

UR828-2020/0005

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN, 2021

Secretaría General.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL P.E.R.I. N° 46.  
PORTILLEJO II. LOGROÑO. LA RIOJA.**

PROMOTOR: COBLANSA, S.A.



**J. MARINO PASCUAL & ASOCS**  
TALLER DE ARQUITECTURA

## INDICE

### MEMORIA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PERI Nº 46 PORTILLEJO II

#### 1. PROMOTOR

#### 2. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

2.1. Delimitación y clasificación PERI Portillejo II

#### 3. LA ORDENACIÓN

3.1. El PERI Portillejo (2009)

3.2. La nueva Propuesta

#### 4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PERI Nº46. PORTILLEJO II

#### 5. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

#### 6. JUSTIFICACIÓN URBANISTICA

6.1. Reservas para espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas.

6.2. Previsión de plazas de aparcamiento

6.3. Tratamiento de los Espacios Libres Públicos

#### 7. CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

#### 8. ORDENANZAS ESPECIALES PARTICULARES

8.1. Parcela mínima edificable

8.2. Fachadas

8.3. Cubiertas

8.4. Parcelas 1, 3 y 5

8.4.1. Rasantes de los volúmenes 1,3 y 5

8.4.2. Horizontalidad

8.4.3. Retranqueos

8.4.4. Los Soportales

8.4.5. Acceso a garajes

8.5. Parcelas 2, 4 y 6

8.5.1. Coherencia constructiva P.baja-P.1º

- 3 JUN. 2021

Secretaría General

- 8.5.2. Los espacios libres privados
- 8.5.3. Sótanos y semisótano y garajes
- 8.5.4. Retranqueos

#### 8.6. Parcela 7

#### 8.7. Gráficos ordenanzas

- 8.7.1. Secciones (ord. espec. 8.5.1 y 8.5.2)
- 8.7.2. Esquemas explicativos no vinculantes
  - Alzados generales longitudinales
  - Alzados generales trasversales

### 9. FICHAS DE PARCELAS

### 10. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PROPUESTAS

- 10.1. Red de saneamiento
- 10.2. Red de abastecimiento
- 10.3. Red eléctrica
- 10.4. Red de alumbrado público
- 10.5. Red de telecomunicaciones
- 10.6. Red de gas
- 10.7. Red de riego

### 11. DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

### 12. URBANIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- 12.1. Urbanización en perímetros de parcela-zonas de amortiguamiento
- 12.2. Plazas de aparcamiento reservadas para personas de movilidad Reducida, accesibilidad e intervención de bomberos.
- 12.3. Justificación del CTE-DBSI-5
- 12.4. Cumplimiento de la LOTUR y Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la RDL 7/2015

### 13. PRESUPUESTO URBANIZACIÓN

### 14. PLAN DE ETAPAS

## **PLANOS MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 PERI N° 46 PORTILLEJO II**

### **PLANOS ESTADO ACTUAL (INFORMACIÓN)**

- I.1. Situación y relación con la ciudad
- I.2. Ordenación vigente
- I.3. Parcelario-estado actual (Catastro)

### **PLANOS PROPUESTA**

- P.1. Ordenación propuesta: Plan General Municipal
- P.2. Topográfico - sector actualizado
- P.3. Urbanización (no vinculante)

### **PLANOS EXPLICATIVOS**

- E.1. Usos y dotaciones
  - E1-1. Nivel boulevard. Usos y dotaciones
- E.2. Edificaciones, alineaciones y alturas
- E.3. Espacios públicos: viario y zonas de recreo y expansión – superficies.
- E.4. Cotas, niveles y rasantes
- E.5. Alzados generales
- E.6. Sección transversal. Espacio libre público
- E.7. Sección transversal. Parcela 4 – bloque Este
- E.8. Sección transversal. Parcela 4 - Libre privado
- E.9. Sección transversal. Libre privado, parcela 6 – Libre privado
- E.10. Sección transversal. Parcelas 5 y 7
- E.11. Plano de zonificación acústico
- E12. Red de saneamiento
- E13. Red de abastecimiento
- E14. Red de eléctrica-línea
- E15. Red de electricidad-canalizaciones
- E16. Red de alumbrado
- E17. Red de telecomunicaciones
- E18. Red de gas
- E19. Red de riego



J. MARINO PASCUAL & ASOCS  
TALLER DE ARQUITECTURA

**ANEXO 1.** RELACIÓN PROPIETARIOS DE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS

**ANEXO 2.** MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

**ANEXO 3.** ESTADO ACTUAL PERI N° 46." PORTILLEJO II" (2009).

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL P.E.R.I. N° 46. "PORTILLEJO II". LOGROÑO. (LA RIOJA).**

### **1. PROMOTOR**

Promueve la presente Modificación COBLANSA, S.A., promotora de larga trayectoria en la región y en la ciudad de Logroño.

### **2. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

La vigente ordenación del P.E.R.I. Portillejo II, recogida en el P.G.M. de Logroño, obtuvo su aprobación definitiva con fecha 5 de Febrero de 2009 (BOR 25-2-2009) según la redacción del arquitecto Vicente Peña Monja sobre los terrenos que ocupaban la industria Crown Cork, de acuerdo con el artículo 78.2 de la LOTUR, así como con las condiciones específicas que regulan estos sectores contenidas en el artículo 3.5.8 de las Normas Urbanísticas "Planes especiales de reforma interior en zonas de reconversión industrial". El ámbito se encuentra sin desarrollar, sin contar con gestión ni urbanización realizadas.

El PERI aprobado en el año 2009 contiene importantes discrepancias en las superficies de los espacios libres públicos grafados en planos y las superficies que figuran en la memoria, de forma que resulta necesario ajustar los espacios libres públicos para la necesaria concordancia entre la documentación gráfica y escrita del documento. Además de ello, debe realizarse la representación gráfica en coordenadas oficiales ETRS 89, con los necesarios ajustes que esto conlleva en las coordenadas y superficies ordenadas.

A comienzos del presente año COBLANSA culmina la adquisición del suelo convirtiéndose en propietario único del sector, razón por la cual asume la iniciativa de la necesaria modificación, para adecuar los espacios libres públicos. Además de ello se realizan una serie de modificaciones en las parcelas privadas buscando una mejor integración de las futuras edificaciones en el entorno, y buscando mejorar la calidad del espacio público y de las futuras viviendas.

- 3 JUN. 2021

Secretaría General



### 2.1. Delimitación y clasificación PERI Portillejo II

Como en otras áreas de la ciudad, su crecimiento obliga a la transformación de determinadas áreas ocupadas por usos industriales en áreas residenciales. Para ello el artículo 3.8.5 de las Normas Urbanísticas del P.G.M. contempla el proceso de tránsito para esta transformación de acuerdo con el artículo 78.2 de la LOTUR.

Los terrenos ocupados anteriormente por la fábrica Crown Cork y clasificados como **Suelo Urbano No Consolidado** se encuentran hoy limpios, habiendo desaparecido todo resto de la anterior factoría. Se trata de una plataforma horizontal bordeada por cuatro calles con los servicios urbanísticos adecuados al uso anterior y a la nueva unidad de ejecución ya consolidada Rio Isla.

## 3. LA ORDENACIÓN

### 3.1. El PERI Portillejo II (2009)

La propuesta aprobada definitivamente en 2009 e incorporada a la documentación del Plan General, ofrecía notables aportaciones ante una orografía abrupta que no ponía las cosas fáciles:

- La disposición de los cuerpos perpendiculares al parque, facilitando el disfrute del mismo por los bloques posteriores paralelos a la C/ Rodejón.
- El escalonamiento en el frente del parque para amortiguar el impacto frente a él.
- La creación de un bulevar como área peatonal articuladora del complejo, creando un conjunto de carácter eminentemente urbano.

No obstante, el PERI aprobado plantea algunos aspectos que no favorecen la actividad y desarrollo urbano del bulevar, y no resuelven de forma adecuada la convivencia entre el uso comercial que se ordena y la parcela residencial colindante, y que en esencia se describen a continuación:

- La ubicación de la cota±0 y planta baja de los bloques perpendiculares sobre la vía lindante con el parque y dotar a ese nivel del correspondiente con el espacio libre privado como espacios de recreo complementarios a las edificaciones, supone la aparición en el bulevar de muros ciegos.
- La calificación de una superficie importante de las parcelas en contacto con el bulevar como espacios libres privados (ocupados en el PERI de 2009 por accesos a garajes), lo que no favorece la vitalidad urbana del mismo.
- La ordenación de un bloque residencial en contacto directo con una parcela comercial, lo que supone una importante incidencia en las futuras viviendas.

### **3.2. La nueva Propuesta**

Los fundamentos del PERI se han mantenido como base de esta nueva propuesta. Pero, a su vez, revisados para una mejor adaptación al estratégico lugar lindante con el Parque de San Miguel y a las normas urbanísticas del Plan General Municipal, a petición de los técnicos municipales, buscando un mejor asentamiento topográfico, con precisión de cotas y niveles, para una mejor fusión de los cuerpos edificados con la base orográfica, evitando la presencia de notables muros ciegos.

Por otro lado, la singularidad climatológica de Logroño derivada de su posición geográfica en el mismo vértice del triángulo de influencia mediterránea que conforma el valle del Ebro. A pesar de estar en la parte septentrional de España, disfruta de un clima de gran influencia mediterránea acentuado por la protección del norte de la Sierra de Cantabria. Ello hace que además del verano, primavera y otoño sean estaciones favorables y largas. Este hecho explica la vida en la calle y la demanda de vivienda con estancias exteriores.

Las conclusiones de esta modificación las podemos concretar:

- El bulevar ha de ser la pieza articuladora del conjunto con un carácter eminentemente urbano y peatonal, sin interferencias del tráfico rodado. Por ello se ha de situar en una cota entre la C/ Rodejón y el Parque que permita una conexión natural entre ambos extremos, y en

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General

los accesos desde la C/Portillejo y Entrena, es decir, la cota  $\pm 0$  de los edificios a Rodejón ha de estar en la cara superior o bulevar.

- El nuevo enfoque de la ubicación de los soportales y reconfiguración de los bloques del frente norte del bulevar, dándoles la posibilidad también de escalonar, buscando las largas vistas y el disfrute del Parque de San Miguel.
- Readecuación de los bloques transversales para presentar una altura de B+6 frente al bulevar. La diferencia de cotas en el ámbito supone para estos bloques la aparición de una altura más en el bulevar. En la propuesta se ha grafiado la altura máxima de B+6 que corresponde tanto a la calle como al bulevar, con una línea divisoria de altura que divide cada zona, completándose con la regulación contenida en las Ordenanzas.
- El encuentro de las edificaciones con la acusada topografía del suelo, así como la horizontalidad del bulevar y su encuentro con calles en pendiente, requiere de espacios de amortiguación maleables y dúctiles (verdes), y que permitan suavizar o hacer desaparecer el impacto de los semisótanos, iluminando con vegetación la aridez de las calle Rodejón y Entrena y los espacios públicos transversales.
- El acceso a garajes por C/Rodejón evita la entrada y rampa de garajes situada con acceso por el bulevar. Este debe estar exento del tráfico rodado y, en todo caso, solamente apto para emergencias.
- La necesaria dotación del número de garajes, aconseja mancomunar las parcelas originales.
- El Plan Especial preveía una edificabilidad para uso comercial en las plantas bajas de una parte de los bloques residenciales. En la propuesta se mantiene la obligatoriedad de construir parte de las plantas bajas para usos diferentes del residencial, regulándose como "edificación obligatoria en planta baja prohibidos usos residenciales estanciales". Esto se realiza con el objetivo de permitir una mayor variedad de los usos concretos que se instalen en las futuras edificaciones, pero garantizando en todo caso que no se incrementa

la densidad de población, puesto que no se permiten los usos residenciales estanciales permanentes.

- La dotación comercial de uso y tipología, tanto formal como constructiva, singular por diferente, no debiera estar adosada a un edificio residencial por las razones expuestas. Las vistas dominantes desde el edificio residencial y servidumbres no deseables requieren una separación más acusada.
- Las parcelas 2 a 6 son indivisibles por su configuración y zonas constructivas.

#### **4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PERI N°46. PORTILLEJO II**

La presente modificación puntual afecta tanto a espacios públicos como privados, y tiene como objeto:

- El cambio de calificación de dos viales transversales que suponían la interrupción del bulvar, que pasan a calificarse como Zonas de Recreo y Expansión.
- El establecimiento de la condición de uso público en superficie de los espacios libres privados ordenados entre los bloques lineales de la calle Rodejón, mejorando los recorridos peatonales en el ámbito.
- Se reduce la longitud de los bloques transversales de 50 ml a 47,5 ml., reduciendo su incidencia en el bulvar.
- En los bloques lineales de la calle Rodejón desaparecen las franjas de espacio libre privado de acceso a garajes en el bulvar, y se propone su calificación residencial. Se proponen nuevos soportales corridos en todo el frente al bulvar en la fachada Sur de los edificios de C/ Rodejón (paseo protegido). La mayor profundidad de los bloques de C/ Rodejón permite el escalonamiento de la edificación y una mayor dotación de terrazas, mejorando las posibilidades de habitabilidad de las futuras viviendas así como la incidencia de los volúmenes en el bulvar, manteniendo en todo caso la edificabilidad permitida.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

- Se eliminan los triples soportales de doble altura de los bloques transversales, que contaban con una profundidad de 15 metros orientados al norte. Se establece la obligatoriedad de edificación en planta baja prohibidos los usos residenciales estanciales, favoreciendo la diversidad de usos y la actividad en el bulvar.
- El escalonamiento previsto en los bloques transversales junto al Parque San Miguel se reduce con objeto de ampliar las soluciones de las futuras viviendas, planteándose un escalonamiento de la última planta en contacto con el bulvar, lo que supone reducir la incidencia de estos bloques en el bulvar respecto del PERI de 2009. Se propone un escalonamiento de los espacios libres privados de los bloques transversales para reducir el impacto de los muros ciegos que aparecían en la ordenación del PERI de 2009.
- Se separa 15 m. el edificio comercial del inmediato bloque residencial.
- Se establece una regulación de alturas en la parcela comercial más acorde con las Normas Urbanísticas del Plan General que no supone un aumento del volumen edificatorio.
- Se reduce el número de aparcamientos previstos en los viales buscando una mejor calidad de los espacios públicos y los recorridos peatonales.
- Se reduce el número de parcelas agrupando las previstas en el PERI de 2009 con objeto de garantizar la homogeneidad de las futuras construcciones, concentrando y evitando entradas y salidas de garajes innecesarias.
- Se modifican las Ordenanzas del PERI con dos objetivos fundamentales: su simplificación y una mejor adaptación a las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, eliminando aspectos ya regulados por el planeamiento general.
- Con el mismo objetivo, se propone una simplificación de las fichas descriptivas de las parcelas, eliminando aspectos reiterativos o que no corresponden a la fase de ordenación.

Por otro lado, se corrige y se establece coherencia y exactitud entre la documentación gráfica y la numérica de los espacios libres y se adapta a las coordenadas oficiales ETRS 89, quedando como sigue:

PARAMETROS URBANISTICOS	PERI VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN
Superficie del PERI	42.980,60 m <sup>2</sup>	42.931,59 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total	42.635 m <sup>2</sup> †	42.288 m <sup>2</sup> †
Edificabilidad	40.725 m <sup>2</sup> †	40.725 m <sup>2</sup> †
Zonas de recreo y expansión	8.192,88 m <sup>2</sup> (memoria) 6.357 m <sup>2</sup> (planos)	10.809 m <sup>2</sup>
Viarío de uso y dominio público	19.916 m <sup>2</sup>	15.606 m <sup>2</sup>
Suelo cesión al dominio público	26.273 m <sup>2</sup>	26.415 m <sup>2</sup>

## 5. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Así, la propuesta que aquí se plantea atiende a estos criterios de la siguiente manera:

- El carácter peatonal del bulevar es incompatible con el tráfico rodado, por ello se eliminan los accesos a garajes previstos en el PERI de 2009.
- Se amplían las zonas libres de recreo y expansión de carácter público, atendiendo a las exigencias de la LOTUR.
- Con el fin de ampliar los encuentros con los espacios de recreo transversales y la perspectiva visual, limpia y sana del bulevar, se reduce la longitud (2,5 m.) de los edificios perpendiculares a bulevar pasando de 50 ml. a 47,5 ml.
- La imposibilidad de cumplir con la exigencia de los locales prescritos a nivel de planta baja-bulevar con un triple soportal (15 m.) de doble altura, antes imposibles en sótanos o semisótanos, se eliminan estos soportales.
- Por otro lado, se crea un soportal corrido de uso peatonal público a lo largo de todo el frente del bulevar, ampliando el área peatonal y posibilitando la sombra y un mejor desarrollo de las plantas superiores de los edificios, para dotarlos de mayores posibilidades de

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

aterrazamiento en orientación frontal al parque, equilibrando la riqueza residencial con los edificios perpendiculares al Parque.

- Al rebajar una altura el cuerpo trasversal en el frente del bulevar, se convierte la planta baja desde C/ Nueva en planta 1ª sobre él. De esta manera, se reduce así en una planta la altura y presencia de estos volúmenes en el bulevar equilibrando las alturas con los edificios lineales de la C/ Rodejón.
- Los frentes al bulevar de las zonas "libres privadas", correspondientes con las parcelas con frente a C/ Nueva, se reducen en altura mediante el fraccionamiento de estos en dos niveles, evitando así una altura no deseable y ciega con presencia al bulevar.
- Las parcelas 12 y 13 originales  
Con el fin de evitar servidumbres conflictivas y mejorar las vistas de los edificios colindantes, la parcela comercial denominada ahora (P7) queda separada 15 m. del edificio residencial de la nueva parcela nº 6.
- Las limitaciones al tráfico en el interior del ámbito del PERI, obliga a mancomunar garajes sumando parcelas. Ello nos lleva a reducir el número de éstas, quedando como siguen (1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7) sumando dos a dos las anteriores de configuración homogénea. Se establece la obligatoriedad de parcelas indivisibles en las parcelas 2 a 6 como garantía de lo anterior y de una adecuada ejecución de los espacios libres privados con uso público en superficie. Esta obligatoriedad no se establece en el resto de parcelas (1 y 7), debido a que no cuentan con dichos condicionantes.

## 6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La presente Modificación atiende al artículo 104 de la LOTUR y se presenta para su aprobación al amparo del artículo 94 de la misma. De acuerdo con el artículo 95, se prestará la garantía del 3% de la evaluación económica de las obras de urbanización.

- La modificación propuesta mantiene la edificabilidad máxima permitida en 40.725 m<sup>2</sup>i.



- La superficie del ámbito pasa de 42.980,60 m<sup>2</sup> a 42.931,59 m<sup>2</sup> como consecuencia de ajustes UTM ETRS89.
- El aprovechamiento máximo del ámbito se reduce ligeramente pasa de 42.635 m<sup>2</sup> a 42.288 m<sup>2</sup> como consecuencia de la reducción de los espacios libres privados que pasan de 7.635 m<sup>2</sup> de superficie en el PERI original a 6.248 m<sup>2</sup> en la propuesta.
- No se aumenta la densidad de población. puesto que se mantiene la edificabilidad residencial y la destinada a otros usos:

En el PERI original se establecía en los planos de ordenación la obligatoriedad de comercial en Planta Baja en las parcelas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 y 12, y se completaba con la regulación establecida en las fichas de cada parcela, que recoge una edificabilidad en planta baja para cada una de ellas que en total asciende a 2.060 m<sup>2</sup>.

En la Modificación se establece la condición de "Edificación obligatoria en Planta Baja prohibidos usos residenciales estanciales" en los planos de ordenación, y se completa asimismo con la regulación contenida en las fichas de las parcelas, destinándose un total de 2.060 m<sup>2</sup> a estos usos, de forma que la modificación propuesta no supone incremento de la densidad de población.

- Aumento de espacios libres públicos destinados a zonas de recreo de expansión que pasan de (8.192,88 m<sup>2</sup> en memoria y 6.357 m<sup>2</sup> medidos en planos) a 10.809 m<sup>2</sup>.

#### **6.1. Reservas para espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas**

El artículo 3.8.5.2. del P.G.M. establece el destino, para espacios libres de uso y dominio público y dotaciones, de una superficie no inferior a 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación privada. También un mínimo de 5 m<sup>2</sup>/habitante.

$$40.725 / 100 \times 20 = 8.145,00 < 10.809 \text{ m}^2$$

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

Considerando la disposición final segunda de la LOTUR y el cómputo de 35 m2 construidos por habitante tendremos:

$$40.725 - 3.660 \text{ m}^2 = 37.065 \text{ m}^2 \text{ const. de uso residencial}$$

$$37.065 / 35 \text{ m}^2 = 1.059 \text{ habitantes}$$

$$1.059 \text{ hab.} \times 5 \text{ m}^2 = 5.295 \text{ m}^2 < 10.809 \text{ m}^2$$

En la propuesta de la redacción original y aprobada definitivamente no existe correlación entre la superficie grafiada y la superficie descrita numéricamente en m2 (10.809 m2), aspecto que se corrige en esta Modificación.

Por tanto, el cuadro de justificación de reservas para espacios públicos y dotaciones, quedaría corregido en la propuesta como sigue:

PARAMETROS URBANISTICOS	PERI VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN
Superficie del PERI	42.980,60 m <sup>2</sup>	42.931,59 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total	42.635 m <sup>2</sup> †	42.288 m <sup>2</sup> †
Edificabilidad	40.725 m <sup>2</sup> †	40.725 m <sup>2</sup> †
Alturas edificación	B+6	B+6
Zonas de recreo y expansión	8.192,88 m <sup>2</sup> (memoria) 6.357 m <sup>2</sup> (planos)	10.809 m <sup>2</sup>
Vialio de uso y dominio público	19.916 m <sup>2</sup>	15.606 m <sup>2</sup>

### 6.2. Previsión de plazas de aparcamiento

El P.E.R.I. contaba con 455 plazas de aparcamiento en espacio público, lo que resulta desproporcionado, considerando la exigencia de las N.N.U.U. del P.G.M. de Logroño, cuyo artículo 3.3.5 establece una plaza por cada 100 m2 de edificabilidad (exigencia idéntica al Reglamento de Planeamiento) o 1,2 p/viv. Ello, está garantizando el nº de plazas de aparcamiento, solo con las exigidas a los edificios.

$$(40.725 : 100) = 407,25 = 408 \text{ plazas interiores}$$

No obstante parece adecuado facilitar a visitantes y no residentes un nº adecuado de plazas que, sin ser una determinación vinculante, se prevén en nº de 221.

Vial 3 (C/ Nueva) ..... 168 plazas

Vial 1 - C/ Rodejón ..... 53 plazas



### 6.3. Tratamiento de los Espacios Libres Públicos

Los espacios libres públicos se tratarán de forma homogénea en todo el ámbito del PERI de acuerdo con lo previsto en el proyecto de urbanización. Se tendrá en cuenta la importancia del espacio público a modo de bulvar peatonal y su fuerte carácter urbano, prestando especial atención a la pavimentación y jardinería del mismo. También a los perímetros verdes de amortiguación cuya plantación arbustiva se concretará en el proyecto de urbanización.

## 7. CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

Para el reparto de aprovechamiento y edificabilidades se ha tenido en cuenta que en las parcelas 1 a 6, ambas incluidas, que se destinarán obligatoriamente en las PB asignadas, usos compatibles con el residencial quedando prohibido los usos residenciales estanciales con su edificabilidad original, con el objeto de cubrir las necesidades básicas de la zona.

La propuesta actual reduce el número de parcelas agrupando las anteriores con el fin de proceder al desarrollo y construcción de las mismas de manera homogénea, concentrando y evitando entradas y salidas de garajes innecesarias, pasando de la 1 a 13, a las 1,2,3,4,5,6, y 7.

	Sup. Parcela m <sup>2</sup>	Libre privado m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Aprovechamiento m <sup>2</sup>	Alturas
Parcela 1	1.457	0	5.985	5.985	B+6
Parcela 2	3.207	1.783	6.900	7.346	B+6
Parcela 3	1.619	288	5.495	5.567	B+6
Parcela 4	3.522	2.098	6.900	7.425	B+6
Parcela 5	1.978	288	6.945	7.017	B+6
Parcela 6	3.215	1.791	6.900	7.348	B+6
Parcela 7	1.519	0	1.600	1.600	H≤7, H≤8,5
	<b>16.517</b>	<b>6.248</b>	<b>40.725</b>	<b>42.288</b>	

## 8. ORDENANZAS ESPECIALES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 3.4.16. de las normas urbanísticas del P.G.M. de Logroño, este PERI quedará regulado por las ordenanzas generales de aquel y con las de carácter complementario que se desarrollan a continuación para

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

el ámbito UE N8.6 "Portillejo II". El ámbito de aplicación se recoge en el plano de ordenación identificado como POR II.

### 8.1. Parcela mínima edificable

Las parcelas P2 a P6 son indivisibles por su configuración y razones constructivas.

### 8.2. Fachadas

Las parcelas definidas en el PERI Portillejo II se consideran unidades compositivas básicas.

Los materiales de fachada serán idénticos en cada parcela original.

Por el mismo acabado en fachadas se entiende que coincidirán, material, color y textura; si se utiliza revestimiento de piedra, la misma cantera de origen y si fuera de otro material, el mismo modelo y fabricante.

### 8.3. Cubiertas

Las cubiertas serán planas.

### 8.4. Parcelas 1,3 y 5

#### 8.4.1. Rasantes de los volúmenes 1,3 y 5

La rasante oficial de estos cuerpos se sitúa en la alineación del frente porticado al bulvar.

#### 8.4.2. Horizontalidad

Los forjados de techo de P.B. y de la última planta serán planos horizontales continuos en cada uno de los cuerpos que conforman las parcelas.

#### 8.4.3. Retranqueos

El escalonado de las parcelas se ejecutará de manera libre entre las plantas P1ª a P3ª hasta alcanzar la profundidad de 12 m. en planta 4ª y 5ª. La P6ª vuelve a retranquearse 2 m. para alcanzar la profundidad de 10 m.

#### 8.4.4. Los soportales

El tratamiento de acabado de pilares y dinteles será el mismo de revestimiento de fachada, enlazando en continuidad con la

planta 1ª. Su envolvente perimetral de los pilares será de planta cuadrada de 0,8 x 0,8 m. como máximo y 0,75 x 0,75 m. mínimo. La separación entre ejes de pilares será constante en cada parcela de 5,00 m. como máximo y 4,50 m. como mínimo.

#### 8.4.5. Acceso a garajes

Queda prohibido su acceso a través del soportal.

### 8.5. Parcelas 2, 4 y 6

#### 8.5.1. Coherencia constructiva P.baja – P.1ª (Ver gráfico)

- La altura de P.Baja con frente al bulevar será de 4,00 ml. a la cara inferior del forjado. En consecuencia, la planta baja con frente a la Calle Nueva (Parque San Miguel), tendrá una altura que posibilite coincidir la prolongación horizontal de su techo, con el de la P.1ª con frente al bulevar, y así garantice la accesibilidad de las diferentes plantas.
- La P.baja con frente al bulevar tiene prescrita una superficie edificada de 210,00 m<sup>2</sup> de uso compatible con el residencial de carácter no estancial, además del necesario portal. De acuerdo con el plano transversal medio a ambos les otorga la consideración de planta baja, entendiendo el resto de su trasdós como sótano o semisótano.

#### 8.5.2. Los espacios libres privados (Ver gráfico)

El tratamiento. Estos espacios libres y privados serán mancomunados por los cuerpos que conforman la parcela y tendrán una superficie verde mínima equivalente al 30%.

Rasante o nivel Z: Por tratarse de espacios con frentes a calles no concurrentes, para ubicar el Plano Transversal Medio se dividirá el solar en dos porciones y la superficie ligada a la calle más alta será la mínima necesaria para conseguir la coherencia en la edificación, garantizando que la superficie ligada a la calle más baja (bulevar) será como mínimo del 25%.

En todo caso se garantizará la accesibilidad de los vehículos de emergencia cuando resulte necesario.

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

8.5.3. Sótanos, semisótanos y garajes

Los garajes serán mancomunados para toda la parcela evitando así multiplicidad de salidas y entradas innecesarias.

8.5.4. Retranqueos

El escalonado de las edificaciones se ha pensado en función de la edificabilidad total asignada. El retranqueo de 2,5 m. por planta se considera retranqueo mínimo.

**8.6. Parcela 7**

La cubierta será plana y su tratamiento será verde y vegetal, garantizando una adecuada y aseada presencia ante los edificios próximos. La altura de cornisa será única.

**8.7. Gráficos Ordenanzas**

La expresión gráfica tiene por objeto afianzar la coherencia de todo el conjunto de Portillejo II.

8.7.1. Secciones

Sección longitudinal edificios (ord. especial 8.5.1.)

Sección por espacio Libre privado (ord. especial 8.5.2)

Los siguientes gráficos, alzados y secciones sin ser vinculantes describen la coherencia de las ordenanzas.

8.7.2. Esquemas explicativos no vinculantes

▪ Alzados generales longitudinales

Alzado norte C/ Rodejón

Alzado bulevar – soportales

Alzado bulevar (edificios – libre privado)

Alzado C/ Nueva (a Parque San Miguel)

▪ Alzados generales transversales

Alzado este C/ Portillejo

Alzado por Libre privado - público en superficie

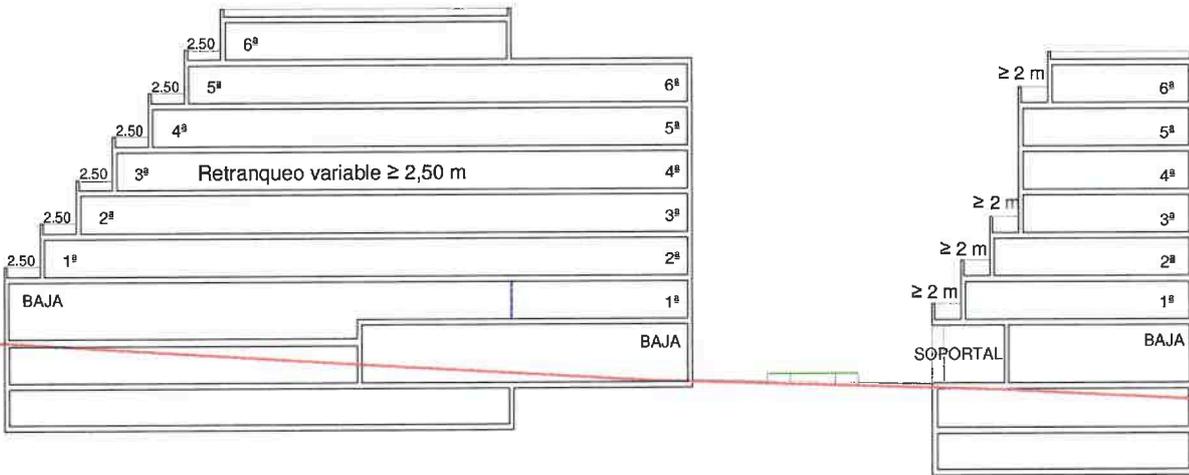
Alzado a espacio público transversal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

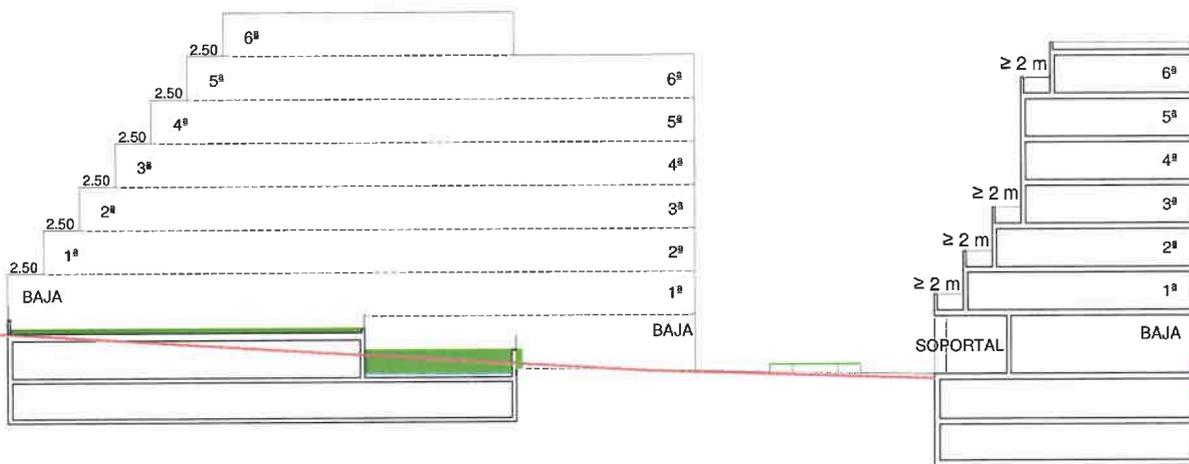
## 8.7. GRÁFICOS ORDENANZAS

### 8.7.1. SECCIONES

SECCIÓN LONGITUDINAL EDIFICIOS (ORD. ESPEC. 8.5.1)



SECCIÓN POR LIBRE PRIVADO (ORD. ESPEC. 8.5.2)



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II" LOGROÑO (LA RIOJA)

- 3 JUN. 2021

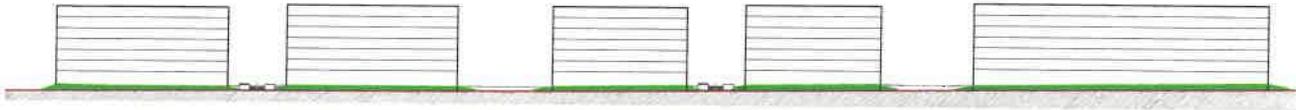
## 8.7. GRÁFICOS ORDENANZAS

### 8.7.2. ESQUEMAS EXPLICATIVOS NO VINCULANTES

Secretaría General.

#### ALZADOS GENERALES LONGITUDINALES

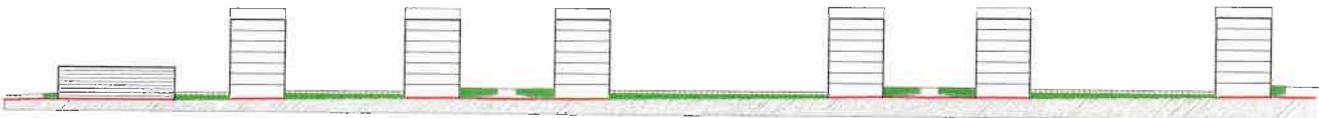
ALZADO C/RODEJÓN



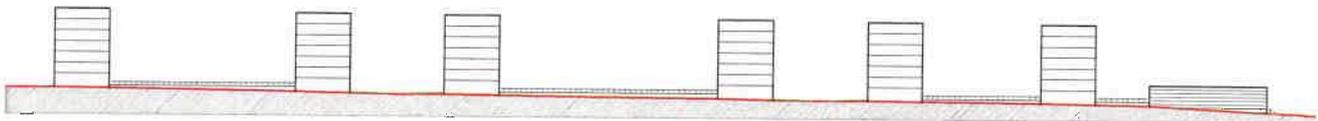
ALZADO BULEVAR - SOPORTALES



ALZADO BULEVAR (EDIFICIOS+LIBRE PRIVADO)

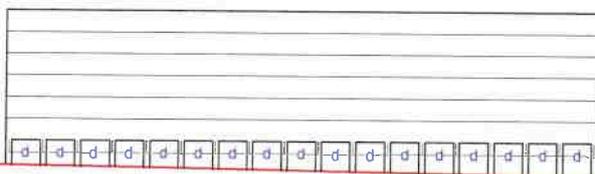


ALZADO C/ NUEVA



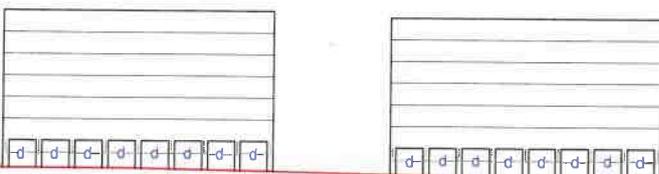
e 1/2000

SOPORTALES BULEVAR (ORD. ESPEC. 8.4.4.)

