

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA  
“MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE  
IREGUA PARA LA DELIMITACIÓN DE UN SISTEMA  
GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL SECTOR  
S.7”**

PROMOTOR: **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VILLAMEDIANA  
DE IREGUA**

AUTOR: **MIGUEL GARCÍA LASO  
INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 2442 C.O.I.I.A.R.**

FECHA: **FEBRERO 2024**

## ÍNDICE

<b>1. ENCARGO</b>	<b>5</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGISLATIVO</b>	<b>5</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN</b>	<b>6</b>
<b>4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES</b>	<b>7</b>
<b>4.1. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO</b>	<b>7</b>
4.1.1. Alcance	7
4.1.2. Contenido	7
<b>4.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS</b>	<b>16</b>
4.2.1. Alcance	16
4.2.2. Contenido	16
<b>5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA</b>	<b>18</b>
<b>6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO</b>	<b>18</b>
<b>6.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO</b>	<b>19</b>
<b>6.2. COMUNICACIONES Y VÍAS DE ACCESO</b>	<b>20</b>
<b>6.3. MARCO GEOLÓGICO GENERAL</b>	<b>20</b>
6.3.1. Introducción	20
6.3.2. Tectónica	21
6.3.3. Hidrogeología	22
<b>6.4. HIDROGEOGRAFIA</b>	<b>24</b>
<b>6.5. CLIMA</b>	<b>25</b>
6.5.1. La Rioja	25
6.5.2. Villamediana	25
<b>6.6. FAUNA Y FLORA</b>	<b>26</b>
6.6.1. Área del Ebro	26
6.6.2. Área del Iregua	27

---

6.6.3.	Área del Coscojar de La Rad	28
<b>6.7.</b>	<b>PAISAJE</b>	<b>29</b>
<b>6.8.</b>	<b>INFORMACION URBANISTICA</b>	<b>30</b>
<b>6.9.</b>	<b>DEMOGRAFÍA</b>	<b>30</b>
<b>6.10.</b>	<b>FIGURAS DE PROTECCIÓN</b>	<b>30</b>
6.10.1.	Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable	30
6.10.2.	Montes de utilidad pública	31
6.10.3.	Vías Pecuarias	31
6.10.4.	Áreas de protección de la fauna	31
6.10.5.	Áreas de interés especial de especies protegidas de flora	31
6.10.6.	Red Natura 2000	31
6.10.7.	Reserva biosfera	31
<b>6.11.</b>	<b>EQUIPAMIENTO DE SERVICIO</b>	<b>31</b>
<b>6.12.</b>	<b>DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>32</b>
<b>7.</b>	<b><i>EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN</i></b>	<b>32</b>
<b>7.1.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS</b>	<b>32</b>
<b>7.2.</b>	<b>ANÁLISIS DE LOS FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS</b>	<b>37</b>
7.2.1.	Fase de planeamiento: Impactos en el Aire, Vegetación, Fauna y Paisaje	37
7.2.2.	Fase de planeamiento: Impactos en la "Población y Salud Humana", "Infraestructuras y servicios generales" y "Movilidad sostenible"	38
7.2.3.	Fase de Ejecución: Impactos en el Aire y en la Fauna	39
<b>8.</b>	<b><i>EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES</i></b>	<b>39</b>
<b>8.1.</b>	<b>REDACCIÓN ACTUAL DEL PLAN</b>	<b>40</b>
<b>8.2.</b>	<b>REDACCIÓN PROPUESTA DEL PLAN GENERAL</b>	<b>44</b>
<b>8.3.</b>	<b>EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TRANSVERSALES</b>	<b>49</b>
<b>9.</b>	<b><i>MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA</i></b>	<b>50</b>
<b>10.</b>	<b><i>RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS</i></b>	

---

<b>CONTEMPLADAS</b>	<b>50</b>
<b>11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO</b>	<b>51</b>
<b>11.1. MEDIDAS GENERALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS</b>	<b>51</b>
11.1.1. Población y Salud Humana	51
11.1.2. Fauna	52
11.1.3. Protección de la atmósfera:	52
11.1.4. Protección del suelo:	52
11.1.5. Protección de las aguas:	53
11.1.6. Protección del paisaje:	53
<b>12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN</b>	<b>54</b>
<b>13. CONCLUSIÓN</b>	<b>55</b>

## 1. ENCARGO

El Excelentísimo Ayuntamiento de Villamediana de Iregua ha encomendado la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico a D. Miguel García Laso, Ingeniero Industrial, colegiado 2442 del Colegio Oficial de Ingenieros de Aragón y La Rioja.

## 2. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGISLATIVO

Según lo recogido en el artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*:

*"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

*a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

*b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Por este motivo se redacta el presente documento para la tramitación de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA PARA LA DELIMITACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL SECTOR S.7".

Tal y como se recoge en el artículo 29 de la citada Ley, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada,

acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

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

### **3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

El objetivo de la planificación es proceder a la delimitación de un nuevo Sistema General incluido en el sector de suelo urbanizable delimitado S7 con el objeto de poder urbanizar un nuevo vial con capacidad para acoger circulación rodada, peatonal y un

---

carril ciclista que asegure la continuidad con el previsto desde el municipio de Logroño hasta el municipio de Villamediana de Iregua y siempre de conformidad con la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

## **4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

### **4.1. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO**

#### **4.1.1. Alcance**

El alcance del Plan Propuesto es el Sector S.7 del Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

#### **4.1.2. Contenido**

A continuación, se recoge el contenido de la Modificación Puntual.

El Ayuntamiento de Villamediana de Iregua redacta la presente Modificación Puntual precisamente con el objetivo de dar respuesta a un interés general claro, el asegurar la movilidad sostenible entre su municipio y el municipio de Logroño, área de influencia principal de esta localidad.

La construcción de este itinerario ciclo-peatonal, junto a la mejora del recorrido para vehículos, ya existente, pero de características muy precarias, supone la utilización potencial de ambas vías por parte de la totalidad de su población.

Esta intervención supondrá, a muy corto plazo, una mejora de las comunicaciones del municipio con Logroño con la aparición de una nueva variante de desplazamiento no existente hasta el momento y sin duda muy demandada en la actualidad por su carácter ecológico, saludable y sostenible.

Es por lo anterior que la redacción de esta Modificación Puntual queda claramente justificada desde el punto de vista del interés general.

## 5. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación puntual atendiendo a lo expuesto anteriormente afecta a los siguientes aspectos concretos:

1. Delimitación de nuevo Sistema General de Infraestructura incluido en el sector S7.

## 6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Se describen a continuación la modificación concreta enumerada en el apartado anterior:

### 6.1 DELIMITACIÓN DE NUEVO SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS INCLUIDO EN EL SECTOR S7.

Se propone la delimitación de un nuevo Sistema General de Infraestructuras Viarias incluido en el sector S7 y utilizando como base para su delimitación y recorrido la ubicación actual de Avda. de los Caballeros Templarios dentro de la delimitación de este sector S7.

Este Sistema General propuesto se adecua a lo determinado en el artículo 63 *Determinaciones generales* de la LOTUR en cuanto a que formará parte de la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano, concretamente y de acuerdo al PGM de Villamediana de Iregua como Sistema General de Infraestructuras Viarias.

El nuevo Sistema General propuesto conectará el paso rodado sobre la autopista A-68 con el extremo de la Avda. de los Caballeros Templarios ya urbanizada en el límite del suelo urbano de Villamediana de Iregua.

Llegados a este punto se deberá garantizar tanto el enganche con el nuevo paso ciclo-peatonal sobre la autopista A-68, como la futura prolongación del recorrido ciclista hacia el núcleo urbano de la localidad.



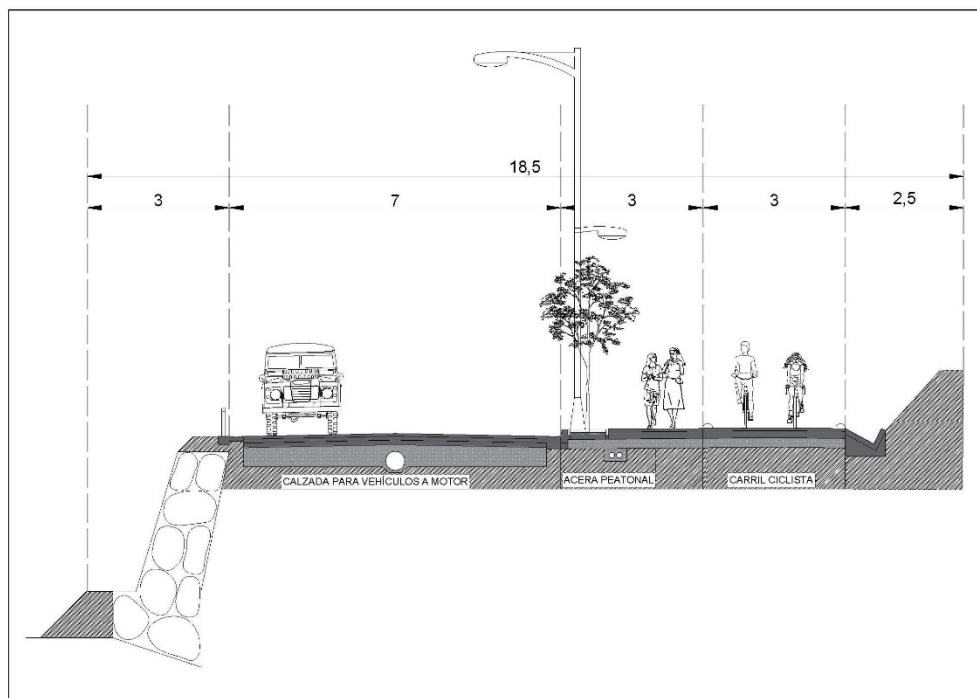
El ayuntamiento de Villamediana de Iregua estima que este futuro recorrido ciclista, una vez alcanzado el suelo urbano deberá transitar, como recorrido más favorable, por el vial semipeatonal existente en Avda. de los Caballeros Templarios.

Por lo tanto, el Sistema General propuesto debe garantizar tanto la correcta urbanización de su propio recorrido como la conexión con su futura prolongación dentro del suelo urbano.

Para el correcto diseño de su propia urbanización hay que considerar una serie de aspectos como son las necesidades reales en cuanto a tránsito, tanto ciclista, como peatonal y de vehículos a motor, así como la propia topografía de este recorrido.

A este respecto, se ha considerado la documentación topográfica de la zona para estudiar la delimitación más adecuada en relación con los distintos elementos preexistentes, taludes, acequias, infraestructuras, parcelas privadas, etc. y determinar la delimitación más adecuada.

Respecto a las necesidades de tránsito, se propone como sección tipo la que se adjunta a continuación y que sirve como estudio previo para garantizar la capacidad, de acuerdo a la topografía existente, de los distintos carriles y zonas de circulación (ciclista, peatonal y de vehículos a motor), aunque será el posterior proyecto de urbanización el documento que defina, con precisión, la ordenación definitiva de estas zonas de circulación y sus características constructivas:



Del anterior diseño (no vinculante) se desprende una necesidad de anchura para el establecimiento de las distintas zonas de circulación y remates perimetrales de 13 metros.

Además, se estima un sobre ancho de otros 5,5 metros para la creación de los taludes y escolleras generados por las necesarias labores de explanación del terreno y para salvar diferencias de cota con niveles inferiores, resultando una anchura total del Sistema General delimitado de 18,5 metros.

Igualmente, y para garantizar la ya mencionada prolongación del recorrido hacia el núcleo urbano de la localidad, será necesario ampliar como Sistema General una franja de terreno con una anchura aproximada de 5,00 a 6,50 metros junto a los viales ya urbanizados de Avda. de los Caballeros Templarios y calle Vadillos, y siempre dentro de la delimitación del sector S7. De esta manera se garantizará tanto una dimensión adecuada de acera como la implantación del recorrido ciclista hasta alcanzar el vial semipeatonal de Avda. de los Caballeros Templarios en el que se prevé la posterior adecuación del carril ciclista hacia el núcleo urbano.

Además del recorrido principal del Sistema General descrito se incluye una conexión con el Sistema General de Infraestructuras Viarias SGIF-1 aproximadamente en el punto medio del trazado de este nuevo Sistema General propuesto de manera que en el futuro exista continuidad entre los Sistemas Generales previsto en este ámbito.

Este ramal hasta el SGIF-1 tendrá una anchura prevista de 12 metros dado que no contendrá carril ciclista.

La posterior ejecución del nuevo Sistema General propuesto se realizará tras la obtención de estos terrenos mediante alguna de las opciones previstas en el artículo 164 de la LOTUR.

De acuerdo al artículo 71 de la LOTUR se aporta, dentro del *anexo 1 Estudio económico financiero*, la evaluación del coste de ejecución del nuevo Sistema General propuesto y justificando las previsiones que afecten a los recursos propios del ayuntamiento.

Dado que se delimita un nuevo Sistema General incluido en el sector S7 será necesaria la modificación de la ficha de Suelo Urbanizable Delimitado correspondiente a este sector. La ficha modificada contendrá la descripción del nuevo Sistema General.

