residenciales:

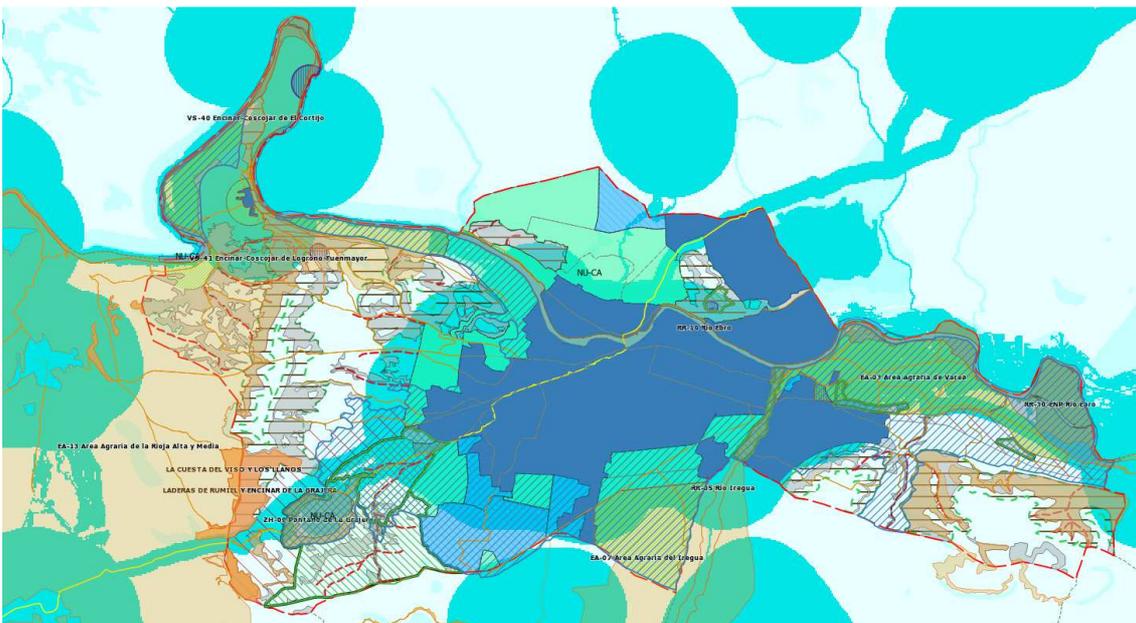
- Las zonas de exclusión para la ubicación de parques eólicos establecidas por el Gobierno de La Rioja (por existencia de masas arboladas o Humedales), disponibles en IDERIOJA.
- Los espacios de ordenación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja en el municipio, en los que se prohíben las instalaciones o construcciones industriales de producción de energía.
- Tampoco se considera adecuada su instalación en suelo Urbano, Urbanizable Delimitado y No Delimitado susceptibles de albergar zonas residenciales o dotaciones que impliquen residencia.

En la imagen siguiente se muestra un plano resumen de los espacios que, por los anteriores motivos, se excluyen para la implantación de parques eólicos de carácter industrial.



Plano resumen de los ámbitos donde se prohíben los parques eólicos (en color naranja figuran los ámbitos excluidos por el Gobierno de La Rioja).

Asimismo, debe tenerse en cuenta el suelo en circunstancias equivalentes en municipios limítrofes. En este sentido, el Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico ha elaborado una Zonificación Ambiental para energías renovables, identificando las áreas del territorio nacional que presentan mayores condicionantes ambientales para la implantación de estos proyectos; en la imagen inferior se muestra el resultado para el ámbito de Logroño (manchas en azul claro).



Zonificación Ambiental par la implantación de instalaciones de energía renovable eólica (en azul claro).  
FUENTE: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



En la Memoria para la Zonificación Ambiental elaborada por el Ministerio se recogen pautas en relación con la ubicación de los parques eólicos y los asentamientos urbanos, mencionando aspectos recogidos en el Plan de Energías Renovables 2011-2020, como el criterio de respetar una distancia mayor de 500 metros de una población, que en la Zonificación Ambiental se amplía a 1.000 metros por un criterio de precaución.

