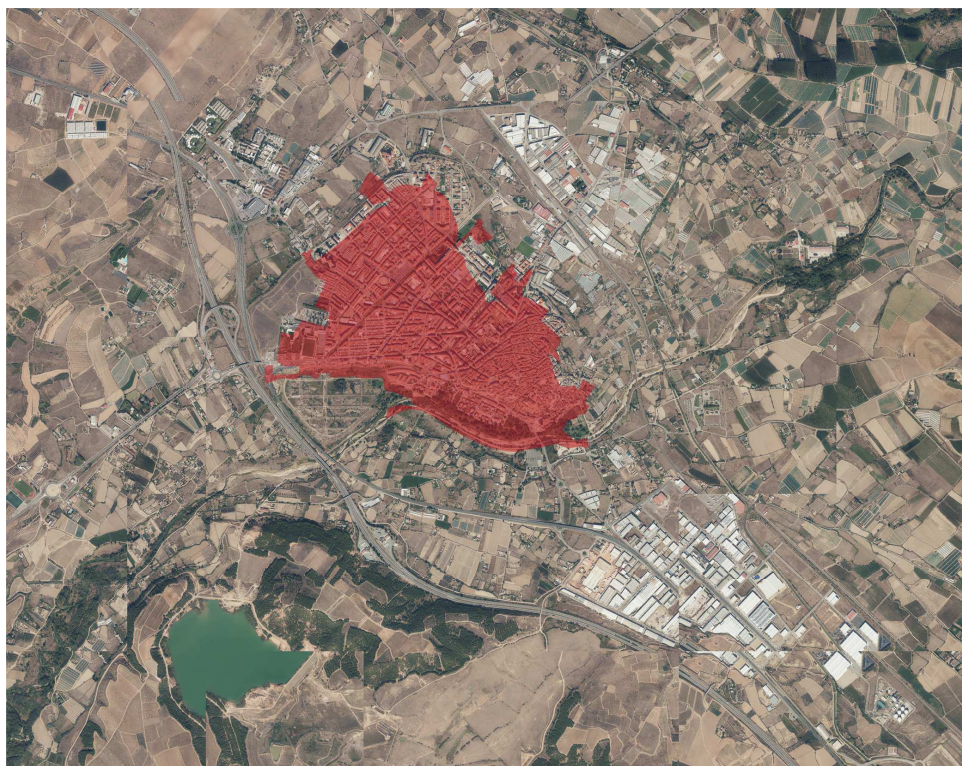


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA
URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN
CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS
RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL
DA DB-SUA/2



JULIO 2021

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN

2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

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 APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

12.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

ANEXO I. DOCUMENTO URBANISTICO DE LA MODIFICACION.

ANEXO II. PLANOS

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- MARCO LEGISLATIVO.

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 4 en el artículo 23 de la normativa urbanística para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, y da cumplimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES) recogido en la legislación vigente; tanto a nivel de la normativa básica estatal; como a nivel normativo de la Comunidad Autónoma de la Rioja.

El Decreto 29/2018, establece en el capítulo II, artículo 10 punto 2 que “serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación y planes mencionados en el apartado anterior.
- Los planes parciales y planes especiales, que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, así como los estudios de detalle”.

Este es el caso de la presente Modificación Puntual que aquí se evalúa ambientalmente, la cual conlleva una modificación menor del PGM de Calahorra.

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

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

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

El procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra (en adelante PGM), queda por tanto regulado por la ley 21/2013, que en su artículo 6.2, dispone que serán sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES), entre otros, los planes y programas que sean modificaciones menores y teniendo en cuenta que de acuerdo con el documento Urbanístico redactado por la Arquitecta Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla con fecha 9 de Julio de 2021, este es el caso de la Modificación Puntual Nº 4 en el artículo 23 de la normativa urbanística para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, motivo por el que se ha encargado a esta Técnico con fecha 14 de Julio la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico.

1.2.- EQUIPO REDACTOR.

La redacción del presente documento se ha realizado por la Ingeniero Técnico Agrícola Municipal Dña. M^a Angeles Subero Lorente, tomando como base el "El Documento de Modificación Puntual Nº 4 en el artículo 23 de la normativa urbanística para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2 redactado por la arquitecta Municipal, D^a Paz Sáenz de Jubera Munilla " con fecha 9 de Julio de 2021 (Anexo I) .

Dando por tanto cumplimiento a los requerimientos exigidos, de acuerdo con lo regulado al respecto en el artículo 16 de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificado por la Ley 9/2018, de 5 de Diciembre.

1.3.- ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La estructura y contenido del presente 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. Dentro del citado procedimiento se exige al promotor, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, la presentación 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.

Se procede por tanto a desarrollar dicho contenido.

2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Considerando:

- La Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016), establecía las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

- Posteriormente se ha producido la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Calahorra por el Pleno de la COTUR con fecha 18 de diciembre de 2020 y su publicación en el BOR nº48 de 9 de marzo de 2021, que si bien en su Memoria informativa se refiere expresamente en el punto 8.1 Modificaciones del planeamiento general a la inclusión de la "Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. Aprobación Definitiva 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016)", no ha incluido el contenido íntegro de dicha Modificación Puntual.

- Tras la aprobación definitiva del PGM se han solicitado muchas licencias de obra de por lo que se propone incluir el contenido íntegro de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras en el actual artículo 23 de la Normativa Urbanística General relativo a viviendas para establecer así las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

Resulta por tanto que la Modificación Puntual del PGM de Calahorra propuesta tiene por objeto la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2 tal y como se justifica en el apartado de "ANTECEDENTES Y NECESIDAD "obrante en el documento Urbanístico redactado por la Arquitecto Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla (Anexo I).

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.1.- ALCANCE

EL Alcance de la presente Modificación son las parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado, puesto que tiene como finalidad la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2 y queda justificada por el incremento en la solicitud de licencias de obras de adaptación de elementos comunes de edificios de viviendas, motivado en parte por el programa de subvenciones y ayudas de la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Fomento, por lo que se considera pertinente que el PGM vuelva a recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior.

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.

3.2.- CONTENIDO.

Esta modificación del PGM de Calahorra, de acuerdo con el documento redactado por la Arquitecto Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla (Anexo I) tiene en cuenta las siguientes consideraciones

1.- En Diciembre de 2015 el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, ha publicado el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA de Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación (DA DB-SUA/2) que trata la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes y recoge los criterios de aplicación de la Norma desde Junio de 2011.

2.- En Octubre de ese mismo año 2015 se aprobó el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Esta Norma, en su artículo 24, en el apartado 4, permite la ocupación de espacios libres de dominio público con razón de garantizar la accesibilidad universal e indica la necesidad de que la aplicación de este efecto sea facilitada por los instrumentos de ordenación.

3.- En este mismo sentido fue modificado el artículo 104.4 de la Ley 5/2006 , de ordenación del territorio y urbanismo de la Rioja por el artículo 32.6 de la ley 13/2013, de 23 de diciembre, para exceptuar de la necesidad de previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad cuando una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, fuera consecuencia de la aplicación de los puntos 3,4 y 5 del artículo 10 de la Ley 8/2013 , de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, ahora derogada y sustituida por el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y recogido en su artículo 24.

4.- El Ayuntamiento de Calahorra para adaptarse a dicha normativa tramitó la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016).

5.- La aprobación definitiva del Plan General Municipal de Calahorra por el Pleno de la COTUR tuvo lugar con fecha 18 de diciembre de 2020 y su publicación en el BOR nº48 de 9 de marzo de 2021, que si bien en su Memoria informativa se refiere expresamente en el punto 8.1 *Modificaciones del planeamiento general* a la inclusión de la "*Modificación Puntual del Plan*

General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. Aprobación Definitiva 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016)", no ha incluido el contenido íntegro de dicha Modificación Puntual.

Por lo que propone incluir el contenido íntegro de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras en el actual artículo 23 de la Normativa Urbanística General relativo a viviendas, para establecer así las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

Situación Actual Plan General

La redacción actual del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya."

Propuesta de modificación :

La redacción modificada que se propone del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente:

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya.

1. Portal y acceso a viviendas

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2), si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc.... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

2 Escaleras

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta."

Esta modificación del Plan General Municipal de Calahorra no aumenta la densidad de población, no clasifica nuevo suelo urbano ni tiene por objeto una diferente zonificación o el uso urbanístico de zonas verdes, dotacionales públicas y espacios libres de uso y dominio público, tampoco reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no se realiza ninguna reserva a este respecto en la unidad de ejecución. Por último la modificación propuesta no tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado, por tanto no tiene el carácter a que se refieren los diversos apartados del artículo 104 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

La Modificación de PGM aquí propuesta se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a la Ley 6/2017, de 8 mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I "Intervención Administrativa" de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja.

4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental hace referencia a las " alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables", en atención a esta demanda se han considerado dos alternativas :

4.1.- ALTERNATIVA 0: Mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa implica no llevar a cabo la incorporación al planeamiento vigente el contenido íntegro recogido la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016), para adaptarse a la normativa y establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

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

4.2.- ALTERNATIVA 1: Modificación del PGM presentada.

Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser un cambio relacionado con una normativa que además mejorará la accesibilidad a los edificios teniendo por tanto resultados positivos sobre la ciudadanía.

Quedando justificada su selección.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Tal y como se indica en el apartado de "TRAMITACIÓN " del documento redactado por la Arquitecto Municipal Dña. Paz Sáenz de Jubera Munilla, la Modificación se tramitará conforme al artículo 105.2 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja 105.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se seguirá la tramitación establecida en el artículo 90 de la citada ley:

- En el supuesto previsto en el número 1 del artículo anterior (*elementos de la ordenación y determinaciones que, aun formando parte del contenido de su documentación, no correspondan por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo*) se seguirá el procedimiento de modificación del planeamiento de desarrollo (artículo 105.2 Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja).
- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Información pública, por 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 debe solicitarse es el del Servicio de Urbanismo.

- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.
- La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.

6.1.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de la actuación de la Modificación es las parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado, puesto que tiene como finalidad la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

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

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

6.2.- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

En este apartado se realizará la descripción de los elementos del entorno que puedan verse afectados por la Modificación propuesta, tanto abióticos como bióticos.

6.2.1.- MEDIO ABIÓTICO

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

6.2.1.1.- 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.

