DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA PARA AJUSTAR LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO A LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN LA PARCELA CATASTRAL 8287356WM4988N, EN AVDA. COSTANAZO, PARCELA 1.2/R-11.

Promotor: **AYUNTAMIENTO VILLAMEDIANA DE IREGUA**

Fecha: Abril 2026

Redactor: José Antonio Bustillo Ramírez.

c/ Duques de Nájera 17, 5ºC. Logroño. Tfno.: 610577869. Correo: ja.bustillor@gmail.com

ÍNDICE:

1 Promotor. 1

2 Objeto. 1

3 Situación. 1

4 Antecedentes. 2

5 Justificación. 2

6 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. 7

7 Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta. 9

8 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 11

9 Desarrollo previsible de la Modificación Puntual. 14

10 Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado. 15

11 Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 29

12 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 35

13 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. 41

14 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático. 42

15 Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual. 44

ANEXO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA 1:5000

1 Promotor.

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta por encargo del Exmo. Ayuntamiento de Villamediana de Iregua con CIF P2616900C, y domicilio en c/Plaza Cándido Sarramián 1, CP 26142, de Villamediana de Iregua (La Rioja).

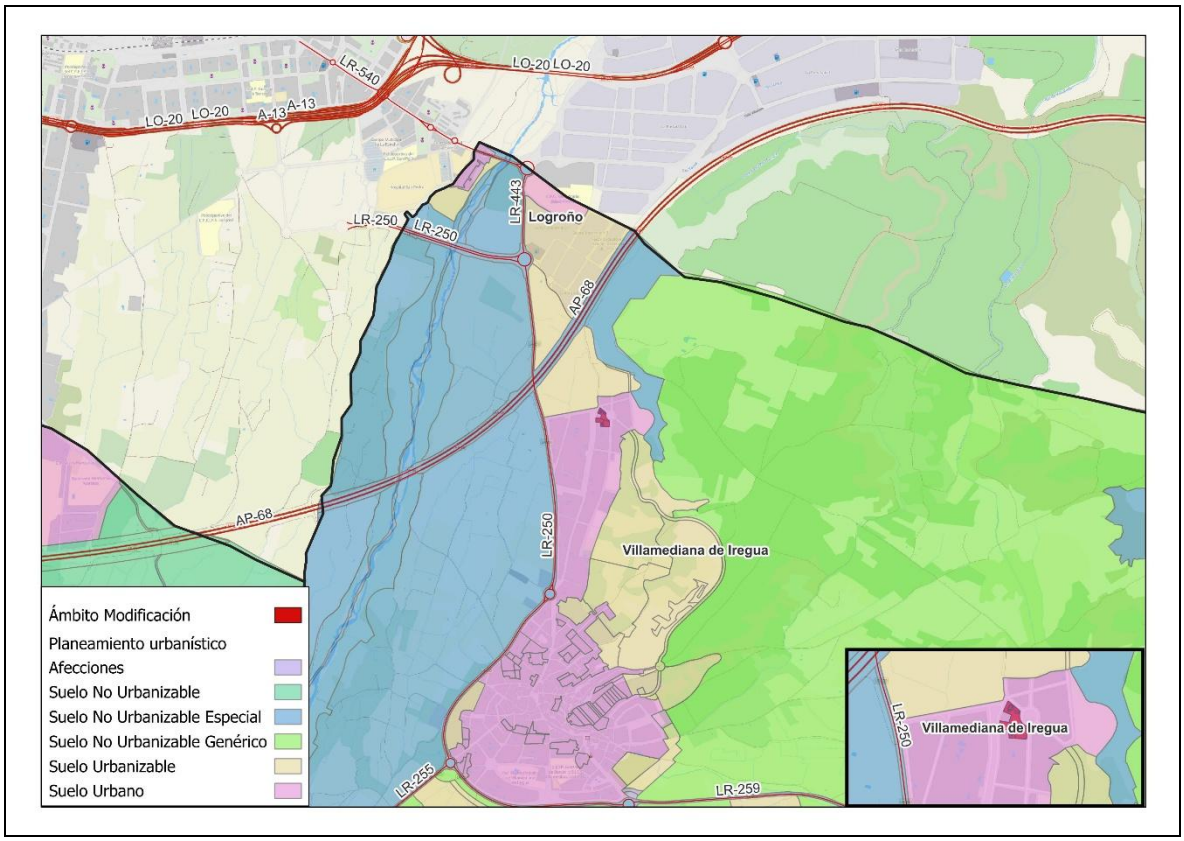
2 Objeto.

Se propone el reajuste de los usos urbanísticos en suelo urbano para adecuarla a la estructura real de la propiedad derivada del Proyecto de Reparcelación del Sector R-11.

Es objeto de este Documento Ambiental Estratégico evaluar ambientalmente las consecuencias de la propuesta de esta Modificación Puntual.

3 Situación.

El ámbito de la Modificación se sitúa al norte del suelo urbano de Villamediana de Iregua, afectando a las siguientes parcelas catastrales: 8287**356**WM4988N en Avda. Costanazo, parcela 1.2/R-11, 8287**380**WM4988N y 8287**377**WM4988N, ubicadas en Avda. Caballeros Templarios 92 y Avda. Caballeros Templarios 96 respectivamente, 8287**302**WM4988N y 8287**380**WM4988N, ubicadas en Avda. Caballeros Templarios 90, junto a la parcela catastral, de una misma parcela urbana



4 Antecedentes.

El Plan General Municipal (PGM) de Villamediana de Iregua fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 7 de junio de 2013 (BOR 17-06-2013) y constituye la normativa urbanística vigente en el municipio.

El Ayuntamiento de Villamediana de Iregua tiene interés en la enajenación de la parcela con referencia catastral 8287356WM4988N situada en Avda. Costanazo, parcela 1.2/R-11, de titularidad municipal y procedente de la cesión obligatoria y gratuita de aprovechamiento derivada del desarrollo urbanístico del Sector residencial R-11 mediante el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente el 15 de junio de 2001 (BOR 97, 14/08/2001) y del posterior proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 2003 (BOR 24, 25/02/2003).

El Ayuntamiento de Villamediana de Iregua ha detectado una descoordinación entre la parcela resultante del mencionado proyecto de Reparcelación, coincidente con la información catastral actual, y la zonificación de usos urbanísticos que el vigente Plan General Municipal de Villamediana de Iregua establece para esta parcela.

5 Justificación.

La zonificación de usos vigente parece responder a la realidad física de las parcelas existentes en el momento de redacción del Plan General Municipal, pero no coincide con la estructura de propiedad derivada del Proyecto de Reparcelación previamente aprobado y coincidente con el actual catastro.

Del análisis de la documentación gráfica disponible se desprende lo siguiente:

- Observando las imágenes 1, 2 y 3, vemos que la zonificación de usos en el ámbito afectado por la presente Modificación Puntual, no es coincidente con el Plan Parcial del Sector R-11.

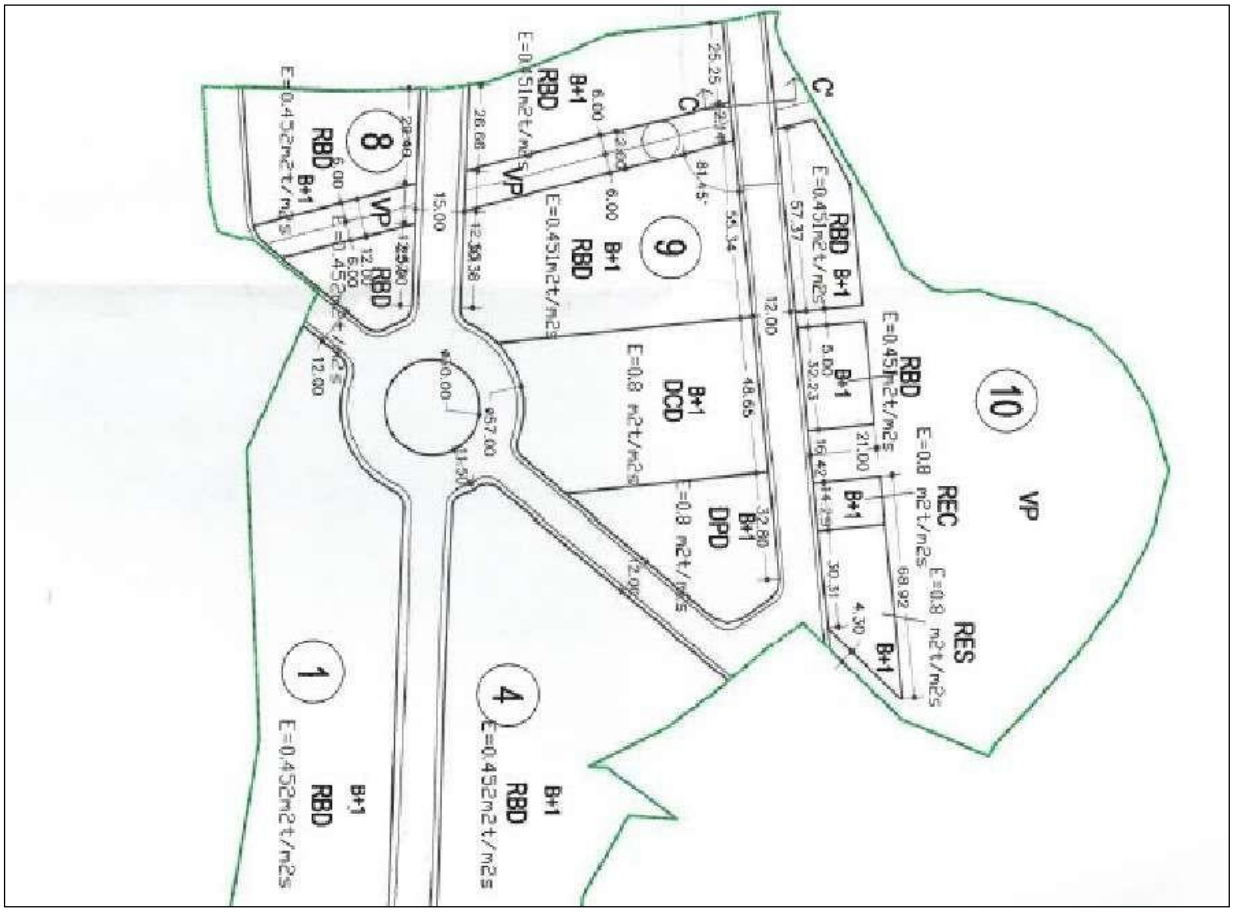


Imagen 1: Ordenación y reparto de edificabilidad del Plan Parcial R-11

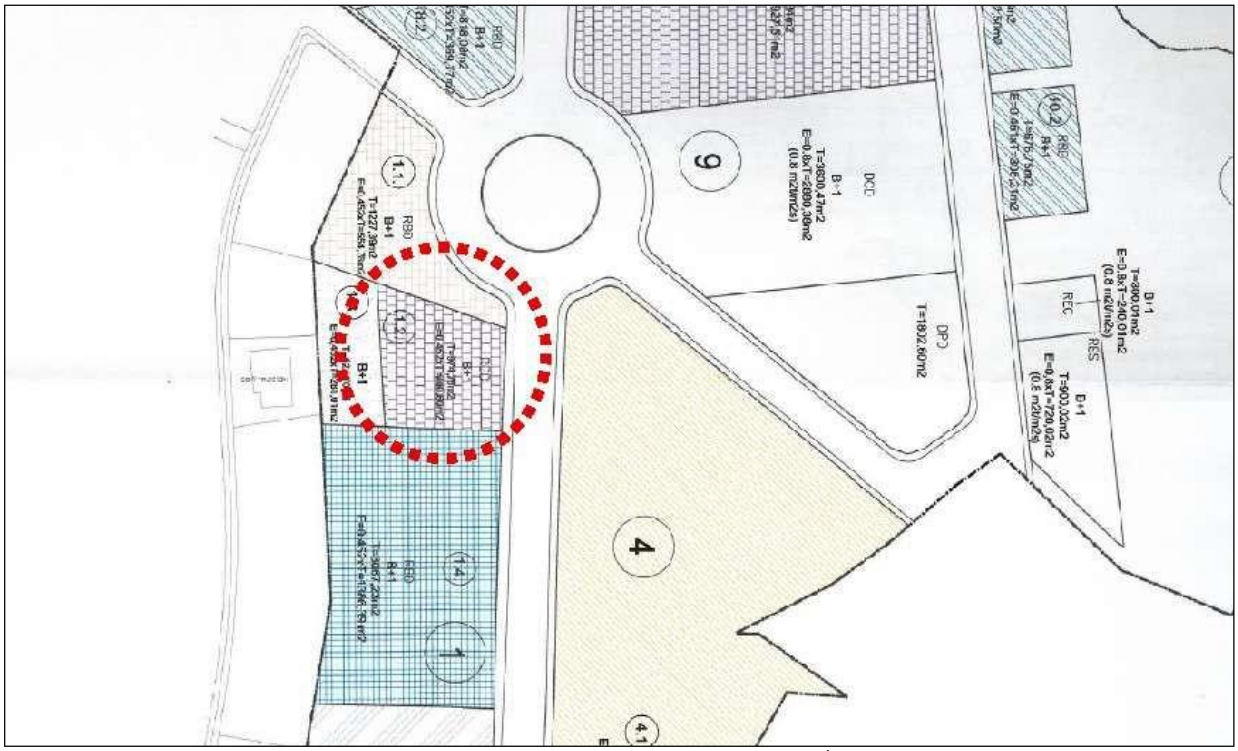


Imagen 2: Parcelas resultantes del proyecto de Reparcelación del Sector R-11.