En definitiva, la superposición de las zonas que se excluyen por parte tanto del Ministerio como del Gobierno de La Rioja, así como los suelos urbanos, urbanizables y con especiales valores recogidos en el planeamiento, supone que apenas quedan ámbitos disponibles para la implantación de parques eólicos en el término municipal: una pequeña porción de estos terrenos se ubican al este, cercanos al aeropuerto de Logroño- Agoncillo; y otro ámbito al oeste, donde el planeamiento contempla áreas de suelo urbanizable no delimitado residenciales que en caso de desarrollarse requieren ampliar la distancia de separación de este tipo de instalaciones respecto de la prevista actualmente por el Ministerio, teniendo en cuenta además la cercanía de otros núcleos urbanos del entorno.

Por último, cabe mencionar que la Ley de Paisaje de La Rioja, sometida a información pública en Julio de 2024, establece Criterios generales para la ordenación de paisajística de proyectos de elevado impacto paisajístico, entre los que se encuentra el establecimiento de una distancia mínima de 5 Km de núcleos urbanos.

Por los anteriores motivos se considera conveniente prohibir los parques eólicos de carácter industrial en el término municipal de Logroño, por el impacto que pueden tener en la ciudad, su territorio, los núcleos urbanos del entorno y teniendo en cuenta también la cercanía al aeropuerto de Logroño-Agoncillo. La anterior prohibición no afecta a instalaciones eólicas de menor incidencia que no cuenten carácter industrial, ni a las o instalaciones de autoconsumo.

#### **4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA**

La presente Modificación Puntual no supone cambios de clasificación ni de calificación de suelo, ni afecta a viviendas de protección pública, ni supone incremento de la densidad de población, toda vez que la modificación únicamente afecta a los artículos 2.4.7 "Paneles solares" y 6.2.15 "Instalaciones".

La Modificación Puntual cumple las condiciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.



Por otra parte, la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja contiene los siguientes espacios de ordenación que afectan al término municipal de Logroño: Riberas de Interés Ecológico y Ambiental (RR-05 "Río Iregua", RR-10 y RR-10-ENP "Río Ebro"); Espacios Agrarios de Interés (EA-03 "Área Agraria de Varea", EA-07 "Área Agraria del Iregua" y EA-13 "Área Agraria de la Rioja Alta y Media"); Áreas de Vegetación Singular (VS-40 "Encinar-Coscojar del Cortijo", VS-41 "Encinar-Coscojar de Logroño-Fuenmayor" y VS-42 "Coscojar de La Rad de Recajo-Varea"); y dentro del espacio de ordenación de Zonas Húmedas la ZH-09 "Pantano de la Grajera".

En todos esos espacios de ordenación de la Directriz que afectan al término municipal de Logroño se prohíben las "Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía", que incluye las instalaciones o construcciones necesarias para la generación de energía a partir de fuentes de energía renovable, conforme a la definición contenida en el artículo 26 de la Directriz.

En relación con las disposiciones autonómicas relativas al suelo no urbanizable especial de protección al paisaje, debe tenerse en cuenta que gran parte de los espacios con cualidades paisajísticas se encuentran en espacios de ordenación de la Directriz, a lo que se añade que el Plan General Municipal de Logroño cuenta con una categoría propia de SNUEP de Interés Paisajístico, que recoge los espacios que reúnen un especial interés paisajístico para el conjunto del municipio, y que el planeamiento categoriza pormenorizadamente.

En este sentido, en los espacios de Ordenación de la Directriz, así como los recogidos como interés paisajístico en el planeamiento, además de los ámbitos de protección ambiental del Camino de Santiago, se prevé la prohibición de instalaciones industriales de producción de energía a través de fuentes de energía renovable, conforme a la previsión autonómica de prohibir este tipo de instalaciones en ámbitos con potencial paisajístico.

Por otra parte, en relación con lo establecido en la D.A. 12ª relativo al suelo no urbanizable especial de protección agropecuaria, como se ha mencionado, la Directriz ya protege los ámbitos de huertas del Iregua y de Varea, así como el Área Agraria de la Rioja Alta y Media; y en la presente modificación puntual se propone su prohibición en los terrenos de regadío, que en el caso del Plan General Municipal de Logroño se recogen de forma global en el plano anejo al artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas, excluido el ámbito en el entorno de la subestación del Arco, al norte de la autovía LO-20 hasta el límite del suelo urbano.

En el resto de los suelos rústicos no se plantea una prohibición de este tipo de instalaciones, pero sí dar preferencia a soluciones que permitan mantener la naturaleza de los suelos en cada caso, permitiendo un



aprovechamiento del terreno tanto para obtener energía solar como para el desarrollo de la agricultura, pastos, mejora de la vida silvestre, etc.

