

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL) Y EN LA ALTURA MÁXIMA DE LA PARCELA SITA EN PLAZA DE LA VERDURA 1(CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) DESTINADA A VIVIENDA SOCIAL

Equipo Redactor:

Fase:

Aprobación Inicial.

Fecha:

Paz Sáenz de Jubera Munilla, Arquitecta

Noviembre 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL) Y EN LA ALTURA MÁXIMA DE LA PARCELA SITA EN PLAZA DE LA VERDURA 1(CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) DESTINADA A VIVIENDA SOCIAL

0 INDICE

INDICE ABREVIADO.

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

INDICE PORMENORIZADO

0	INDICE	1
1	INTRODUCCIÓN.....	4
1.1	MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL	4
1.2	ENCARGO.....	5
1.3	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES	6
1.4	ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	6
2	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	7
3	ALCANCE Y CONTENIDO	7
3.1	ALCANCE DE LA PROPUESTA	7
3.2	CONTENIDO.....	12
3.2.1	MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL Y 6040830WM8864S0001EL)	12
3.2.2	MODIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE MAYOR 32-PLAZA DE LA VERDURA 1 (CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD).....	12
3.2.3	INCREMENTO DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y ESTÁNDARES DE ZONAS VERDES.....	12
3.2.4	CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTA MODIFICACIÓN.	13
3.2.5	CUADRO DE SUPERFICIES DIFERENCIAS EN PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA MODIFICACIÓN.	14
4	ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	14
4.1	ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE	15
4.2	ALTERNATIVA 1. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM	18
5	DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.	18
6	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.	20
6.1	LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	20
6.2	ANÁLISIS DEL MEDIO.	22
6.2.1	MEDIO ABIÓTICO.....	22
6.2.2	CLIMATOLOGÍA.....	22
6.2.3	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. (Datos obtenidos de la documentación Técnica del Mapa Geológico de La Rioja- web del Gobierno de La Rioja -).....	22
6.2.4	EDAFOLOGÍA.	24
6.2.5	HIDROLOGÍA.	24
6.2.6	USOS DEL SUELO.	24
6.2.7	FLORA.....	25
6.3	FAUNA.	25
6.4	ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.	26
6.5	- POBLACION Y ECONOMIA	26
6.6	PATRIMONIO CULTURAL	27
6.6.1	Patrimonio Arqueológico	27
6.6.2	Vías Pecuarias.....	27
6.6.3	Montes de Utilidad Pública.....	27
6.6.4	Medio perceptual -	27
6.7	REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.....	28
7	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.	28
7.1	EFFECTOS SOBRE EL SUELO	28
7.2	EFFECTOS SOBRE EL AGUA.....	29
7.3	EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.	29
7.4	EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO. EMISIÓN DE RUIDOS.....	29
7.5	EFFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.	30
7.6	EFFECTOS SOBRE EL PAISAJE.....	30
7.7	EFFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.	30
7.8	EFFECTOS SOBRE LAS SALUD HUMANA.....	30
8	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.	31
9	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	31
10	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	32
11	MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM....	33
11.1	MEDIDAS CONTRA EFFECTOS NEGATIVOS EN EL SUELO.	33
11.2	MEDIDAS CONTRA EFFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA.....	33
11.3	MEDIDAS CONTRA EFFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE	33
11.4	MEDIDAS CONTRA EFFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS.....	33

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Modificación Puntual Nº 14 del P.G.M. de Calahorra en la calificación como espacio libre público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15 y en la altura máxima de la parcela sita en Plaza de la Verdura 1 destinada a vivienda social

11.5	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD.	33
11.6	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE.	34
11.7	MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.	34
12	MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	34

1 INTRODUCCIÓN

1.1 MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

A petición del Ayuntamiento de Calahorra se redacta el presente documento para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual Nº 14 del PGM de Calahorra en la calificación como espacio libre público de las parcelas sitas en calle carreteros 66-68 y portillo de la rosa 11, 13 y 15 (catastrales 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL) y en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1(catastral 5838307WM8853N0001GD) destinada a vivienda social.

Con esta Modificación, se pretenden recalificar el Residencial Casco Antiguo como Espacio Libre Público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15, para la puesta en valor del elemento singular catalogado ES-6 “Torreón romano”, y en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1, destinada a vivienda social, que pasaría de B+2 a B+3, para favorecer un mayor desarrollo de viviendas de alquiler social.

En la Comunidad Autónoma de La Rioja, la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y sus modificaciones, se rigen por los procedimientos establecidos en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Por su parte, la evaluación ambiental de dichos instrumentos queda sujeta a los procedimientos recogidos en la legislación vigente en esta materia; tanto a nivel de la normativa básica estatal, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; como a nivel normativo de la Comunidad Autónoma de la Rioja, según lo establecido en el Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Título I “Intervención administrativa” de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Rioja.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación Puntual del Plan General Municipal (PGM) Nº 14 en la calificación como espacio libre público de las parcelas sitas en calle carreteros 66-68 y portillo de la rosa 11, 13 y 15 (catastrales 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL) y en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1(catastral 5838307WM8853N0001GD) destinada a vivienda social.

El Decreto 29/2018, establece en el artículo 6bis que *“Con el fin de determinar la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano sustantivo deberá solicitar al órgano ambiental un informe de determinación de afecciones ambientales que será preceptivo y vinculante. Esta solicitud de informe deberá ir*

acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación menor, junto con su correspondiente cartografía.”

Solicitado dicho informe concluye que procede la tramitación de la Evaluación Ambiental simplificada.

El procedimiento de EAES implica la solicitud de inicio, en la que se incluirá, además del borrador de la Modificación Puntual del PGM, el Documento Ambiental Estratégico, documento básico del citado procedimiento. Su contenido es el recogido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, al objeto de identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del citado documento urbanístico, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del planeamiento.

Una vez aprobada inicialmente la MP, el órgano sustantivo se dirigirá al órgano ambiental solicitando el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Órgano Ambiental de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, formulará el Informe Ambiental Estratégico si considera que la Modificación Puntual del PGM no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Finalizará así el procedimiento ambiental mediante la emisión de la Resolución del Informe Ambiental Estratégico y su publicación en el BOR. En el supuesto de que el Informe Ambiental Estratégico contemple medidas o determinaciones a incluir en el documento urbanístico, el promotor del expediente deberá incorporarlas antes de la Aprobación Provisional del documento y en todo caso, antes de la Aprobación Definitiva, indicando como han sido incluidas en la documentación.