Igualmente, al modificar esta ficha se incluirá dentro de **CONDICIONANTES OBLIGATORIOS** del apartado 3. **DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD**, una determinación relativa a la no necesidad de redactar una nueva Modificación Puntual en caso de que sean necesarios, en el momento de la redacción del proyecto de urbanización o de la ejecución de las obras, pequeños ajustes de la delimitación propuesta como consecuencia de la adecuación a la topografía o a algún elemento preexistente que pudiera condicionar de manera puntual el trazado propuesto.

Se aportan los siguientes documentos:

- Ficha de Suelo Urbanizable Delimitado SECTOR COMERCIAL S-7. ESTADO ACTUAL.
- **Ficha de Suelo Urbanizable Delimitado SECTOR COMERCIAL S-7. MODIFICADO.**
- Documentación gráfica afectada por la Modificación Puntual:
  - Plano N01 SUELO URBANO Y URBANIZABLE DELIMITADO. ESTADO ACTUAL.
  - **Plano N01 SUELO URBANO Y URBANIZABLE DELIMITADO. MODIFICADO.**
  - Plano N02 SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES EXISTENTES Y PROPUESTOS. ESTADO ACTUAL.
  - **Plano N02 SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES EXISTENTES Y PROPUESTOS. MODIFICADO.**
  - Plano R14 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO. USOS Y VOLUMENES EDIFICABLES. ESTADO ACTUAL.
  - **Plano R14 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO. USOS Y VOLUMENES EDIFICABLES. MODIFICADO.**
  - Plano S14 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO. USOS Y VOLUMENES EDIFICABLES. ESTADO ACTUAL.
  - **Plano S14 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO. USOS Y VOLUMENES EDIFICABLES. MODIFICADO.**
  - Plano T02 CALIFICACIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL.
  - **Plano T02 CALIFICACIÓN DEL SUELO. MODIFICADO.**
- Planos justificativos (no normativo):
  - **Plano J01: Delimitación del Sistema General sobre topográfico.**
  - **Plano J02: Superposición de parcelas catastrales afectadas.**

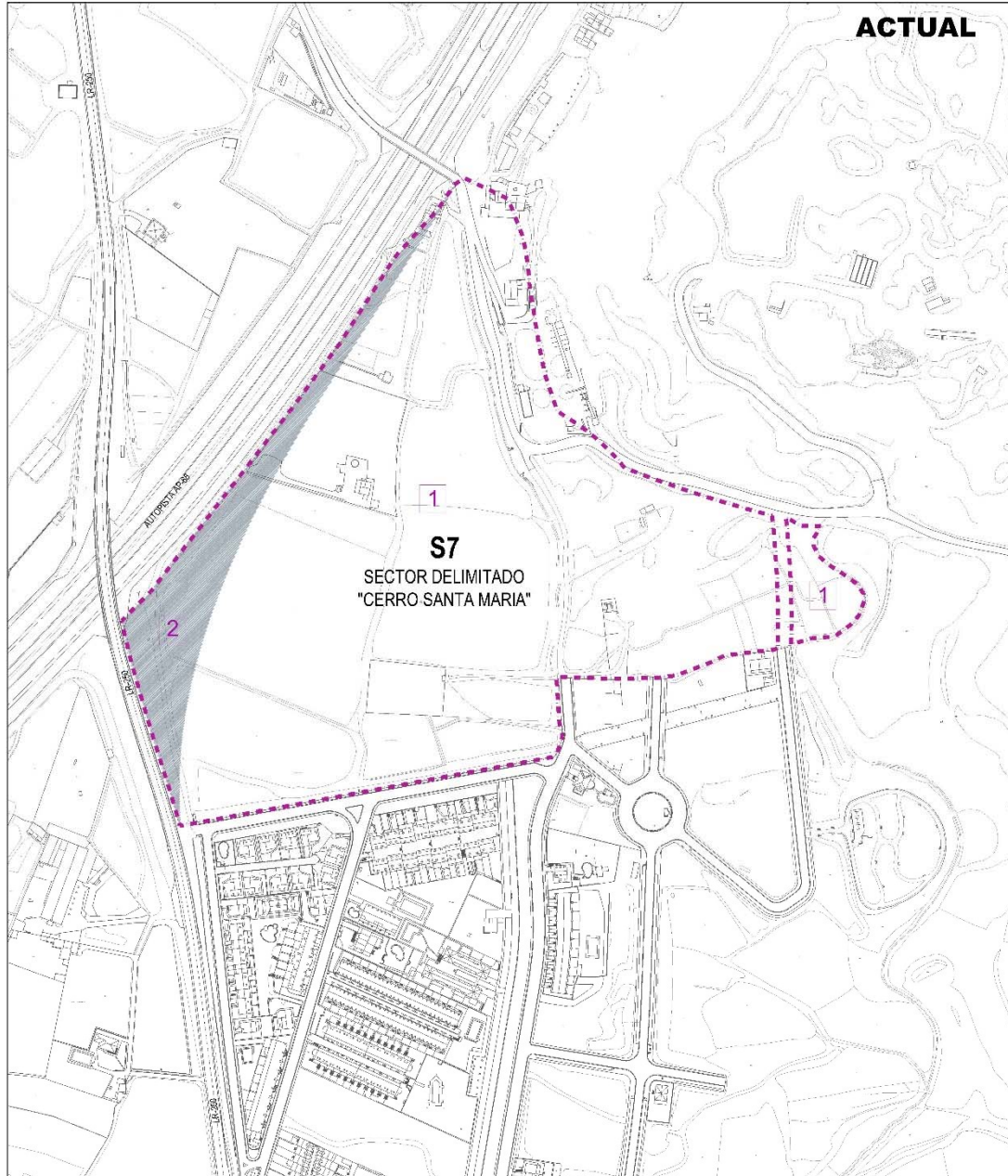
FICHA SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR S-7:

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SECTOR RESIDENCIAL S-7**

**0. DETERMINACIONES GRAFICAS**

e: 1/4.000 (en A4) 0 40m 80m 120m 160m 200m



Límites	Zonas	Sistemas Generales
De Sector	Zona 1	Viario
	Zona 2	



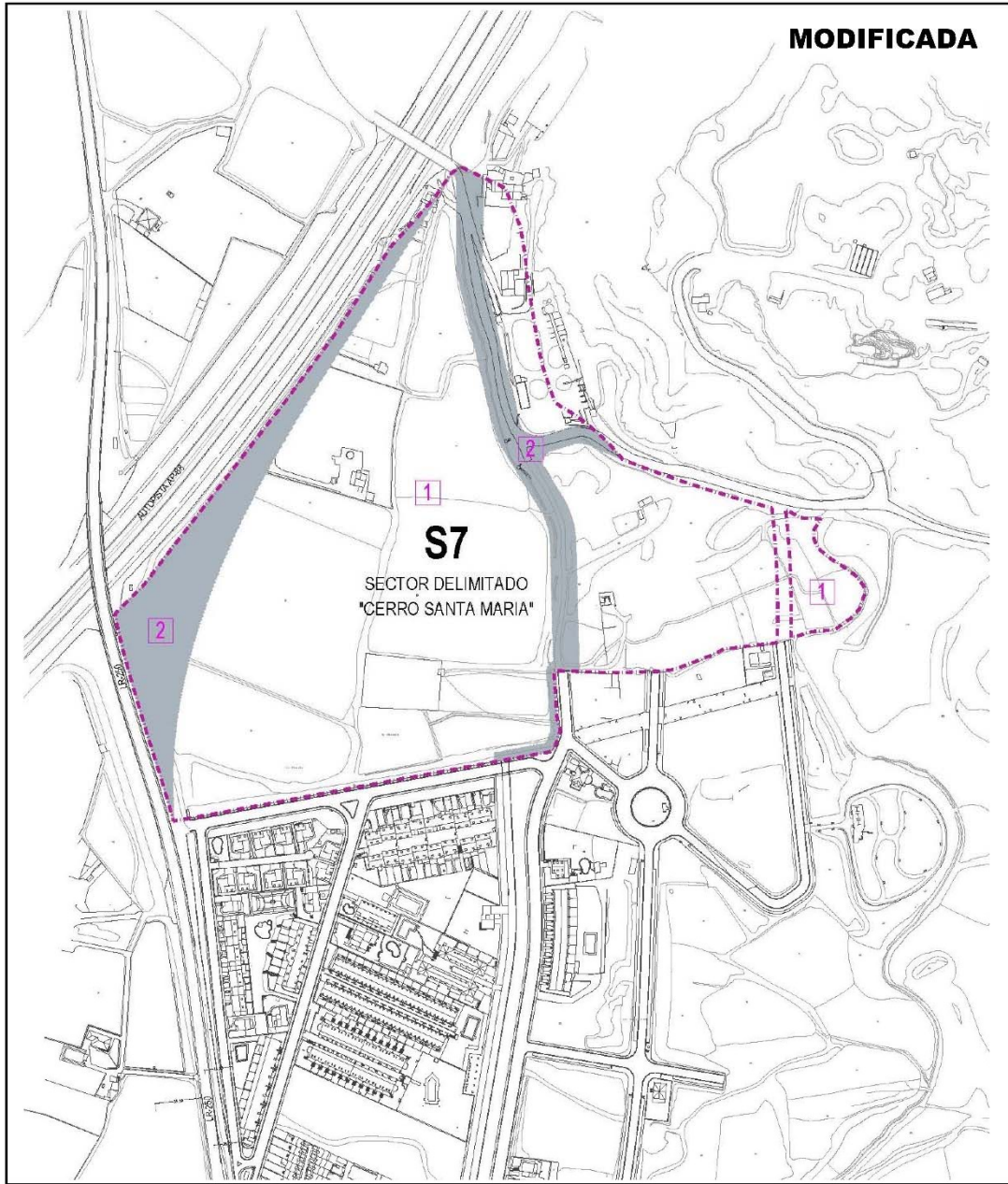
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>		<b>SECTOR COMERCIAL S-7</b>
<b>1. DETERMINACIONES GENERALES</b>		
CLASE DE SUELO	Urbanizable Delimitado	
NOMBRE DEL SECTOR	"CERRO SANTA MARIA"	
SUPERFICIE DEL SECTOR	127.125,00m <sup>2</sup>	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SPN-1	47.726,00m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL INCLUIDO	VIARIO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>2</b> 11.584,00m <sup>2</sup>
USO DOMINANTE	<b>1</b>	Comercial
USO CARACTERÍSTICO		Comercial
<b>2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS</b>		
REGIMEN DE USOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Residencial Unifamiliar Adosado/Aislado	
USO COMPLEMENTARIO	Dotacional Público Dotacional Privado	
USOS PROHIBIDOS	Resto	
RESERVA MINIMA SISTEMAS LOCALES	DIVISIÓN DE ZONAS <b>3</b>	
EQUIPAMIENTO	12.712,5m <sup>2</sup>	
ESPACIOS LIBRES	25.425m <sup>2</sup>	
<b>3. DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD</b>		
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN	PB+3	
EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MAXIMA	114.353m <sup>2</sup> t
CONDICIONANTES OBLIGATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reservará como mínimo la superficie indicada en la ficha para cesión de Sistemas Locales y Sistemas Generales.</li> <li>• La localización tanto de la Zona 2 (Sistemas Generales) como de la Zona 3 (Sistemas Locales) indicada en la ficha es orientativa. El Planeamiento de desarrollo podrá establecer otra ordenación pero se respetará siempre y como mínimo la superficie reservada en m<sup>2</sup> en la presente ficha.</li> <li>• Se prevé una banda de protección de carreteras clasificada como Sistema General Viario incluido en el Sector a lo largo del límite norte del mismo, para la futura conexión de la AP-68 con la LR-250 cuando se transformen en autovías de circunvalación.</li> <li>• En la futura ordenación del sector se respetará la línea de edificación fijada en los planos de ordenación, prohibiéndose cualquier tipo de edificación por encima de esta línea.</li> <li>• Para los nuevos sectores urbanos próximos a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el RD 1367/2007. La concesión de nuevas licencias de construcción deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. En cualquier caso, el promotor ejecutará y costeará a su cargo los elementos necesarios (pantallas acústicas y otros) para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.</li> <li>• La zona sureste se ordenará con el uso residencial unifamiliar continuando así la trama del Sector R-11 ya desarrollado como urbano.</li> </ul>	
<b>4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION Y DESARROLLO</b>		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION PARTICULAR	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	3º CUATRIENIO	
PLAZOS		
<b>5. DEBER DE CESION DEL APROVECHAMIENTO</b>		
10% del Aprovechamiento medio del Ámbito (Art. 60.c LOTUR)		
<b>6. APROVECHAMIENTO MEDIO ( Art. 127 LOTUR)</b>		
APROVECHAMIENTO USO DOMINANTE SECTOR	114.352,70m <sup>2</sup> t	
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO RESPECTO USO CARACTERISTICO	79.758,13m <sup>2</sup> t	
APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR	0,4551m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SECTOR RESIDENCIAL S-7**