## 5. RELACIÓN CON OTRAS NORMAS

La presente Modificación Puntual establece una regulación urbanística para la implantación de instalaciones fotovoltaicas en función de las diferentes clasificaciones y categorías de suelo recogidos en el Plan General Municipal de Logroño.

Además del planeamiento deben tenerse en cuenta el resto de las normativas y autorizaciones necesarias, y que pueden limitar o condicionar la implantación de dichas instalaciones, como la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, o por afecciones derivadas de legislación sectorial que resulte de aplicación.

En cuanto al Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Logroño- Agoncillo (BOE nº 191, de 11 de agosto de 2014), se incorpora el Anexo 5 un plano en de superposición de las Servidumbres Aeronáuticas con los ámbitos de Suelo No Urbanizable donde se permiten las instalaciones fotovoltaicas industriales (artículo 2.4.7), debiendo tenerse asimismo en cuenta las condiciones establecidas para su implantación en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y resto de normativa y legislación sectorial aplicable.

Cabe mencionar que la Modificación Puntual establece una regulación más restrictiva respecto del planeamiento vigente, que en la actualidad no establece regulación alguna para la implantación de las instalaciones fotovoltaicas industriales, y que en el caso de los parques eólicos de carácter industrial suponen su prohibición en la Modificación Puntual.

En todo caso, cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, como sucede con el término municipal de Logroño, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Respecto a la Zonificación Acústica del municipio, que establece las diferentes áreas acústicas en atención al uso predominante de los suelos urbanos urbanizable delimitado de Logroño, no afecta en este caso a la



Modificación Puntual, que se limita a regular los paneles solares en la ciudad y la implantación de instalaciones fotovoltaicas en el Suelo No Urbanizable.

Por otra parte, el planeamiento urbanístico establece un marco normativo, de forma que a través de ordenanzas pueden acometerse otro tipo de regulaciones más propias de estos instrumentos, como puede ser en este caso cuestiones como la potencia o superficie máximas a instalar en el término municipal, distancias máximas a los puntos de conexión, fomento de comunidades energéticas o participación de actores locales, pymes, etc.; también pueden regularse a través de ordenanzas las condiciones a cumplir por líneas de evacuación que discurran por caminos, minimizando la afección a los mismos, con mecanismos de compensación, o la obligatoriedad de mantenimiento de los mismos, de compartir infraestructuras de evacuación para diferentes instalaciones, etc.

## **6. CARÁCTER DEL DOCUMENTO**

Conforme a lo establecido en 104.1 de la LOTUR y en el artículo 1.1.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Logroño, se trata de una Modificación Puntual de planeamiento general.

## **7. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y COMUNICACIONES**

Con motivo de la suspensión de licencias acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de noviembre de 2023 (BOR nº. 242, de 4 de diciembre de 2023), se estará a lo dispuesto en el artículo 82 de la LOTUR:

- En el caso de que dentro del plazo de un año se produzca la aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan la modificación del régimen urbanístico y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma.
- En el caso de que la aprobación inicial se produzca una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

La suspensión de licencias afectará a todas las instalaciones que no cumplan las condiciones propuestas en la presente Modificación Puntual en los ámbitos señalados.



## **ANEXOS**

1. Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.
2. Análisis de la Modificación Puntual desde la perspectiva de género.
3. Normas Urbanísticas: Estado Actual
  - 2.4.7 "Paneles Solares"
  - 6.2.15 "Instalaciones"
4. Normas Urbanísticas: Propuesta
  - 2.4.7 "Paneles Solares"
  - 6.2.15 "Instalaciones"
5. Planos:
  - Plano 1: Resumen de ámbitos de Suelo Urbanizable y No Urbanizable donde se prohíben las instalaciones fotovoltaicas industriales (apartados 2 y 3 del artículo 2.4.7).
  - Plano 2: Superposición de Servidumbres Aeronáuticas con los ámbitos de Suelo No Urbanizable donde las instalaciones fotovoltaicas industriales son un uso autorizable condicionado (artículo 2.4.7).

Logroño, octubre de 2024

*Fdo.: Rocío Marzo Martínez, Arquitecta.*

JEFATURA DE SECCIÓN DE URBANISMO ESTRATÉGICO



**Logroño**

Modificación Puntual de los artículos 2.4.7 y 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Logroño, para la regulación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes de energía renovable.