Ahora bien, si del análisis de los documentos que han formado parte de la solicitud de inicio de la EAES, se derivasen afecciones ambientales significativas, el Órgano Ambiental, motivadamente, podrá someter el expediente a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

El procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra (en adelante PGM), queda por tanto regulado por la ley 21/2013, teniendo en cuenta que de acuerdo con el documento Urbanístico redactado por la Arquitecto Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla y la TAG de planeamiento D^a. María Laliena Corbera con fecha Noviembre 2024, este es el caso de la Modificación Puntual Nº 14, motivo por el que se ha encargado a esta Técnico también la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico.

1.2 ENCARGO

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

Los responsables del trabajo son:

Aspectos técnicos: Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

Aspectos jurídicos: María Laliena Corbera. Técnico de Administración General

Aspectos ambientales. Paz Sáenz de Jubera Munilla. Arquitecta Municipal

1.3 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

El Plan General Municipal (PGM) de Calahorra vigente fue aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 (BOR nº48 09/03/2021).

Por Resolución de 15 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, se formuló la Declaración Ambiental Estratégica de la Revisión del Plan General Municipal de Calahorra (EAE Número 55/2018).

Tras más de tres años desde la entrada en vigor de la Revisión del PGM de Calahorra (BOR nº48 09/03/2021) se han apreciado en el documento la necesidad de preservar y poner en valor el elemento singular catalogado ES-6 "Torreón romano", de generar mayores espacios de convivencia en el Casco Antiguo y de favorecer un mayor desarrollo de viviendas de alquiler social.

1.4 ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La estructura y contenido del Documento Ambiental Estratégico se ajusta al requerimiento recogido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En él se exige al promotor, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

A continuación, se procede a desarrollar dicho contenido.

2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la Modificación es la calificación de Residencial Casco Antiguo como Espacio Libre Público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15, para la puesta en valor del elemento singular catalogado ES-6 “Torreón romano”, y en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1, destinada a vivienda social, que pasaría de B+2 a B+3.

3 ALCANCE Y CONTENIDO

3.1 ALCANCE DE LA PROPUESTA

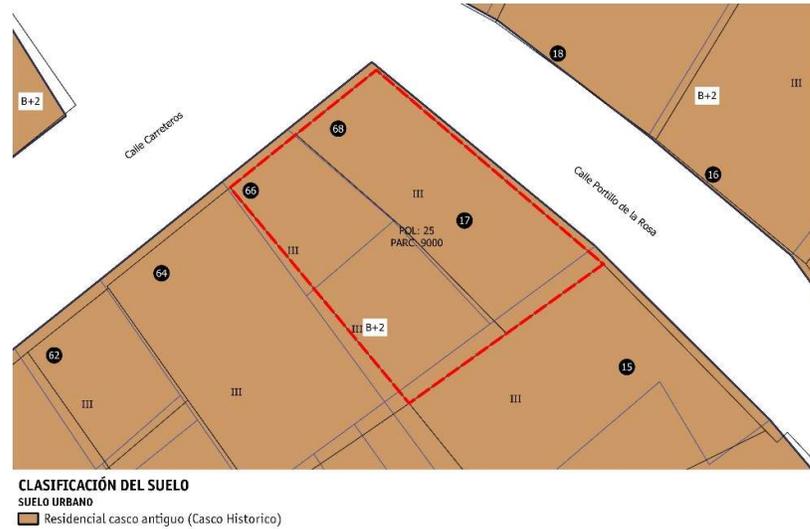
La Modificación Puntual afecta a los planos de ordenación del PGM.

El ámbito de la Modificación se circunscribe a las siguientes parcelas:

1. PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66 Y 68 (REGISTRAL 37.260, CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL Y 6040829WM8864S0001ZL)

Se trata de un inmueble de titularidad municipal incluido en el Inventario de Bienes con el Nº de Bien 11-286.

Conforme el Plan General Municipal vigente (PGM), aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 y publicado en el BOR nº 48 de 9 de marzo de 2021, la finca está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas de la zona de protección arqueológica, según se define a continuación:

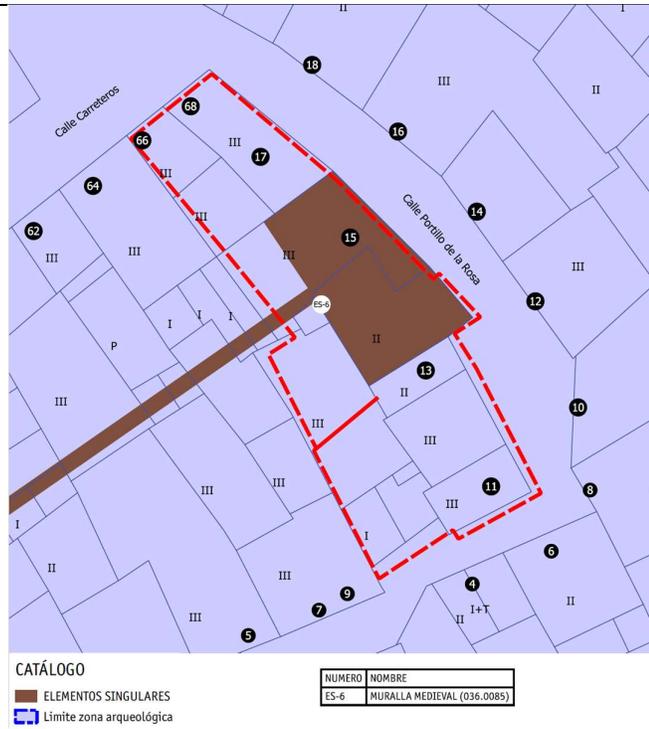


2. PARCELAS SITAS EN CALLE PORTILLO DE LA ROSA 11-13 Y 15 (REGISTRALES 7.575, 7.898 y 1.487, CATASTRALES 6040832WM8864S0001ZL Y 6040830WM8864S0001EL)

Se trata de dos inmuebles de titularidad municipal incluidos en el Inventario de Bienes con el Nº de Bien 11-283 Y 15-398.