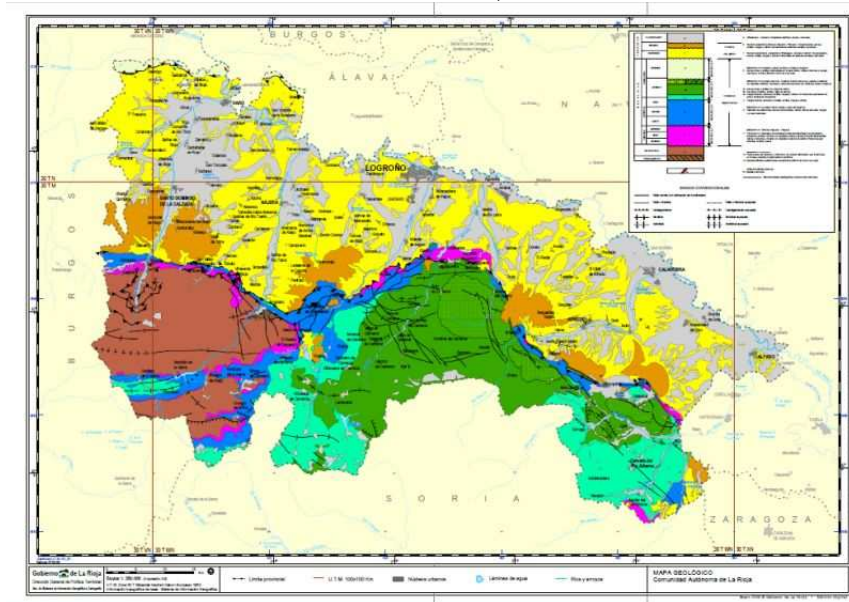
b) un verano tipo Maíz con una media de las máximas del semestre más cálido por encima de los 21°C y un período libre de heladas superior a 4,5 meses.
La combinación del tipo de invierno y de verano obtenido hace que la zona se enmarque en el régimen término denominado Templado Cálido (TE).

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.

6.2.1.2.- 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 monoclinal 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.

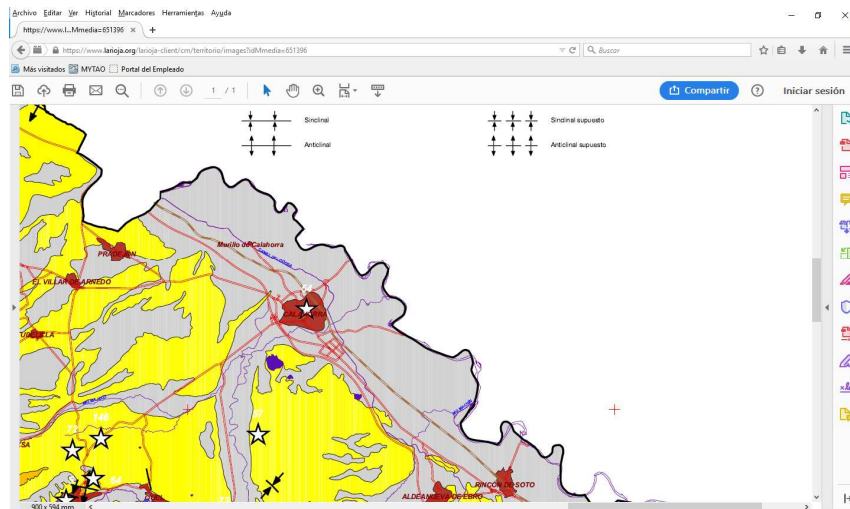
- La existencia de una importante confluencia fluvial, donde discurren los ríos Ebro y Cidacos, ocupados por depósitos aluviales y fluviales que presentan una pendiente muy suave, casi subhorizontal. Además, la mayoría del resto de depósitos cuaternarios corresponden a terrazas fluviales y a depósitos de glacis, 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.



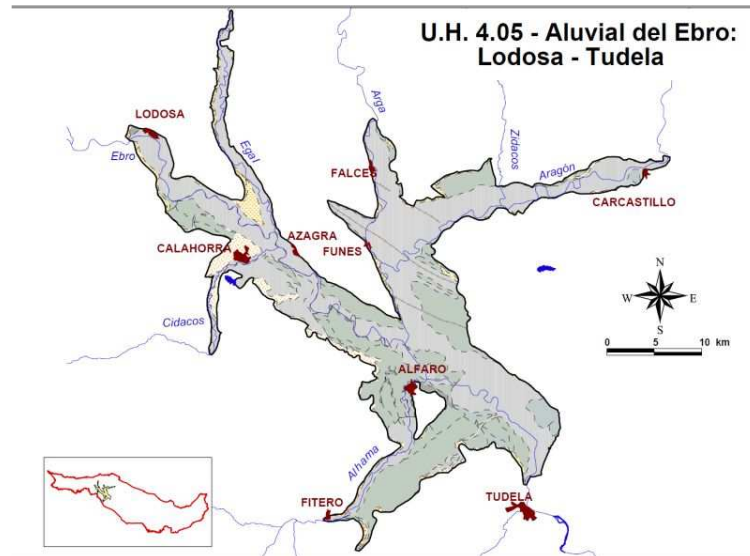
6.2.1.3.- EDAFOLOGÍA.

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.

6.2.1.4.- HIDROLOGÍA. (Datos obtenidos del Ministerio para la transición Ecológica, Confederación Hidrográfica del Ebro y del Estudio Hidrogeológico del abastecimiento de Calahorra)

Dentro de la cuenca del Ebro, el municipio se encuentra dentro del Dominio Hidrogeológico de la Depresión del Ebro concretamente en la unidad hidrogeológica nº 4.05 – Aluvial del Ebro : Lodosa-Tudela.



Esta unidad se identifica por formaciones aluviales del río Ebro comprendida entre las localidades de Lodosa y Tudela, así como de los aluviales de los afluentes de la cuenca baja: Ega, Arga y Aragón en el margen izquierdo y Cidacos y Alhama en el margen derecho.

El principal acuífero identificado en esta unidad es el cuaternario aluvial, constituido por las formaciones aluviales conectadas hídricamente con la red superficial: llanura de inundación y terraza baja. Un segundo nivel acuífero, aunque de menor interés que el anterior, es el constituido por las terrazas altas y depósitos de glacia, que da lugar niveles colgados tan solo de interés local.

La unidad cuenta con una extensión superficial total de 654 km² y su geometría de perfil fusiforme es la propia de los acuíferos aluviales. Los espesores pueden alcanzar los 50 m en el sector central, junto a la confluencia del Aragón. En el resto de la unidad los espesores se reducen considerablemente, llegando a ser inferiores a 10 m. En los afluentes la potencia del aluvial no suele superar los 20 m, con valores medios entre 10 y 15 m.

Los ríos que surcan la unidad (Ebro, Ega, Arga, Aragón, Cidacos y Alhama) tienen un carácter efluente o influente que varía estacionalmente en función de las lluvias, extracciones y periodos de riego.

El flujo de las aguas subterráneas coincide con el de las aguas superficiales con modificaciones locales y temporales derivadas de las extracciones y de las crecidas, que invierten el sentido de la relación acuífero-río.

En el ámbito de la modificación el cauce más próximo es el del Río Cidacos situado al Sur.

6.2.2.- MEDIO BIÓTICO

El medio biótico susceptible de ser afectado está compuesto por la flora, fauna y los hábitats definidos en la normativa vigente.

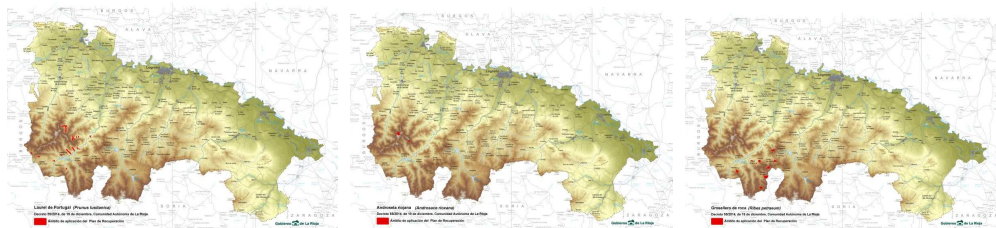
6.2.2.1.- FLORA.

Teniendo en cuenta que el ámbito de estudio de la Modificación propuesta se realiza en parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado 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 "Arbol 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 lusitánica (Laurel de Portugal), Androsace riojana (Androsela riojana) y Ribes petraeum (Grosellero de Roca)



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

6.2.2.2.- FAUNA.

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

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

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

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

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

a.1.- 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 Kmt.

6.2.2.3.- HABITATS DE INTERES COMUNITARIO (Directiva 92/43/CEE)

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, resultando que los hábitats más próximos corresponden

- c.1.- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
Código: 92A0
Nombre oficial: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
Cobertura: 15
Naturalidad: 01
Prioridad: No prioritario
Atlas de hábitats: 82A034
Asociación: *Rubio tinctorum*-*Populetum albae*
Observaciones:
Área: 3.6274 ha
- c.2.- Red Natura 2000 ZEC, Sotos y Riberas del Ebro.

Sotos y Riberas del Ebro
Figura de Protección: Espacio Protegido Red Natura 2000: ZEC
Código Directiva de Hábitats: ES2300006
- c.3.- Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*).

Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)
Código: 1430
Nombre oficial: Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)
Cobertura: 20
Naturalidad: 01
Prioridad: No prioritario
Atlas de hábitats: 143025
Asociación: *Salsolo vermiculatae*-*Pegonetum harmalae*
Observaciones:
Área: 39.7442 ha
Superficie: 198.7208 ha
Fecha de referencia: 01/08/2018
- c.4.- Vegetación anual pionera con *Salicornia* y otras especies de zonas fangosas o arenosas.

Vegetación anual pionera con *Salicornia* y otras especies de zonas fangosas o arenosas

Código: 1310
Nombre oficial: Vegetación anual pionera con *Salicornia* y otras especies de zonas fangosas o arenosas
Cobertura: 20
Naturalidad: 01
Prioridad: No prioritario
Atlas de hábitats: 151055
Asociación: *Parapholido incurvae*-*Frankenietum pulverulentae*
Observaciones:
Área: 8.2564 ha
Superficie: 41.2818 ha
Fecha de referencia: 01/08/2018

c.5.- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

Código: 6220

Nombre oficial: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (*)

Cobertura: 80

Naturalidad: 02

Prioridad: Prioritario

Atlas de hábitats: 522079

Asociación: Ruto angustifoliae-Brachypodietum ramosi

Observaciones:

Área: 4.2755 ha

Superficie: 5.3444 ha

Fecha de referencia: 01/08/2018

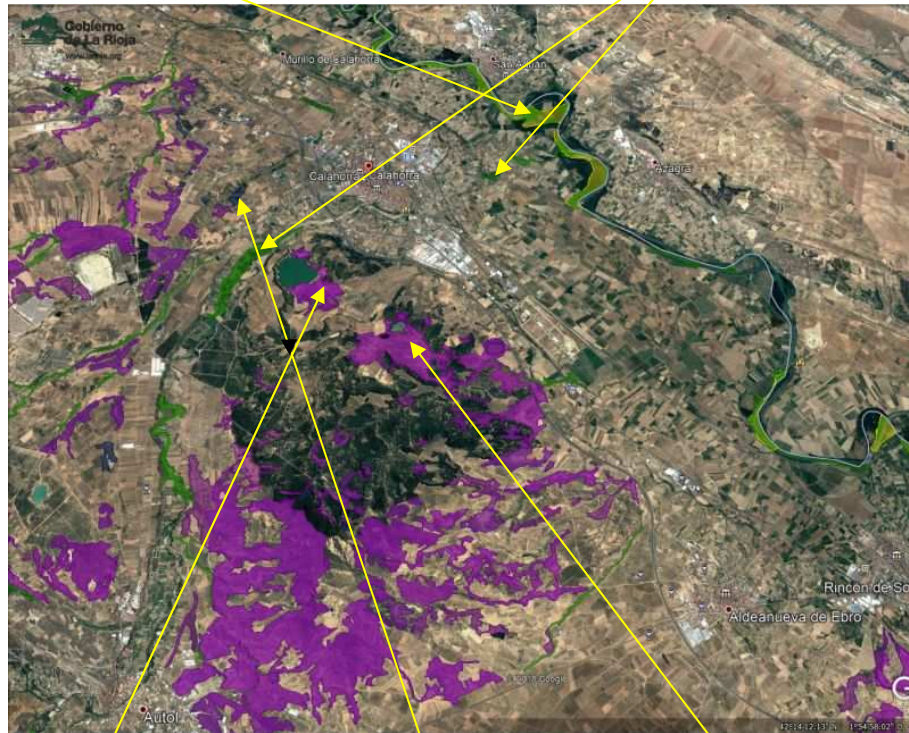
Sotos y Riberas del Ebro

Figura de Protección: Espacio Protegido Red Natura 2000: ZEC

Código Directiva de Hábitats: ES2300006

Bosques galería de Salix alba y Populus alba

Código: 92A0



Vegetación anual pionera con Salicornia y otras especies de zonas fangosas o arenosas
Código: 1310