## **ANEXO 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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 del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La regulación de las determinaciones del citado informe se completa en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En el artículo 3.1 se recoge que en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

Por otra parte, el artículo 7 del TRLSRU recoge que se entiende por actuaciones de transformación urbanística: las actuaciones de urbanización, que incluyen las de nueva urbanización y las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado; y las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

En este sentido, la presente Modificación se limita a introducir cambios puntuales en dos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General con objeto de regular las instalaciones fotovoltaicas tanto de autoconsumo como el resto. En todo caso, la Modificación Puntual no supone cambio alguno de clasificación o calificación de suelo, ni comporta nuevas edificaciones que no estuvieran ya previstas en el Plan General.

La modificación no prevé crecimiento urbano ni actuaciones de transformación urbanística (de nueva urbanización o de reforma o renovación, o bien, actuaciones de dotación). De la Modificación no se



deriva la creación de nuevas dotaciones o infraestructuras, ni tampoco afecta a las infraestructuras o urbanizaciones públicas existentes, por lo que no se generan costes de mantenimiento de las mismas, ni derivados de la puesta en marcha y la prestación de servicios públicos, ni tampoco inversiones de implantación de dotaciones públicas.

## MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.5 del Real Decreto legislativo 7/2015 , de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), establece que 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 sentido, la presente Modificación Puntual, como se ha mencionado, se limita a regular las condiciones para la implantación de instalaciones fotovoltaicas de parques solares, y aclarar la regulación de este tipo de instalaciones para autoconsumo.

La Modificación no supone incremento de edificabilidad o densidad de población, no afecta a la clasificación ni calificación de suelo, ni afecta a redes públicas existentes o previstas. Tampoco supone modificación de las condiciones de edificación del suelo, vuelo o subsuelo previstos en el Plan General, ni tiene incidencia sobre el deber legal de conservación.

La presente Modificación no delimita ámbitos de equidistribución, ni supone reparto de cargas y beneficios entre propietarios.

Por otra parte, la Modificación no constituye una operación urbanística concreta y no prevé ninguna actuación de transformación urbanística, de forma que no se prevén nuevas redes públicas y no existe por tanto inversión prevista, ni ayudas públicas directas o indirectas, ni procede ningún tipo de indemnización.

En consecuencia, se concluye que con la Modificación Puntual no se generan costes de financiación y mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, y no supone impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.



**ANEXO 2. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.**



## ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres (LO 3/2007), en el ámbito de las políticas urbanas de ordenación territorial, considera que las administraciones públicas deben tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

En el artículo 31 de dicha Ley se recoge que 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; y 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. También recoge la necesidad de realizar informes de impacto de género para determinados supuestos en el Artículo 19.

Por otra parte, la Ley 7/2023, de 20 de abril, de igualdad efectiva de mujeres y hombres de La Rioja (Ley 7/2023) regula en su capítulo VIII del Título III "*Medidas para promover la igualdad en las diferentes áreas de intervención*", lo relativo al urbanismo, ordenación del territorio, vivienda, medioambiente y desarrollo rural, previendo de forma genérica que "*las administraciones públicas La Rioja arbitrarán los medios necesarios para garantizar que sus políticas y programas en materia de ordenación del territorio, medioambiente, vivienda y planeamiento urbanístico integren la perspectiva de género, y fomentarán para ello la participación de las mujeres en el diseño y la ejecución de estas políticas*", y que "*se fomentará la creación de espacios seguros y de «ciudades sin riesgo» para las mujeres*", en el artículo 60, donde también se establece que "*el órgano autonómico competente en materia de medioambiente incluirá el enfoque de género en sus planes, proyectos y programas de adaptación y mitigación frente al cambio climático*".

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 (RDL 7/2015) en su artículo 3.2 establece lo siguiente: "*En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje; La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística; La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la*



*eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas; La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo”.*

Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en la citada Ley, se recoge en el artículo 20 que las administraciones públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán, entre otras cuestiones: *“Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente”.*

En virtud de lo establecido en la legislación en materia de igualdad vigente, la jurisprudencia dictada al efecto, y en concreto en lo recogido en el artículo 60 de la Ley 7/2023, se concluye que la inclusión del enfoque de género en un documento de carácter urbanístico como el presente no es un requisito formal ni procedimental exigible, pese a lo cual se ha considerado oportuno realizar un somero análisis de la modificación puntual a los efectos considerados:

En este sentido, en la citada Ley 7/2023 se recoge la necesidad de que las administraciones públicas fomenten la participación de las mujeres en el diseño y ejecución de las políticas, y en este caso, la modificación puntual se suscribe por la Jefa de Sección de Urbanismo Estratégico, dando respuesta al mandato recogido en el acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2023, relativo a la suspensión de licencias instalaciones de producción de energía a partir de fuentes de energía renovable al objeto de formular la modificación puntual del Plan General que regule dichas actividades.