Conforme el Plan General Municipal vigente (PGM), aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 y publicado en el BOR nº 48 de 9 de marzo de 2021, la fincas están clasificadas como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas zona de protección arqueológica y del Elemento Singular Catalogado ES-6 “Torreón Romano” según se define a continuación:





Catálogo

Referencia	Protección	ARQUEOLOGICA: ELEMENTO SINGULAR (036.0085)
ES-6	Denominación	MURALLA MEDIEVAL
	Situación	Plaza del Raso, calle Carreteros y Portillo de la Rosa
	Estilo y época	Siglos VIII-X



Situación



Vista general torreón Portillo de la Rosa



Detalle fábrica de sillería y mampostería

Se ha constatado la existencia de seis torreones alineados, que marcaban un frente de muralla que iba desde la Plaza del Raso hasta el Portillo de La Rosa. Cuatro de ellos han desaparecido (nº 1 a 4) En la plaza del Raso se disponían tres: El más occidental (1) estaba incorporado a la casa consistorial y fue derribado en 1943, con el traslado del Ayuntamiento al Paseo del Mercadal. El torreón de Doña Juana o de la Matrona (2) fue derribado en el siglo XIX. El torreón de Santiago (3), que servía a su vez de puerta, fue empleado como campanario de la Iglesia del mismo nombre en el siglo XVI, y derribado en 1778 a consecuencia de los daños provocados por una tormenta. En la calle Carreteros se situaban otros tres: El situado en el número 2 (4) fue derribado en el siglo XX. En este recinto se abrirían tres puertas: dos en los extremos (Portillo de la Plaza y Portillo de la Rosa) y la llamada Puerta Vieja, en la confluencia de la actual calle Mayor con la Plaza del Raso

Del conjunto sólo se conservan los torreones situados en la trasera de la calle Enramada, 37 (5) y en la calle Portillo de la Rosa, 15 (6), conocido como "Morrión de San Andrés". El primero tiene una anchura de 5,60 m y 6,30 m de altura. El segundo, una anchura de 8,75 m y 7,50 m de altura. Están realizados con fábrica de sillares en las esquinas y aparejo de mampostería en el resto y se encuentran rellenos de cantos rodados.

Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural por estar dentro del ámbito de aplicación del Decreto de 22 de Abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la ley 13/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español y al artículo 11.2 de la Ley 7/2004 de 18 de octubre de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja

3. PARCELA SITA EN CALLE MAYOR 32-PLAZA DE LA VERDURA 1 (CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD)

Se trata de un inmueble, que fue de titularidad municipal incluido en el Inventario de Bienes con el Nº de Bien 15-399, cedido al IRVI, titular actual.

Conforme el Plan General Municipal vigente (PGM), aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 y publicado en el BOR nº 48 de 9 de marzo de 2021, tras la aprobación definitiva de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN LA DELIMITACIÓN DEL PERI "PLAZA DE LA VERDURA", EXCLUYENDO EL INMUEBLE SITO EN LA ESQUINA DE PLAZA DE LA VERDURA 1 CON CALLE MAYOR 32 (CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD) Y LA PLAZA FRENTE AL INMUEBLE** por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión celebrada el 03 de junio 2022, la finca está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas de la zona de protección arqueológica, según se define a continuación:



3.2 CONTENIDO

El contenido del presente documento es la recalificación como espacio libre público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15 (catastrales 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZL y 6040830WM8864S0001EL) y en la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1(catastral 5838307WM8853N0001GD) destinada a vivienda social.

3.2.1 MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN CARRETEROS 66-68 Y PORTILLO DE LA ROSA 11, 13 Y 15 (CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL, 6040829WM8864S0001ZL, 6040832WM8864S0001ZLY 6040830WM8864S0001EL)

Las parcelas, según el planeamiento vigente, están en suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado, calificadas como Residencial Casco Antiguo con altura máxima de planta baja más dos elevadas (B+2).

Se propone el cambio de calificación de residencial casco antiguo a Espacio Libre Público.

Las parcelas tiene una superficie total de suelo de 331,00m^{2s}, que pasaría a ser Espacio Libre Público, eliminándose una edificabilidad según documentación gráfica, que se corresponde con 993,00m^{2t} (331,00m² * 3 plantas = 993,00m²).

3.2.2 MODIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE MAYOR 32-PLAZA DE LA VERDURA 1 (CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD)

Las parcelas, según el planeamiento vigente, están en suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado, calificadas como Residencial Casco Antiguo con altura máxima de planta baja más dos elevadas (B+2).

Se propone el incremento de la altura máxima de B+2 a B+3.

La parcela tiene una superficie total de suelo de 223,00m^{2s}, incrementándose la edificabilidad según documentación gráfica, que se corresponde con 223,00m^{2t} (223,00m² * 1 planta más = 223,00m^{2t}).

3.2.3 INCREMENTO DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y ESTÁNDARES DE ZONAS VERDES

Conforme a lo señalado en los puntos anteriores, con la Modificación que se propone **se reduce la densidad de población del PGM en 770,00m^{2t}** (223,00 m^{2t} - 993,00m^{2t} = -770,00 m^{2t}).

No obstante, de manera aislada en la parcela sita en calle Mayor 32-Plaza de la Verdura 1 (catastral 5838307WM8853N0001GD) se produce un incremento de la densidad de población al asignarse una planta más, que supone un incremento de edificabilidad de 223,00m^{2t}.

Conforme al art.104.2 LOTUR “*Cuando la modificación de planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público, en proporción de cinco metros cuadrados por habitante de sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes.*”

La Disposición Final Segunda LOTUR establece en su punto 2 que “*En el planeamiento general y en sus modificaciones, la determinación de la superficie destinada a zonas verdes se considerará un habitante por cada treinta y cinco metros cuadrados construidos edificables de uso residencial en el caso de que se fije la edificabilidad, o 3,5 habitantes por vivienda si se establece el número de viviendas. Estos estándares se aplicarán a los datos derivados de las determinaciones vinculantes que se establezcan en el planeamiento*”.

Como en este caso el PGM establece la edificabilidad según documentación gráfica, y este incremento de edificabilidad aislada es de 223 m^{2t}, resultaría para la determinación de zonas verdes 7 habitantes (223 m^{2t} / 35 m^{2t}/hab. = 7 habitantes); y, por tanto, correspondería una previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público de 35 m^{2s}, resultante de aplicar el estándar de 5 metros cuadrados por habitante (7 habitantes x 5 m^{2s} z.v./hab. = 35 m^{2s} z.v.).

La superficie espacio libre público que se incrementa es de 331,00 m^{2s}.

Luego la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público es superior al estándar fijado en la normativa (331,00m^{2s} propuestos > 35 m^{2s} exigibles).