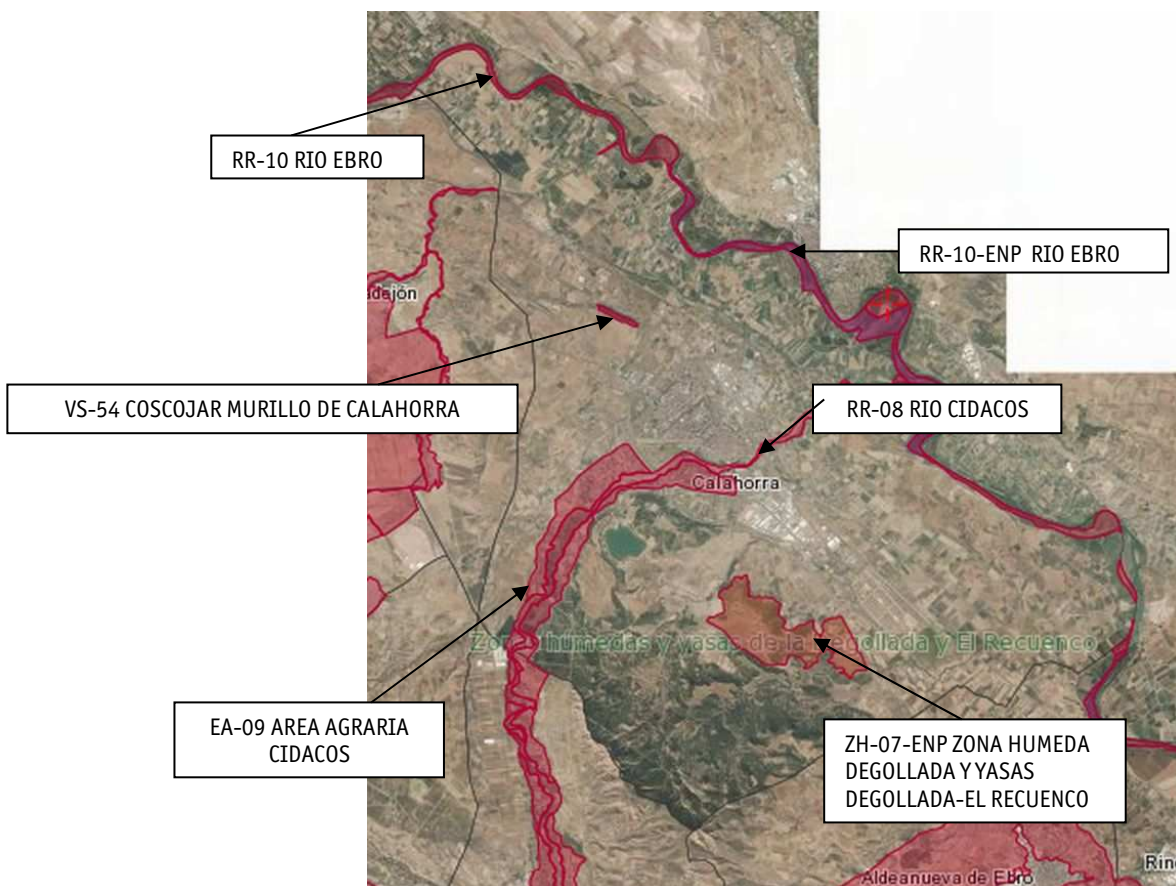
Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsoletea)
Código: 1430

Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
Código: 6220

6.3.- OTROS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito de la modificación no está incluido en ningún espacio natural protegido, no obstante los más próximos son los que a continuación se describen:

a) Directriz Del suelo No Urbanizable de La Rioja : las zonas más cercana al ámbito de la modificación son los denominados Espacios Agrarios de interés (EA-09 Área agraria del Cidacos) y Riberas de interés Ecológico o Ambiental (RR-08), los restantes Riberas de interés ecológico o ambiental (RR-10 Río Ebro y RR-10-ENP Río Ebro), , Áreas de Vegetación Singular (VS-54 Coscojar Murillo de Calahorra) y Zonas Húmedas (ZH-07 Zona húmeda de la Degollada, Yajas Degollada y Recuenco) quedan a mayor distancia .



b) Reserva Natural de Los Sotos de Alfaro: Situada al sureste a unos 20 Kmts. del ámbito de la Modificación.

c) Zonas Húmedas de La Rioja: Consultada la cartografía temática del Servicio de infraestructuras de Datos Espaciales de La Rioja (IDERIOJA), en el ámbito de estudio no se encuentra ninguna zona húmeda, resultando que a las más próximas incluidas en el Inventario español de zonas húmedas son

c.1.- Pantano de Perdiguero.

Id:3881
Nombre:Pantano del Perdiguero
Código inventario:IH230017
Municipio:Calahorra
Categoría:Artificial
Complejo:Sin clasificar
Tipología:Balsa de riego artificial sobre cubeta natural
Régimen:Inundación temporal por aportes artificiales

c.2.- Degollada.

Id:3861
Nombre:Balsa de La Degollada (L1)
Código inventario:IH230045
Municipio:Calahorra
Categoría:Artificial
Complejo:Balsas de La Degollada
Tipología:Laguna artificial con fines de conservación
Régimen:Inundación permanente por aportes de L5

c.3.- Pantano Recuenco.

Id:3882
Nombre:Pantano del Recuenco
Código inventario:IH230013
Municipio:Calahorra
Categoría:Artificial
Complejo:Sin clasificar
Tipología:Balsa de riego artificial sobre cubeta natural
Régimen:Inundación temporal por aportes artificiales

6.4.- MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL

6.4.1.- 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 2021 es de 24.548 habitantes , cuenta con un total de 7.587 afiliados a la seguridad social , de los cuales 5.423 corresponden al Régimen General , 1.688 al Autónomo no agrario y 358 al Régimen Agrario.

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...)

6.4.2.- PATRIMONIO CULTURAL.

6.4.2.1.- Patrimonio Arqueológico

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

6.4.2.2.- 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.

6.4.2.3.- 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.

6.4.2.4.- 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.

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Considerando que la Modificación Puntual del PGM de Calahorra propuesta no incrementa la densidad de población, no clasifica nuevo suelo urbano ni tiene por objeto una diferente zonificación o el uso urbanístico de zonas verdes, dotacionales públicas y espacios libres de uso y dominio público, tampoco reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no se realiza ninguna reserva a este respecto en la unidad de ejecución, ni tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado, sino que tiene por objeto la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, 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 parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior, por lo que a efectos medioambientales la modificación puede considerarse como beneficiosa, no existiendo efectos negativos.

De lo dicho aquí se deduce que los efectos ambientales derivados de la modificación propuesta es compatible y que incluso pueden tener un efecto ambiental positivo sobre el suelo, no existiendo efectos negativos.

7.2.-EFECTOS SOBRE EL AGUA.

La modificación propuesta se realiza sobre parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior, por lo que a efectos medioambientales la modificación no alterará los efectos sobre este medio, no existiendo efectos negativos.

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

7.3.-EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE.

La modificación propuesta se realiza sobre parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior, por lo que a efectos medioambientales la modificación no alterará los efectos sobre este medio, no existiendo efectos negativos.

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

No se producirá incremento en la contaminación lumínica al no suponer nuevos desarrollos urbanos.

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

La modificación propuesta se realiza sobre parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado y está justificada por el interés general, al recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios

residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior, por lo que a efectos medioambientales la modificación no alterará los efectos sobre este medio, no existiendo efectos negativos.

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

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

7.5.-EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.

Considerando que el ámbito de la modificación propuesta se realiza sobre parcelas edificadas de uso residencial en suelo urbano consolidado y teniendo en cuenta la caracterización ambiental realizada en el apartado 6, entiendo que no se producirán modificaciones sobre la biodiversidad, vegetación y fauna, puesto que tal y como se ha descrito en apartados anteriores se trata de un ámbito muy antropizado sin valores destacables, no existiendo efectos negativos.

7.6.-EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.

La modificación puntual del PGM no señala actuaciones concretas que pudieran generar impactos significativos en el paisaje de este entorno cuya calidad visual es baja.

7.7.-EFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

No constan riesgos naturales respecto al ámbito de la Modificación y de su entorno próximo puesto que se encuentra fuera de las áreas de inundabilidad de los ríos Cidacos y Ebro, que atraviesan el término municipal de Calahorra y en lo que respecta a la afección por rotura los embalses existentes, no se verá afectada por la presente modificación.

En lo que respecta a la actividad sísmica, dentro de la norma de construcción sismorresistente NCSE-02, de aplicación en España, se clasifica el territorio nacional en función de la denominada Peligrosidad Sísmica, obtenida del Mapa de Peligrosidad Sísmica en el que se puede obtener, para cada punto superficial, la denominada Aceleración Sísmica Básica o coeficiente a_b .

Dentro de ese mapa se han delimitado diversos recintos o zonas, definidos en base a 5 rangos que puede alcanzar el valor de la aceleración sísmica básica. El territorio ocupado por el término municipal de Calahorra se encuadra dentro de una zona con el valor del rango más bajo, lo que supone la categoría de menor riesgo dentro de las 5 establecidas.

Resultando por tanto que no existen efectos negativos.

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

Considerando que el ámbito de la modificación propuesta corresponde a suelo urbano consolidado y dada su escasa incidencia a nivel urbanístico y territorial, no se pueden considerar efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes a la misma.

Resultando por tanto que no existen efectos negativos.

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

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

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

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental hace referencia a las " alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables", en atención a esta demanda se han considerado dos alternativas :

4.1.- ALTERNATIVA 0: Mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa implica no llevar a cabo la incorporación al planeamiento vigente el contenido íntegro recogido la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016), para adaptarse a la normativa y establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

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

4.2.- ALTERNATIVA 1: Modificación del PGM presentada.