Por otra parte, la modificación se plantea con el objetivo de conseguir un equilibrio que permita la implantación en determinadas condiciones de este tipo de instalaciones, que se consideran necesarias para la lucha contra el cambio climático, la prevención contra contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente, garantizando a su vez que su instalación se realice sin deterioro de los valores naturales, paisajísticos o agrícolas del municipio, lo que resulta acorde con los principios de desarrollo sostenible recogidos en la legislación aplicable (RDL 7/2015).

En todo caso, se trata de una modificación que afecta únicamente a los artículos 2.4.7 “Paneles solares” y 6.2.15 “Instalaciones”, sin afectar a los espacios públicos, su seguridad, diseño, ni a la mezcla de usos en la ciudad, cohesión social, etc., por lo que se concluye que la modificación no tiene incidencia alguna en materia de igualdad.



### **ANEXO 3. NORMAS URBANÍSTICAS: ESTADO ACTUAL**



## **Artº 2.4.7. Paneles solares.**

Se permite la instalación de paneles de captación de energía solar para uso propio en las siguientes situaciones:

### 1. En edificios

#### a) Cubiertas inclinadas

Sobre los faldones de cubierta, con la misma inclinación que éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

#### b) Cubiertas planas

Dentro de la envolvente real máxima, y con una distancia mínima a la fachada equivalente a la altura máxima de la instalación.

– En edificios existentes con cubiertas muy tendidas, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente permitir la aplicación de la normativa para cubiertas planas, en función de la incidencia visual, uso global de la zona, rendimiento de la instalación, etc.

– En el centro histórico y en los edificios sometidos a ordenanza de protección la instalación estará condicionada por la mínima incidencia en aspectos visuales y tipológicos del edificio, pudiendo llegar a no autorizarse.

### 2. En espacios libres

– En suelo calificado como espacio libre público o privado, no se permiten las instalaciones en dicho espacio, aunque sí en las edificaciones auxiliares permitidas por la norma correspondiente, incluidos los parasoles de aparcamiento. El mismo criterio se aplicará a los espacios de retranqueo y, en general, a las partes de parcela no ocupadas por la edificación.

– No se permiten en suelo no urbanizable protegido en cualquiera de sus categorías, ni en suelo urbanizable.

En todos los casos se evitará que se produzcan reflejos frecuentes que puedan crear molestias en la vía pública o a residentes cercanos.

Si no se limita a la producción de energía para uso propio, se tramitará como actividad independiente, pudiendo llegar a no autorizarse su instalación por su incidencia visual en el entorno.

## **Artº 6.2.15. Instalaciones.**

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación o transporte de la energía, (centrales y líneas eléctricas, gasoductos...) comunicaciones (telefonía, radio, televisión...) e infraestructura en general. En función del caso concreto podrá exigirse Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

La ubicación y diseño de antenas y elementos semejantes podrán condicionarse para minimizar su impacto visual.



## **ANEXO 4. NORMAS URBANÍSTICAS: PROPUESTA**



## Artº 2.4.7. Paneles solares.

Se permite la instalación de paneles de captación de energía solar ~~para uso propio~~ en las siguientes situaciones:

### 1. En Suelo Urbano

#### A. En edificios

a) Cubiertas inclinadas: Sobre los faldones de cubierta, con la misma inclinación que éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

b) Cubiertas planas: Dentro de la envolvente real máxima, y con una distancia mínima a la fachada equivalente a la altura máxima de la instalación.

c) Fachadas: en obra nueva o actuaciones conjuntas en edificaciones existentes, podrán situarse en fachadas, balcones, miradores o similares, si se integran en el plano de fachada y/o elementos constructivos de la misma (ventanas, barandillas, antepechos, etc.) armonizado con la composición de sus huecos y con el resto del edificio. En el proyecto se justificará su integración arquitectónica, pudiendo denegarse en los casos de incidencia negativa en el edificio o su entorno.

En el centro histórico y en los edificios sometidos a ordenanza de protección la instalación estará condicionada por la mínima incidencia en aspectos visuales y tipológicos del edificio, pudiendo llegar a no autorizarse.

