



Logroño

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....
Logroño,.....
El Secretario General,

31 JUL, 2026

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL
PLAN PARCIAL "LAS CAÑAS" DE
LOGROÑO**



ÍNDICE

MEMORIA	3
1. ANTECEDENTES	3
2. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	4
3. OBJETO	9
4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	12
5. OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN	15
6. CARÁCTER DEL DOCUMENTO	16
ANEXOS	17
ANEXO 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	18
ANEXO 2. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	21
ANEXO 3. NORMAS URBANÍSTICAS: ESTADO ACTUAL	24
ANEXO 4. NORMAS URBANÍSTICAS: PROPUESTA	27
ANEXO 5. FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN	34
ANEXO 6. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	35
ANEXO 7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	36
ANEXO 8. PLANOS	37

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, 31 JUL. 20.....
El Secretario General,



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....

31 JUL. 2020

Logroño,.....

El Secretario General,

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

La delimitación del Sector Industrial "Las Cañas" se realizó mediante la Modificación Puntual del plan General Municipal aprobada el 15 de marzo de 2004 y publicada en el BOR nº 44, de 6 de abril de 2004. Posteriormente se aprobó una modificación de la delimitación del sector en abril de 2013 (BOR nº 19, de 19 de abril de 2013), modificando el uso de referencia de "Industria-parque" que se incorporaba al de "Industria".

El Plan Parcial del Sector "Las Cañas" se aprobó definitivamente por acuerdo plenario el 8 de septiembre de 2005 (BOR nº 130, de 1 de octubre de 2005).

Con posterioridad se han aprobado cinco modificaciones del Plan Parcial "Las Cañas", que han afectado a determinados aspectos como la supresión de la calificación de "Industria-parque", el traslado de la parcela dotacional privada destinada a estación transformadora, ajustes de los espacios públicos derivados de la ejecución de las obras de urbanización, reordenación de zonas verdes e industriales, etc.

El sector se encuentra gestionado, con Proyecto de Compensación aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2007 (BOR nº 81, de 19 de junio de 2007) y en ejecución de sentencia por acuerdo de 7 de junio de 2010 (BOR nº 75, de 23 de junio de 2010).

El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente el 7 de marzo de 2007 (BOR nº 38, de 22 de marzo de 2007), y se aprobó un modificado del



Proyecto de urbanización en noviembre de 2010 (BOR nº 140, de 17 de noviembre de 2010).

El 19 de febrero de 2014 se aprobó por acuerdo de Junta de Gobierno Local la recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial Las Cañas.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,..... 9207 170011 2026

El Secretario General

2. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Conforme se recoge en los antecedentes, el Sector Industrial las Cañas se delimitó en el año 2004, se ordenó pormenorizadamente en 2005 y las obras del sector se finalizaron y fueron recibidas por el Ayuntamiento en el año 2014.

Se trata de un sector que se encuentra en su mayor parte vacante a pesar de los años transcurridos desde su urbanización, se muestra a continuación ortofoto del año 2023, la última disponible el IDERIOJA:



Ortofoto de 2023. Fuente: IDERIOJA



La falta de implantación de empresas y actividades a lo largo del tiempo ha supuesto para el ámbito un proceso de degradación que afecta a la urbanización del sector, en el que se ha producido un deterioro de pavimentos y otras infraestructuras por falta de uso, así como daños derivados de actos vandálicos, como la sustracción de cableado eléctrico.

En este contexto, el Ayuntamiento de Logroño, en el ejercicio de sus competencias, promueve la realización de actuaciones para mejorar la situación del polígono.

Y el Ayuntamiento ha recabado la colaboración del Gobierno de La Rioja, para obtener un suelo industrial, que sirva eficazmente al progreso socioeconómico de la población y favorezca la implantación empresarial en el municipio, dentro de un proceso de desarrollo urbano racional y sostenible, como destino de la implantación de industrias que contribuyan a la consolidación del tejido productivo de Logroño.

Con estos fines, en diciembre de 2023 se aprobó un Convenio de Colaboración entre el ADER y el Ayuntamiento de Logroño para reparar el alumbrado público y el suministro eléctrico del polígono, procediendo al tendido de cables sustraídos, reposición de luminarias, Centros de Transformación, etc., con una importante inversión por parte de ambas administraciones.

Las actuaciones de dicho convenio se orientan a la consecución de suelo industrial en Logroño con el objetivo de garantizar la continuidad de las empresas instaladas en zonas de reconversión industrial, así como la instalación de nuevos proyectos empresariales.

Partiendo de lo anterior, teniendo en cuenta el estado del polígono y la necesidad de implantación de empresas, a petición del Ayuntamiento se redacta la presente modificación puntual, que propone una serie de medidas que justifican el interés general en facilitar y fomentar la implantación de actividades de diferentes características que ayuden a revertir el proceso de degradación del ámbito, contribuya a la consolidación del tejido productivo de la ciudad y permita la puesta en carga y funcionamiento de una parte importante del polígono, favoreciendo la optimización del uso de las parcelas municipales y de las infraestructuras existentes. La Modificación se concreta en los siguientes cambios fundamentales:

Se propone el cambio de calificación de la gran manzana central, actualmente calificada como dotacional pública, para su paso a suelo industrial, ordenando de esta forma una manzana de mayor dimensión industrial de la que carece actualmente el sector, con objeto de facilitar la implantación de empresas que requieran ámbitos de mayor dimensión, en la línea de los ámbitos ordenados en polígonos anteriores como el de



Logroño

DILIGENCIA:

Consta que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día...

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Parcial "Las Cañas" de Logroño.

Cantabria que cuenta con manzanas de mayor tamaño y permite la implantación de diferentes actividades en función de sus necesidades.

La superficie dotacional se compensa con el cambio de calificación de parcelas industriales municipales que pasan a uso dotacional público, y supone también la reordenación de espacios libres públicos, incorporando espacios dotacionales en ámbitos adecuados para ello y reordenando parte de los espacios libres públicos en diversos puntos del sector, donde el plan parcial preveía en origen áreas de industria parque, dado que cuentan con recorridos viarios secundarios que permiten su conexión con la zona verde perimetral hacia la balsa de Viana, así como por coincidir con otros espacios de borde que presentan desniveles importantes o se encuentra situados junto al límite del término municipal.

El aprovechamiento proveniente de las parcelas municipales industriales que cambian a dotacional público se asigna en la nueva parcela industrial central ordenada (IND 45), así como parte del aprovechamiento de las parcelas municipales M27-P2 y M27-P3, y se establece un coeficiente de ponderación de 0,5 para fomentar la implantación de empresas que contribuyan a la consolidación del tejido productivo y a revertir el proceso de degradación de este ámbito, acorde con el destino del Patrimonio Municipal del Suelo recogido en el art. 181 de la LOTUR, incluyendo tanto nuevas implantaciones, como actividades provenientes de ámbitos de regeneración urbana o regeneración natural para el caso de industrias inadecuadamente emplazadas en el municipio, cuyo traslado dentro del término municipal resulta de especial interés para la ciudad.

De esta forma, la Modificación plantea una serie de medidas con criterios de sostenibilidad, ya que priorizan la regeneración de un suelo industrial ya urbanizado en proceso de degradación por falta de uso, favoreciendo la implantación de grandes empresas que permitan la entrada en carga de un ámbito importante del polígono, en una posición estratégica, generando actividad y contribuyendo a la activación del polígono.

En definitiva, se trata de regenerar suelo ya urbanizado frente al desarrollo de nuevos espacios, optimizando el consumo de suelo y las infraestructuras, con un uso más racional de los recursos, favoreciendo un modelo urbano sostenible a través de la implantación de nuevas empresas que contribuyan a la consolidación del tejido productivo, y a la implantación de industrias actualmente ubicadas en emplazamientos inadecuados urbanísticamente en Logroño, en ámbitos residenciales, periurbanos, naturales, etc., favoreciendo su traslado a un polígono industrial.

Para ello, se modifica la ordenación para aumentar y optimizar el suelo industrial disponible y se establece un coeficiente de ponderación que se aplica a las mencionadas parcelas municipales, en las que figuran el



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día...

Logroño, 31 JUL. 2026

El Secretario General,

aprovechamiento máximo y la edificabilidad máxima que se obtiene en aplicación del coeficiente, respetando en todo caso el índice de edificabilidad máximo de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Por otra parte, se propone la modificación de los usos a implantar en parcelas dotaciones públicas, en la línea de los permitidos en las parcelas dotacionales privadas "Servicios", en este caso en régimen de concesión, con objeto de fomentar la implantación de servicios en el sector, así como diferentes actividades de carácter logístico, etc., que puedan implantarse de forma directa, como sucede en el ámbito dotacional de la Fombera.

También se ha valorado la ubicación del polígono en un lugar que cuenta con espacios naturales y culturales, como el Camino de Santiago, por lo que se proponen ámbitos dotacionales para el desarrollo de instalaciones que puedan servir de apoyo a los mismos, permitiendo desarrollar actividades recreativas, deportivas, de formación, aparcamientos, etc., que favorezcan el uso y disfrute de dichos espacios, así como los que sirvan también de apoyo a la actividad industrial del polígono.

De esta forma, se propone para las parcelas dotaciones del Sector la posibilidad de implantación de actividades que den servicio al ámbito industrial, como los siguientes:

Dotaciones de Servicios, equivalentes a las recogidas en las Normas Urbanísticas para el uso dotacional privado servicios, en este caso en régimen de concesión por tratarse de dotaciones públicas, como las siguientes:

Instalaciones de compañías suministradoras de energía y comunicaciones; Complejos cuya finalidad específica sea la prestación de un servicio al polígono industrial; Las propias de las Corporaciones de Derecho Público y Asociaciones Profesionales; Sedes empresariales y viveros de empresas, talleres, laboratorios, etc., espacios relacionados con la innovación, nuevas tecnologías, investigación, creación, formación, etc.

Además de las anteriores, se incluye la posibilidad de implantación en las parcelas dotaciones de otros usos que den servicio al Polígono Industrial, así como usos de infraestructura logística (aparcamientos, centros logísticos, de almacenamiento, etc.), y otros usos que completen el Industrial, y los usos deportivos.

La implantación de estos usos se permite de forma directa, es decir, sin necesidad de la tramitación del procedimiento de fijación de uso concreto (art. 3.3.14), motivado en que se trata de un suelo Industrial cuya distribución de dotaciones no cuenta con los mismos requerimientos y necesidad de equilibrio entre las diferentes dotaciones del ámbito, a



Para el caso que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31 de JULIO de 2026, en Logroño, El Secretario General,

diferencia de las zonas residenciales (donde resulta necesario equilibrar las dotaciones educativas, sanitarias, etc.).

Por último, se proponen una serie de modificaciones en las Ordenanzas del Plan Parcial que afectan la regulación de alturas, el cómputo de la edificabilidad, la regulación aparcamientos, etc., cuyo objetivo fundamental es facilitar y fomentar la implantación de actividades en un ámbito que como se ha mencionado se ha ido deteriorando a lo largo de los años, buscando revertir esta situación.

La Modificación se fundamenta en optimizar el uso del suelo, evitando ocupaciones innecesarias y fomentando la eficiencia funcional del territorio, en la línea de lo recogido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; así como mejorar la adecuación funcional de las dotaciones, aplicando condiciones que respondan a la naturaleza de un ámbito industrial como Las Cañas, cuyas necesidades y requerimientos son diferentes a los de las zonas residenciales.