3.2.4 CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTA MODIFICACIÓN.

CUADRO SUPERFICIES PLANEAMIENTO MODIFICADO									
ÁMBITO	CATASTRAL	REGISTRAL	SUPERFICIE (m2s)	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	ESPACIO LIBRE TOTAL (m2s)
CARRETEROS 66	6040828WM8864S0001SL	37.260	37,00	Urbano Consolidado	Espacio libre público	-	0,00	0,00	331,00
CARRETEROS 68	6040829WM8864S0001ZL		39,00	Urbano Consolidado	Espacio libre público	-	0,00		
PORTILLO DE LA ROSA 11	6040832WM8864S0001ZL	7.575	121,00	Urbano Consolidado	Espacio libre público	-	0,00		
PORTILLO DE LA ROSA 13		7.898		Urbano Consolidado	Espacio libre público	-			
PORTILLO DE LA ROSA 15	6040830WM8864S0001EL	1.487	134,00	Urbano Consolidado	Espacio libre público	-	0,00		
PLAZA DE LA VERDURA 1	5838307WM8853N0001GD	39.581	223,00	Urbano Consolidado	Residencial Casco Antiguo	B+3	892,00	892,00	0,00
TOTAL			554,00				892,00	892,00	331,00

3.2.5 CUADRO DE SUPERFICIES DIFERENCIAS EN PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA MODIFICACIÓN.

CUADRO SUPERFICIES DIFERENCIA PLANEAMIENTO VIGENTE- PLANEAMIENTO MODIFICADO					
ÁMBITO	CATASTRAL	REGISTRAL	DIFERENCIA EDIFICABILID	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD TOT.	DIFERENCIA ESPACIO LIBRE TOTAL (m2s)
CARRETEROS 66	6040828WM8864S0001SL	37.260	-111,00	-993,00	331,00
CARRETEROS 68	6040829WM8864S0001ZL		-117,00		
PORTILLO DE LA ROSA 11	6040832WM8864S0001ZL	7.575	-363,00		
PORTILLO DE LA ROSA 13		7.898			
PORTILLO DE LA ROSA 15	6040830WM8864S0001EL	1.487	-402,00		
PLAZA DE LA VERDURA 1	5838307WM8853N0001GD	39.581	223,00	223,00	0,00
TOTAL			-770,00	-770,00	331,00

4 ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Se debe considerar que el ámbito de la Modificación Puntual del PGM de Calahorra se circunscribe a las condiciones de edificación en suelo urbano, a las referencias a equipamientos y a la corrección de dos errores. Ello explica que las alternativas planteadas sean únicamente la “alternativa 0”, o situación actual, y la alternativa propuesta.

La propuesta ha optado por recalificar como espacio libre público de las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15 para la puesta en valor del Torreón Romano y generación de un espacio de convivencia público, y el incremento de la altura máxima de la parcela sita en plaza de la verdura 1 para aumentar la oferta de vivienda social.

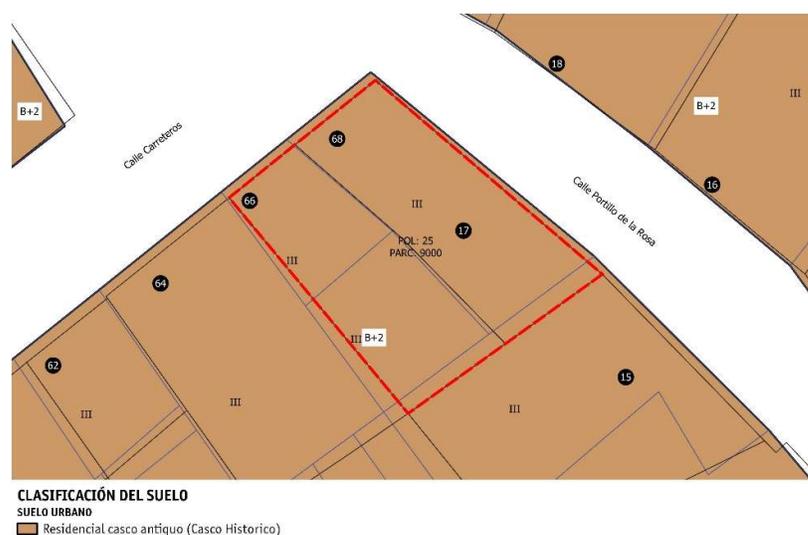
Las dos alternativas planteadas son: la recogida en el planeamiento vigente, y la propuesta de la Modificación Puntual planteada y aquí definida.

4.1 ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General Municipal de Calahorra (PGM) vigente (BOR nº 48 09/03/2021), tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGM Nº 5 (BOR nº116, de 20/06/2022), establece el siguiente ordenación:

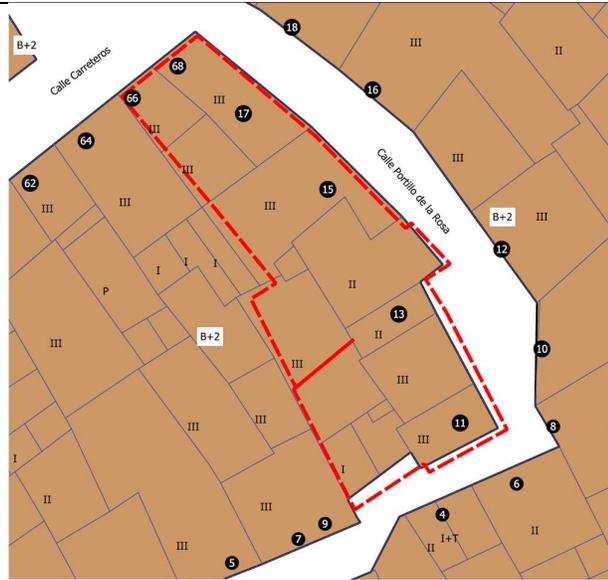
PARCELAS SITAS EN CALLE CARRETEROS 66 Y 68 (REGISTRAL 37.260, CATASTRALES 6040828WM8864S0001SL Y 6040829WM8864S0001ZL)

La finca está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas de la zona de protección arqueológica, según se define a continuación:



PARCELAS SITAS EN CALLE PORTILLO DE LA ROSA 11-13 Y 15 (REGISTRALES 7.575, 7.898 y 1.487, CATASTRALES 6040832WM8864S0001ZL Y 6040830WM8864S0001EL)