Se identifica con círculo rojo la parcela 1.2 adjudicada al Ayuntamiento.

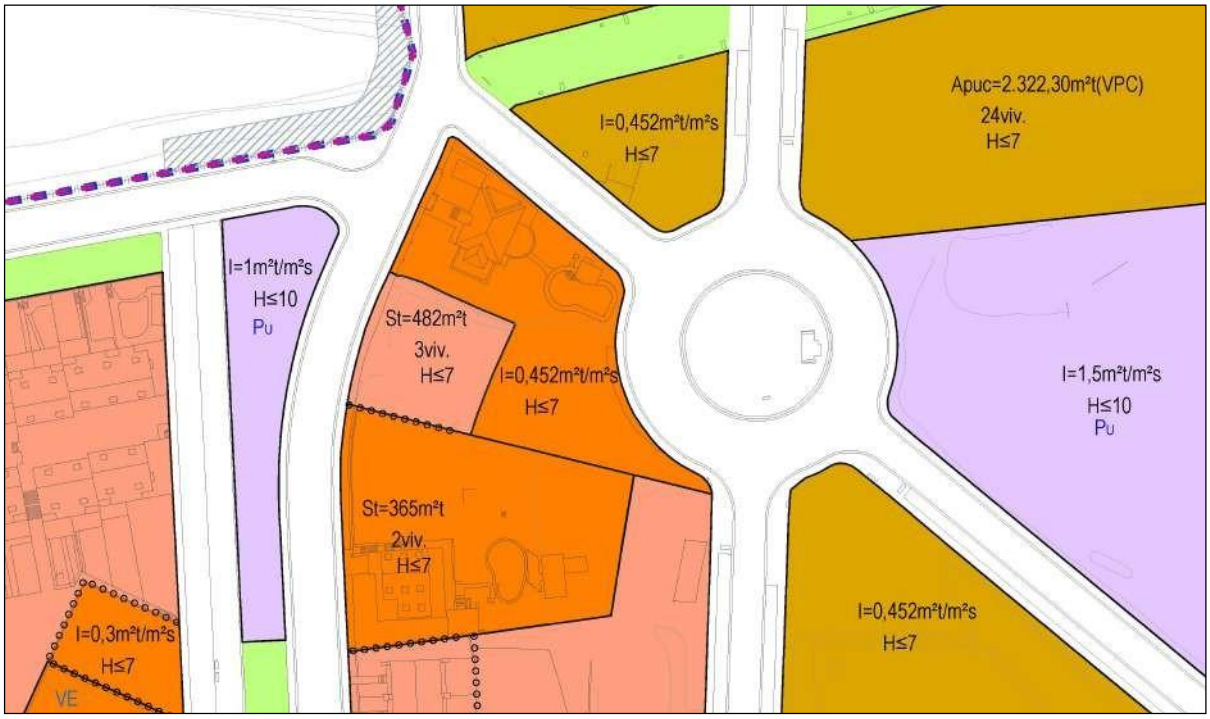


Imagen 3: Ordenación y Zonificación de usos en Suelo Urbano de acuerdo al actual PGM de Villamediana de Iregua (plano S14).

- Analizando ahora la parcela catastral de titularidad municipal y, superponiéndola a la realidad física existente, observamos, igualmente, que no existe coincidencia entre dicha delimitación catastral y algunos límites físicos, vallados interiores principalmente.

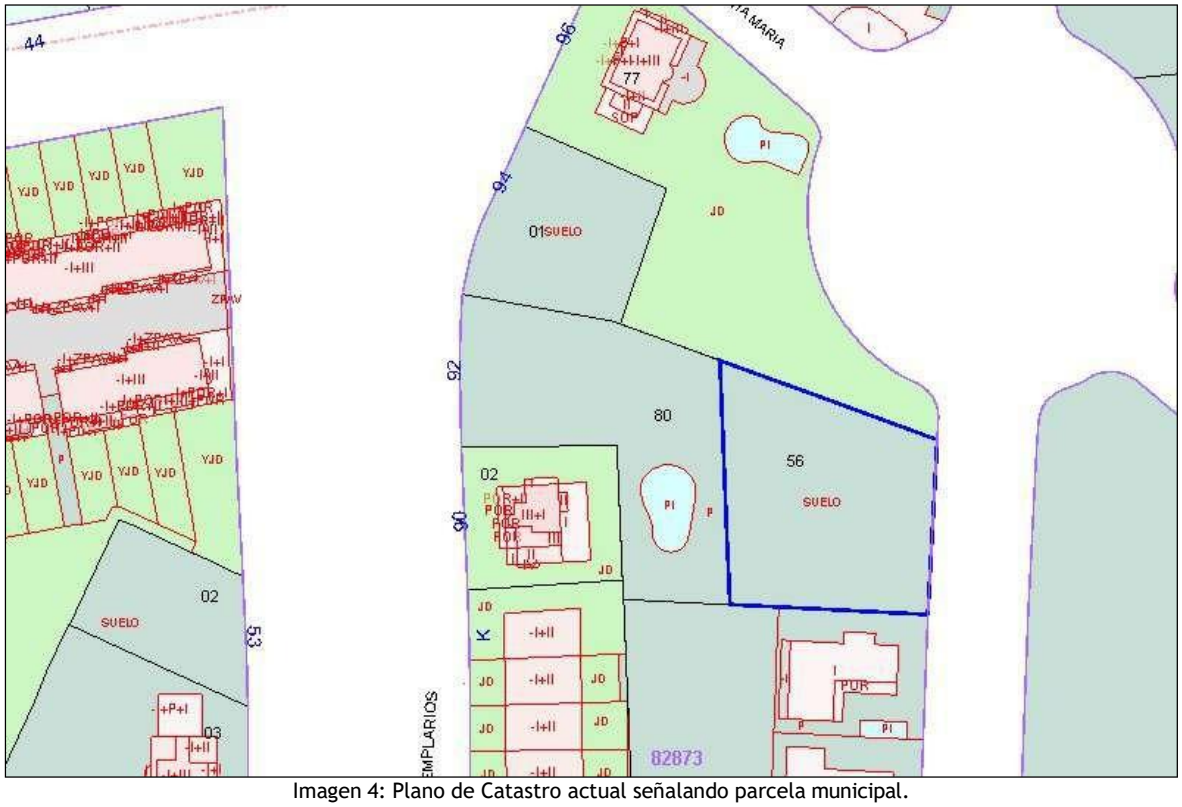


Imagen 4: Plano de Catastro actual señalando parcela municipal.



Imagen 5: Superposición de Catastro y ortofoto.

- Superponiendo, por último, la delimitación catastral a la ordenación y zonificación recogida en el PGM vigente observamos, una vez más, la descoordinación entre delimitación catastral y zonificación de usos.

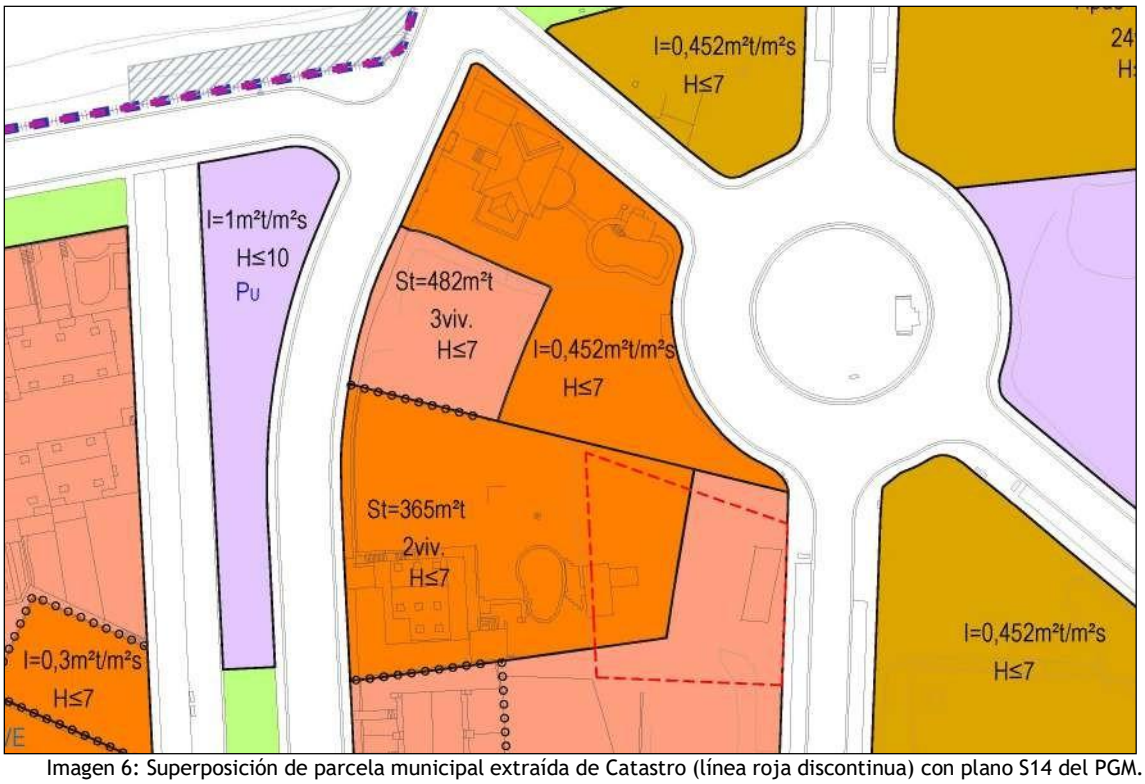


Imagen 6: Superposición de parcela municipal extraída de Catastro (línea roja discontinua) con plano S14 del PGM.

De todo lo anterior, se concluye que la zonificación de usos establecida en el PGM no es coincidente con la estructura de propiedad actual, que deriva del desarrollo urbanístico del Sector R-11, provocando, en primer lugar, una merma del aprovechamiento edificatorio obtenido por el Ayuntamiento como cesión obligatoria y libre de cargas en el desarrollo urbanístico del citado Sector, y, en segundo lugar, una manifiesta incoherencia para el desarrollo edificatorio de la parcela municipal.

6 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

En diciembre de 2014 entró en vigor en la Comunidad Autónoma de La Rioja la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La mencionada Ley se aplica a todos los planes y programas, así como sus modificaciones, cuya Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se inicia a partir de la entrada en vigor de esta.

El 27 de septiembre de 2018 entra en vigor 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 Protección de Medio Ambiente de La Rioja, en cuyo capítulo II, artículo 10 establece que:

- Estarán sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria las siguientes clases de instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico dispuesto en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como sus modificaciones:

    - La Estrategia Territorial de La Rioja.

- Las directrices de actuación territorial.
- Las zonas de interés regional.
- Los planes generales municipales.
- Los planes especiales y de conjunto que afecten a más de un municipio.
- Los proyectos de interés supramunicipal.

– 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.

No obstante, a lo anterior, con fecha 5 de septiembre de 2024 se publica en el BOR el Decreto 26/2024, de 3 de septiembre, por el que se modifica 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 que añade un nuevo artículo:

Artículo 6 bis. Modificaciones menores de planes y programas.

1. Con el fin de determinar la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano sustantivo deberá solicitar al órgano ambiental un informe de determinación de afecciones ambientales que será preceptivo y vinculante.

Habiéndose solicitado dicho informe, el órgano ambiental ha emitido con fecha 6/02/2026 informe de determinaciones ambientales que indica que "Tras el análisis de la documentación presentada, no se puede asegurar que dicha modificación no implique efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada".

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en la sección 2ª del Capítulo I del Título II el *Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico*. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del plan a evaluar ambientalmente.

La redacción de un Documento Ambiental resulta necesaria para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

Como consecuencia de la decisión adoptada, el presente Documento deberá al menos contemplar los siguientes contenidos:

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.