**0. DETERMINACIONES GRAFICAS**

e: 1/4.000 (en A4) 0 40m 80m 120m 160m 200m



Límites	Zonas	Sistemas Generales
De Sector	Zona 1	Viario
	Zona 2	

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>		<b>SECTOR COMERCIAL S-7</b>
<b>1. DETERMINACIONES GENERALES</b>		
CLASE DE SUELO	Urbanizable Delimitado	
NOMBRE DEL SECTOR	"CERRO SANTA MARIA"	
SUPERFICIE DEL SECTOR	127.125,00m <sup>2</sup>	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SPN-1	47.726,00m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL INCLUIDO	VIARIO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>2</b> 20.128 m <sup>2</sup>
USO DOMINANTE	<b>1</b>	Comercial
USO CARACTERÍSTICO		Comercial
<b>2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS</b>		
REGIMEN DE USOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	USO COMPLEMENTARIO	Residencial Unifamiliar Adosado/Aislado Dotacional Público Dotacional Privado
	USOS PROHIBIDOS	Resto
RESERVA MINIMA SISTEMAS LOCALES	EQUIPAMIENTO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>3</b> 12.712,5m <sup>2</sup>
	ESPACIOS LIBRES	25.425m <sup>2</sup>
<b>3. DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD</b>		
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN		PB+3
EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MAXIMA	114.353m <sup>2</sup>
CONDICIONANTES OBLIGATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reservará como mínimo la superficie indicada en la ficha para cesión de Sistemas Locales y Sistemas Generales.</li> <li>• La localización tanto de la Zona 2 (Sistemas Generales) como de la Zona 3 (Sistemas Locales) indicada en la ficha es orientativa. El Planeamiento de desarrollo podrá establecer otra ordenación pero se respetará siempre y como mínimo la superficie reservada en m<sup>2</sup> en la presente ficha.</li> <li>• Se prevé una banda de protección de carreteras clasificada como Sistema General Viario incluido en el Sector a lo largo del límite norte del mismo, para la futura conexión de la AP-68 con la LR-250 cuando se transformen en autovías de circunvalación.</li> <li>• En la futura ordenación del sector se respetará la línea de edificación fijada en los planos de ordenación, prohibiéndose cualquier tipo de edificación por encima de esta línea.</li> <li>• Para los nuevos sectores urbanos próximos a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el RD 1367/2007. La concesión de nuevas licencias de construcción deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. En cualquier caso, el promotor ejecutará y costeará a su cargo los elementos necesarios (pantallas acústicas y otros) para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.</li> <li>• La zona sureste se ordenará con el uso residencial unifamiliar continuando así la trama del Sector R-11 ya desarrollado como urbano.</li> </ul> <p>* En caso de ser necesario, en el momento de la redacción del proyecto de urbanización del Sistema General de Infraestructuras Viario o durante la ejecución de las obras, algún ajuste de la delimitación propuesta como consecuencia de la adecuación a la topografía o a algún elemento preexistente que pudiera condicionar de manera puntual el trazado propuesto, no será necesaria la redacción de nuevo documento de modificación de planeamiento.</p>	
<b>4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION Y DESARROLLO</b>		
SISTEMA DE ACTUACION		COMPENSACION PARTICULAR
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		3º CUATRIENIO
PLAZOS		
<b>5. DEBER DE CESION DEL APROVECHAMIENTO</b>		
10% del Aprovechamiento medio del Ámbito (Art. 60.c LOTUR)		
<b>6. APROVECHAMIENTO MEDIO ( Art. 127 LOTUR)</b>		
APROVECHAMIENTO USO DOMINANTE SECTOR		114.352,70m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO RESPECTO USO CARACTERISTICO		79.758,13m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR		0,4551m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **4.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS**

### **4.2.1. Alcance**

El alcance de las alternativas es el mismo que el de la Modificación Puntual, descrito en el apartado anterior 4.1, el Sector S.7 del Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

### **4.2.2. Contenido**

A principios del mes de noviembre de 2022 el Gobierno de La Rioja presentó tres itinerarios de red ciclo-peatonal metropolitana para la unión de Logroño con los municipios de Lardero, Villamediana de Iregua y con el Polígono de Cantabria.

El objetivo de estas actuaciones, financiadas por el Fondo para la Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) a través del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, es el de descarbonizar las ciudades, mitigar el ruido y mejorar la calidad del aire y la salud de las personas.

Estas actuaciones suponen además la apuesta de las diferentes Administraciones por una movilidad verde, limpia, activa y sostenible que permita a la ciudadanía desplazarse de forma habitual y segura entre núcleos y áreas muy próximas sin la necesidad de recurrir a vehículos a motor y que reparta de forma justa el espacio público de estas poblaciones.

El Gobierno de La Rioja prevé que estos itinerarios vayan a tener continuidad con las actuaciones que los propios municipios realicen para enlazar con ellos.

El carril ciclo-peatonal previsto dentro del municipio de Logroño hasta enlazar con el municipio de Villamediana de Iregua tiene una longitud de 1.211 metros. Este itinerario parte de la zona de Puente Madre en Logroño junto al barrio de la Estrella, recorrerá el puente sobre el río Iregua, atravesará de manera subterránea la rotonda junto al acceso al polígono de la Portalada en la LR-250, recorrerá la doble vía de la Senda de los Pedregales, pasará junto al polígono de Puente Madre y conectando con Avda.



de los Templarios llegará hasta el nuevo paso ciclo-peatonal previsto sobre la autopista A-68 y paralelo al nuevo puente recientemente ejecutado sobre esta autopista.

Corresponde al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua dar continuidad a este itinerario ciclo-peatonal hasta el núcleo urbano para asegurar una utilización efectiva de este recorrido entre ambas poblaciones.

En la actualidad, el suelo existente entre el paso sobre la autopista A-68 y el Suelo Urbano de Villamediana de Iregua está ocupado por una extensión de suelo clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado designado por el PGM como sector S7.

El ayuntamiento de Villamediana de Iregua considera necesaria la redacción de la Modificación Puntual del PGM para delimitar un Sistema General de Infraestructuras incluido en este sector S7 que posibilite el diseño y ejecución de un vial que combine el tráfico rodado, el tránsito peatonal y que sirva para dar prolongación al itinerario ciclista proyectado desde Logroño hasta el puente sobre la A-68.

Este nuevo sistema general garantiza, al mismo tiempo, una alternativa al vial principal de circulación a través de Villamediana de Iregua, la carretera LR-250 y especialmente como ruta de acceso y salida al norte de núcleo urbano. En la actualidad existe un volumen importante de circulación tanto rodada como peatonal en unas condiciones de urbanización, sección de vial e infraestructuras que no garantizan la seguridad ni del peatón, ni de los vehículos rodados. Es por esto, que este nuevo sistema general garantiza la ejecución de un sistema de viales adecuados para la circulación de los vehículos, los peatones y los ciclistas.

Por lo tanto, tal y como se ha expuesto y teniendo en cuenta que se debe dar continuidad al itinerario ciclo-peatonal hasta el núcleo urbano, no existen alternativas reales a la modificación. De este modo, la única alternativa que se podría dar es la de no delimitar el sistema general de infraestructuras del sector S.7.

## **5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA**

El desarrollo de la Modificación Puntual se prevé según lo recogido en la *LEY 5/2006, DE 2 DE MAYO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA (B.O.R nº 59, de 4 de mayo de 2006)*. El proceso será:

- 1) Aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento.
- 2) Información pública durante un mes como mínimo, previa publicación en el B.O.R. y en un diario de los de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.
- 3) Aprobación provisional con las modificaciones pertinentes en su caso.
- 4) Remisión de expediente para su examen y aprobación definitiva al órgano competente, es decir, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico es el siguiente:

- 1) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- 2) Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- 3) Informe ambiental estratégico.
- 4) Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

## **6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO**

El ámbito de este Documento Ambiental se circunscribe al Sector S-7 de Villamediana de Iregua. Éste tiene una superficie total de 127.125,00 m<sup>2</sup> y se encuentran junto al

casco urbano en su límite Norte.



## 6.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

Villamediana de Iregua es una población de la comunidad autónoma de La Rioja, en la comarca de Logroño ( $2^{\circ}25'35''N$   $2^{\circ}25'05''O$ ). Se ubica en la margen derecha del curso bajo del río Iregua, cerca de su desembocadura. La superficie del municipio es de  $20,56 \text{ km}^2$  y su altitud  $440 \text{ msnm}$ .

La población es de  $8.954$  habitantes (2023).

El municipio está formado por el casco urbano y el barrio de Puente Madre. En cuanto a la economía, las fuentes tradicionales de riqueza son la agricultura y la ganadería y se complementan con una industria en constante aumento. El municipio está experimentando un importante incremento de población.

El municipio limita con los municipios de Logroño, Lardero, Alberite y Murillo de Río Leza.

---

La ubicación del municipio es la siguiente:

- X = 547872
- Y = 4.697.283
- HUSO = 30

## **6.2. COMUNICACIONES Y VÍAS DE ACCESO**

Las vías de comunicación para llegar al municipio son la LR-250, LR-255 y LR- 259. La distancia a Logroño por carretera es de 5,9 km.

El municipio dispone de varias paradas de autobús urbano de Logroño y metropolitano.

La estación de trenes más cercana está en Logroño a 5,9 km.

## **6.3. MARCO GEOLÓGICO GENERAL**

### **6.3.1. Introducción**

La Hoja 204 de Logroño está enclavada, en su mayor parte, en La Rioja, comprendiendo por el N, hasta la margen izquierda del río Ebro, las provincias de Álava y Navarra, excepto un entrante al norte de la ciudad de Logroño.

Corresponde al borde sur de la Depresión del Ebro. Los materiales que la constituyen son de origen continental, y sus edades oscilan entre el Oligoceno terminal y Mioceno, si exceptuamos al Sur una zona perteneciente a la Cordillera Ibérica, integrada por materiales diapíricos del Keuper y por retazas del Infralías y del Wealdico en sentido lato (facies Purbech).

Entre los depósitos del Terciario Continental destacan, en el Oligo-Mioceno, los yesos y las arcillas, que pasan lateralmente a facies más marginales, básicamente arcillosas, con intercalaciones calcáreas, y, en el Mioceno, arcillas rojas y areniscas

subordinadas que, hacia el Sur, pasan a conglomerados de borde. Dentro de estas facies típicamente lacustres conviene señalar la presencia, de un episodio evaporítico.

Desde el punto de vista, estructural, esta región está afectada por pliegues muy abiertos, por lo que generalmente las capas presentan un buzamiento muy suave. Las relaciones del Terciario del valle del Ebro con las alineaciones montañosas de la Cordillera Ibérica (Sierra de Cameros), son unas veces mediante falla, vertical o inversa, y otras mediante una discordancia neta.

### 6.3.2. Tectónica

El apartado de tectónica puede dividirse en dos partes. Una, sobre el borde meridional de la Depresión del Ebro; otra, sobre las estructuras presentes en el Terciario Continental de la Cuenca del Ebro.

#### *Tectónica del borde meridional de la Depresión del Ebro.*

Las relaciones de los conglomerados, areniscas, arcillas y yesos del Terciario de la Depresión del Ebro, con el Mesozoico, son unas veces mediante discordancia neta; como la que se observa en Clavijo, y otras mediante cobijaduras locales (Ribaflecha, Lagunilla de Jubera, Ventas Blancas), que corresponderán a derrames superficiales de los materiales diapíricos del Keuper, ligados a fallas, en profundidad, más o menos verticales.

Esto puede explicarse porque la reactivación fini-miocena de las fallas maestras existentes, como consecuencia del progresivo aumento de carga litostática en los surcos sinclinales miocenos de origen halocinético, no se produce en todos los puntos con la misma intensidad. Por ese motivo, en unos lugares se producen cabalgamientos o cobijaduras, mientras que en otros, los sedimentos terciarios permanecen inalterables, fosilizando los accidentes tectónicos alpinos.

Como elementos estructurales, cabe señalar la serie Wealdica en Clavijo y otro pequeño retazo Wealdica que aflora al SO., los cuales corresponden al flanco norte de un anticlinal, cuya charnela ha sido rota por el Keuper diapírico. El flanco

meridional, que sale fuera de los límites de la Hoja, lo constituye la serie marina completa del Jurásico y parte de la serie Weáldica.

El accidente tectónico en cuestión fue producido en la primera fase de la orogénesis alpina, como respuesta a los empujes originados por el levantamiento del zócalo, facilitado por un sistema de fracturas (fallas maestras). En la zona referida se cruzarían dos de estas fallas a nivel de zócalo, una que pasaría por Torrecilla de Cameros de dirección NE-SO, y otra, por Villarroya con dirección NO-SE. Esta circunstancia ha provocado un fuerte diapirismo, que ha causado la rotura de la charnela del anticlinal.

#### *Estructuras presentes en el Terciario Continental*

Los sedimentos terciarios se caracterizan, desde un punto de vista estructural, por estar afectados por un sistema de suaves pliegues con ejes arrumbados de ONO, a ESE, tal como se observa en el ángulo NE, y en el resto de la Hoja. Todo el borde meridional corresponde a un amplio surco sinclinal relleno de sedimentos detríticos miocenos.