También se busca minimizar el exceso de espacios libres públicos, teniendo en cuenta el importante coste que supone para la administración su mantenimiento, incrementado en este caso por la situación de vacante de la mayor parte del polígono y el deterioro que supone esta situación a lo largo de los años.

La propuesta supone una reducción de los espacios libres públicos, teniendo en cuenta que las zonas de recreo y expansión no cuentan con el mismo carácter de servicio a la población como sucede en las zonas residenciales, permitiendo optimizar el suelo, reducir costes de mantenimiento, dando en todo caso cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 104 de la LOTUR, modificado por la Ley 13/2013 de Medidas Fiscales y Administrativas, en cuya exposición de motivos se recoge que, dada la situación económica, las necesidades empresariales y de empleo detectadas, con el fin de facilitar la implantación de empresas en el suelo industrial urbanizado, se permite que, siempre que se respeten y cumplan la superficie de zonas verdes y dotaciones exigibles en la LOTUR, se puedan hacer modificaciones para la recalificación de terrenos a suelo industrial de solares vacíos dentro del suelo ejecutado conforme al planeamiento.

De esta forma, la presente modificación puntual cumple con lo dispuesto en el artículo 104.4 de la LOTUR, que establece que cuando la modificación de planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, existentes y previstos en el plan, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad de tales espacios y de igual calidad, excepto en las modificaciones en sectores



de suelo de uso industrial, siempre que habiéndose ejecutado conforme y en desarrollo de planeamiento, tengan garantizado el mínimo exigible en el artículo 60 de la ley.

3. OBJETO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **31 JUL 2026**..... Logroño,.....

El Secretario General,

Se resume a continuación el objeto fundamental de la presente Modificación Puntual del Plan parcial Las Cañas:

- Cambiar la calificación de la actual parcela dotacional central, de 120.602 m², a uso Industrial (IND 45), con pequeños ajustes en las alineaciones al noroeste, para aumentar la distancia a la carretera en la parte noroeste donde se encuentra más cercana. La superficie de la parcela ordenada industrial IND 45 es de 118.007,61 m². Se establece una edificabilidad máxima de 93.392,84 m²t -que cumple el índice máximo de edificabilidad de 0,8- y aprovechamiento máximo 46.696,42 m²t, con un coeficiente de ponderación de 0,5.

Y cambiar la calificación de las actuales parcelas M17-P1 y M17-P2, con superficie conjunta de 21.464,93 m²; M21-P3, con 13.606,45 m²; M33-P1, de 11.143,33 m² y M32-P2, de 8.455,14 m², que pasan de uso Industrial a Dotacional Público.

El aprovechamiento industrial correspondiente a dichas parcelas se asigna en la nueva parcela industrial ordenada en la Modificación Puntual (IND 45); y se asigna también parte del aprovechamiento de dos parcelas municipales industriales que mantienen la calificación en la modificación (M27-P2 y M27-P3), estableciendo para las tres parcelas el aprovechamiento y la edificabilidad máximos, aplicando un coeficiente de ponderación de 0,5 para fomentar la implantación de empresas que contribuyan a revertir el proceso de degradación de este ámbito, incluyendo tanto nuevas implantaciones como actividades provenientes de ámbitos de regeneración urbana o regeneración natural de industrias inadecuadamente emplazadas en el municipio.

Los cambios de la ordenación de las diferentes parcelas, una vez aprobados, conllevarán la necesidad de ajustar las condiciones (uso, aprovechamiento, etc.) de las parcelas mediante la tramitación de las



correspondientes licencias de parcelación, tratándose de un ámbito de suelo urbano consolidado, con las obras de urbanización recibidas.

- Modificar la calificación de espacios libres públicos, que pasan a calificarse como dotaciones en ámbitos considerados adecuados para la puesta en valor de los espacios y la implantación de usos que completen las actividades del sector; las nuevas dotaciones ordenadas en espacios libres figuran en el plano de ordenación, y son las siguientes:

Parcela denominada Dpu 17, de 6.923,94 m², ubicada al norte; Dpu 38, en la zona central norte, junto al Sistema General entorno al Camino de Santiago, con una superficie de 21.025,81 m²; Dpu 39 y Dpu 52, junto a la zona verde ubicada al oeste del sector, en el límite del término municipal, con una superficie de 6.703,52 m² y 17.700,27 m² respectivamente; Dpu 37 y Dpu 40, al sur del ámbito, con superficies de 6.046,90 m² y 25.390,21 m²; y Dpu 53, de 5.599,02 m², ubicada en la zona verde al oeste del sector, junto a la dotación privada (estación transformadora).

- Se califican como "Zonas de Recreo y Expansión" una serie de espacios actualmente calificados como "Viario o Espacio Libre Público", en una serie de ámbitos, incluyendo espacios de rotondas, con una superficie conjunta de 48.098,74 m².

Conforme a lo establecido en el artículo 3.3.18 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Logroño, las zonas de recreo pueden coexistir con sistema viario peatonal, rodado de emergencia y rodado convencional y aparcamientos.

- Modificaciones de las ordenanzas en relación con los usos y condiciones de las parcelas dotacionales; en las parcelas industriales relativas a la altura máxima, edificabilidad, aparcamientos, etc.

Se recogen a continuación los cambios propuestos en la Ordenanzas:

Por un lado, se propone modificar las condiciones de determinados usos reguladas en el artículo 11, modificando condiciones de las parcelas de uso industrial, y dotacional de la siguiente forma:

En el área industrial (11.1), se recogen las siguientes regulaciones:

La altura máxima hasta arranque de cerchas o cubierta para naves se mantiene en los planos en 11 m, permitiéndose mayores alturas justificándolo por razones técnicas o funcionales; y para edificaciones distribuidas en varias plantas, tales como bloques de oficinas, talleres tecnológicos, laboratorios, bloques representativos, etc., la altura máxima



será de 13,75 m., recogiendo esta regulación en la Ordenanza y eliminando la altura de B+2 tanto en la Ordenanza como en los planos de ordenación.

Por otra parte, se recoge una ratio de aparcamiento mínimo en el interior de la parcela de 1 plaza por cada 250 m² construidos.

Para el fomento de la sostenibilidad y la ocupación eficiente del suelo en el ámbito industrial se propone el desarrollo de usos complementarios de apoyo a la actividad principal, necesarios el desarrollo de la misma (vestuarios, control, oficinas, comedores, salas de reunión, salas multiusos, etc.) en forjado interior de la nave sin cómputo de edificabilidad, de forma similar a lo recogido en las Normas Urbanísticas del PGM para los entresijos de las zonas residencial y complementario de la vivienda, condicionado en este caso a contar con iluminación natural desde fachada exterior, no superar el 20% de la superficie edificable de la parcela y estar vinculado a la actividad principal. Podrán contar con acceso independiente desde el exterior de la nave, para mejorar la coexistencia de las actividades productivas (movimiento de vehículos pesados, maquinaria, etc.) con el tránsito peatonal de las actividades complementarias.

La regulación propuesta en el área industrial se plantea tanto para las nuevas actividades, para las existentes en el ámbito industrial.

Por otra parte, para el área dotacional (11.4) se recoge su uso determinante dotacional público, y los usos permitidos:

Dotaciones de Servicios, equivalentes a las recogidas en las Normas Urbanísticas para el uso dotacional privado servicios, en este caso en régimen de concesión por tratarse de dotaciones públicas, como las siguientes: Instalaciones de compañías suministradoras de energía y comunicaciones; Complejos cuya finalidad específica sea la prestación de un servicio al polígono industrial; Las propias de las Corporaciones de Derecho Público y Asociaciones Profesionales; Sedes empresariales y viveros de empresas, talleres, laboratorios, etc., espacios relacionados con la innovación, nuevas tecnologías, investigación, creación, formación, etc.

Además de las anteriores, se incluye la posibilidad de implantación en las parcelas dotaciones de otros usos que den servicio al Polígono Industrial, así como usos de infraestructura logística (aparcamientos, centros logísticos, de almacenamiento, etc.), y otros usos que completen el Industrial, así como como el resto de los usos permitidos en parcelas dotacionales en las NNUU (deportivos, culturales, educativos, etc.).

Se amplía la edificabilidad máxima en las parcelas dotacionales, pasando de 1 a 1,5 m²t/m²s, sin cómputo de aprovechamiento, y se recoge una altura máxima de 13,75, con las previsiones recogidas en las NNUU para el este uso en el artículo 3.3.14. Se establecen en la Ordenanza unos retranqueos

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día 31 JUL. 2026
Logroño, 31 JUL. 2026
El Presidente General,

mínimos de 5 m. al frente y al fondo, y en los Planos de ordenación se ordenan retranqueos de mayores dimensiones cuando se considera conveniente para mejorar su integración en el ámbito.

Por último, se modifica el artículo 12 que regula las condiciones generales de aprovechamiento y edificación, para facilitar posibles parcelaciones que den respuesta a diferentes necesidades, debiendo en todo caso cumplir la edificabilidad máxima permitida por parcela.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2020
Logroño,.....
El Secretario General,

4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La Modificación Puntual cumple las condiciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR), y en concreto con lo establecido en su apartado 4, conforme se recoge a continuación:

Cuando la modificación de planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, existentes y previstos en el plan, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad de tales espacios y de igual calidad, excepto en las modificaciones en sectores de suelo de uso industrial, siempre que habiéndose ejecutado conforme y en desarrollo de planeamiento, tengan garantizado el mínimo exigible en el artículo 60 de la ley.

En artículo 60 de la LOTUR recoge los deberes de los propietarios en suelo urbanizable, y para el caso de los municipios mayores de 25.000 habitantes como Logroño, recoge la obligación de ceder obligatoria y gratuitamente el 25% de la superficie total ordenada con destino a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas. La superficie destinada a zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público no será en ningún caso inferior al 10 % de la superficie total ordenada.

En el Plan Parcial del Sector Industrial "Las Cañas", aprobado en septiembre de 2005, figura una superficie total del Sector de 1.778.152 m², de los cuales un total de 91.684 m² son sistemas generales (57.632 m² de Sistema General Zonas Verdes de protección del trazado del Camino de Santiago, y 34.052 m² de reserva de suelo para la variante norte a Logroño).

De esta forma, en el Plan Parcial se recoge la superficie total, sin Sistemas Generales de 1.686.468 m², cuyo 25% supone una cesión mínima de



421.617 m², y en el Plan Parcial se justifica el cumplimiento del artículo 60 de la LOTUR, con una superficie ordenada con destino a dotaciones y zonas verdes públicas de 421.647 m² en cumplimiento de lo establecido en el artículo 60 de la LOTUR.

En la presente Modificación, se destinan a zonas verdes y dotaciones públicas un total de 425.374 m², de los cuales 151.246,47 m² se destinan a dotaciones públicas, y 274.127,53 m² se destinan a zonas verdes, de forma que se cumplen las cesiones establecidas en el artículo 60 de la LOTUR, y por tanto se cumple con lo dispuesto en el artículo 104.4 de dicha Ley.

La presente Modificación Puntual no afecta a los Sistemas Generales del Sector, y cambios en la calificación y condiciones de las parcelas únicamente afectan a espacios libres de uso y dominio público y parcelas de titularidad municipal.

El resto de los aspectos recogidos en el artículo 104 "Modificación de planeamiento" no se ven afectados en la presente Modificación Puntual del Plan Parcial "Las Cañas".