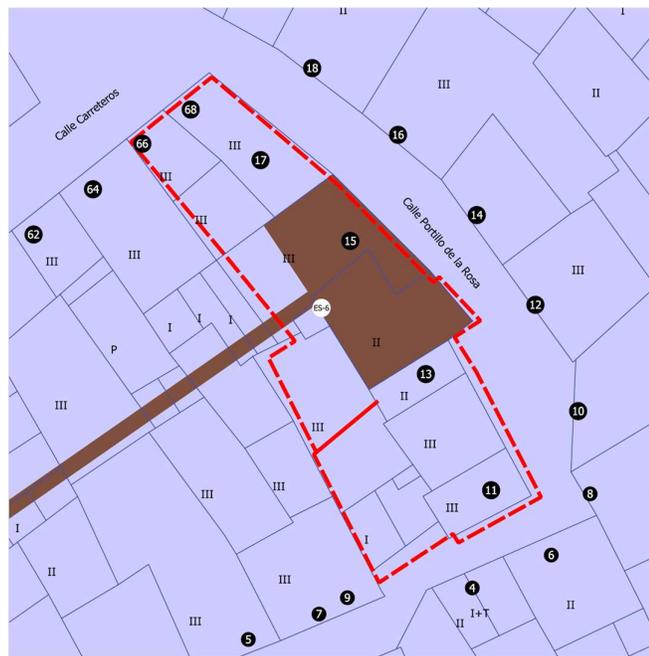
Las fincas están clasificadas como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas zona de protección arqueológica y del Elemento Singular Catalogado ES-6 “Torreón Romano” según se define a continuación:



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

Residencial casco antiguo (Casco Histórico)



CATÁLOGO

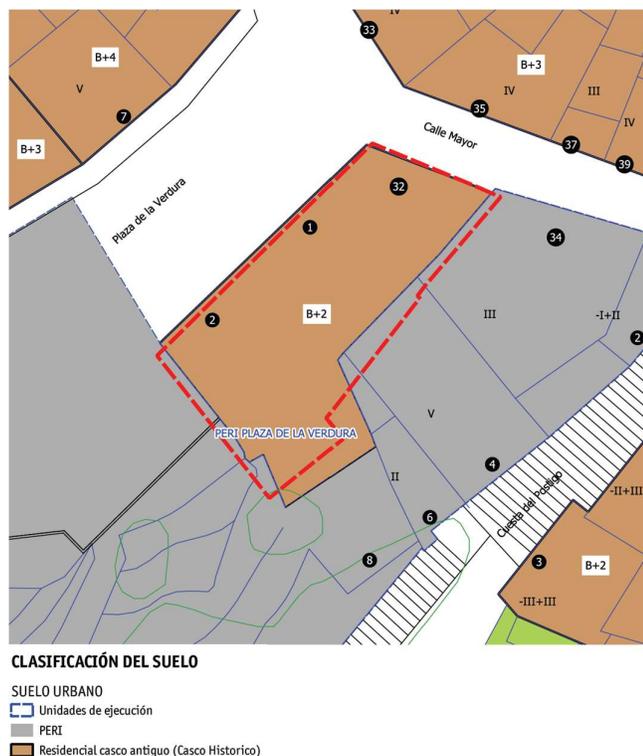
ELEMENTOS SINGULARES
 Limite zona arqueológica

NUMERO	NOMBRE
ES-6	MURALLA MEDIEVAL (036.0085)

Ficha del Catálogo de Protección del PGM

PARCELA SITA EN CALLE MAYOR 32-PLAZA DE LA VERDURA 1 (CATASTRAL 5838307WM8853N0001GD)

La finca está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con la calificación de Residencial casco antiguo (Casco Histórico), con altura máxima de planta baja más 2, con afecciones derivadas de la zona de protección arqueológica, según se define a continuación:



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

El planeamiento vigente presenta la siguiente casuística:

- En las parcelas sitas en calle Carreteros 66-68 y Portillo de la Rosa 11, 13 y 15 permite la construcción de residencial en B+2 totalmente adosadas al Torreón Romano, lo que impide su puesta en valor e incorporación al conjunto urbano con perspectiva del conjunto, que lo haga reconocible como hito histórico, y ordena un viario público muy estrecho que dificulta la convivencia social al no haber espacios estanciales de relación.
- En la parcela sita en Plaza de la Verdura 1 se limita la altura de edificación de vivienda social a B+2.

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

4.2 ALTERNATIVA 1. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM

La propuesta planteada en la Modificación Puntual del PGM de Calahorra ya ha sido definida y desarrollada en el apartado 3 de este documento.

A diferencia de la alternativa actual derivada del planeamiento vigente, la propuesta de la Modificación del PGM se presenta como la única alternativa posible para solucionar las necesidades de puesta en valor del Torreón Romano y su incorporación al conjunto urbano como hito histórico, así como de generación de espacios de convivencia social al no haber espacios estanciales de relación, y de aumentar la oferta de vivienda social.

La propuesta dará respuesta a dichas necesidades sin alterar el entorno urbano al ser la altura máxima planteada similar o inferior a las de su entorno, e incluso mejora el espacio urbano con la puesta en valor del Patrimonio Cultural Histórico y la generación de espacios libres de esparcimiento.

Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser cambios relacionados con la calificación y altura máxima en un entorno urbano consolidado totalmente antropizado, e incluso con efectos positivos al reducirse la edificabilidad total, lo que supone menores consumos, teniendo por tanto resultados positivos sobre la ciudadanía. Quedando justificada su selección.

5 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.

En virtud de lo establecido en el artículo 105.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se seguirá la tramitación establecida en los artículos 87 y 88 de la citada Ley. La tramitación es la siguiente:

- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Información pública, por espacio de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los diarios de difusión local de mayor circulación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

- Remisión de la modificación puntual aprobada inicialmente a las Administraciones que pudieran resultar afectadas, para la emisión de informe, el cual deberá ser emitido en el plazo de alegaciones, si lo estiman oportuno. Tras revisar el Anexo I del documento de recomendaciones técnicas sobre la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se considera que el único informe sectorial que deben solicitarse es el del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Política Territorial y Vivienda.