Estos pliegues, iniciados en el Aquitaniense, son, como ya se ha mencionado, de origen halocinético. El proceso de migración de las sales (halocinesis) viene condicionado por movimientos del substrato de los yesos, de tipo pliegue o falla y por la carga litostática de las series suprayacentes

#### 6.3.3. Hidrogeología

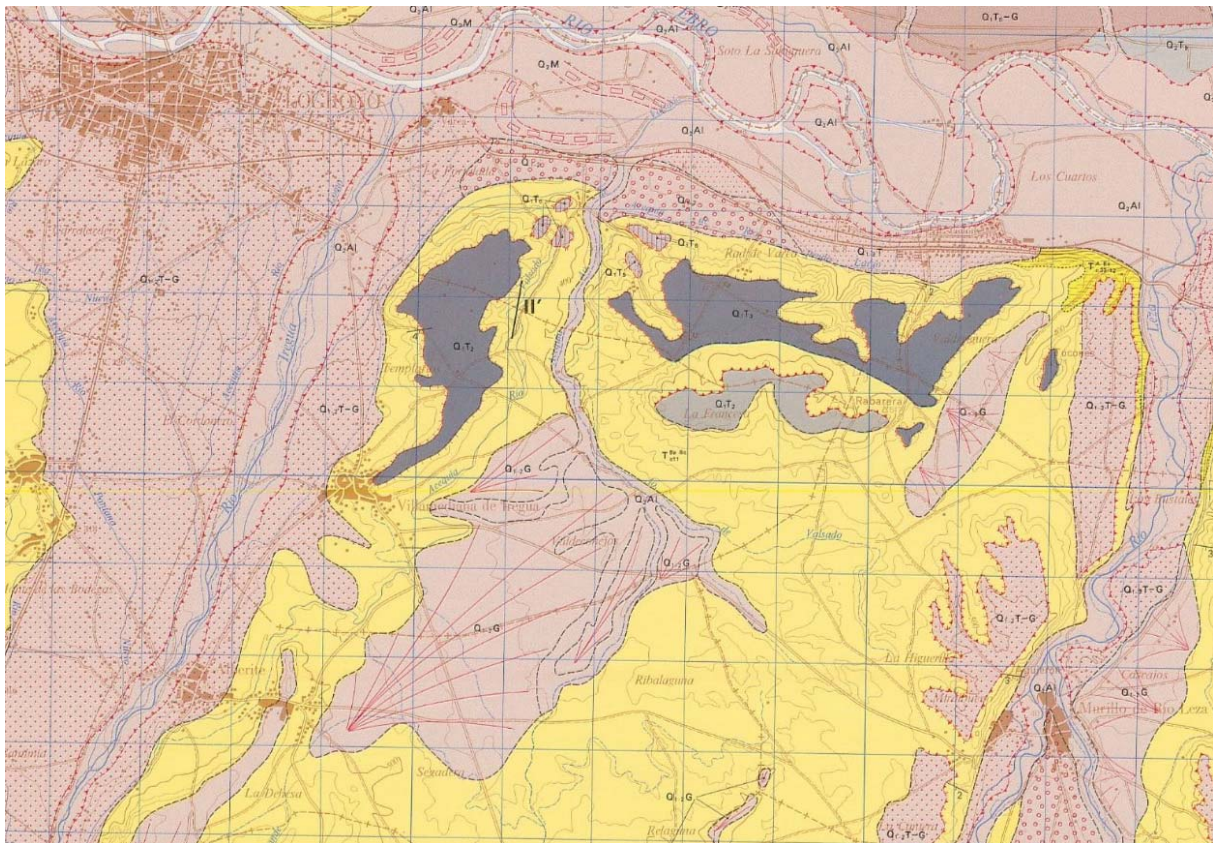
Desde el punto de vista hidrogeológico, los materiales que más posibilidades tienen son las gravas, muy poco cementadas, de las terrazas bajas (llanura de inundación y terraza inmediatamente superior). Además de que el sistema posee una permeabilidad por porosidad muy alta, tiene también un espesor considerable debido a que las terrazas se presentan encajadas. La potencia máxima conocida es del orden de 20 a 25 m.

El resto de los depósitos cuaternarios, y en especial los derrubios de ladera, también



conviene tenerlos en cuenta para abastecimientos locales.

Respecto al Terciario y Mesozoico, es posible que los conglomerados y las calizas reúnan condiciones de permeabilidad, pero dadas las características geológicas de la zona, la explotación sería muy dificultosa.



Situación geológica de la zona de estudio. Detalle de las hojas 23-10 (204) (Logroño) del Mapa Geológico Nacional a escala 1:50.000 (IGME)





## 6.5. CLIMA

### 6.5.1. La Rioja

El clima de la Comunidad de La Rioja viene determinado por su posición, en la zona interior-norte de la Península Ibérica, y por la presencia de barreras montañosas en sus bordes que delimitan todo su territorio excepto su parte más occidental. El eje geométrico de esta comunidad lo constituye el valle del río Ebro, donde el clima se caracteriza por ser de tipo continental, mientras que es característico de montaña en todos sus bordes.

La especial configuración orográfica de esta Comunidad, dispuesta como una gran herradura de relieves que se encuentra abierta hacia el Atlántico, hace que por un lado, los vientos procedentes del NW y N de origen cantábrico, y los del E y SE de origen mediterráneo queden en parte frenados, así como las lluvias, ya que la nubosidad suele quedar estancada en los distintos sistemas montañosos, lo que da lugar a una marcada uniformidad climática en la cuenca del Ebro.

### 6.5.2. Villamediana

De acuerdo a la clasificación climática de Köppen, Villamediana tiene un clima de tipo Cfb (mediterráneo interior). La meteorología de la población se ve suavizada por su localización en el valle del Ebro. La temperatura media anual es de alrededor de los 14 °C. La temperatura puede rondar en invierno los cinco grados bajo cero; mientras que en verano los termómetros superan los treinta y cinco grados. Las precipitaciones medias anuales son de 400 mm. Los vientos que afectan a la ciudad son los siguientes: desde el norte, el Cierzo; del sur, el Abrego; del este, Solano; y del oeste, el Castellano. Los vientos intermedios son, del noreste, el Navarrico; del noroeste, Regañón; del suroeste, el Burgalés; y del sureste, el Soriano

Parámetros climáticos promedio de Observatorio del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (municipio de Agoncillo) (353 msnm) (Periodo de referencia: 1981-2010) <span style="float: right;">[ocultar]</span>													
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	19.3	21.6	27.6	30.6	37.6	42.2	42.8	40.6	39.0	30.2	27.4	21.4	42.8
Temp. máx. media (°C)	9.9	12.0	15.9	17.8	22.0	26.9	30.1	29.8	25.8	20.1	13.8	10.2	19.5
Temp. media (°C)	5.9	7.2	10.2	12.0	15.9	20.1	22.8	22.7	19.3	14.7	9.5	6.5	13.9
Temp. mín. media (°C)	2.0	2.4	4.6	6.3	9.7	13.3	15.6	15.6	12.9	9.2	5.3	2.8	8.3
Temp. mín. abs. (°C)	-7.8	-7.0	-8.8	-3.6	0.6	4.8	7.2	6.2	3.0	-1.2	-8.2	-9.8	-9.8
Precipitación total (mm)	28.5	23.2	26.0	45.6	47.0	43.7	30.2	20.8	25.7	36.8	39.5	37.6	404.7
Días de precipitaciones (≥ 1 mm)	5.6	5.1	4.7	7.4	8.0	5.2	3.7	3.4	3.9	6.5	6.7	6.5	66.6
Días de nevadas (≥ )	1.5	1.4	0.6	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.9	5.0
Horas de sol	105	133	189	198	225	271	312	285	220	164	113	93	2305
Humedad relativa (%)	78	72	65	64	62	57	55	58	64	72	77	80	67

*Fuente: Agencia Estatal de Meteorología<sup>9 10</sup>*

La menor cantidad de lluvia se produce en agosto cuyo promedio es de 20,8 mm. La mayor precipitación se corresponde con mayo, promediando 47 mm.

La temperatura promedio más alta es en julio, con 22,8 °C. Enero es el mes más frío, con temperaturas promediando 5,9°C.

## 6.6. FAUNA Y FLORA

### 6.6.1. Área del Ebro

La vegetación potencial tanto de las riberas como de los terrenos circundantes ha sido muy alterada en los tramos más accesibles y que se haya sobre suelos de valor agrológico. Las riberas con vegetación natural se mantienen en forma de rodales o bien es manchas poco estructuradas sin sotobosque, respetándose los componentes arbóreos de estas comunidades.

El cauce permite la formación de manchas de vegetación más amplias y, especialmente el desarrollo de una comunidad muy complejo en cuanto a sus formaciones vegetales, los sotos. Estos sotos están constituidos por alisedas, alamedas, saucedas y olmedas.

A la vegetación arbórea le acompaña un sotobosque de espinosas, lianas y herbáceas, que entran en contacto con vegetación palustre de carrizos.

La presencia de aves es continua en cualquier parte del tramo riojano del Ebro, tanto en pasos migratorios como en época de cría, aunque las zonas de nidificación se localizan en las riberas mejor conservadas. Las especies más comunes son: garza imperial, garza real, cigüeña blanca, martinete, garcilla bueyera, garceta común, avetorillo, zampullín común, somormujo lavanco, ánade azulón, gallineta común, rascón, avión zapador, mirlo acuático, pico menor, pájaro moscón, curruca cabecinegra, lavandera blanca, lavandera cascadeña, collalba rubia, ruiseñor común, pito real, autillo, chorlito chico, andarríos común, oropéndola, cormorán grande, focha, agachadiza común, avefría, aguilucho lagunero occidental, e incluso, cigüeña negra y águila pescadera.

También se localizan anfibios y reptiles, como sapo de espuelas, tritón jaspeado, sapillo moteado común, ranita de San Antón, sapo partero común, culebra de collar, víbora hocicuda y lagarto ocelado.

De los invertebrados destaca el cangrejo autóctono en la cabecera del río. La fauna piscícola está compuesta por trucha, piscardo, barbo colirrojo, barbo de Graells, madrilla, bagre, gobio, bermejuela, colmilleja, anguila y lobo de río. También un alto número de especies alóctonas.

Los mamíferos están representados por algunas especies amenazadas como desmán ibérico, visón europeo, nutria paleártica.

#### 6.6.2. Área del Iregua

Dominan las superficies de cultivos hortofrutícolas, agroganaderos, dominando los regadíos, pero también los viñedos y plantaciones forestales, como las choperas. Sin embargo, en la franja inmediata al curso fluvial aparece de manera fragmentada la vegetación natural, que está compuesta por una alameda de álamos negros con sauces blancos, que actúa como protección de las huertas frente a las avenidas

periódicas.

Los anfibios y reptiles más representativos son tritón palmeado, tritón jaspeado, sapillo pintojo meridional, ranita de San Antón, sapo partero común, lagartija colilarga, lagartija colirroja y culebra de collar.

La avifauna más vinculada a estos huertos son las especies tolerantes a la presencia humana y ligadas a los cultivos, pero también en los tramos mejor conservados aparecen: mirlo acuático, martín pescador, lavandera blanca, lavandera cascadeña, avión zapador, pico picapinos, pico menor, pito real, curruca zarcera, ruiseñor bastardo, oropéndola, alcaudón dorsirrojo, vencejo real, andarríos chico, garza real, gallineta de agua, ánade azulón, pájaro moscón, garcilla bueyera, martinete común, cormorán grande y garceta común.

Los mamíferos están representados por algunas especies amenazadas como visón europeo.

### 6.6.3. Área del Coscojar de La Rad

Se trata de la masa de coscojar más extensa que se ha conservado en el término de Villamediana de Iregua, siendo la mancha de vegetación autóctona más extensa en el municipio. El espacio está formado por las laderas en forma de "M", que rodean irregularmente a las pequeñas mesetas de La Rad de Varea y de La Rad.

El coscojar presenta un aspecto recortado y fragmentado y una densidad irregular, resultado de actividades humanas pasadas como la roturación para obtener nuevas parcelas con cultivos, la extracción de leñas, el sobrepastoreo y las quemadas intencionadas para obtener pastos, y en los últimos años, por la artificialización del suelo con la construcción de infraestructuras viarias y edificaciones.

Su vegetación potencial sería un carrascal mesomediterráneo de tipo basófilo (*Bluperum rigidi-Quercetum rotundifoliae*), pero la intensidad de su transformación por parte de usos antrópicos, ha derivado en un coscojar (*Rhamno lycioidis-Quercetum cocciferae*) con una zona pequeña de carrascal y ejemplares de encinas dispersos

por casi todo el espacio.

Las áreas de coscojar que se han conservado lo han sido por las dificultades que la pendiente del terreno supone a su transformación. El uso forestal, menos limitado por este factor, determinó la desaparición del carrascal original.

Acompañando al coscojar y al carrascal y aprovechando sus claros, aparecen especies de interés como *Thymelaea sanamunda* y la zarzaparrilla (ambas recogidas en el Libro rojo de la flora silvestre amenazada de La Rioja). Más comunes son: espino negro, espárrago triguero, enebro de la Miera, lentisco, aulaga, trompeta, torvisco, candilera, rubia y cornicabra.