Se trata de una modificación sin afecciones medioambientales por ser un cambio relacionado con una normativa que además mejorará la accesibilidad a los edificios teniendo por tanto resultados positivos sobre la ciudadanía.

Quedando justificada su selección.

11.- MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Considerando que se trata de una modificación normativa para subsanar y se realiza sobre Suelo Urbano consolidado no se prevén cambios ambientales significativos en Calahorra que generen efectos negativos relevantes, por lo que no se considera necesaria la adopción de medidas correctoras.

No obstante se procede a su análisis.

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 TECNOLÓGICOS.

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.

Calahorra, a 16 de Julio de 2.021.
LA I. T. AGRÍCOLA

Fdo. M^a Angeles Subero Lorente

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

ANEXO I DOCUMENTO URBANÍSTICO



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2.

Redactora:

Paz Sáenz de Jubera Munilla
Arquitecta Municipal

Fase:

Aprobación Inicial.

Fecha.

Julio 2021.

MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGM DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO.23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

MEMORIA

- 1. PROMOTOR**
- 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**
- 3. ANTECEDENTES**
- 4. MARCO LEGAL**
- 5. ANTECEDENTES NORMATIVOS**
- 6. PROPUESTA**
- 7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**
- 8. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.**
- 9. TRAMITACIÓN**
- 10. CONCLUSIÓN**

ANEXO

- **NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO ACTUAL**
- **NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO MODIFICADO**

1. PROMOTOR

El promotor del presente expediente es el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, con domicilio en Glorieta Quintiliano y NIF: P-2603600-D.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de este documento es la modificación del artículo 23 de la Normativa Urbanística del Plan General de Calahorra para establecer las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

3. ANTECEDENTES

En Diciembre de 2015 el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, ha publicado el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA de Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

Ese Documento DA DB-SUA/2 trata la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes y recoge los criterios de aplicación de la Norma desde Junio de 2011.

En su apartado B.5 sobre la *incidencia en otras reglamentaciones de aplicación* indica que "*las administraciones competentes pueden establecer condiciones adicionales y complementarias a las aquí desarrolladas para facilitar la instalación de ascensor, por ejemplo, medidas relacionadas:*

- *con la afección a elementos protegidos*
- *con la ocupación de espacios libres de dominio público.*
- *con la ocupación de espacios comunes, como disminución de prestaciones en la reducción de patios de luces, iluminación, ventilación, agotamiento de la edificabilidad, etc...*
- *con la posible ocupación de espacios privativos, a través del "supuesto de expropiación"*
- *con otras reglamentaciones vigentes, como el Reglamento de aparatos elevadores."*

Por otra parte, en Octubre de ese mismo año 2015 se aprobó el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Esta Norma, en su artículo 24, en el apartado 4, permite la ocupación de espacios libres de dominio público con razón de garantizar la accesibilidad universal e indica la necesidad de que la aplicación de este efecto sea facilitada por los instrumentos de ordenación:

"4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de

distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Asimismo, el acuerdo firme en vía administrativa a que se refiere el apartado 2, además de los efectos previstos en el artículo 42.3, legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del suelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios correspondiente. Cuando fuere preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras Administraciones, los Ayuntamientos podrán solicitar a su titular la cesión de uso o desafectación de los mismos, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente."

En este mismo sentido fue modificado el artículo 104.4 de la Ley 5/2006, de ordenación del territorio y urbanismo de la Rioja por el artículo 32.6 de la ley 13/2013, de 23 de diciembre, para exceptuar de la necesidad de previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad cuando una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, fuera consecuencia de la aplicación de los puntos 3,4 y 5 del artículo 10 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, ahora derogada y sustituida por el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y recogido en su artículo 24.

El Ayuntamiento de Calahorra para adaptarse a dicha normativa tramitó la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa, que fue aprobada Definitivamente por la COTUR el 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016).

Posteriormente se ha producido la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Calahorra por el Pleno de la COTUR con fecha 18 de diciembre de 2020 y su publicación en el BOR nº48 de 9 de marzo de 2021, que si bien en su Memoria informativa se refiere expresamente en el punto *8.1 Modificaciones del planeamiento general* a la inclusión de la "*Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa. Aprobación Definitiva 29 de julio de 2016 (BOR nº 97 de 24 de agosto de 2016)*", no ha incluido el contenido íntegro de dicha Modificación Puntual.

Por lo que, se propone incluir el contenido íntegro de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras en el actual artículo 23 de la Normativa Urbanística General relativo a viviendas, para establecer así las condiciones mínimas que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

4. MARCO LEGAL

El marco legal en el que se desarrolla la presente modificación es:

Estatal:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

Autonómica:

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

Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja

Municipal:

Plan General Municipal de Calahorra, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2020 (BOR nº 48 de 09 de marzo de 2021).

5. ANTECEDENTES NORMATIVOS

La MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA (BOR nº12 25/01/2007) EN LOS ARTÍCULOS 8, 22, 32 Y 33 DE SU NORMATIVA. APROBACIÓN DEFINITIVA 29 DE JULIO DE 2016 (BOR Nº 97 DE 24 DE AGOSTO DE 2016) quedó redactada del siguiente modo:

III. Otras disposiciones y actos

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL

Aprobación definitiva de la modificación puntual de ordenanzas del Plan General Municipal de Calahorra en los artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa urbanística

201608190050130

III.2378

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2016, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra (artículos 8, 22, 32 y 33 de su normativa urbanística).

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, en lo que afecte exclusivamente al acto administrativo de aprobación definitiva (elementos formales del acto), recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. En el caso de que se impugne el contenido del acto (la disposición administrativa de carácter general) sólo cabrá recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 18 de agosto de 2016.- El Director General de Urbanismo y Vivienda, Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.- P.A. (Resolución del Consejero de Fomento y Política Territorial de 16 de agosto de 2016), La Secretaria General Técnica, Ana Isabel Lázaro Alonso.

Anexo

Artículo 8.- Entrantes, salientes y modificaciones en el aspecto exterior de los edificios.

1. Entrantes. La profundidad admisible para entrantes en plantas superiores no excederá la longitud de vuelo permitida a la edificación de que se trate y no habrá de superar en ningún caso la proporción 1:3 en relación al frente de fachada a que se aplica.

2. Se podrán instalar ascensores u otros elementos que sean necesarios para garantizar la accesibilidad en el edificio y deban ser adosados al edificio fuera de la alineación cuando no exista ninguna otra solución técnicamente o económicamente viable.

La implantación de los ascensores u otros elementos indicados en el párrafo anterior, no computan a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen, ni suponen una alteración en la calificación del suelo en el que se implanten. La ocupación producida requerirá autorización administrativa temporal que se otorgará junto con la concesión de la licencia y su superficie se incorporará al Plan General como una ocupación temporal que desaparecerá una vez demolido o reedificado el edificio, sin que genere ningún derecho y cesando dicha ocupación. La ocupación temporal quedará expresamente definida y delimitada en la documentación final de la obra. El propietario del inmueble en el momento de la demolición asumirá los gastos de esa demolición y los de restitución del espacio libre afectado.

Para la autorización de la citada autorización de la ocupación temporal el promotor presentará:

Informe específico que podrá formar parte del proyecto técnico, a modo de separata o anexo, o podrá ser presentado en documento independiente, que acredite que no existe otra solución técnicamente o económicamente viable. También incorporará un análisis urbanístico, constructivo y compositivo de la solución propuesta, respecto al propio edificio y al entorno urbano, justificando la suficiencia de los itinerarios públicos afectados. En cualquier caso se cumplirá lo indicado en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, o Norma que la modifique.

La solución aceptada se tomará como modelo de las intervenciones posteriores que igualmente requieran de esa situación, y estén situadas en espacios libres, públicos o privados, de ámbitos comunes o compartidos.

Cuando la actuación afecte al espacio de dominio y/o uso público, se incluirá, en ese documento justificativo, el detalle del espacio ocupado y la interacción con el sistema viario, mediante un documento expreso que contendrá memoria, planos y presupuesto.

Se necesitará informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal del Proyecto correspondiente.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad, desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrán rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en el paisaje urbano de su entorno.

3. Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios. En Edificios construidos y a partir de la Planta Baja, no podrán efectuarse cambios de carpintería exterior, materiales de revestimiento, color o textura de los acabados en parte de la fachada sin que previamente se presente proyecto conjunto de la misma, con la solución unitaria o global más adecuada que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, que apreciará los factores de uniformidad y composición necesarios para que la fachada no produzca un efecto desordenado y caótico. Por idénticas razones se prohíben cualquier tipo de tejamanos, cristalerías y tinglados de escasa entidad y mal encaje con los materiales del resto del edificio situados en áticos, terrazas, balcones, etc., sin que previamente se presente proyecto unitario que merezca la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 22.- Dimensiones de patios

1. A efectos de terminar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre los patios que disminuya o altere las condiciones mínimas de lado y superficie mínima.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

En patios interiores que den dormitorios, estancias o cocinas se debe poder inscribir un círculo de $\varnothing 2/9H$ y la superficie útil mínima del patio será de 9 m^2 .

Se fija un mínimo de luces rectas de 3,00 mtrs.

Podrán admitirse patios de otras dimensiones si no son obligatorios por condiciones de higiene y habitabilidad .

Las luces rectas se medirán desde cualquier punto del paramento que contenga el hueco dentro del tramo existente en el propio hueco y hasta 30 cms. a ambos lados.

2. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no exista otra solución técnicamente o económicamente viable que la implantación del ascensor en el patio, las dimensiones y condiciones indicadas en el apartado anterior se podrá eximir del cumplimiento de las condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento. Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias de ventilación que el propio C.T.E. admite. En ningún caso se podrán cerrar totalmente las ventanas de espacios o habitaciones vivideras, manteniendo la superficie mínima de ventilación e iluminación natural. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

Artículo 32

De los espacios comunes a la edificación.

Artículo 32.- Portal y acceso de viviendas.

1. En las casas plurifamiliares, el espacio destinado a entrada o portal deberá contar con una anchura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m), desde la calle hasta un fondo de 2 mtrs.

2. Los espacios destinados a acceder desde esa entrada hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m)

3. En los portales o vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales. No se permitirá a través de ellos ni de otros elementos comunes de la edificación el acceso de público o de mercancías a otros locales que pudieran

estar instalados en la planta baja del edificio, salvo los supuestos de locales, establecimientos y garajes aparcamientos contemplados en las presentes Ordenanzas.

4. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

Artículo 33.- Escaleras.

1. Superficies servicios comunes. 'Cabezada' mínima escaleras: 2,00 mtrs. Anchura mínima de pasillos: 1,20 mtrs. Anchura mínima de meseta de espera acceso a viviendas sin ascensor: 1,20 mtrs. Anchura mínima de meseta de espera acceso a ascensor: 1,30 mtrs.

2. Escaleras, y pasillos En las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m^2 , pudiendo reducirse la de ventilación a 40 cm^2 . En edificios de hasta 4 plantas se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta $1,50 \text{ m}^2$. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1,10 mtrs. de diámetro.