7 Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.

La presente Modificación Puntual pretende corregir la descoordinación señalada, ajustando la zonificación de usos a la estructura de propiedad. Estos ajustes afectan a la parcela municipal y, en consecuencia, a las parcelas colindantes con referencias catastrales 8287380WM4988N y 8287377WM4988N, situadas en Avda. Caballeros Templarios 92 y Avda. Caballeros Templarios 96, respectivamente.

Se propone mantener el uso Residencial Unifamiliar Aislado a la totalidad de las parcelas catastrales 8287380WM4988N y 8287377WM4988N, en coherencia con las actuales determinaciones del PGM, y extender el uso Residencial Unifamiliar Adosado a la totalidad de la parcela municipal 8287356WM4988N.

Las parcelas catastrales 8287380WM4988N y 8287302WM4988N (Avda. Caballeros Templarios 92 y 90), de titularidad común y que conforman una única unidad edificatoria, tienen agotada la edificabilidad máxima prevista en el Plan General Municipal, fijada en 365 m^2t, por lo que se mantiene íntegramente dicho aprovechamiento, sin incremento alguno.

Como consecuencia de la descoordinación existente entre la zonificación vigente y la delimitación catastral, parte del suelo actualmente incluido dentro de la parcela municipal aparece zonificado con uso Residencial Unifamiliar Aislado, si bien su aprovechamiento edificatorio ya se encuentra materializado en la parcela urbana colindante anteriormente descrita.

Con el fin de restablecer la coherencia entre zonificación y realidad parcelaria, se asigna a la parcela municipal el uso Residencial Unifamiliar Adosado, con una edificabilidad de 0,452 m^2t/m^2s y una altura máxima de 7 metros, conforme a las determinaciones vigentes para este uso en la zona. Esta reasignación comporta un incremento de edificabilidad respecto de la situación actual de la parcela municipal, destinado a compensar el aprovechamiento previamente consumido en la parcela urbana colindante.

De conformidad con el artículo 104.2 de la LOTUR, dicho incremento implica la obligación de aumentar la superficie de espacios libres de dominio y uso público en la proporción de cinco metros cuadrados por habitante, mediante la correspondiente cesión para sistema general de espacios libres destinados a parques y zonas verdes, exigencia que se cumplirá conforme a la normativa aplicable.

Situación análoga se produce con una pequeña superficie de suelo con uso Residencial Unifamiliar Aislado que el PGM vigente sitúa dentro de la parcela de Avda. Caballeros Templarios 92 y que, mediante esta propuesta, pasará a integrarse en la parcela catastral 8287377WM4988N (Avda. Caballeros Templarios 96). Al respetarse al 100% la edificabilidad asignada en el PGM a la primera parcela, esa pequeña superficie de suelo supone un incremento de edificabilidad en la segunda y, en consecuencia, un nuevo aumento de la superficie de cesión para sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes.

A la vista de los antecedentes expuestos, del análisis urbanístico realizado y de la propuesta planteada, queda plenamente justificada la necesidad y conveniencia de la presente Modificación Puntual nº 12 del Plan General Municipal de Villamediana de Iregua.

La modificación permite:

- Adecuar la zonificación urbanística a la estructura real de la propiedad.
- Resolver las disfunciones existentes entre planeamiento, catastro y realidad física.
- Facilitar la correcta ejecución del planeamiento y la enajenación de la parcela municipal.

Por todo ello, se considera procedente la tramitación de la presente Modificación Puntual conforme a la legislación urbanística aplicable.

1. Se propone el reajuste de la zonificación de usos a la delimitación catastral de las parcelas 8287356WM4988N, 8287380WM4988N y 8287377WM4988N.
2. Se propone el mantenimiento de uso (Residencial Unifamiliar Aislado) y edificabilidad asignada por el PGM para la parcela urbana formada por las parcelas catastrales 8287380WM4988N y 8287302WM4988N (Avda. Caballeros Templarios 92 y Avda. Caballeros Templarios 90).
3. Se propone asignar el uso (Residencial Unifamiliar Aislado) y el aumento de edificabilidad de 25,03 m2t en la parcela 8287377WM4988N (Avda. Caballeros Templarios 96).
4. Se propone asignar el uso Residencial Unifamiliar Adosado a la totalidad de la parcela municipal 8287356WM4988N. Para esta parcela se propone una edificabilidad de 0,452 m^2t/m^2s y una altura máxima de 7 m, de acuerdo con las determinaciones vigentes para este uso en la zona. Ello supone un incremento de edificabilidad de 179,93 m^2t respecto a la situación actual, que compensa la edificabilidad consumida por la parcela urbana colindante.
5. Se propone el aumento de superficie de espacios libres de dominio y uso público, en proporción de cinco metros cuadrados por habitante de sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes para compensar el aumento de edificabilidad en la parcela municipal y en la parcela 8287377WM4988N.

Se justifica a continuación el aumento de superficie del sistema general de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes:

Superficie de la parcela catastral 8287**356**WM4988N = 975,29 m^2

Índice de edificabilidad propuesto para toda la parcela = 0.452 m^2t/m^2s Edificabilidad máxima propuesta = 440,83 m^2t

Incremento de edificabilidad en la parcela catastral 8287**356**WM4988N, correspondiente a la superficie de uso Residencial Unifamiliar Aislada actualmente zonificada dentro de la misma (398,08 m^2) = 398,08 m^2 x 0,452 m^2t/m^2s = 179,93 m^2t

Incremento de edificabilidad en la parcela 8287**377**WM4988N, para compensar la edificabilidad que queda dentro de la parcela urbana colindante (8287**380**WM4988N + 8287**302**WM4988N) = 55,38 m^2 x 0,452 m^2t/m^2s = 25,03 m^2t

Estándar de cálculo poblacional = 35 m^2t/hab.

Aumento de población = (179,93 m^2t + 25,03 m^2t) / (35 m^2t/hab.) = 5,856 hab.

Superficie de cesión para Zonas Verdes de los Sistemas Generales = 5,856 hab. X 5 m^2/hab. = 29,28 m^2

Por lo tanto, será necesaria la cesión de una superficie mínima de 29,28 m2 para compensar el incremento total de edificabilidad derivado de la presente modificación. Se propone establecer una banda de uso Espacios Libres y Zonas Verdes de la Red de Sistemas Generales en el frente de la parcela municipal y colindante con el vial público.

PARCELAS	SITUACIÓN PGM VIGENTE	SITUACIÓN PROPUESTA	VARIACIÓN edificabilidad
8287**380**WM4988N + 8287**302**WM4988N	RU AISLADO - 365 m^2t	RU AISLADO - 365 m^2t	0,00 m^2t
8287**356**WM4988N (municipal)	RU AISLADO + RU ADOSADO	RU ADOSADO	179.93 m^2t
8287**377**WM4988N	RU AISLADO + RU ADOSADO	RU AISLADO	25,03 m^2t
INCREMENTO TOTAL EDIFICABILIDAD			**204,96 m^2t**

En la propuesta de Modificación Puntual, recogida en la documentación gráfica, se ha delimitado una cesión para Espacios Libres y Zonas Verdes de la Red de Sistemas Generales con una superficie de 29,51 m^2, superior, por lo tanto, al mínimo requerido.

La superficie resultante de la parcela municipal con Ref. catastral 8287**356**WM4988N, una vez cedidos esos 29,51 m^2 será de 945,78 m^2.

8 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

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

Existen 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones.

La Modificación tiene 3 aspectos clave:

- Grado de ajuste entre planeamiento y catastro
- Intensidad edificatoria
- Respuesta ambiental (zonas verdes, eficiencia, coherencia urbana)

Se plantean las siguientes alternativas:

- Alternativa 0 – No intervención
- Alternativa 1 Ajuste de zonificación sin incremento de edificabilidad
- Alternativa 2 Ajuste de zonificación con incremento moderado de edificabilidad
- Alternativa 3 Intensificación urbanística del ámbito

8.1 Alternativa 0. Estado actual o de no intervención

La alternativa de no actuación supone la conservación íntegra de las determinaciones del planeamiento vigente, sin introducir modificaciones en la zonificación ni en las condiciones de edificabilidad aplicables al ámbito.

Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa presenta un impacto prácticamente nulo a corto plazo, al no implicar nuevas actuaciones urbanísticas ni incremento de población o consumo de recursos. Sin embargo, desde la perspectiva urbanística y funcional, mantiene las disfunciones existentes derivadas de la falta de correspondencia entre la ordenación y la realidad parcelaria, lo que dificulta la correcta ejecución del planeamiento y limita la gestión del patrimonio público del suelo, en particular la enajenación de la parcela municipal afectada .

Asimismo, esta alternativa perpetúa una situación de ineficiencia en el uso del suelo urbano consolidado, al no permitir un aprovechamiento adecuado conforme a la realidad física y jurídica del ámbito. Por ello, aunque técnicamente viable, se considera una alternativa poco adecuada desde el punto de vista del interés general.

8.2 Alternativa 1. Ajuste de zonificación sin incremento de edificabilidad

Esta alternativa plantea la corrección de la descoordinación existente mediante el ajuste de la zonificación a la estructura parcelaria actual, manteniendo inalterados los parámetros globales de edificabilidad.

Desde el punto de vista urbanístico, esta opción permite mejorar la coherencia entre planeamiento y catastro, resolviendo parcialmente las disfunciones detectadas y facilitando la aplicación normativa sobre cada parcela. No obstante, al no incorporar incremento de edificabilidad, no compensa el aprovechamiento ya materializado en parcelas colindantes ni optimiza el potencial de la parcela municipal.

Desde la perspectiva ambiental, se trata de una alternativa de bajo impacto, al no implicar aumento de población ni incremento significativo en la demanda de recursos (agua, energía o servicios urbanos). Tampoco requiere nuevas cesiones de espacios libres ni genera cargas adicionales sobre las infraestructuras existentes.

En conjunto, esta alternativa presenta un buen comportamiento ambiental, pero una eficacia limitada en términos de funcionalidad urbanística y de gestión del suelo público.

8.3 Alternativa 2. Ajuste de zonificación con incremento moderado de edificabilidad

La alternativa finalmente adoptada en la Modificación Puntual consiste en el reajuste de la zonificación para adaptarla a la delimitación catastral, acompañado de un incremento moderado de la edificabilidad en determinadas parcelas, especialmente en la parcela de titularidad municipal.

En concreto, se asigna a dicha parcela el uso de vivienda unifamiliar adosada, con un índice de edificabilidad de 0,452 m^2t/m^2s, lo que supone un incremento global de aproximadamente 204,96 m^2t en el ámbito. Este incremento se justifica como mecanismo de compensación del aprovechamiento previamente materializado en parcelas colindantes y se acompaña de la correspondiente cesión de espacios libres públicos, estimada en torno a 29,5 m^2.

Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa introduce un ligero incremento en la presión urbanística, asociado a un aumento estimado de población reducido, del orden de 5-6 habitantes . No obstante, dicho incremento se considera compatible con la capacidad de las infraestructuras existentes, dado que el ámbito ya se encuentra completamente urbanizado.

Asimismo, la incorporación de nuevas superficies destinadas a espacios libres y zonas verdes contribuye positivamente a la calidad ambiental del entorno, compensando parcialmente los efectos derivados del aumento edificatorio.

Desde la perspectiva urbanística y socioeconómica, esta alternativa permite resolver de forma completa las disfunciones existentes, mejorar la coherencia del planeamiento, optimizar el uso del suelo urbano y facilitar la gestión del patrimonio público, todo ello con un impacto ambiental limitado y controlado.

Por estos motivos, se considera la alternativa más equilibrada y adecuada.

8.4 Alternativa 3. Intensificación urbanística del ámbito

Finalmente, se ha considerado una alternativa basada en una mayor intensificación del uso residencial, mediante un incremento superior de la edificabilidad o la introducción de tipologías edificatorias más densas.

Si bien esta opción permitiría maximizar el aprovechamiento económico del suelo y aumentar el número de viviendas, presenta inconvenientes relevantes desde el punto de vista ambiental y urbanístico. En particular, supondría un mayor incremento de población, una mayor demanda de recursos y servicios urbanos, y un potencial impacto negativo sobre la coherencia morfológica del entorno, caracterizado por tipologías de baja densidad.

Asimismo, requeriría mayores superficies de cesión para dotaciones y espacios libres, así como posibles refuerzos en las infraestructuras existentes.

Por todo ello, aunque técnicamente viable, esta alternativa se considera menos adecuada al introducir impactos ambientales superiores y una menor integración en el modelo urbano existente.