Además de ello, el aprovechamiento se mantiene invariable en la Modificación Puntual; se describen a continuación las parcelas municipales que cambian su calificación de uso industrial a dotacional público, junto con el aprovechamiento de cada parcela adjudicado en el Proyecto de Compensación, en el caso de las parcelas M17-P1 y P2; y en el reformado del Proyecto de Compensación aprobado en el 30 de noviembre de 2011:

M17-P1 (RC 7734801WN4073S0001KW), 7.891,22 m²t de uso Industrial, adjudicados en el Proyecto de Compensación, coincidente con la edificabilidad.

M17-P2 (RC 7734802WN4073S0001RW), aprovechamiento adjudicado en el Proyecto de Compensación, 9.295,74 m²t uso Industrial, coincidente con la edificabilidad.

De esta forma, en la manzana M17, en la ordenación actual cuenta con St= 29.855,20 m²t de uso industrial, y en la propuesta, una vez calificadas como dotacional público las parcelas M17-P1 y M17-P2, la M17 restante en uso industrial (parcela M17-P3), en la ordenación propuesta cuenta con St= 12.668,24 m²t.

La M21-P3 (RC 8241703WN4084S0001DM), cuenta con aprovechamiento y edificabilidad asignada en el Proyecto de Compensación de 10.896 m²t. De esta forma, en los planos de ordenación propuesta, la M21 pasa de St= 17.460m²t a 6.564 m²t en las parcelas que permanece en uso industrial (M21-P1 y M21-P2).

En el caso de la parcela M32-P2, cuenta con aprovechamiento industrial 5.505,38 m²t, conforme al reformado nº 1 del proyecto de Compensación,

DILIGENCIA:
Este documento ha sido
verificado inicialmente por la Junta
de Gobierno Local, en sesión celebrada
a 1 de Mayo de 2026.
El Secretario General,



Logroño

DILIGENCIA:

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Parcial "Las Cañas" de Logroño.

aprobado el 30 de noviembre del año 2011. Y la parcela M33-P1, con aprovechamiento industrial 6.691,82 m²t

En el caso de las parcelas M32-P2 y M33-P1, dicho aprovechamiento figura en el estado actual en los planos de ordenación de forma diferenciada para las parcelas, que en el plano de ordenación propuesta pasan a calificarse con uso dotacional público.

En total, el aprovechamiento de las parcelas industriales municipales que cambian su calificación a dotacional público (M17-P1, M17-P2, M21-P3, M32-P2 y M33-P1), asciende a 40.280, 16 m²t de uso industrial.

Dicho aprovechamiento se asigna en la nueva parcela central industrial ordenada, junto con parte del aprovechamiento correspondiente a las parcelas municipales M27-P2 y M27-P3, asignando en dichas parcelas el aprovechamiento máximo, y la edificabilidad máxima, teniendo en cuenta que resulta de aplicación el coeficiente de 0,5 para fomentar la implantación de empresas que contribuyan a revertir el proceso de degradación de este ámbito, incluyendo tanto nuevas implantaciones como actividades provenientes de ámbitos de regeneración urbana o regeneración natural de industrias inadecuadamente emplazadas en el municipio.

Esto supone en la parcela central ordenada industrial (IND 45, de 118.007,61 m² de superficie) un aprovechamiento de 46.696,42 y una edificabilidad máxima aplicando el coeficiente de ponderación de 0,5, de 93.392,84 m², resultando ligeramente inferior al índice edificabilidad máxima de 0,8 m²t/m²s establecido en el sector para las parcelas industriales.

Por otra parte, la presente Modificación se realiza con el objetivo de mejorar la adecuación del suelo destinado a usos productivos, en la línea de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), e incorpora Anexo con la Memoria de Sostenibilidad y de Viabilidad Económica, de acuerdo con lo recogido en su artículo 22.

Por último, conforme a lo recogido en el apartado 3 del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Las Bases del Régimen Local, se incorpora en el expediente fichas del inventario y notas simples de las parcelas industriales de titularidad municipal cuyo uso de suelo se modifica, que se numeran a continuación con las correspondientes referencias catastrales: Parcela M17-P1, RC 7734801WN4073S0001KW; M17-P2, referencia catastral RC 7734802WN4073S0001RW; M21-P3, RC 8241703WN4084S0001DM; M33-P1, RC 8430123WN4083S0001DY; M32-P2, RC 8430122WN4083S0001RY; M27-P2, RC 8635302WN4083N0001PZ; M27-P3, RC 8635303WN4083N0001LZ.

El resto de los ámbitos afectados por la Modificación lo constituyen espacios libres públicos y dotaciones públicas de cesión obligatoria, titularidad del



Ayuntamiento desde su adjudicación en virtud del Proyecto de Compensación del Sector Industrial "Las Cañas" aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2007 (BOR nº 81, de 19 de junio de 2007) y en ejecución de sentencia por acuerdo de 7 de junio de 2010 (BOR nº 75, de 23 de junio de 2010), así como del Reformado nº1 al citado Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 2011.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....**31 JUL. 2026**.....
Logroño,.....
El Secretario General,

5. OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN

La presente Modificación Puntual constituye una modificación de planeamiento de desarrollo que afecta a un ámbito concreto, el Sector Industrial Las Cañas de Logroño, que se encuentra urbanizado. La modificación no prevé afectar a la urbanización realizada, sino que se centra en una serie de cambios con objeto de facilitar y fomentar la implantación de actividades, para revertir el proceso de degradación en que se encuentra y contribuir a la consolidación del tejido productivo de la ciudad.

En todo caso, se recoge a continuación mención a normativas sectoriales:

En relación con las servidumbres aeronáuticas es de aplicación el Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las Servidumbres (Aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (BOE nº 191, de 11 de agosto de 2014).

En el plano de servidumbres aeronáuticas, adjunto en documento Anexo, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo que afectan al ámbito que nos ocupa, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de las infraestructuras viarias

Respecto a la Zonificación Acústica del municipio, que establece las diferentes áreas acústicas en atención al uso predominante de los suelos urbanos urbanizable delimitado de Logroño, se adjunta en documento anexo plano de zonificación acústica general del municipio.



En relación con la Ley 1/2023 de 31 de enero de Accesibilidad Universal de La Rioja, la Presente Modificación Puntual no prevé afectar a la urbanización realizada ni por tanto a las condiciones de accesibilidad del ámbito.

En otro orden de cosas, tanto la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, como la Ley 7/2023 de 20 de abril de igualdad efectiva de mujeres y hombres de La Rioja, establecen la obligación de que las administraciones públicas deban tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, materializándose tal mandato en el Anexo nº 2 a esta memoria.

6. CARÁCTER DEL DOCUMENTO

La presente Modificación Puntual constituye una modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial "Las Cañas" de Logroño, tratándose por tanto de una modificación de desarrollo.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL 2025
Logroño.....

El Secretario General,



ANEXOS

1. Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.
2. Análisis desde la perspectiva de género.
3. Normas Urbanísticas: Estado Actual
4. Normas Urbanísticas: Propuesta
5. Fichas catastrales de las parcelas objeto de modificación.
6. Servidumbres aeronáuticas.
7. Zonificación Acústica.
8. Planos
 - Situación
 - Estado Actual
 - Propuesta

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....31 JUL. 2026.....
Logroño.....

El Secretario General,

Logroño, julio de 2026

LA ARQUITECTA ADJUNTA DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN URBANÍSTICA Y VALORACIONES

Firmado por Elisa
Uceda Hernández - DNI
***3838** el día
20/07/2026 con un
certificado emitido
por
FIRMAPROFESIONAL
ICA B01 QUALIFIED
2022

Fdo. Elisa Uceda Hernández

ARQUITECTA JEFA DE SECCIÓN DE URBANISMO ESTRATÉGICO

Firmado por Rocío Marzo
Martínez - DNI ***8243**
el día 20/07/2026 con un
certificado emitido por
FIRMAPROFESIONAL ICA B01
QUALIFIED 2022

Fdo.: Rocío Marzo Martínez



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....

Logroño,.....

El Secretario General,

3-1 JUL. 2026

ANEXO 1. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....
Logroño, 31 JUL. 2026
El Secretario General

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La regulación de las determinaciones del citado informe se completa en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En el artículo 3.1 se recoge que en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

Por otra parte, el artículo 7 del TRLRU recoge que se entiende por actuaciones de transformación urbanística: las actuaciones de urbanización, que incluyen las de nueva urbanización y las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado; y las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

En este sentido, la presente Modificación consiste en la reordenación de usos y modificación de las condiciones de los mismos, con el objetivo fundamental de facilitar la implantación de actividades en un ámbito que se encuentra urbanizado desde hace años, pero que sin embargo se encuentra en su mayor parte vacante, lo que conlleva un deterioro que supone costes para las administraciones públicas y que la presente modificación busca entre otras medidas revertir.

En todo caso, la Modificación Puntual no supone cambio alguno de clasificación, no prevé crecimiento urbano ni actuaciones de transformación



urbanística de nueva urbanización o de reforma o renovación, puesto que la urbanización existente puede mantenerse con la nueva propuesta.

De esta forma, de la Modificación no se deriva la creación de nuevas infraestructuras, ni tampoco afecta a las infraestructuras o urbanizaciones públicas existentes, por lo que no se generan nuevos costes de mantenimiento, teniendo en cuenta además que los espacios libres públicos se ven reducidos en la propuesta, y el suelo destinado a usos productivos se incrementa, así como los usos a implantar y nuevas actividades vinculadas al ámbito productivo.

MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, 31 JUL 2026.....
El Secretario General

El artículo 22.5 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

En este sentido, la presente Modificación Puntual, como se ha mencionado, consiste en la reordenación de usos y modificación de las condiciones de los mismos, con el objetivo fundamental de facilitar la implantación de actividades en un ámbito que se encuentra urbanizado desde hace años, pero que sin embargo se encuentra en su mayor parte vacante.

Por otra parte, la Modificación Puntual no supone cambio alguno de clasificación, no prevé crecimiento urbano ni actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o de reforma o renovación, puesto que la urbanización existente puede mantenerse con la nueva propuesta.

De esta forma, de la Modificación no se deriva la creación de nuevas infraestructuras, ni tampoco afecta a las infraestructuras o urbanizaciones públicas existentes, de forma que no se prevén nuevas redes públicas y no existe por tanto inversión prevista, ni ayudas públicas directas o indirectas, ni procede ningún tipo de indemnización.

En consecuencia, se concluye que con la Modificación Puntual no se generan costes de financiación y mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, y no supone impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....

Logroño,..... **31 JUL. 2026**.....

El Secretario General,

ANEXO 2. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Municipal en sesión celebrada el
día.....
Logroño,.....

31 JUL. 2023

El Secretario General,

ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**ANTECEDENTES**

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres, en el ámbito de las políticas urbanas de ordenación territorial, considera que las administraciones públicas deben tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico. En su artículo 31 dispone:

Las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas). Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

También recoge la necesidad de realizar informes de impacto de género (Artículo 19).

La Ley 7/2023, de 20 de abril, de igualdad efectiva de mujeres y hombres de La Rioja, en el ámbito de políticas urbanas, de ordenación territorial, de vivienda y de medio ambiente, en su artículo 60.2 dispone: "*Se fomentará la creación de espacios seguros y de "ciudades sin riesgo" para las mujeres*"

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 en su artículo 3.2 dispone: "*En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente (...)*". En el artículo 20.1. se añade que: "*las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán: (...) c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente*

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....**31 JUL. 2026**.....
Logroño.....

El Secretario General,

ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El buen diseño, planificación y urbanización de los espacios públicos entraña beneficios para las mujeres, los niños, las personas mayores y con necesidades especiales y, en general, facilita la vida cotidiana y la autonomía de cualquier persona. En cualquier caso, como se ha mencionado, la presente Modificación Puntual no afecta a la urbanización de nuevos espacios públicos.