Escaleras:

Altura máxima de tabicas: 18,5 cm. Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 28 cm. Longitud mínima de peldaños: 1,00 m. Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 m. Número máximo de peldaños en un solo tramo: 18. En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 m. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 28 cm., medida a 509 cm. de la línea interior del pasamanos. Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo de 1 m. La distancia mínima, desde la arista de los peldaños, con puertas, será de 25 cm. La altura mínima del pasamanos de escalera, 0,95 m. medidos en la arista exterior del peldaño. Se exceptúa del cumplimiento a las viviendas unifamiliares, salvo la anchura mínima de escalera. En las viviendas de 3 o más alturas y para el caso de instalación de ascensor, la longitud mínima de escalera será de 90 cm.

Pasillos:

Los pasillos de cualquier construcción de uso residencial tendrán una anchura mínima de 1,20 mtrs. Los pasillos en el interior de las viviendas tendrán una anchura mínima de 0,90 mtrs. y los pasillos de trasteros tendrán una anchura mínima de 0,90 mtrs.

4. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

La Normativa Urbanística del Plan General Municipal vigente (BOR nº 48 09/03/2021) incluye parte de dicha Modificación Puntual:

- el Artículo 105 Ocupación de espacios libres o de dominio público y superficies comunes de uso privativo,
- el Artículo 120 Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios: recoge el contenido del antiguo artículo 8
- Artículo 123 Dimensiones de patios: recoge el contenido del antiguo artículo 22
- Artículo 30 Condiciones generales. Usos comerciales recoge parte del contenido del punto 3 del antiguo artículo 32, pero no se ha incluido el contenido íntegro de los antiguos artículos 32 y 33 relativos a espacios comunes portal, acceso a viviendas y escaleras.

La redacción actual del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya."

6. PROPUESTA

La redacción modificada que se propone del artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGM es la siguiente (se señala en color rojo el texto que se introduce):

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya.

1. Portal y acceso a viviendas

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc.... Las justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

2 Escaleras

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los

apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.”

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Debido al incremento en la solicitud de licencias de obras de adaptación de elementos comunes de edificios de viviendas, motivado en parte por el programa de subvenciones y ayudas de la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Fomento, se considera pertinente que el PGM vuelva a recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior.

8. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

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

Artículo 3. Finalidades de la actividad urbanística

La presente modificación está justificada por el interés general, motivada por la necesidad de volver a recoger en la Normativa Urbanística las condiciones mínimas para los elementos comunes de portal, acceso a viviendas y escaleras que deben cumplirse en los proyectos y obras de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2, tal y como se establecía en los artículos 32 y 33 de la Ordenanza de Edificación del PGM anterior.

Artículo 103 Revisión del planeamiento.

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

Artículo 104. Modificación de planeamiento.

1_ La presente modificación puntual no tiene el carácter de modificación de carácter general ya que no supone una reducción de equipamientos, ni aumenta el aprovechamiento urbanístico, solo afecta a la Normativa Urbanística General en elementos comunes de viviendas, estableciendo sus condiciones

mínimas en caso de adecuación de los edificios residenciales existentes a las condiciones de accesibilidad conforme al DA DB-SUA/2.

2_ La modificación no aumenta la densidad de población.

3_ La modificación no clasifica nuevo suelo urbano.

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

5_ La modificación no reduce el porcentaje previsto para viviendas de protección oficial ya que no se realiza ninguna reserva a este respecto en la unidad de ejecución.

6_ La modificación no tiene por objeto la delimitación de sectores de suelo urbanizable no delimitado o la clasificación de suelo no urbanizable como urbanizable delimitado.

Artículo 105. Tramitación de las revisiones o modificaciones del planeamiento.

En virtud de lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se seguirá la tramitación establecida en el artículo 90 de la citada ley. la tramitación será la siguiente:

- En el supuesto previsto en el número 1 del artículo anterior (*elementos de la ordenación y determinaciones que, aun formando parte del contenido de su documentación, no correspondan por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo*) se seguirá el procedimiento de modificación del planeamiento de desarrollo (artículo 105.2 Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja).
- Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 47.2.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 debe solicitarse es el del Servicio de Urbanismo.
- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento en Pleno aprobará provisionalmente la modificación puntual con las modificaciones que procediere.

- La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

8.2. LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

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

8.3. LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL

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

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

8.4.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

En la presente modificación, no se considera necesario, ya que la modificación propuesta no modifica ni guarda relación ninguna con obras de urbanización.

8.4.2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Además, es necesario realizar el análisis del impacto en la Hacienda Pública Municipal de la modificación puntual, así como el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos conforme a lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Según el punto 5 de dicho artículo la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de

conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación

Debido al contenido de esta modificación del Plan General Municipal, NO se considera necesario el análisis indicado por no tratarse de una actuación en el medio urbano, sino una regulación normativa de carácter general sin impacto en la Hacienda Pública y para la que no es necesario asegurar la viabilidad económica en términos de rentabilidad.

8.4.3. CRITERIOS MÍNIMOS DE SOSTENIBILIDAD, DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.

La presente modificación no incrementa la población ni la superficie de superficie de suelo urbanizado..

8.5. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA

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

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

- 1. Cualquier modificación del P.G.M. guardará relación con el motivo que la produce, por lo que deberá incluir en el expediente las descripciones y justificaciones oportunas, no aceptándose ni pudiéndose incluir otras alteraciones que las relacionadas con el objeto de la modificación.*
- 2. Los expedientes que supongan modificación del P.G.M. deberán titularse: "Modificación Puntual del P.G.M. de Calahorra" con expresión de su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título, el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.*
- 3. La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos del P.G.M. deberán comprender todos aquellos aspectos, planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos. Deberá aplicarse, además el "Documento de Recomendaciones Técnicas para la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico".*
- 4. La tramitación de las Modificaciones Puntuales se realizará de acuerdo con lo especificado en el artículo 105 de la LOTUR 5/2006 (o normativa que lo sustituya)*

La presente modificación se ajusta a los puntos del artículo.

Artículo 12. Determinaciones de Planeamiento General y de Desarrollo

Según el artículo 12, la modificación NO es estructurante por tratarse de materia relativa a determinaciones urbanísticas de desarrollo.

8.6. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

No es de aplicación ningún planeamiento territorial de orden superior.

8.7. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

La modificación propuesta no aumenta la movilidad generada respecto a la prevista en el Plan Municipal, por afectar únicamente a la movilidad dentro del interior de los edificios residenciales existentes para la mejora de la accesibilidad. Por tanto, se considera que no afecta a la movilidad urbana en la vía pública.

8.8. EVALUACIÓN POR IMPACTO DE GÉNERO

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

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

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

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

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

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

La Encuesta de Discapacidad, Autonomía personal y situaciones de Dependencia (EDAD) de 2008 del INE, fija en el 17,90% la población de La Rioja con discapacidad y de ese porcentaje el 11,20% son mujeres. Es decir el 62,6% de la población con discapacidad en La Rioja son mujeres.

Por otro lado, conforme al PMUS, en Calahorra reside el 8% de la población riojana, y el 38% de la población de la comarca agraria Rioja Baja. Un total de 26.865 personas, de las cuales un 50,88% son mujeres y 48,12% son varones, y si diferenciamos las pautas de movilidad desde una perspectiva de género, observamos que el 41% de los hombres encuestados se desplaza en vehículo privado frente a un 28% de las mujeres. En los desplazamientos a pie también existe una clara diferencia, donde las mujeres realizan aproximadamente 2.560 viajes más a pie que los hombres.

Por tanto, La Modificación de planeamiento que aquí se formula incluye medidas que contribuyen a la mejora de la accesibilidad y tendrá efecto positivo de forma mayoritaria en las mujeres.

9. TRAMITACIÓN

La Modificación se tramitará conforme al artículo 105.2 de la Ley 5/2006. De 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, según se ha indicado anteriormente.

10. CONCLUSIÓN

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

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia, se firma el presente documento en

Calahorra, 12 de julio de 2021

Paz Sáenz de Jubera Munilla
ARQUITECTA MUNICIPAL

ANEXO

NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO ACTUAL

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya."

NORMATIVA URBANÍSTICA. ARTÍCULO 23. ESTADO MODIFICADO

"Artículo 23. Viviendas

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las establecidas en el Decreto 28/2013 de 13 de septiembre de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja (BOR 18-9-2013) o en la normativa que la sustituya.

1. Portal y acceso a viviendas

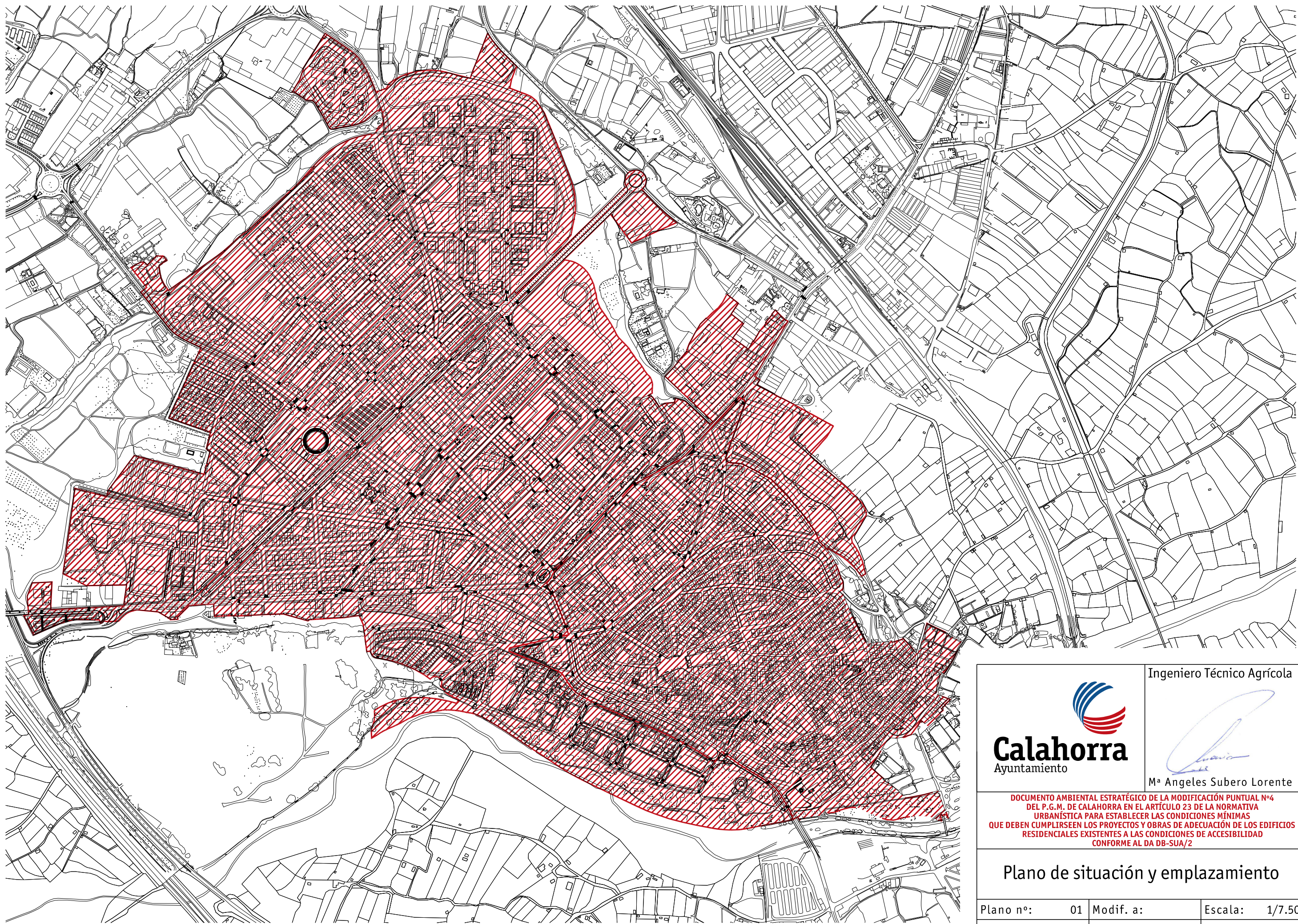
Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc.... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

2 Escaleras

Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el C.T.E. expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio C.T.E. admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc... La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta."