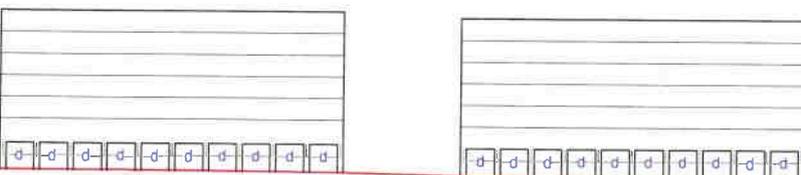


PARCELA 1

La separación entre los ejes de los pilares "d" será constante en cada parcela dentro de las tolerancias  $4,5 < d < 5$  m.



PARCELA 3



PARCELA 5

e 1/1000

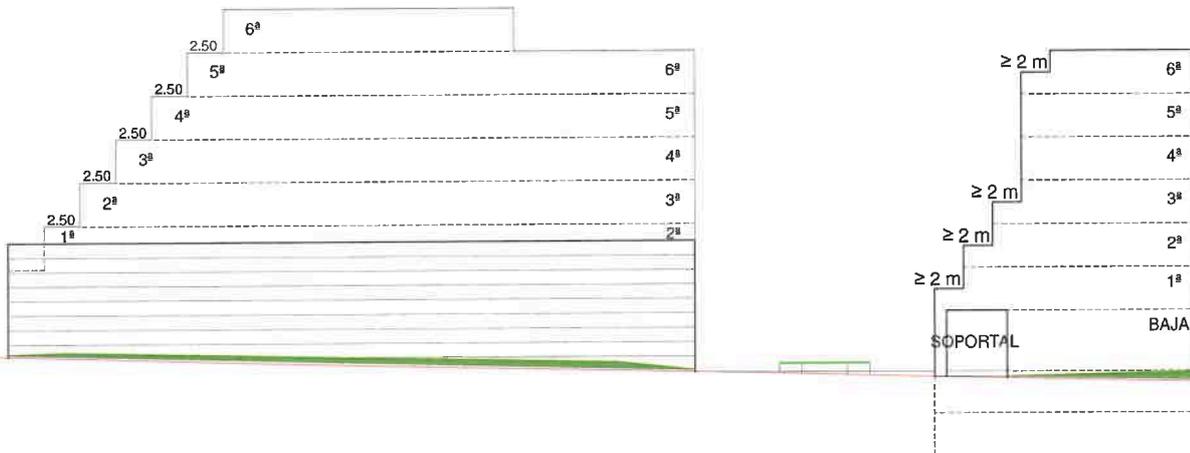
# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

## 8.7. GRÁFICOS ORDENANZAS

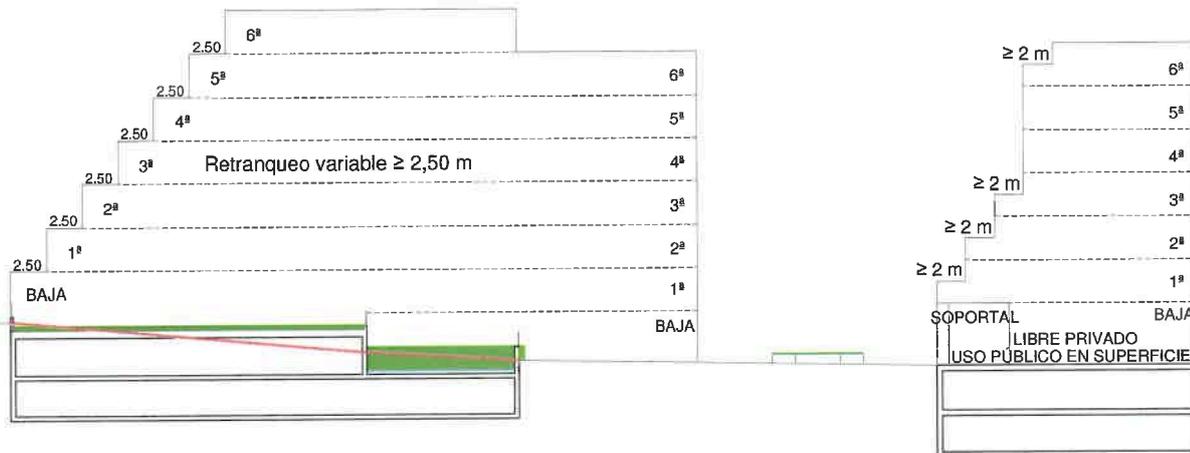
### 8.7.2 ESQUEMAS EXPLICATIVOS NO VINCULANTES

#### ALZADOS GENERALES TRANSVERSALES

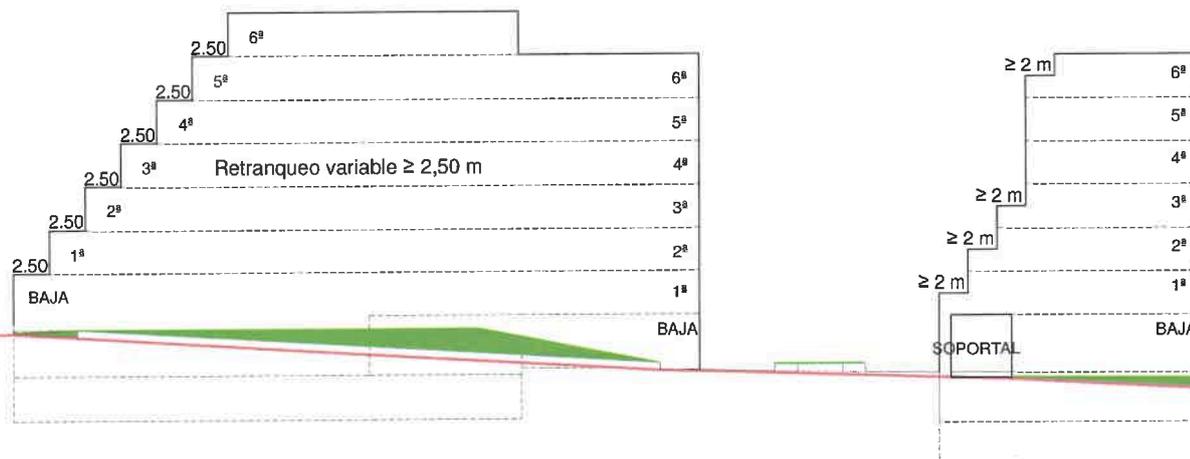
ALZADO ESTE - C/ PORTILLEJO



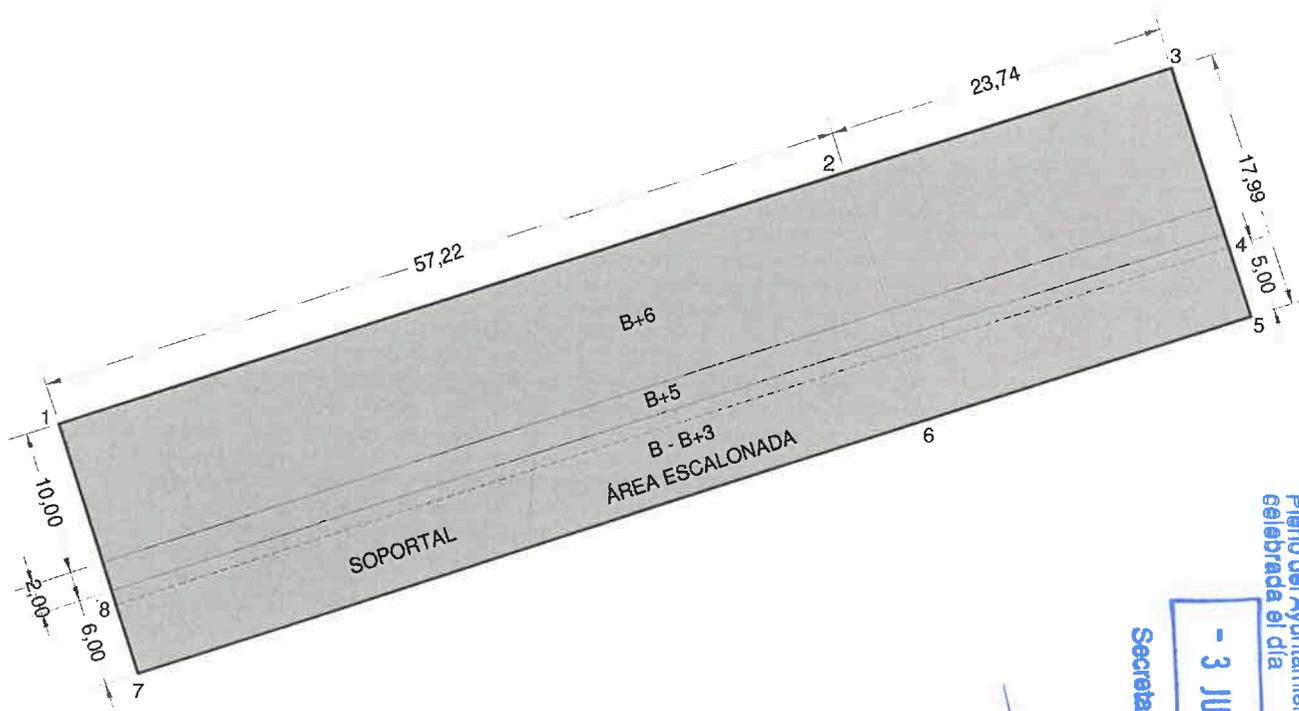
ALZADO POR PASO PEATONAL



ALZADO A ESPACIO PÚBLICO TRANSVERSAL

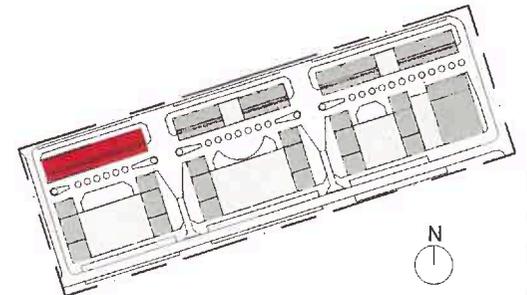


# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)



## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación:



Datos de la parcela:

<b>PARCELA 1 - Uso residencial</b>	
Superficie de la parcela:	1.457 m²
Superficie zona libre privada:	---
Edificabilidad:	5.985 m²
Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales:	250 m²
Aprovechamiento:	5.985 m²
Altura edificación:	B+6

## PARCELA 1

Coordenadas UTM ETRS89:

- 1 (x:543530.93, y:4700971.04)
- 2 (x:543585.28, y:4700988.95)
- 3 (x:543607.83, y:4700996.38)
- 4 (x:543611.90, y:4700984.03)
- 5 (x:543613.46, y:4700979.29)
- 6 (x:543590.91, y:4700971.86)
- 7 (x:543536.56, y:4700953.96)
- 8 (x:543535.00, y:4700958.70)

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020

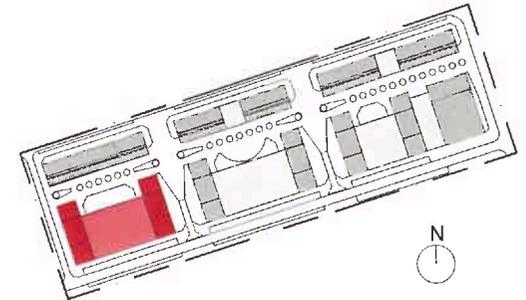


# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)



## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación:



Datos de la parcela:

<b>PARCELA 2 - Uso residencial</b>	
Superficie de la parcela:	3.207 m <sup>2</sup>
Superficie zona libre privada:	1.783 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	6.900 m <sup>2</sup>
Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales:	420 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento:	7.346 m <sup>2</sup>
Altura edificación:	B+6

## PARCELA 2

Coordenadas UTM ETRS89:

- 1 (x:543541.77, y:4700938.14)
- 2 (x:543556.01, y:4700942.83)
- 3 (x:543559.92, y:4700930.97)
- 4 (x:543608.34, y:4700946.92)
- 5 (x:543604.43, y:4700958.78)
- 6 (x:543618.67, y:4700963.48)
- 7 (x:543633.53, y:4700918.38)
- 8 (x:543619.29, y:4700913.69)
- 9 (x:543570.87, y:4700897.74)
- 10 (x:543556.63, y:4700893.05)

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020

**DILIGENCIA:**

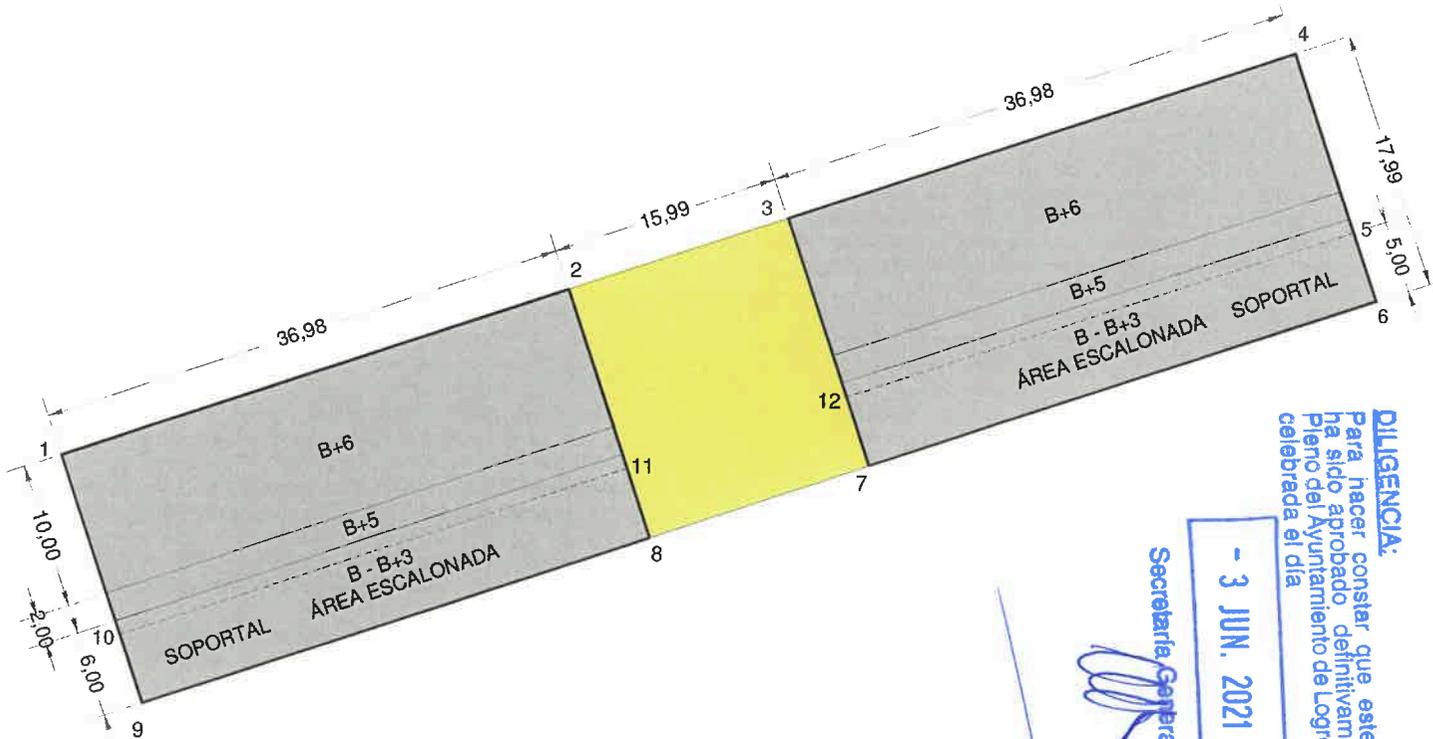
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

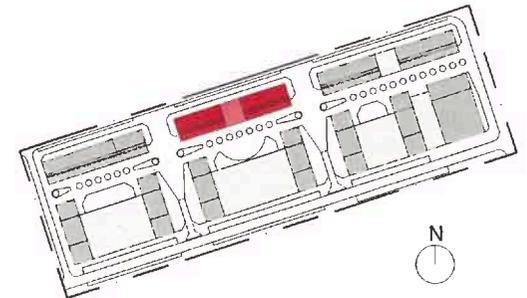


Secretaría General.  
- 3 JUN. 2021

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación:



Datos de la parcela:

**PARCELA 3 - Uso residencial**  
 Superficie de la parcela: 1.619 m<sup>2</sup>  
 Superficie zona libre privada: 288 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad: 5.495 m<sup>2t</sup>  
 Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales: 250 m<sup>2t</sup>  
 Aprovechamiento: 5.567 m<sup>2t</sup>  
 Altura edificación: B+6

### PARCELA 3

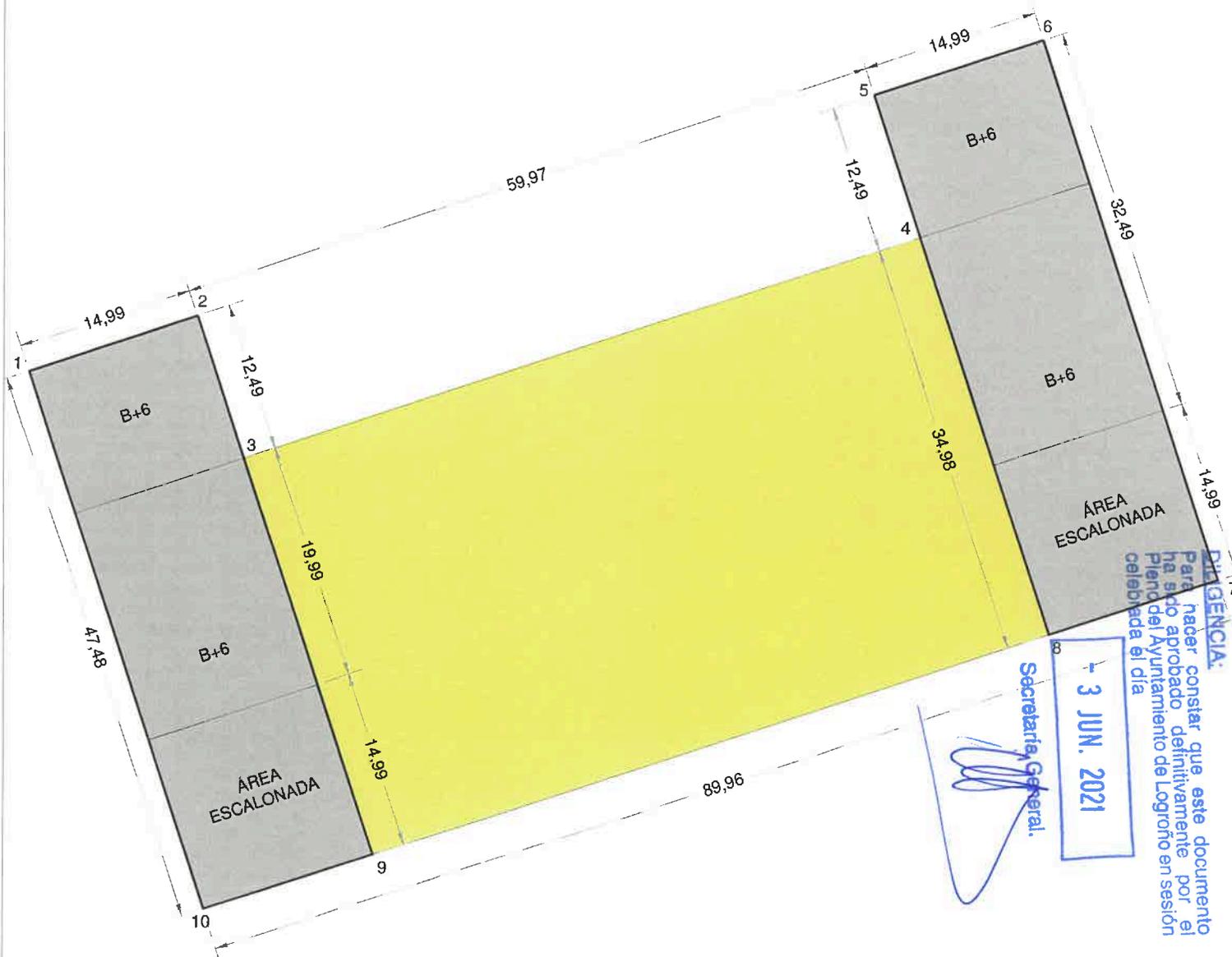
Coordenadas UTM ETRS89:

- 1 (x:543632.41, y:4701004.47)
- 2 (x:543667.54, y:4701016.04)
- 3 (x:543682.73, y:4701021.05)
- 4 (x:543717.85, y:4701032.62)
- 5 (x:543721.92, y:4701020.28)
- 6 (x:543723.48, y:4701015.53)
- 7 (x:543688.35, y:4701003.96)
- 8 (x:543673.16, y:4700998.96)
- 9 (x:543638.04, y:4700987.38)
- 10 (x:543636.47, y:4700992.13)
- 11 (x:543671.60, y:4701003.70)
- 12 (x:543686.79, y:4701008.71)

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020

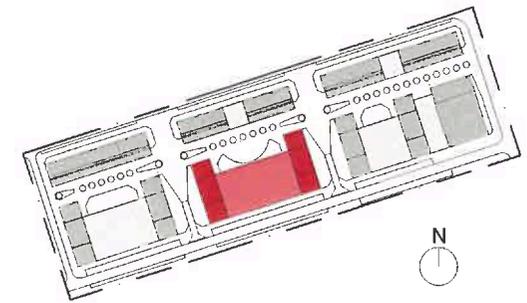


# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)



## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación:



Datos de la parcela:

<b>PARCELA 4 - Uso residencial</b>	
Superficie de la parcela:	3.522 m <sup>2</sup>
Superficie zona libre privada:	2.098 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	6.900 m <sup>2</sup>
Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales:	420 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento:	7.425 m <sup>2</sup>
Altura edificación:	B+6

## PARCELA 4

Coordenadas UTM ETRS89:

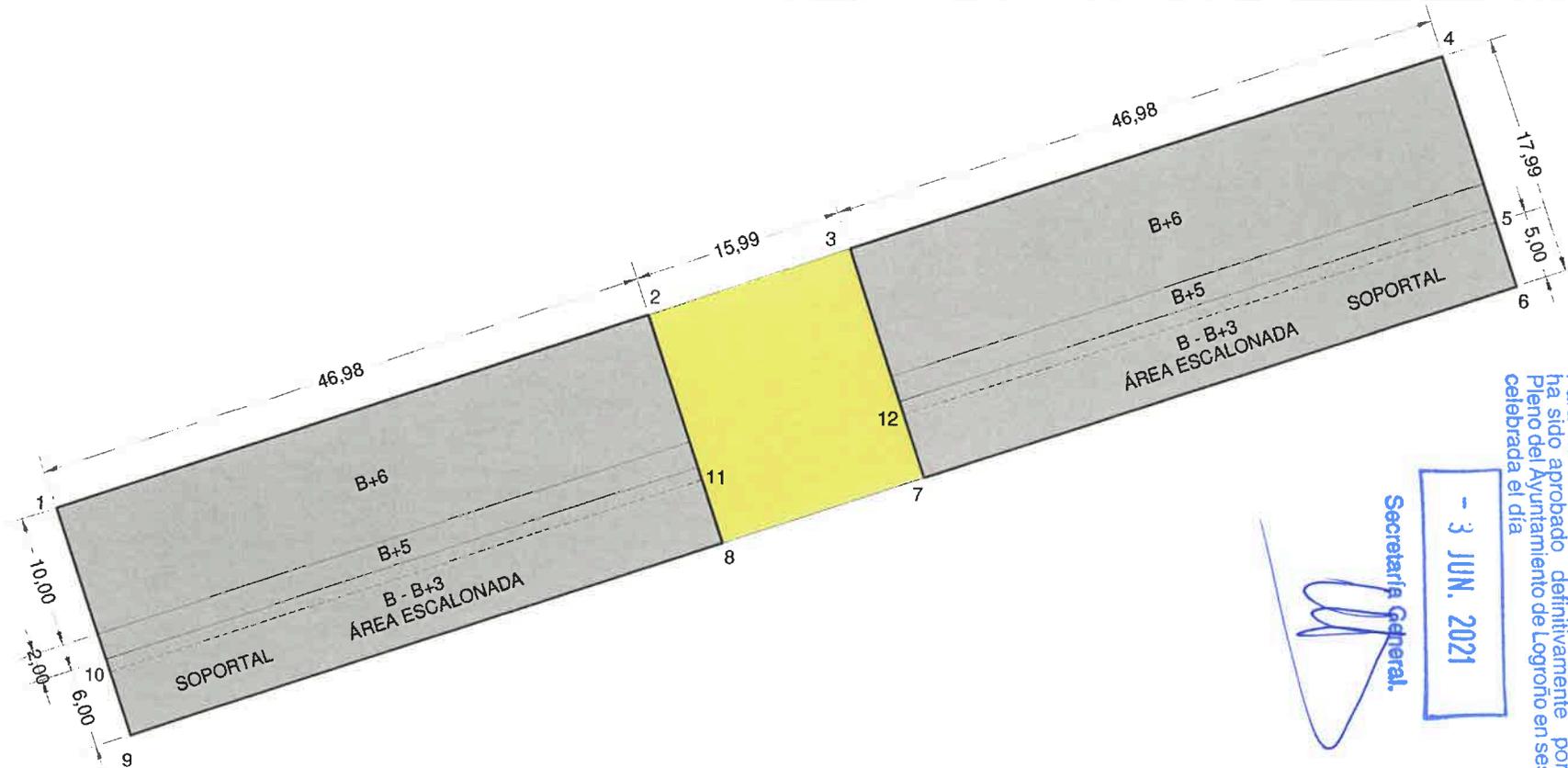
- 1 (x:543643.25, y:4700971.57)
- 2 (x:543657.49, y:4700976.26)
- 3 (x:543661.40, y:4700964.39)
- 4 (x:543718.36, y:4700983.16)
- 5 (x:543714.45, y:4700995.03)
- 6 (x:543728.69, y:4700999.72)
- 7 (x:543743.55, y:4700954.62)
- 8 (x:543729.31, y:4700949.93)
- 9 (x:543672.34, y:4700931.17)
- 10 (x:543658.10, y:4700926.48)

**URGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día  
**3 JUN. 2021**  
 Secretaria General.

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020



# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

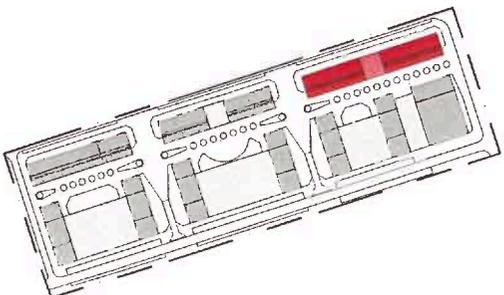


**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

Secretaría General.

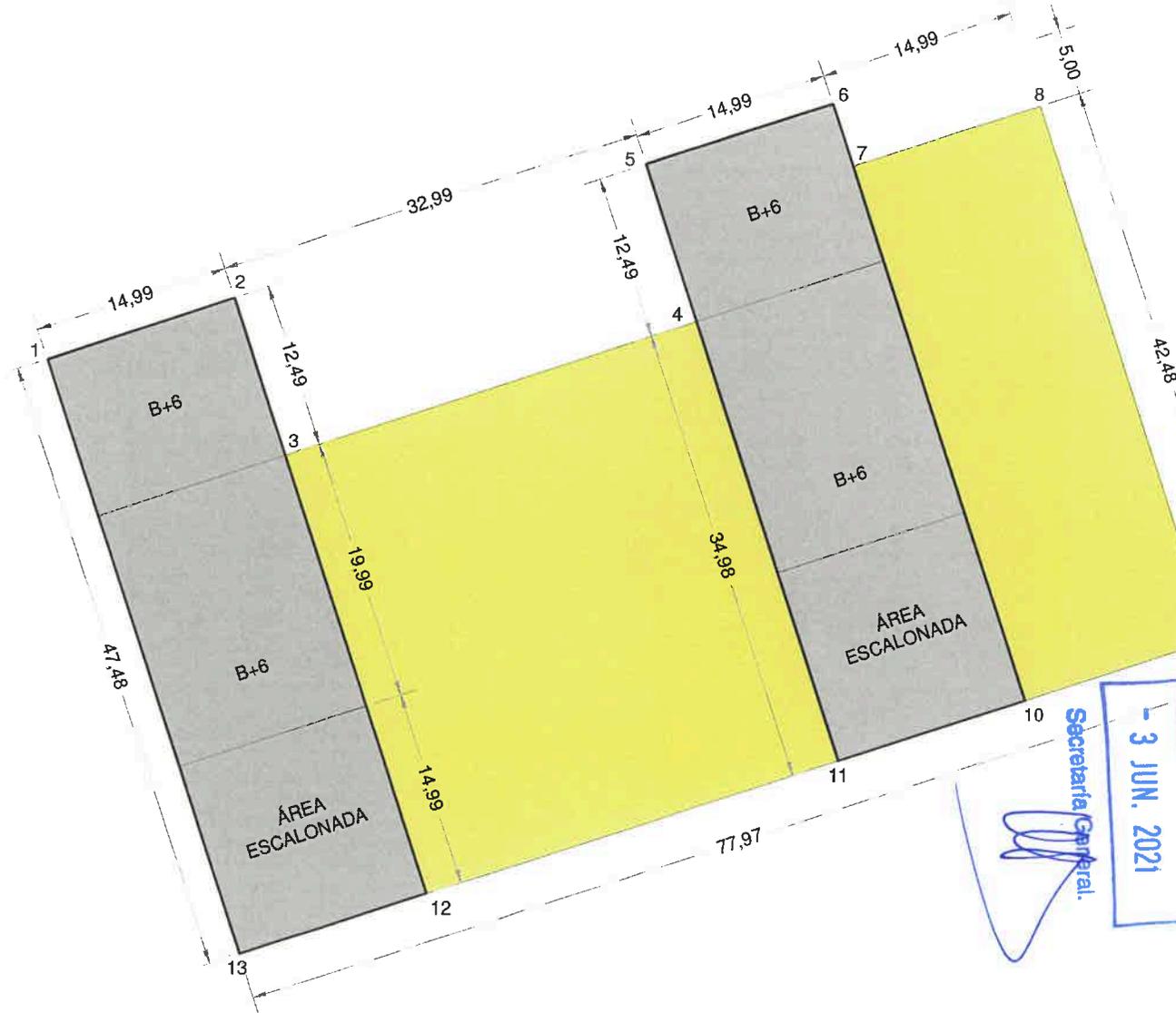
- 3 JUN. 2021

## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	Datos de la parcela: <p><b>PARCELA 5 - Uso residencial</b></p> Superficie de la parcela: 1.978 m <sup>2</sup> Superficie zona libre privada: 288 m <sup>2</sup> Edificabilidad: 6.945 m <sup>2</sup> Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales: 300 m <sup>2</sup> Aprovechamiento: 7.017 m <sup>2</sup> Altura edificación: B+6	<b>PARCELA 5</b> Coordenadas UTM ETRS89: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>1 (x:543742.54, y:4701040.75)</td> <td>7 (x:543807.98, y:4701043.37)</td> </tr> <tr> <td>2 (x:543787.16, y:4701055.45)</td> <td>8 (x:543792.79, y:4701038.36)</td> </tr> <tr> <td>3 (x:543802.35, y:4701060.45)</td> <td>9 (x:543748.17, y:4701023.66)</td> </tr> <tr> <td>4 (x:543846.97, y:4701075.15)</td> <td>10 (x:543746.60, y:4701028.41)</td> </tr> <tr> <td>5 (x:543851.04, y:4701062.81)</td> <td>11 (x:543791.23, y:4701043.11)</td> </tr> <tr> <td>6 (x:543852.60, y:4701058.06)</td> <td>12 (x:543806.42, y:4701048.11)</td> </tr> </table>	1 (x:543742.54, y:4701040.75)	7 (x:543807.98, y:4701043.37)	2 (x:543787.16, y:4701055.45)	8 (x:543792.79, y:4701038.36)	3 (x:543802.35, y:4701060.45)	9 (x:543748.17, y:4701023.66)	4 (x:543846.97, y:4701075.15)	10 (x:543746.60, y:4701028.41)	5 (x:543851.04, y:4701062.81)	11 (x:543791.23, y:4701043.11)	6 (x:543852.60, y:4701058.06)	12 (x:543806.42, y:4701048.11)
1 (x:543742.54, y:4701040.75)	7 (x:543807.98, y:4701043.37)													
2 (x:543787.16, y:4701055.45)	8 (x:543792.79, y:4701038.36)													
3 (x:543802.35, y:4701060.45)	9 (x:543748.17, y:4701023.66)													
4 (x:543846.97, y:4701075.15)	10 (x:543746.60, y:4701028.41)													
5 (x:543851.04, y:4701062.81)	11 (x:543791.23, y:4701043.11)													
6 (x:543852.60, y:4701058.06)	12 (x:543806.42, y:4701048.11)													
	Promotor: Coblansa S.A.													
	Arquitecto: Jesús Marino Pascual	Escala: 1/500												
		Fecha: Septiembre 2020												

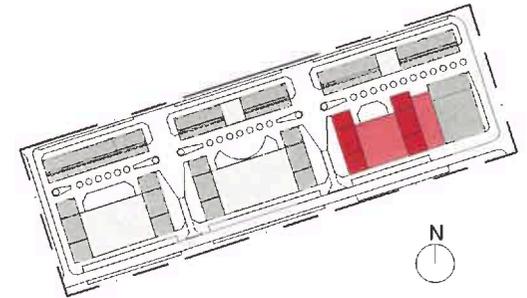


# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)



## Fichas descriptivas de las parcelas

Situación:



Datos de la parcela:

<b>PARCELA 6 - Uso residencial</b>	
Superficie de la parcela:	3.215 m <sup>2</sup>
Superficie zona libre privada:	1.791 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	6.900 m <sup>2</sup>
Edificabilidad obligatoria en PB, prohibidos usos residenciales estanciales:	420 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento:	7.348 m <sup>2</sup>
Altura edificación:	B+6

## PARCELA 6

Coordenadas UTM ETRS89:

- 1 (x:543753.38, y:4701007.85)
- 2 (x:543767.62, y:4701012.54)
- 3 (x:543771.53, y:4701000.67)
- 4 (x:543802.86, y:4701010.99)
- 5 (x:543798.95, y:4701022.86)
- 6 (x:543813.19, y:4701027.55)
- 7 (x:543814.75, y:4701022.81)
- 8 (x:543828.99, y:4701027.50)
- 9 (x:543842.28, y:4700987.15)
- 10 (x:543828.04, y:4700982.46)
- 11 (x:543813.80, y:4700977.77)
- 12 (x:543782.47, y:4700967.45)
- 13 (x:543768.23, y:4700962.75)

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020

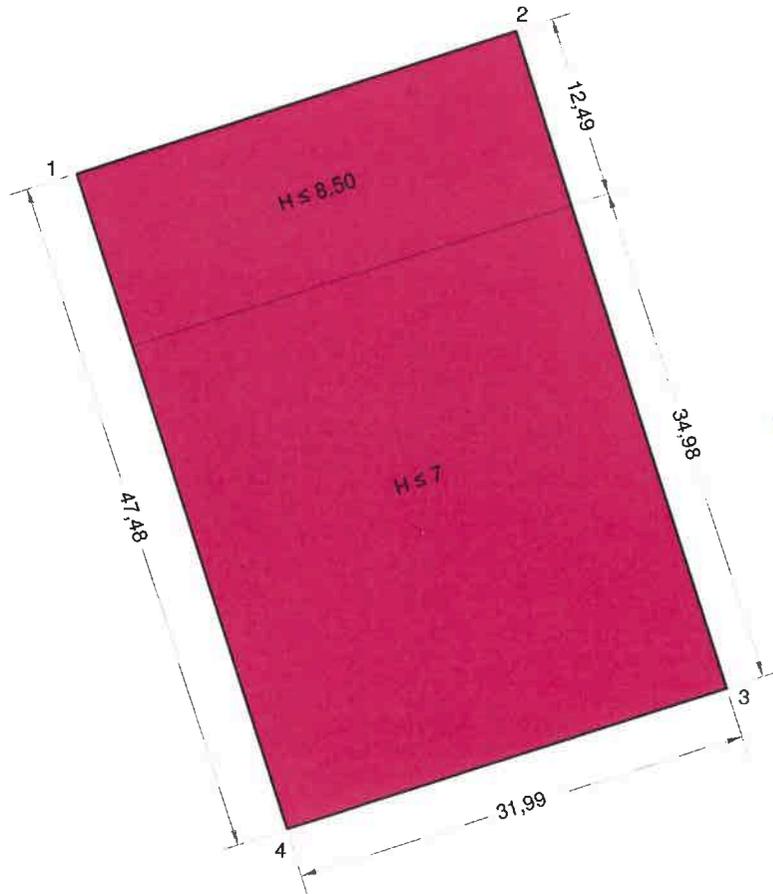
**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

Secretaría General

3 JUN. 2021



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

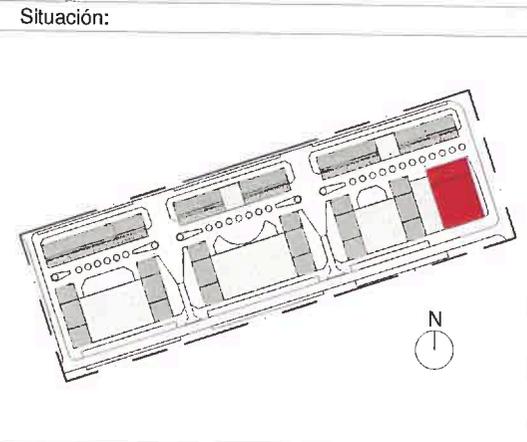


**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General

## Fichas descriptivas de las parcelas



Datos de la parcela:

<b>PARCELA 7 - Uso comercial</b>	
Superficie de la parcela:	1.519 m <sup>2</sup>
Superficie zona libre privada:	---
Edificabilidad:	1.600 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento:	1.600 m <sup>2</sup>
Altura edificación:	H ≤ 7, H ≤ 8,50

### PARCELA 7

Coordenadas UTM ETRS89:

1 (x:543827.43, y:4701032.24)
2 (x:543857.81, y:4701042.25)
3 (x:543872.66, y:4700997.16)
4 (x:543842.28, y:4700987.15)

Promotor:	Coblansa S.A.	Escala:	1/500
Arquitecto:	Jesús Marino Pascual	Fecha:	Septiembre 2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**4012116WN4031S0001SZ**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL PORTILLEJO 3 Suelo	
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,00000	--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL PORTILLEJO 3		
LOGROÑO [LA RIOJA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
0	33.332	Suelo sin edificar

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 543,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 15 de Marzo de 2020





## 9. FICHAS DE LAS PARCELAS

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN, 2021

Secretaría General.