En edificios existentes con cubiertas muy tendidas, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente permitir la aplicación de la normativa para cubiertas planas, en función de la incidencia visual, uso global de la zona, rendimiento de la instalación, etc.

En zonas de uso global industrial o comercial, las cubiertas o faldones en las que por su orientación o inclinación no sean óptimas para el mejor aprovechamiento de la energía solar incidente, podrá permitirse la instalación en cubierta de estructuras auxiliares con la inclinación y orientación necesaria para ese mejor aprovechamiento, justificando que el diseño de estas instalaciones se realice buscando la menor incidencia en el entorno.

#### B. En espacios libres

En suelo calificado como espacio libre público o privado, ~~no se permiten las instalaciones en dicho espacio, aunque sí se dará preferencia a su ubicación~~ en las edificaciones auxiliares permitidas por la norma correspondiente, incluidos los parasoles de aparcamiento. El mismo criterio se aplicará a los espacios de retranqueo. ~~y, en general, a las partes de parcela no ocupadas por la edificación.~~

En todos los casos ~~permitidos en suelo urbano~~ se evitará que se produzcan reflejos frecuentes que puedan crear molestias en la vía pública o a residentes cercanos.

### 2. En Suelo Urbanizable

Se prohíben en Suelo Urbanizable Delimitado.

En Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyo régimen transitorio es el Suelo No Urbanizable Genérico, se estará a lo dispuesto en el apartado siguiente, debiendo justificarse asimismo que las propuestas que se realicen que no dificultan la ejecución de los planes, pudiendo denegarse cualquier actuación que pueda dificultar los futuros desarrollos o los bordes urbanos, tanto por la propia instalación, como por las conducciones, etc.

### 3. En Suelo No Urbanizable

No se permiten en los siguientes suelos:

- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por sus cualidades naturales "Monte" y "Sotos".
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por su productividad agrícola "Vegas y Huertas".
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido "Cauces".



- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por Elementos de Interés "Paisajístico" o "Cultural"; en "Recreativo" se permite únicamente en actuaciones globales de iniciativa pública.
- Zonas de regadío, conforme al plano anexo artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas, excluido el ámbito al norte de la circunvalación que se encuentra comprendido entre la LO-20 y el límite del suelo urbano de Yagüe.
- Zona de Protección Ambiental delimitada en el Plan Especial de Protección, Recuperación y Revitalización del Camino de Santiago de La Rioja.
- Espacios de Ordenación que afectan al término municipal de Logroño conforme a lo regulado en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.
- Ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del visón europeo (*Mustela lutreola*) establecido por el Decreto 55/2014, de 19 de diciembre, por el que se aprueban los Planes de Gestión de determinadas Especies de la Flora y Fauna Silvestre Catalogadas como Amenazadas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Se exceptúan de la prohibición las instalaciones de autoconsumo que den servicio a actividades existentes toleradas en el planeamiento, debiendo justificarse que la magnitud de la instalación responde a las necesidades del autoconsumo.

En el resto del Suelo No Urbanizable, incluido el genérico, deberá justificarse que su implantación permite un aprovechamiento del terreno tanto para obtener energía solar como para el desarrollo de la agricultura, o mejora de la vida silvestre, etc.: se deberá justificar que la instalación propuesta incorpora este tipo de soluciones que permitan que parte de los terrenos cuenten con aprovechamiento agrícola, o soluciones para la mejora del hábitat, la biodiversidad, etc., en función de la naturaleza del suelo en cada caso.

Deben justificarse asimismo las medidas adoptadas con la finalidad de atenuar las afecciones negativas de la actividad (conservación de vegetación existente, minimización de movimiento de tierras, medidas para evitar el deterioro de los suelos o el aumento de escorrentías, etc.).

Deberán cumplirse las condiciones establecidas en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja para las instalaciones de producción de energía.

Las líneas de evacuación de las instalaciones serán soterradas siempre que su soterramiento no impida el cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa reguladora del sector eléctrico, en cuyo caso podrán admitirse otras soluciones que deberán justificarse en el proyecto de integración paisajística.

En cuanto a su tramitación, las instalaciones de autoconsumo, que podrán contar con vertido a la red, se tramitan como parte de la instalación a la que den servicio. Si no se limita a la producción de energía para uso propio, se tramitará como actividad independiente.