Por otra parte, el modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y accesibilidad.

Asimismo, es importante en este modelo de ciudad incorporar la mezcla de usos en la trama urbana. Es decir, que el suelo esté suficientemente dotado de diferentes usos, y que las parcelas y edificaciones estén en uso: en este caso, que afecta a un ámbito industrial, que dichas parcelas se encuentren con actividad, lo que se fomenta en la presente Modificación, además de incorporar la posibilidad de diversos usos en parcelas dotacionales públicas, mejorando la mezcla de usos y actividades en el ámbito.

La presente Modificación Puntual se motiva en favorecer la implantación empresarial en el municipio, dentro de un proceso de desarrollo urbano racional y sostenible, como destino de la implantación de industrias que contribuyan a la consolidación del tejido productivo de Logroño; y en facilitar el traslado y continuidad de las empresas instaladas en zonas de reconversión industrial en el municipio, lo que contribuye tanto a consolidar el tejido productivo, como a mejorar la trama urbana en dichos ámbitos de reconversión industrial, permitiendo mejorar los recorridos y la seguridad de los mismos, dotando los espacios de equipamientos y servicios, mejorando también las condiciones de los residentes de los entornos de estos ámbitos.



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....

Logroño,.....

El Secretario General,

31 JUL. 2026

ANEXO 3. NORMAS URBANÍSTICAS: ESTADO ACTUAL



10.- ÁREAS DE ORDENANZA.

El presente Plan Parcial, establece, partiendo de las determinaciones generales del P.G.M. de Logroño, las siguientes Ordenanzas Específicas de Uso y Edificación, aplicables, en cada caso, sobre las Áreas de Ordenanza definidas en los Planos de Ordenación.

Se definen las siguientes Áreas de Ordenanza, asignando a cada una los correspondientes usos permitidos:

- INDUSTRIA.
- RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS.
- DOTACIONAL POLIVALENTE PUBLICO.
- DOTACIONAL POLIVALENTE PRIVADO.
- VIARIO.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026
Logroño.....
El Secretario General,

11.- CONDICIONES DE LOS USOS.

Partiendo del Uso Global Dominante "Industria" asignado por el Plan General al presente Sector "Las Cañas", el Plan Parcial establece los siguientes Usos Pormenorizados, con sus consiguientes condiciones específicas, para el desarrollo del mismo, que aparecen grafiadas sobre cada área definida en los Planos de Ordenación del Plan:

11.1.- Área industria.

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación:

- Uso Determinante: Industria. Otros, de acuerdo al P.G.M. de Logroño.
- Se permite de forma general en estos usos, su transformación a cualquier Dotacional de Uso Público.

Condiciones de edificación:

Tipología: Libre (cumpliendo retranqueos).

Edificabilidad máxima: 0,8 m²t / m². (para la parcela I-13: 0,4 m²t/m².).

Ocupación máxima: 80%.

Retranqueos mínimos: 10 m al frente. 5 m al fondo.

Altura máxima: 11 m (B+2)

Parcela mínima: 1.500 m².

Aparcamiento mínimo en el interior de la parcela: 1 plaza/ 125 m² construidos.

Vallado de parcela: obligatorio, de acuerdo a Normativa del PGM de Logroño.

Mínima y obligatoria superficie ajardinada y arbolada en interior de la parcela: mínimo el retranqueo frontal, siendo compatible con aparcamiento, sin desaparecer, como mínimo, el arbolado.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(....)



11.4.- Área Dotacional Polivalente Público.

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación:

- Uso Determinante: Dotacional Polivalente Público. Otros, de acuerdo al P.G.M. de Logroño.
- Condiciones de edificación:

Tipología: Aislada.

Edificabilidad máxima: 1,00 m²t / m². No computa aprovechamiento.

Ocupación máxima: 80% de la parcela.

Retranqueos mínimos: 10 m al frente. 5 m a laterales y fondo.

Altura máxima: 11 m (B+2).

Parcela mínima: No se establece.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(...)

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día... 31 JUL. 2026 ... Logroño, ... El Secretario General,

Los Usos Básicos que forman los anteriores Usos Pormenorizados, son los mismos señalados en la regulación de Usos Básicos del P.G.M. de Logroño, al igual que las condiciones específicas y compatibilidades de los mismos que le son de aplicación, junto con las singulares señaladas en las presentes Ordenanzas.

12.- CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

Aplicables sobre las Áreas de Ordenanza definidas por el presente Plan.

12.1.- Condiciones pormenorizadas aplicables a las Áreas de Ordenanza definidas en el Plan Parcial.

12.1.1.- Aprovechamiento:

El Aprovechamiento del Plan se distribuye y asigna por manzanas y posteriormente por parcelas, con el mismo índice, una vez producida la parcelación, de acuerdo a las condiciones del presente Plan Parcial.

Para el cómputo, cálculo y distribución del aprovechamiento, se estará a lo dispuesto en el P.G.M. de Logroño.

Con independencia de la medición final de las parcelas y de las cotas definitivas de anchura y largura de las mismas, el aprovechamiento es una cantidad máxima en m²t construidos computables por manzana y parcela, que se mantendrá inalterable.

Las segregaciones permitidas conllevan la redistribución proporcional del aprovechamiento, ocupación, usos permitidos y resto de condiciones para el total de la manzana inicial.

(...)



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....**31 JUL. 2026**.....
Logroño,.....

El Secretario General,

ANEXO 4. NORMAS URBANÍSTICAS: PROPUESTA



10.- ÁREAS DE ORDENANZA.

El presente Plan Parcial, establece, partiendo de las determinaciones generales del P.G.M. de Logroño, las siguientes Ordenanzas Específicas de Uso y Edificación, aplicables, en cada caso, sobre las Áreas de Ordenanza definidas en los Planos de Ordenación.

Se definen las siguientes Áreas de Ordenanza, asignando a cada una los correspondientes usos permitidos:

- INDUSTRIA.
- RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS.
- DOTACIONAL **POLIVALENTE** PUBLICO.
- DOTACIONAL POLIVALENTE PRIVADO.
- VIARIO.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **31 JUL. 2026**..... Logroño.....

El Secretario General,

11.- CONDICIONES DE LOS USOS.

Partiendo del Uso Global Dominante "Industria" asignado por el Plan General al presente Sector "Las Cañas", el Plan Parcial establece los siguientes Usos Pormenorizados, con sus consiguientes condiciones específicas, para el desarrollo del mismo, que aparecen grafadas sobre cada área definida en los Planos de Ordenación del Plan:

11.1 Área industria

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación:

Uso Determinante: Industria. Otros, de acuerdo al P.G.M. de Logroño.

Se permite de forma general en estos usos, su transformación a cualquier Dotacional de Uso Público.

Condiciones de edificación:

Tipología: Libre (cumpliendo retranqueos)

Edificabilidad máxima: $0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$. (para la parcela I-13: $0,4 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.).

Se permite el desarrollo de usos complementarios de apoyo a la actividad principal (vestuarios, control, oficinas, comedores, salas de reunión, salas multiusos, etc.) en forjado interior de la nave sin cómputo de edificabilidad, condicionado a estar vinculado a la actividad principal, no superar el 20% de la superficie edificable de la parcela y contar con iluminación natural desde fachada exterior. Podrán contar con acceso independiente desde el exterior de la nave.

Ocupación máxima: 80%

Retranqueos mínimos: 10 m al frente. 5 m al fondo.

Altura máxima: **11 m (B+2)**

La altura máxima hasta arranque de cerchas o cubierta para naves se establece en 11 m. Se permitirán mayores alturas justificándolo por razones técnicas o funcionales.



Para edificaciones distribuidas en varias plantas, tales como bloques de oficinas, talleres tecnológicos, laboratorios, bloques representativos, etc., la altura máxima será de 13,75 m.

Parcela mínima: 1.500 m²

Aparcamiento mínimo en el interior de la parcela: 1 plaza/ ~~125~~ 250 m² construidos.

Vallado de parcela: ~~obligatorio~~, De acuerdo a Normativa del PGM de Logroño.

Mínima y obligatoria superficie ajardinada y arbolada en interior de la parcela: mínimo el retranqueo frontal, siendo compatible con aparcamiento, sin desaparecer, como mínimo, el arbolado.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(...)

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026
Logroño,
El Secretario General,

11.4 Área Dotacional ~~Polivalente~~ Público

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación.

Uso Determinante: Dotacional ~~Polivalente~~ Público. ~~Otros, de acuerdo al PGM de Logroño.~~

En las parcelas dotacionales públicas podrán instalarse instalaciones y actividades de servicio al ámbito y el resto de los usos recogidos en las NNUU en parcelas dotacionales, permitiéndose la implantación de los siguientes usos:

Dotaciones de Servicios, equivalentes a las recogidas en las NNUU para el uso dotacional privado servicios, en régimen de concesión, como las siguientes:

Instalaciones de compañías suministradoras de energía y comunicaciones; Complejos cuya finalidad específica sea la prestación de un servicio al polígono industrial; Las propias de las Corporaciones de Derecho Público y Asociaciones Profesionales; Sedes empresariales y viveros de empresas, talleres, laboratorios, etc., espacios relacionados con la innovación, nuevas tecnologías, investigación, creación, formación, etc.

Usos que den servicio al Polígono Industrial, usos de infraestructura logística (aparcamientos, centros logísticos, de almacenamiento, etc.), y otros usos que completen el Industrial.

El resto de los usos permitidos en parcelas dotacionales en las NNUU (deportivos, culturales, educativos, etc.).

Condiciones de edificación:

Tipología: Aislada

Edificabilidad máxima: 1,5 m²t / m². No computa aprovechamiento.

Ocupación máxima: 80% de la parcela.



Retranqueos mínimos: 5 m al frente ~~5 m a laterales~~ y fondo.

Altura máxima: 13,75, con las previsiones recogidas en el artículo 3.3.14 de las NNUU.

Parcela mínima: No se establece.

En las zonas de contacto con el Cerro de Cantabria o la Balsa de Viana se podrán urbanizar bandas en la zona dotacional como paseos peatonales.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(...)

12.- CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

Aplicables sobre las Áreas de Ordenanza definidas por el presente Plan.

12.1.- Condiciones pormenorizadas aplicables a las Áreas de Ordenanza definidas en el Plan Parcial.

12.1.1.- Aprovechamiento:

El Aprovechamiento del Plan se distribuye y asigna por manzanas y posteriormente por parcelas, con el mismo índice, una vez producida la parcelación, de acuerdo a las condiciones del presente Plan Parcial.

Para el cómputo, cálculo y distribución del aprovechamiento, se estará a lo dispuesto en el P.G.M. de Logroño.

Con independencia de la medición final de las parcelas y de las cotas definitivas de anchura y largura de las mismas, el aprovechamiento es una cantidad máxima en m² construidos computables por manzana y parcela, ~~que se mantendrá inalterable.~~

~~Las segregaciones permitidas conllevan la redistribución proporcional del aprovechamiento, ocupación, usos permitidos y resto de condiciones para el total de la manzana inicial.~~

(...)

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.....

31 JUL. 2026
El Secretario General,



REDACCIÓN FINAL PROPUESTA

10.- ÁREAS DE ORDENANZA.

El presente Plan Parcial, establece, partiendo de las determinaciones generales del P.G.M. de Logroño, las siguientes Ordenanzas Específicas de Uso y Edificación, aplicables, en cada caso, sobre las Áreas de Ordenanza definidas en los Planos de Ordenación.