8.5 Valoración de alternativas

Criterio	Alt 0	Alt 1	Alt 2	Alt 3
Coherencia urbanística	1	4	5	4
Adecuación parcelaria	1	5	5	5
Impacto ambiental	5	5	4	2
Consumo recursos	5	5	4	2
Zonas verdes	1	2	4	4
Viabilidad económica	1	3	5	5
Integración urbana	2	4	5	3

La Alternativa 3 (propuesta) es la más adecuada porque:

- Corrige completamente la disfunción urbanística existente
- Mantiene coherencia con el modelo urbano (unifamiliar)
- Introduce compensación ambiental proporcional
- Tiene impacto ambiental bajo-moderado y controlado
- Maximiza la utilidad del suelo público

9 Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.

En virtud de lo establecido en el Art. 105.1 de la L.O.T.U.R, se observará la tramitación concretada en los Arts. 87 y 88 del citado texto legal. Esta tramitación se concreta en:

- Aprobación Inicial.
- Información Pública, durante un mes, mediante anuncio en el B.O.R. 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.
- A la vista del resultado de la Información Pública, el Ayuntamiento aprobará provisionalmente la Modificación Puntual con las modificaciones que procediere.
- Remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su aprobación definitiva, para su examen y

resolución sobre la aprobación que, en su caso, será el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

- La aprobación definitiva corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Por su parte, el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, recogido en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, es este:

1. El promotor presenta ante el órgano sustantivo una **solicitud de inicio** del procedimiento, acompañada de un **borrador del plan o programa** y del **documento ambiental estratégico**. Una vez revisada la documentación presentada, el órgano sustantivo la remite al órgano ambiental (art. 29).

2. El órgano ambiental somete la documentación recibida a **consultas** de las Administraciones públicas afectadas y público interesado durante 20 días (art. 30)[1].

3. El órgano ambiental formula el **informe ambiental estratégico** en un plazo máximo de 3 meses. Se publicará en el BOR y en sede electrónica en un plazo de 10 días (art. 31). No es recurrible y determinará si:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico para que el promotor pueda continuar con el procedimiento.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

10 Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado.

El análisis ambiental no puede llevarse a cabo obviando las relaciones existentes entre los factores ambientales del ámbito y fuera de este. Así, el análisis se circunscribe al ámbito de afección del plan o de su modificación, pero considerando las posibles influencias con el exterior.

La situación ambiental debe exponerse en base a los siguientes aspectos ambientales, y que no son otros que los que se incluyen en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El ámbito afectado por la Modificación se sitúa en el límite urbano del municipio, en un área urbanizada sin edificar.

[1] "el órgano ambiental, de oficio, podrá reducir hasta quince días hábiles los plazos de consultas a administraciones públicas y personas interesadas, si no se prevén afecciones significativas al medio ambiente o no son distintas de las ya consideradas en el plan o programa previamente aprobado." apartado 3 al artículo 8 del Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del título I "Intervención Administrativa" de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja modificado por el Decreto 26/2024, de 3 de septiembre.

10.1 Población:

Estado actual

La estructura demográfica del ámbito responde a las características propias del núcleo urbano en el que se inserta, con una población estable y una densidad moderada. Se trata de un entorno de carácter predominantemente residencial, en el que la población mantiene una relación directa con el espacio urbano inmediato, especialmente en lo relativo al uso de espacios públicos y servicios.

No se identifican procesos de crecimiento demográfico significativo ni mucho menos dinámicas regresivas acusadas en el ámbito concreto, manteniéndose una situación de equilibrio acorde con la escala del municipio.

Estado previsto

La Modificación Puntual no introduce cambios sustanciales en la capacidad residencial del ámbito, por lo que no se prevén variaciones significativas en la población.

En caso de producirse algún incremento, este será muy limitado y asociado a ajustes puntuales en la ordenación, sin incidencia relevante en la estructura demográfica.

Impactos ambientales previstos

Los efectos sobre la población se consideran globalmente positivos. La mejora de la ordenación urbana y la optimización del uso del suelo contribuyen a incrementar la calidad del entorno urbano y las condiciones de habitabilidad.

No se identifican impactos negativos relevantes, al no producirse desplazamientos de población ni alteraciones en la estructura social existente.

10.2 Infraestructuras

10.2.1 Red viaria

Estado actual

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra completamente urbanizado, disponiendo de una red viaria consolidada que responde a criterios de urbanización más recientes que los del casco histórico tradicional. Las calles presentan un trazado predominantemente rectilíneo, con secciones amplias que permiten una circulación rodada fluida y sin restricciones significativas.

Asimismo, existe una elevada disponibilidad de aparcamiento en superficie, lo que facilita el estacionamiento de vehículos y reduce la presión sobre el espacio viario. No obstante, esta configuración se ha desarrollado en gran medida en detrimento del espacio destinado al peatón, ya que las aceras presentan una anchura reducida, en ocasiones insuficiente para garantizar unas condiciones óptimas de accesibilidad y comodidad.

Esta situación genera un cierto desequilibrio en la distribución del espacio público, priorizando el uso del vehículo frente al tránsito peatonal, lo que puede afectar a la calidad urbana y a la funcionalidad del viario desde el punto de vista social.

Estado previsto

La Modificación Puntual no contempla la creación de nuevas infraestructuras viarias, sino que se centra en la reordenación del espacio urbano existente. En este sentido, la actuación ofrece la oportunidad de mejorar la distribución del viario, favoreciendo una mayor integración entre los distintos modos de movilidad.

En particular, se plantea la posibilidad de optimizar la sección de las calles, equilibrando el espacio destinado a la circulación rodada, el aparcamiento y el tránsito peatonal, con el objetivo de mejorar la accesibilidad y la calidad del espacio público.

Esta reordenación se realizará sin necesidad de ampliar la red viaria ni de ocupar nuevos suelos, actuando exclusivamente sobre el espacio ya urbanizado.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera positivo. La actuación contribuye a mejorar la funcionalidad del viario y a corregir el desequilibrio existente entre el espacio destinado al vehículo y al peatón, favoreciendo una movilidad más segura y accesible.

Asimismo, la mejora de las condiciones peatonales puede incentivar desplazamientos a pie, contribuyendo a una mayor sostenibilidad del sistema de movilidad y a la mejora de la calidad urbana.

No se prevé un incremento del tráfico ni la generación de afecciones ambientales negativas asociadas a este factor.

10.2.2 Red de abastecimiento de agua

Estado actual

El ámbito dispone de conexión a la red municipal de abastecimiento de agua potable, plenamente integrada en el sistema urbano existente. Esta red garantiza el suministro a los usos actuales, sin que se hayan detectado déficits de capacidad ni problemas de funcionamiento.

Estado previsto

La Modificación no introduce cambios sustanciales en la demanda de agua. El posible incremento derivado de la implantación de una nueva vivienda es mínimo y no compromete la capacidad del sistema.

Asimismo, el uso del espacio público no implica consumos significativos adicionales, más allá de los asociados al mantenimiento ordinario.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y no significativo. No se prevén necesidades de ampliación de infraestructuras ni afecciones al equilibrio entre recursos disponibles y demanda.

10.2.3 Red de saneamiento y aguas pluviales

Estado actual

El ámbito cuenta con red de saneamiento integrada en el sistema municipal, que permite la evacuación de las aguas residuales generadas. La gestión de las aguas pluviales se realiza mediante los sistemas existentes, propios de un entorno urbano consolidado.

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica incrementos relevantes en la generación de aguas residuales. El aumento de carga sobre la red es insignificante y no requiere modificaciones en las infraestructuras existentes.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible. No se identifican riesgos de sobrecarga del sistema ni afecciones a la calidad de las aguas, manteniéndose el correcto funcionamiento del sistema de saneamiento.

10.2.4 Energía

Estado actual

El ámbito dispone de suministro energético a través de las redes convencionales de distribución eléctrica, propias del suelo urbano consolidado. El consumo energético está vinculado principalmente a usos residenciales y al alumbrado público.

Estado previsto

La Modificación no introduce cambios relevantes en la demanda energética. El posible incremento asociado a nuevos usos es reducido y asumible dentro de la capacidad de la red existente.

Asimismo, la intervención ofrece la oportunidad de incorporar criterios de eficiencia energética en futuras actuaciones, tanto en edificación como en el espacio público.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y no significativo. No se prevén incrementos relevantes en el consumo ni necesidad de nuevas infraestructuras energéticas.

10.3 Salud humana:

10.3.1 Residuos

Estado actual

La generación de residuos en el ámbito se corresponde con la propia de un entorno urbano consolidado de carácter residencial, con baja intensidad de uso y ausencia de actividades industriales o potencialmente contaminantes. Los residuos generados son fundamentalmente de tipo doméstico y se gestionan a través del sistema municipal, integrado en los servicios supramunicipales de recogida y tratamiento.

No se identifican fuentes relevantes de residuos peligrosos ni situaciones que supongan riesgos específicos para la salud humana en relación con este factor.

Estado previsto

Durante la fase de ejecución de las actuaciones previstas, se generarán residuos de construcción y demolición derivados de las obras necesarias para la adecuación del ámbito. Estos residuos deberán ser gestionados conforme a la normativa vigente, garantizando su correcta recogida, transporte y tratamiento.

En fase de funcionamiento, la generación de residuos se mantendrá en niveles similares a los actuales, con un incremento muy limitado asociado al posible desarrollo residencial.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y de carácter temporal durante la fase de obras, condicionado a la adecuada gestión de los residuos generados. En fase de funcionamiento, el impacto es no significativo, al integrarse en el sistema de gestión existente sin sobrecargarlo.

10.3.2 Abastecimiento de agua

Estado actual

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante la red municipal existente, que presenta un funcionamiento adecuado y capacidad suficiente para atender las demandas actuales del ámbito. No se han identificado problemas relacionados con la calidad del suministro ni con su disponibilidad.

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica incrementos significativos en la demanda de agua. El único aumento potencial se deriva de la posible incorporación de una nueva vivienda, lo que no supone una alteración relevante del equilibrio del sistema.

El uso de los espacios públicos no conlleva consumos adicionales significativos más allá de los asociados a su mantenimiento.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y no significativo. No se prevén tensiones sobre el sistema de abastecimiento ni afecciones a la disponibilidad del recurso.

10.3.3 Saneamiento

Estado actual

El ámbito cuenta con red de saneamiento integrada en el sistema municipal, que permite la correcta evacuación de las aguas residuales hacia las instalaciones de tratamiento correspondientes. El sistema funciona de manera adecuada, sin incidencias destacables.

Estado previsto

El incremento de carga sobre la red derivado de la Modificación es mínimo, limitado a la posible nueva vivienda, por lo que no se prevén necesidades de ampliación o modificación del sistema.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y no significativo. No se identifican riesgos sanitarios ni afecciones al funcionamiento del sistema de saneamiento.

10.3.4 Energía

Estado actual

El suministro energético del ámbito se realiza mediante las redes convencionales de distribución eléctrica propias del suelo urbano consolidado. El consumo está vinculado a los usos residenciales y al alumbrado público.

Estado previsto

La Modificación no introduce cambios relevantes en la demanda energética. El incremento asociado a los nuevos usos es reducido y asumible dentro de la capacidad de la red existente.

Asimismo, la intervención ofrece la posibilidad de incorporar criterios de eficiencia energética en futuras actuaciones.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible, sin afecciones relevantes ni necesidad de nuevas infraestructuras.

10.3.5 Electromagnetismo

Estado actual

No existen en el ámbito ni en su entorno inmediato infraestructuras generadoras de campos electromagnéticos relevantes, más allá de las propias de las redes de suministro eléctrico de baja tensión habituales en entornos residenciales.

Estado previsto

La Modificación Puntual no introduce nuevas instalaciones que supongan un aumento de la exposición de la población a campos electromagnéticos.

Impactos ambientales previstos

No se prevén impactos ambientales ni sobre la salud humana asociados al electromagnetismo como consecuencia de la modificación. El impacto puede considerarse nulo o no significativo.

10.3.6 Iluminación:

Estado actual

La iluminación del ámbito se limita al alumbrado público existente, propio del viario urbano y de los espacios libres del núcleo. Se trata de una iluminación funcional, adaptada a las necesidades de un entorno residencial de baja intensidad, sin que se identifiquen focos de iluminación privada significativos ni problemas asociados a contaminación lumínica.

Estado previsto

La Modificación Puntual podrá incorporar elementos de iluminación asociados a la mejora del espacio público y a los posibles nuevos usos residenciales. Esta iluminación se integrará en el sistema urbano existente, ajustándose a criterios de eficiencia energética y adecuación funcional al entorno.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y de baja magnitud. No se prevé un incremento significativo de la contaminación lumínica ni afecciones sobre el descanso de la población, manteniéndose unas condiciones adecuadas de iluminación.