## **10. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PROPUESTAS**

A continuación, se describen las infraestructuras de servicios necesarias para el desarrollo del PERI N° 46 Portillejo II de Logroño. Incluye las redes de saneamiento, abastecimiento, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, gas y riego de zonas verdes.

Su descripción se realiza de forma esquemática. Sus detalles se desarrollarán posteriormente en el correspondiente proyecto de urbanización con la precisión necesaria.

El presente documento escrito se acompaña de unos planos que definen gráficamente las infraestructuras necesarias para el desarrollo del PERI.

### **10.1. Red de saneamiento**

Se propone una nueva red de saneamiento separativa, que funcione por gravedad, con el trazado de tuberías que se reflejan en los planos.

Estará formada por la siguiente infraestructura:

Tuberías de PVC con diámetros entre 400-500 mm, acometidas residenciales de 315 mm de diámetro y desagües de sumideros de aguas pluviales de 200 mm. Las acometidas a la red serán, siempre que sea posible, perpendiculares al colector al que desaguan.

Contará con pozos de registro de hormigón prefabricado de diámetro interior 1.20 m, dispuestos en todas las conexiones entre colectores, en cambios de alineación y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.

La red de pluviales verterá hacia el colector de Ø1200 existente en la calle Rodejón y de PVCØ500 de la calle Portillejo. Excepto en estas calles, se dispondrán nuevos colectores en el resto de los viales propuestos en la urbanización. Además, se sustituirá el colector de pluviales existente e en vial que linda con el parque, para adaptarlo a la nueva rasante de la calle, excepto en los 40 m. de aguas abajo que se aprovecha el existente que sirve de conexión con el de la calle Portillejo.

La red de aguas residuales verterá también al colector existente en la calzada de la calle Rodejón. Serán necesarios 4 colectores nuevos, uno en

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General

cada uno de los viales configurados de norte a sur dentro del sector (calle Entrena, los viales semipeatonales y la calle Portillejo) y 6 ramales en sentido este-oeste para resolver futuras acometidas en el bulevar central.

### 10.2. Red de abastecimiento

La nueva red prevista se diseña como una malla cerrada aprovechando las tuberías existentes en las calles Rodejón y Portillejo. Se conectará con la tubería de FDØ250 al noroeste del sector, que a su vez se conecta con la tubería de FDØ400 de la calle Portillejo. Por el suroeste se conectará con una tubería de FD100 existente en la zona verde del parque San Miguel.

Las tuberías serán de fundición dúctil y contarán con todos los elementos necesarios para su explotación, como son las válvulas de corte, acometidas domiciliarias, bocas de riego e hidrantes contra incendios, todos ellos de fundición dúctil. Todos estos elementos irán alojados en sus correspondientes arquetas de registro, según los diferentes modelos empelados por el Ayuntamiento de Logroño.

Estará formada por la siguiente infraestructura:

- Dos conducciones de FDØ150, una por la Calle Nueva y otra por el bulevar central, que conecta con la existente en Portillejo.
- Dos tuberías de FDØ150 por cada acera de la calle Entrena. Se desmontará la tubería existente por el cambio de la rasante de la calle.
- Otras cuatro tuberías de FDØ150, dos por cada uno de los viales semipeatonales.

### 10.3. Red eléctrica

Para poder alimentar de energía eléctrica las futuras viviendas y locales de la nueva urbanización será necesario realizar las infraestructuras siguientes:

- Instalar una nueva línea subterránea a 13,2 kV denominada "Portillejo" de S.T. Logroño, que partirá desde la subestación de transformación S.T. Logroño finalizando en el uno de los nuevos centros de transformación de la urbanización. Existe canalización subterránea por lo que únicamente será necesario el tendido del conductor.

- Instalar otra línea subterránea a 13,2 kV de enlace entre uno de los centros de la urbanización y el centro de transformación existente denominado "Línea Laser" situado al este de nuestro sector. En este caso también existe ya la canalización subterránea necesaria.
- Construir un total de 4 centros de transformación, desde los que partirán las líneas de baja tensión para el suministro de energía eléctrica a las parcelas de uso residencial, así como de un centro de maniobra (CM) para el suministro a la parcela de uso comercial. Los centros de transformación se instalarán, siempre que sea posible, en la planta baja de los edificios, con acceso desde vial público
- Construir la red subterránea a 13,2 kV de enlace entre los nuevos centros de transformación y maniobra necesarios para el suministro a las parcelas de la urbanización.
- Desmontar una parte de la línea aérea de alta tensión, denominada "Sur 1" y "Sur 2" de la S.T. Logroño, que discurre al sur de la unidad de ejecución (dos de las torres se ubican sobre el ámbito). Se instalará un nuevo apoyo en el límite oeste de la urbanización como final de línea.



Las tuberías serán de PVC corrugado de 160 mm de diámetro, discurrendo en su interior los cables conductores de la red de media y baja tensión. El número y disposición de los tubos se determinará en el correspondiente proyecto eléctrico que formará parte del proyecto constructivo.

Se intercalarán arquetas de registro de hormigón troncopiramidales, con marco y tapa de fundición dúctil, homologadas por Iberdrola.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

**10.4. Red de alumbrado público**

Se propone una nueva red de alumbrado público con el trazado de tuberías que se reflejan en los planos. La red se plantea mallada con recorridos perimetral y ortogonal según los dos sentidos de las calles (norte-sur y este-oeste).

El suministro eléctrico se realizará desde un nuevo cuadro de control y maniobra alimentado desde el CT situado más al oeste, en el encuentro de las calles Rodejón y Entrena. El cuadro estará alojado dentro de un armario de hormigón prefabricado.

La canalización será subterránea compuesta de 3 tubos de PVC corrugado embutidos en hormigón, dos de ellos de 110 mm de diámetro y un tercer tubo de 63 mm, excepto en los cruces de calles que serán los 3 de 110 mm. Los conductores eléctricos serán de cobre protegido para alimentación de las farolas y se dispondrá de cable de cobre desnudo para la toma de tierra.

La red de alumbrado público del nuevo sector asegurará unos niveles de luminancia y uniformidad adecuados a los requisitos del Reglamento de Eficiencia Energética.

Cada farola contará con un registro de 60x60 cm con marco y tapa de FD C-250, con la inscripción indicada por el Ayuntamiento de Logroño. Dichos registros también se ubicarán en los cambios de alineación del trazado de las tuberías.

La red se plantea mallada con recorridos perimetral y ortogonal según los dos sentidos de las calles (norte-sur y este-oeste).

Cada farola contará con un registro de 60x60 cm con marco y tapa de FD C-250, con la inscripción indicada por el Ayuntamiento de Logroño. Dichos registros también se ubicarán en los cambios de alineación del trazado de las tuberías.

Las farolas estarán dotadas con lámparas led. En el proyecto constructivo se deberá seleccionar un modelo que cumpla con las indicaciones de los técnicos municipales. Será dicho proyecto el que determine el número de columnas y luminarias necesario, la potencia de cada una y la ubicación definitiva de las mismas, en función del correspondiente estudio luminotécnico y de eficiencia energética que será necesario realizar.

#### **10.5. Red de telecomunicaciones**

La red de telecomunicaciones necesaria para poder atender el futuro sector consistirá en una nueva conducción subterránea para todos los teleoperadores que irán en un mismo prisma, pero con arquetas de registro individuales para cada uno de ellos.

Esquemáticamente, se prevé un tramo principal que se instalará en la acera sur de la calle Rodejón, a la cual se conectarán 5 nuevas conducciones en sentido norte-sur repartidas entre la calle Entrena y los dos viales semipeatonales.

En fase de proyecto se detallarán el número y dimensiones de las tuberías y arquetas necesarias siguiendo las condiciones técnicas aportadas por las distintas compañías. Las tuberías serán de PVC y de polietileno. Dispondrán de arquetas de registro con las dimensiones y características que están homologadas por cada compañía de telecomunicaciones.

Telefónica dispone ya de líneas subterráneas por las calles Rodejón y Portillejo A éstas se conectarán las nuevas canalizaciones. Además, será necesario ejecutar una pequeña variante de línea en la zona suroeste del sector, para trasladar una línea existente.

#### **10.6. Red de gas**

Nedgia (grupo Naturgy) tiene líneas subterráneas en el cuadrante noroeste de nuestro ámbito, por la calle Rodejón. La nueva instalación se conectará en esa zona, proyectándose dos válvulas para independizar el sector.

En esta misma calle se dismantelará una antigua canalización (sin servicio desde 2010) que abastecía a una industria que ya no existe.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

La red prevista se ha diseñado siguiendo las indicaciones de la citada compañía. Consistirá en una nueva conducción PEØ63 perimetral al nuevo sector.

### 10.7. Red de riego

En la calle Portillejo, bajo la acera colindante con el nuevo sector, discurre una tubería de FDØ250 que pertenece a la red de riego del parque de San Miguel. Por tanto, el agua de riego necesaria se obtendrá conectándose a esta tubería. Además, para asegurar el abastecimiento de agua de riego se hará una conexión alternativa a la red de agua potable.

A partir de la tubería de FDØ250 mencionada, se establecerá una red mallada con tuberías de polietileno de alta densidad de distintos diámetros, dividiendo las zonas de riego en sectores donde se instalarán los aspersores y difusores necesarios, en función de las zonas verdes diseñadas y las plantaciones que se vayan a realizar

## 11. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

El Plan Especial Portillejo II se gestionará con una única Unidad de Ejecución.

U.E.1	Superficie	42.931,59 m <sup>2</sup>
	Aprovechamiento medio	0,98501 m <sup>2</sup> t
	Aprovechamiento total	42.288 m <sup>2</sup> t
	Plazo	4 años
	Sistema de gestión	Compensación

## 12. URBANIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Estamos ante un área de topografía accidentada. La ordenación está íntimamente relacionada con el asentamiento de los edificios en terrenos con pendientes acusadas. Por ello, las áreas peatonales que cubren prácticamente todo el espacio público estarán limitadas por pendientes  $\leq 6\%$  en secciones longitudinales del viario peatonal y  $\leq$  del 2% en secciones

transversales. **Consecuentemente con la Orden de VIV/561/2010, tanto para el uso peatonal, áreas de estancia, jardines y áreas de juego y recreo, y mobiliario urbano.**

Dentro del ámbito del P.E.R.I. y con la calle Rodejón y Calle Nueva como límites de tráfico rodado, todo el espacio público es peatonal con acceso restringido a emergencias. En las parcelas 2, 4 y 6 solo se permite el acceso a garajes por los espacios libres públicos desde la Calle Nueva, hasta la boca del garaje.

#### **12.1. Urbanización en perímetros de parcela-zonas de amortiguamiento**

La posible diferencia de rasantes entre acera y parcela, se resolverán de acuerdo al proyecto de urbanización dejando una banda necesaria en el perímetro del edificio para la ejecución de este y posteriormente será el promotor del edificio responsable de terminarlo.

#### **12.2. Plazas de aparcamiento reservadas para personas de movilidad reducida, accesibilidad e intervención de bomberos.**

La urbanización de los espacios públicos contemplará los aspectos relacionados con el CTE-DB-SI-5.

La accesibilidad en el espacio público está garantizada por la aplicación de la Orden VIV/561/2010 y la Ley 5/1994 de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los recorridos peatonales se han diseñado de tal forma que el nivel de accesibilidad esté adaptado de acuerdo con la normativa de referencia.

Las plazas de aparcamiento se diseñarán en base a los siguientes requisitos:

- Superficie rectangular mínima 2,20x5,00 m.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

- Se deberá reservar una plaza para usuarios con movilidad reducida. Esta plaza dispondrá de una superficie rectangular mínima de 2,20 x 6,50 m. Una por cada 40 uds. o fracción.  
221 plazas exteriores.  
(221 : 40 = 5,53 uds. < 7 ud. previstas) (Ver plano P3).

Los itinerarios peatonales accesibles en la zona verde se detallarán en la documentación gráfica del proyecto de urbanización teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

- Anchura de itinerarios peatonales será  $\geq 1,80$
- La pendiente transversal máxima será del 2%
- La pendiente longitudinal máxima será del 6%
- Se cumplirán las determinaciones de la Orden VIV/561/2010 en lo referente a áreas de estancia, parques, jardines.
- Se cumplirán las determinaciones de la Orden VIV/561/2010 en lo referente a cruces entre itinerarios peatonales y de vehículos.
- Se cumplirán las determinaciones de la Orden VIV/561/2010 en lo referente a pavimentos.

### 12.3. Justificación del CTE-DBSI-5

Todos los edificios contemplados en la Ordenación, cuentan con un entorno accesible a vehículos de emergencia y bomberos. Este acceso está limitado a situaciones excepcionales de emergencia.

La ordenación contempla las condiciones de **aproximación de los edificios**: anchura libre y la capacidad portante de los suelos que será igual o superior a 20 KN/m<sup>2</sup>.

También las condiciones de **entorno de los edificios**, tanto en anchura libre, distancia hasta los accesos, pendiente máxima o resistencia al punzonamiento del suelo.

Los proyectos de las edificaciones previstas habrán de contemplar en su diseño la accesibilidad desde los vehículos de emergencia y bomberos.

Por último, el conjunto Portillejo II, cuenta con varias vías de acceso alternativas.

#### **12.4. Cumplimiento de la LOTUR y Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la RDL 7/2015**

La presente Modificación se redacta al amparo y bajo las exigencias del articulado de la LOTUR y el Real Decreto del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Como se ha justificado anteriormente, la presente Modificación Puntual cumple con lo establecido en el artículo 104 de la LOTUR, debido a que no supone un aumento de densidad de población, se aumentan los espacios libres públicos destinados a zonas de recreo y expansión, y no afecta al resto de parámetros previstos en dicho artículo.

#### ARTICULO 95 LOTUR

##### o **Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.**

La presente Modificación Puntual nº 1 del PERI nº 46 "Portillejo II" se desarrolla sobre el ámbito delimitado por el Plan General Municipal de Logroño entre las calles Portillejo, Rodejón, Entrena y Parque San Miguel.

El PGM lo clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, pendiente de desarrollo mediante PERI que precisa, además, de la conveniente gestión y urbanización.

El presente ámbito cuenta con Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 5/02/2009 (BOR 25/02/2009).

Como se indica en la memoria, esta modificación puntual del PERI nº 46 resulta necesaria para ajustar la superficie gráfica de

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

las zonas de recreo y expansión a la definida en los textos y dar cumplimiento a la necesaria adaptación del sistema de coordenadas a ETRS89.

Con lo anterior se considera queda justificada la conveniencia y oportunidad de redacción de esta Modificación Puntual de Plan Especial de Reforma Interior.

La ubicación de este ámbito en un entorno prácticamente consolidado justifica la conveniencia de ejecución de la urbanización, de modo que los futuros terrenos adquieran la necesaria condición de solar y se concreten los derechos y deberes urbanísticos, en un ámbito en el que el Plan General establece la reconversión Industrial a Residencial.

o **Ejecución de las obras de urbanización y previsión de conservación, compromisos, garantías y medios económicos.**

Las obras de urbanización y todos aquellos elementos necesarios para la correcta recepción de las obras por parte del ayuntamiento se ejecutarán por los propietarios en base al futuro proyecto de urbanización. En el punto 10 de la presente memoria se desarrolla esquemáticamente las infraestructuras.

Con objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, tal y como se recoge en la Ley 5/2006, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se establece una garantía por importe de un 3% del coste que resulta de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización conforme al punto 13 de la presente memoria de esta Modificación.

El promotor y propietario del PERI nº 46 cuenta con los medios económicos necesarios para poder llevar a cabo la actuación.

o **Relación de Propietarios afectados**

COBLANSA es propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito del PERI nº 46 y cuenta con todos los medios económicos para llevar a cabo toda la actuación.

### 13. PRESUPUESTO URBANIZACIÓN

El presupuesto estimado de las obras de urbanización de acuerdo con la ordenación prevista es como sigue:

CAPITULO	RESUMEN		
1	DEMOLICIONES, EXPLANACIONES Y MUROS	339.150,00	10,91%
2	SANEAMIENTO	346.589,25	11,15%
3	ABASTECIMIENTO	129.360,00	4,16%
4	FIRMES Y PAVIMENTOS	1.090.918,93	35,11%
5	ELECTRICIDAD	452.007,70	14,55%
6	ALUMBRADO PÚBLICO	431.775,75	13,89%
7	TELECOMUNICACIONES Y GAS	79.629,48	2,56%
8	JARDINERÍA Y RIEGO	113.011,80	3,64%
9	SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO	86.358,30	2,78%
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.000,00	0,26%
11	SEGURIDAD Y SALUD	30.768,01	0,99%
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJEC. MATERIAL</b>	<b>3.107.569,22</b>	<b>100,00%</b>
	13% GG + 6% BI	590.438,15	
	Suma	<b>3.698.007,37</b>	
	21 % I.V.A.	776.581,55	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>4.474.588,92</b>	

De acuerdo con la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, previo a la aprobación se deberá prestar una garantía por importe del 3% del coste que resulta de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

Dicha garantía se cuantifica computando los costes de urbanización (IVA incluido), los honorarios profesionales y los gastos de gestión urbanística.

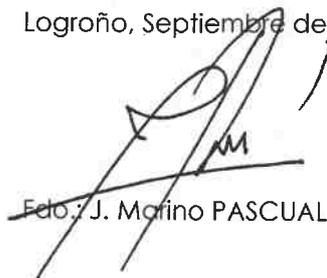
Costes Urbanización (IVA incl.).....	4.474.588,92 €
Honorarios y gestión urbanística.....	130.000,00 €
TOTAL.....	4.604.588,92 €

El valor de garantía será:  $4.604.588,92 \text{ €} \times 3\% = 138.137,67 \text{ €}$

#### 14. PLAN DE ETAPAS

La aprobación del PERI requiere de garantías reales para la urbanización completa de todo el ámbito, de tal manera que el uso de viales, espacios públicos peatonales, etc. sea una realidad previa a la primera ocupación del primer edificio. Por ello, se establece **una única etapa** para todo el ámbito del PERI.

Logroño, Septiembre de 2020

  
Edo. J. Marino PASCUAL



- 3 JUN, 2021

Secretaría General.

## PLANOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PERI Nº 46 PORTILLEJO II

### PLANOS ESTADO ACTUAL (INFORMACIÓN)

- I.1. Situación y relación con la ciudad
- I.2. Ordenación vigente
- I.3. Parcelario-estado actual (Catastro)

### PLANOS PROPUESTA

- P.1. Ordenación propuesta: Plan General Municipal
- P.2. Topográfico - sector actualizado
- P.3. Urbanización (no vinculante)

### PLANOS EXPLICATIVOS

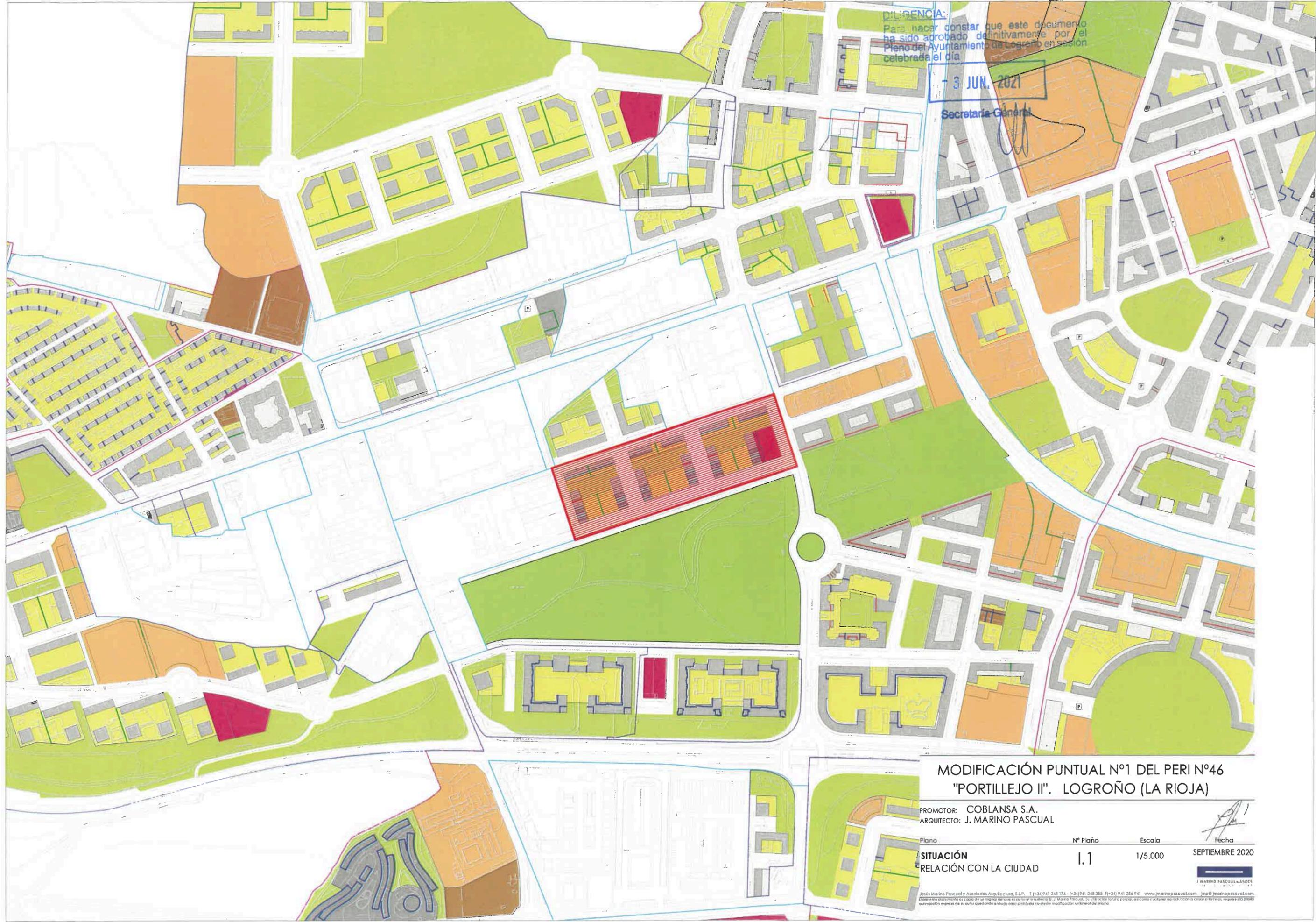
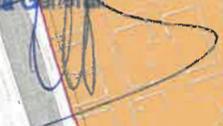
- E.1. Usos y dotaciones
  - E1-1. Nivel boulevard. Usos y dotaciones
- E.2. Edificaciones, alineaciones y alturas
- E.3. Espacios públicos: viario y zonas de recreo y expansión – superficies.
- E.4. Cotas, niveles y rasantes
- E.5. Alzados generales
- E.6. Sección transversal. Espacio libre público
- E.7. Sección transversal. Parcela 4 – bloque Este
- E.8. Sección transversal. Parcela 4 - Libre privado
- E.9. Sección transversal. Libre privado, parcela 6 – Libre privado
- E.10. Sección transversal. Parcelas 5 y 7
- E.11. Plano de zonificación acústico
- E12. Red de saneamiento
- E13. Red de abastecimiento
- E14. Red de eléctrica-línea
- E15. Red de electricidad-canalizaciones
- E16. Red de alumbrado
- E17. Red de telecomunicaciones
- E18. Red de gas
- E19. Red de riego



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

3 JUN. 2021

Secretaría General



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>SITUACIÓN</b> RELACIÓN CON LA CIUDAD	1.1	1/5.000	SEPTIEMBRE 2020



J. MARINO PASCUAL & ASOC.

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34)941 248 176 - F (+34)941 248 355 F (+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmp@jmarinopascual.com  
El presente documento es copia de su original del que es su titular el arquitecto Sr. J. Marino Pascual. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia en terceros, requiere la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación u otro uso del mismo.

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

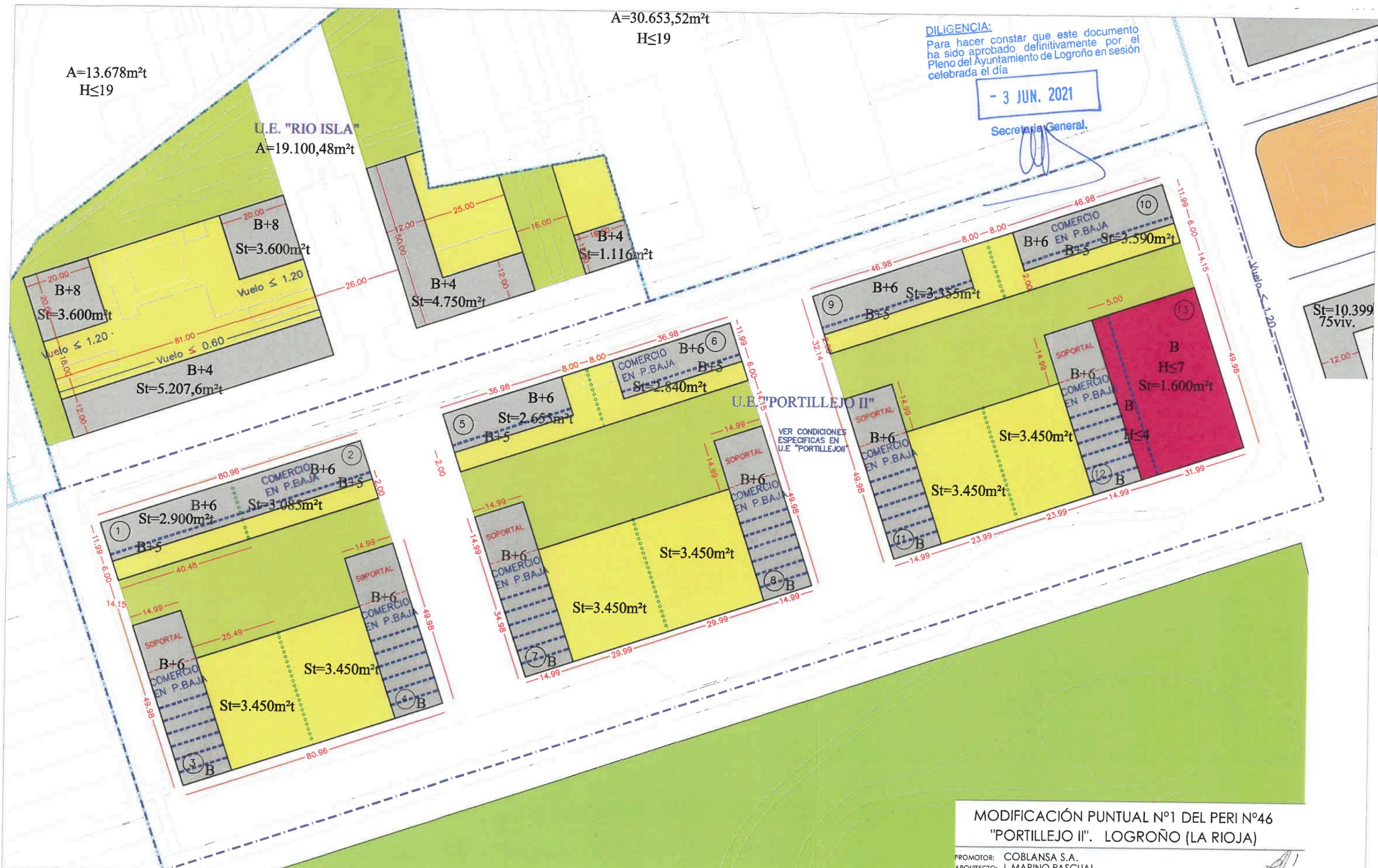
Secretaría General.

A=13.678m<sup>2</sup>  
H≤19

A=30.653,52m<sup>2</sup>  
H≤19

U.E. "RIO ISLA"  
A=19.100,48m<sup>2</sup>

U.E. "PORTILLEJO II"



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Límites</b>	<b>Volumen y Altura</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas Especiales</b>
Residencial ordinaria	Polivalente	En superficie	Polivalente	Alineación	B Planta baja H=4.00	Suelo urbano	Ámbito de aplicación
Residencial abierta	Cultural	Bajo rasante	Cultural	Divisorio de altura	(B) Planta baja adicional H≤	Sector	Edificios Situada en Áreas o Tramos de Interés
Asociados a Vivienda	Escuelas	Espacios libres	Escuelas	División de parcelas o edificios de edificabilidad	(B) Entrepiso St=	Unidad de ejecución	Edificios de Interés
Zona libre privada	Sanitario	Parque	Sanitario	Ocupación	(B) Entregaría St=	Acciones Especiales	Edificios de Interés
Complementaria de la vivienda	Espectáculos	Zonas de recreo y esparcimiento	Espectáculos	Vuelo mínimo	(B) Entregaría St=	Plan especial de reforma interior	Edificios de Interés
Complementaria de la vivienda	Estaciones	Vías o espacio libre público	Estaciones	Retraso mínimo obligatorio	SS Semidoble 56 viv.	AL Actividades Intensas	Edificios de Interés
Industria y Otros	Plaza toros		Plaza toros	Paseo obligatorio		Dotaciones Públicas	Edificios de Interés
Industrial							Edificios de Interés
Almacenamiento							Edificios de Interés
Industrial-parque							Edificios de Interés
Industrial exterior							Edificios de Interés

Plano Nº Plano Escala Fecha  
**ORDENACIÓN VIGENTE** 1.2 1/1000 SEPTIEMBRE 2020

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectos, S.L.P. | (+34)941 248 176 - (+34)941 248 355 | (+34) 941 256 941 | www.jmarinopascual.com | jmp@jmarinopascual.com  
El presente documento es propiedad de los autores y no puede ser reproducido, almacenado en un sistema de recuperación o transmitido en ninguna forma o por cualquier medio, electrónico o mecánico, sin el consentimiento escrito de los autores.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Provincia de LA RIOJA  
Municipio de LOGROÑO  
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:5.000 General.