Se definen las siguientes Áreas de Ordenanza, asignando a cada una los correspondientes usos permitidos:

- INDUSTRIA.
- RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS.
- DOTACIONAL PUBLICO.
- DOTACIONAL POLIVALENTE PRIVADO.
- VIARIO.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **31 JUL. 2026**
Logroño,.....
El Secretario General,

11.- CONDICIONES DE LOS USOS.

Partiendo del Uso Global Dominante "Industria" asignado por el Plan General al presente Sector "Las Cañas", el Plan Parcial establece los siguientes Usos Pormenorizados, con sus consiguientes condiciones específicas, para el desarrollo del mismo, que aparecen grafiadas sobre cada área definida en los Planos de Ordenación del Plan:

11.2 Área industria

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación:

Uso Determinante: Industria. Otros, de acuerdo al P.G.M. de Logroño.

Se permite de forma general en estos usos, su transformación a cualquier Dotacional de Uso Público.

Condiciones de edificación:

Tipología: Libre (cumpliendo retranqueos)

Edificabilidad máxima: $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$. (para la parcela I-13: $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Se permite el desarrollo de usos complementarios de apoyo a la actividad principal (vestuarios, control, oficinas, comedores, salas de reunión, salas multiusos, etc.) en forjado interior de la nave sin cómputo de edificabilidad, condicionado a estar vinculado a la actividad principal, no superar el 20% de la superficie edificable de la parcela y contar con iluminación natural desde fachada exterior. Podrán contar con acceso independiente desde el exterior de la nave.

Ocupación máxima: 80%

Retranqueos mínimos: 10 m al frente. 5 m al fondo.



Altura máxima:

La altura máxima hasta arranque de cerchas o cubierta para naves se establece en 11 m. Se permitirán mayores alturas justificándolo por razones técnicas o funcionales.

Para edificaciones distribuidas en varias plantas, tales como bloques de oficinas, talleres tecnológicos, laboratorios, bloques representativos, etc., la altura máxima será de 13,75 m.

Parcela mínima: 1.500 m²

Aparcamiento mínimo en el interior de la parcela: 1 plaza/ 250 m² construidos.

Vallado de parcela: De acuerdo a Normativa del PGM de Logroño.

Mínima y obligatoria superficie ajardinada y arbolada en interior de la parcela: mínimo el retranqueo frontal, siendo compatible con aparcamiento, sin desaparecer, como mínimo, el arbolado.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(...)

11.5 Área Dotacional Público

Se permiten los siguientes usos, según cada zona definida en los Planos de Ordenación.

Uso Determinante: Dotacional Público.

En las parcelas dotacionales públicas podrán instalarse instalaciones y actividades de servicio al ámbito y el resto de los usos recogidos en las NNUU en parcelas dotacionales, permitiéndose la implantación de los siguientes usos:

Dotaciones de Servicios, equivalentes a las recogidas en las NNUU para el uso dotacional privado servicios, en régimen de concesión, como las siguientes:

Instalaciones de compañías suministradoras de energía y comunicaciones; Complejos cuya finalidad específica sea la prestación de un servicio al polígono industrial; Las propias de las Corporaciones de Derecho Público y Asociaciones Profesionales; Sedes empresariales y viveros de empresas, talleres, laboratorios, etc., espacios relacionados con la innovación, nuevas tecnologías, investigación, creación, formación, etc.

Usos que den servicio al Polígono Industrial, usos de infraestructura logística (aparcamientos, centros logísticos, de almacenamiento, etc.), y otros usos que completen el Industrial.

El resto de los usos permitidos en parcelas dotacionales en las NNUU (deportivos, culturales, educativos, etc.).

Condiciones de edificación:

Tipología: Aislada

Edificabilidad máxima: 1,5 m²t / m². No computa aprovechamiento.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026
Logroño,.....
El Secretario General,



Ocupación máxima: 80% de la parcela.

Retranqueos mínimos: 5 m al frente y fondo.

Altura máxima: 13,75, con las previsiones recogidas en el artículo 3.3.14 de las NNUU.

Parcela mínima: No se establece.

En las zonas de contacto con el Cerro de Cantabria o la Balsa de Viana se podrán urbanizar bandas en la zona dotacional como paseos peatonales.

Resto de condiciones, de acuerdo al PGM de Logroño.

(...)

12.- CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

Aplicables sobre las Áreas de Ordenanza definidas por el presente Plan.

12.1.- Condiciones pormenorizadas aplicables a las Áreas de Ordenanza definidas en el Plan Parcial.

12.1.1.- Aprovechamiento:

El Aprovechamiento del Plan se distribuye y asigna por manzanas y posteriormente por parcelas, con el mismo índice, una vez producida la parcelación, de acuerdo a las condiciones del presente Plan Parcial.

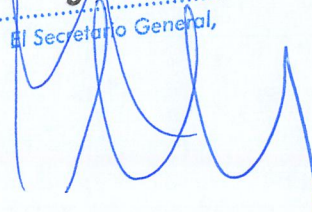
Para el cómputo, cálculo y distribución del aprovechamiento, se estará a lo dispuesto en el P.G.M. de Logroño.

Con independencia de la medición final de las parcelas y de las cotas definitivas de anchura y largura de las mismas, el aprovechamiento es una cantidad máxima en m² construidos computables por manzana y parcela.

(...)

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 31 JUL. 2026 Logroño,.....
El Secretario General,





DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026.....
Logroño,.....
El Secretario General,

ANEXO 5. FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7734801WN4073S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 17[1] Suelo M17-P1 26006 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edific.

Valor catastral: [2026]	190.155,18 €
Valor catastral suelo:	190.155,18 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

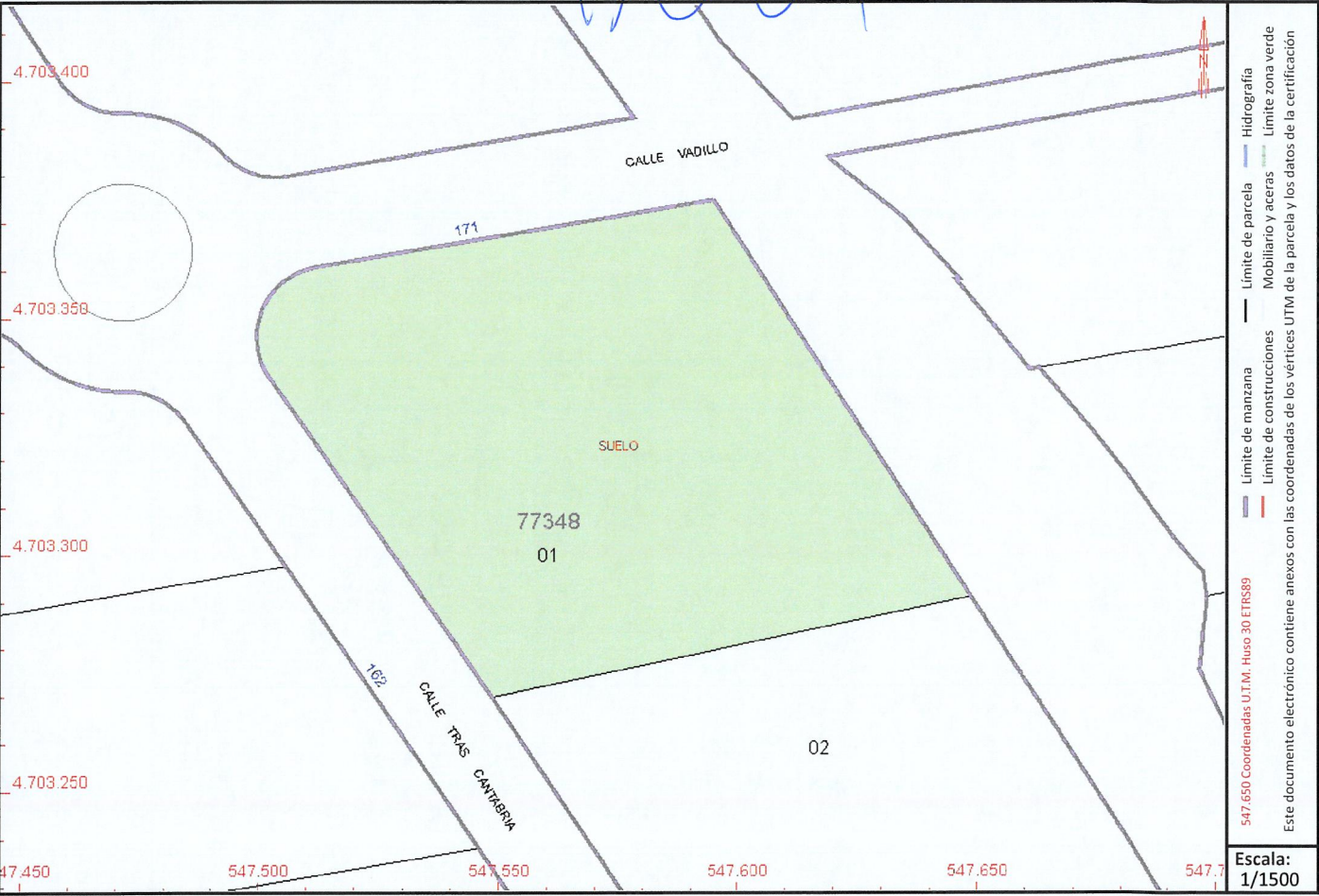
Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día 31 JUL 2026
Logroño,
El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.864 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 13/07/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7734802WN4073S0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 17[2] Suelo M17-P2 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] 224.012,49 €

Valor catastral suelo: 224.012,49 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE

P2608900C

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio

AV DE LA PAZ 11

26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....

Logroño,.....

31 JUL 2026

El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.620 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 13/07/2026



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8241703WN4084S0001DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 21[3] Suelo M21-P3 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

262.568,87 €

Valor catastral suelo:

