



PROCEDIMIENTO: CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
EXPEDIENTE: 02-NU/2025-0055.- MANJARRÉS
INSTALACIÓN DE INDUSTRIA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN EN PARCELAS 10297, 20297 Y 298
DEL POLÍGONO 5
PROMOTOR: SOLUCIONES EN PREFABRICADOS INDUSTRIALES,S.L.

Mediante la presente se da traslado del acuerdo adoptado por la COMISIÓN PERMANENTE DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA en su sesión celebrada el día 31 de octubre de 2025, que textualmente se transcribe:

De acuerdo con la documentación integrante del expediente 02-NU/2025-0055, relativo a la instalación de una industria de prefabricados de hormigón en parcelas 10297, 20297 y 298 del polígono 5 en el municipio de MANJARRÉS, se puede resumir los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 20/07/2025 tuvo entrada en el registro de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, la documentación remitida desde el Ayuntamiento de MANJARRÉS, relativa al expediente 02-NU/2025-0055.- MANJARRÉS, en la que se solicita autorización de uso por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja conforme al artículo 53 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR).

Acompaña la documentación que señala el artículo 53.3 de la misma Ley 5/2006.

SEGUNDO. - El uso para el que se solicita autorización de uso es la Instalación de una Industria de prefabricados de hormigón en las parcelas 10297, 20297 y 298 del polígono 5 en el municipio de Manjarrés, con una superficie de un total de 288.758 m2.

TERCERO. - La documentación fue sometida a la consideración, mediante la petición de informe, de la Dirección General de Calidad Ambiental, Cambio Climático y Agua; Dirección General de Medio Natural y Paisaje; Dirección General de Infraestructuras; Dirección General de Cultura; Dirección General de empresa, energía e internacionalización; Dirección General de Emergencias y Protección Civil y Dirección General de Urbanismo y Vivienda a efectos urbanísticos.

CUARTO. - Mediante publicación en el B.O.R. nº 150, de 6 de agosto de 2025, se sometió a información pública el citado expediente, por plazo de 20 días.

Durante el periodo de información pública el expediente ha recibido alegaciones por parte de “Amigos de la Tierra de La Rioja” y por parte de “Granja los Alecos S.L.U.”. Por lo que se ha solicitado informe a la Dirección General de Agricultura y Ganadería; Dirección General de Infraestructuras; Dirección General de Medio Natural; Dirección General de Calidad Ambiental y Dirección General de Empresa, Energía e Internacionalización, a estos efectos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 1 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFYLVK	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

QUINTO. – La Dirección General de Infraestructuras, emite informe en fecha 13 de agosto de 2025, por no afectar significativamente a la Red de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

“Visto el expediente de referencia se considera lo siguiente:

- El acceso actual desde el camino de acceso a la futura actividad a la carretera LR-340 no cuenta con las características geométricas y de seguridad establecidas en la Norma 3.1 IC (Trazado) de la Instrucción de Carreteras, teniendo en cuenta tanto el número y dimensiones de los vehículos pesados que accederán a la explotación, con el siguiente peligro que esto conlleva para los usuarios de la carretera. En consecuencia, la documentación presentada deberá mejorarse incluyendo un proyecto de mejora del acceso, suscrito por técnico competente, en el que se recojan las actuaciones necesarias para adecuar dicho acceso al uso que se pretende implantar, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en la normativa vigente y el tráfico actual y futuro en la carretera LR-340.

- Además, en el citado proyecto se deberá aclarar el volumen total de materiales que será necesario transportar para la construcción de la nueva planta, el plazo de ejecución estimado, así como el número y características (dimensiones y tonelaje) de los vehículos que accederán diariamente a las instalaciones cuando se haya iniciado la actividad.

Por las consideraciones anteriores se emite **INFORME DESFAVORABLE.**”

SEXTO. – La Dirección General de Cultura, emite informe en fecha 14 de agosto de 2025, con el siguiente contenido:

“A petición de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, se redacta el presente informe en el que se valora la afección que el proyecto objeto de estudio produce al patrimonio cultural y, si es el caso, se establecen las correspondientes medidas protectoras – correctoras, con objeto de la tramitación del expediente de referencia ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Examinada:

La documentación técnica de la instalación proyectada (PYT-756).