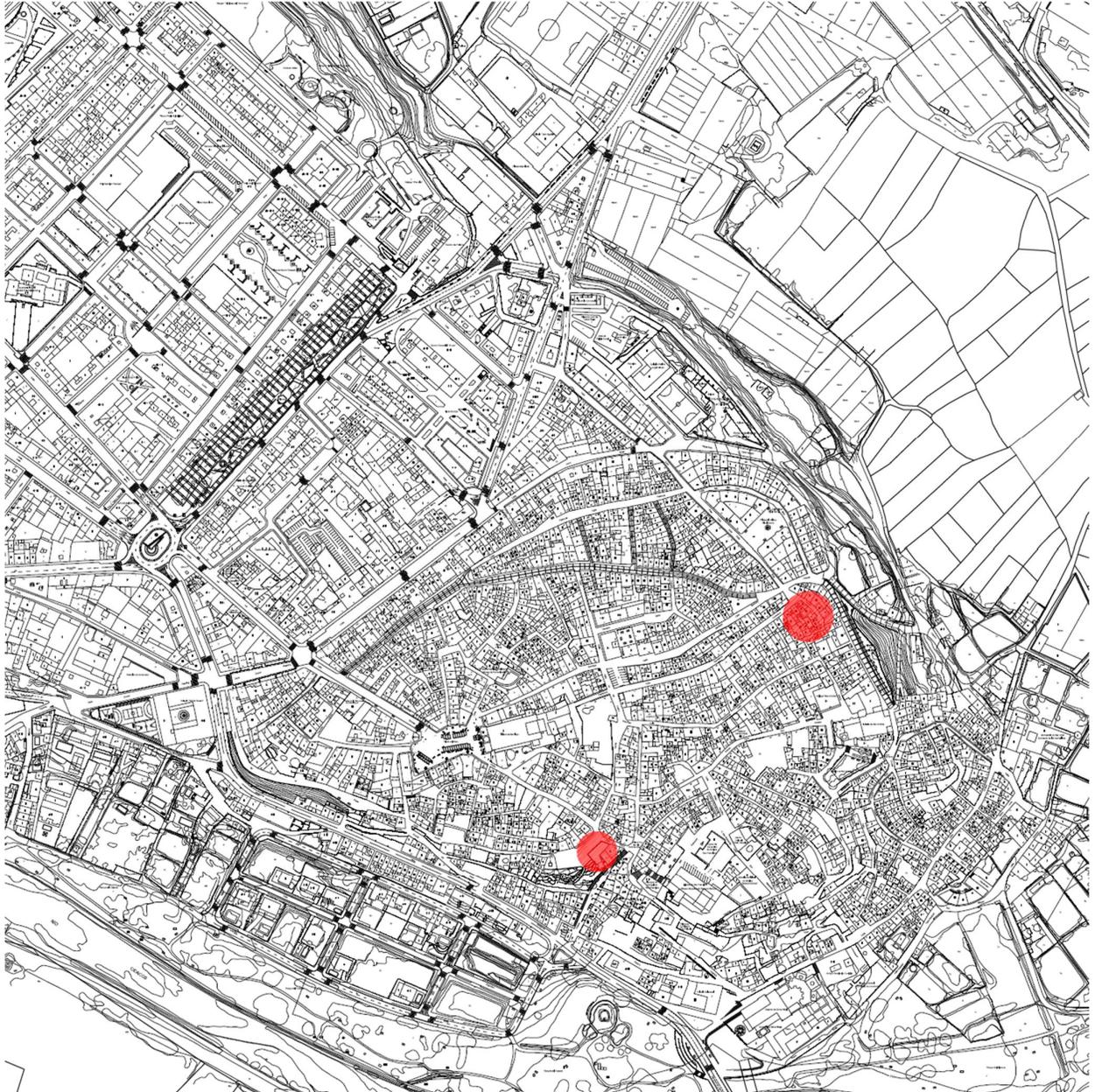
- Cuando la modificación de planeamiento conlleve la delimitación de unidades de ejecución o un cambio en la delimitación de unidades ya existentes, su aprobación inicial deberá notificarse a todos los propietarios afectados para que en el plazo de un mes presenten las alegaciones que estimen oportunas. A tal fin, en el expediente de la modificación se incluirá la relación de propietarios afectados. (artículo 105.3 Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja).
- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.
- Remisión del expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su aprobación definitiva.

Por su parte, el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, recogido en la Ley 21/2013, especifica que:

- El promotor presenta ante el órgano sustantivo una solicitud de inicio del procedimiento, acompañada de un borrador del plan o programa y del documento ambiental estratégico. Una vez revisada la documentación presentada, el órgano sustantivo lo remite al órgano ambiental (art. 29).
- El órgano ambiental somete la documentación recibida a consultas de las Administraciones públicas afectadas y público interesado durante 20 días (art. 30).
- El órgano ambiental formula el informe ambiental estratégico en un plazo máximo de 3 meses. Se publicará en el BOR y en sede electrónica en un plazo de 10 días (art. 31). No es recurrible y determinará si:
 - a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico para que el promotor pueda continuar con el procedimiento.
 - b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

6 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.

6.1 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO



Situación del ámbito dentro del Casco Antiguo

El ámbito de la Modificación afecta a las parcelas de suelo urbano consolidado sitas en el Casco Histórico de Calahorra en c/Carreteros 66-68, c/Portillo de la Rosa 11-13-15 y en Plaza de La Verdura 1

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

La Modificación del Plan General Municipal propuesta:

- tiene el carácter de modificación de carácter general, porque aunque no supone una reducción de equipamientos, ni aumenta el aprovechamiento urbanístico en conjunto, aumenta el aprovechamiento de una parcela.
- no aumenta la densidad de población en conjunto, pero sí aisladamente en una parcela: reduce la edificabilidad residencial total prevista en 770,00m^{2t}, pero incrementa la edificabilidad residencial en la parcela sita en Plaza de la Verdura 1. Por lo que, tal y como se ha justifica en el punto 1.7.3 anterior, la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público que se incrementa sería de 331,00m^{2s} frente a la superficie de 35,00 m^{2s} exigible de zonas verdes conforme a los estándares del art.63.b) y la Disposición Final 2ª LOTUR (223 m^{2t} / 35 m^{2t}/hab. = 7 habitantes; 7 hab. x 5 m^{2s} z.v./hab. = 35 m^{2s} z.v.)
- no clasifica nuevo suelo urbano.
- no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las dotaciones públicas y espacios libres de uso y dominio público, pero incrementa espacios libres públicos en 331,00m^{2s}.
- no reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no se realiza ninguna reserva en el PGM en el ámbito. No obstante, se incrementará el porcentaje previsto para viviendas de protección porque la edificabilidad que se incrementa en la parcela sita en Plaza de la Verdura 1 estará destinada a la construcción de viviendas de protección pública energéticamente eficientes promovida por el Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A., conforme al acuerdo de cesión gratuita del Pleno del Ayuntamiento de Calahorra de 17 de mayo de 2023.
- no tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado.