262.568,87 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

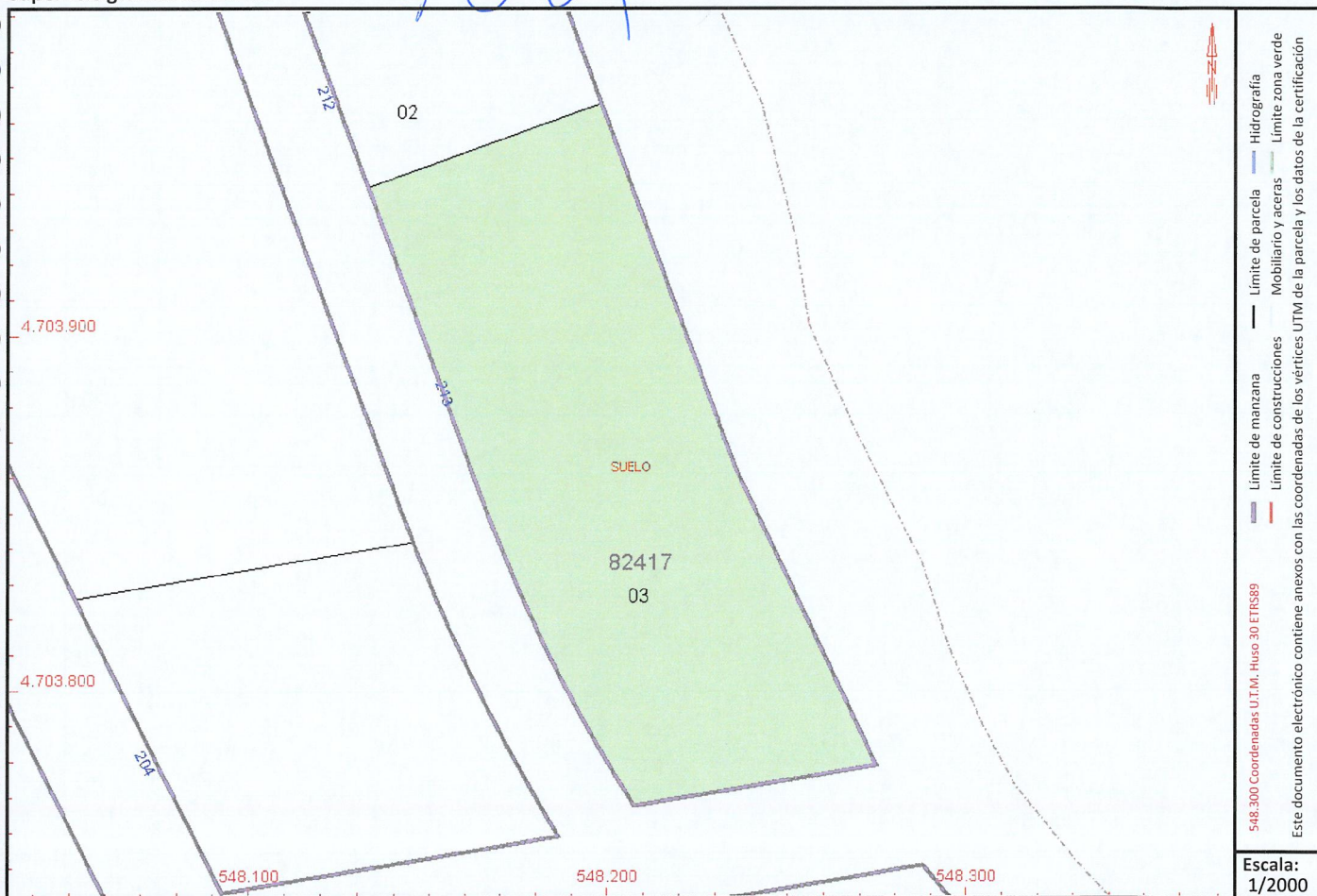
DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,..... 31 JUL 2026.....

El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.620 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 13/07/2026

Fecha de firma: 13/07/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1E3RQTPTC0778M49 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8635302WN4083N0001PZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 27[2] Suelo M27-P2 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]125.741,90 €

Valor catastral suelo:125.741,90 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

Derecho
100,00% de
propiedad

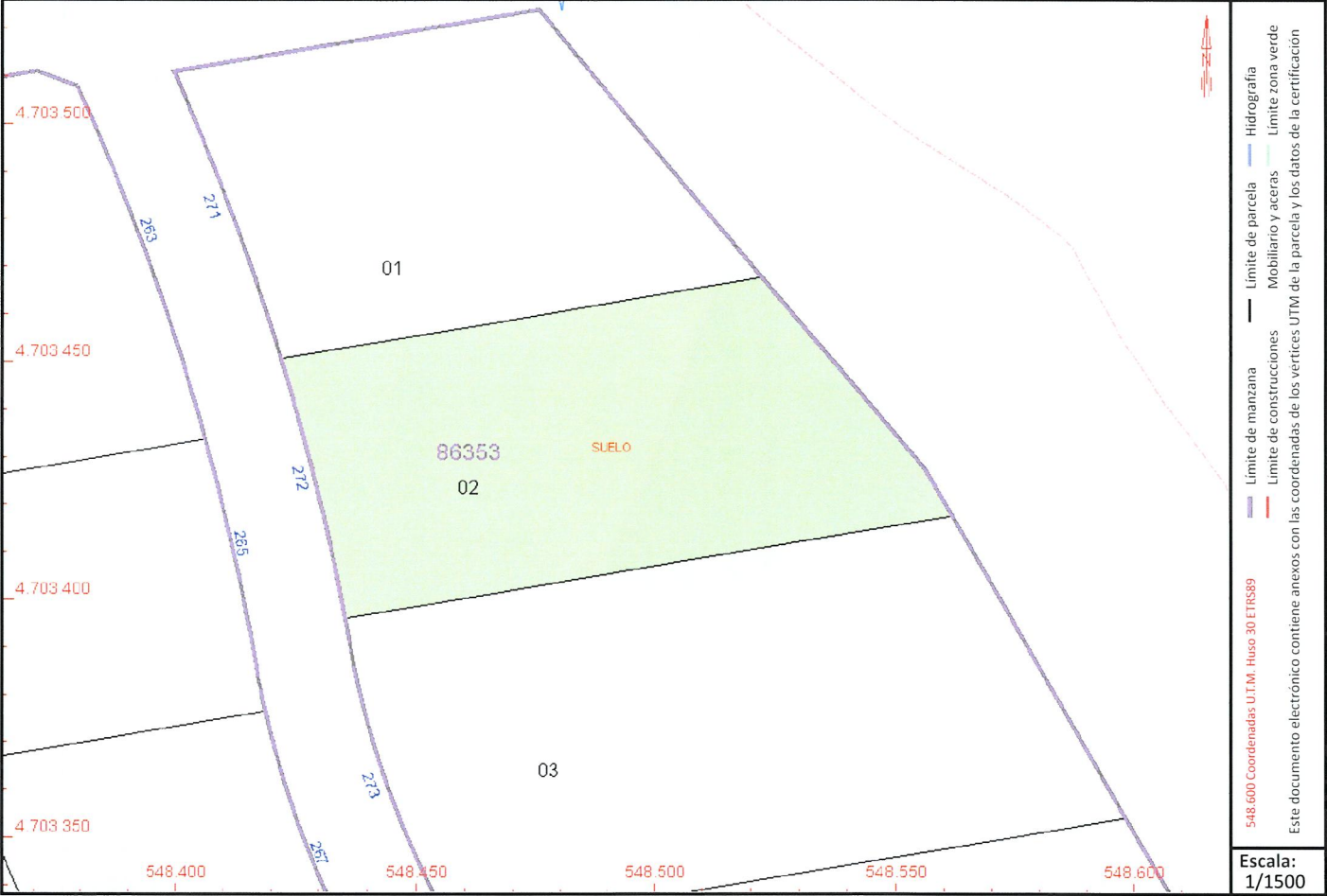
Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....31 JUL 2026.....
Logroño,.....
El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.524 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 13/07/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8635303WN4083N0001LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 27[3] Suelo M27-P3 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]183.480,05 €

Valor catastral suelo:183.480,05 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

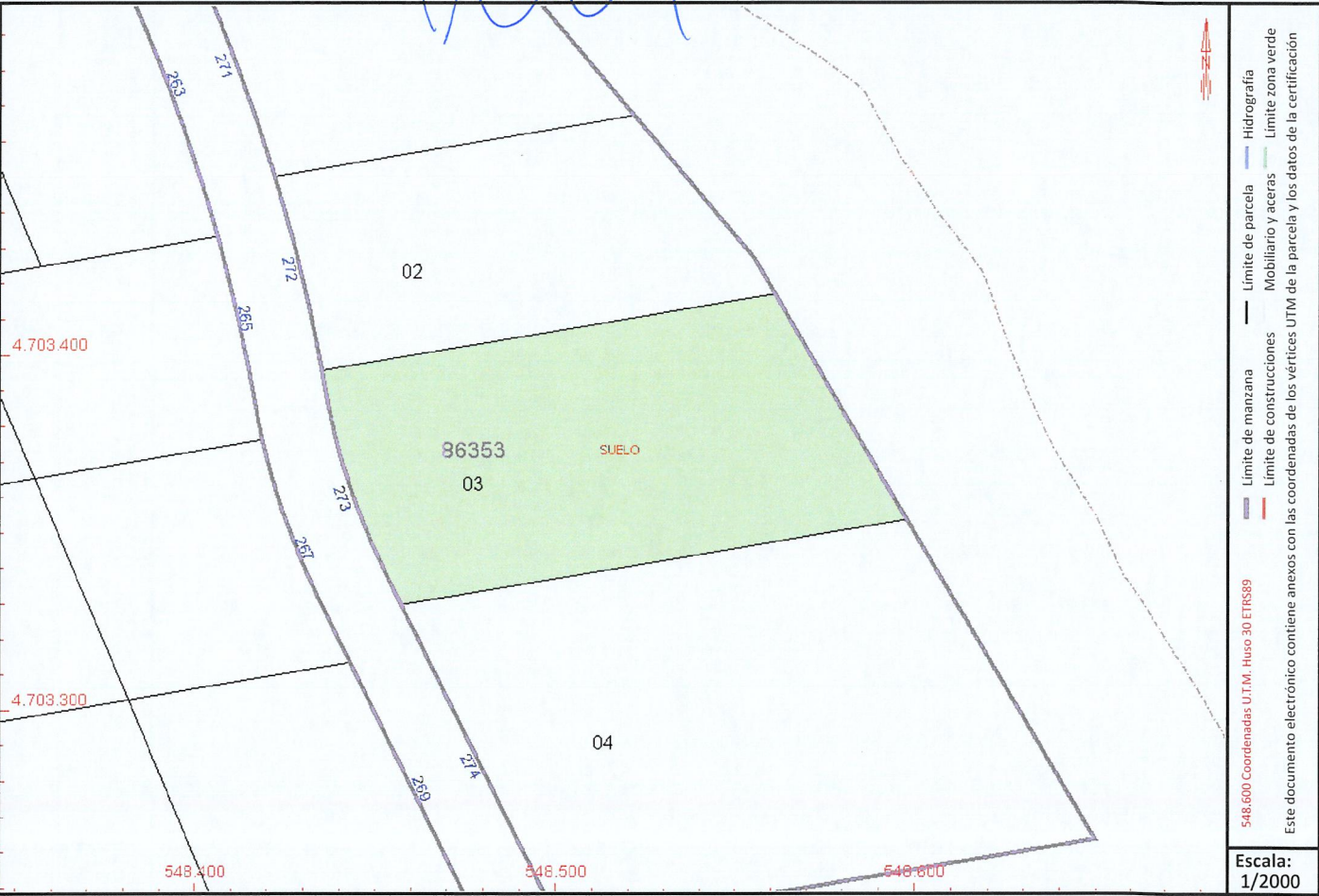
Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, 31 JUL 2026
El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.518 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]
Finalidad: C
Fecha de emisión: 13/07/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8430122WN4083S0001RY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 32[2] Suelo PARCELA M32-P2 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]132.657,98 €

Valor catastral suelo:132.657,98 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