El inventario de patrimonio cultural, elaborado por la Dirección General de Cultura.

Se concluye que en el área afectada por el proyecto objeto de estudio no hay constancia de la existencia de yacimientos arqueológicos, paleontológicos ni ningún otro tipo de bien patrimonial. Tampoco figuran en el entorno inmediato.

Por el motivo expuesto el Servicio de Conservación y Promoción del Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, **informa FAVORABLEMENTE.**

SÉPTIMO. – La Dirección General de Emergencias y Protección Civil, emite informe en fecha 14 de agosto de 2025, con el siguiente contenido:

“Se emite informe de acuerdo con la siguiente normativa:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 2 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOYLKV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

Ley 1/2011, de 7 de febrero, de Protección Civil y Atención de Emergencias de La Rioja. Arts. 3.1.a); 3.1.b); 3.1.c); 5; 7.1; 10 y 37.1.e)

Decreto 137/2011, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de La Rioja (PLATERCAR). Apartado 1.10.- Inventario de Riesgos Potenciales; Capítulo 3.- Identificación de Riesgos.

Examinada la documentación:

“Solicitud de autorización para uso y actividad en suelo no urbanizable” fechado en julio de 2025.
Promovido por la entidad Soluciones en Prefabricados Industriales S.L. y redactado por Jesús Martínez González.

Se informa:

No se plantean objeciones a la propuesta por lo que se **informa favorablemente.**”

OCTAVO.- La Dirección General de Calidad Ambiental, Cambio Climático y Agua, emite informe en fecha de 19 de agosto de 2025, con el siguiente contenido:

A la vista de la documentación aportada en relación con el asunto de referencia, se informa lo siguiente:

Esta actuación está incluida en el Grupo 7. a) del Anexo II del Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, correspondiente a “proyectos de zonas industriales”, por lo que antes de ser autorizado debe ser sometido a Evaluación de impacto ambiental simplificada.

La actividad prevista consiste en la fabricación de elementos prefabricados de hormigón en masa, armados y pretensados, destinados a la construcción de edificaciones del sector industrial, comercial y residencial.

La instalación proyectada ocupa una superficie de 288.758 m², con una superficie total construida de 20.693,82 m², distribuida en una única planta. Para el almacenamiento en superficie al descubierto se requiere una gran extensión libre de más de 100.000 m².

Según la documentación aportada, no hay suficiente información para poder identificar todos los posibles impactos ambiental que puede producir la instalación, pero teniendo en cuenta los criterios para determinar si un proyecto del anexo II se somete a evaluación ambiental ordinaria o simplificada, recogidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, podría ser incluso que la actividad deba someterse a Evaluación de impacto ordinaria.

A la vista de lo expuesto, la autorización de esta instalación debe estar condicionada a la formulación favorable de la evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en el artículo 17.2 de la Ley 6/2017, de 8 de mayo, de protección del medio ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

NOVENO.- La Dirección General de Empresa, Energías e Internacionalización Servicio de Industria, Comercio y Transición Energética emite informe en fecha 29 de septiembre de 2025, con el siguiente contenido:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 3 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFLKV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

“En respuesta a su solicitud de informe de fecha 19/09/2025, se procede a exponer:

El objeto del proyecto es la instalación de una industria para la fabricación de elementos prefabricados de hormigón en masa, armados y pretensados, destinados a la construcción de edificaciones del sector industrial, comercial y residencial. Dicho proceso productivo incluye el diseño, moldeo, curado, almacenamiento y expedición de dichos elementos, garantizando la calidad estructural y funcional de los productos elaborados.