10.3.1 Soleamiento

Estado actual

El ámbito presenta condiciones adecuadas de soleamiento, derivadas de la configuración del tejido urbano y de la ausencia de elementos que generen sombras significativas. La relación entre alturas edificatorias y espacios libres permite una correcta iluminación natural.

Estado previsto

La Modificación Puntual mantiene los parámetros urbanísticos existentes en cuanto a altura y ocupación, por lo que no se prevén alteraciones en las condiciones de soleamiento del entorno.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera neutro, manteniéndose unas condiciones adecuadas de iluminación natural tanto en el espacio público como en las edificaciones colindantes.

10.3.2 Ruido:

Estado actual

El nivel acústico del ámbito está asociado a la actividad urbana habitual, caracterizada por tráfico local de baja intensidad y usos residenciales. No existen fuentes de ruido relevantes ni actividades generadoras de niveles acústicos elevados.

Villamediana tiene estudio acústico vinculado al PGM vigente y clasifica el área en estudio como residencial a efectos de objetivos de calidad acústica. Se adjunta mapa de zonificación acústica de la zona a escala 1:5000.

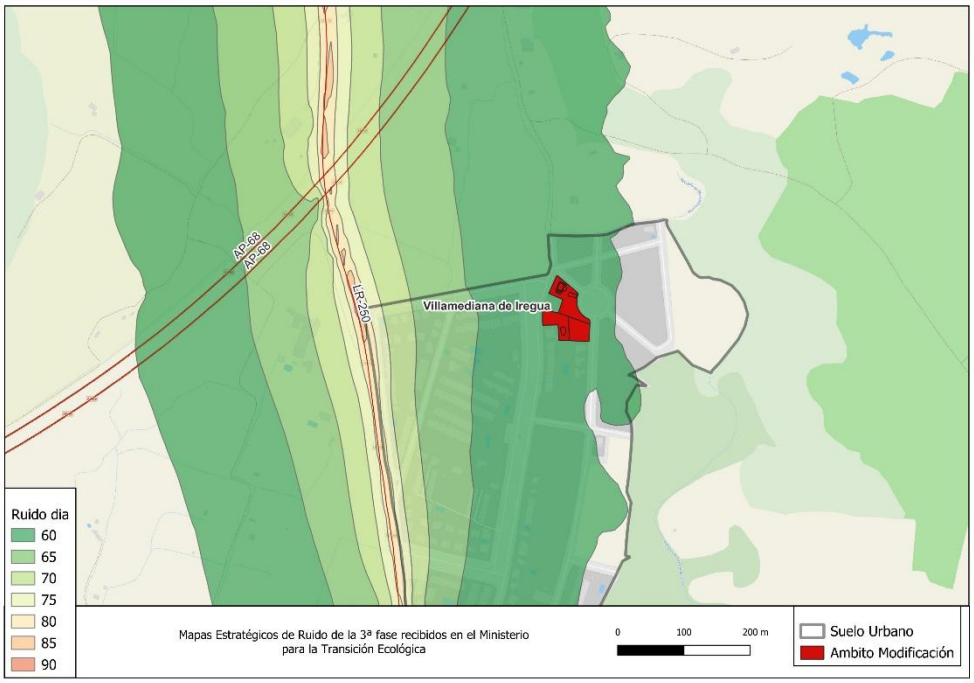
Se ha elaborado un estudio acústico de afección de la LR-250, por tratarse de un gran eje viario, sobre el suelo urbano del municipio. Estos mapas , llamados mapas estratégicos de ruido contienen información sobre niveles sonoros y sobre la población expuesta a determinados intervalos de esos niveles de ruido, además de otros datos exigidos por la Directiva 2002/49/CE y la Ley del Ruido. Como resultado de ello se observa que en el ámbito de la Modificación puntual se cumplen los objetivos de calidad acústica propios de un área residencial:

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

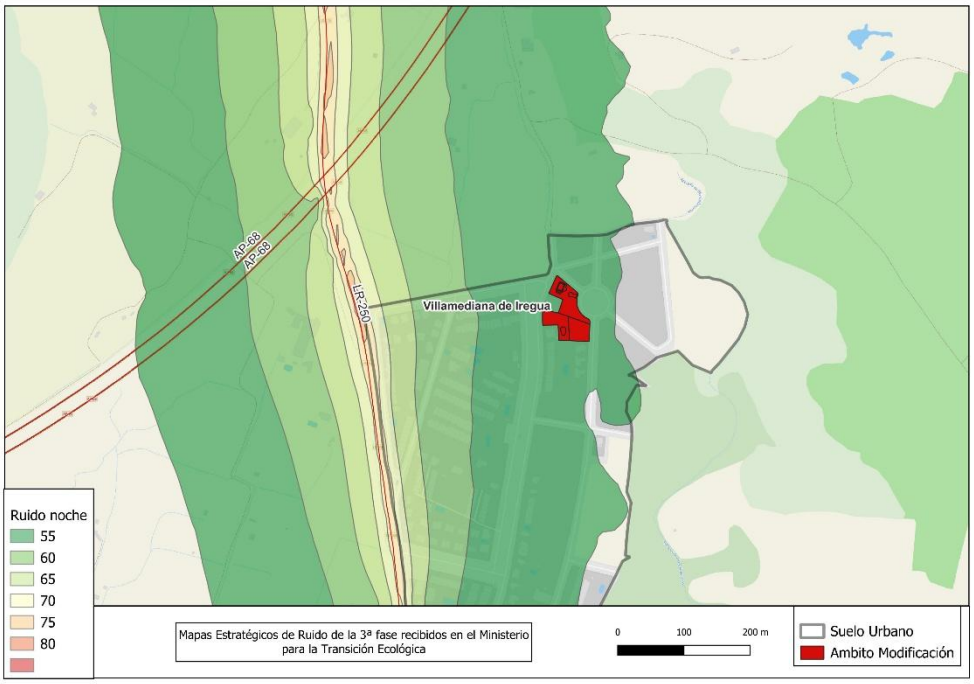
Para áreas urbanizadas NUEVAS se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios

Debe tomarse en este caso el índice correspondiente a áreas urbanizadas existentes por haberse declarado con anterioridad a la entrada en vigor de estos límites según indica el PGM del municipio en el documento del plan denominado *MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO. SITUACIÓN PREVISTA. MUNICIPIO DE VILLAMEDIANA DE IREGUA* elaborado por EIN NAVARRA CONSULTORÍA Y GESTIÓN S.L.

El estudio acústico ha arrojado los siguientes datos para los periodos día y noche:



Estudio acústico. Ruido día



Estudio acústico Ruido noche

No es necesario mostrar el periodo tarde ya que los valores son similares a los de día y también cumplen los OCAs.

Estado previsto

Durante la fase de obras se producirá un incremento temporal de los niveles de ruido, derivado del uso de maquinaria y de las actividades propias de la construcción. En fase de funcionamiento, no se prevé la introducción de nuevas fuentes significativas de ruido.

La Modificación puntual no altera la zonificación acústica actual.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y de carácter mixto. Durante la fase de obras se producirán afecciones temporales, mientras que en fase de funcionamiento se mantendrán condiciones acústicas similares a las actuales, adecuadas para el uso residencial.

10.3.3 Movilidad

Estado actual

La movilidad en el ámbito es reducida y se limita al tráfico local propio del núcleo urbano. La configuración del viario presenta algunas limitaciones puntuales relacionadas con la maniobrabilidad y la coexistencia entre peatones y vehículos.

Estado previsto

La Modificación Puntual mejora la funcionalidad del viario mediante ajustes en la ordenación del espacio urbano, facilitando la circulación y la maniobra de vehículos sin incrementar el volumen de tráfico.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera positivo, al mejorar la seguridad vial, la accesibilidad y la eficiencia de la movilidad, sin generar efectos negativos asociados al incremento del tráfico.

10.3.4 Riesgos Naturales y tecnológicos:

Estado actual

De acuerdo con la información disponible, no se han identificado riesgos naturales ni tecnológicos relevantes en el ámbito. Las condiciones del terreno y del entorno urbano no presentan elementos que supongan una amenaza para la seguridad de la población.

Estado previsto

La Modificación Puntual no introduce cambios que puedan incrementar la exposición a riesgos ni generar nuevas situaciones de vulnerabilidad.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible. No se prevén afecciones a la seguridad ni a la salud de la población, manteniéndose las condiciones actuales.

10.4 Biodiversidad

Estado actual

El ámbito de la Modificación Puntual se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado, caracterizado por un elevado grado de transformación antrópica. Esta circunstancia determina que la biodiversidad presente sea reducida, limitada fundamentalmente a especies adaptadas a entornos urbanos o periurbanos.

No se identifican en el ámbito hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos ni elementos pertenecientes a la Red Natura 2000. Asimismo, no se describen estructuras de infraestructura verde urbana con funciones ecológicas relevantes dentro del área de actuación.

A escala territorial más amplia, el entorno del municipio puede presentar valores naturales asociados a áreas rurales y forestales próximas, si bien estos quedan fuera del ámbito urbano objeto de la Modificación.

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica la ocupación de nuevos suelos ni la transformación de espacios naturales, sino que se limita a la reordenación de áreas ya urbanizadas. En este sentido, no se prevén afecciones directas sobre elementos de biodiversidad.

No obstante, la actuación puede suponer una mejora puntual de la biodiversidad urbana en función del tratamiento final de los espacios libres, especialmente si se incorporan elementos vegetales o soluciones que favorezcan la permeabilidad del suelo.

Impactos ambientales previstos

El impacto sobre la biodiversidad se considera nulo o no significativo. No se generan pérdidas de hábitats ni alteraciones de la conectividad ecológica.

10.5 Fauna:

Estado actual

La fauna presente en el ámbito se corresponde con especies típicas de entornos urbanos y periurbanos, caracterizadas por su elevada capacidad de adaptación a la presencia humana. Estas incluyen aves urbanas, pequeños mamíferos y fauna invertebrada asociada a espacios edificados y zonas ajardinadas.

La ausencia de hábitats naturales y el elevado grado de antropización limitan la presencia de especies de interés ecológico o protegidas.

Estado previsto

La Modificación no introduce cambios significativos en los usos del suelo que puedan afectar a la fauna. No se prevé la generación de nuevas fuentes de perturbación permanentes.

Durante la fase de obras podrán producirse molestias puntuales derivadas del ruido, vibraciones y presencia humana, que podrían provocar el desplazamiento temporal de la fauna.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera no significativo. Las afecciones previstas son temporales y reversibles, sin incidencia sobre poblaciones relevantes ni sobre el funcionamiento de los ecosistemas.

10.6 Vegetación:

Estado actual

La vegetación existente en el ámbito es escasa y está asociada principalmente a elementos urbanos, como zonas ajardinadas, vegetación ornamental o, sobre todo, especies silvestres que han colonizado las parcelas urbanas aún no edificadas.

Se trata de una vegetación de bajo valor ecológico, con predominio de especies introducidas o ruderales. No se identifican formaciones vegetales naturales ni especies protegidas.

Estado previsto

La Modificación no implica la eliminación de vegetación de valor, dado que esta no se identifica en el ámbito. La actuación puede, no obstante, incorporar elementos vegetales en los espacios libres, mejorando la calidad ambiental del entorno.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y de baja magnitud. En caso de incorporación de vegetación, podría producirse una mejora puntual del entorno urbano.

10.7 Suelo:

Estado actual

El suelo del ámbito presenta las características propias de un entorno urbano consolidado, con un elevado grado de artificialización y sellado debido a la presencia de edificaciones, pavimentos y viario.

Desde el punto de vista edafológico, el suelo natural ha sido alterado o sustituido, perdiendo en gran medida sus funciones ecológicas originales.

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica un incremento significativo del sellado del suelo, al actuar sobre superficies ya urbanizadas. La reordenación del espacio podría incluso mejorar localmente la permeabilidad, dependiendo de las soluciones adoptadas.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible. No se produce consumo de suelo natural ni afección a suelos no urbanizados.

10.8 Agua:

Estado actual

El ámbito no presenta masas de agua superficiales ni elementos hidráulicos relevantes. Tampoco se identifican zonas inundables ni afecciones a recursos hídricos subterráneos.

La dinámica hídrica está condicionada por la urbanización existente, que favorece la escorrentía superficial frente a la infiltración.

Estado previsto

La Modificación no introduce cambios significativos en la relación del ámbito con el medio hídrico. No se prevé un incremento relevante de superficies impermeables ni afecciones a recursos hídricos.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera neutro. No se identifican afecciones sobre masas de agua ni alteraciones en el régimen hidrológico.

10.9 Aire:

Estado actual

La calidad del aire en el ámbito es la propia de un entorno urbano de baja densidad, sin presencia de focos emisores significativos. Las emisiones se limitan al tráfico local y a actividades domésticas.