Derecho
100,00% de
propiedad

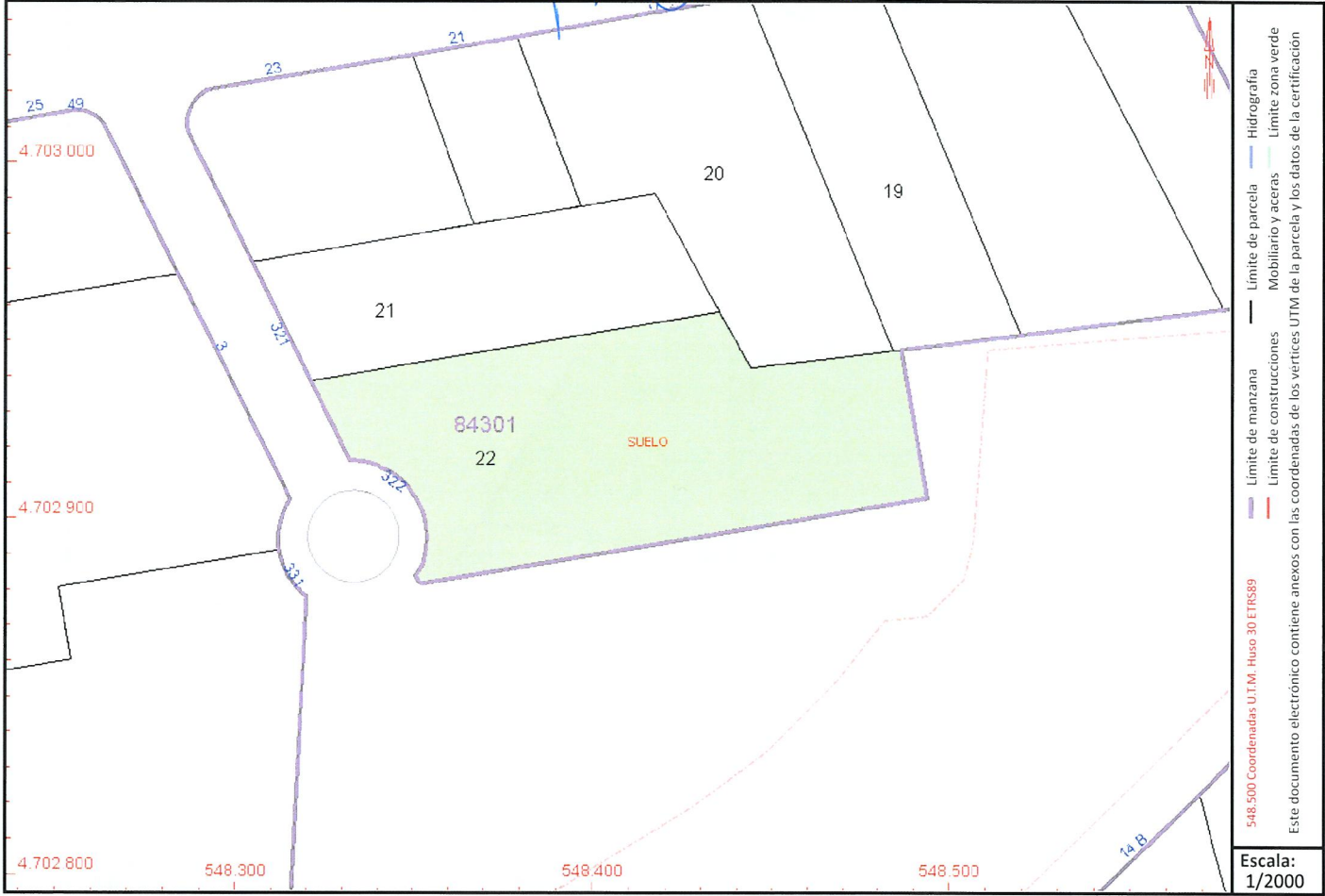
Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....31 JUL. 2026.....
Logroño,.....
El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.463 m2



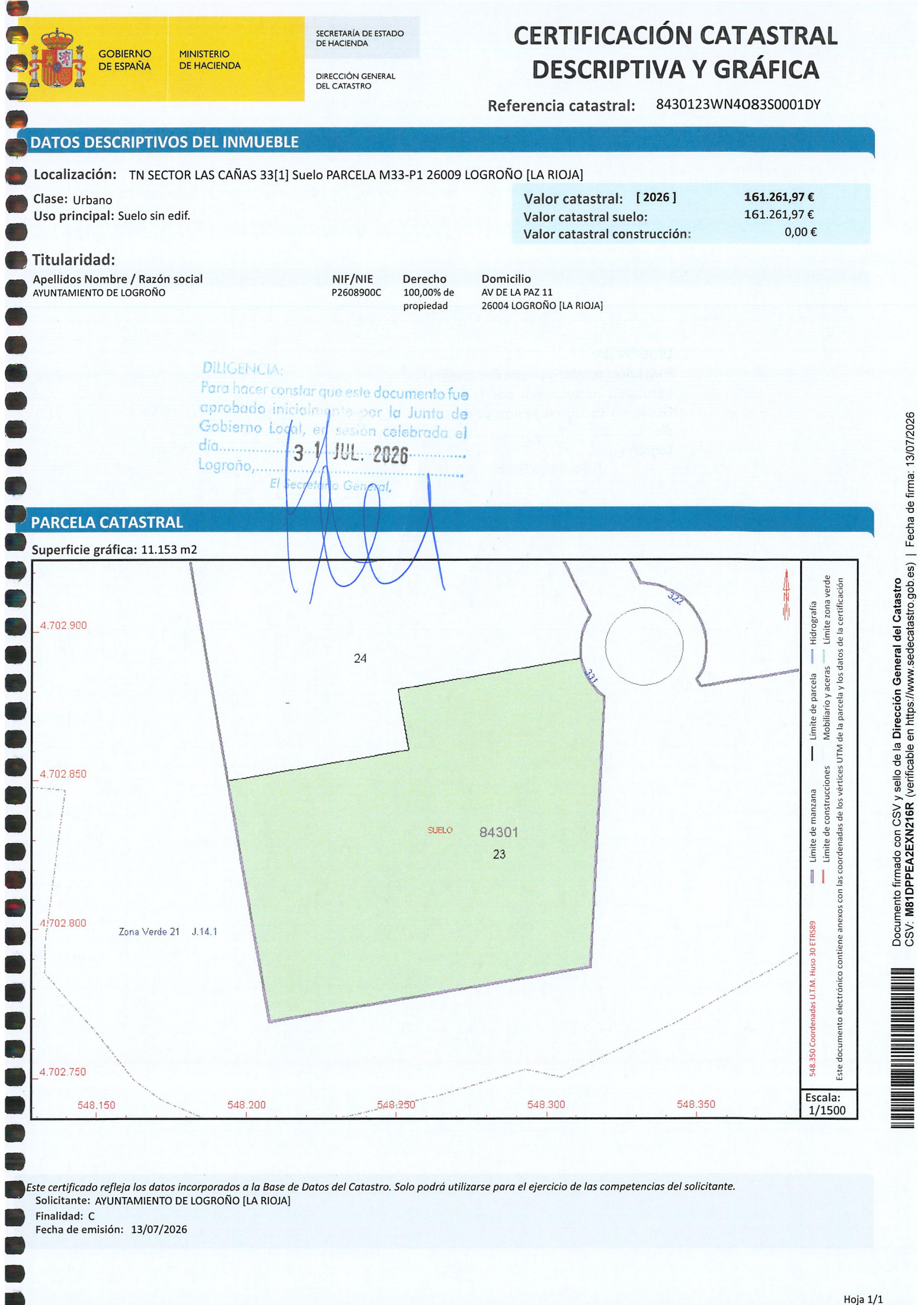
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 13/07/2026





CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8430123WN408350001DY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS 33[1] Suelo PARCELA M33-P1 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] 161.261,97 €

Valor catastral suelo: 161.261,97 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE
P2608900C

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

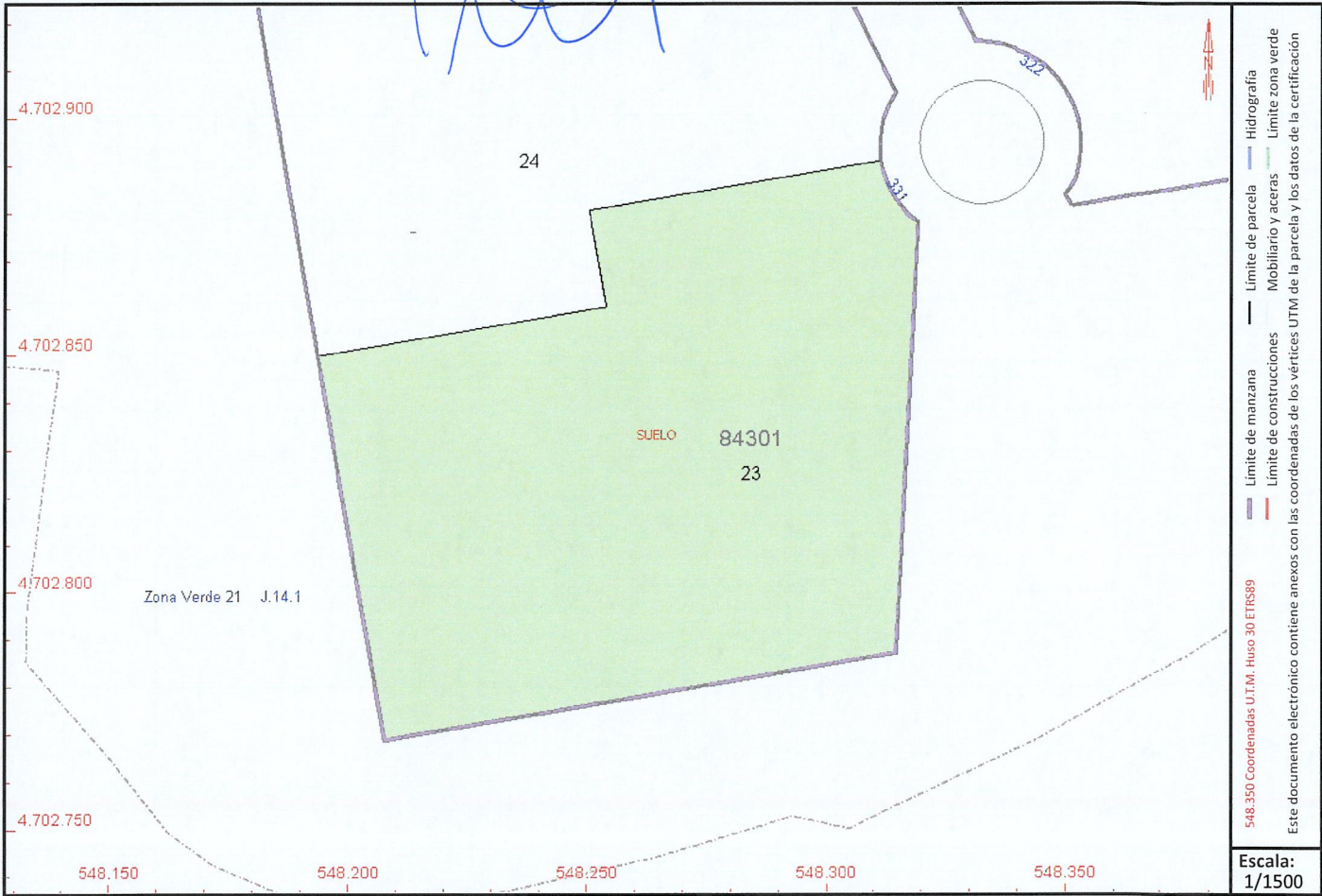
DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 31 JUL. 2026..... Logroño,.....