Corresponden a esta Dirección General las funciones de autorización de las instalaciones de producción, distribución, transformación y transporte, de cualquier tipo de energía cuyo aprovechamiento se circunscriba al ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

Si fuera necesaria la construcción de una línea eléctrica para el suministro eléctrico de la planta, su tramitación viene regulada por la Resolución de 12 de septiembre de 2016, de la Dirección General de Innovación, Trabajo, Industria y Comercio, por la que se aprueba el procedimiento de tramitación de instalaciones de alta tensión que no sean propiedad de empresas de transporte y distribución de energía eléctrica, publicada en el BOR nº 118, de 14 de octubre de 2016. En la citada Resolución se establece la diferencia entre la documentación a presentar en esta Dirección General en función de la afección o no a terceros.

En caso de interferencias o cruzamientos con líneas de distribución de alta tensión deberán respetarse las distancias de seguridad reglamentarias y otros aspectos normativos establecidos en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, de manera concreta en las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 07 e ITC-LAT 08.

Asimismo, se indica la posibilidad de desarrollar una instalación fotovoltaica en cubierta de autoconsumo. En función de la potencia instalada y de la modalidad acogida, será necesaria o no la obtención de permisos de acceso y conexión, así como autorización administrativa previa y de construcción. En cualquier caso, la instalación se deberá registrar en esta Dirección General una vez ejecutada, de acuerdo con el procedimiento establecido para inscripción de instalaciones en el Registro Administrativo de Instalaciones de Autoconsumo de La Rioja.

En lo que respecta al resto de instalaciones de la planta, requerirán inscripción, autorización o legalización en el registro de instalaciones de seguridad industrial correspondiente, todo ello bajo el ámbito normativo energético y de seguridad industrial aplicable:

Instalaciones eléctricas de alta tensión.

- Instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Protección contra incendios.
- Instalaciones de gas.
- Aparatos a presión.
- Almacenamiento de productos químicos.
- Instalaciones térmicas auxiliares.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 4 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFYLVK	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos en el ámbito de las competencias otorgadas a este departamento por la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico y la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria; así como su normativa de desarrollo.”

DÉCIMO.- La Dirección General de Medio Natural y Paisaje, emite informe en fecha de 29 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En relación con el expediente referenciado en el encabezamiento, “Instalación de industria de prefabricados de hormigón en las parcelas 10297, 20297 y 298 del polígono 5, en Manjarrés”, en el procedimiento de autorización previa a la concesión de licencia se ha presentado en esta Dirección General de Medio Natural y Paisaje el proyecto que propone lo siguiente:

La construcción de una nave destinada a albergar adecuadamente las fases del proceso productivo (almacenamiento de materias primas, área de fabricación, zona de curado, zona de carga y oficinas de producción) garantizando la operatividad, seguridad y eficiencia en el desarrollo de la actividad.

La instalación industrial se llevará a cabo en las parcelas 10297, 20297 y 298, del polígono 5, en Manjarrés cuya superficie catastral asciende a 288.758 m² (28,876 ha).

La distancia a núcleo urbano es de 736 metros desde el lindero más próximo de las parcelas afectadas y de 1.128 metros desde la edificación propuesta. El acceso de los vehículos se realizará desde el viario que circunvala el núcleo urbano de Manjarrés.

Las instalaciones estarán formadas por:

- Balsas de agua en superficie para almacenamiento y garantía del agua.
- Almacenamiento de áridos en superficie y en altura mediante silos.
- Hormigoneras.
- Vagonetas para distribución del hormigón sobre carriles aéreos.
- Pistas de pretensado, moldes y puentes grúa, cargadoras automotrices, vagonetas y raíles.
- Naves industriales para poder realizar los procesos en condiciones controladas.
- Depuradora y báscula.

Estas instalaciones tendrán las siguientes alturas:

- Cerramiento exterior de la nave: 12, 30 m
- Silos de cemento: 26,20 m
- Tolvas de áridos: 16,54 m
- Pilares del parque de almacenamiento exterior (terreno pendiente de 1 %): alturas de 8,00; 8,25; 8,50 y 8,75 m.