Estado previsto

La Modificación no introduce actividades que generen emisiones relevantes ni incrementa de forma significativa el tráfico.

Durante la fase de obras se producirán emisiones temporales de polvo y gases asociadas a la maquinaria y a los movimientos de materiales.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera compatible y temporal en fase de obras, y no significativo en fase de funcionamiento.

10.9.1 Incidencia en el cambio climático:

Estado actual

Las consecuencias del cambio climático incluyen el aumento de las precipitaciones y de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, y modificaciones en las estaciones del clima.

Entre los eventos meteorológicos extremos figuran las olas de calor, cada vez más comunes y duraderas. Villamediana de Iregua, al encontrarse en la zona de influencia de valle del Ebro, padecerá los efectos del cambio climático según las distintas modelizaciones (RCP 4.5 y RCP 8.5) con mayor intensidad que la sierra.

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica un incremento significativo de emisiones de gases de efecto invernadero ni cambios relevantes en el modelo de ocupación del suelo.

La actuación se desarrolla dentro de un modelo urbano consolidado, lo que favorece la eficiencia en el uso de recursos.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera neutro o ligeramente positivo. La actuación es coherente con un modelo urbano compacto y no genera nuevas fuentes significativas de emisiones.

10.10 Bienes materiales:

Estado actual

Los bienes materiales en el ámbito están constituidos fundamentalmente por el tejido urbano existente, incluyendo edificaciones residenciales, viario, infraestructuras básicas y espacios libres públicos. Se trata de un entorno urbano consolidado, en el que estos elementos configuran la estructura funcional y espacial del núcleo.

No obstante, se identifican ciertas disfunciones en la ordenación actual, especialmente en lo relativo a la eficiencia en el uso del suelo y a la funcionalidad de determinados espacios, lo que puede suponer una utilización ineficiente de los recursos disponibles.

Estado previsto

La Modificación Puntual introduce una reordenación de estos bienes materiales orientada a optimizar su uso y mejorar su funcionalidad. La actuación permite una mejor organización del espacio urbano, favoreciendo una distribución más eficiente de los usos y una mayor coherencia en la estructura del ámbito.

Asimismo, se posibilita la generación de nuevos espacios funcionales y la mejora de los existentes, contribuyendo a una mayor eficiencia en la gestión del suelo urbano.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera positivo. La actuación permite una optimización de los recursos materiales existentes, mejora la funcionalidad del espacio urbano y contribuye a un uso más eficiente del suelo.

10.11 Patrimonio cultural:

Estado actual

El ámbito se integra en la expansión del núcleo urbano carente de elementos con valor cultural, histórico o arquitectónico tal y como confirma el Catálogo del PGM del municipio .

Estado previsto

La Modificación Puntual no implica la alteración directa de elementos patrimoniales ni la transformación de edificaciones con valor cultural identificado. La actuación se desarrolla en coherencia con la estructura urbana existente, respetando la configuración del núcleo.

Impactos ambientales previstos

El impacto se considera no significativo. No se prevén afecciones directas ni indirectas sobre el patrimonio cultural. De manera indirecta, la mejora del espacio urbano puede contribuir a la puesta en valor del entorno.

10.12 Paisaje:

Estado actual

Según la clasificación realizada por la propia CAR (Estudio y Cartografía del Paisaje en La Rioja), el ámbito de la Modificación se enclava en la unidad de paisaje siguiente:

Unidad	Subunidad	Calidad	Fragilidad
Lardero (I31)		1	5

La calidad visual de un paisaje es el mérito o valor del recurso visual que, según cada caso, pueden alcanzar mérito o no para ser conservado. Según arroja la información contenida en los Estudios realizados, se puede concluir que el núcleo urbano de Villamediana y su entono tiene una calidad visual baja (escala 1 a 5).

La fragilidad visual, que se entiende como el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones, según los estudios mencionados, se desprende que la fragilidad del paisaje es alta (escala 1 a 5) en la zona de estudio.

Como continuación del Estudio y Cartografía del Paisaje en La Rioja, se elaboró este "**Inventario y Caracterización de Paisajes Singulares y Sobresalientes de La Rioja**" donde se recopilaron los siguientes paisajes:

- **Paisaje Singular:** es aquel extraordinario, raro o excelente cuyo valor emana de sus características intrínsecas.

- **Paisaje Sobresaliente:** aquel que se distingue o destaca entre otros similares, apreciando su calidad de forma comparativa con el resto.
- **Singularidad paisajística:** aquellos espacios del territorio, que presentan singularidad, por su rareza o excelente valor o por ambos, pero que sus dimensiones no permiten clasificarlo como paisaje, de forma que en sí mismo no hace paisaje, pero que aporta singularidad al paisaje al que pertenece.
- **Singularidad cultural:** aquellos elementos generalmente arquitectónicos, que presentan singularidad por su rareza o excelente valor, y que en sí mismos no constituyen paisaje, pero que aporta singularidad al paisaje que los contiene.

En el núcleo urbano y su entorno no están presentes ninguna de las descritas.

El paisaje del ámbito se caracteriza por su condición de espacio urbano residencial integrado en un núcleo del municipio del área metropolitana de Logroño.

Estado previsto

La Modificación Puntual introduce cambios que afectan a la configuración del paisaje urbano inmediato, mejorando la relación entre los distintos elementos que lo componen. La actuación permite una mayor coherencia en la estructura del espacio urbano, favoreciendo la integración de los distintos usos y la percepción global del entorno.

Impactos ambientales previstos

El impacto sobre el paisaje se considera positivo a escala local. La actuación contribuye a mejorar la calidad visual del entorno, corrigiendo disfunciones existentes y reforzando la coherencia del conjunto urbano.

11 Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Corresponde a esta fase del Estudio Ambiental evaluar la incidencia de los impactos negativos identificados conforme a la metodología de referencia que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La cuantificación de los efectos significativos de un plan sobre el medio ambiente consistirá en la medición de las variaciones previstas en los siguientes criterios y su definición, la cual tendrá sentido contrario cuando se trate de impactos positivos.

11.1 Metodología seguida

11.1.1 Identificación de factores ambientales relevantes

En primer lugar, se han identificado y clasificado los **factores ambientales potencialmente afectados** por la Modificación Puntual, siguiendo un índice ambiental completo que cubre los aspectos recogidos en el **Anexo VI de la Ley 21/2013**, y que se estructura en las siguientes categorías:

- **Medio humano**: población, salud humana, ruido, residuos, movilidad, riesgos, energía.
- **Factores técnicos**: infraestructuras existentes (viario, abastecimiento, saneamiento, energía).
- **Medio natural**: biodiversidad, fauna, vegetación.

- **Medio físico**: suelo, agua, aire, factores climáticos.
- **Medio perceptual y cultural**: paisaje y patrimonio cultural.
- **Interrelación entre factores**.

Esta identificación permite garantizar que el análisis de los efectos ambientales previsibles es completo y coherente con el marco legal aplicable a la evaluación ambiental estratégica de instrumentos de planeamiento urbanístico.

11.1.2 Evaluación de la sensibilidad ambiental (S)

La sensibilidad ambiental expresa la vulnerabilidad intrínseca de cada factor frente a las determinaciones de la Modificación Puntual. Para su valoración se ha utilizado una escala cualitativa de cinco niveles:

- **1 – Muy baja**: medio muy transformado o artificializado, con escasa sensibilidad ambiental o social.
- **2 – Baja**: sensibilidad reducida, sin restricciones ambientales relevantes.
- **3 – Media**: sensibilidad moderada o presencia de receptores que requieren atención.
- **4 – Alta**: presencia de receptores sensibles, valores ambientales o condicionantes relevantes.
- **5 – Muy alta**: elevada vulnerabilidad o presencia de bienes especialmente protegidos.

La asignación del valor de sensibilidad se ha realizado considerando el estado actual del ámbito, su grado de transformación y la existencia o no de elementos ambientales de valor o protegidos.

11.2 Evaluación del impacto potencial (P)

El **impacto potencial** mide la intensidad del efecto que la Modificación Puntual puede generar sobre cada factor ambiental, con independencia de la sensibilidad del medio. Se valora igualmente mediante una escala de cinco niveles:

- **1 – Muy bajo**
- **2 – Bajo**
- **3 – Moderado**
- **4 – Alto**
- **5 – Muy alto**

En esta valoración se ha tenido en cuenta que la actuación consiste en una **modificación puntual de planeamiento de alcance limitado**, sin reclasificación de suelo, sin ocupación de espacios naturales y con un incremento edificatorio total moderado, compatible con la capacidad de las infraestructuras urbanas existentes. Del mismo modo, debe considerarse que algunos efectos negativos sólo pueden producirse de manera **temporal y reversible** durante la eventual fase de obras.

11.3 Cálculo de la significancia del impacto (I =SxP)

La significancia combina sensibilidad e intensidad para reflejar de forma cuantitativa la importancia del efecto:

I = Sensibilidad (S) × Impacto potencial (P)

El resultado oscila entre **1 y 25**.

Cuanto mayor es el valor, mayor es la importancia del impacto ambiental.

11.4 Determinación del carácter del impacto

Cada efecto se clasifica como:

- **Positivo (+)** → La ordenación propuesta mejora la situación existente.
- **Negativo (-)** → La ordenación propuesta genera un deterioro del medio.
- **Mixto (M)** → existen efectos positivos y negativos simultáneamente.

Ejemplo: en ruido el impacto es mixto, pues empeora en la fase de construcción pero mejora en la de funcionamiento respecto a la situación actual prevista.

11.5 Clasificación de los impactos según normativa (compatible, moderado, severo, crítico)

Siguiendo las tipologías de la Ley 21/2013, los impactos se clasifican en función de la significancia:

Valor I (S×P)	Categoría	Interpretación
1 ≤ 6	Compatible	No requiere medidas significativas; el impacto es asumible.
7 ≤ 16	Moderado	Requiere medidas correctoras específicas.
17 ≤ 22	Severo	Necesita medidas importantes; riesgo ambiental elevado.
≥ 23	Crítico	Incompatible salvo modificación del plan.

En el análisis realizado no se han identificado impactos críticos, ni impactos severos que comprometan la viabilidad ambiental de la Modificación Puntual.

.

Factor ambiental	S	P	I	Carácter	Descripción del efecto	Clasificación
Factor ambiental	**S**	**P**	**I**	**Carácter**	**Descripción del efecto**	**Clasificación**
Población	3	2	6	Positivo	El ligero incremento de capacidad residencial no altera la estructura demográfica; la actuación mejora la funcionalidad urbana y favorece un mejor aprovechamiento del suelo.	Compatible
Salud humana	3	2	6	Positivo	La ordenación propuesta mejora la calidad urbana, la seguridad y las condiciones de uso del entorno residencial, sin generar focos de afección relevantes.	Compatible
Red viaria	3	2	6	Positivo	El reajuste parcelario y de usos contribuye a una mejor lógica funcional del espacio urbano ya consolidado, sin exigir nuevas infraestructuras ni provocar incremento significativo del tráfico.	Compatible
Abastecimiento de agua	2	1	2	Neutro	El posible aumento de demanda derivado del incremento residencial es muy reducido y asumible por la red municipal existente.	Compatible
Saneamiento y pluviales	2	2	4	Neutro/Positivo	El aumento de carga es mínimo y compatible con el sistema existente; la previsión de espacios libres y posibles soluciones permeables puede mejorar localmente el comportamiento superficial del agua.	Compatible
Energía	2	1	2	Neutro	El incremento del consumo energético asociado a la actuación es escaso y asumible por la red.	Compatible
Residuos	2	2	4	Mixto	En fase de obras se producirán residuos de construcción y demolición, de carácter temporal y gestionables; en funcionamiento el incremento será muy limitado.	Compatible
Iluminación	2	1	2	Neutro	No se prevén incrementos significativos de contaminación lumínica; la eventual iluminación asociada al desarrollo del ámbito será puntual y	Compatible

Factor ambiental	S	P	I	Carácter	Descripción del efecto	Clasificación
					ajustada al entorno urbano.	
Soleamiento	2	1	2	Neutro	No se prevén alteraciones relevantes en las condiciones de iluminación natural del entorno, al mantenerse parámetros urbanísticos compatibles con la trama existente.	Compatible
Ruido	3	2	6	Mixto	Se prevé aumento temporal del ruido durante las obras; en fase de funcionamiento se mantendrán niveles semejantes a los actuales, propios de un entorno residencial.	Compatible
Movilidad	3	2	6	Positivo	La actuación mejora la coherencia del viario y la funcionalidad del espacio urbano, sin inducir una intensidad de tráfico significativa.	Compatible
Riesgos naturales y tecnológicos	3	1	3	Neutro	No se incrementa la exposición a riesgos ni se introducen nuevos elementos de vulnerabilidad.	Compatible
Biodiversidad	2	1	2	Neutro	La actuación se desarrolla en suelo urbano consolidado, sin afección a hábitats, espacios protegidos ni conectividad ecológica.	Compatible
Fauna	2	1	2	Neutro	Las posibles molestias derivadas de la obra serían puntuales, temporales y reversibles sobre fauna urbana común.	Compatible
Vegetación	2	2	4	Positivo	No se elimina vegetación de valor; la previsión de espacios libres y posible ajardinamiento puede mejorar puntualmente la calidad ambiental del entorno.	Compatible
Suelo	3	1	3	Neutro	No existe consumo de suelo natural ni transformación de terrenos no urbanizados; la actuación se limita a suelo ya artificializado.	Compatible
Agua	3	1	3	Neutro	No se afectan masas de agua ni zonas inundables; tampoco se prevén	Compatible