En las zonas más despejadas además de pastos de poáceas nitrófilas, aparecen varias especies de orquídeas y el matorral mediterráneo (*Salvia-Ononidetum fruticosae*) con especies características como romero, garbancera, tomillos, salvias (*S. lavandulifolia*, *S. verbenaca* y *S. officinalis*), aulaga, sanguinaria, espliego, abrotano hembra, gamón, jara blanca, linos, mijediega, fumana, candilera, adelfilla e hinojo de perro.

## **6.7. PAISAJE**

Según la Cartografía del Paisaje de La Rioja, del Gobierno de La Rioja, la zona afectada por el presente estudio pertenece a la unidad "Lardero", índice de calidad "Baja" e índice de fragilidad "Alta".

El río Iregua cruza la unidad en su tramo final antes de desembocar, fuera de sus límites, en el río Ebro.

La geología predominante está constituida por un aluvial y diluvial del cuaternario, y areniscas, limolitas, arcillas y margas del mioceno.

Los principales tipos de vegetación y sus del suelo presentes son tierras de labor en regadío, tierras de labor en secano, zonas urbanas, viñedos en regadío, mosaico de cultivos y matorral esclerófilo mediterráneo poco denso.

## 6.8. INFORMACION URBANISTICA

Planeamiento Vigente:

- Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

## 6.9. DEMOGRAFÍA

En cuanto a la demografía de la población, según los datos del Padrón municipal vigentes en el Instituto Nacional de Estadística, la población de Villamediana de Iregua del año 2023 es de 8.954 habitantes. Ésta ha sufrido un ascenso en el último año, con una tasa de crecimiento interanual positiva en torno al 2,39 % (209 personas), en consonancia de la tendencia experimentada en años anteriores (1996 al 2023). Comparando los datos de población de la última década (7.383 personas en 2013), se obtiene un aumento en el número de habitantes de un 21,28%.



## 6.10. FIGURAS DE PROTECCIÓN

### 6.10.1. Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable

La modificación puntual no afecta a ningún área.

#### 6.10.2. Montes de utilidad pública

La modificación puntual no afecta a ningún área.

#### 6.10.3. Vías Pecuarias

La modificación puntual no afecta a ninguna vía pecuaria y además no existe ninguna en el término municipal.

#### 6.10.4. Áreas de protección de la fauna

La modificación puntual no afecta a ningún área de protección de fauna.

#### 6.10.5. Áreas de interés especial de especies protegidas de flora

La modificación puntual no afecta a ninguna área de interés especial de especies protegidas de flora.

#### 6.10.6. Red Natura 2000

La modificación puntual no afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000.

#### 6.10.7. Reserva biosfera

La modificación puntual no afecta a ninguna zona Reserva de la biosfera.

### 6.11. EQUIPAMIENTO DE SERVICIO

El municipio de Villamediana de Iregua cuenta con todos los equipamientos de servicio propios de una ciudad de más de 8.000 habitantes, entre otros:

- Servicios públicos: Ayuntamiento, colegio, biblioteca, etc.
- Salud pública: Consultorio médico, clínicas privadas, farmacias, etc.
- Seguridad ciudadana: Cuartel de la Guardia Civil y Policía Local.

---

## 6.12. DOTACIONES URBANÍSTICAS

El municipio dispone de todas las dotaciones urbanísticas necesarias en una ciudad.

A los efectos de la estructura viaria, dispone de red urbana, carreteras y caminos rurales.

La red de servicios urbanos incluye abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica y telefonía.

La red de energía eléctrica cubre prácticamente la totalidad de las edificaciones con tendido subterráneo y aéreo.

## 7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

### 7.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Se han identificado un total de 9 impactos potenciales debido a las acciones de la Modificación Puntual sobre los distintos factores ambientales. Estos impactos se han valorado como compatibles o beneficiosos.

Destacar que el Sistema General de Infraestructuras se encuentra dentro de un SECTOR COMERCIAL, no se trata de un nuevo vial fuera del ámbito del suelo urbanizable.

Se ha realizado una valoración cualitativa de los impactos potenciales detectados a partir de una adaptación de Conesa (1995), en la que además se incluye el concepto de probabilidad de ocurrencia del impacto. La valoración que se realiza no tiene en cuenta las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que se introducirán en el presente DAE para la minimización de los impactos (Ver apartados siguientes).








NATURALEZA (N)		INTENSIDAD (IN)	
Impacto beneficioso	(+1)	Baja	1
Impacto perjudicial	(-1)	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
EXTENSIÓN (EX)		MOMENTO (MO)	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Corto plazo	4
Total	8	Crítico	(+4)
Crítica	(+4)		
PERSISTENCIA (PE)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Largo plazo Irreversible	4
		Irreversible	8
SINERGIA (SI)		ACUMULACIÓN (AC)	
Simple	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
EFECTO (EF)		PERIODICIDAD (PR)	
Indirecto	1	Irregular	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC)		PROBABILIDAD DE OCURRENCIA (PO)	
		Nula probabilidad	0,00
Corto plazo	1	Improbable	0,25
Medio plazo	2	Poco probable	0,50
Largo plazo	4	Muy probable	0,75
Irrecuperable	8	Seguro	1,00

No se considera en impactos beneficiosos

### IMPORTANCIA

$$I = N * (3 IN + 2 EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + RE) * PO$$

VALORACION		
BENEFICIOSO	$I > 0$	
COMPATIBLE	$0 > I > -25$	
MODERADO	$-25 > I > -50$	
SEVERO	$-50 > I > -70$	
CRÍTICO	$I < -70$	

		FACTORES AMBIENTALES																		
		Medio Ambiente										Medio Socioeconómico								
		A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N	O	P	Q	R		
		Aire	Geología	Suelo	Aguas	V e e t a c i o n	Fauna	Figuras de Protección Natural	Vías pecuarias	Paisaje	Riesgos naturales	Urbanismo y usos del suelo	Población y Salud Humana	Economía	Infraestructuras y servicios generales	Movilidad sostenible	Capacidad de acogida del territorio	Patrimonio cultural y arqueológico		
<b>ACCIONES DEL PLAN</b>	<b>Fase de Planeamiento</b>	1	Clasificación del suelo rústico																	
		2	Clasificación del suelo urbano																	
		3	Clasificación del suelo urbanizable																	
		4	Determinación de usos																	
		5	Utilización de los recursos naturales																	
		6	Creación de nuevas infraestructuras	X				X	X		X			X		X	X			
		7	Abastecimiento																	
		8	Saneamiento y depuración																	
		9	Ciclo energético																	
		10	Gestión de residuos																	
		11	Zonas verdes-Espacios libres																	
		12	Equipamiento comunitario																	
		13	Sistemas de comunicación																	
		14	Población estimada																	
		15	Normativa Urbanística de protección ambiental																	
		16	Normativa Urbanística de protección estética - patrimonial																	
	<b>Fase de Ejecución</b>	17	Movimiento de tierras																	
		18	Construcción-edificación																	
		19	Realización de infraestructuras	X					X											
		20	Realización de servicios de abastecimiento																	
		21	Realización de servicios de saneamiento																	
		22	Alteración de la vegetación																	
		23	Vertidos																	
		24	Emisión de gases y polvo																	
		25	Ruido																	

CELDA	N	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	PO	IMPORTANCIA	VALORACIÓN
A6	-1	1	2	1	2	4	2	1	1	4	4	0,5	-13	COMPATIBLE
E6	-1	1	1	4	2	2	1	1	1	4	2	0,75	-16,5	COMPATIBLE
F6	-1	1	1	4	2	2	2	1	1	4	2	0,5	-11,5	COMPATIBLE
J6	-1	1	2	4	2	4	1	1	1	4	4	0,75	-21	COMPATIBLE
M6	1	1	1	1	1	2	1	1	1	4	2	0,5	9	BENEFICIOSO
O6	1	2	4	4	4	4	2	1	4	4	4	1	41	BENEFICIOSO
P6	1	8	4	4	4	4	2	1	4	4	4	1	59	BENEFICIOSO
A19	-1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	0,25	-3,75	COMPATIBLE
F19	-1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	0,25	-3,75	COMPATIBLE

			FACTORES AMBIENTALES																			
			Medio Ambiente										Medio Socioeconómico									
			A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N	O	P	Q	R			
MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS (antes de aplicar las medidas preventivas y correctoras)			Aire	Geología	Suelo	Aguas	Vegetación	Fauna	Figuras de Protección Natural	Vías pecuarias	Paisaje	Riesgos naturales	Urbanismo y usos del suelo	Población y Salud Humana	Economía	Infraestructuras y servicios generales	Movilidad sostenible	Capacidad de acogida del territorio	Patrimonio cultural y arqueológico			
<b>ACCIONES DEL PLAN</b>	<b>Fase de Planeamiento</b>	1	Clasificación del suelo rústico																			
		2	Clasificación del suelo urbano																			
		3	Clasificación del suelo urbanizable																			
		4	Determinación de usos																			
		5	Utilización de los recursos naturales																			
		6	Creación de nuevas infraestructuras	-13				-16,5	-11,5			-21				9		41	59			
		7	Abastecimiento																			
		8	Saneamiento y depuración																			
		9	Ciclo energético																			
		10	Gestión de residuos																			
		11	Zonas verdes-Espacios libres																			
		12	Equipamiento comunitario																			
		13	Sistemas de comunicación																			
		14	Población estimada																			
		15	Normativa Urbanística de protección ambiental																			
		16	Normativa Urbanística de protección estética - patrimonial																			
	<b>Fase de Ejecución</b>	17	Movimiento de tierras																			
		18	Construcción-edificación																			
		19	Realización de infraestructuras	-3,75					-3,75													
		20	Realización de servicios de abastecimiento																			
		21	Realización de servicios de saneamiento																			
		22	Alteración de la vegetación																			
		23	Vertidos																			
		24	Emisión de gases y polvo																			
		25	Ruido																			

Las acciones impactantes calificadas como compatibles son aquellas cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad o no precisa prácticas protectoras o correctoras.

Las acciones de impacto calificado de moderado no precisan prácticas protectoras o correctoras intensivas para su recuperación y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

En las acciones de impacto calificado de severas la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y aún con esas medidas, la recuperación precisa un período de tiempo dilatado, mientras que las de impacto calificado como crítico, la recuperación de las condiciones del medio generalmente es inviable incluso con la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y se deben aplicar medidas compensatorias a los impactos producidos.

Por tanto, del resultado de la valoración de impactos de la Modificación Puntual, señalar que no se considera ninguna acción como impactos críticos, severos o moderados. Sí existen seis acciones que se han calificado con un efecto compatible y tres acciones que se han calificado con un efecto beneficioso para el territorio y su ordenación.

## **7.2. ANÁLISIS DE LOS FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS**

Como ya se ha citado, el resultado de la valoración de impactos, no considera ninguna acción como impacto moderado, crítico ni severo, y en cuanto a los factores ambientales afectados por la aplicación de la Modificación Puntual, se han identificado como los afectados de algún modo los siguientes:

### **7.2.1. Fase de planeamiento: Impactos en el Aire, Vegetación, Fauna y Paisaje**

La Modificación Puntual puede suponer un impacto compatible en estos factores ambientales, debido a los siguientes puntos:

- El nuevo Sistema General propuesto conectará el paso rodado sobre la

autopista A-68 con el extremo de la Avda. de los Caballeros Templarios ya urbanizada en el límite del suelo urbano de Villamediana de Iregua.

- Se trata de un vial ciclopeatonal y rodado, pero dentro del Sector Comercial S.7

La modificación podrá llegar a tener un impacto en el aire, en la vegetación, en la fauna y en el paisaje. Pero se trata de un efecto compatible, debido principalmente a que se encuentra dentro del sector urbanístico, el cuál será propiamente urbanizado. Se trata de impactos de intensidad baja, de acumulación simple y efecto indirecto.

#### 7.2.2. Fase de planeamiento: Impactos en la "Población y Salud Humana", "Infraestructuras y servicios generales" y "Movilidad sostenible"

La Modificación Puntual puede suponer un impacto beneficioso en "Población y Salud Humana", "Infraestructuras y servicios generales" y "Movilidad sostenible", debido a los siguientes puntos:

- El nuevo Sistema General propuesto conectará el paso rodado sobre la autopista A-68 con el extremo de la Avda. de los Caballeros Templarios ya urbanizada en el límite del suelo urbano de Villamediana de Iregua.
- Se trata de un vial ciclopeatonal y rodado, pero dentro del Sector Comercial S.7

La modificación supondrá un impacto beneficioso en la "Población y Salud Humana" ya que permitirá una movilidad saludable y un incentivo para mantener o aumentar la población del municipio.

La modificación supondrá un impacto beneficioso en la "Infraestructura y servicios generales" ya que mejorará la infraestructura del municipio, mejorando la movilidad de la población.

La modificación supondrá un impacto beneficioso en la "Movilidad sostenible" ya que continuará con el eje ciclopeatonal de comunicación con Logroño.