6.2 ANÁLISIS DEL MEDIO.

6.2.1 MEDIO ABIÓTICO

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

6.2.2 CLIMATOLOGIA

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

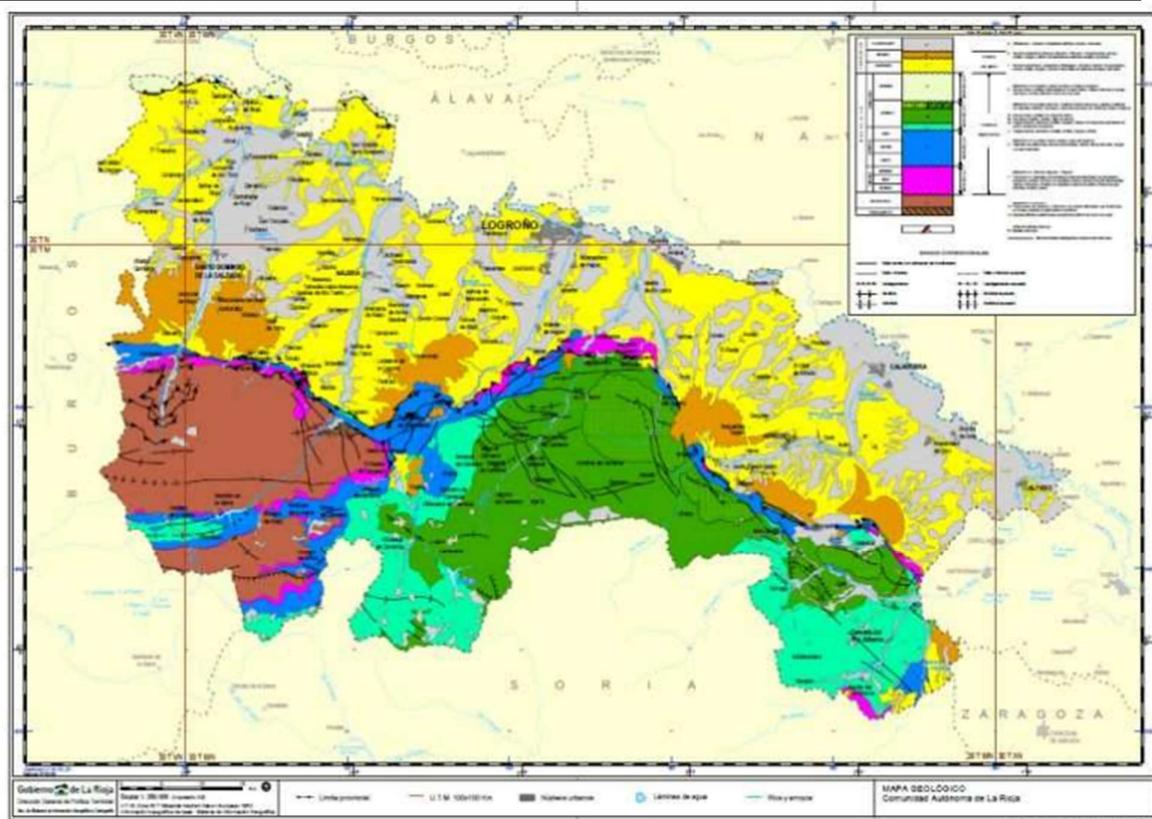
a) un invierno tipo Avena fresco (av) con una temperatura media de mínima absoluta del mes más frío mayor de -10°C, temperatura media de las mínimas del mes más frío mayor de - 4°C y una temperatura media de las máximas del mes más frío entre los 5 y los 10°C.

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

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

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

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



Mapa de síntesis Geológica de La Rioja

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.4 EDAFOLOGÍA.

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

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

6.2.5 HIDROLOGÍA.

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

6.2.6 USOS DEL SUELO.

El ámbito objeto de la Modificación, el Suelo Urbano, se destina a uso residencial.

6.2.7 FLORA

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

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

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

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

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

6.3 FAUNA.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

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

6.5 - POBLACION Y ECONOMIA

Calahorra es un municipio con una superficie de 93,57Km², situado a 358 m de altitud con una población actual a 1 de Enero de 2024 es de 24.994 habitantes.

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

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

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

6.6 PATRIMONIO CULTURAL.

6.6.1 Patrimonio Arqueológico

El ámbito de la Modificación está en zona arqueológica, y esta protección existente no se verá afectado por la intervención propuesta.

En el ámbito se encuentra el Elemento Singular ES-6 “Torreón Romano” que se potencia y pone en valor al quedarse incluido en un espacio libre público libre de construcciones adosadas. Por tanto, no sólo no se verá afectado sino que se verá más protegido y mejorado su entorno.

6.6.2 Vías Pecuarias

En el ámbito de la modificación no constan identificadas vías pecuarias conforme al Decreto 3/1998, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

6.6.3 Montes de Utilidad Pública

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

6.6.4 Medio perceptual –

Paisaje De acuerdo con la información disponible en el Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA) el ámbito de la Modificación Puntual, está incluido en la Unidad de Paisaje denominada “Calahorra” - C17 - . Su carácter es agrícola y urbano, determinado y condicionado por la presencia e influencia de

la ciudad de Calahorra. Dentro del contexto riojano, dicha unidad recibe el valor de 1, en relación a su calidad visual, y de 5, en cuanto a su fragilidad visual.

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

Este elemento está fuera del ámbito. La modificación propuesta no tendrá repercusión sobre el citado espacio.

6.7 REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

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

7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Con carácter general, se puede asegurar que no se prevén cambios ambientales significativos en este entorno de Calahorra derivados de la presente Modificación.

Las razones de esta aseveración ya se han repetido sucesivamente en apartados anteriores, considerando que la Modificación Puntual del PGM de Calahorra propuesta no incrementa la densidad de población, no clasifica nuevo suelo urbano, ni tiene por objeto una diferente zonificación o el uso urbanístico de zonas verdes o dotacionales públicas, incrementa los espacios libres de uso y dominio público, e indirectamente incrementa el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial, ni tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado, no se prevén cambios ambientales significativos en Calahorra derivados de la presente Modificación Puntual.

La intervención se realiza en un espacio totalmente humanizado.