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

ANEXO II PLANOS



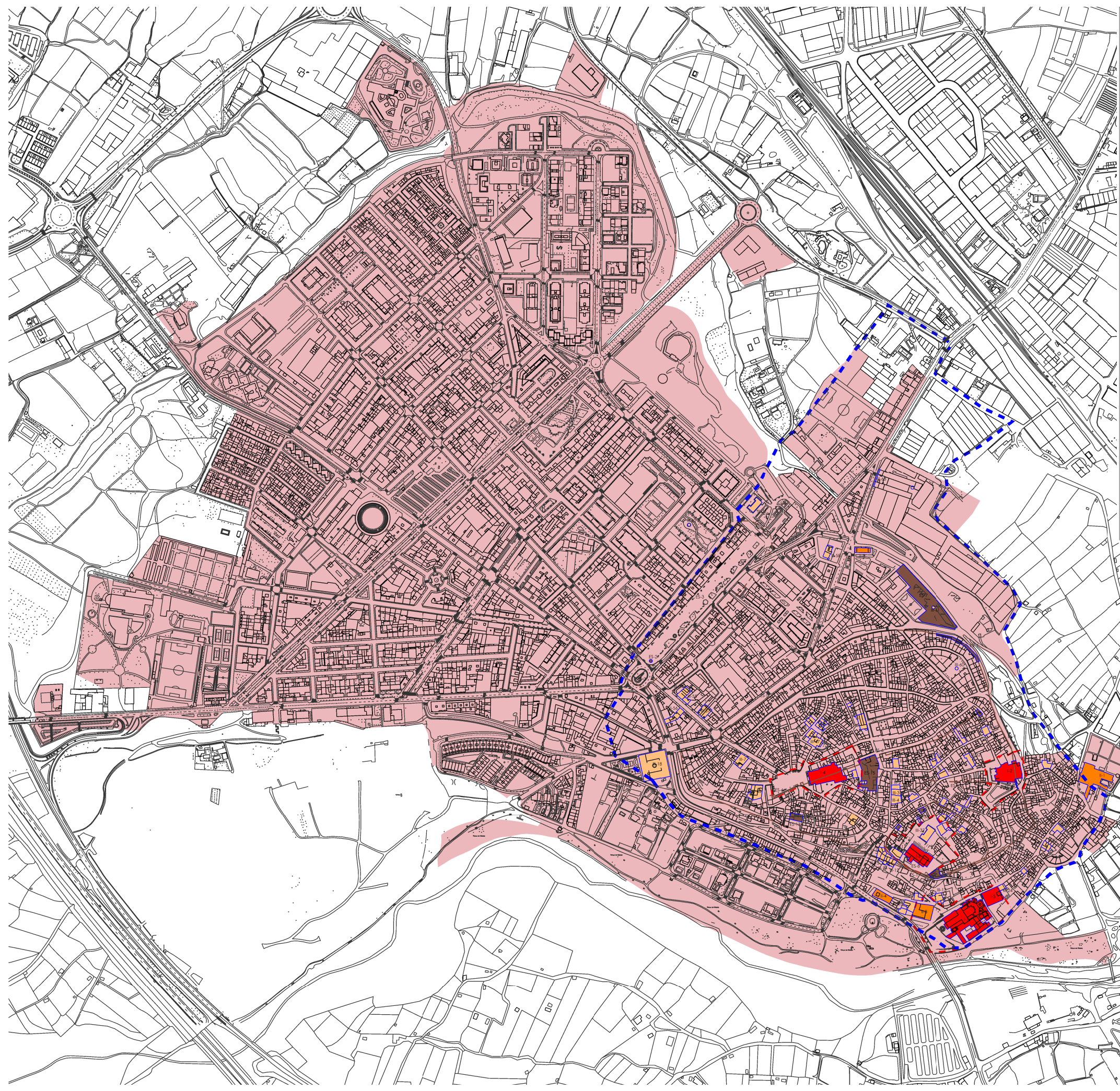
Ingeniero Técnico Agrícola

Mª Angeles Subero Lorente

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

Plano de situación y emplazamiento

Plano nº:	01	Modif. a:	Escala:	1/7.500
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha:	Julio 2021



LEYENDA

PROTECCION INTEGRAL (GRADO I)		PROTECCION AMBIENTAL (GRADO III)	
1.1	CATEDRAL DE SANTA MARIA	II2	CALLE ESTRELLA, 16
1.2	IGLESIA DE SAN ANDRES	II3	CALLE ESTRELLA, 14
1.3	IGLESIA DE SAN FRANCISCO	II4	CALLE ESTRELLA, 12
1.4	IGLESIA DE SANTIAGO	II5	CALLE DEAN PALACIOS, 11 (CENTRO CULTURAL)
1.5	SEMINARIO DIOCESANO	II6	CALLE SAN SEBASTIAN, 58
		II7	CALLE GRANDE, 11 (CASA DE LA BARONESA DE BENASQUE)
		II8	CUESTA DE LAS MONJAS, 13
		II9	CUESTA DE LA CATEDRAL, 14
		II10	CUESTA DE LA CATEDRAL, 11
		II11	CUESTA DE LA CATEDRAL, 10
		II12	CUESTA DE LA CATEDRAL, 8
		II13	CUESTA DE LA CATEDRAL, 6
		II14	CALLE SAN FRANCISCO, 2 (MUSEO Y ALBERGUE)
		II15	CALLE MEDAVILLA, 2 (COLEGIO DE LAS TERESIANAS)
		II16	CALLE CABERO, 14
		II17	CALLE CABERO, 7
		II18	CALLE CABERO, 42
		II19	CALLE ARRABAL, 30, 32 Y 34
		II20	CALLE ARRABAL, 16
		II21	CALLE ARRABAL, 8
		II22	CALLE PALACIO, 16 (CASA DE LOS DEANES)
		II23	CALLE PALACIO, 31 (ESCUELAS MUNICIPALES)
		II24	CASA BLANCA
		II25	CALLE PASTELERIA, 13
		II26	CALLE SAN ANDRES, 13
		II27	CALLE SAN ANDRES, 37 (CASA CARRAMINANA)
		II28	CALLE SAN ANDRES, 51
		II29	CALLE MORCILLO, 7
		II30	CALLE MORCILLO, 37
		II31	CALLE SAN FRANCISCO, 19
		II32	CALLE SAN FRANCISCO, 8 (CENTRO EDUCATIVO)
		II33	CALLE RUIZ Y MENTA, 2 (BIBLIOTECA PUBLICA)
		II34	CALLE SAN SEBASTIAN, 44
		II35	CALLE ALFORN, 1
		II36	CALLE ENRAMADA, 1 (CENTRO CULTURAL)
		II37	CALLE ENRAMADA, 28
		II38	CALLE ENRAMADA, 33
		II39	CALLE ENRAMADA, 48
		II40	CALLE MAYOR, 24 (CASA DE LOS CURAS)
		II41	CALLE COLISEO, 1
		II42	CALLE ANGEL OLIVAN, 8 (MUSEO DE LA ROMANIZACION)
		II43	CALLE DE LA PALOMA, 21
		II44	CALLE DE LA PALOMA, 18 Y 20
		II45	CALLE DE LA PALOMA, 17
		II46	CALLE RON, 1 (CASA LEGARDA)
		II47	CALLE LOS MARTIRES, 18 (CASA DE LAS CARIATIDES)
		II48	CALLE LOS MARTIRES, 16
		II49	CALLE LOS MARTIRES, 9 (CASA BARRIO)
		II50	CALLE LOS MARTIRES, 8 (CASA DIAZ)
		II51	CALLE DOCTOR CHAVARRIA, 23 (VILLA CARMEN)
		II52	AVENIDA DEL EBRO, 7
		II53	PLAZA OBISPO FIDEL GARCIA (CHIMENEA)
		II54	PLAZA ERAS, 12 (CHIMENEA)
		II55	PLAZA MONTECOMPATRI (CHIMENEA)
		II56	CALLE DOCTOR CHAVARRIA, 30 (FABRICA SABAS)
		II57	CALLE PLAZA, 1
		II58	TRAVESIA DE LA PASTELERIA, 3
		II59	CALLE ANGEL OLIVAN, 10
		II60	CALLE DE LA PALOMA, 22