Factor ambiental	S	P	I	Carácter	Descripción del efecto	Clasificación
					cambios relevantes en el régimen hidrológico del ámbito.	
Aire	3	2	6	Mixto	Durante las obras podrán generarse emisiones temporales de polvo y gases; en fase de funcionamiento no se prevén efectos significativos sobre la calidad del aire.	Compatible
Cambio climático	3	2	6	Neutro/Positivo	La actuación se inserta en un modelo urbano consolidado, evita nuevo consumo de suelo y mantiene un crecimiento muy contenido, compatible con criterios de compacidad urbana.	Compatible

12 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Hay que tener en cuenta los objetivos ambientales de los planes de rango superior y transversal al PGM y contrastar el alineamiento de los objetivos de esta Modificación Puntual con los que establecen dichos planes. Por tanto, hay que identificar dichos Planes, extraer los objetivos, y analizar si están en armonía con los de esta Modificación Puntual para averiguar si entran en conflicto para, si así fuera, estudiar el modo de encajarlos dentro del marco de estos otros planes si fuera posible, mediante la incorporación de los objetivos en la Modificación Puntual.

- **Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.**

Este reglamento establece que en el cumplimiento de los condicionantes del principio de "no causar daño significativo", se respetarán los procedimientos de evaluación ambiental, cuando sean de aplicación, -como en este caso, sometido a evaluación ambiental estratégica-conforme a la legislación vigente.

- **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética (B.O.E. de 21 de mayo de 2021)**

Dice esta ley en relación a la planificación territorial que:

"Artículo 21. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte

1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.

d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

Este Documento Ambiental Estratégico realiza un análisis y valoración los efectos ambientales previstos en la Modificación Puntual en relación a este trascendental aspecto e incorpora medidas preventivas y correctoras para prevenir, reducir o mitigar en lo posible los potenciales efectos adversos.

- **Decreto 65/2022, de 28 de diciembre, por el que se aprueba la Estrategia de Economía Circular de La Rioja 2030 (BOR nº 250 de 30/12/22)**

Este documento propone una serie de líneas de actuación entre las cuales no hay ninguna relacionada con la planificación territorial:

Líneas de actuación				
Transversales		Sensibilización y participación	Investigación, innovación y competitividad	Empleo y formación
Específicas	Eje 1. Producción.	1.1. Asentar en el conocimiento las bases para la transformación económica.		
		1.2. Proseguir la hoja de ruta ya marcada en la estrategia regional de especialización inteligente de la rioja (ris3) de septiembre de 2019 en lo relativo al 'cambio de modelo económico basado en la bioeconomía' y 'economía eficiente'.		
		1.3. El sector público como referente.		
		1.4. Incentivar la innovación en la gestión empresarial.		
		1.5. Integrar exigencias de eficiencia material en las actividades económicas.		
		1.6. Favorecer la capacitación para impulsar la oferta y la demanda de empleo relacionado con la economía circular con perspectiva de género.		
	Eje 2. Consumo.	2.1. Mejorar la comprensión de los retos del consumo responsable.		
		2.2. Propiciar el empoderamiento de las personas consumidoras.		
		2.3. Racionalizar la demanda de obras, bienes y servicios por parte del sector público.		
		2.4. Luchar contra el desperdicio alimentario.		
	Eje 3. Gestión de residuos y aguas residuales.	3.1. Actualizar el marco normativo y fiscal.		
		3.2. Renovar la planificación.		
		3.3. Diversificar y modernizar las infraestructuras.		
	Eje 4. Mercado de materias primas secundarias.	4.1. Explorar los contornos de un mercado emergente .		
		4.2. Dinamizar la oferta y la demanda de materiales seguros para el medio ambiente y la salud de las personas.		
		4.3. Transitar de la óptica del polígono industrial a la del ecosistema industrial.		

- **Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja (BOE núm. 42, de 18 de febrero de 2023)**

Esta ley riojana establece como principio la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial, industrial y urbanística.

Las disposiciones de los planes de ordenación de recursos naturales constituyen un límite para los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales o física que ya existan y que resulten contradictorios con los planes de ordenación de recursos naturales deberán adaptarse a estos.

La Modificación Puntual ha evaluado y contrastado el alineamiento de sus objetivos con los de la Ley de Ordenación del Territorio, la Directriz de Protección de Suelo no Urbanizable y los Planes de Recuperación y los Planes de Conservación de fauna y vegetación protegida de La Rioja.

- **Decreto 39/2016, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de Residuos de La Rioja 2016-2026**

No se identifican en la Modificación Puntual aspectos contrarios a los objetivos estratégicos ni cuantitativos.

- **Decreto 38/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de Abastecimiento de agua a poblaciones 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja**

No se identifican en la Modificación Puntual aspectos contrarios a los objetivos de este Plan Director.

- **Decreto 39/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director de saneamiento y depuración 2016-2027 de la Comunidad Autónoma de La Rioja**

No se identifican en la Modificación Puntual aspectos contrarios a los objetivos de este Plan Director.

- **Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja**

La Ley del Paisaje de La Rioja, que ha sido publicada en el Boletín Oficial de La Rioja con fecha 02/07/2025, es la norma que rige el contenido y alcance de los estudios de integración en el paisaje.

Así, la ley, en su artículo 23.2 dice que

2. Todas las peticiones relativas a usos, actividades y proyectos autorizables y autorizables condicionado, en Suelo No urbanizable y en Suelo Urbanizable No Delimitado deberán presentar, junto con la documentación inicial del proyecto, un Estudio de Integración Paisajística a excepción de los planes o proyectos que estén obligados a presentar un Estudio de Paisaje de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

El artículo continúa diciendo:

3. El contenido mínimo del Estudio de Integración Paisajística se ajustará según la normativa que desarrolle esta Ley y contendrá los siguientes aspectos debidamente justificados:

a) La descripción del estado del paisaje, incluyendo los principales componentes, valores paisajísticos, análisis de visibilidad (estudio de cuenca visual), calidad y fragilidad del paisaje y estudios de sinergias con proyectos existentes o de previsible existencia en un entorno cercano.
b) Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.
c) Soluciones que eviten la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.
d) Adecuación a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno evitando taludes de plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.
e) Adopción de medidas que aseguren la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.

f) Criterios para evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura y ganadería.

g) Estudio de escala cromática a utilizar para la integración en el entorno incluyendo ortofotos.

4. El alcance y contenido del Estudio de Integración Paisajística podrá establecerse detalladamente para cada tipología de actividad, uso o proyecto, en la normativa reglamentaria que desarrolle la presente Ley.

5. El Estudio de Integración Paisajística se basará en la Cartografía de las Unidades de Paisaje y sus índices de calidad y fragilidad, que se confeccionará a tal efecto.

En la fecha en que se elabora esta Modificación no se han establecido reglamentariamente ni el alcance ni el contenido de las actividades por tipología, ni se han definido las unidades de paisaje ni, por tanto, los índices de calidad y fragilidad de las mismas, de modo que no puede evaluarse la idoneidad de la Modificación en el ámbito de esta Ley.[2]

- **Estrategia de Paisaje de La Rioja**

La Consejería de Sostenibilidad, Transición Ecológica y Portavocía, a través de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos ha elaborado la 'Estrategia de Paisaje de la Comunidad Autónoma de La Rioja' que el Consejo de Gobierno ha aprobado en su reunión del 22 de febrero de 2023.

La estrategia ha pasado a ser un mero documento de consulta tras la aprobación de la Ley del Paisaje de La Rioja.

- **Decreto 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.**

La zona afectada por la Modificación Puntual, en suelo no urbanizable, no está protegida por ningún espacio de ordenación de la Directriz.

- **Decreto 55/2014, de 19 de diciembre, por el que se aprueban los Planes de Gestión de determinadas Especies de la Flora y Fauna Silvestre Catalogadas como Amenazadas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.**

El ámbito de la Modificación Puntual de Villamediana de Iregua no se encuentra entre los municipios afectados por ningún plan de recuperación de especies de fauna protegida presentes en La Rioja:

- **Espacios Naturales Protegidos (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).(BOE nº299, de 14 de diciembre de 2007)**
- **Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban**

[2] En el momento de la redacción del DAE se encuentra en información pública **"Establecer el Observatorio del Paisaje de La Rioja y publicar la cartografía asociada a la Ley del Paisaje de La Rioja"**, pero dado que aun no está aprobada ni se sabe si será aprobada en los mismos términos que la expuesta al público, no parece prudente emplear esta información.

sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales. (BOR nº 24 del 24 de febrero de 2014).

- **Decreto 46/2022, de 17 de agosto, por el que se amplía la Red Natura en La Rioja y se aprueban los Planes de Gestión y Ordenación de los Recursos Naturales (BOR nº 159 del 19 de agosto de 2022)**

No existen espacios pertenecientes a esta figura de protección en la zona ni su área de influencia.

- **Plan Territorial de Protección Civil de La Rioja (Decreto 137/2011, de 30 de septiembre)**

Este Plan contempla aspectos relativos a la prevención de riesgos naturales o tecnológicos en ordenación territorial:

Apartado 1.10.- Inventario de Riesgos Potenciales, en el que se indica: "*Será también consecuencia de esta identificación y calificación de riesgos, la zonificación del mismo, incluso a efectos de ordenación territorial de acuerdo con el artículo 12.3 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja...*" (en la actualidad la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que deroga la Ley 10/1998, dispone en sus artículos 45 y 47 de contenidos afines al artículo 12.3 de la norma derogada).

Capítulo 3, Identificación de Riesgos, en el que se indica "*La constatación de riesgos y su incidencia espacial debe ser tenida en cuenta a efectos de ordenación territorial de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 10/1998 (La Rioja) de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (derogada por la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, artículos 45 y 47 de contenidos afines al artículo 12 de la norma), el artículo 9 de la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, (en la actualidad el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, artículos 9, 10, 12, 15 de contenidos relacionados con el artículo 9 de la Ley 6/1998), el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.*"

Protección Civil del Gobierno de La Rioja ha elaborado procedimientos que facilitan el análisis documental de contenidos técnicos relacionados con los riesgos naturales y tecnológicos en planes de ordenación territorial y documentos de sostenibilidad ambiental.

Esta Modificación contempla los aspectos relativos a la prevención de riesgos naturales o tecnológicos en la ordenación territorial dando como resultado que solo no está presente en el ámbito ningún riesgo.

- **Decreto 127/2019, de 12 de noviembre, por el que se declaran las zonas vulnerables a la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias.**

Esta norma no establece condiciones relacionadas con el planeamiento urbano ni se identifican objetivos contrarios a los de esta Modificación Puntual. No obstante, la zona está fuera de las áreas calificadas como vulnerables.

- **LOTUR**

La presente modificación se realiza al amparo del art. 104 de la LOTUR, señalándose que:

a) Justificación del artículo 104.2 de la LOTUR

"Cuando la modificación del planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de uso y dominio público en proporción de 5 m2 por habitante"

Existe incremento de edificabilidad que implica incremento estimado de población (5,856 hab), por lo que se justifica el aumento de cesiones para espacios libres de dominio y uso público, en proporción de 5 m2 por habitante.

b) Justificación del artículo 104.3 de la LOTUR

"Cuando la modificación del planeamiento tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, sin perjuicio de la previsión del apartado anterior, deberán preverse los mismos módulos de reserva aplicables a los planes parciales, salvo que la superficie afectada por la modificación sea menor a los mil metros cuadrados construidos".

No se clasifica nuevo suelo urbano.

c) Justificación del artículo 104.4 de la LOTUR

"Cuando la modificación del planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres públicos, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie de tales espacios y de igual calidad".

Existe incremento de edificabilidad que implica incremento estimado de población, por lo que se justifica el aumento de cesiones para espacios libres de dominio y uso público, en proporción de 5 m2 por habitante (29,28 m2).