En todos los casos podrá no autorizarse la instalación debido a su incidencia visual o por suponer un deterioro de los valores naturales del entorno.

La instalación deberá desmontarse al final de su vida útil, retornando la parcela a su estado natural, debiendo figurar como condición en la licencia, en la que se presentará compromiso del propietario de retirar la instalación al finalizar su uso y de restauración del entorno afectado por las distintas partes del proyecto. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

## Artº 6.2.15. Instalaciones.

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación, transporte, distribución o producción de energía (centrales y líneas eléctricas, gasoductos, instalaciones fotovoltaicas, eólicas...) comunicaciones (telefonía, radio, televisión...) e infraestructura en general. ~~En función del caso concreto podrá exigirse Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.~~

En el caso de instalaciones transformación, distribución o producción de energía, se considera que las líneas de evacuación forman parte de la instalación.

La ubicación y diseño de antenas y resto de elementos e instalaciones podrán condicionarse para minimizar su impacto visual. Los parques eólicos de producción de energía de carácter industrial se prohíben en todo el término municipal.



Las “Instalaciones Infraestructura” se permiten “en función de su naturaleza específica”, lo que supone que su implantación debe respetar la naturaleza del suelo en cada caso:

Si se trata de un suelo preservado en el Plan General por sus valores naturales por ser los espacios del territorio que reúnen mayores valores, la implantación de la instalación debe permitir preservar dichos valores naturales; en el caso de elementos de interés, la propuesta debe respetar los valores paisajísticos, culturales o recreativos en cada caso, etc.

En el suelo preservado por su productividad agrícola o Suelo No Urbanizable Genérico que cuente con la consideración de cultivos en el Visor SIGPAC, debe permitir, al menos en el 50% de la superficie cultivable de la parcela, continuar con la actividad agrícola.

## ESTADO FINAL ARTÍCULOS MODIFICADOS

### Artº 2.4.7. Paneles solares.

Se permite la instalación de paneles de captación de energía solar en las siguientes situaciones:

#### 1. En Suelo Urbano

##### A. En edificios

a) Cubiertas inclinadas: Sobre los faldones de cubierta, con la misma inclinación que éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

b) Cubiertas planas: Dentro de la envolvente real máxima, y con una distancia mínima a la fachada equivalente a la altura máxima de la instalación.

c) Fachadas: en obra nueva o actuaciones conjuntas en edificaciones existentes, podrán situarse en fachadas, balcones, miradores o similares, si se integran en el plano de fachada y/o elementos constructivos de la misma (ventanas, barandillas, antepechos, etc.) armonizado con la composición de sus huecos y con el resto del edificio. En el proyecto se justificará su integración arquitectónica, pudiendo denegarse en los casos de incidencia negativa en el edificio o su entorno.

En el centro histórico y en los edificios sometidos a ordenanza de protección la instalación estará condicionada por la mínima incidencia en aspectos visuales y tipológicos del edificio, pudiendo llegar a no autorizarse.

En edificios existentes con cubiertas muy tendidas, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente permitir la aplicación de la normativa para cubiertas planas, en función de la incidencia visual, uso global de la zona, rendimiento de la instalación, etc.

En zonas de uso global industrial o comercial, las cubiertas o faldones en las que por su orientación o inclinación no sean óptimas para el mejor aprovechamiento de la energía solar incidente, podrá permitirse la instalación en cubierta de estructuras auxiliares con la inclinación y orientación necesaria para ese mejor aprovechamiento, justificando que el diseño de estas instalaciones se realice buscando la menor incidencia en el entorno.

##### B. En espacios libres

En suelo calificado como espacio libre público o privado, se dará preferencia a su ubicación en las edificaciones auxiliares permitidas por la norma correspondiente, incluidos los parasoles de aparcamiento. El mismo criterio se aplicará a los espacios de retranqueo.

En todos los casos permitidos en suelo urbano se evitará que se produzcan reflejos frecuentes que puedan crear molestias en la vía pública o a residentes cercanos.

#### 2. En Suelo Urbanizable

Se prohíben en Suelo Urbanizable Delimitado.

En Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyo régimen transitorio es el Suelo No Urbanizable Genérico, se estará a lo dispuesto en el apartado siguiente, debiendo justificarse asimismo que las propuestas que se realicen que no dificultan la ejecución de los planes, pudiendo denegarse cualquier actuación que pueda dificultar los futuros desarrollos o los bordes urbanos, tanto por la propia instalación, como por las conducciones, etc.