— LIMITE ENTORNOS DE PROTECCION
- - - LIMITE ZONA ARQUEOLOGICA



Calahorra
Ayuntamiento

Ingeniero Técnico Agrícola

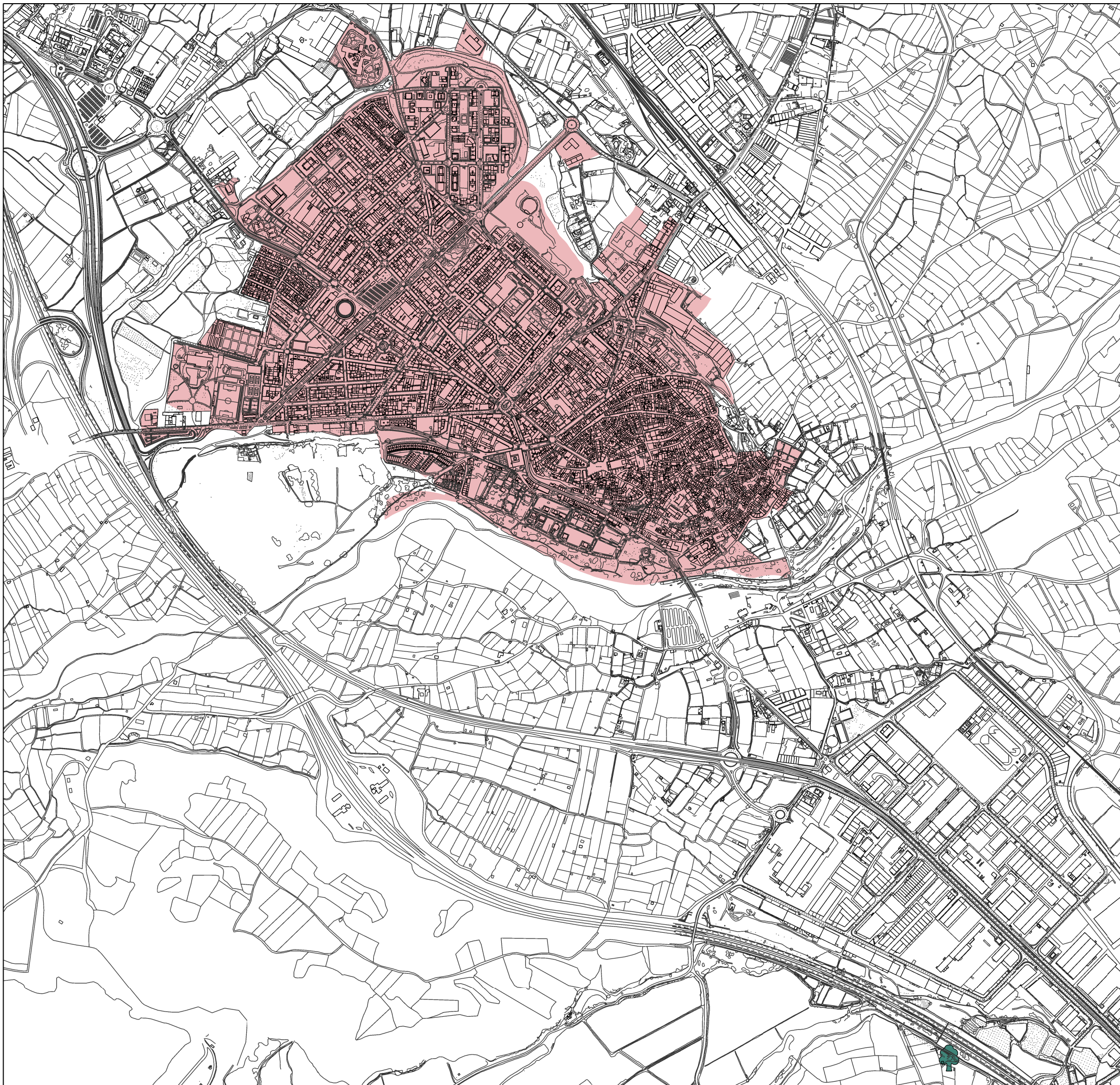


Mª Angeles Subero Lorente

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL N°4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTICULO 23 DE LA NORMATIVA URBANISTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MINIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACION DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2

Plano de zona arqueológica

Plano n°:	02	Modif. a:	Escala: 1/7.500
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha: Julio 2021



 *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*

Árboles singulares de La Rioja



Árbol de Pitas

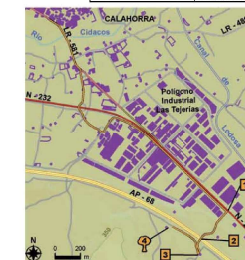
Especie: ciprés mediterráneo (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*).
Número de ejemplares: 1
Altura: 18 m
Perímetro del tronco (1,30): 4,50 m
Dímetro del tronco: 1,43 m
Dímetro de la copa: 23,00 m
Edad estimada: unos 200 años

Municipio: Calahorra.
Propietario: particular.
Estado de conservación: el árbol goza de buena salud y no tiene daños mecánicos ni parasitarios. Los hongos que hicieron estango hace años en muchas sienes del país, parece que no le han afectado por el momento.
Motivo de la singularidad y protección: por su llamativo valor estético en un paisaje sin apenas árboles. Por ser muy valorado por los habitantes de Calahorra. Por encontrarse en un paraje sin protección legal.



Cómo llegar

Dificultad	Bajo	Medio	Alto
Coordenadas U.T.M. (WGS 84)	566729468,012		
Altitud	342 m		
Longitud del recorrido	3,100 m		
Tiempo estimado andante	Desde Calahorra, 20 min. Desde la fábrica "Castillo-Aranda", 15 min. Desde el camino-canal, 1 min.		



Plano topográfico
 1. Fábrica "Castillo-Aranda"
 2. paso por encima de la autopista.
 3. cruce de caminos (deberían tomar dirección derecha - norte).
 4. Árbol de Pitas



Calahorra
Ayuntamiento

Ingeniero Técnico Agrícola

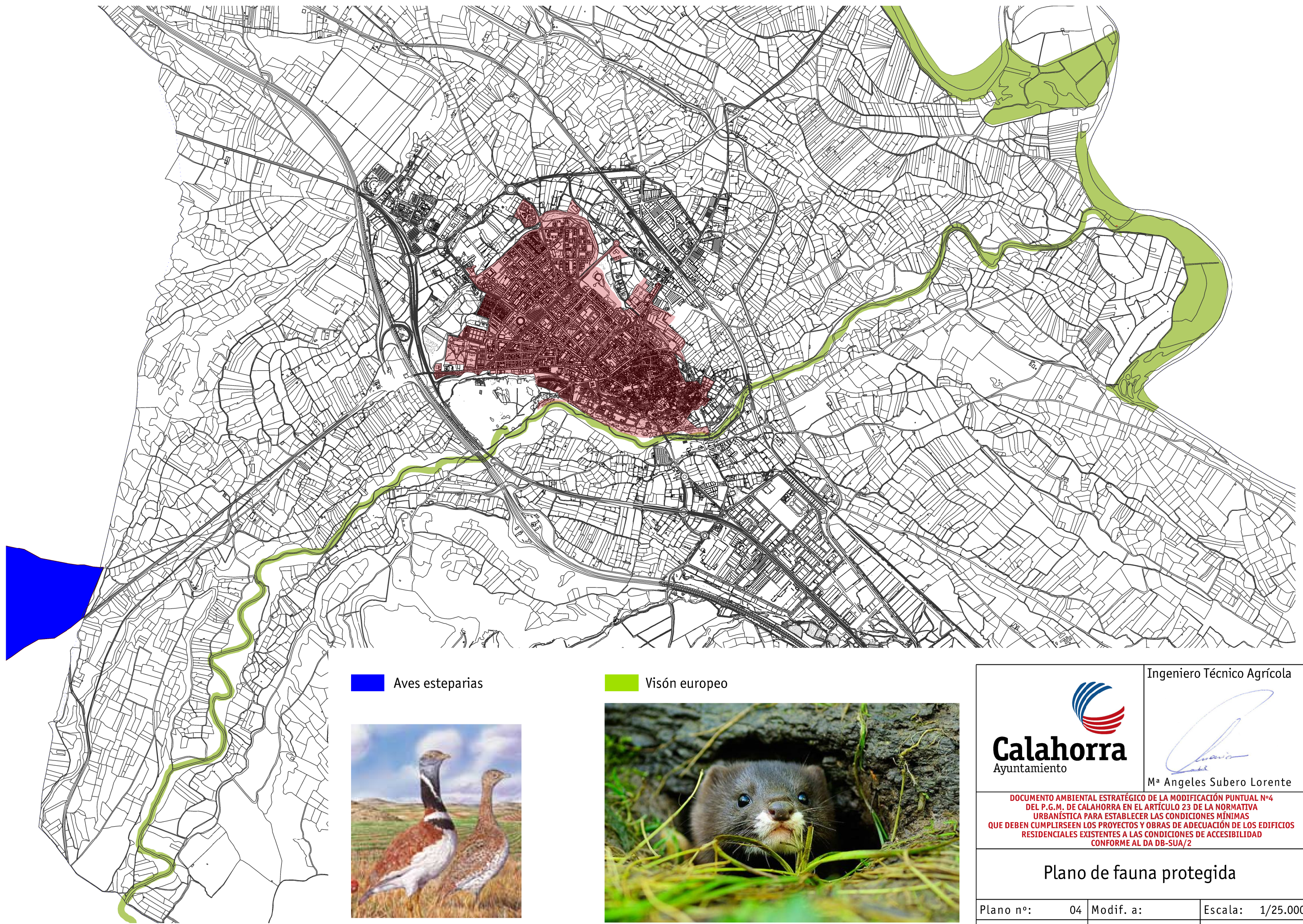



M^a Angeles Subero Lorente

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2


Plano de árboles singulares

Plano n°:	03	Modif. a:	Escala:	1/12.500
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha:	Julio 2021