El Secretario General,

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.153 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 13/07/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8038401WN4083N0001XZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SECTOR LAS CAÑAS Suelo DPU-1 26009 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]	2.908.885,96 €
Valor catastral suelo:	2.908.885,96 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE	Derecho	Domicilio
P2608900C	100,00% de propiedad	AV DE LA PAZ 11 26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.....
El Secretario General,

31 JUL 2026

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 120.710 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]
Finalidad: C
Fecha de emisión: 13/07/2026

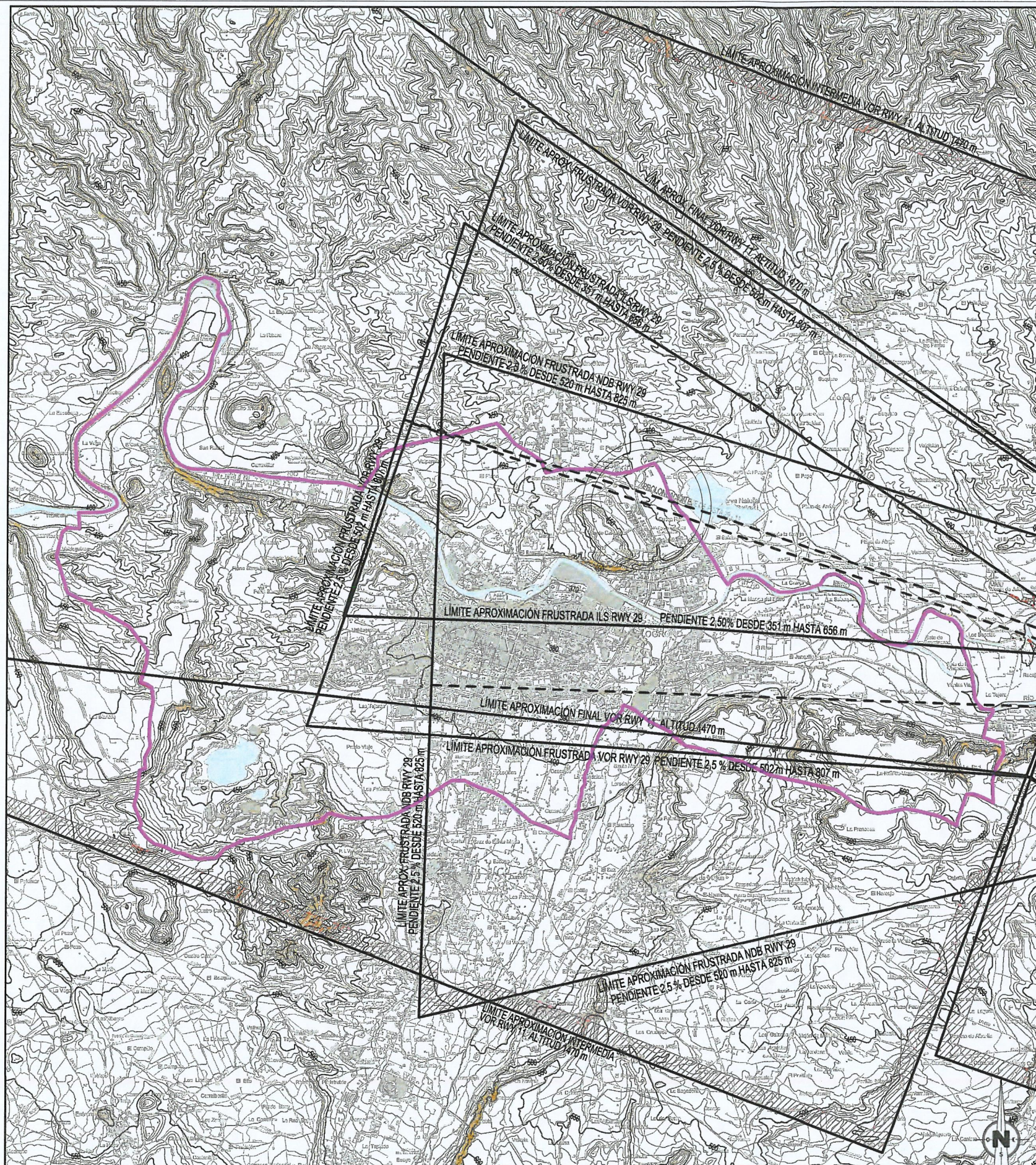




DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026
Logroño.....
El Secretario General,

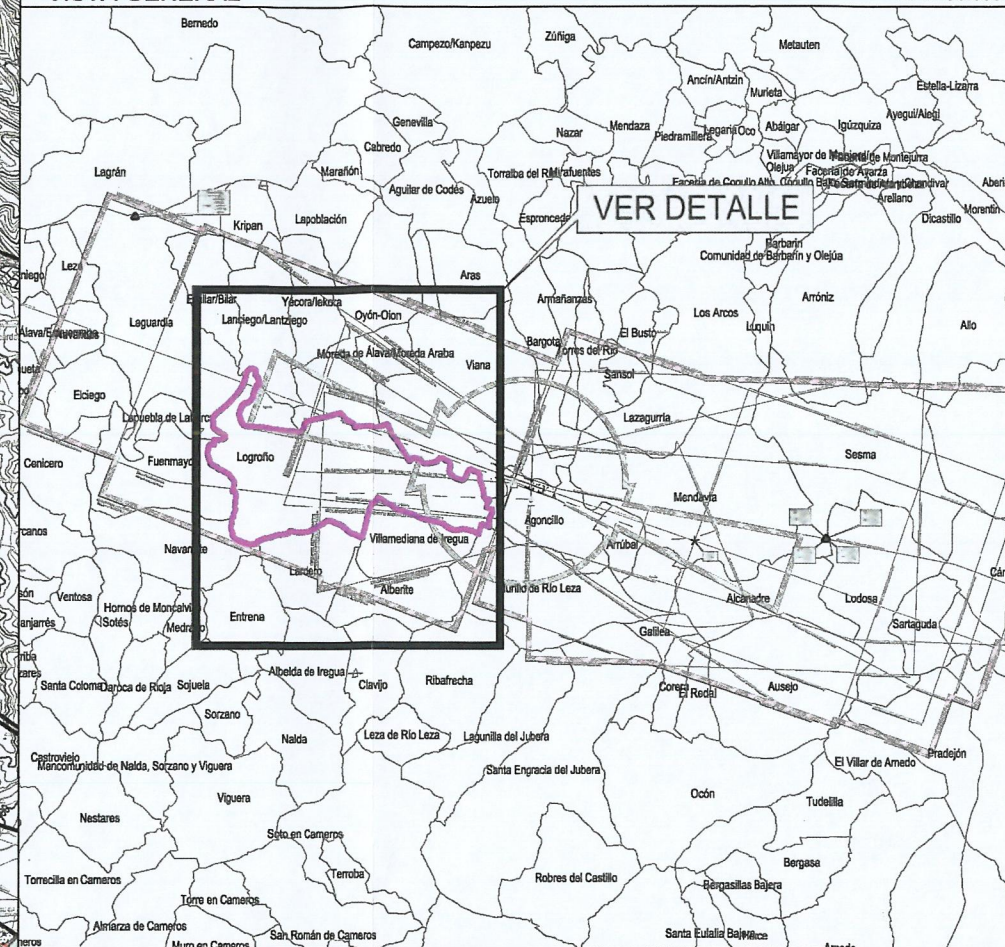


ANEXO 6. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



VISTA GENERAL

E 1:400.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVA DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LOGROÑO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 31 JUL. 2026 en Logroño, El Secretario General,

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE LOGROÑO-AGONCILLO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 733/2015

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL "LAS CAÑAS" DE LOGROÑO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Escala:
1/75.000
Fecha:
JULIO 2026

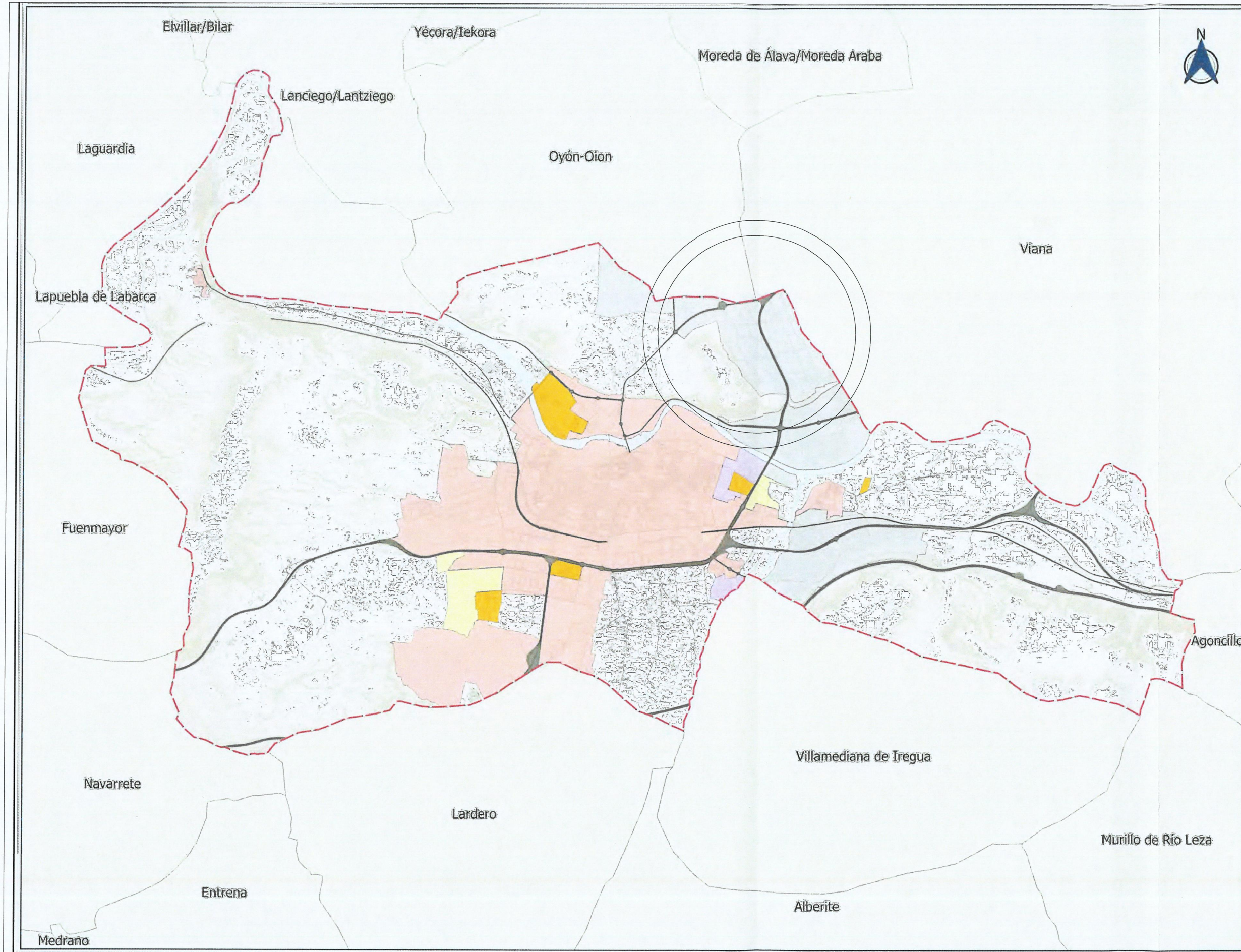
Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL. 2026
Logroño,.....
El Secretario General,

ANEXO 7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA



- LEYENDA**
- Área Acústica**
- Tipo a: Residencial
 - Tipo b: Industrial
 - Tipo c: Recreativo
 - Tipo d: Terciario
 - Tipo e: Sanitario, docente o cultural
 - Tipo f: Sistemas generales de infraestructuras
- Término municipal de Logroño**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño..... **31 JUL 2026**.....
El Secretario General





DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....

Logroño,.....

31 JUL 2026
El Secretario General

ANEXO 8. PLANOS



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 31 JUL 2026
Logroño.....
El Secretario General,

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL "LAS CAÑAS" DE
LOGROÑO

SITUACIÓN

Escala:
1/20.000
Fecha:
JULIO 2026

PLANO nº

1



UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