La edificación consistirá en una única planta que ocupará 20.693,82 m² (**2,07 ha**). La altura del alero será 10 m y la altura de cumbrera de 12,30 m, permitiendo el correcto funcionamiento de la maquinaria. El cerramiento de la instalación consistirá en vallado de simple torsión. Para almacenar en superficie al descubierto se requiere una gran extensión libre, más de 100.000 m².

El pabellón está construido y ocupa una superficie rectangular de 25 x 20 metros ocupará: 491,6 m².

La tipología constructiva es en planta baja, con una altura máxima de 7,6 metros, con cubierta a dos aguas y semejante a otras construcciones de bodegas existentes en el entorno.

El estudio de integración paisajística incluye imágenes fotográficas de los puntos de observación incluidos en la cuenca visual. La mayor accesibilidad visual se produce desde las carreteras LR-429 y LR-340 y a mayor distancia desde el Bien de Interés Comunitario (BIC) Alfar romano y casco urbano de Manjarrés.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PADES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 5 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFLKV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

En relación con esta actualización la Dirección de Medio Natural y Paisaje informa lo siguiente:

AFECTACIONES A HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS

La actuación se localiza en un emplazamiento que no afecta a zonas de interés para la conservación de especies protegidas conforme al Decreto 55/2014, de 19 de diciembre, por el que se aprueban los planes de gestión de determinadas especies de flora y fauna silvestre catalogadas como amenazadas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El emplazamiento de este proyecto no afecta a la conservación de Hábitats de interés comunitario (HIC).

La ubicación de este proyecto no está incluida en la delimitación de espacios protegidos, ni afecta a la red ecológica Red Natura 2000.

AFECTACIONES A MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA, VIAS PECUARIAS Y SENDEROS

Las tres parcelas afectadas por el proyecto lindan al sur con el **Monte de Utilidad Pública Nº 172 “El Soto y el Palancar”**, propiedad del ayuntamiento de Manjarrés. En concreto el vallado planteado linda con las parcelas 90 y 99 del polígono 5 que pertenecen a dicho MUP.

En la zona objeto de estudio no se encuentran vías pecuarias clasificadas, árboles singulares, ni senderos pertenecientes a la Red de Itinerarios Verdes del Gobierno de La Rioja.

AFECTACIONES AL PAISAJE

La documentación presentada contiene información suficiente para valorar el impacto de este proyecto en el medio natural y en el paisaje.

DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE EN LA ZONA DE ESTUDIO

Conforme a la nueva cartografía elaborada por la Cátedra de Paisaje, Biodiversidad y Recursos Hídricos, de la Universidad de La Rioja la ubicación de este proyecto se encuentra en el ámbito paisajístico: “Rioja Alta y cursos medios del Iregua, Leza y Cidacos”.

En cuanto a la afectación paisajística, la zona objeto de actuación se corresponde con la Unidad de Paisaje: “Valle del Río Yalde (N40)”, subunidad “Manjarrés, Bezares y Santa Coloma (N40b)”, de **calidad 2 (media-baja) y fragilidad 5 (alta)**, según el estudio “Cartografía del Paisaje en la Comunidad Autónoma de La Rioja” (Unidad Docente de Planificación y Proyectos. Departamento de Proyectos y Planificación Rural. E.T.S.I. Montes. UPM., 2005).

La zona ocupada por la actuación no se encuentra dentro de la delimitación de las categorías de Paisajes Sobresalientes, ni de Paisajes Singulares, según el “Catálogo de Paisajes Sobresalientes y Singulares de La Rioja” (Unidad Docente de Planificación y Proyectos. Departamento de Proyectos y Planificación Rural. E.T.S.I. Montes. UPM., 2006).

El proyecto no afecta a ningún Paisaje Singular o Paisaje Sobresaliente como fondo escénico o supone un elemento distorsionador de los mismos.

ANÁLISIS DEL IMPACTO PAISAJÍSTICO

Según lo establecido en el artículo 13 de la Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja, es un proyecto de elevado impacto paisajístico por las siguientes características del mismo:

La superficie ocupada por el proyecto o actividad es superior a cinco hectáreas, establecidas en el artículo 13.3c) de la Ley.