### 7.2.3. Fase de Ejecución: Impactos en el Aire y en la Fauna

La Modificación Puntual puede suponer un impacto compatible en estos factores ambientales, debido a los siguientes puntos:

- En su momento, se deberá ejecutar el nuevo Sistema General propuesto que conectará el paso rodado sobre la autopista A-68 con el extremo de la Avda. de los Caballeros Templarios ya urbanizada en el límite del suelo urbano de Villamediana de Iregua.
- Se trata de un vial ciclopeatonal y rodado, pero dentro del Sector Comercial S.7

Durante la fase de ejecución, la modificación podrá llegar a tener un impacto en el aire y en la fauna durante el trascurso de las obras. Se se trata de un efecto compatible, ya que es de intensidad baja, fugaz e indirecto.

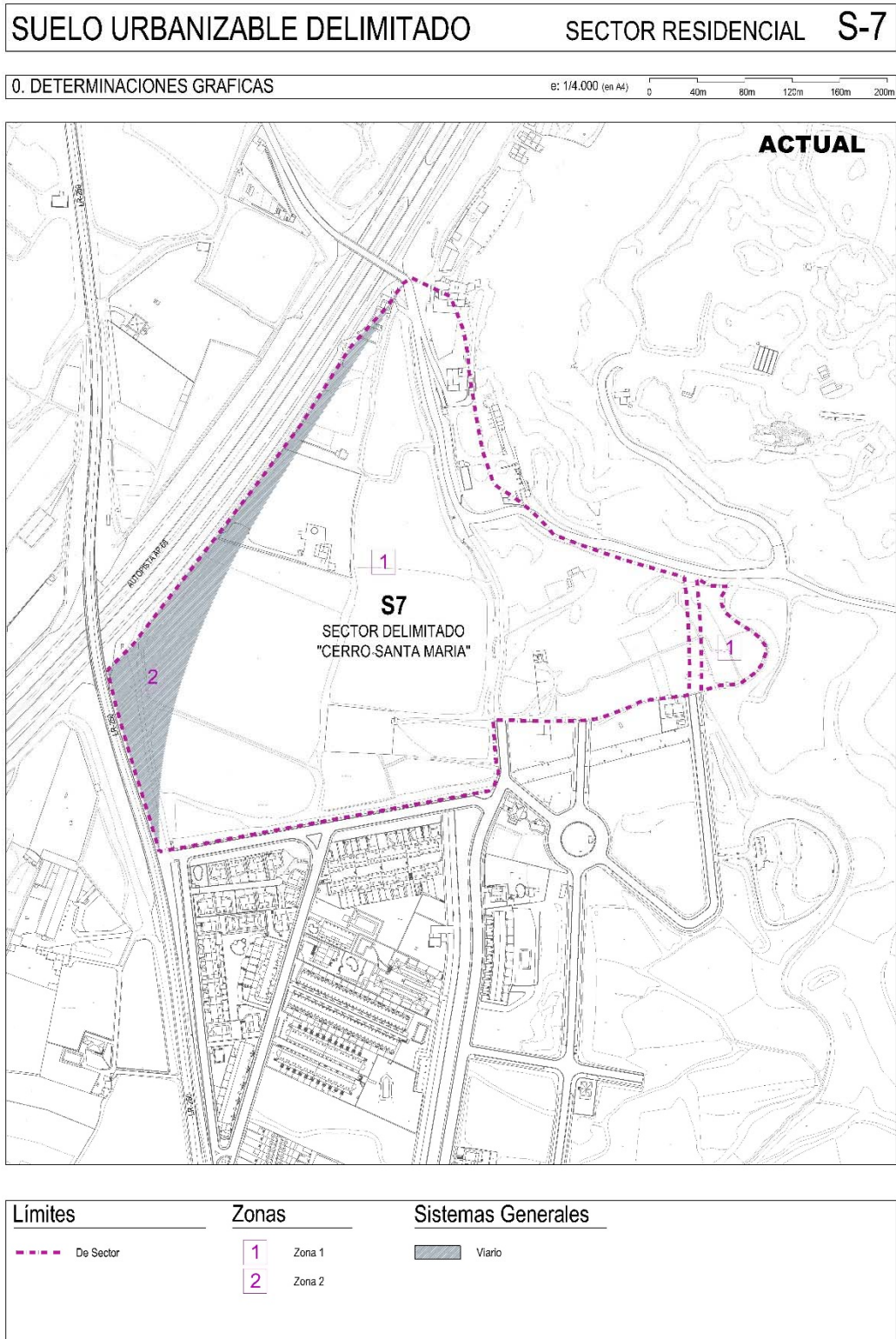
## **8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

El principal plan sectorial y territorial afectado es el Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

En la propia Modificación Puntual se ha descrito los efectos en dicho Planeamiento.

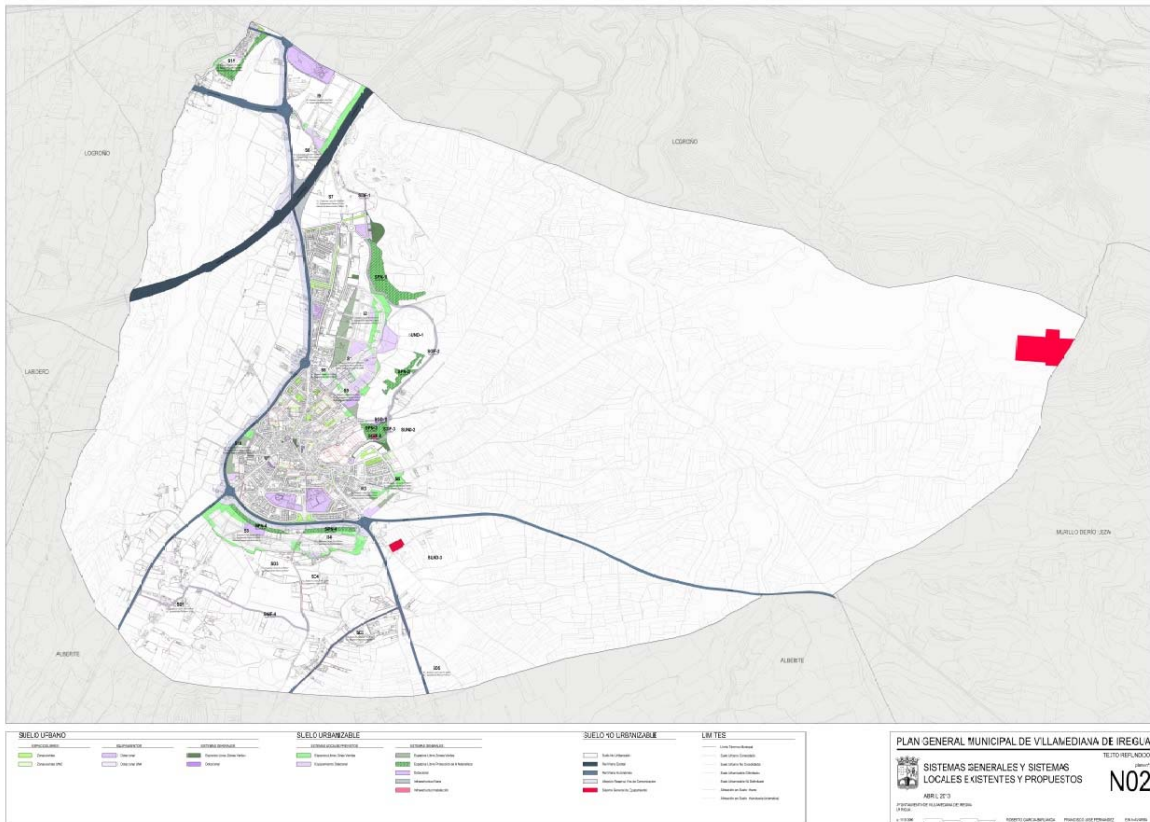
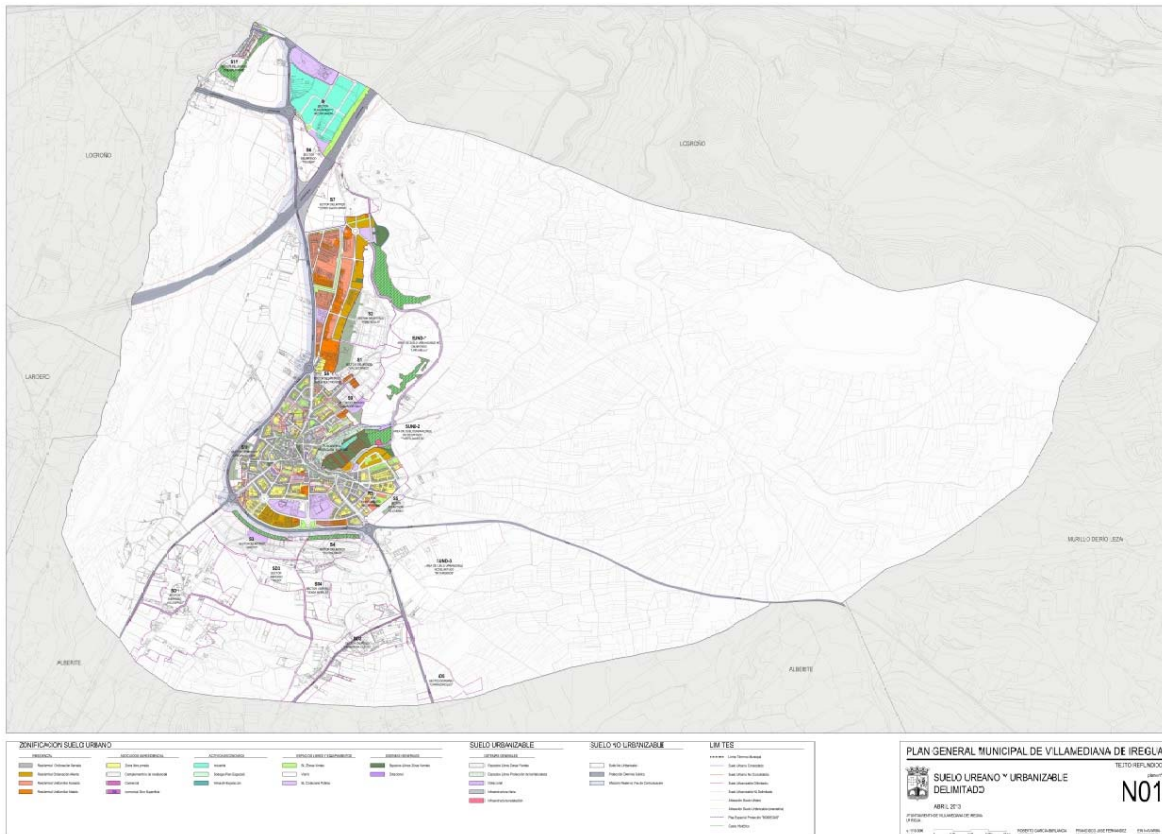
Se adjunta a continuación el estado anterior y el posterior del planeamiento, que consiste en cambios en la memoria y en la documentación gráfica.

## 8.1. REDACCIÓN ACTUAL DEL PLAN





<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>		<b>SECTOR COMERCIAL S-7</b>
<b>1. DETERMINACIONES GENERALES</b>		
CLASE DE SUELO	Urbanizable Delimitado	
NOMBRE DEL SECTOR	"CERRO SANTA MARIA"	
SUPERFICIE DEL SECTOR	127.125,00m <sup>2</sup>	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SPN-1	47.726,00m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL INCLUIDO	VIARIO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>2</b> 11.584,00m <sup>2</sup>
USO DOMINANTE	<b>1</b>	Comercial
USO CARACTERÍSTICO		Comercial
<b>2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS</b>		
REGIMEN DE USOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Residencial Unifamiliar Adosado/Aislado	
USO COMPLEMENTARIO	Dotacional Público Dotacional Privado	
USOS PROHIBIDOS	Resto	
RESERVA MINIMA SISTEMAS LOCALES	DIVISIÓN DE ZONAS <b>3</b>	
EQUIPAMIENTO	12.712,5m <sup>2</sup>	
ESPACIOS LIBRES	25.425m <sup>2</sup>	
<b>3. DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD</b>		
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN	PB+3	
EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MAXIMA	114.353m <sup>2</sup> t
CONDICIONANTES OBLIGATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reservará como mínimo la superficie indicada en la ficha para cesión de Sistemas Locales y Sistemas Generales.</li> <li>• La localización tanto de la Zona 2 (Sistemas Generales) como de la Zona 3 (Sistemas Locales) indicada en la ficha es orientativa. El Planeamiento de desarrollo podrá establecer otra ordenación pero se respetará siempre y como mínimo la superficie reservada en m<sup>2</sup> en la presente ficha.</li> <li>• Se prevé una banda de protección de carreteras clasificada como Sistema General Viario incluido en el Sector a lo largo del límite norte del mismo, para la futura conexión de la AP-68 con la LR-250 cuando se transformen en autovías de circunvalación.</li> <li>• En la futura ordenación del sector se respetará la línea de edificación fijada en los planos de ordenación, prohibiéndose cualquier tipo de edificación por encima de esta línea.</li> <li>• Para los nuevos sectores urbanos próximos a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el RD 1367/2007. La concesión de nuevas licencias de construcción deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. En cualquier caso, el promotor ejecutará y costeará a su cargo los elementos necesarios (pantallas acústicas y otros) para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.</li> <li>• La zona sureste se ordenará con el uso residencial unifamiliar continuando así la trama del Sector R-11 ya desarrollado como urbano.</li> </ul>	
<b>4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION Y DESARROLLO</b>		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION PARTICULAR	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	3º CUATRIENIO	
PLAZOS		
<b>5. DEBER DE CESION DEL APROVECHAMIENTO</b>		
10% del Aprovechamiento medio del Ámbito (Art. 60.c LOTUR)		
<b>6. APROVECHAMIENTO MEDIO ( Art. 127 LOTUR)</b>		
APROVECHAMIENTO USO DOMINANTE SECTOR	114.352,70m <sup>2</sup> t	
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO RESPECTO USO CARACTERISTICO	79.758,13m <sup>2</sup> t	
APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR	0,4551m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	