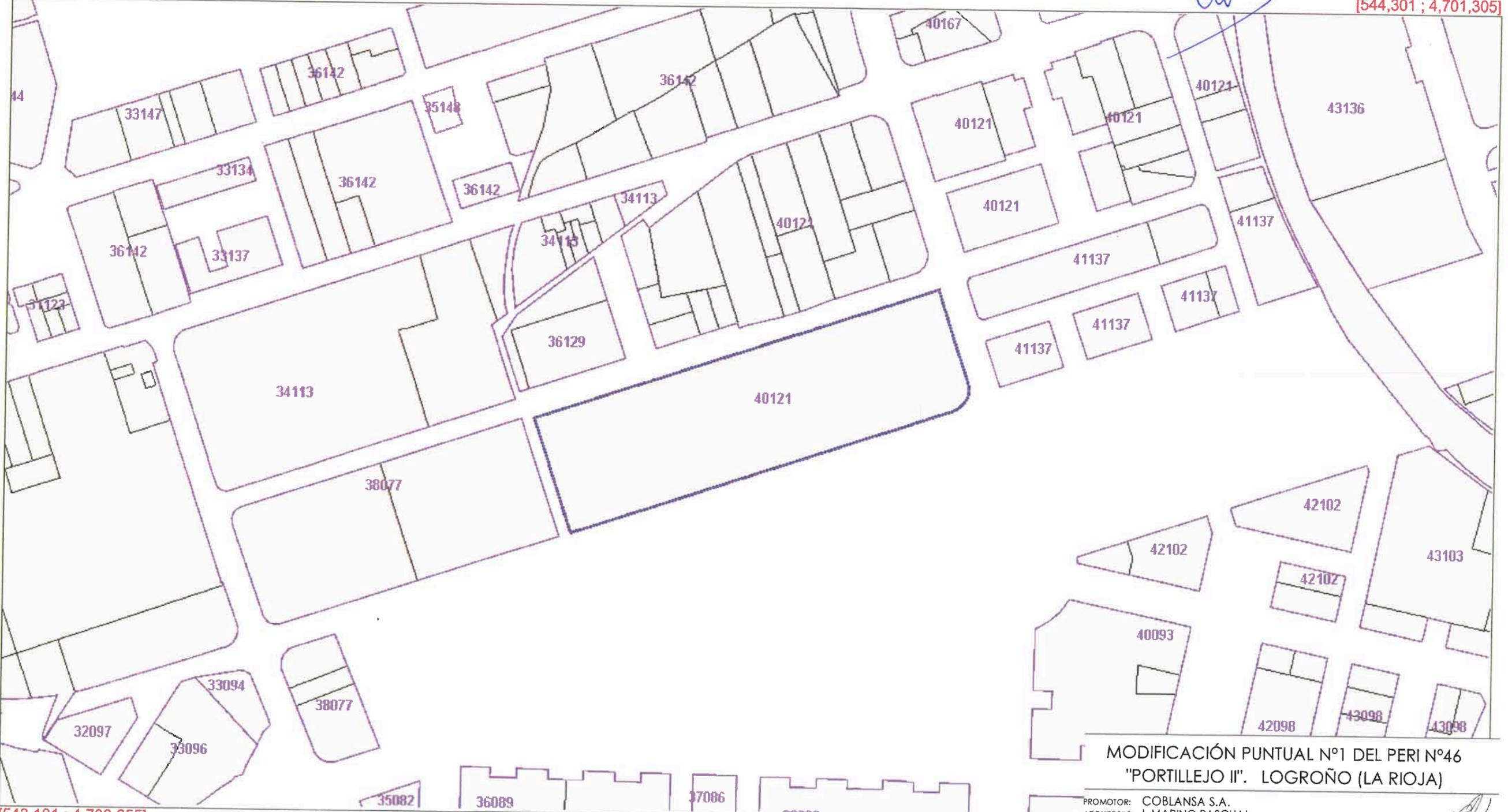


[543,101 ; 4,701,305]

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 4012116WN4031S

[544,301 ; 4,701,305]



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
PARCELARIO ESTADO ACTUAL (CATASTRO)	I.3	1/5.000	SEPTIEMBRE 2020

Coordenadas del centro: X = 543,701 Y = 4,700,980

Este documento no es una certificación catastral

A=13.678m<sup>2</sup>  
H≤19

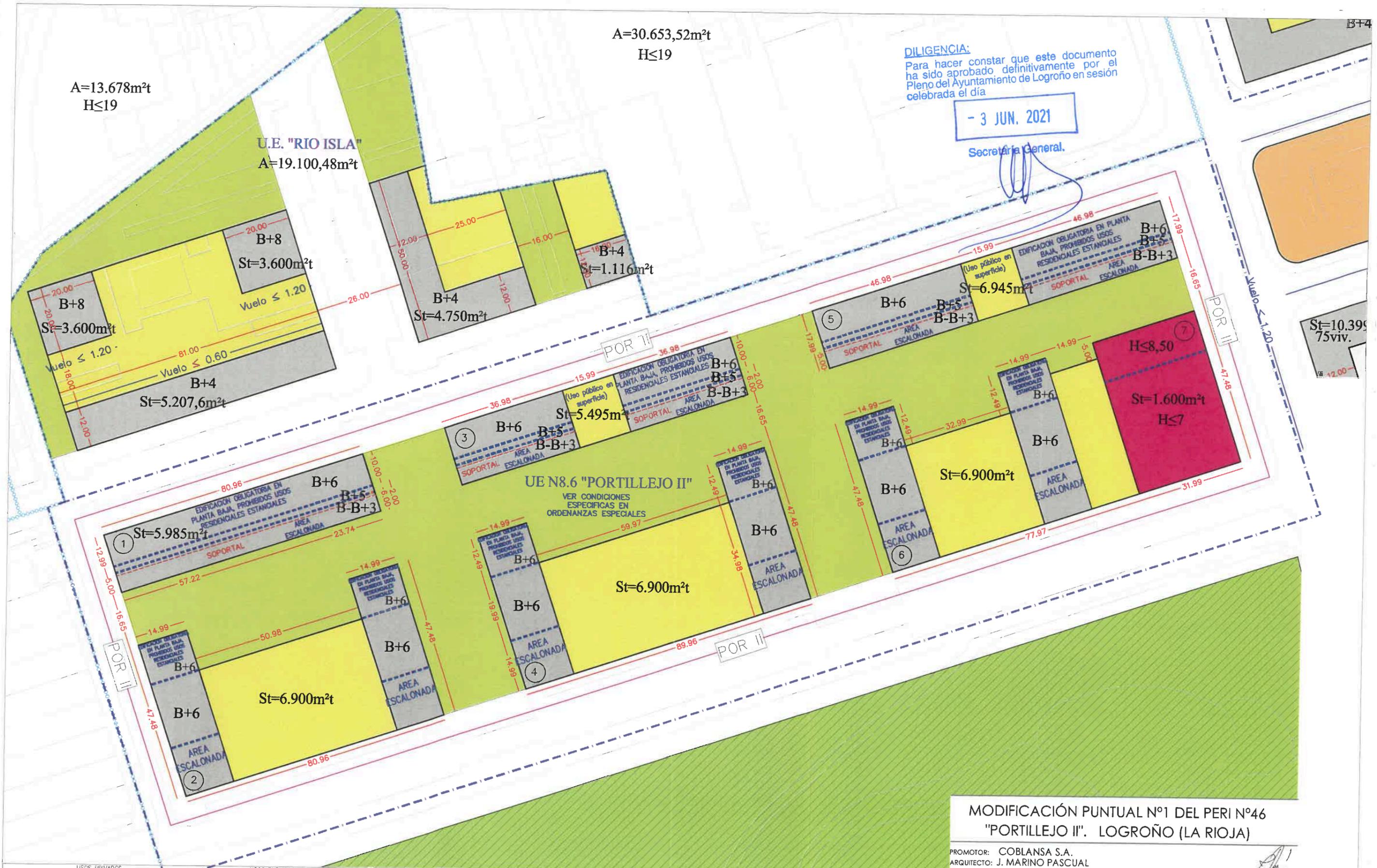
A=30.653,52m<sup>2</sup>  
H≤19

U.E. "RIO ISLA"  
A=19.100,48m<sup>2</sup>

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

<b>USOS PRIVADOS</b> <b>Vivienda</b> Residencial aislada Residencial adosada Residencial residencial <b>Asociados a Vivienda</b> Zona libre privada Complementaria de la vivienda <b>Industria y Otros Superficies</b> Industrial Almacén explotación Bodegas Industria-parque Industrial extensiva		<b>USOS PUBLICOS</b> <b>Dotacional</b> Polivalente Cultural Escolar Sanitario asistencial Deportivo Bodegas Dotación industrial <b>Dotacional</b> Escuela infantil Religioso Comunidad religiosa Espectáculos públicos Estación transformadora Plaza toros Polivalente Cultural Escolar Cementerio Escuela infantil Sanitario asistencial Deportivo Ferrocarril		<b>ALINEACIONES Y VOLUMENES</b> <b>Límites</b> Alineación División de altura División de parcela o edificio de edificabilidad Vuelo mínimo Retraso mínimo obligatorio Soportal obligatorio Pasaje obligatorio <b>Volumen y Alturas</b> B Planta baja H=4,00 At Altillo (B) Planta baja edificación H≤ Altura máxima de cubierta E Entrepiso St= Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (E) Entrepiso sótano I≤ Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 56 viv. Número máximo de viviendas SS Semidiano		<b>ORDENANZAS Y GESTIÓN</b> <b>Límites</b> Sufr. urbano Sector Unidad de ejecución <b>Ordenanzas Especiales</b> Ambito de aplicación <b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b> Construcciones de primer orden Construcciones de segundo orden Construcciones de tercer orden Edificios Situados en Áreas o Tramos de Interés Edificios de Interés Solar o edificio en un tramo o área de Interés Edificio sin interés que se sitúa en un solar histórico Edificios de nueva construcción Construcción incorporada en casco histórico	
--	--	--	--	--	--	--	--

Plano

**ORDENACIÓN PROPUESTA**  
PLAN GENERAL MUNICIPAL

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectos, S.L.P. T. (+34)941 248 176 • (+34)941 248 355 F. (+34)941 256 941 www.jmarinopascual.com jmp@jmarinopascual.com  
 El presente documento es copia de su original que es el único válido. El presente documento es copia de su original que es el único válido.

Nº Plano

**P.1**

Escala

1/1000

Fecha

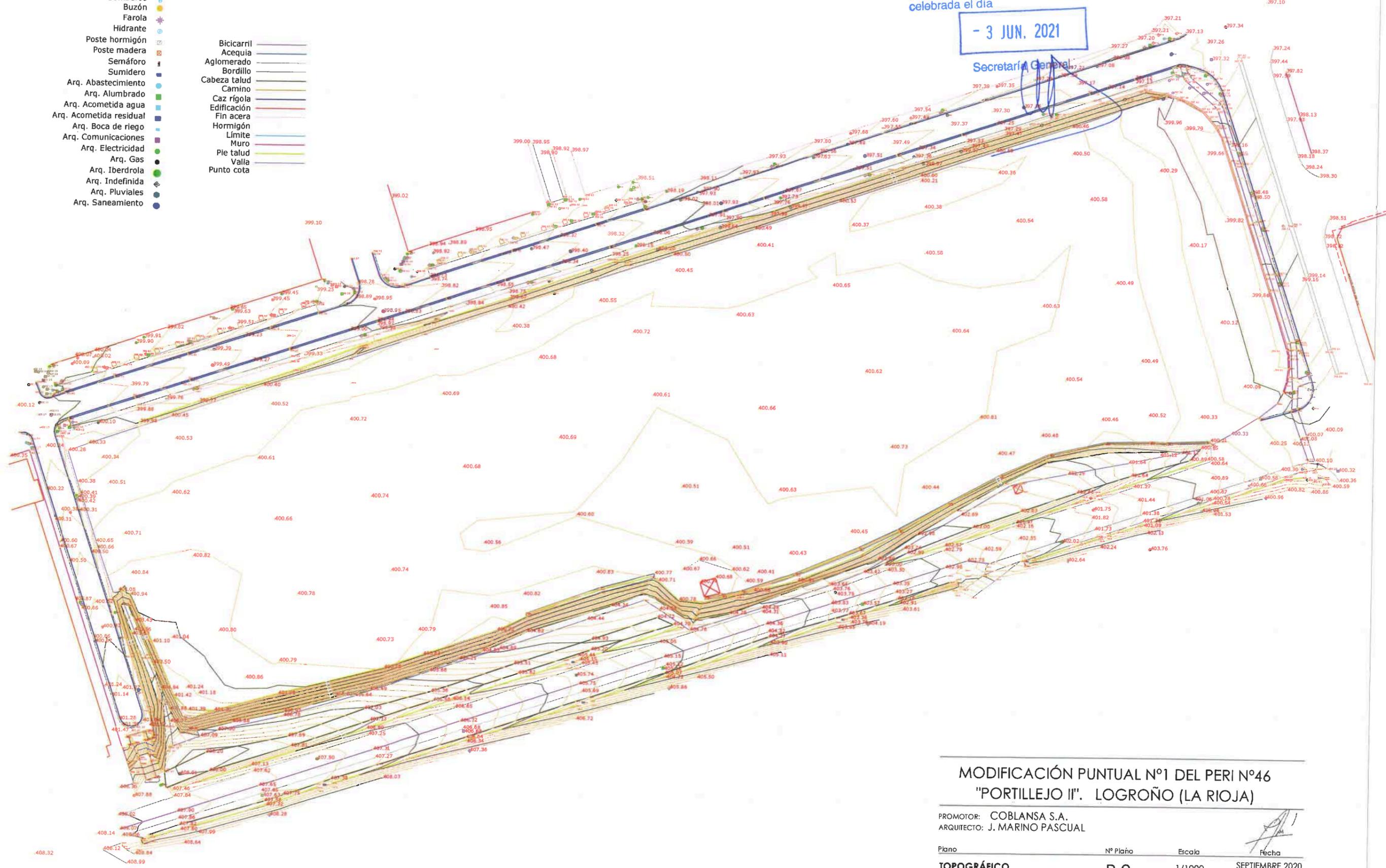
SEPTIEMBRE 2020

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General

- Bomberos
  - Buzón
  - Farola
  - Hidrante
  - Poste hormigón
  - Poste madera
  - Semáforo
  - Sumidero
  - Arq. Abastecimiento
  - Arq. Alumbrado
  - Arq. Acometida agua
  - Arq. Acometida residual
  - Arq. Boca de riego
  - Arq. Comunicaciones
  - Arq. Electricidad
  - Arq. Gas
  - Arq. Iberdrola
  - Arq. Indefinida
  - Arq. Pluviales
  - Arq. Saneamiento
- Bicicarril
  - Acequia
  - Aglomerado
  - Bordillo
  - Cabeza talud
  - Camino
  - Caz rigola
  - Edificación
  - Fin acera
  - Hormigón
  - Límite
  - Muro
  - Pie talud
  - Valla
  - Punto cota



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

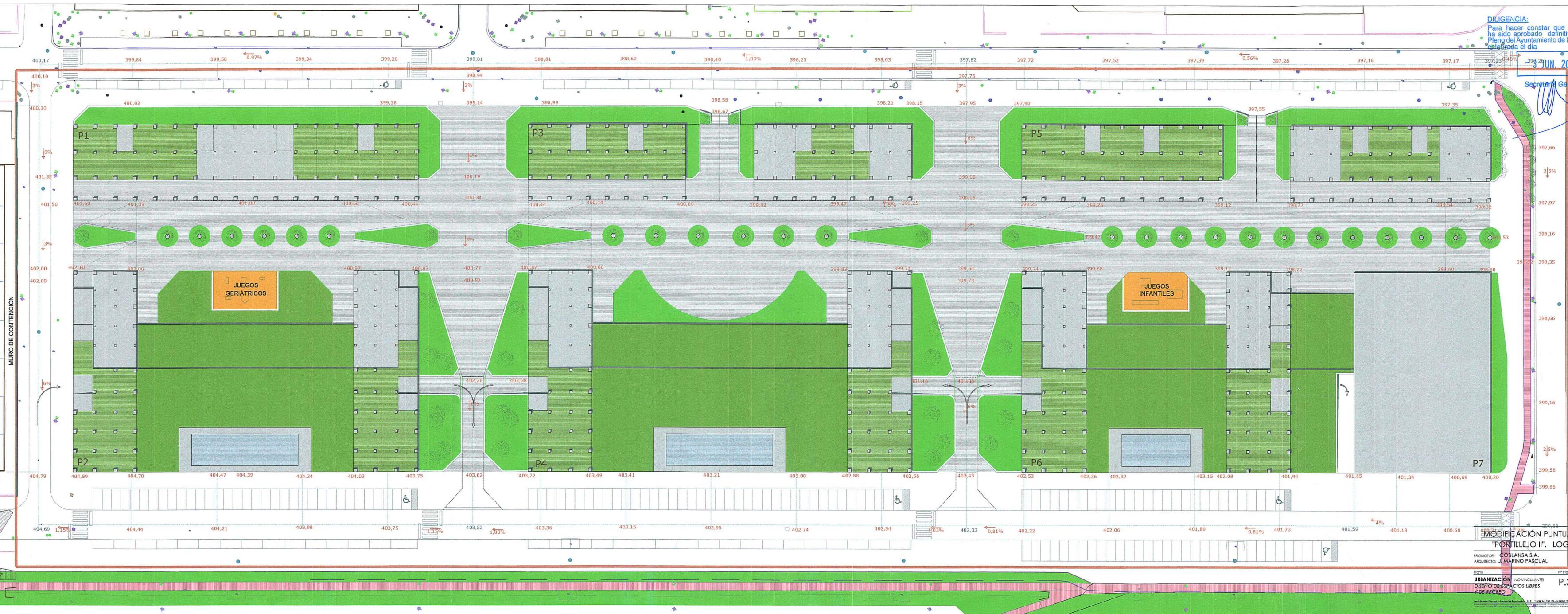
Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
TOPOGRÁFICO SECTOR ACTUALIZADO	P.2	1/1000	SEPTIEMBRE 2020



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

3 JUN. 2021

Secretaría General.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

PROMOTOR: COSLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

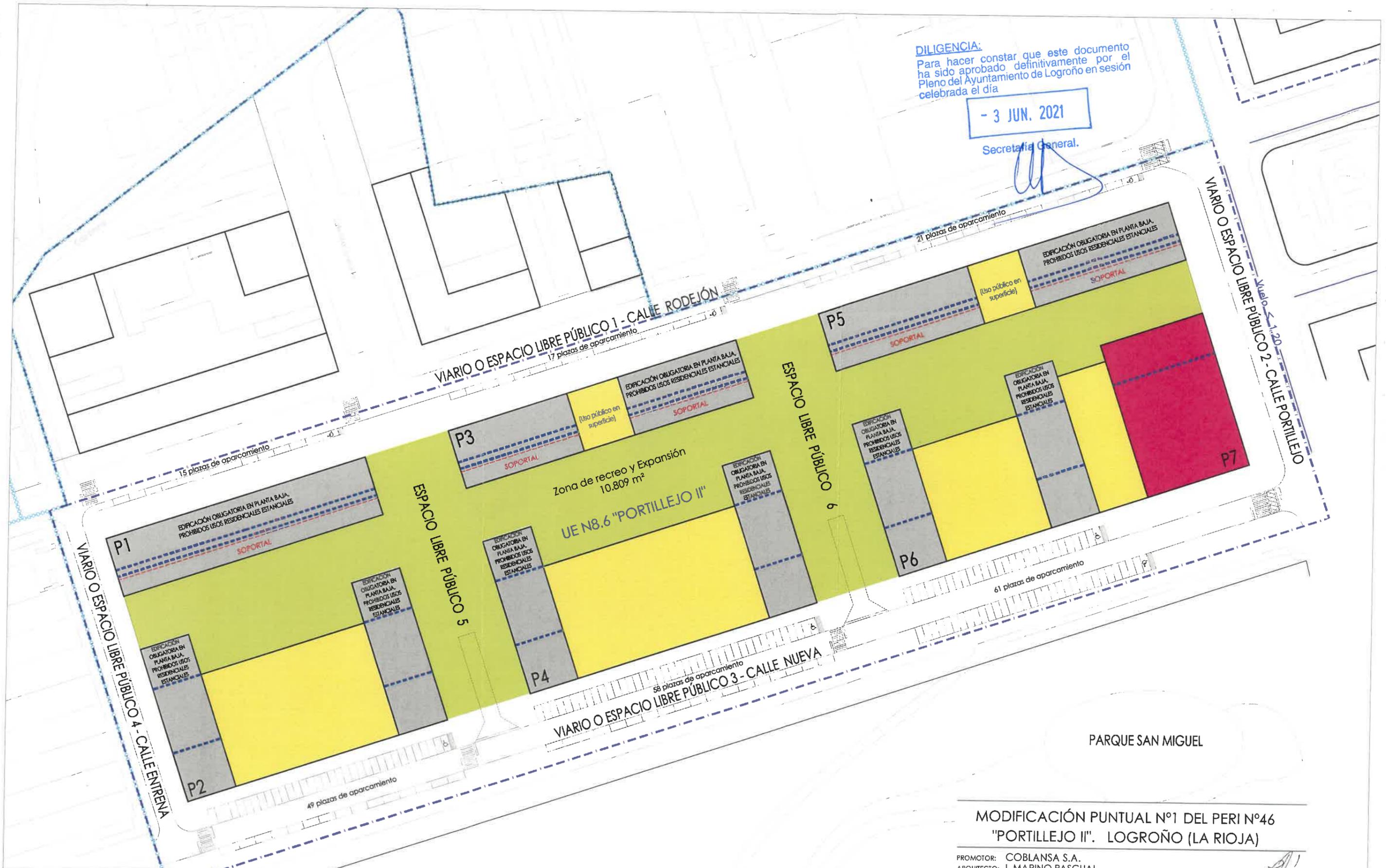
Plano: URBANIZACIÓN (NO VINCULANTE)  
DISEÑO DE ESPACIOS LIBRES Y DE RECREO  
Nº Plano: P.3  
Escala: 1/500  
Fecha: SEPTIEMBRE 2020

Logo of the architectural firm: J. MARINO PASCUAL & ASOCIADOS S.L.

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.

PARQUE SAN MIGUEL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano **USOS Y DOTACIONES** N° Plano **E.1** Escala **1/1000** Fecha **SEPTIEMBRE 2020**

USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS	
<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Dotacional</b>
Residencial abierto	Polivalente	P En superficie	Servicios públicos y administración pública
Residencial asociado	Cultural	P Bajo rasante	Dotación polivalente industrial
Asociados a Vivienda	Escuela	<b>Espacios libres</b>	Cultural
Zona libre privada	Comunidad religiosa	Parque	Escuela
Complementario de la vivienda	Escuela	Zonas de recreo y expansión	Cementerio
Industria y Otros	Escuela	Vías o espacio libre público	Escuela infantil
Industrial	Escuela		Deportivo
Almacén	Escuela		Ferrocarril
Industria	Escuela		
Almacén	Escuela		

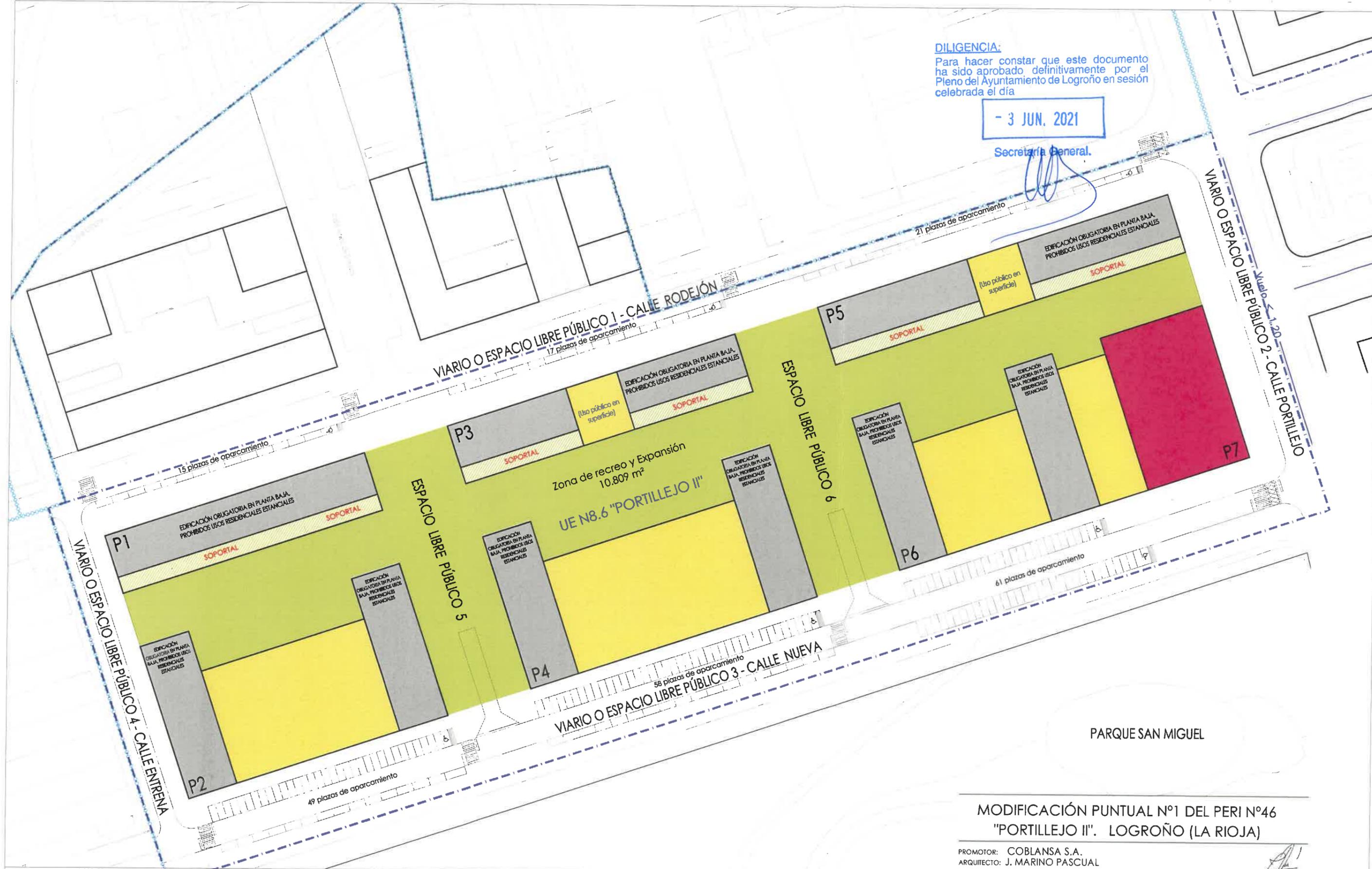
ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTION	
<b>Límites</b>	<b>Volumen y Alturas</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b>
Alineación	B Planta baja H=4.00	Suelo urbano	Edificios Situidos en Areas o Tramos de Interés
Divisorio de altura	At Alice	Sector	Edificios de Interés
Divisorio de garaje o efectos de edificabilidad	H ≤ Altura máxima de cubierta	Unidad de ejecución	Edificio sin interés histórico situado en casco histórico
<b>Ocupación</b>	(B) Planta baja adforno	<b>Acciones Específicas</b>	Edificio de nueva construcción
Vuelo mínimo	E Entrepantalla	Plan especial de reforma interior	
Retraso mínimo obligatorio	(E) Entrepantalla	Plan especial de reforma interior	
Soporal obligatorio	SS Sentidatano	Dotaciones Públicas	
Passaje obligatorio	56 viv. Número mínimo de viviendas		

José Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34) 941 248 176 - F (+34) 941 248 355 www.jmarinopascual.com

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano Nº Plano Escala Fecha  
**USOS Y DOTACIONES** E.1.1 1/1000 SEPTIEMBRE 2020  
**NIVEL BULEVAR**

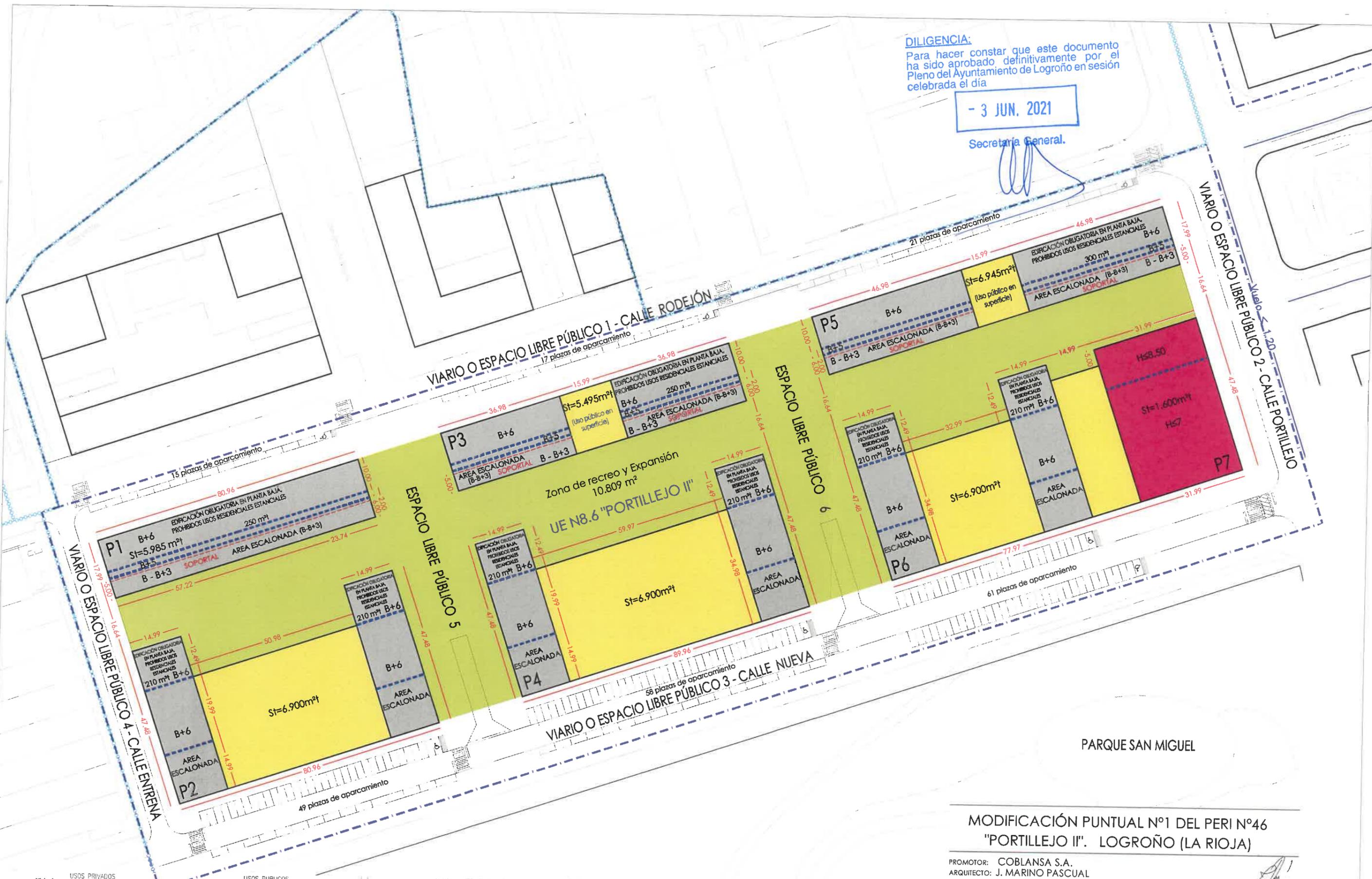
Jesus Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T: +34 941 248 176 - +34 941 248 355 F: +34 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmp@jmarinopascual.com  
 El presente documento es propiedad de su propietario. No se permite su reproducción o uso sin el consentimiento expreso del autor. Toda reproducción o uso no autorizado quedará sujeta a las acciones legales correspondientes.

USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Límites</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas Especiales</b>	<b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b>
Residencial Residencial abierto Asociados a Vivienda Zona libre privada Complementario de la vivienda Industrial Almacén expansión	Polivalente Cultural Escolar Sanitario asistencial Deportivo Servicios Dotación polivalente	En superficie Bajo rasante Espacios libres Parque Zonas de recreo y expansión Vía o espacio libre público	Polivalente Cultural Escolar Sanitario asistencial Deportivo Servicios Dotación polivalente	División de altura División de parcela o efectos de edificabilidad Vuelo máximo Retenciones mínimo obligatorio Superficie edificable Plataje obligatorio	Suelo urbano Sector Unidad de ejecución Acciones Específicas Plan especial de reforma interior Actividades Intersubvenc Dotaciones Públicas Sistemas generales	Ámbito de aplicación	Edificios Sitados en Áreas o Tramos de Interés Edificios de Interés Suelo o edificio en áreas de interés Edificios de nuevo construcción Edificios de Interés Edificio sin interés especial situado en Zona Histórica Construcción protegida en Zona Histórica
				<b>Volumen y Altura</b>			
				B Planta baja H<4.00 (B) Planta baja dotada E Entrepiano (E) Entrepiano dotada SS Semisótano	At Alce H≤ Altura máxima de cubierta St= Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> I≤ Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 56 viv. de viviendas		

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano Nº Plano Escala Fecha  
EDIFICABILIDADES, ALINEACIONES Y ALTURAS E.2 1/1000 SEPTIEMBRE 2020

Jesus Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34)941 248 176 - (+34)941 248 355 F(+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmp@jmarinopascual.com

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial	Palivalente	P En superficie	Servicios públicos y administración pública
Residencial asociado	Escuela infantil	P Bajo rasante	Cultural
Residencial abierto	Cultura	Espacios libres	Dolencia poligona industrial
Asociados a Vivienda	Escuela	Parque	Cementerio
Zona libre privada	Escuela religiosa	Zonas de recreo y expansión	Escuela infantil
Complementario de la vivienda	Sanitario asistencial	Verde o espacio libre público	Escuela primaria
Industria y Otros	Deportivo		Ferrocarril
Industrial	Servicio		
Almacén	Dotación poligona industrial		
Exposición			

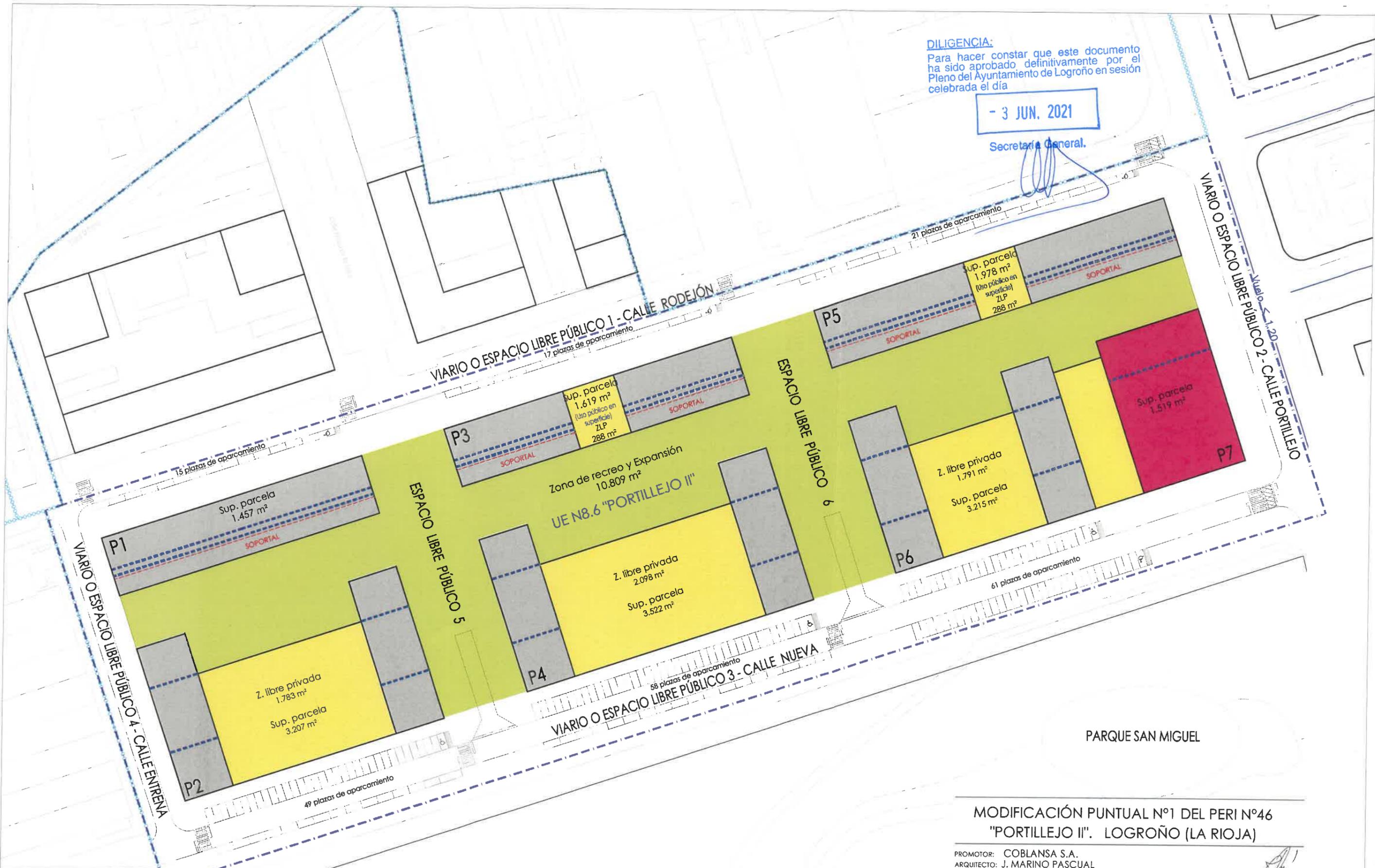
ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Límites	Volumen y Alturas
Alineación	B Planta baja H=4,00
División de altura	At Alico
Diseño de parcela a efectos de edificabilidad	(B) Planta baja H ≤
Altura máxima de edificio en m <sup>1</sup>	(E) Entrepiso St =
Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>1</sup>	(F) Entrepiso St ≤
Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>1</sup>	SS Semisótano 56 viv
Número máximo de viviendas	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Límites	Ordenanzas de Edificios de Interés
Suelo urbano	Edificios Situated en Áreas o Tramos de Interés
Sector	Edificios de Interés
Usos de regulación	Solo o edificio en su tramo y giro de Interés
Acciones Específicas	Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Plan especial de reforma interior	Edificio de nueva construcción
Actividades industriales	Construcción integrada en Casco Histórico
Dotaciones Públicas	
Sistemas generales	

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano Nº Plano Escala Fecha

**ESPACIOS PÚBLICOS:** E.3 1/1000 SEPTIEMBRE 2020  
**VIARIO Y ZONAS DE RECREO Y EXPANSIÓN.**  
**SUPERFICIES.**

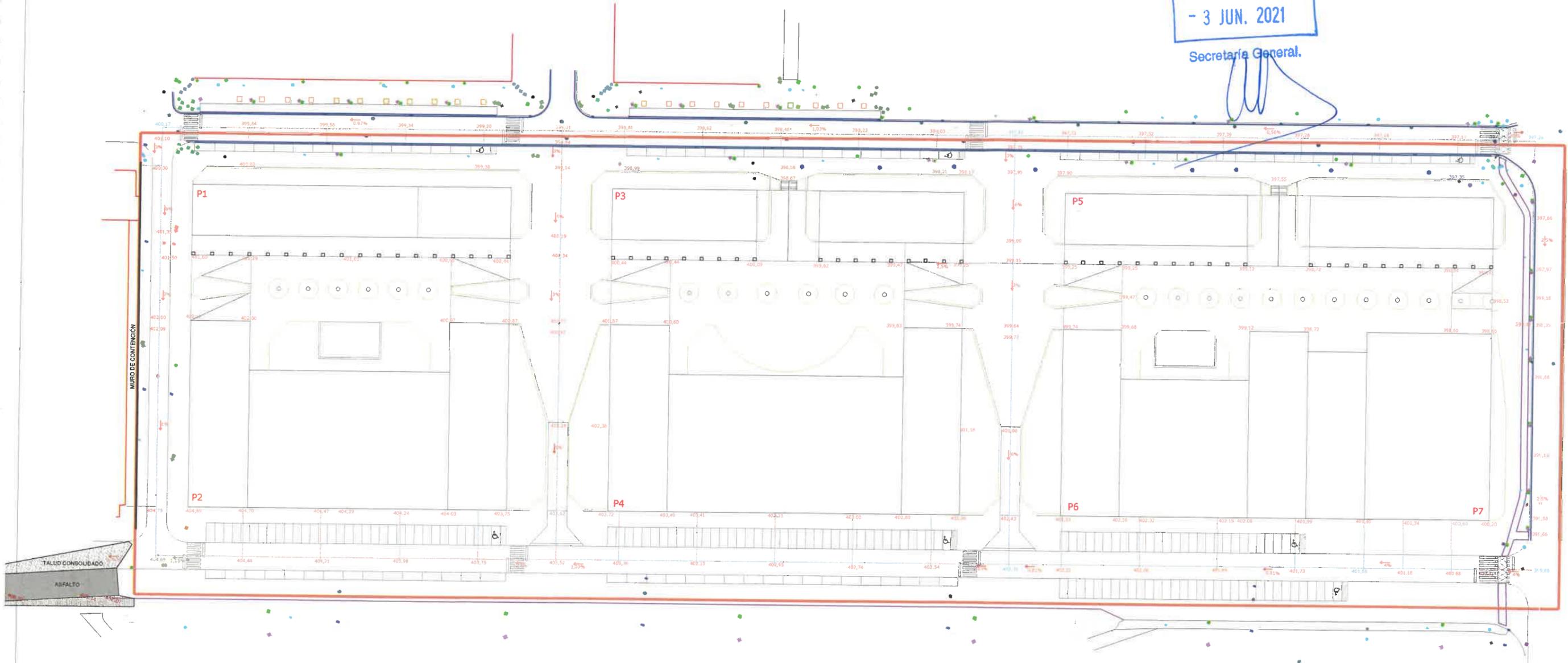
Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34)941 248 176 - (+34)941 248 355 F(+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmp@jmarinopascual.com  
Este es un documento en copia de si original del que es copia autorizada para su uso. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente.

USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
<b>Vivienda</b>	<b>Donacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Donacional</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas Especiales</b>	<b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b>	<b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b>
Residencial Residencial adosado Residencial adosado Asociados a Vivienda Zona libre privada Complementaria de la vivienda Industria y Otros Superficies	Polivalente Cultural Escolar Sanitario asistencial Deportivo Servicios Dotación deportiva industrial	En superficie Bajo rasante Espacios libres Parque Zonas de recreo y expansión Varios o espacio libre público	Polivalente Cultural Escolar Sanitario asistencial Deportivo Servicios Dotación deportiva industrial	Alto Atico Alto mínimo de carisma Alto máximo edificable en m <sup>2</sup> Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Número mínimo de viviendas	Ámbito de aplicación	Edificios Situated en Áreas o Tramos de Interés Edificios de Interés Edificio sin interés patrimonial situado en casco histórico Edificio de nueva construcción Construcción inadecuada en Casco Histórico	Edificios Situated en Áreas o Tramos de Interés Edificios de Interés Edificio sin interés patrimonial situado en casco histórico Edificio de nueva construcción Construcción inadecuada en Casco Histórico

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



- Bomberos ●
  - Buzón ●
  - Farola \*
  - Hidrante ●
  - Poste hormigón □
  - Poste madera □
  - Semáforo □
  - Sumidero □
  - Arq. Abastecimiento ●
  - Arq. Alumbrado ●
  - Arq. Acometida agua ●
  - Arq. Acometida residual ●
  - Arq. Boca de riego ●
  - Arq. Comunicaciones ●
  - Arq. Electricidad ●
  - Arq. Gas ●
  - Arq. Iberdrola ●
  - Arq. Indefinida ●
  - Arq. Pluviales ●
  - Arq. Saneamiento ●
- Bicicarril —
  - Bordillo —
  - Camino —
  - Caz rigola —
  - Edificación —
  - Hormigón —
  - Límite —

PLANO NO VINCULANTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

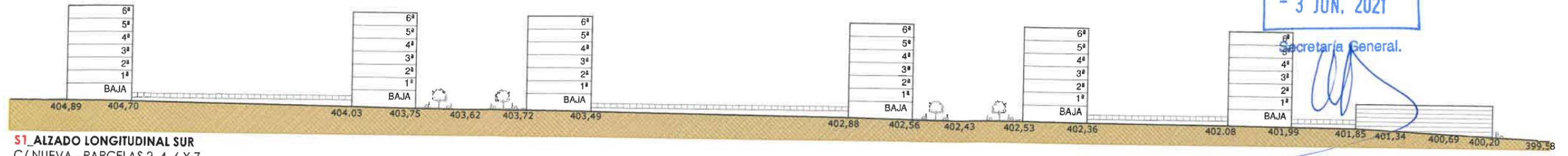
PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>COTAS, NIVELES Y RASANTES</b>	E.4	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

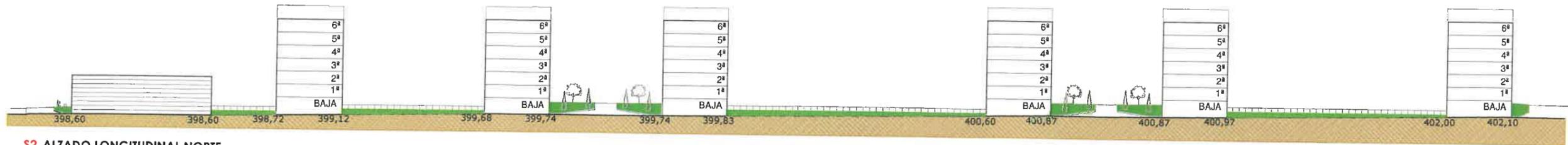
**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021

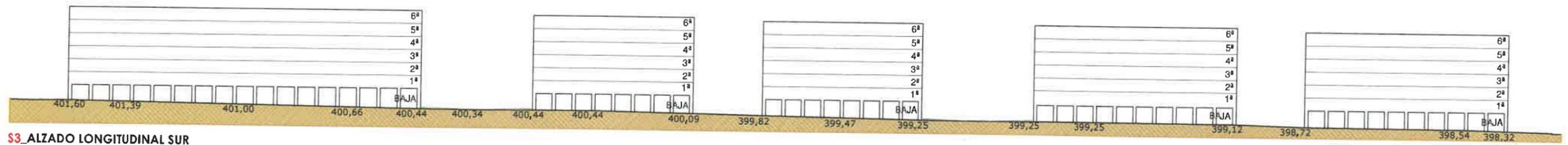
Secretaría General.



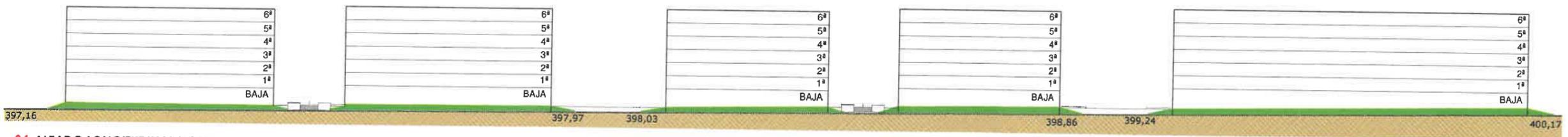
**S1 ALZADO LONGITUDINAL SUR**  
 C/ NUEVA - PARCELAS 2, 4, 6 Y 7



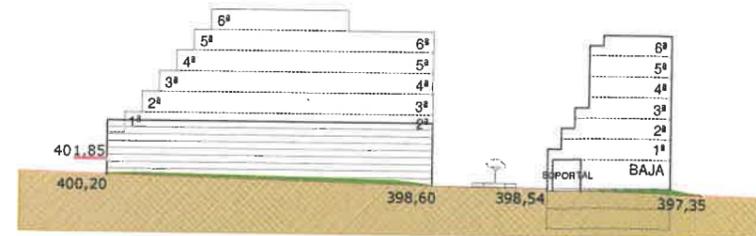
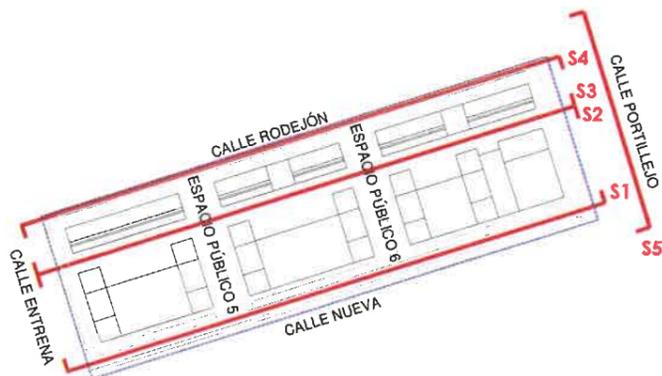
**S2 ALZADO LONGITUDINAL NORTE**  
 BULEVAR - PARCELAS 2, 4, 6 Y 7



**S3 ALZADO LONGITUDINAL SUR**  
 BULEVAR - PARCELAS 1, 3 Y 5



**S4 ALZADO LONGITUDINAL NORTE**  
 C/ RODEJÓN - PARCELAS 1, 3 Y 5



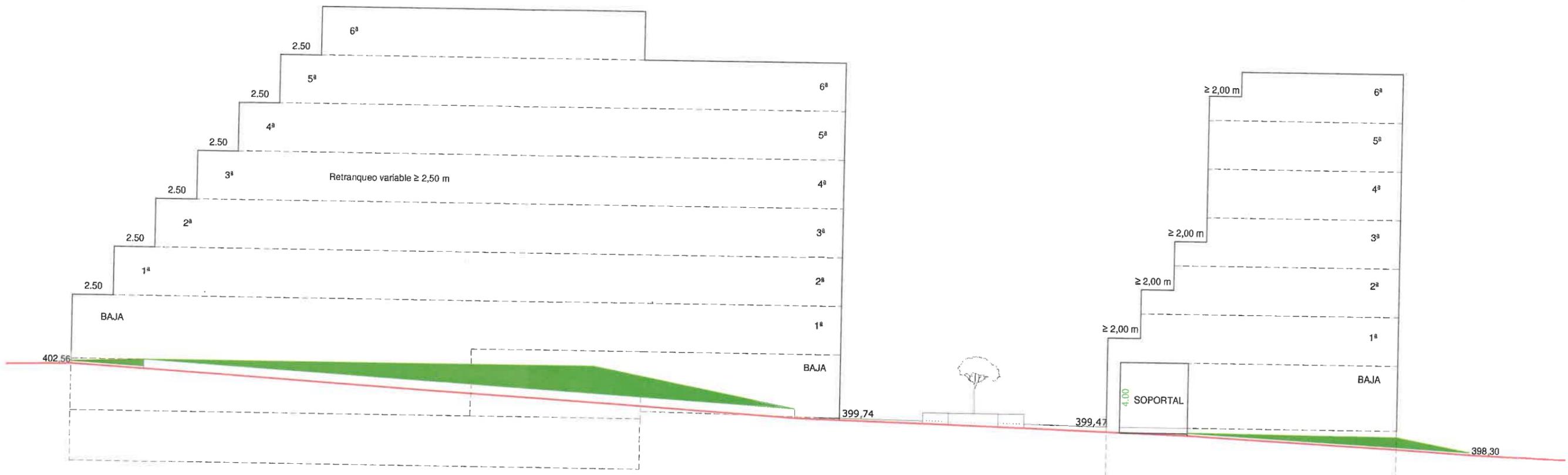
**S5 ALZADO TRANSVERSAL ESTE**  
 VIARIO O ESPACIO LIBRE PÚBLICO 2 - C/ PORTILLEJO  
 PARCELAS 5 Y 7

PLANO NO VINCULANTE

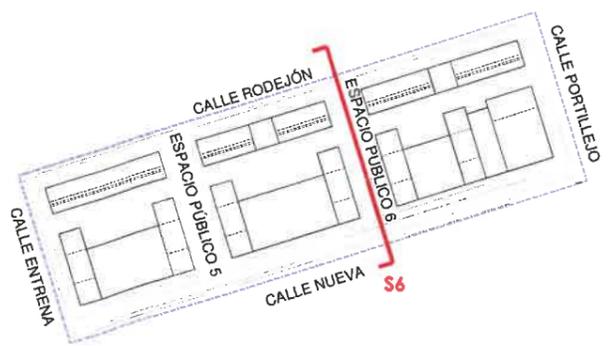
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>ALZADOS GENERALES</b> C/ NUEVA, BULEVAR, C/RODEJÓN Y C/PORTILLEJO	E.5	1/1000	SEPTIEMBRE 2020



**S6\_SECCIÓN TRANSVERSAL**  
**ESPACIO LIBRE PÚBLICO**



PLANO NO VINCULANTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano \_\_\_\_\_ Nº Plano \_\_\_\_\_ Escala \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

**SECCIÓN TRANSVERSAL**  
**ESPACIO LIBRE PÚBLICO** E.6 1/250

SEPTIEMBRE 2020

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

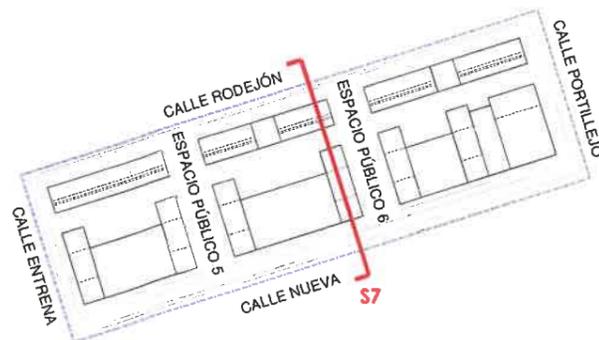
- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



**S7 SECCIÓN TRANSVERSAL**  
**PARCELA 4 - BLOQUE ESTE**

PLANO NO VINCULANTE



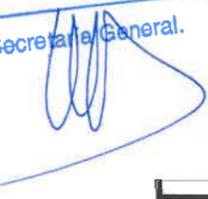
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

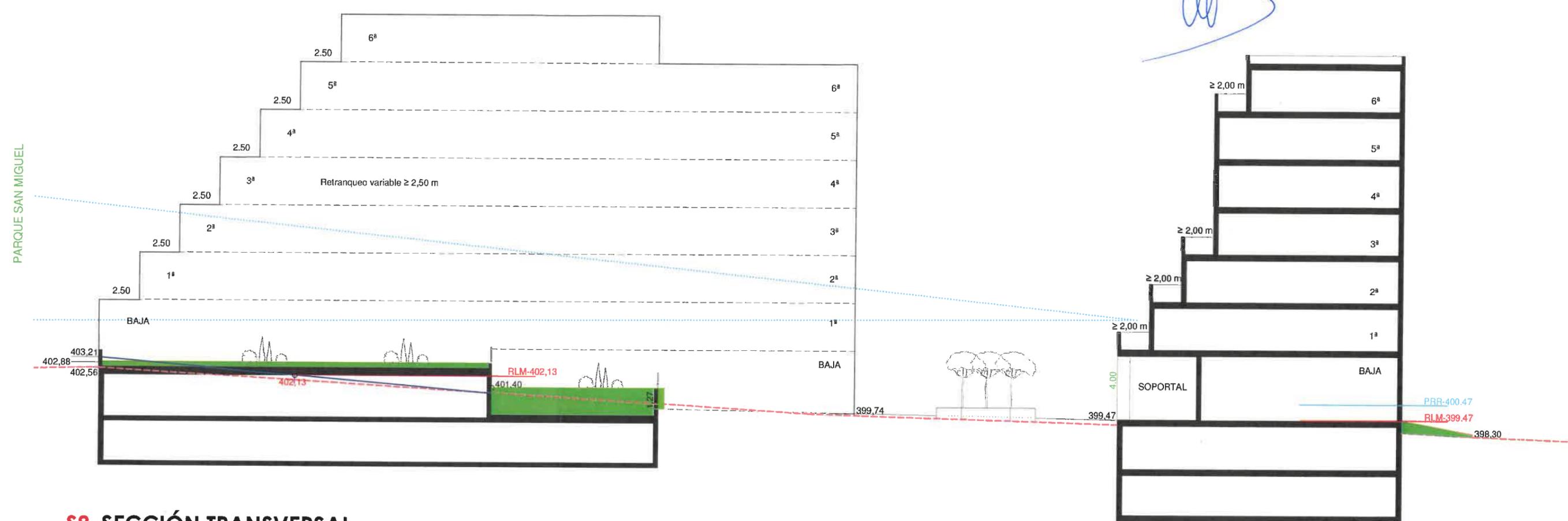
PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 4 - BLOQUE ESTE	E.7	1/250	SEPTIEMBRE 2020

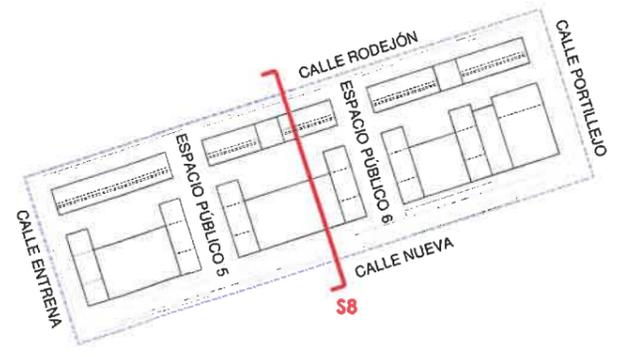
**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.  




**S8 SECCIÓN TRANSVERSAL**  
**PARCELA 4 - LIBRE PRIVADO**



PLANO NO VINCULANTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

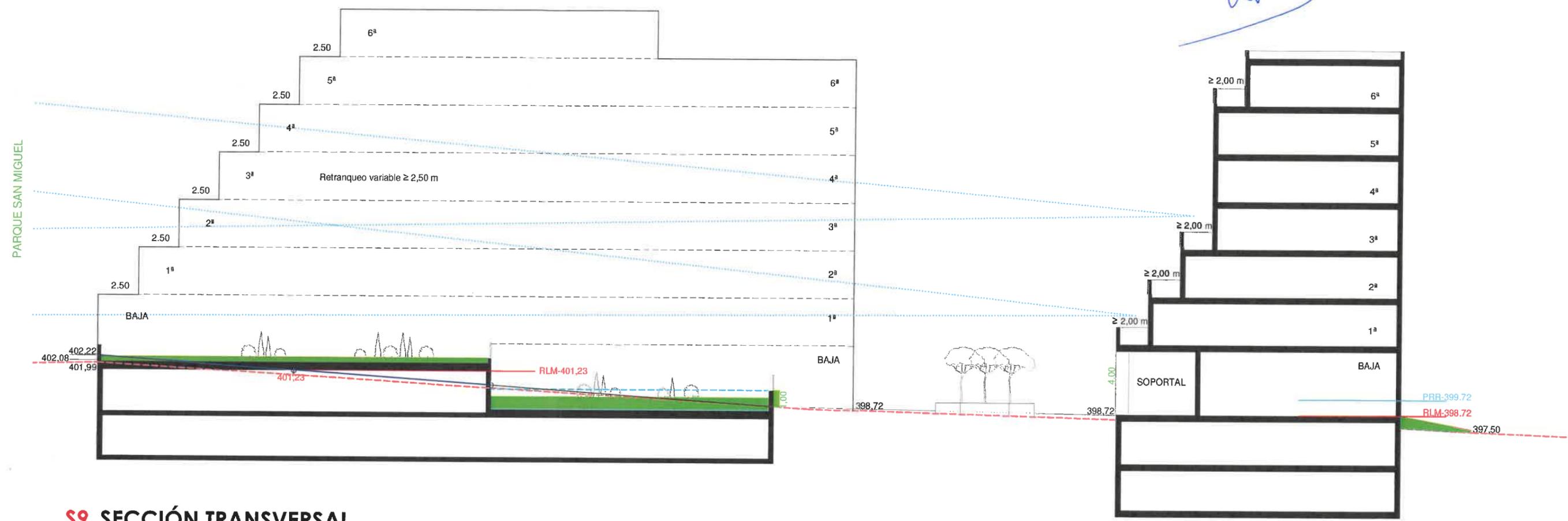
Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>SECCIÓN TRANSVERSAL</b> PARCELA 4 - LIBRE PRIVADO	<b>E.8</b>	1/250	SEPTIEMBRE 2020

  
 Fecha

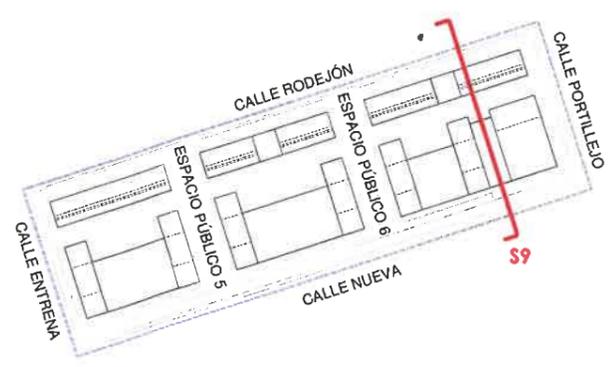
**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.



**S9 SECCIÓN TRANSVERSAL**  
**PARCELA 6 - LIBRE PRIVADO**



PLANO NO VINCULANTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

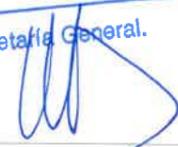
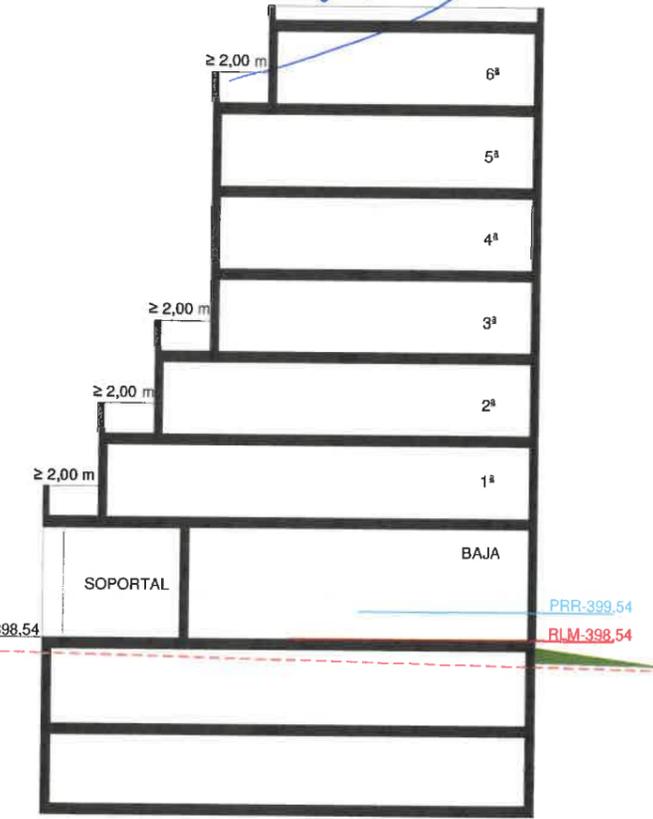
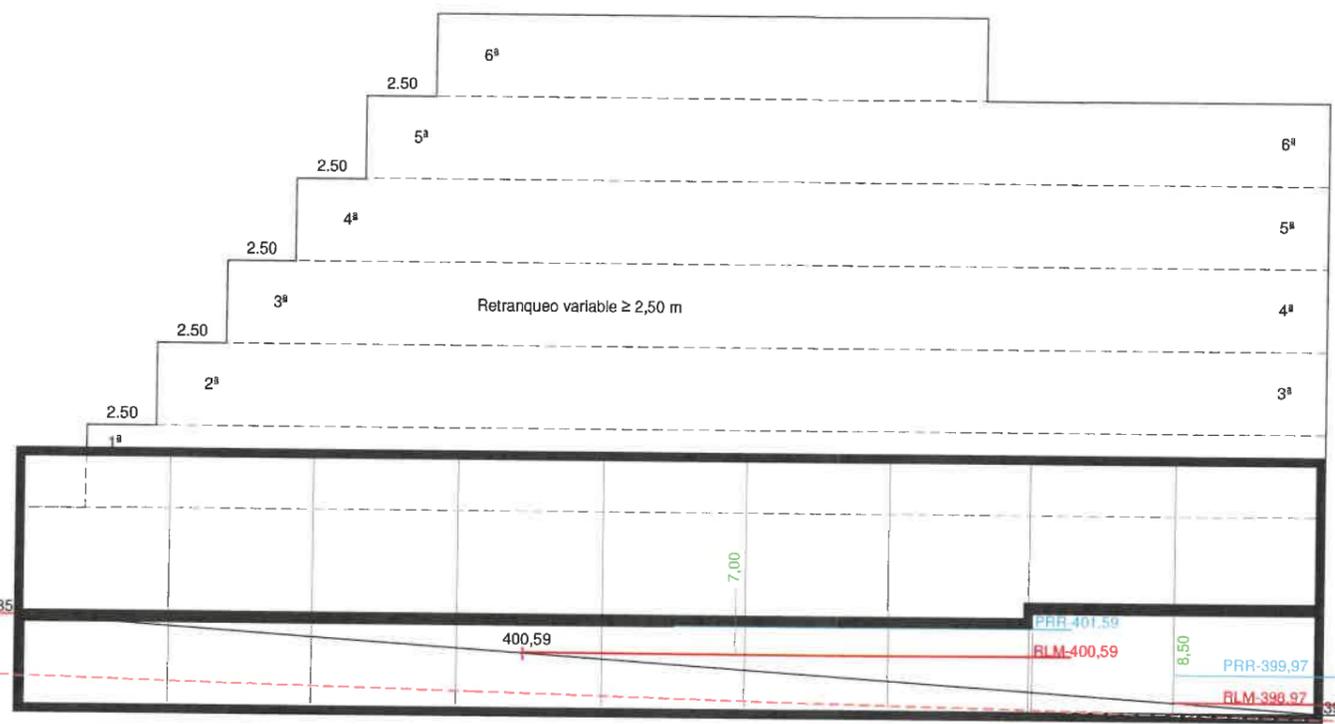
PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 6 - LIBRE PRIVADO	E.9	1/250	SEPTIEMBRE 2020

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

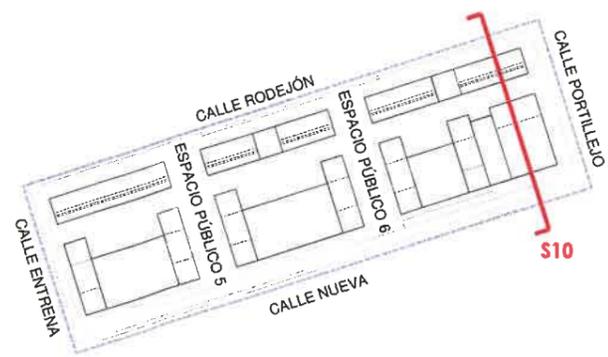
- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

**S10 SECCIÓN TRANSVERSAL  
 PARCELAS 5 Y 7**

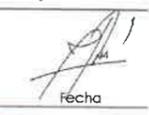
PLANO NO VINCULANTE



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELAS 5 Y 7	E.10	1/250	SEPTIEMBRE 2020





- Leyenda:**
- Ferrocarril
  - Viario
  - Entramado Urbano
  - Hidrografía
  - Límite Término Municipal

- Uso del Suelo:**
- Residencial
  - Industrial
  - Sanitario, docente y cultural
  - Terciario
  - Infraestructuras de transporte
  - Zonas de transición



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano: **ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**    Nº Plano: **E.11**    Escala: **1/5.000**    Fecha: **SEPTIEMBRE 2020**

Ciente: **Ayuntamiento de Logroño**

Empresa: **SIN CO SUR**  
 Ingeniería Sostenible, S.L.

Título del Proyecto: **ELABORACIÓN DEL MAPA DE RUIDOS Y EL PLAN MUNICIPAL DE ACCIÓN CONTRA EL RUIDO EN LOGROÑO Y SU TÉRMINO MUNICIPAL**

Expediente: **O.08 CON21-2012/0014**

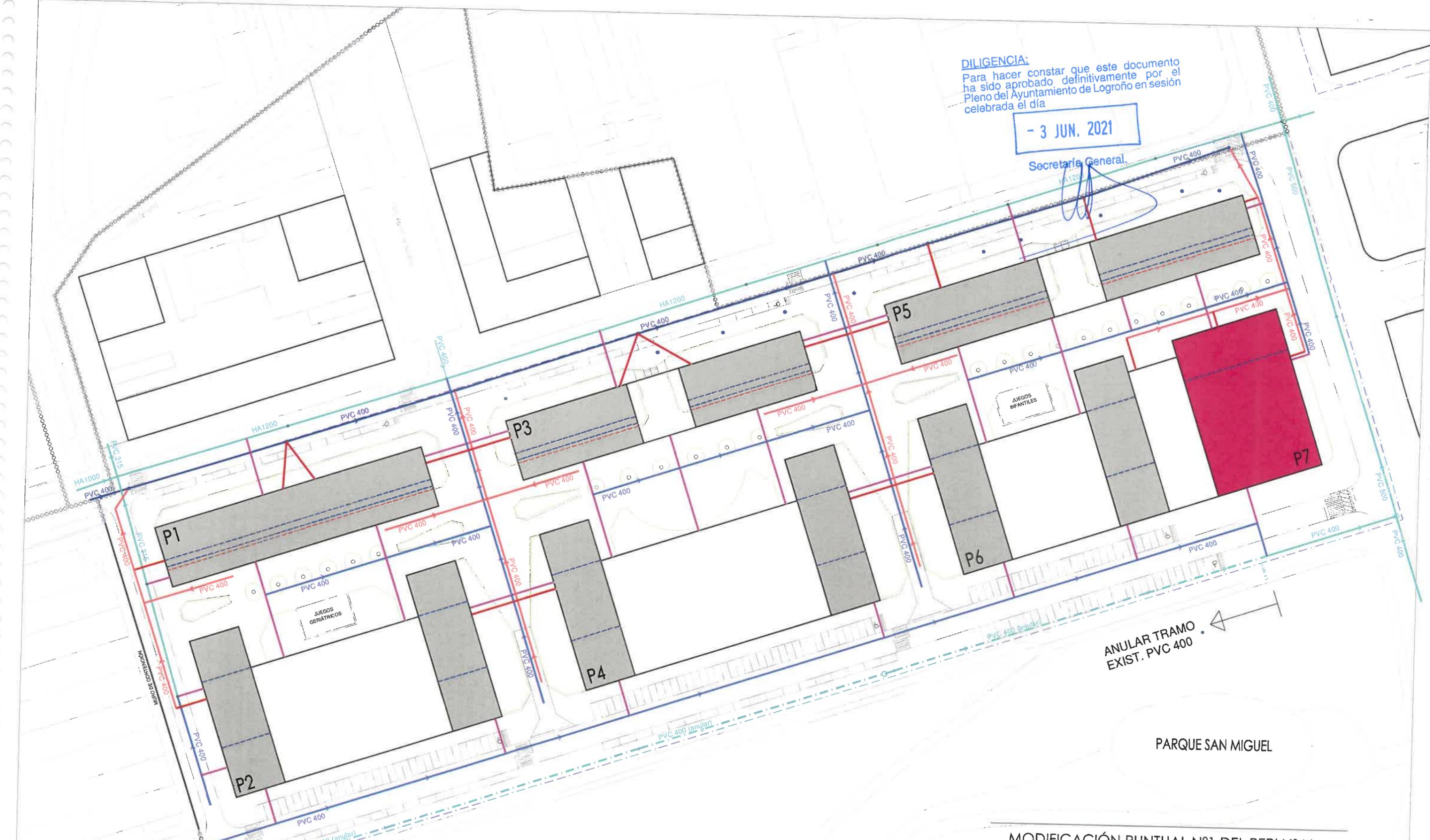
Escala: **1:5.000**  
 Formato original: **UNE A3**

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34)941 248 174 - (+34)941 248 355 F(+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmar@jmarinopascual.com  
 Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad a efectos de documentación. Sin autorización expresa no se permite la reproducción total o parcial, ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad a efectos de documentación.