La altura de los silos de cemento es de 26,20 metros superior a la altura máxima establecida en el artículo 13.3 a) de la Ley.

Además, según lo establecido en el artículo 14.1 k) dicho proyecto podría encontrarse en una zona excluida para la instalación de proyectos de elevado impacto paisajístico al encontrarse las instalaciones permanentes que se establezcan definitivamente en el proyecto, tales como la nave, silos, balsas, grúas, etc., a menos de 1 km de distancia del núcleo urbano de Manjarrés.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 6 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFLKV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

Por lo tanto, según lo establecido en el proyecto se informa **DESFAVORABLEMENTE**, sin perjuicio de la posible aplicación el artículo 14.2 de la citada Ley del Paisaje”.

DECIMOPRIMERO. - La Dirección General de Empresa, Energías e Internacionalización Servicio de Industria, Comercio y Transición Energética emite informe a las alegaciones presentadas, en fecha 3 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En respuesta a su solicitud de informe de fecha 01/10/2025, sobre las alegaciones presentadas en el trámite de información pública para la “Autorización de actividades y usos en suelo no urbanizable”, por Amigos de la Tierra de La Rioja y Granja Los Alecos SLU, se procede a exponer:
Esta Dirección General no es competente para pronunciarse sobre las alegaciones formuladas, las cuales se basan en cuestiones ambientales, urbanísticas, agrícolas y ganaderas.
Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

DECIMOSEGUNDO. - La Dirección General de Infraestructuras, en fecha 21 de octubre de 2025, emite informe a las alegaciones presentadas:

“Vistas las alegaciones recibidas durante la tramitación del expediente de referencia se considera lo siguiente:
- Las alegaciones recibidas, no están relacionadas con la Red de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

De todo lo cual se informa para su conocimiento y efectos oportunos”.

DECIMOTERCERO. - La Dirección General de Calidad Ambiental, Cambio Climático y Agua, en fecha 24 de octubre de 2025, emite informe a las alegaciones presentadas, con el siguiente contenido:

“Recibida en esta Dirección General con fecha de entrada 1 de octubre de 2025, solicitud de informe relativo a las alegaciones presentadas por AMIGOS DE LA TIERRA y GRANJA LOS ALECOS, SLU, en la exposición pública del expediente de referencia, conforme al art. 53.6 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se informa:
1.- Conforme al art. 12 del Decreto 56/2023, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural y Medio Ambiente, y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, no es posible contestar ninguna de las alegaciones planteadas desde el ámbito competencial de esta Dirección General”.

DECIMOCUARTO. - La Dirección General de Medio Natural y Paisaje, en fecha 29 de octubre de 2025, emite informe a las alegaciones presentadas, con el siguiente contenido:

“ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME DE ALEGACIONES DEL PROYECTO INSTALACIÓN DE INDUSTRIA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN EN PARCELAS 10297, 20297 Y 298 DEL POLÍGONO 5. 02-NU/2025-0055. MANJARRÉS.
PROMOTOR: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 7 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFLKV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

En relación con el expediente referenciado en el encabezamiento, “Instalación de industria de prefabricados de hormigón en las parcelas 10297, 20297 y 298 del polígono 5, en Manjarrés”, que fue publicado en el BOR nº 150 de 6 de agosto de 2025, la Dirección General de urbanismo y vivienda ha dado traslado de las alegaciones que se relacionan a continuación:

1. AMIGOS DE LA TIERRA DE LA RIOJA.
2. GRANJA LOS ALECOS SLU.

En base a lo anterior, la Dirección General de Medio Natural y Paisaje informa:

1. ALEGACIONES PRESENTADAS POR AMIGOS DE LA TIERRA.

EXPONE:

Punto 1: Que la actividad que se pretende llevar a cabo es una actividad industrial que ocupará una superficie de 288.758 m² (28,876 ha) en un entorno rural sin actividades industriales que podría ser un uso autorizable condicionado. La superficie del casco urbano de Manjarrés es de 135.148 m² (13,515 ha). En este sentido Amigos de La Tierra expone que no es razonable condicionar el futuro de Manjarrés de esta forma de modo que sería inviable la instalación de otras actividades.