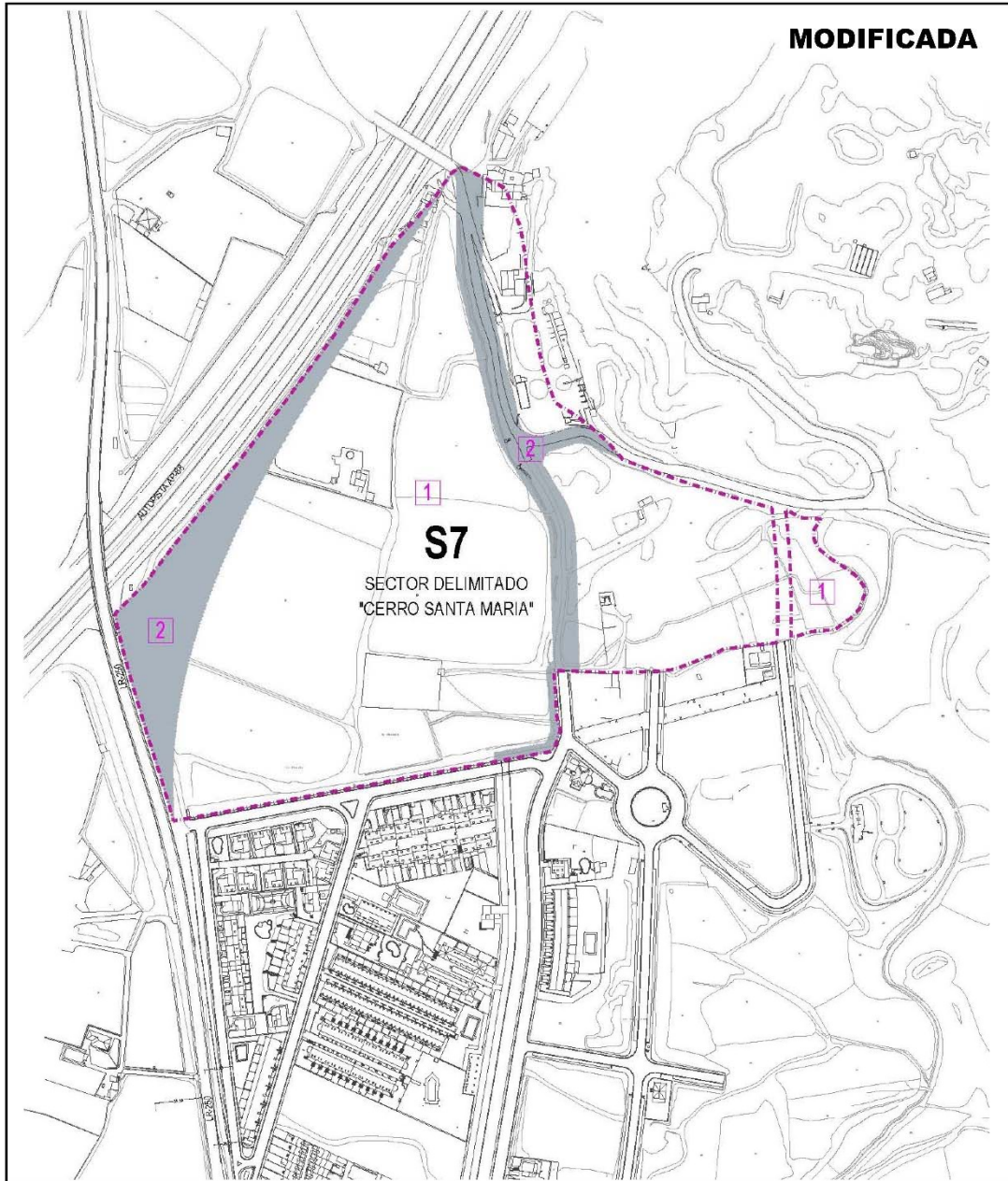


**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SECTOR RESIDENCIAL S-7**

**0. DETERMINACIONES GRAFICAS**

e: 1/4.000 (en A4) 0 40m 80m 120m 160m 200m

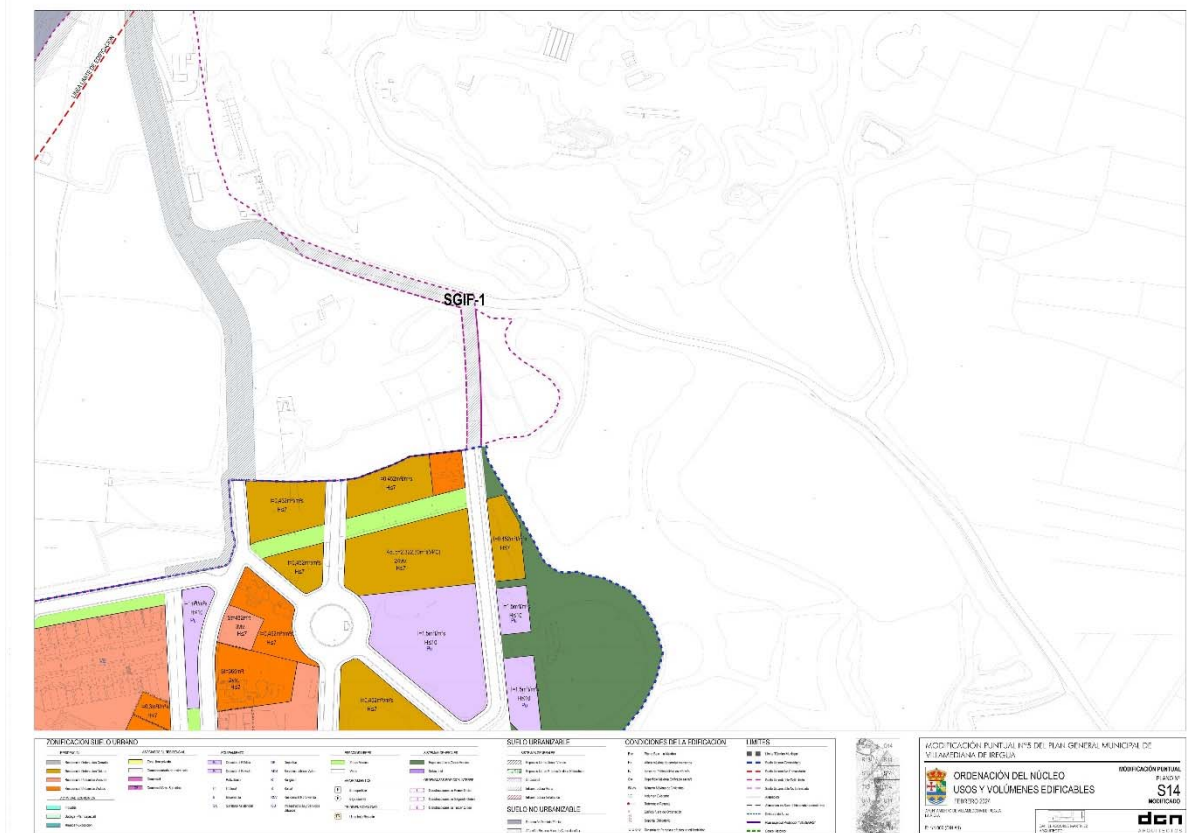
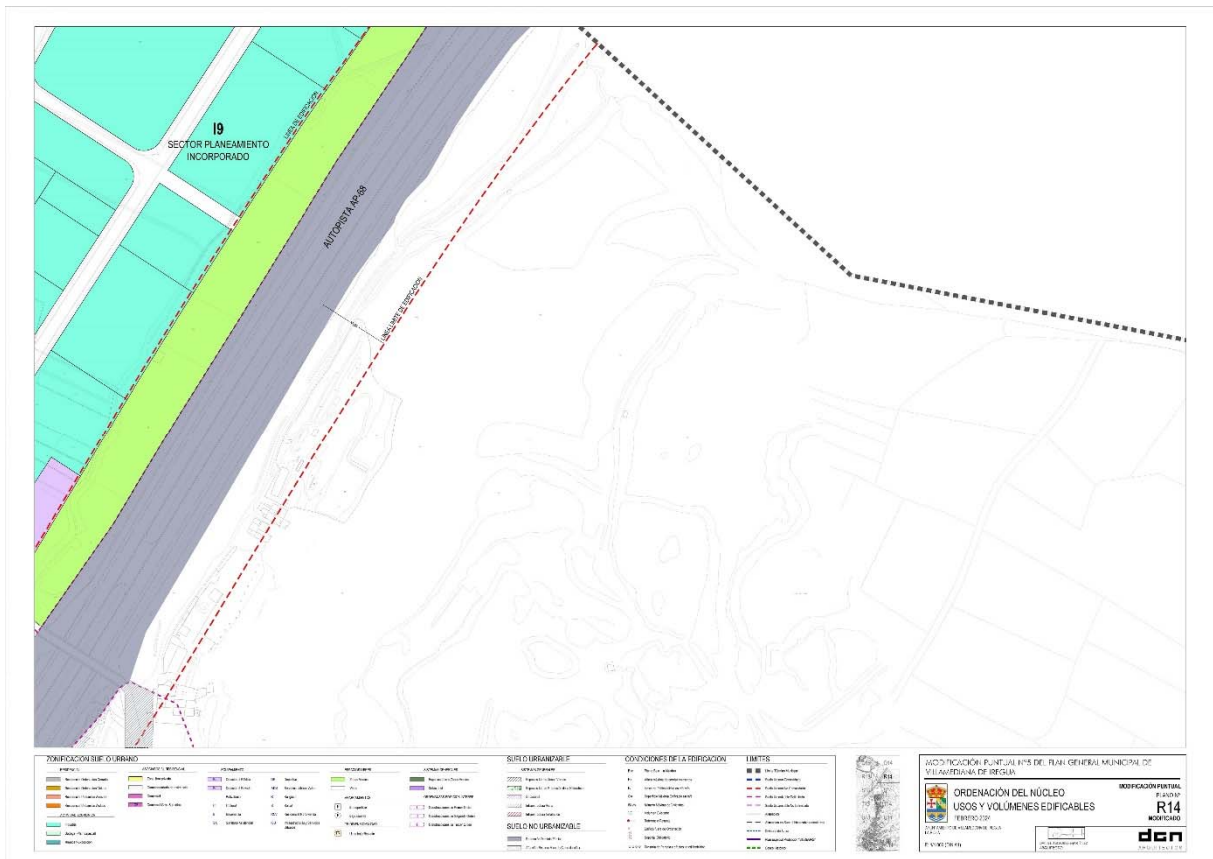


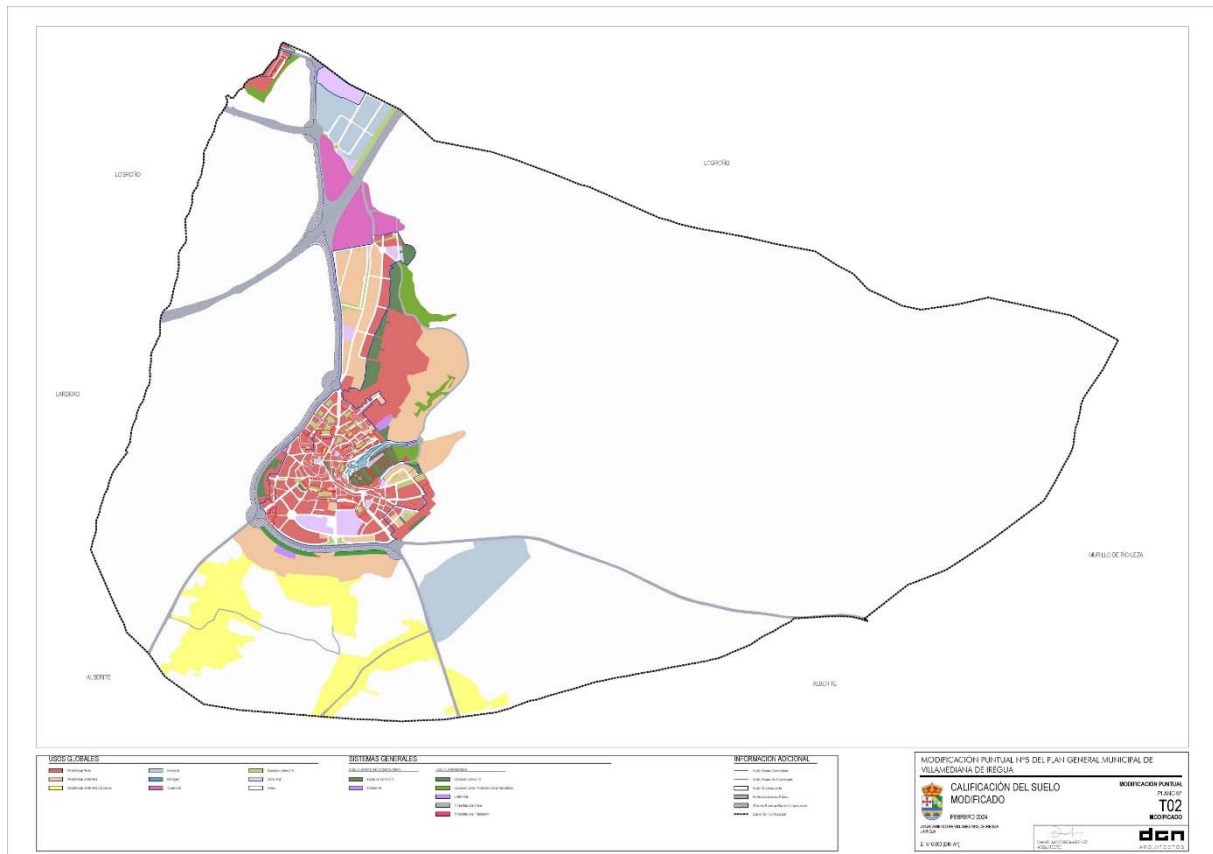
Límites	Zonas	Sistemas Generales
De Sector	Zona 1	Viario
	Zona 2	