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



ANULAR TRAMO  
EXIST. PVC 400

PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

	Residuales existente		Acometida residuales		Pozo residuales existente
	Pluviales existente		Acometida pluviales		Pozo pluviales existente
	Residuales proyectada				Pozo residuales proyectado
	Pluviales proyectada				Pozo pluviales proyectado
					Sumidero

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>RED DE SANEAMIENTO</b>	<b>E.12</b>	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. - I. Nº34941 248 176 - (+34)941 248 355 - (+34)941 256 941 - www.jmarinopascual.com - jmp@jmarinopascual.com  
Este documento es copia de original que es color y en formato A3. No se garantiza la exactitud de los datos que aparecen en el mismo. La modificación de este documento quedará sujeta a la aprobación del Ayuntamiento de Logroño.

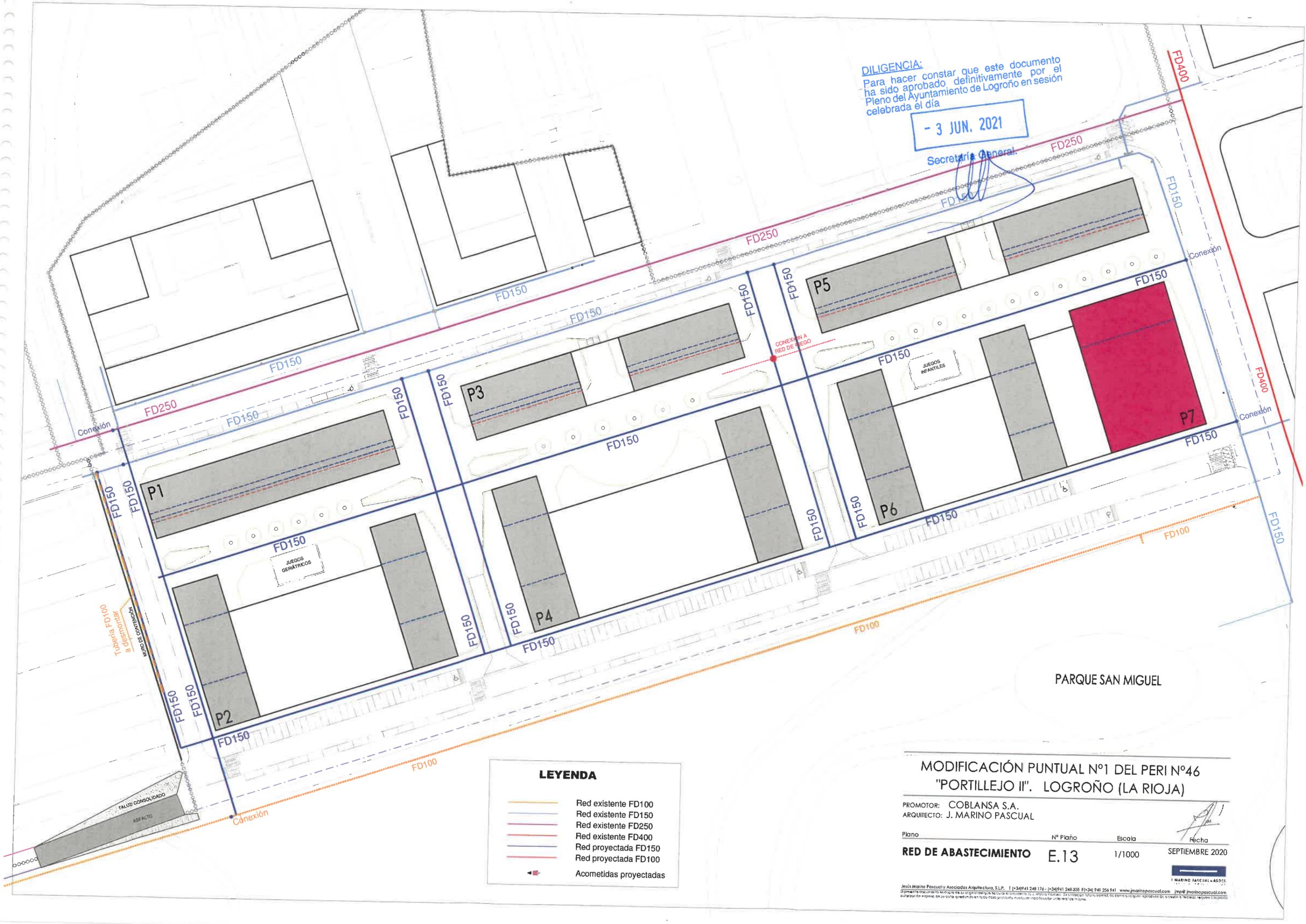
ANULAR TRAMO  
EXIST. PVC 400

TALUD CONSOLIDADO  
ASFALTO

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

- Red existente FD100
- Red existente FD150
- Red existente FD250
- Red existente FD400
- Red proyectada FD150
- Red proyectada FD100
- Acometidas proyectadas

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46**  
**"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano **RED DE ABASTECIMIENTO** Nº Plano **E.13** Escala **1/1000** Fecha **SEPTIEMBRE 2020**

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General



PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

- CENTRO DE TRANSFORMACION PROYECTADO
- CENTRO DE MANIOBRA PROYECTADO
- PUNTO SUMINISTRO LINEA B.T.
- LINEA SUBTERRANEA 13.2KV "PORTILLEJO" S.T. LOGROÑO PROYECTADA
- LINEA AEREA 66 KV D.C. "SUR-1 Y SUR-2" DE S.T. LOGROÑO EXISTENTE
- LINEA AEREA 66 KV D.C. "SUR-1 Y SUR-2" DE S.T. LOGROÑO A DESMONTAR
- APOYO PROYECTADO
- APOYO A DESMONTAR

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	N° Plano	Escala	Fecha
<b>RED DE ELECTRICIDAD LÍNEAS</b>	<b>E.14</b>	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura, S.L.P. T (+34) 941 248 176 - (+34) 941 248 355 F(+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jmb@jmarinopascual.com  
 Este es un documento electrónico de su propiedad que no puede ser copiado, distribuido, alterado, ni utilizado sin el consentimiento expreso de su autor. Queda prohibida cualquier reproducción o transformación de este documento, así como la explotación económica y/o pública de su contenido. Reservados todos los derechos.

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**  
 Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

- CENTRO DE TRANSFORMACION PROYECTADO
- CENTRO DE MANIOBRA PROYECTADO
- PUNTO SUMINISTRO LINEA B.T.
- CANALIZACION ELECTRICA SUBTERRANEA
- APOYO PROYECTADO
- APOYO A DESMONTAR

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PERI N°46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

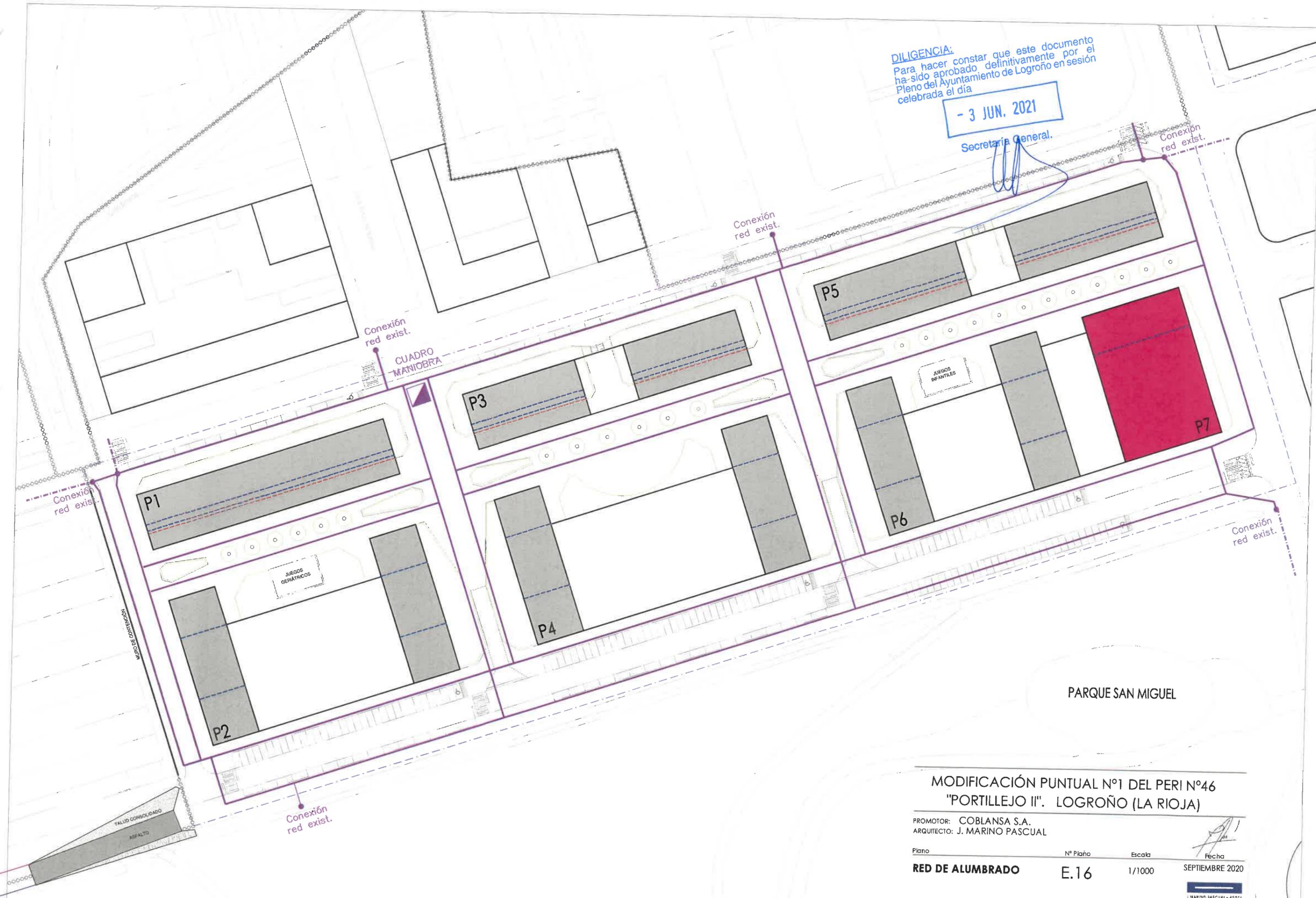
Plano	N° Plano	Escala	Fecha
<b>RED DE ELECTRICIDAD CANALIZACIONES</b>	<b>E.15</b>	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectos, S.L.P. T (+34)941 248 174 - (+34)941 248 355 F (+34) 941 256 941 www.jmarinopascual.com jma@jmarinopascual.com  
 El presente documento es copia de un original del que es copia al documento. No vale como original. No se permite su reproducción o cualquier otra forma de explotación económica de su obra, quedando en todo caso garantizada cualquier modificación unilateral del mismo.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

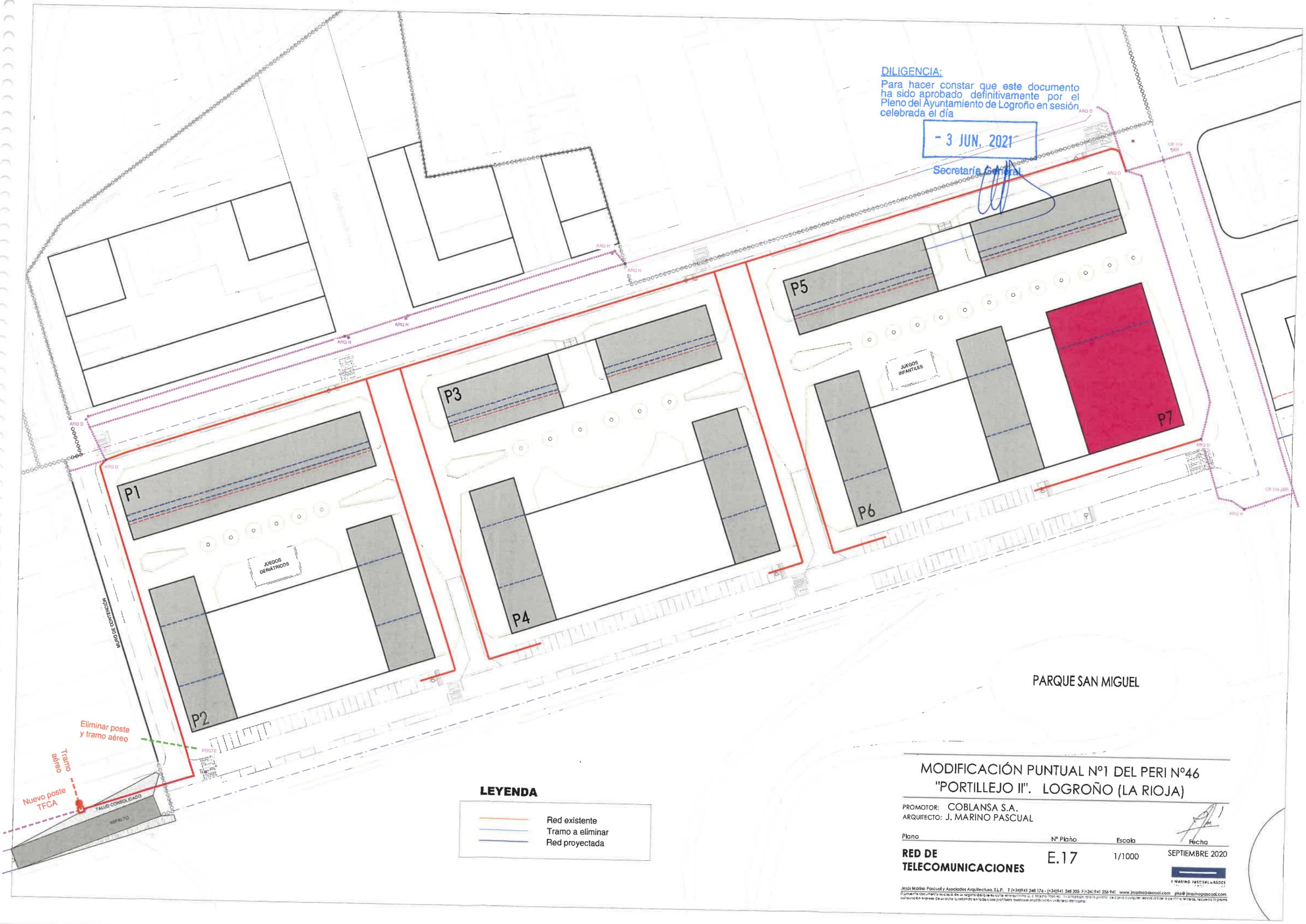
PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
RED DE ALUMBRADO	E.16	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General



PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

- Red existente
- Tramo a eliminar
- Red proyectada

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>RED DE TELECOMUNICACIONES</b>	<b>E.17</b>	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

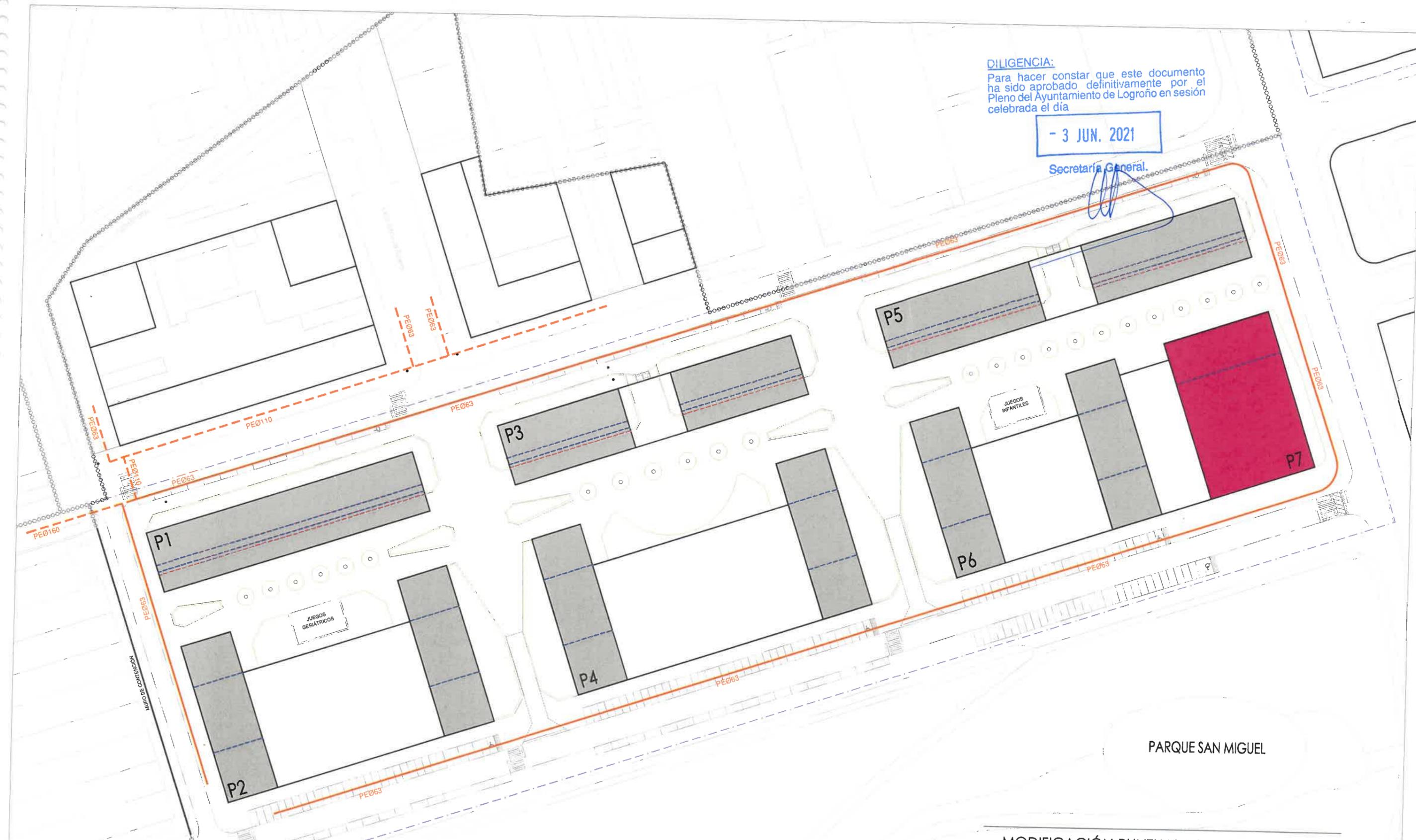
*J. Marino Pascual*  
 J. MARINO PASCUAL ASOCES

Jesús Marino Pascual y Asociados Arquitectura S.L.P. T (+34)941 248 176 - (+34)941 248 355 F (+34)941 256 941 www.jmarinopascual.com  
 El presente documento es copia de su registro de obra en el Registro de la Propiedad de Logroño. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda prohibida su reproducción o cualquier otra acción que perjudique los derechos del autor.

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

**LEYENDA**

----- Red existente  
 ————— Red proyectada

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
 "PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)**

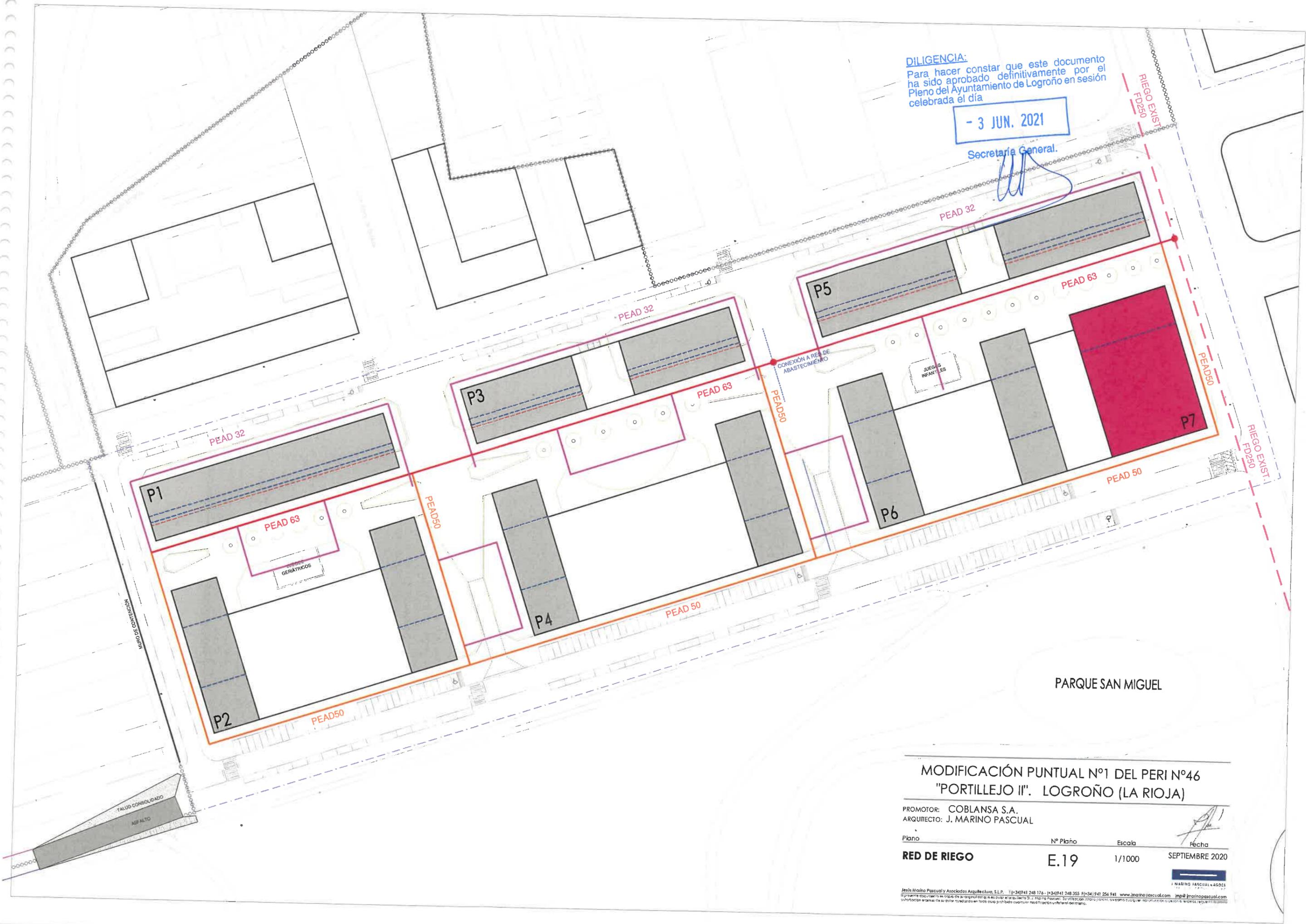
PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
 ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
<b>RED DE GAS</b>	<b>E.18</b>	1/1000	SEPTIEMBRE 2020

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



PARQUE SAN MIGUEL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PERI Nº46  
"PORTILLEJO II". LOGROÑO (LA RIOJA)

PROMOTOR: COBLANSA S.A.  
ARQUITECTO: J. MARINO PASCUAL

Plano	Nº Plano	Escala	Fecha
RED DE RIEGO	E.19	1/1000	SEPTIEMBRE 2020



J. MARINO PASCUAL & ASOCS  
TALLER DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

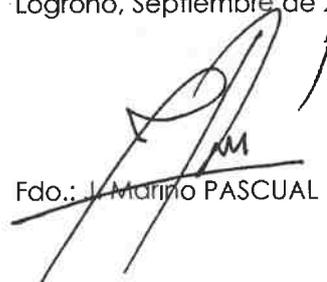
Secretaría General.

**ANEXO 1**  
RELACION PROPIETARIOS DE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS

En cumplimiento de la Disposición Adicional Novena se hace constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores.

	PROPIETARIOS FINCAS REGISTRALES 1027, 14039, 14041, 14043 (PARCELA CATASTRAL 4012116WN4031S0001SZ)
AÑO 2019	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SA (50%) CORAL HOMES SLU (50%)
AÑO 2018	TABEIROS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES SLU (50%) BUILDINGCENTER SAU (50%)
AÑO 2017	TABEIROS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES SLU (50%) BUILDINGCENTER SAU (50%)
AÑO 2016	TABEIROS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES SLU (50%) BUILDINGCENTER SAU (50%)
AÑO 2015	TABEIROS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES SLU (50%) BUILDINGCENTER SAU (50%)

Logroño, Septiembre de 2020

  
Fdo.: J. Marino PASCUAL

ALBUQUERQUE  
Para hacer constar que este documento  
ha sido expedido debidamente por el  
Punto de Encargamiento de Legación en esta  
ciudad de los

3 JUN 2021

Secretaría General

*[Faint signature]*

SECRETARIA

SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA



J. MARINO PASCUAL & ASOCS  
TALLER DE ARQUITECTURA

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

**ANEXO 2**  
MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN, 2021

Secretaría General.

## MEMORIA VIABILIDAD ECONOMICA

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 (TRLRUR) establece en su artículo 22.5 la necesidad de elaborar una memoria que asegure la viabilidad económica, en términos de rentabilidad, en actuaciones sobre el medio urbano.

### a) Estudio comparativo de los parámetros existentes y propuestos

La presente modificación puntual no supone ninguna variación en el consumo de suelo previstos en el PERI vigente.

Se aprovecha la presente modificación para adecuar el sistema de coordenadas del PERI original, ED50, al sistema de coordenadas vigente, ETRS89. Con esta trasposición la superficie del ámbito pasará a tener 42.931,59 m<sup>2</sup>.

A continuación se recoge un cuadro comparativo de parámetros urbanísticos existentes y propuestos:

PARAMETROS URBANISTICOS	PERI VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN
Superficie del PERI	42.980,60 m <sup>2</sup>	42.931,59 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total	42.635 m <sup>2</sup>	42.288 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	40.725 m <sup>2</sup>	40.725 m <sup>2</sup>
Zonas de recreo y expansión	8.192,88 m <sup>2</sup> (memoria) 6.357 m <sup>2</sup> (planos)	10.809 m <sup>2</sup>
Viaro de uso y dominio público	19.916 m <sup>2</sup>	15.606 m <sup>2</sup>
Suelo cesión al dominio público	26.273 m <sup>2</sup>	26.415 m <sup>2</sup>

### b) Determinaciones económicas básicas

La viabilidad económica del P.E.R.I. Portillejo II será el resultado del equilibrio positivo entre los ingresos generados y la suma costes que conlleve el desarrollo de la promoción y venta de los activos generados en todo el conjunto (90% del aprovechamiento).

Se ha realizado una estimación de los costes que supone la tramitación de los documentos de planeamiento (y sus modificaciones), la gestión

correspondiente hasta la inscripción de la reparcelación y los honorarios técnicos por la redacción del proyecto de urbanización y la dirección de obra, obteniendo un importe de 130.000 €.

Los números principales de la inversión y viabilidad se resumen en el siguiente cuadro.

ESTUDIO ECONÓMICO PROMOCIÓN EN PERI PORTILLEJO (90 % APROVECHAMIENTO)			
<b>COSTE DE SUELO:</b>			
Coste adquisición suelo	9.060.000,00	12.888.007,37	<b>12.888.007,37</b>
Coste urbanización	3.698.007,37		
Honorarios técnicos y gestión urbanística	130.000,00		
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN:</b>		31.383.650,00	<b>28.245.285,00</b>
Residencial: 36.870 m <sup>2</sup> x 650 €/m <sup>2</sup>	23.965.500,00		
Comercial PB: 2.060 x 240 €/m <sup>2</sup>	494.400,00		
Comercial aislado: 1.600 m <sup>2</sup> x 425 €/m <sup>2</sup>	680.000,00		
Edificación Bajo rasante: 14.625 m <sup>2</sup> x 370 €/m <sup>2</sup>	5.411.250,00		
Residencial bajo cubierta trasteros: 3.700 m <sup>2</sup> x 225 €/m <sup>2</sup>	832.500,00		
<b>COSTES DE PROMOCIÓN:</b>		7.690.000,00	<b>7.690.000,00</b>
Honorarios Técnicos: 7 %	2.200.000,00		
Licencia obras: 3,07 %	965.000,00		
Escrituras e impuestos	900.000,00		
Gastos financieros	2.500.000,00		
seguros, tasas, otros gastos, imprevistos, gastos generales	1.125.000,00		
<b>TOTAL COSTE ACTUACIÓN:</b>		<b>51.961.657,37</b>	<b>48.823.292,37</b>
<b>ANÁLISIS DE LOS INGRESOS :</b>			
Residencial: 28.400 m <sup>2</sup> útiles x 2.000 €/m <sup>2</sup> útil	56.800.000,00		
Local comercial en P. Baja: 2.255 m <sup>2</sup> cosntruido x 400 €/m <sup>2</sup>	902.000,00		
Comercial aislado: 1.600 m <sup>2</sup> x 800 €/m <sup>2</sup>	1.280.000,00		
Bajo rasante, 14.625 m <sup>2</sup> , par unas 488 plazas de garaje, a unos 10.000 €/plaza	4.880.000,00		
<b>TOTAL INGRESOS DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>63.862.000,00</b>		<b>57.475.800,00</b>
<b>BENEFICIO PREVISTO DE LA ACTUACIÓN:</b>		11.900.342,63	<b>8.652.507,63</b>

### c) Análisis de la inversión

Analizando el cuadro anterior, se ha previsto un ingreso por la actuación por un importe aproximado de 57.475.800 €.

Siendo su coste total aproximado, incluido costes de suelo, de construcción y costes de promoción del total de la actuación de 48.823.292,37 €

Lo que supone un beneficio previsto de la actuación de 8.652.507,63 €

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

Esta ordenación busca un producto inmobiliario atractivo. Del análisis de la inversión se concluye la rentabilidad económica de la actuación. El importe total de la inversión será por cuenta del propietario del ámbito, no previéndose la aportación de ayudas públicas en la actuación.

**d) Horizonte temporal para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.**

Se ha estimado un horizonte temporal de 10 años a partir de la Aprobación, para garantizar la amortización de las inversiones de la operación.

**e) Evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y mantenimiento de las redes públicas**

Se estudian a continuación los gastos que van a suponer a la administración local la ejecución y mantenimiento de toda la actuación, y la prestación de servicios, comparándola con los ingresos que se van a obtener para deducir la sostenibilidad a lo largo del tiempo.

Se realiza una estimación de los costes derivados del sostenimiento de las infraestructuras: viaria, servicios de abastecimiento y saneamiento, alumbrado público, recogida de basuras y limpieza de viarios.

- Implantación de infraestructuras  
La implantación de las infraestructuras correrá por cuenta de los propietarios del ámbito, por lo que no supone gasto alguno para la administración.
  
- Mantenimiento de infraestructuras  
Se ha estimado el mantenimiento de las infraestructuras viarias y de las zonas libres de uso y dominio público le pueden suponer al ayuntamiento un coste de 1€/m<sup>2</sup> al año en viario y 1,5€/m<sup>2</sup> en zonas verdes.

Para el mantenimiento del servicio de alumbrado se ha realizado una estimación del coste anual de 21 €/punto de luz. (Se estiman 203 puntos.)

Y para el gasto derivado del consumo de las luminarias se ha realizado la siguiente estimación:

Descripción	P(W)	horas	Consumo (kwh)
Consumo alumbrado (8-12 h)	10.750	1.500	16.125,00
Consumo alumbrado (12-7 h)	10.750	2500 x 0,5	13.437,50
<b>Total consumo</b>			<b>29.562,50</b>

Tarifa 2020  $29.562,50 \times 0,1255 = 3.710,09 \text{ €/año}$

En el caso del mantenimiento de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento este se sufraga mediante las tasas que pagan los contribuyentes.

Las infraestructuras eléctricas y de telefonía una vez ejecutada la obra de urbanización, se entregan a la empresa correspondiente quien se encarga del posterior mantenimiento.

- Prestación de servicios

La prestación del servicio de recogida de basuras se financia mediante las tasas impuestas por el ayuntamiento de los usuarios, por lo que tampoco supone gastos a las arcas municipales.

#### RESUMEN DE GASTOS

Los únicos gastos serán, por tanto, los derivados del mantenimiento del viario o espacio libre público y de las zonas de recreo y expansión. La modificación puntual de PERI no supone incremento de superficie de espacios públicos, por lo que, en principio, esta modificación puntual no supone incremento sobre el gasto atribuible al ayuntamiento con respecto al previsto en origen.

mantenimiento viario	1€ x 15606 m2 =	15.606,00	
mantenimiento recreo	1,5€ x 10809	16.213,50	31.819,50
mantenim. Alumbrado	21 €/punto x 203	4.263,00	
gtos.alumbrado	fijo	3.710,09	7.973,09
		<b>39.792,59</b>	

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

### INGRESOS DE LA ACTUACIÓN PARA LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Los ingresos que va a obtener la administración derivados de la urbanización y edificación de este ámbito van a provenir del cobro de impuestos.

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)  
Se ha estimado una valoración de suelo y edificación de 41.133.292,37 €. aplicando un tipo de 0,57%, según modificación de la Ordenanza Fiscal Regulados del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio 2020, aprobada en el Pleno de fecha 27 de Diciembre de 2019, resulta 234.459,77 €.
- Impuesto de Actividades Económicas (IAE)  
Se estima un ingreso en las arcas municipales por este impuesto de 5.000 €/año.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)  
Este impuesto grava la ejecución de las obras sometidas a licencia municipal. Está valorado en el 3,07% del PEM de la obra.