Punto 2: que el estudio de alternativas de integración paisajística no incluye la alternativa de realizar este proyecto fuera de Manjarrés.

Punto 3: Valores paisajísticos de la localidad, el Estudio de Integración Paisajística según Amigos de La Tierra quiere dar pie a que parezca natural y normal instalar en el medio rural una industria de estas características, con un importante impacto paisajístico que una mera pantalla vegetal no soluciona.

Punto 4: Accesos a la instalación: el camino no está preparado para soportar camiones pesados con importantes cargas de prefabricados.

Punto 5: captación de agua: la cuenca del Yalde con el embalse de Castroviejo cuenta con unos recursos limitados que pasarían a estar destinados a una actividad industrial.

Punto 6: El vallado de las parcelas donde se encontrará la presente planta afectará de forma negativa a la zona.

Respuesta: Según lo establecido en el artículo 13 de la Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja, este proyecto es un proyecto de elevado impacto paisajístico por los siguientes motivos: la superficie ocupada por el proyecto es superior a 5 hectáreas (artículo 13.3c de la citada ley) y la altura de los silos de cemento es de 26,20 metros, superior a 25 metros, que es la altura máxima establecida en el artículo 13.3 a) de esa Ley.

Además, el proyecto se localiza en una zona que, a priori está excluida para la ejecución de proyectos de elevado impacto paisajístico conforme al artículo 14.1 k) de la Ley 4/2025, al ubicar las infraestructuras permanentes y definitivamente asociadas a este proyecto, tales como nave, silos, balsas, grúas, etcétera a una distancia inferior a 1 km del núcleo urbano más próximo, que se trata del municipio de Manjarrés.

Pese a que el promotor de este proyecto ha presentado una serie de medidas para la integración paisajística como la atenuación de las pendientes de los taludes exteriores, la pantalla vegetal, el vallado permeable y la selección cromática de las instalaciones más destacables, el informe de la Dirección General de Medio Natural y Paisaje emitido en octubre de 2025, en el procedimiento urbanístico, ha sido desfavorable, sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 14.2 de la citada Ley del paisaje de La Rioja.

2. GRANJA LOS ALECOS SLU

EXPONE:

El proyecto de la instalación de fabricación de prefabricados de hormigón plantea el abastecimiento de agua mediante la red de la Comunidad de regantes de Santa Coloma, con un consumo anual aproximado de hasta 7.500 m³. El abastecimiento actual de la explotación porcina también se realiza a través del agua de riego de la comunidad de regantes. En los momentos de mayores necesidades hídricas, el hecho de que ambas instalaciones, situadas a escasos metros de distancia, se abastezcan desde la misma red de abastecimiento puede tensionar el suministro de agua, teniendo en cuenta que no es posible, bajo ningún concepto, dejar a los animales de la granja sin agua.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 8 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFYLV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	

Respuesta: Se trata de una cuestión que extralimita el ámbito competencial de esta Dirección General de Medio Natural y Paisaje.

Se dan por recibidas y contestadas las alegaciones, para que conste a los efectos oportunos”.

DECIMOQUINTO. - La Dirección General de Agricultura y Ganadería, no ha emitido informe hasta la fecha.

DECIMOSEXTO. - La Ponencia de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, expone el objeto y análisis del asunto, con la siguiente motivación:

Las parcelas se clasifican como suelo no urbanizable, ya que no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 41 LOTUR para tener la consideración de suelo urbano.

Según la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, las mencionadas parcelas (Polígono 5, parcelas 10297, 20297 y 298) se encuentran en suelo no urbanizable genérico. La actividad para la cual se solicita autorización de uso, puede considerarse como “Construcciones o instalaciones vinculadas a actividades industriales: a-Instalaciones Industriales incompatibles en el medio urbano por razones de espacio (secado de producto, acopios)” artículo 26. Por entenderse justificadas las necesidades espaciales de acopio de materiales.