### 3. En Suelo No Urbanizable

No se permiten en los siguientes suelos:

- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por sus cualidades naturales "Monte" y "Sotos".
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por su productividad agrícola "Vegas y Huertas".
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido "Cauces".
- Suelo No Urbanizable Especial Protegido por Elementos de Interés "Paisajístico" o "Cultural"; en "Recreativo" se permite únicamente en actuaciones globales de iniciativa pública.
- Zonas de regadío, conforme al plano anexo artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas, excluido el ámbito al norte de la circunvalación que se encuentra comprendido entre la LO-20 y el límite del suelo urbano de Yagüe.
- Zona de Protección Ambiental delimitada en el Plan Especial de Protección, Recuperación y Revitalización del Camino de Santiago de La Rioja.
- Espacios de Ordenación que afectan al término municipal de Logroño conforme a lo regulado en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.
- Ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del visón europeo (*Mustela lutreola*) establecido por el Decreto 55/2014, de 19 de diciembre, por el que se aprueban los Planes de Gestión de determinadas Especies de la Flora y Fauna Silvestre Catalogadas como Amenazadas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Se exceptúan de la prohibición las instalaciones de autoconsumo que den servicio a actividades existentes toleradas en el planeamiento, debiendo justificarse que la magnitud de la instalación responde a las necesidades del autoconsumo.

En el resto del Suelo No Urbanizable, incluido el genérico, deberá justificarse que su implantación permite un aprovechamiento del terreno tanto para obtener energía solar como para el desarrollo de la agricultura, o mejora de la vida silvestre, etc.: se deberá justificar que la instalación propuesta incorpora este tipo de soluciones que permitan que parte de los terrenos cuenten con aprovechamiento agrícola, o soluciones para la mejora del hábitat, la biodiversidad, etc., en función de la naturaleza del suelo en cada caso.

Deben justificarse asimismo las medidas adoptadas con la finalidad de atenuar las afecciones negativas de la actividad (conservación de vegetación existente, minimización de movimiento de tierras, medidas para evitar el deterioro de los suelos o el aumento de escorrentías, etc.).

Deberán cumplirse las condiciones establecidas en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja para las instalaciones de producción de energía.

Las líneas de evacuación de las instalaciones serán soterradas siempre que su soterramiento no impida el cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa reguladora del sector eléctrico, en cuyo caso podrán admitirse otras soluciones que deberán justificarse en el proyecto de integración paisajística.

En cuanto a su tramitación, las instalaciones de autoconsumo, que podrán contar con vertido a la red, se tramitan como parte de la instalación a la que den servicio. Si no se limita a la producción de energía para uso propio, se tramitará como actividad independiente.

En todos los casos podrá no autorizarse la instalación debido a su incidencia visual o por suponer un deterioro de los valores naturales del entorno.

La instalación deberá desmontarse al final de su vida útil, retornando la parcela a su estado natural, debiendo figurar como condición en la licencia, en la que se presentará compromiso del propietario de retirar la instalación al finalizar su uso y de restauración del entorno afectado por las distintas partes del proyecto. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.



## **Artº 6.2.15. Instalaciones.**

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación, transporte, distribución o producción de energía (centrales y líneas eléctricas, gasoductos, instalaciones fotovoltaicas, eólicas...) comunicaciones (telefonía, radio, televisión...) e infraestructura en general.

En el caso de instalaciones transformación, distribución o producción de energía, se considera que las líneas de evacuación forman parte de la instalación.

La ubicación y diseño de antenas y resto de elementos e instalaciones podrán condicionarse para minimizar su impacto visual. Los parques eólicos de producción de energía de carácter industrial se prohíben en todo el término municipal.

Las "Instalaciones Infraestructura" se permiten "en función de su naturaleza específica", lo que supone que su implantación debe respetar la naturaleza del suelo en cada caso:

Si se trata de un suelo preservado en el Plan General por sus valores naturales por ser los espacios del territorio que reúnen mayores valores, la implantación de la instalación debe permitir preservar dichos valores naturales; en el caso de elementos de interés, la propuesta debe respetar los valores paisajísticos, culturales o recreativos en cada caso, etc.

En el suelo preservado por su productividad agrícola o Suelo No Urbanizable Genérico que cuente con la consideración de cultivos en el Visor SIGPAC, debe permitir, al menos en el 50% de la superficie cultivable de la parcela, continuar con la actividad agrícola.



## **ANEXO 5. PLANOS**