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>		<b>SECTOR COMERCIAL S-7</b>
<b>1. DETERMINACIONES GENERALES</b>		
CLASE DE SUELO	Urbanizable Delimitado	
NOMBRE DEL SECTOR	"CERRO SANTA MARIA"	
SUPERFICIE DEL SECTOR	127.125,00m <sup>2</sup>	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SPN-1	47.726,00m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL INCLUIDO	VIARIO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>2</b> 20.128 m <sup>2</sup>
USO DOMINANTE	<b>1</b>	Comercial
USO CARACTERÍSTICO		Comercial
<b>2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS</b>		
REGIMEN DE USOS DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Residencial Unifamiliar Adosado/Aislado	
USO COMPLEMENTARIO	Dotacional Público Dotacional Privado	
USOS PROHIBIDOS	Resto	
RESERVA MINIMA SISTEMAS LOCALES	EQUIPAMIENTO	DIVISIÓN DE ZONAS <b>3</b> 12.712,5m <sup>2</sup>
	ESPACIOS LIBRES	25.425m <sup>2</sup>
<b>3. DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD</b>		
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	PB+3	
EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	114.353m <sup>2</sup>
CONDICIONANTES OBLIGATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reservará como mínimo la superficie indicada en la ficha para cesión de Sistemas Locales y Sistemas Generales.</li> <li>• La localización tanto de la Zona 2 (Sistemas Generales) como de la Zona 3 (Sistemas Locales) indicada en la ficha es orientativa. El Planeamiento de desarrollo podrá establecer otra ordenación pero se respetará siempre y como mínimo la superficie reservada en m<sup>2</sup> en la presente ficha.</li> <li>• Se prevé una banda de protección de carreteras clasificada como Sistema General Viario incluido en el Sector a lo largo del límite norte del mismo, para la futura conexión de la AP-68 con la LR-250 cuando se transformen en autovías de circunvalación.</li> <li>• En la futura ordenación del sector se respetará la línea de edificación fijada en los planos de ordenación, prohibiéndose cualquier tipo de edificación por encima de esta línea.</li> <li>• Para los nuevos sectores urbanos próximos a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el RD 1367/2007. La concesión de nuevas licencias de construcción deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. En cualquier caso, el promotor ejecutará y costeará a su cargo los elementos necesarios (pantallas acústicas y otros) para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.</li> <li>• La zona sureste se ordenará con el uso residencial unifamiliar continuando así la trama del Sector R-11 ya desarrollado como urbano.</li> </ul> <p>* En caso de ser necesario, en el momento de la redacción del proyecto de urbanización del Sistema General de Infraestructuras Viario o durante la ejecución de las obras, algún ajuste de la delimitación propuesta como consecuencia de la adecuación a la topografía o a algún elemento preexistente que pudiera condicionar de manera puntual el trazado propuesto, no será necesaria la redacción de nuevo documento de modificación de planeamiento.</p>	
<b>4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTIÓN Y DESARROLLO</b>		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION PARTICULAR	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	3º CUATRIENIO	
PLAZOS		
<b>5. DEBER DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO</b>		
10% del Aprovechamiento medio del Ámbito (Art. 60.c LOTUR)		
<b>6. APROVECHAMIENTO MEDIO ( Art. 127 LOTUR)</b>		
APROVECHAMIENTO USO DOMINANTE SECTOR	114.352,70m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO RESPECTO USO CARACTERÍSTICO	79.758,13m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR	0,4551m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	









### 8.3. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TRANSVERSALES

No se prevén efectos sobre planes transversales, como son los siguientes:

- Plan Director de Residuos de La Rioja
- Plan Director de Saneamiento y Depuración de La Rioja
- Plan Territorial de Protección Civil
- Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable.

---

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

Según lo recogido en el artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*:

*"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

*a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

*b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Por este motivo es de aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la tramitación de la Modificación Puntual.

## **10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

Como se ha comentado, la planificación tiene como fin la Delimitación de un sistema general de infraestructuras en el sector S.7 del Plan General Municipal

Por este motivo, no existen alternativas distintas, la única alternativa que se puede dar es el no delimitar el sistema general de infraestructuras.

## **11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**

En la Modificación Puntual no se detectan efectos negativos moderados, críticos ni severos, por lo que a continuación se enumeran y describen unas medidas de tipo general que pueden facilitar la recuperación de los impactos compatibles y de este modo prevenir, reducir y compensar los efectos negativos de un planeamiento.

Todas estas medidas se llevarán a cabo bajo la supervisión del equipo técnico encargado de realizar el Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante PVA), que revisará el cumplimiento de todo el condicionado ambiental de este Documento Ambiental Estratégico, así como del posterior Informe Ambiental Estratégico y de cualquier otra determinación que tome en cuenta el Órgano Ambiental competente.

### **11.1. MEDIDAS GENERALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS**

#### **11.1.1. Población y Salud Humana**

Dentro de lo posible y sin ánimo de interferir en las competencias de los Órganos Competentes, se tendrá en cuenta:

- 1) La red de agua de abastecimiento público deberá ser mallada. Se recomienda que se instalen fuentes públicas de agua de consumo humano en dicho sector.
- 2) Se recomienda que no se utilice agua de consumo humano para el riego de los espacios verdes.
- 3) Se recomienda que se utilicen fuentes de energía renovables cuando se ejecuten las nuevas edificaciones.

- 4) Las actividades que se pretendan instalar en este sector requerirán de las autorizaciones ambientales necesarias y con el informe correspondiente desde el punto de vista de la protección de la salud.

#### 11.1.2. Fauna

- 1) Antes de la construcción de cualquier infraestructura viaria se deberá adecuar la propuesta de medidas encaminadas a evitar la fragmentación del territorio.
- 2) En el caso de que se produjeran en el futuro nuevos desarrollos, los vallados perimetrales serán permeables a la fauna para evitar la fragmentación del hábitat, en el mismo sentido que el anterior señalado.

#### 11.1.3. Protección de la atmósfera:

- 1) Se tendrá una especial vigilancia de todas aquellas actividades que puedan producir emisiones de gases a la atmósfera u otras formas de energía, como luz, ruidos, vibraciones y radiaciones, a fin de no contradecir los objetivos de calidad de vida y respeto al medio ambiente, y en particular:
- 2) En el diseño de las infraestructuras viarias se atenderá a la textura del firme y se estudiará la posibilidad de colocar elementos para reducir la velocidad con objeto de minimizar el ruido producido por los vehículos.
- 3) Para minimizar la contaminación lumínica se usarán lámparas eficaces, y diseños poco contaminantes en el alumbrado urbano, con reflectores que eviten la dispersión de luz por encima del horizonte.
- 4) Cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido.

#### 11.1.4. Protección del suelo:

- 1) Se tendrá especial atención por parte de los órganos de inspección ambiental del correcto replanteo de cualquier obra a realizar (construcción-edificación, realización de infraestructuras, realización de servicios de saneamiento y



abastecimiento, etc.), jalonamiento de las mismas, y reposición de todos los caminos o instalaciones auxiliares utilizados durante la fase de obras.

- 2) Todos los vertidos generados durante cualquier actividad deberán ser tratados por gestores autorizados, siempre y cuando no se pueda hacer cargo de ellos el servicio mancomunado de recogida y gestión de basuras existente en el término municipal.

#### 11.1.5. Protección de las aguas:

- 1) Los movimientos de tierras conllevarán un cierto impacto por el movimiento de tierras. Sería interesante la aplicación de medidas protectoras especialmente en cuanto a la protección del suelo y de escorrentías superficiales, para favorecer la recuperación a su estado anterior de estos impactos, mediante señalamiento de límites de obra y balizado, etc.
- 2) Se evitará la realización de cualquier tipo de vertido que pueda contaminar las aguas superficiales o subterráneas.

#### 11.1.6. Protección del paisaje:

Se preservará la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural: Las edificaciones deberán atender a criterios de adaptación al paisaje circundante, entendido según sus elementos básicos: color, forma, textura, línea, escala y carácter espacial. Los vallados deberán atenerse a los modelos tradicionales o adoptar modelos transparentes, solos o acompañados por setos o pantallas vegetales de especies autóctonas.

Otras acciones generales que van a contribuir a minimizar los impactos clasificados, y a recortar los plazos temporales de su vuelta a niveles iniciales son:

- Delimitar y señalar previa al inicio de las actuaciones las superficies objeto de obras, así como los viales de entrada y salida a las actuaciones y el cauce de arroyos, evitando en todo momento el trasiego de vehículos fuera de las áreas

delimitadas para evitar afecciones al suelo y a los arroyos de forma innecesaria.

- En los viales de acceso y en las áreas de movimiento de tierras significativos se realizarán riegos en los periodos de baja pluvimetría para evitar la formación de polvo atmosférico. El equipo de seguimiento del PVA fijará la periodicidad de los mismos y modo de realización.
- Todos los nuevos desarrollos mantendrán en los bordes de las fincas que den al arroyo el arbolado vegetal más significativo, y utilizarán especies autóctonas para su refuerzo o nueva plantación. Además será conveniente respetar las caceras o pequeños cursos de agua e incorporar en lo posible los muretes tradicionales de separación de linderos y otros elementos tradicionales de división parcelaria.
- Será necesaria de forma general a todos los nuevos desarrollos, la aplicación estricta de condiciones de edificación con cubiertas, paramentos y fachadas que se integren de la mejor manera posible con el entorno natural y con el entorno urbano del área en el que se ubiquen.

## **12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**

Los documentos de análisis y evaluación del impacto ambiental no consiguen considerar todos los efectos de las acciones a materializar durante el amplio proceso de ejecución y periodo de vida de un plan general, y tampoco pueden analizar con precisión todas las consecuencias derivadas de cambios en la evolución prevista para las características ambientales a lo largo del tiempo.

Para superar estos inconvenientes es necesario instrumentalizar un plan de seguimiento y control que establezca medidas que detecten las desviaciones en los efectos previstos o en la aplicación de las medidas correctoras indicadas en el documento ambiental estratégico, así como de los condicionantes comprendidos en el informe ambiental estratégico que se emita.

---

En este caso no se han se prevé ningún impacto ambiental compatible, moderado, severo o crítico. Por este motivo tampoco se han planteado medidas correctoras específicas.

Por lo tanto, en lo que concierne a esta Modificación Puntual, no procede la instrumentalización de un plan de seguimiento y control.

No obstante, los organismos competentes, Ayuntamiento y Comunidad Autónoma, son los encargados de realizar una vigilancia ambiental general del planeamiento y sus modificaciones.

La vigilancia ambiental que tiene como objetivos:

- 1) Comprobar que la actividad en cuestión se ejecuta según las condiciones en que se hubiera autorizado.
- 1) Determinar la eficacia de las medidas correctoras y protectoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico y del condicionado ambiental del Informe Ambiental Estratégico.
- 2) Verificar si las valoraciones realizadas en el Documento Ambiental Estratégico se ajustan a la realidad, para en caso contrario tomar las medidas que se estimen oportunas.
- 3) Detectar aquellos impactos que no hayan sido tenidos en cuenta en el citado informe.

Durante este seguimiento, se vigilará el correcto cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras señaladas.

### **13. CONCLUSIÓN**

Con lo descrito anteriormente y en unión de los demás documentos de los que está compuesto este expediente, considero que el Documento Ambiental Estratégico para

---

la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA PARA LA DELIMITACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL SECTOR S.7" está totalmente definido y es conforme a todas las normativas que son de aplicación, elevándolo a la Superioridad para su aprobación si procede.

Villamediana de Iregua, febrero de 2024  
El Ingeniero Industrial

Fdo: Miguel García Laso  
Colegiado nº 2442