- **Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja**

El artículo 3.2 de esta ley reza: "Las Entidades Locales tienen el deber de proteger, defender, conservar, **realzar**, promover y difundir los valores de los bienes integrantes del patrimonio cultural, histórico y artístico que se localicen en sus respectivos términos municipales. En los casos de urgencia adoptarán las medidas preventivas o cautelares que sean necesarias para salvaguardar esos mismos bienes que viesen amenazada su existencia, su conservación, su integridad o cualquier otro aspecto digno de protección, comunicando inmediatamente a la Consejería competente en materia de Cultura las medidas adoptadas."

El artículo 3.3. continúa: "Las Entidades Locales potenciarán políticas municipales de protección, fomento, difusión y **disfrute del patrimonio cultural**, histórico y artístico existente en su territorio, **con especial atención en la aplicación de las medidas de protección y disciplina previstas en la legislación urbanística, en la elaboración de ordenanzas específicas con esa finalidad, en la inclusión en los catálogos municipales de aquellos inmuebles que por sus singulares valores o**

características merezcan una especial tutela y en las actividades de difusión cultural que pueden realizar los museos municipales."

No hay elementos que formen parte del patrimonio en el ámbito de la Modificación.

- **PGM de Villamediana**

No se identifican en la Modificación Puntual aspectos contrarios a los objetivos de la normativa urbanística.

- **Relación con otros planes de ordenación de municipios limítrofes**

La Modificación, circunscrita al suelo urbano del municipio, no afecta ni se ve afectada por los planes de ordenación de los municipios próximos.

13 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

El proceso de selección de alternativas contempladas en el presente documento responde a la necesidad de identificar una solución que garantice, de manera equilibrada, la viabilidad técnica de la actuación y la adecuada integración ambiental en el ámbito afectado. Para ello, se han considerado distintas opciones razonables que parten de enfoques diferenciados en cuanto a ocupación del suelo, intensidad de la intervención y grado de adaptación a las condiciones preexistentes del medio.

En primer lugar, la alternativa de no actuación ha sido analizada como escenario de referencia, permitiendo establecer una línea base a partir de la cual valorar los efectos derivados del desarrollo de la modificación propuesta. Esta alternativa, si bien presenta la ventaja de evitar impactos ambientales directos, no resulta adecuada desde el punto de vista funcional ni responde a las necesidades que motivan la actuación, por lo que se descarta como solución viable.

Las alternativas de desarrollo planteadas han sido definidas atendiendo a criterios de minimización de impactos, eficiencia en el uso de recursos y compatibilidad con la ordenación territorial vigente. En este sentido, se han comparado distintas configuraciones del ámbito de actuación, evaluando aspectos como la ocupación del suelo, la afección sobre elementos ambientales relevantes, la generación de emisiones, la gestión de residuos y la integración paisajística.

El análisis comparativo realizado mediante la matriz de evaluación ha permitido identificar que la alternativa seleccionada presenta un comportamiento global más favorable, al reducir significativamente las afecciones sobre el medio físico y biótico, optimizar las infraestructuras existentes y favorecer una mejor adaptación al entorno. Asimismo, esta opción permite incorporar medidas preventivas y correctoras de forma más eficaz, contribuyendo a la sostenibilidad de la actuación a medio y largo plazo.

En consecuencia, la alternativa elegida se justifica por su mayor equilibrio entre los requerimientos técnicos del proyecto y la preservación de los valores ambientales del ámbito, constituyendo la opción más adecuada desde una perspectiva global de sostenibilidad.

14 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por el Plan Parcial mediante la modificación, corrección, compensación o evitación de aquellas actividades que se le presupone una contribución neta negativa al cambio climático.

Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a adoptar todas las medidas posibles para generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando estos no sólo los propios de la fase de funcionamiento sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.….

La importancia de reducir las emisiones de CO_2 en este tipo de actuaciones se entiende mejor cuando se sabe que la urbanización es la causa del incremento general de las emisiones de CO_2 y que aproximadamente el 50% de las emisiones producidas por el hombre no pueden ser reabsorbidas por la naturaleza

Debe incorporarse en la misma fase de diseño de los edificios los criterios de sostenibilidad mediante el análisis del ciclo de vida de los materiales que se vas a emplear. Además, como ya ocurre en otros lugares, debería llevarse a cabo el modelado de información para la edificación (BIM) al objeto de minimizar las emisiones de CO_2 en todas las fases del proyecto.

Todo edificio debería proyectase en base a criterios ecológicos estableciendo entre sus objetivos los siguientes:

- Reducir el consumo energético de la fase de funcionamiento
- Reducir la contaminación exterior (emisiones, vertidos, residuos, radiación…) y daños ambientales
- Reducir la energía incorporada en los materiales empleados (distancia de obtención, complejidad de procesos productivos…) y el uso de recursos no renovables.
- Reducir la contaminación interior y los daños a la salud de los ocupantes

14.1 Recursos

Los materiales duraderos no renovables e inorgánicos suelen asociarse con energías incorporadas altas y con la generación de residuos, y, tras su extracción, la tierra tarda en recuperarse.

Además de los objetivos a incorporar para la obtención de un edificio ecológico, estos deben complementarse con los siguientes:

- Optimizar el tamaño del edificio para reducir el consumo de materiales.
- Utilizar materiales huecos antes que otros macizos
- Emplear materiales ligeros (que además reducirá las necesidades de excavación y cimentación)
- El empleo de elementos modulares prefabricados suele emplear menos recursos y genera menos residuos.

Debe incorporarse asimismo en la fase de diseño la fase de abandono. Esto es, debe diseñarse teniendo en cuenta que en el futuro será necesario eliminar los materiales de construcción empleados. Así, por ejemplo, la energía contenida en un ladrillo se mantiene si se reutiliza, pero se pierde si se machaca.

Los edificios pueden ser almacenes de carbono mediante el empleo de materiales con alto contenido en este elemento. Como esto no es posible en muchos casos, al menos puede optarse por el empleo de materiales con algún tipo de certificación homologada y reconocible de producción ecológica.

14.2 Obras

Se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

Se gestionarán adecuadamente los distintos tipos de residuos generados según la normativa vigente en esta materia, prestando especial atención a lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se evitará todo tipo de vertido en la zona afectada por las obras, tomando las medidas protectoras que se consideren necesarias. En este sentido, no se realizarán tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en la zona de actuación.

14.3 Suelo y agua

En aquellas zonas no edificadas de las parcelas, debería incorporarse medidas de protección que permitan el drenaje del agua mediante la adopción de alguna de las siguientes medidas:

Disponer de alcorques, áreas verdes, a modo de zanjas de infiltración, permitiendo así la infiltración de un mayor volumen de agua.

Diseño de pavimentos permeables De manera general se recomienda el uso de pavimentos permeables en todos los casos. Únicamente en lugares con un grado de contaminación de las aguas muy elevado conviene el uso de pavimentos impermeables, y siempre que estén diseñados para conducir las aguas a zonas puntuales de descarga y tratamiento.

14.4 Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

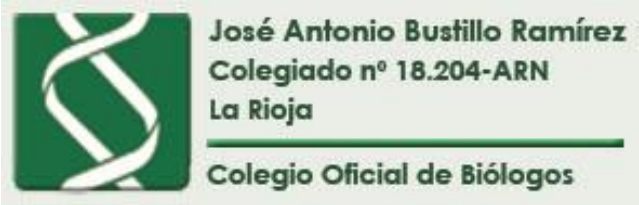
15 Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

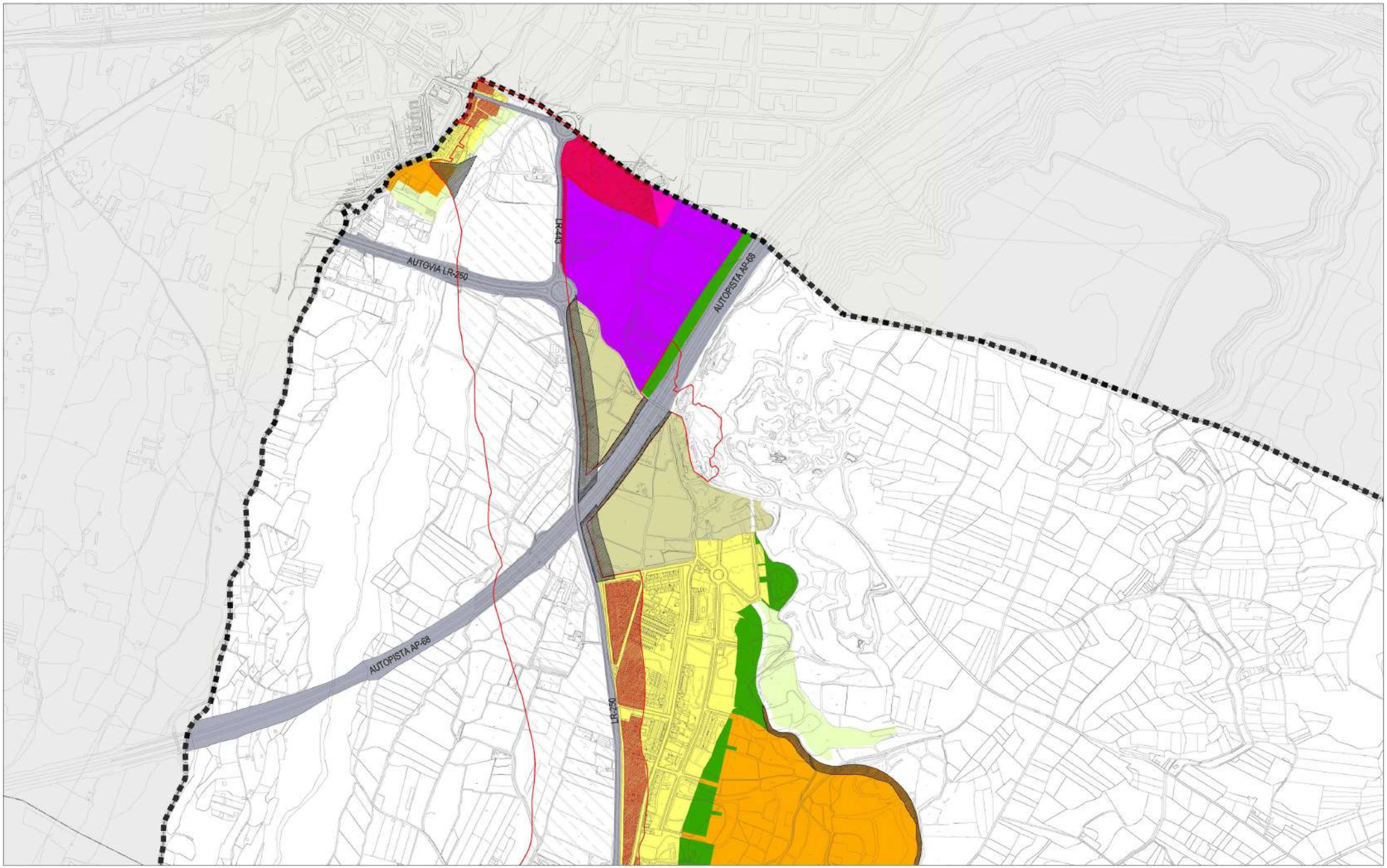
No se prevén impactos negativos, y por consiguiente no es preciso establecer medidas para corregir efectos negativos.

Abril de 2026

BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W

Firmado digitalmente por BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W
Fecha: 2026.04.09 17:35:58 +02'00'





ZONIFICACION ACUSTICA

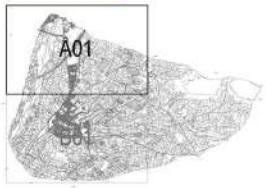
- Residencial. RES
- Residencial. Nuevos Desarrollos. RES.ND
- Industrial. IND
- Industrial. Nuevos Desarrollos. IND.ND
- Sanitario, docente, cultural. SDC
- Terciario. Nuevo Desarrollo. TER
- Espacios_libres_Zonas_verdes
- Sistemas Generales

AFECCIONES ACUSTICAS

- Zona de Servidumbre Acustica
- Zona de Incompatibilidad Urbanizado existente
- Limitación Acustica Urbano no existente
- Plan Zonal PZH

LIMITES

- Limite Término Municipal
- Protección Dominio Público



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA

TEXTO REFUNDIDO

ZONIFICACION Y AFECCIONES ACUSTICAS

plano nº:

T05
A01

MAYO 2013

AYUNTAMIENTO DE VILLAMEDIANA DE IREGUA
LA RIOJA

e: 1/5.000
(en A1)

0 50m 100m 150m 200m 250m

ROBERTO GARCIA-IBERLANZA
ARQUITECTO

FRANCISCO JOSE FERNANDEZ
FAN INGENIEROS

EIM NAVARRA
CONSULTORIA S.L.