Las construcciones descritas en la memoria cumplen con las condiciones de edificación que se establecen en el artículo 84 de la DPSNUR y se cumplen los artículos 41 y el artículo 42.

En cuanto a la superficie ocupada por la instalación, esta se emplazará en tres parcelas de superficie total 288.759m², la edificación ocupará una superficie de 20.693m², esta ocupación de parcela representa un 7% y cumple con la ocupación máxima permitida del 10%. En cuanto al tamaño de parcela, la DPSNUR establece una parcela mínima para este uso de 10.000m² y no se establece una regulación máxima de tamaño de parcela.

En lo relativo a la altura máxima, esta podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones), siempre que la superficie afectada no sea superior al 20% del total de la superficie cubierta en planta. La superficie que representan los elementos que superan la altura máxima suponen un 2% del total de la superficie, cumpliendo por tanto este requisito.

NORMATIVA APLICABLE	PROYECTO	PLANEAMIENTO MUNICIPAL	DIRECTRIZ	CUMPLE
Superficie de parcela	288.758 m ²		10.000 m ²	Si
Superficie construida en proyecto				
Superficie existente				
Superficie construida (total proyecto + existente)				
Superficie ocupada	20.693 m ²			
Superficie máxima ocupada				
Edificabilidad	0,072 m ² /m ²		0,10m ² /m ²	Si
Nº de plantas	UNA		UNA	Si
Altura máxima cerramientos verticales	10,00 m		10,00 m	Si
Altura máxima cumbre	12,30 m		13,00 m	Si

Retranqueos a linderos	>20,00 m		20,00 m	Si
Retranqueos a caminos	30,00 m		20,00 m	Si
Separación otras edificaciones	200 m		50 m	Si
Separación casco urbano	1.114 m		1.000 m	Si
Separación cursos de agua				

Se aporta estudio de integración paisajística en el expediente, conforme al artículo 19 y a la disposición adicional tercera de la DSNUR que tiene informe desfavorable del órgano competente en paisaje.

Por lo que, no se puede informar favorablemente ya que el informe del EIP del órgano con competencias en paisaje, es desfavorable”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – El municipio de Manjarrés no dispone de planeamiento urbanístico, siendo de aplicación las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) aprobadas definitivamente el 28 de junio de 1988 (BOR 30-06-1988).

SEGUNDO. – El artículo 3 del Decreto 140/2023, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las competencias, la composición y el funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, atribuyen la facultad de otorgar tales autorizaciones a la Comisión Permanente siempre y cuando sean favorables y se adopten por mayoría de los miembros asistentes; en caso de que, con la normativa urbanística vigente los expedientes precisen del estudio de integración paisajística previsto en la Disposición Adicional tercera de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja o, el acuerdo resultase desfavorable, la competencia para dictarlo corresponde al Pleno.

Tras la exposición del objeto y análisis del expediente, por unanimidad de los miembros presentes, se adopta el siguiente

ACUERDO

SUSPENDER, por los motivos expuestos en todos los informes, la tramitación del expediente de autorización del uso del suelo para la instalación de una industria de prefabricados de hormigón en parcelas 10297, 20297 y 298 del polígono 5 en el municipio de MANJARRÉS.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de MANJARRÉS que, con fundamento en lo establecido por el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, dispondrá de un plazo de 3 meses para realizar las oportunas actividades que conduzcan a la reanudación de la tramitación del procedimiento en curso. Superado dicho período la Administración acordará la caducidad del mencionado expediente procediendo al archivo de las actuaciones realizadas.

Contra dicho acto de trámite, no cabe interponer recurso porque no pone fin al procedimiento administrativo, ni impide la continuación de este, ni da lugar a indefensión.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 10 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2025/135215	Notificación	Solicitudes y remisiones generales	2025/1011741	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Presidente de la COTUR		Carlos Alonso Ledesma	05/11/2025 11:17:27	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: YNOTWIOIBOFYLV	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			05/11/2025 11:17:30	