Deduciendo el Presupuesto General de la ejecución de las obras el impuesto del IVA (21%) y el beneficio industrial y gastos generales del constructor (estimados en un 19%) este impuesto quedaría como sigue:

$$\text{ICIO} = \text{PEM} \times \text{TASA} = 26.321.193,79 \text{ €} \times 3,07\% = 808.060,65 \text{ €}$$

- Impuesto vehículos de tracción mecánica (IVTM)  
No se estima importe de este impuesto dado el desconocimiento de la existencia de vehículos ligados al domicilio.
- Impuesto de vados  
Teniendo en cuenta la Ordenanza fiscal nº19, recogida en las modificaciones publicadas en el BOR (nº 153, de 30 de diciembre de 2019) de las Ordenanzas de los tributos y tarifas de los precios públicos municipales sobre la cuota tributaria por entrada de vehículos en la acera y el índice fiscal de calle, se estiman los metros

lineales a ocupar y el índice que pueda serle asignado a las calles de nueva apertura.

Se ha estimado una necesidad de 12 vados para el uso residencial de 5 ml cada uno, más un vado para el uso comercial de 6 ml.

La ordenanza estima una cuota anual para vados de 4 metros lineales en función de la categoría de la calle, el exceso de esta dimensión se valora proporcionalmente:

VÍA	GRADO	UD DE ACCESO	CUOTA ANUAL 4ml	TOTAL CUOTA ANUAL
c/ rodejon	4º	6	63,27	474,54
c/ nueva	3º	6	82,23	616,74
c/portillejo	4º	1	63,27	94,91
				1186,19

#### RESUMEN DE INGRESOS

- IBI suelo y edificación	234.459,77 €/año	
- IAE actividad	5.000 €/año	
- ICIO		808.060,65 €
- Vados	1.186,19 €/año	
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>240.645,96 €/año</b>	
<b>TOTAL Extraordinario</b>		<b>808.060,65 €</b>

#### BALANCE ECONOMICO DE LA ACTUACIÓN

Como resultado de las estimaciones de los nuevos gastos e ingresos que producirán las nuevas actuaciones urbanizadoras, vemos el impacto sobre la hacienda local, obteniendo el saldo resultante de la diferencia entre el incremento de los gastos y los ingresos.

GASTOS (anuales)	39.792,59 €/año
INGRESOS (anuales)	240.645,96 €/año
INGRESOS (extradordin.)	808.060,65 €

El balance es de 200.853,37 €/año, más un ingreso único extraordinario de 808.060,65 €, positivo para la Hacienda Local Pública.

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con el Real Decreto 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, incluimos el solicitado informe de sostenibilidad económica en relación con las Haciendas Públicas.

La promoción del P.E.R.I. es completamente privado y por ello los gastos de su ejecución y puesta en funcionamiento de las infraestructuras no suponen ningún gasto para la Administración.

Por ello, el impacto de la actuación en las haciendas públicas será el resultado de los ingresos por impuestos y tasas y los gastos de mantenimiento.

- Ingresos por Impuestos directos – Haciendas generales
  - IVA, Sociedades, IRPF (de la actividad constructiva y los agentes relacionados).
  - AJDS (obra nueva y división horizontal)
- Ingresos por impuestos y tasas – Hacienda local
  - IBI – sobre bienes inmuebles resultantes
  - IAE – sobre la actividad económica si su volumen supera 1.000.000 € anuales.
  - ICIO – de la actividad constructiva (demolición y nueva construcción).
  - Vados – sobre vados de aparcamiento y carga y descarga
- Gastos de Mantenimiento
  - Mantenimiento de infraestructuras viarias y zonas libres de uso y dominio públicos.
  - Mantenimiento de luminarias
- Balance de Ingresos y Gastos

En la Memoria de Viabilidad Económica se analizan y estiman los ingresos y gastos que se producirán debido a la nueva actividad urbanizadora y de edificación.

Se incluye a continuación de todos estos ingresos y gastos, desglosando los que se generan en una sola operación, de los que se repiten con periodicidad, así como los correspondientes a la Hacienda General (Estado y Comunidad Autónoma) y la Hacienda Local (Ayuntamiento de Logroño).

INGRESOS (I)		FIJO-INICIAL	ANUAL
<b>HACIENDA GENERAL</b>			
IVA urbanización	21%	803.881,55	
IVA obra nueva	10%	3.730.528,50	
AJD obra nueva	1%	373.052,85	
AJD división horizontal	1%	373.052,85	
		5.280.515,75	
<b>HACIENDA LOCAL</b>			
IBI	0,57%		234.459,77
IAE			5.000,00
ICIO	3,07%	808.060,65	
VADOS			1.186,19
		808.060,65	240.645,96
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>6.088.576,40</b>	<b>240.645,96</b>
GASTOS (G)		FIJO-INICIAL	ANUAL
<b>HACIENDA LOCAL</b>			
Mantenimiento infraestructuras			31.819,50
Mantenimiento luminarias			7.973,09
			39.792,59
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>39.792,59</b>
INGRESOS - GASTOS		FIJO-INICIAL	ANUAL
Hacienda General		5.280.515,75	
Hacienda Local		808.060,65	200.853,37
		<b>6.088.576,40</b>	<b>200.853,37</b>

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

## CONCLUSIÓN

A la vista de todo lo anterior podemos concluir que el Informe sobre Sostenibilidad Económica del PERI nº 46 "Portillejo II" de Logroño, para la conversión del ámbito de uso industrial a uso residencial es FAVORABLE, tanto para las haciendas generales (Estado y Comunidad Autónoma de La Rioja) como para la hacienda local (Ayuntamiento de Logroño).

En el caso de las haciendas generales se estiman unos ingresos puntuales a través de impuestos de 5.280.515,75 €.

En el caso de la hacienda local del Ayuntamiento de Logroño, se estima un ingreso fijo inicial extraordinario del impuesto ICIO de 808.060,65 € y un balance positivo anual, entre los ingresos a obtener por vía de impuestos y tasas, y los gastos, de 200.853,37 €/año.

Lo que evidencia un notable ahorro para las arcas municipales.

Por lo tanto, de acuerdo con las hipótesis y estimaciones consideradas, el desarrollo del P.E.R.I. Portillejo II es viable y sostenible.

Logroño, Septiembre de 2020

Fdo.: J. Marino PASCUAL

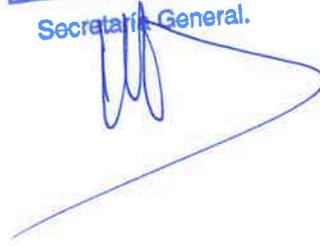


**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



**ANEXO 3**  
ESTADO ACTUAL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" (2009)

D712 - URB28 - 2008/0019

R.E n° 637 de 16-01-2009 y 2921 de 01-01-09

J/III

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fué aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día

Logroño, 5 FEB. 2009 y 5 MAR. 2009  
El Secretario General,



**ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II" EN EL ÁMBITO DE  
LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. DE LOGROÑO.  
DOCUMENTO REFUNDIDO**

**Promotores:**

Construcciones Francia S.A.  
Promociones Sádaba e hijos S.A.  
Promociones Valle del Iroca S.L.U.

**Arquitecto:**

Vicente Peña

**Enero 2009**



21 ENE. 2009

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II" EN EL ÁMBITO DE LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. DE LOGROÑO

INDICE

MEMORIA

- 1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETIVO DEL PERI "PORTILLEJO II".
- 3.- ESTADO ACTUAL, COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIÓN.
- 4.- PARCELACIÓN ACTUAL.
- 5.- ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA DENTRO DEL ÁREA DE SAN LÁZARO.
- 6.- DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. EN EL ÁMBITO DEL PERI.
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS PARA ESPACIOS PÚBLICOS Y DOTACIONES.
  - 7.1.- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO
  - 7.2.- APARCAMIENTO
  - 7.3.- DOTACIONES
8. CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES
- 9.- INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
  - 9.1.-RED DE SANEAMIENTO
  - 9.2.-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - 9.3.-ALUMBRADO PUBLICO
  - 9.4.-RED ELECTRICA
  - 9.5.-RED DE TELEFONIA
  - 9.6.-ABASTECIMIENTO DE GAS NATURAL
- 10.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
- 11.- SISTEMA DE EJECUCIÓN.
- 12.- ESTUDIO ECONÓMICO.
- 13.- PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS OBRAS.
- 14.- PLAN DE ETAPAS Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.
- 15.- ORDENANZAS PARTICULARES DEL PERI 46 "PORTILLEJO II"
  - 15.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.
  - 15.2.- INTEGRACIÓN ENTRE PARCELAS
  - 15.3.- FACHADAS.
  - 15.4.- CUBIERTAS.
  - 15.5.- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, PÚBLICOS Y PRIVADOS.
  - 15.6.- PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12
    - 15.6.1.- SOPORTALES
    - 15.6.2.- CERRAMIENTOS DE ZONA LIBRE PRIVADA
    - 15.6.3.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS
    - 15.6.4.- RETRANQUEOS
    - 15.6.5.- RAMPAS DE GARAJES
  - 15.7.-PARCELAS 1,2,5,6,9 Y 10
    - 15.7.1.- CERRAMIENTOS DE ZONA LIBRE PRIVADA
    - 15.7.2.- RETRANQUEOS
    - 15.7.3.- RAMPAS DE GARAJES
  - 15.8.-PARCELA 13
- 16.-FICHAS DE PARCELAS

ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD N.8.1. "RODEJÓN"

ANEXO II

FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS APORTADAS

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II" EN EL ÁMBITO DE LAS  
DISPOSICIONES URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. DE LOGROÑO.

---

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I.1.- SITUACIÓN Y CONEXIÓN CON LA CIUDAD.
- I.2.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SEGÚN P.G.O.U.
- I.3.- DIRECTRICES DE SAN LÁZARO.
- I.4.- TOPOGRÁFICO DEL SECTOR.
- I.5.- PLANO DE PARCELACIÓN ACTUAL.

PLANOS DE PROYECTO.

- P.1.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL. USOS Y DOTACIONES.
- P.2.- EDIFICABILIDADES, ALINEACIONES, ALTURAS.
- P.3.- SISTEMA VIARIO Y SUPERFICIES.
- P.4.- SECCIONES TRANSVERSALES VIAL 4 Y PARCELA 1
- P.5.- SECCIONES TRANSVERSALES VIAL 2 Y PARCELA 2
- P.6.- SECCIONES TRANSVERSALES VIAL 3 Y PARCELA 3
- P.7.- SECCIONES TRANSVERSALES VIAL 3 Y PARCELA 3
- P.8.- SECCIONES LONGITUDINALES. SECCIÓN VIALES

ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

- P.9.- ABASTECIMIENTO, RESIDUALES, PLUVIALES.
- P.10.- ALUMBRADO PÚBLICO.
- P.11.- RED ELÉCTRICA, CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.
- P.12.- RED DE TELEFONÍA.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

**MEMORIA:**

**1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

Por encargo de Construcciones Francia S.A., Promociones Sádaba e Hijos S.A. y Promociones Valle del Iroca S.L.U. se me asigna la redacción de la ordenación del PERI N°46 "PORTILLEJO II" en el ámbito de las disposiciones del Plan General de Logroño. Este documento recoge las previsiones del Plan General de Logroño, las intenciones de las directrices de ordenación y del departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Logroño conforme a los condicionantes del contexto y de la realidad urbanística de la zona. El inicio de los trabajos se remonta al segundo trimestre de 2007. Tras varias reuniones con miembros del departamento de urbanismo y con representantes de las empresas citadas, se establecen las directrices y objetivos que constituyen la base de partida del proyecto. Tras analizar la capacidad de acogida del territorio, realizar el estudio de viabilidad económica del proyecto, ajustar determinados parámetros urbanísticos y estudiar diversas alternativas de ordenación se presenta una propuesta general en el tercer trimestre del año en curso y después de determinados retoques en la ordenación se configura la solución definitiva en el primer trimestre de 2008 para su tramitación. La redacción del P.E.R.I. se sustenta en las disposiciones del P.G.O.U. modificación de 1998.

**2.- OBJETIVO DEL PERI "PORTILLEJO II"**

El P.G.O.U. de Logroño delimita diversos sectores para la redacción de Planes especiales de reforma interior para la sustitución del uso industrial original por el residencial propuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78.2 de la LOTUR. Las condiciones específicas que regulan estos sectores se hallan contenidas en el artículo 3.5.8. de las Normas Urbanísticas "Planes especiales de reforma interior en zonas de reconversión industrial". El PERI "PORTILLEJO II" tiene la finalidad de ordenar y gestionar esta porción de suelo urbano contenido en el P.G.O.U. de Logroño. El ámbito del PERI tiene una superficie de 42.980 m<sup>2</sup>, un aprovechamiento asignado de 42.635 m<sup>2</sup>t con una altura de H ≤ 22m y este suelo está calificado en el plan como urbano no consolidado.

**3.- ESTADO ACTUAL, COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIÓN.**

La parcela tiene forma sensiblemente rectangular, está situado en la zona suroeste de la ciudad en torno al parque Siete Infantes, la calle Portillejo y la prolongación de la calle Rodejón.

En los planos de estado actual se recogen los límites del sector definidos por el plan general de Logroño en la modificación de 1998.

Topográficamente el sector es sensiblemente plano excepto en su vertiente sur con el parque de San Miguel que asciende bruscamente con desniveles de hasta ocho metros creando un efecto pared sobre el solar que nos afecta.

Los límites con el resto del territorio permiten accesos fáciles en todas las orientaciones y el desarrollo de los servicios urbanísticos son una continuación del polígono de San Lázaro y han de conectar necesariamente con los previstos en dicho sector.

En la actualidad el solar dispone de los pabellones industriales ocupados por la empresa CROWN CORK propietaria de los mismos.

En general la vegetación arbórea no presenta interés alguno a efectos de su posible conservación dentro del PERI, ni cualquier otro tipo de vegetación espontánea digna de mención.

Existe un convenio urbanístico firmado por la propiedad, CROWN CORK, y el Ayuntamiento de Logroño con fecha 12 de Diciembre de 2001 que fija las bases para la transformación de suelo. Se aporta en el anexo I de la memoria.

Seguidamente se expone la relación de propiedades y su situación actual. En todo caso será el Proyecto de Compensación el que recoja estos aspectos con mayor detalle.

#### 4.- PARCELACIÓN ACTUAL.

La parcelación actual corresponde a un solar que contiene un pabellón con dos cuerpos edificatorios construidos seguramente en etapas diferentes. Uno de los cuerpos tiene cubierta en diente de sierra y el otro con cubierta a dos aguas.

Ambos son sensiblemente rectangulares y tienden a ocupar la totalidad del solar con excepción de una zona libre al sureste.

La superficie edificada asciende a 16.876 m<sup>2</sup> construidos sobre una superficie de suelo de 42.980 m<sup>2</sup>. El año de construcción del pabellón principal data de 1979 y su uso es industrial. Disponemos de levantamiento topográfico de la situación actual y se aporta la documentación catastral.

REFERENCIA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
4012116WN4031S0001SZ	Construcciones Francia S.A.	42.980
	Promociones Sádaba e hijos S.A.	
	Promociones Valle del Iroca S.L.U.	

#### 5.- ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA DENTRO DEL ÁREA DE SAN LÁZARO.

El PERI N°46 "PORTILLEJO II" se halla inserto dentro del polígono de San Lázaro. La transformación de suelo industrial a residencial, al disponer de directrices, se está efectuando con un orden urbano satisfactorio.

El Ayuntamiento vio la necesidad de establecer unos criterios de ordenación urbanística en esta extensa área del Polígono de San Lázaro en el que se inserta el PERI "PORTILLEJO II" mediante unas directrices que sin ser vinculantes, dotarán de rigor y coherencia a la nueva área ordenada.

Esta circunstancia está permitiendo un desarrollo ágil y riguroso en su desarrollo final.

#### 5.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

En el momento de la redacción de este documento se han ejecutado ya diversas unidades edificatorias en el entorno inmediato que nos afecta en el contexto de la calle Rodejón. Así mismo se ha iniciado la construcción de otro PERI en la misma calle, al este de nuestro solar y con fachada a la calle Portillejo. Las alturas en estas zonas son diversas y oscilan desde planta baja y cuatro alturas hasta ocho alturas.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN 2011

Secretaría General.

En nuestro PERI se permite una altura de planta baja y seis elevadas que se ha respetado escrupulosamente.

Al sur del PERI 46 "PORTILLEJO II" se halla el parque Siete Infantes que linda con aquel. Entre el parque y el PERI existe una calle en sentido este, oeste paralela a la calle Rodejón y que desembarca en Portillejo extendiéndose a lo largo del solar que nos afecta. Por tanto nuestro PERI linda al Norte con la calle Rodejón, al sur con el parque Siete Infantes; al este con la calle Portillejo y al oeste con una calle de nueva creación según las directrices de San Lázaro.

El parque Siete Infantes se eleva con una fuerte pendiente desde la calle descrita alcanzando en algunos casos los ocho metros de desnivel, lógicamente los dos bloques lineales planteados en las directrices con planta baja y cuatro alturas en la falda del parque parecen inadecuadas tanto por su planteamiento como por la presencia del parque que los semientierra.

La propuesta de ordenación ha sido respetuosa y hemos planteado tres cuerpos edificatorios en torno a los espacios resultantes entre las calles Rodejón, la paralela y las transversales previstas en las directrices respetando el planteamiento urbanístico de las mismas pero caracterizándolas con un mayor grado de definición.

Por todo ello se plantean varios cuerpos edificatorios respetando los viales principales y secundarios previstos en las directrices con múltiples objetivos:

a-La supresión de los bloques lineales paralelos al parque abren más este espacio a la nueva edificación conectándolos con los espacios libres propuestos en nuestra propuesta y consiguiendo por tanto una solución más integrada entre edificación y los mismos.

b-En segundo lugar se tomará como referencia la calle de la falda del parque con objeto de asomarse al espacio elevado del mismo dotando a los bloques de la escala adecuada, liberando una zona pública dentro del bulevar proyectado en sentido este-oeste paralela a la calle Rodejón.

c-En la propuesta resultante se han abierto los espacios hacia el parque con cuerpos lineales paralelos y perpendiculares al mismo. Entre ellos se crea un espacio libre rico bien dimensionado. Los bloques perpendiculares al parque y los paralelos a el crean entre si espacios urbanos de interés que dotan de continuidad al planteamiento urbano de las directrices de san Lázaro en la orientación norte sur.

d-Por último creemos que existen las condiciones necesarias para crear una rotonda en la calle Portillejo, entre la avenida Club Deportivo y la avenida de Burgos a la altura de la calle Rodejón, que cuando el polígono este consolidado será fundamental en la regulación de tráfico rodado de la zona.

Podemos concluir sin temor a equivocarnos, que la propuesta es muy respetuosa con las ideas originarias de las directrices de San Lázaro pero mejoradas en aquellos aspectos que afectan al encuentro de la edificación y el parque evitando las barreras e integrando los espacios públicos del PERI con el parque San Miguel. Únicamente en esta situación de borde es donde se plantea una actuación más abierta y adecuada a las especiales condiciones topográficas del terreno.

## 6.- DETERMINACIONES DEL PGOU EN EL AMBITO DEL PERI PORTILLEJO II

El plan general de Ordenación urbana de Logroño en la modificación de 1.998 establece las siguientes disposiciones:

Parámetros urbanísticos	PGOU	Propuesta PERI Redejón II
Uso característico	Residencial	Residencial
Superficie del PERI	42.980,60 m <sup>2</sup>	42.980,60 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio	0,99197 m <sup>2</sup> t	0,99197 m <sup>2</sup> t
Aprovechamiento total	42.635 m <sup>2</sup> t	42.635 m <sup>2</sup> t
Clasificación	Urbano no consolidado	Urbano no consolidado
Altura edificación	H≤22 m	B+6 H≤22

## 7.- JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS PARA ESPACIOS PÚBLICOS Y DOTACIONES

Parámetros urbanísticos	Propuesta
Superficie PERI	42.980,60 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio	0,99197 m <sup>2</sup> t
Aprovechamiento total	42.635 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad	40.725 m <sup>2</sup> t
Superficie zona libre privada	7.635 m <sup>2</sup>
Alturas edificación	B+6
Espacio libre uso y dominio público	8.192,88 m <sup>2</sup>
Viario de uso y dominio público	18.064,72 m <sup>2</sup>

La solución planteada corresponde a las determinaciones del Plan General en cuanto al aprovechamiento lucrativo, número de viviendas, etc., y garantiza las reservas dotacionales obligatorias para el número de viviendas previsto.

Al definir las alineaciones, edificabilidades, y tipología de bloques, se ha tenido en cuenta la posible obtención de unas viviendas adecuadas a las necesidades del mercado. La tipología de los bloques es de edificación abierta, con espacios libres privados.

### 7.1.- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

El Plan General Municipal en su artículo 3.8.5 "Planes especiales de reforma interior en zonas de reconversión industrial", establece las reservas mínimas de espacios libres y en nuestro caso son aplicables las siguientes condiciones:

- Se deberán prever, además de los señalados en el Plan, espacios libres de uso y dominio públicos y dotaciones públicas necesarios, no siendo su superficie inferior a 20m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación privada.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

- En los delimitados con posterioridad a la revisión del Programa realizada en 1998 deberá justificarse la previsión de espacios libres de uso y dominio público en proporción de cinco metros cuadrados por habitante.

Para justificar la primera condición tenemos una edificabilidad de  $40.725 \text{ m}^2$  necesitamos una dotación de espacios libres de  $40.725 / 100 \times 20 = 8.145 \text{ m}^2$ . Como la ordenación prevé  $8.192,88 \text{ m}^2$  de espacios libres quedaría justificado el cumplimiento de dicho mínimo.

Para justificar la segunda condición, como no se fija en el PERI un número de habitantes determinado ni de viviendas, calcularemos la previsión de espacios libres por métodos indirectos, a partir de la edificabilidad.

Teniendo en cuenta la incidencia de plantas bajas comerciales y espacios comunes (portales, escaleras, etc.) puede estimarse una media situada entre  $80 \text{ m}^2$  y  $100 \text{ m}^2$  por vivienda, tomamos  $90 \text{ m}^2$  como valor medio y obtenemos una estimación de  $40.725 / 90 = 453$  viviendas.

De datos obtenidos por la Unidad de Estadística y Banco de Datos del Ayuntamiento se obtiene que dividiendo el número total de habitantes por número total de viviendas existentes resulta un ratio de 3'6 habitantes/vivienda, esto supondría un número de habitantes del PERI de  $453 \times 3,6 = 1.631$  habitantes.

De acuerdo con la condición del artículo 3.8.5.2 del P.G.O.U. han de destinarse a espacios libres para uso y dominio público una proporción de  $5 \text{ m}^2 / \text{hab}$ . Por lo tanto  $1.631$  habitantes  $\times 5 \text{ m}^2 / \text{hab} = 8.155 \text{ m}^2$

La ordenación prevé  $8.192,88 \text{ m}^2$  de espacios libres por lo que queda justificado el cumplimiento de dicho mínimo.

Espacios libres de uso público	Superficie $\text{m}^2$
Espacio libre 1	2.361,65
Espacio libre 2	2.624,05
Espacio libre 3	3.207,18
<b>Total</b>	<b>8.192,88</b>

## 7.2.- APARCAMIENTO

Según el reglamento de planeamiento se ha de prever 1 plaza por cada  $100 \text{ m}^2$  de edificación, por lo tanto son necesarias un total de:

$$40.725 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 407 \text{ plazas de aparcamiento}$$

Aparcamiento en superficie	Plazas
Calle Rodejón	109
Vial 1	218
Vial 2	64
Vial 3	64
<b>Total</b>	<b>455</b>

La propuesta cuenta con 455 plazas de aparcamiento públicas. Además cada parcela contará con una plaza de aparcamiento por cada  $100 \text{ m}^2$  bajo rasante como mínimo.

Del total de plazas de aparcamiento previstas en este PERI se reservará un 2 por 100, como mínimo, para usuarios minusválidos. La situación concreta de estas plazas en viales públicos se definirá en el proyecto de urbanización.

### 7.3.- DOTACIONES

Se han establecido las reservas de terrenos para zona verdes y espacios libres de uso y dominio públicos establecidos en el artículo 3.8.5. del P.G.O.U.

En cuanto a servicios de interés público y social tenemos el parque San Miguel y los cines Golem como dotación de ocio. Existen además tres centros docentes en un radio de 500 m, una guardería infantil, un centro religioso cercano, un gran centro comercial anexo que completan generosamente las dotaciones mínimas exigidas en el artículo 75 de la LOTUR y en el artículo 6 del anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

### 8.-CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

Para el reparto de aprovechamiento y edificabilidades se ha tenido en cuenta que en las parcelas 1 a 12, ambas incluidas, se construirán bajos comerciales con objeto de cubrir las necesidades de los servicios básicos de la zona.

	Sup. Parcela m <sup>2</sup>	Libre privado m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> t	Aprovechamiento m <sup>2</sup> t	Alturas
Parcela 1	729	243	2900	2960.75	H≤22
Parcela 2	729	243	3085	3145.75	H≤22
Parcela 3	1642.5	892.5	3450	3673.13	H≤22
Parcela 4	1642.5	892.5	3450	3673.13	H≤22
Parcela 5	810	366	2655	2746.50	H≤22
Parcela 6	810	366	2840	2931.50	H≤22
Parcela 7	1800	1050	3450	3712.50	H≤22
Parcela 8	1800	1050	3450	3712.50	H≤22
Parcela 9	990	426	3355	3461.50	H≤22
Parcela 10	990	426	3590	3696.50	H≤22
Parcela 11	1590	840	3450	3660	H≤22
Parcela 12	1590	840	3450	3660	H≤22
Parcela 13	1600	0	1600	1600	H≤7
<b>Total</b>	<b>16.723</b>	<b>7.635</b>	<b>40.725</b>	<b>42.633,75</b>	

### 9.-INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS

A continuación describimos las diversas infraestructuras del PERI 46, que en un proceso posterior y en el ámbito del proyecto de urbanización se desarrollarán con un óptimo nivel de definición.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General

### 9.1- RED DE SANEAMIENTO

De acuerdo con el plano P9 se han dispuesto dos redes de saneamiento separadas, una para aguas residuales y la otra para pluviales. Los distintos tramos de las redes discurren por el eje de la calzada con una arqueta de conexión para cada parcela. Se prevén los pozos de registro y las cámaras de descarga necesarios para su correcta utilización.

Los materiales a utilizar en este capítulo son en la canalización de PVC en distintas secciones, pozos de registro de hormigón prefabricado con tapa de fundición. Todos ellos cumplirán con la normativa vigente en cuanto a colocación y calidad.

### 9.2- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

En el plano P9 está prevista la conexión con la red general existente en los extremos del PERI. En el proyecto de urbanización se definirán los diámetros de tubería así como las del resto del sector, en consonancia con las directrices municipales. Igualmente disponemos de bocas de riego en cada parcela definidas posteriormente con mayor precisión.

Los materiales a utilizar son los siguientes:

Canalización: polietileno de alta densidad

Llaves de paso: realizadas en acero de compuerta en arqueta de ladrillo

Bocas de riego: cualquier modelo homologado

Contadores: homologados en modulo de PVC en muro de cerramiento

Todos los materiales cumplirán con la normativa vigente en cuanto a colocación y calidad.

### 9.3- ALUMBRADO PÚBLICO

En el plano P10 se han situado farolas de alumbrado en calles y carreteras, distribuidas con el fin de asegurar la uniformidad de la iluminación.

Se colocaran farolas homologadas formadas por pie de acero, equipo de iluminación con lámpara de vapor y protección antivandálica.

La instalación se realizará en cobre protegido por tubería de PVC, cada farola contará con arqueta de toma de tierra y pica individual.

### 9.4- RED ELÉCTRICA. BAJA TENSIÓN

En el plano P11 se ha dibujado la red de abastecimiento eléctrico. Hemos previsto cuatro centros de transformación para la zona, no obstante el desarrollo del proyecto de urbanización se contactará con la compañía suministradora con objeto de definir con precisión la ubicación y características de los mismos. La conexión de la red de abastecimiento será la propuesta por la compañía suministradora. Desde este punto se abastecerá a los centros de transformación previstos y a partir de ahí a las derivaciones contempladas en los planos. De los centros de transformación saldrán las líneas de distribución de baja tensión, estableciendo la compañía la previsión de cargas.

Se realizará con el tipo de cableado decidido en el cálculo específico de la instalación protegido por tubería de PVC enterrada, los pasos de calles y los entronques a parcelas se realizarán mediante arqueta específica.

#### **15.6.4.- RETRANQUEOS**

El escalonado de las parcelas se ha pensado en función de la edificabilidad total asignada por tanto serán vinculantes las secciones aportadas.

#### **15.6.5.- RAMPAS DE GARAJES**

La posición de las rampas se inscribe dentro de las zonas libres de cada parcela y su situación es vinculante. No obstante si en el futuro fuera necesario su reubicación en función de razones de propiedad, funcionalidad, etc, se redactara el oportuno estudio de detalle que reordene el acceso a los garajes.

#### **15.7.-PARCELAS 1,2,5,6,9 Y 10**

##### **15.7.1.- CERRAMIENTOS DE ZONA LIBRE PRIVADA**

El cerramiento de estas parcelas se realizará con los mismos materiales de fachada siguiendo las directrices marcadas por los gráficos que aparecen mas adelante. Coincidirán los cerramientos de parcelas contiguas. La colocación de los distintos tipos de barandillas se definirá en el proyecto de edificación correspondiente a cada parcela.

##### **15.7.2.- RETRANQUEOS**

El escalonado de las parcelas se ha pensado en función de la edificabilidad total asignada por tanto serán vinculantes las secciones aportadas.

##### **15.7.3.- RAMPAS DE GARAJES**

La posición de las rampas se inscribe dentro de la zona libre privada de cada parcela y su situación es vinculante. No obstante si en el futuro fuera necesario su reubicación en función de razones de propiedad, funcionalidad, etc, se redactara el oportuno estudio de detalle que reordene el acceso a los garajes.

#### **15.8.-PARCELA 13**

El uso asignado en principio a la parcela 13 es comercial. Si en el futuro se quiere realizar un cambio de uso se tramitará la correspondiente modificación puntual. Existirá la posibilidad de subdivisión la parcela teniendo en cuenta las diversas categorías del uso comercial del P.G.O.U. de Logroño. La cubierta será plana ajustándose a las condiciones de volumen que se definen en los gráficos que aparecen a continuación.

DILIGENCIA:  
Consta que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

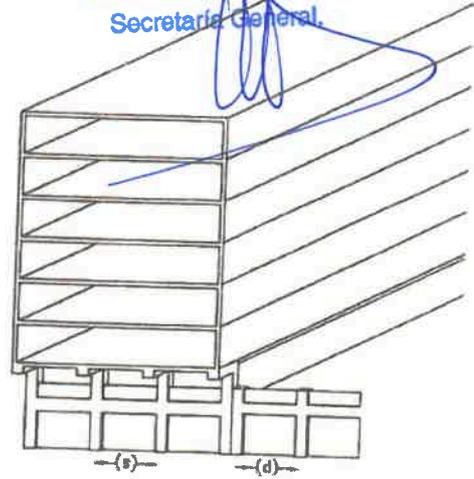
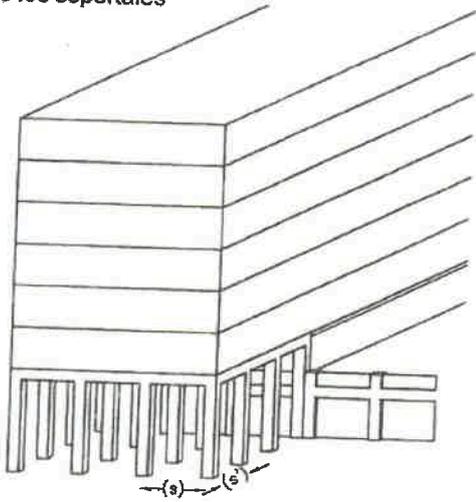
- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

GRÁFICO ORDENANZA 15.6 PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12

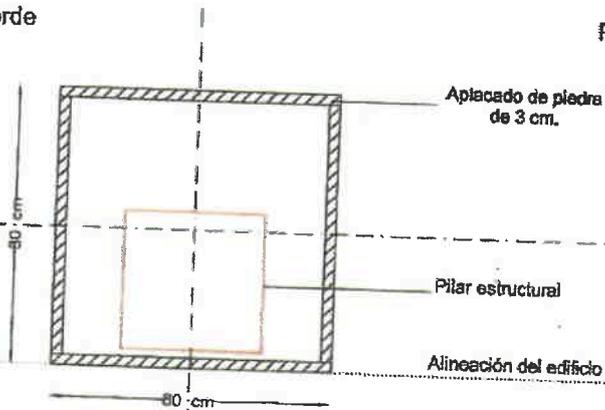
15.6.1- SOPORTALES

Esquema de los soportales

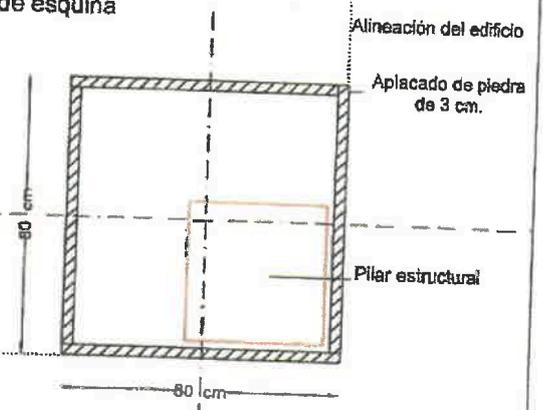


DETALLES DE PILARES

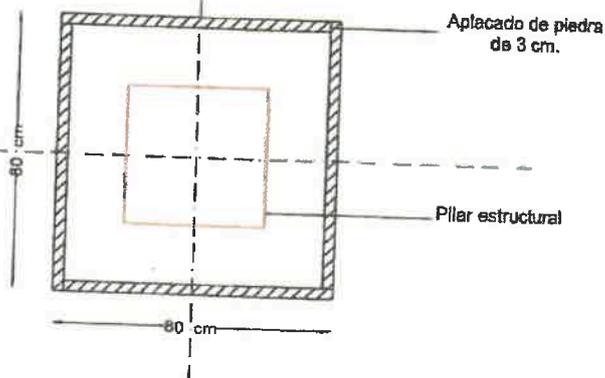
Pilar de borde



Pilar de esquina



Pilar centrado



Notas:

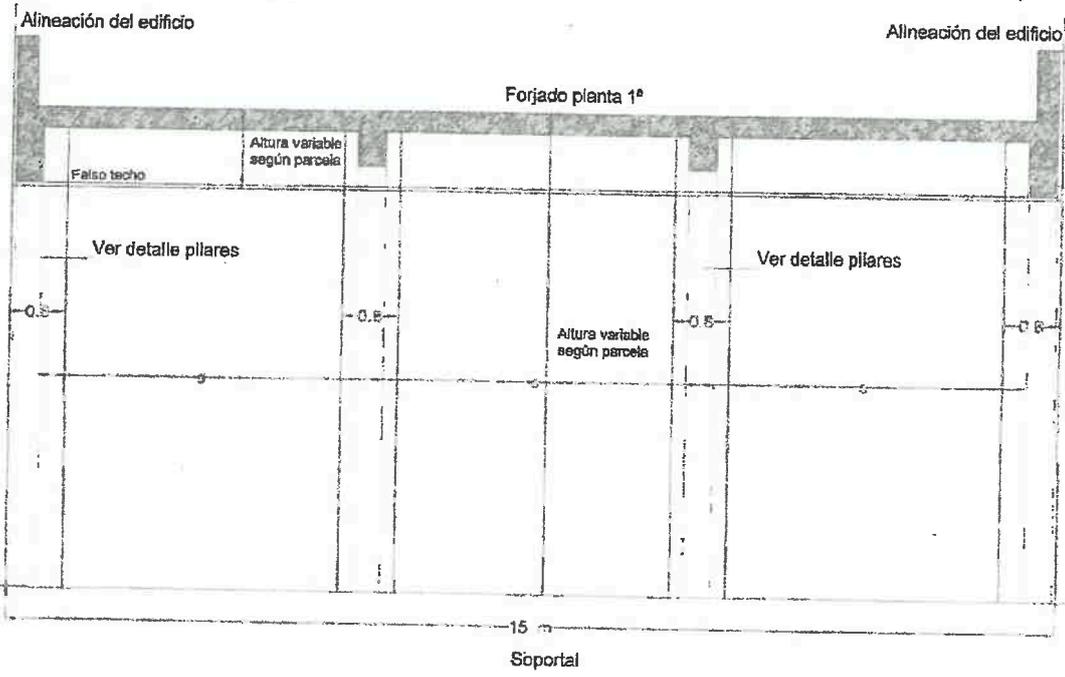
- 1- Las caras de los pilares están definidas por una envolvente de piedra de planta cuadrada de 80x80 cm.
- 2- Cualquier tratamiento ornamental de los pilares (capiteles, basamentos, etc.) estará limitado a un crecimiento de 10 cm y un rebaje de 5 cm en el perfil del pilar.
- 3- El método constructivo para realizar el revestimiento de los soportes se desarrollará en detalle en el proyecto de edificación de cada parcela.