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

7.1 EFECTOS SOBRE EL SUELO.

La modificación propuesta se realiza sobre suelo urbano y está justificada por el interés general, los efectos de la ordenación propuesta sobre el suelo no serán potencialmente más negativos que la ya existente, ya que se reduce la ocupación y la edificabilidad total, y en la parcela que se incrementa la altura máxima es para fomentar

un uso intensivo del patrimonio construido compensado con incremento de espacio libre público, conforme al Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español.

La modificación propuesta no produce en sí misma ningún efecto sobre el suelo distinto al que pueda tener en la actualidad derivado del planeamiento vigente.

7.2 EFECTOS SOBRE EL AGUA.

En el ámbito de la Modificación no discurre ningún cauce de agua que pueda verse afectado por la presente Modificación, y no se prevén incrementos en los consumos de agua derivados de la presente Modificación, si no reducción, al reducirse la edificabilidad total.

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

7.3 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.

La modificación propuesta se realiza sobre suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al ampliarse los espacios libres públicos y reducirse la edificabilidad total. Los efectos previstos sobre la calidad del aire serán similares a la ordenación anterior, o en todo caso positivos al reducirse la edificabilidad total del Casco Antiguo y eliminarse residencial en una zona de difícil movilidad en vehículo, evitándose tráfico de agitación, contribuyendo así a menores emisiones y menor ruido.

Se prevé que los espacios libres urbanizados contribuyan a la reducción de las emisiones de CO₂ caminos peatonales y peatonalización, utilizando como horquilla orientativa a través de su factor general de conversión lo siguiente: 150 g CO₂/km peatonalizado.

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

7.4 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO. EMISIÓN DE RUIDOS.

El PGM de Calahorra aprobado en diciembre de 2020 incorporó en su documentación técnica un Mapa de Zonificación Acústica, y un Estudio de Ruido.

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

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

El Estudio de Ruido realizado en el contexto del PGM estudia la calidad acústica considerando el tráfico actual más un incremento del número de desplazamientos debido a las nuevas propuestas de urbanización y nuevas infraestructuras planteadas.

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

7.5 EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.

La Modificación no afecta a las zonas verdes existentes e incrementa espacios libres públicos, que, en todo caso contribuyen positivamente sobre la biodiversidad, vegetación y fauna, por lo que, no se considera afección negativa.

7.6 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.

El paisaje del entorno territorial de la Modificación Puntual, es un paisaje totalmente humanizado, netamente urbano. La Modificación va a tener, a priori, una repercusión paisajística positiva, al establecer todo el entorno del elemento singular catalogado del Torreón Romano como espacio libre público, lo que lo potenciará en el paisaje urbano como un hito cultural histórico y mejorará la calidad del paisaje urbano con plaza pública urbanizada.

La elevación de la altura máxima en Plaza de la Verdura 1 quedará integrada en el paisaje del entorno con alturas máximas iguales (B+3) o superiores (B+4). Por lo que, no existirá un impacto negativo.

7.7 EFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

El PGM de Calahorra no recoge ninguna afección derivada de riesgos naturales o tecnológicos que limiten la presente Modificación.

7.8 EFECTOS SOBRE LAS SALUD HUMANA.

No hay evidencias de que en el entorno del ámbito se den circunstancias que afecten negativamente de forma significativa a la salud de los habitantes. No se identifican problemas relacionados con el abastecimiento,

ni el saneamiento de aguas residuales, instalaciones con radiación electromagnética, riesgos naturales o tecnológicos, ruido, movilidad, etc.

8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

En este apartado se pretende corroborar, tras lo explicado en los apartados precedentes de este documento, que el desarrollo de la Modificación no tiene efectos relevantes de carácter negativo sobre los aspectos básicos contenidos en distintos planes, programas y estrategias, potencialmente afectados en la elaboración del presente documento de Evaluación Ambiental.

Al tratarse de un entorno urbano, y en base a las características de la ordenación pormenorizada que se propone que afecta únicamente a la calificación y altura máxima de 6 parcelas en suelo urbano consolidado, que reducen la densidad de población total e incrementan los espacios libres, y no afectar a clasificación ni categorización del suelo, no se consideran probables efectos previsibles sobre ninguno de los planes, programas o estrategias considerados. Estos son:

- Decreto 39/2016, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de Residuos de La Rioja 2016-2026.
- Decreto 38/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de Abastecimiento de agua a poblaciones 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Decreto 39/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de saneamiento y depuración 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Estrategia Regional frente al Cambio Climático.
- Plan Territorial de Protección Civil de La Rioja.

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

La aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en la presente Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra, viene derivada de la normativa vigente en materia de Evaluación Ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y el Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Título I “Intervención administrativa” de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Rioja, al estar incluida dentro de “Las modificaciones menores de los planes y programas”, y del Informe de determinación de afecciones ambientales vinculante emitido por Calidad Ambiental del Gobierno de La Rioja que señala que *“Tras el análisis de la documentación presentada, no se puede asegurar que dicha modificación menor no implique efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que debe*

someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, según el ámbito de aplicación definido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 10.2 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Título I “Intervención administrativa” de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de La Rioja. Se recuerda al promotor que deberá iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, según lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en el artículo 13 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Título I “Intervención administrativa” de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de La Rioja.”

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

Los motivos por los que han sido seleccionadas las dos alternativas planteadas en esta Modificación Puntual ya han quedado suficientemente explicados en el apartado 4 de este documento.

La alternativa 0 se corresponde con el planeamiento vigente recogida en el Plan General Municipal de Calahorra, que como se ha señalado anteriormente presenta necesidades de puesta en valor del Elemento singular catalogado ES-6 “Torreón Romano”, de generación de espacios de convivencia en el Casco Antiguo, y de mayor oferta de vivienda social.

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

La alternativa 1 supone la consideración de todos los cambios contenidos en la Propuesta de Modificación del citado PGM; Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser un cambio de calificación de residencial a espacio libre público que mejorará el paisaje urbano, reducirá la densidad total y sus afecciones vinculadas, teniendo por tanto resultados positivos.

Quedando justificada su selección.

11 MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM.

Después de todo lo indicado anteriormente, y visto que no existen efectos ambientales significativos derivados de la Modificación del PGM, resulta evidente señalar que no existen medidas relevantes a implementar, más allá de las medidas generalistas que se proponen con criterios de urbanismo sostenible.

11.1 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL SUELO.

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

11.2 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA.

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

11.3 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE.

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

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

11.4 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS.

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

11.5 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD.

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

11.6 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE.

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

11.7 MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.

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

12 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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

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

Calahorra, noviembre 2024