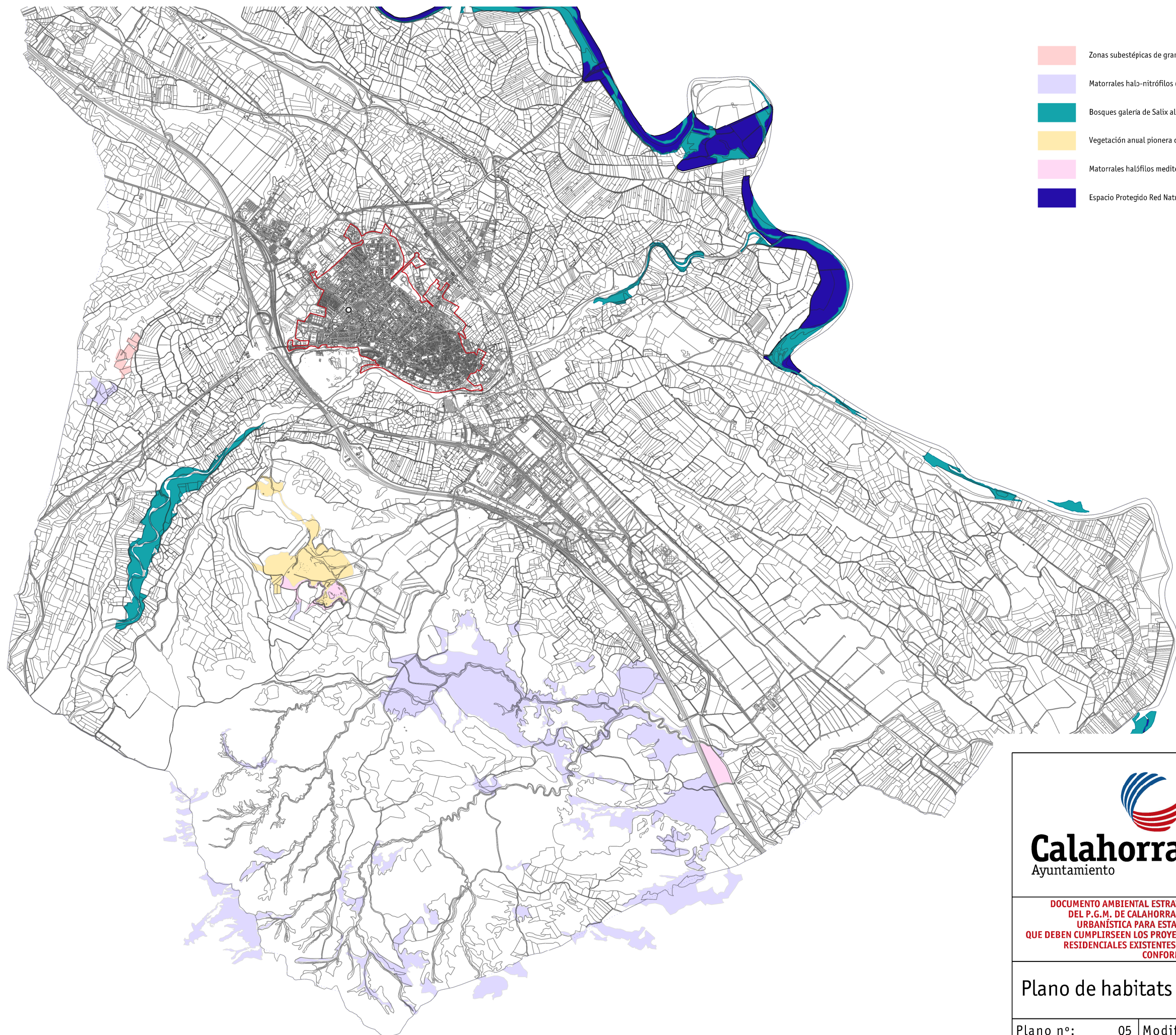
 Aves esteparias



 Visión europeo

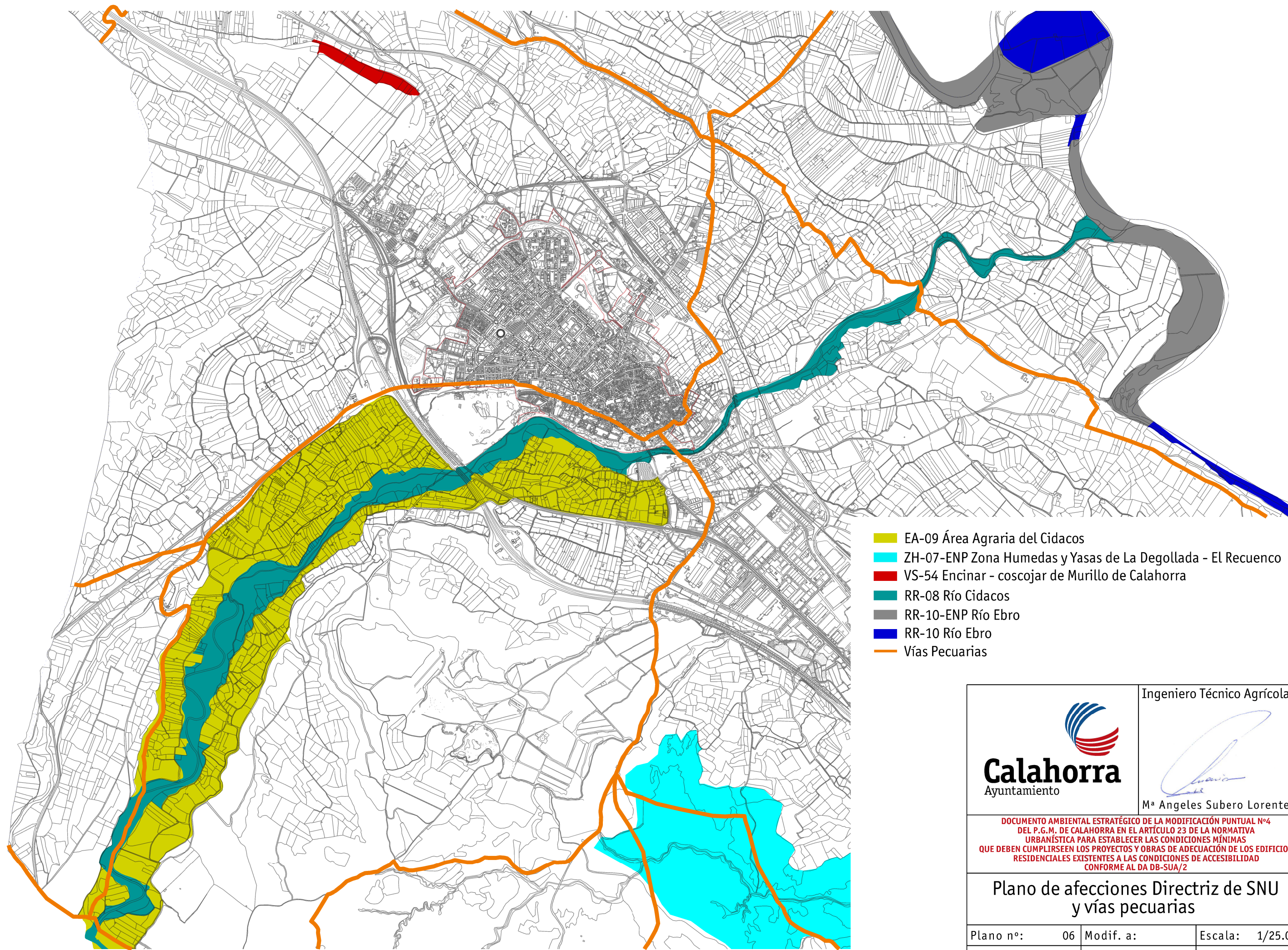


 <p>Calahorra Ayuntamiento</p>		<p>Ingeniero Técnico Agrícola</p>  <p>M^a Angeles Subero Lorente</p>	
<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N^o4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2</p>			
<p>Plano de fauna protegida</p>			
Plano n ^o :	04	Modif. a:	Escala: 1/25.000
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha: Julio 2021



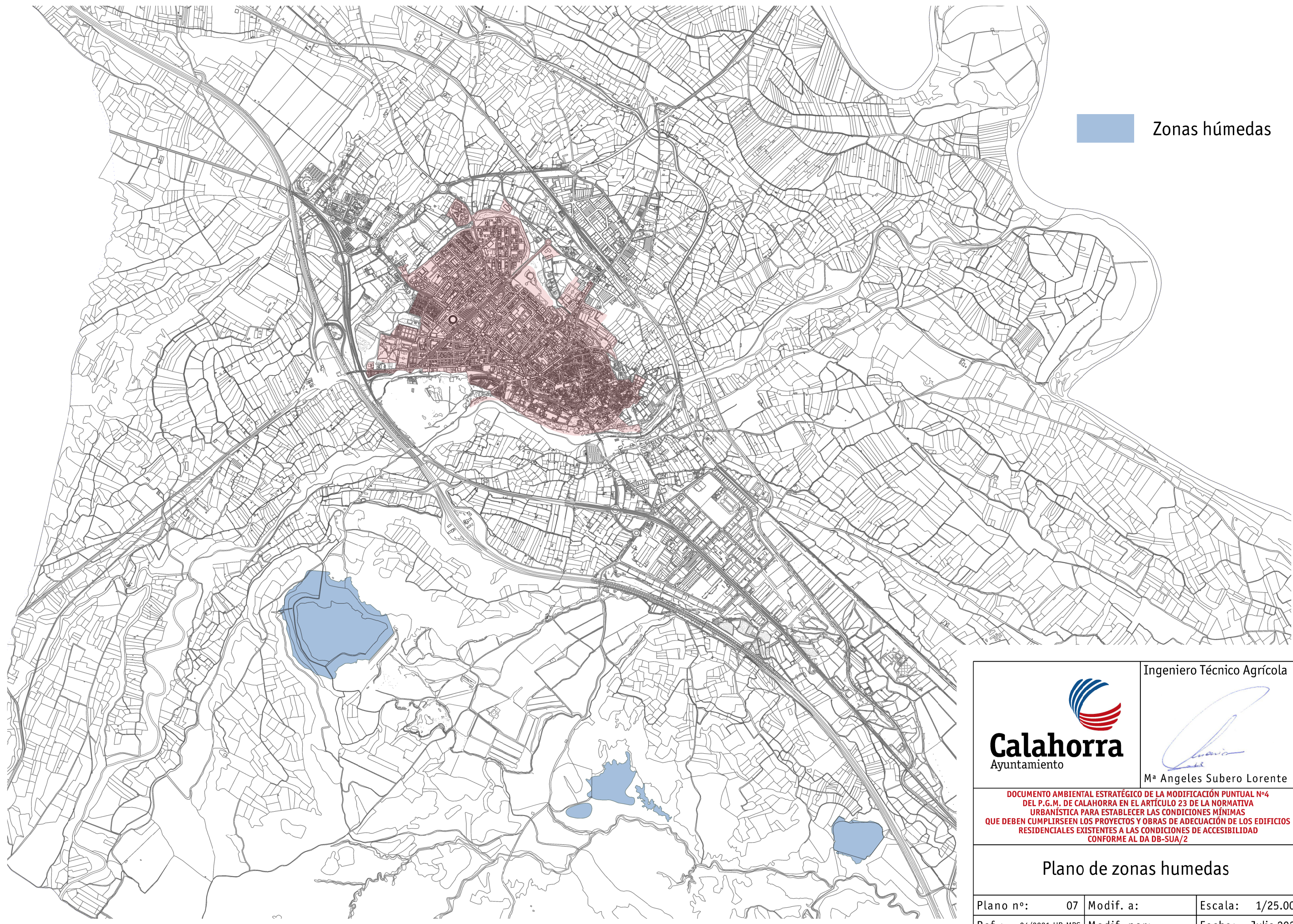
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
- Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsolietea)
- Bosques galería de Salix alba y Populus alba
- Vegetación anual pionera con Salicornia y otras especies de zonas fangosas o arenosas
- Matorrales haloófilos mediterráneos y termoatlánticos (Sarcocornetea fruticosae)
- Espacio Protegido Red Natura 2000: ZEC

 <p>Calahorra Ayuntamiento</p>	<p>Ingeniero Técnico Agrícola</p>  <p>M.ª Angeles Subero Lorente</p>		
<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2</p>			
<p>Plano de habitats de interes comunitario</p>			
Plano nº:	05	Modif. a:	Escala: 1/40.000
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha: Julio 2021



- EA-09 Área Agraria del Cidacos
- ZH-07-ENP Zona Húmedas y Yaras de La Degollada - El Recuenco
- VS-54 Encinar - coscojar de Murillo de Calahorra
- RR-08 Río Cidacos
- RR-10-ENP Río Ebro
- RR-10 Río Ebro
- Vías Pecuarías

 <p>Calahorra Ayuntamiento</p>	<p>Ingeniero Técnico Agrícola</p>  <p>M^a Angeles Subero Lorente</p>		
<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2</p>			
<p>Plano de afecciones Directriz de SNU y vías pecuarías</p>			
Plano n°:	06	Modif. a:	Escala: 1/25.000
Ref.:	04/2021-UR-MPG	Modif. por:	Fecha: Julio 2021



 Zonas húmedas

 <p>Calahorra Ayuntamiento</p>	<p>Ingeniero Técnico Agrícola</p>  <p>M^a Angeles Subero Lorente</p>	
<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN EL ARTÍCULO 23 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD CONFORME AL DA DB-SUA/2</p>		
<p>Plano de zonas húmedas</p>		
<p>Plano nº: 07</p>	<p>Modif. a:</p>	<p>Escala: 1/25.000</p>
<p>Ref.: 04/2021-UR-MPG</p>	<p>Modif. por:</p>	<p>Fecha: Julio 2021</p>