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

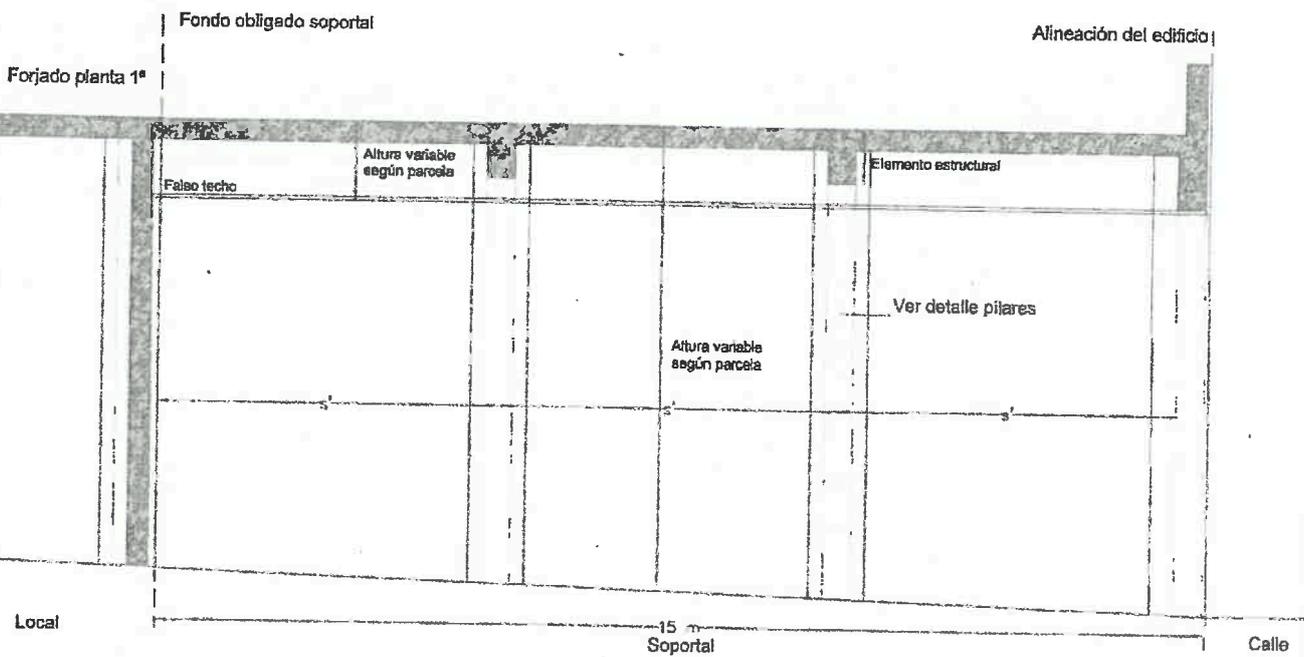
GRÁFICO ORDENANZA 15.6 PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12

15.6.1- SOPORTALES

Sección transversal soportal



Sección longitudinal



Notas:

- 1- La separación entre los ejes de los pilares  $s$  y  $s'$  será constante en cada parcela dentro de las tolerancias  $4,5 < s < 5 \text{ m}$   $4,5 < s' < 5 \text{ m}$ . Las distancias  $s$  y  $s'$  pueden ser diferentes, pero permanecerán invariables dentro de la misma manzana.
- 2- La altura del falso techo del soportal será la necesaria para ocultar los elementos estructurales, instalaciones, aislamientos, etc. que pudieran existir. Dicha altura se medirá desde el forjado de planta primera y puede variar en cada parcela.
- 3- Bajantes y colectores afectados se desviarán al interior de la edificación o al interior del pilar en caso de que las dimensiones lo permitan.
- 4- Por debajo del falso techo se cubrirán los elementos estructurales (pilares) como se indica en los gráficos de detalles de pilares.

ORDENACIÓN DEL PERI N° 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

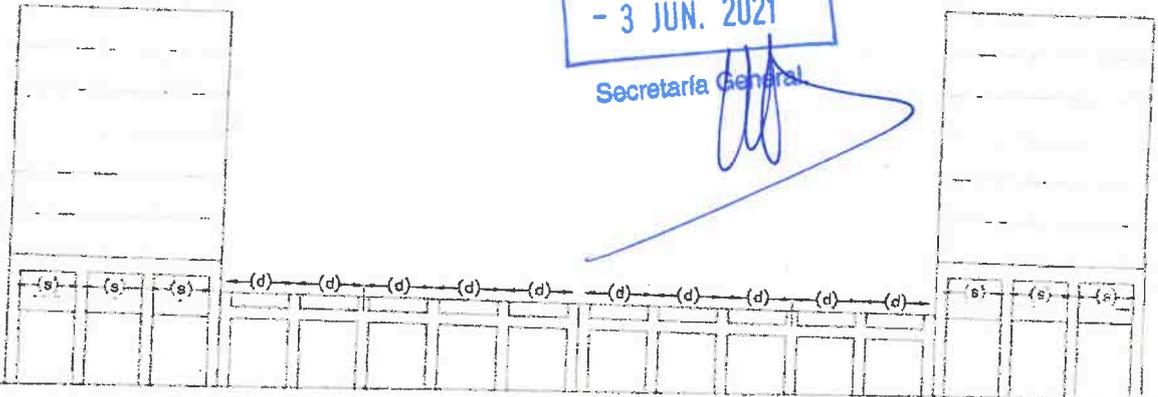
DILIGENCIA:

GRÁFICO ORDENANZA 15.6 PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12  
hecho constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

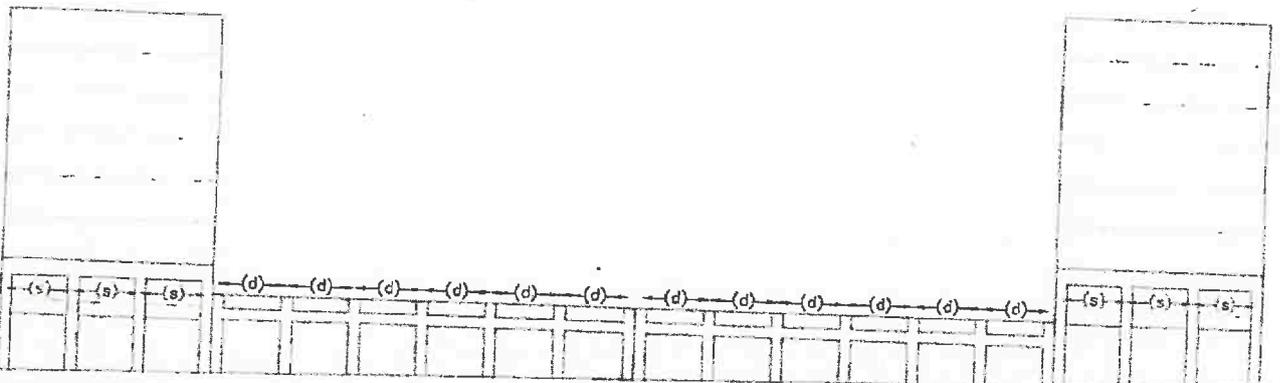
- 3 JUN. 2021

Secretaría General

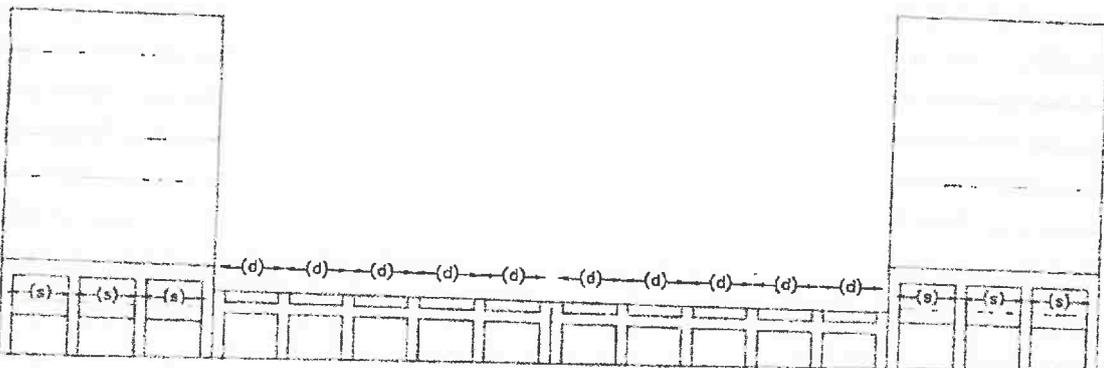
15.6.1- SOPORTALES



PARCELAS 3 Y 4



PARCELAS 7 Y 8



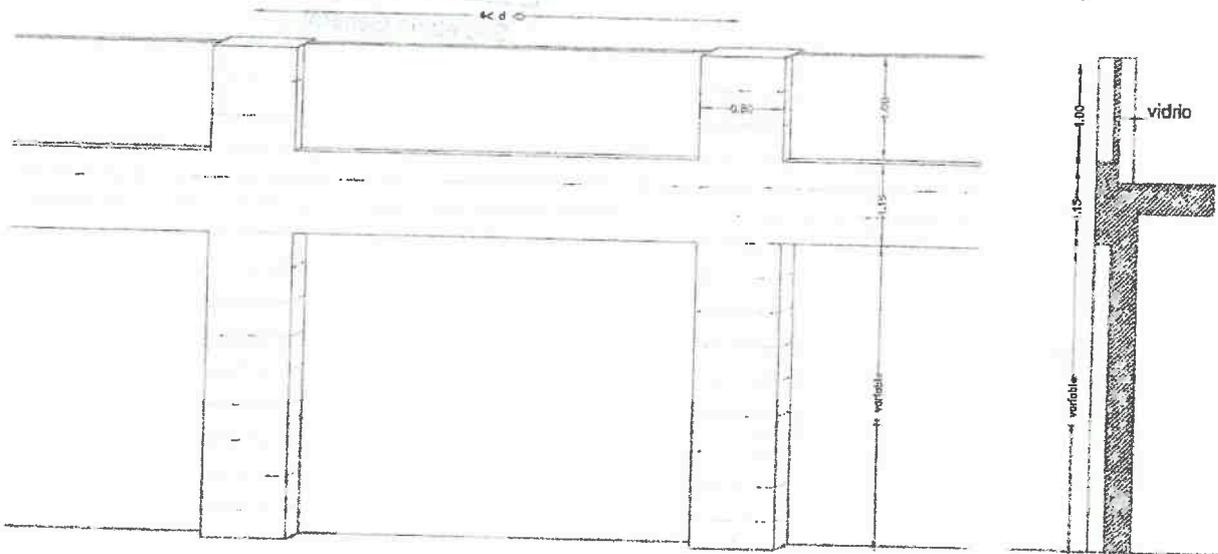
PARCELAS 11 Y 12

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

GRÁFICO ORDENANZA 15.6 PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12

15.6.2- CERRAMIENTOS DE ZONA LIBRE PRIVADA

Cerramiento zona libre privada elevada y sótanos.



Cerramiento zona libre privada elevada al Parque San Miguel

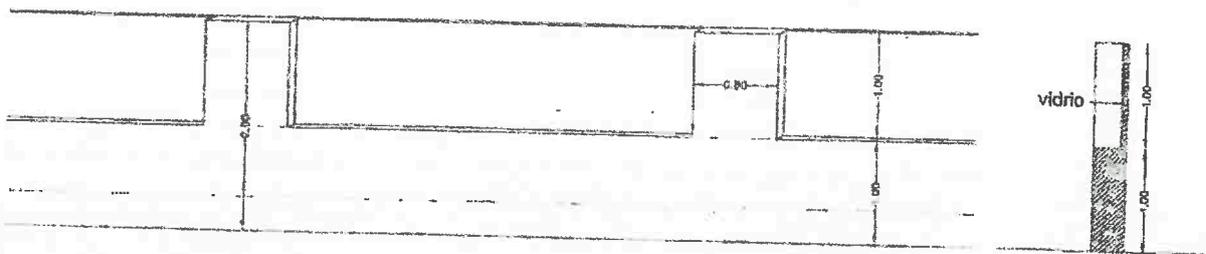
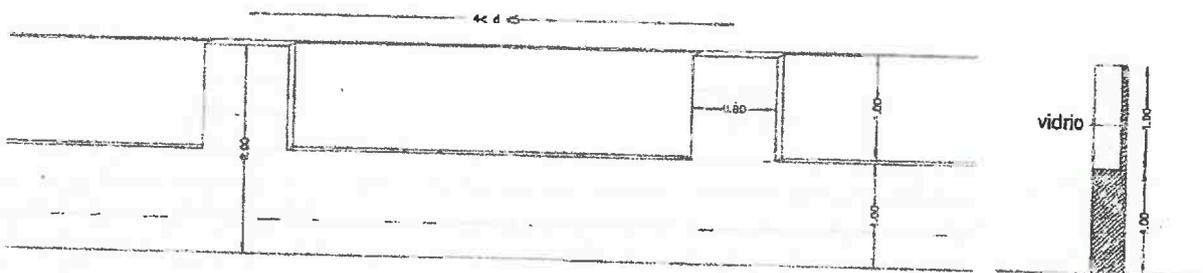


GRÁFICO ORDENANZA 15.7 PARCELAS 3,4,7,8,11 Y 12

15.7.1- CERRAMIENTOS DE ZONA LIBRE PRIVADA



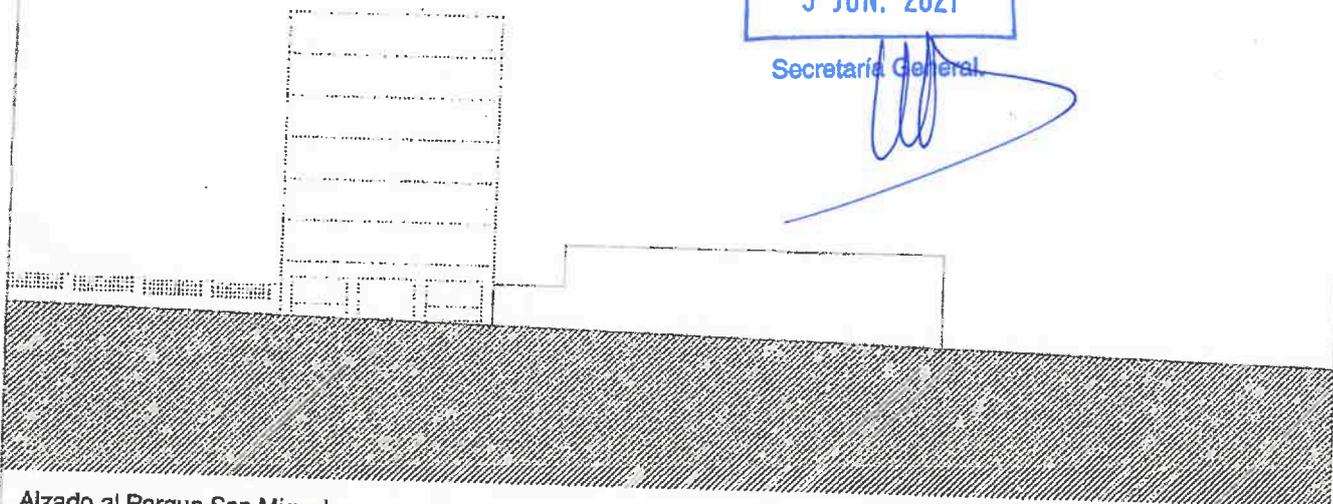
ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

GRÁFICO ORDENANZA 15.8. PARCELA 13

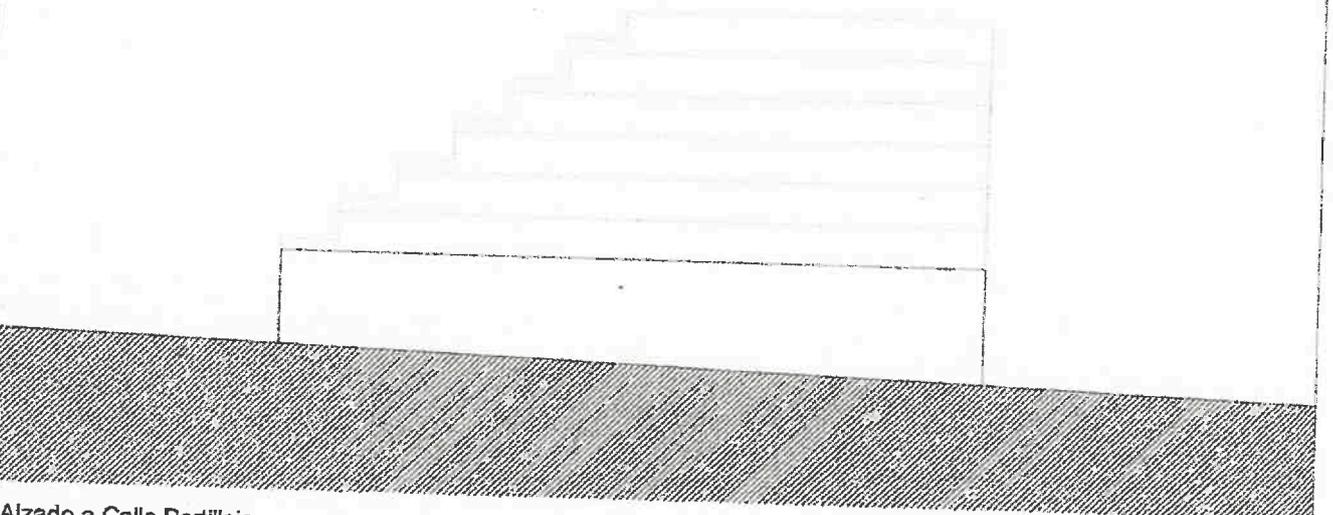
DILIGENCIA  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

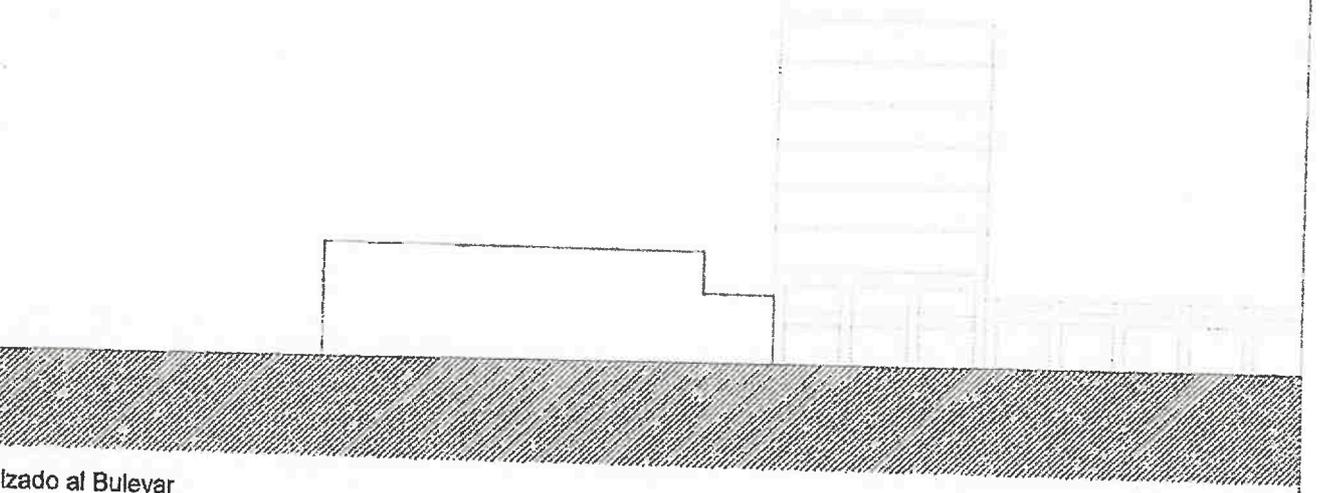
Secretaría General



Alzado al Parque San Miguel



Alzado a Calle Portillejo

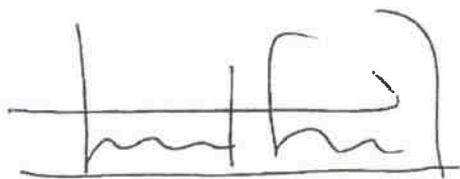


Alzado al Bulevar

## 16.-FICHAS DE PARCELAS

Con objeto de facilitar la comprensión de los distintos datos de las futuras edificaciones (alineaciones, alturas, acotaciones y aprovechamientos urbanísticos) se han realizado las siguientes fichas de las parcelas edificables.

Lo que expongo para su conocimiento y efectos en Logroño a 21 de enero de 2009.  
El Arquitecto



Fdo: Vicente Peña Monja.

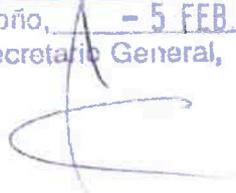


21 ENE 2009

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, 5 FEB 2009 Y 5 MAR 2009  
El Secretario General,



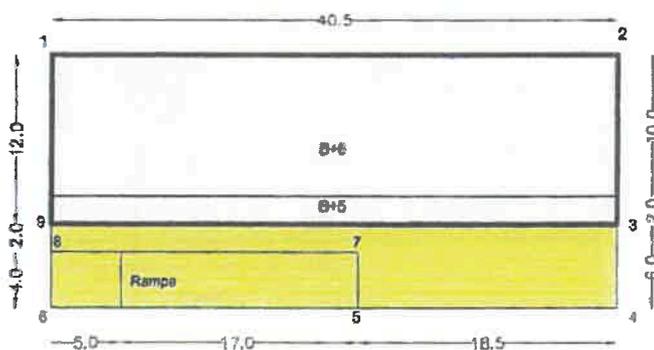
ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, - 5 FEB. 2009

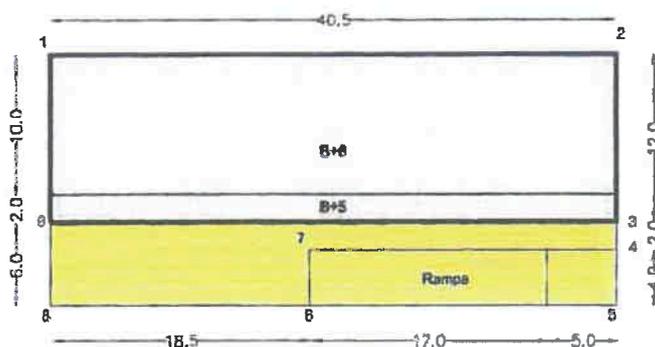
El Secretario General, Y- 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 1**

<p>Situación:</p>	<p>Detos de la parcela:</p> <p><b>PARCELA 1 - Uso residencial</b></p> <p>Superficie de parcela: 729 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 243 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 65 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 2.835 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 2900 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 2980,75 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H:22 m</p> <p>Promotores:                  Construcciones Francia S.A.                  Promociones Sadaba e Hijos S.A.                  Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto: Vicente Peña Monja</p>	<p>Coordenadas UTM:</p> <p>1 (x:543637.58, y:4701178.59)</p> <p>2 (x:543676.05, y:4701192.26)</p> <p>3 (x:543679.80, y:4701180.86)</p> <p>4 (x:543681.88, y:4701175.16)</p> <p>5 (x:543684.11, y:4701169.38)</p> <p>6 (x:543643.21, y:4701162.49)</p> <p>7 (x:543662.86, y:4701173.17)</p> <p>8 (x:543641.96, y:4701166.29)</p> <p>9 (x:543641.33, y:4701166.19)</p> <p>Escala: 1/500</p> <p>Fecha: Enero 2009</p>
-------------------	---	--

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día

Logroño, 5 FEB. 2009

El Secretario General, Y- 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 2**

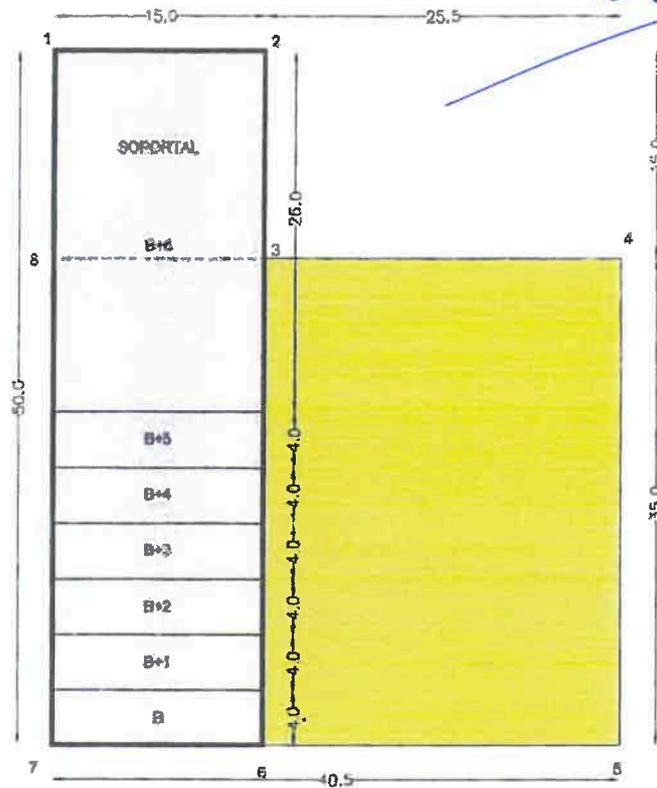
<p>Situación:</p>	<p>Datos de la parcela:</p> <p>PARCELA 2 - Uso residencial</p> <p>Superficie de parcela: 729 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 243 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 250 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 2.835 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 3.085 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 3.145,75 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H=22 m</p> <p>Planta baja comercial</p> <p>Promotora: Construcciones Francia S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto: Vicente Peña Monja</p>	<p>Coordenadas UTM:</p> <p>1 (x:543676.05, y:4701192.26)</p> <p>2 (x:543714.51, y:4701204.93)</p> <p>3 (x:543718.27, y:4701193.53)</p> <p>4 (x:543718.89, y:4701191.83)</p> <p>5 (x:543720.16, y:4701187.83)</p> <p>6 (x:543699.25, y:4701180.95)</p> <p>7 (x:543698.00, y:4701184.75)</p> <p>8 (x:543681.68, y:4701175.16)</p> <p>9 (x:543679.80, y:4701180.86)</p>
		<p>Escala: 1/500</p> <p>Fecha: Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fué aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día

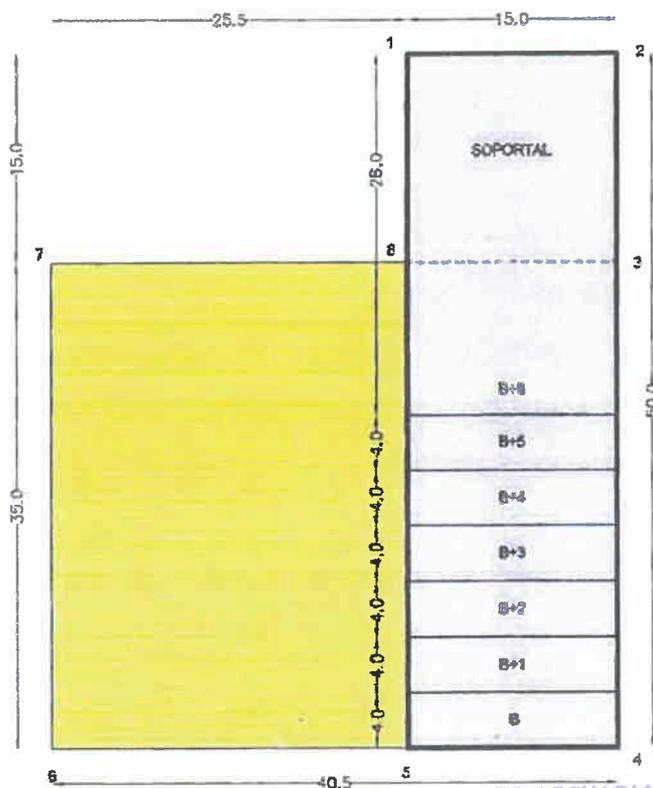
Logroño, 5 FEB. 2009  
El Secretario General, Y - 5 MAR. 2009

Parcelas resultantes

PARCELA 3

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:
	<p>PARCELA 3 - Uso residencial</p> <p>Superficie de parcela: 1.842,5 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 892,5 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 210 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 3.450 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 3.673,13 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H= 22 m</p> <p>Planta baja comercial</p>	<p>1 (x:543647.64, y:4701149.05)</p> <p>2 (x:543661.89, y:4701153.74)</p> <p>3 (x:543666.57, y:4701139.50)</p> <p>4 (x:543690.79, y:4701147.48)</p> <p>5 (x:543701.75, y:4701114.23)</p> <p>6 (x:543677.53, y:4701106.25)</p> <p>7 (x:543663.28, y:4701101.58)</p> <p>8 (x:543652.33, y:4701134.81)</p>
	<p>Promotores: Construcciones Francia S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p>	<p>Arquitecto: Vicente Peña Monja</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
 da el día

Logroño, 5 FEB. 2009 Y  
 El Secretario General,

5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

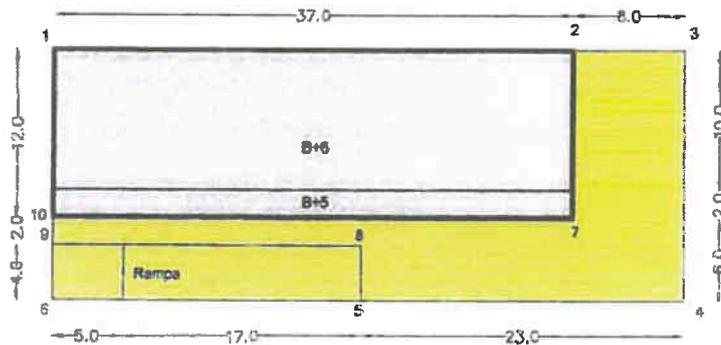
**PARCELA 4**

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:	
	<p><b>PARCELA 4 - Uso residencial</b></p> <p>Superficie de parcela: 1.642,5 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 892,50 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 210 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 3.450 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 3.673,13 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H±22 m</p> <p>Planta baja comercial</p>	<p>1 (x:543710.33, y:4701169.89)</p> <p>2 (x:543724.57, y:4701174.38)</p> <p>3 (x:543729.26, y:4701160.15)</p> <p>4 (x:543740.22, y:4701126.90)</p> <p>5 (x:543725.97, y:4701122.20)</p> <p>6 (x:543701.75, y:4701114.23)</p> <p>7 (x:543690.79, y:4701147.48)</p> <p>8 (x:543716.01, y:4701155.48)</p>	
	<p>Promotores:                  Construcciones Francia S.A.                  Promociones Sadaba e Hijos S.A.                  Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p>	<p>Escala: 1/500</p>	<p>Fecha: Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021  
Secretaría General.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, - 5 FEB. 2009 Y

El Secretario General,

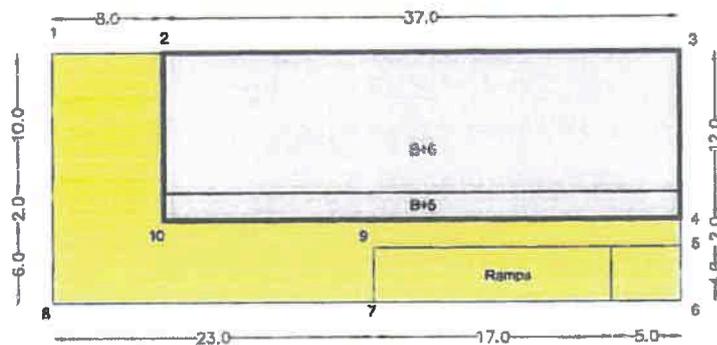
- 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 5**

<p>Situación:</p>	<p>Datos de la parcela:</p> <p>PARCELA 5 - Uso residencial</p> <p>Superficie de parcela: 810 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 386 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 65 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 2.590 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 2.655 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 2.746,5 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, Hs 22 m</p> <p>Promotores: Construcciones Franca S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto: Vicente Peña Monja</p>	<p>Coordenadas UTM:</p> <p>1 (x:543739.10, y:4701213.03)</p> <p>2 (x:543774.24, y:4701224.60)</p> <p>3 (x:543781.84, y:4701227.10)</p> <p>4 (x:543787.47, y:4701210.01)</p> <p>5 (x:543785.83, y:4701202.81)</p> <p>6 (x:543744.73, y:4701195.93)</p> <p>7 (x:543778.00, y:4701213.20)</p> <p>8 (x:543784.38, y:4701208.61)</p> <p>9 (x:543743.48, y:4701199.73)</p> <p>10 (x:543742.86, y:4701201.63)</p>
		<p>Escala: 1/500</p> <p>Fecha: Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
 da el día

Logroño, - 5 FEB. 2009 - Y

El Secretario General,

- 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 6**

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:	
	<p>PARCELA 6 - Uso residencial</p> <p>Superficie de parcela: 810 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 366 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 250 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 2.590 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 2.840 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 2.931,50 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H+22 m</p> <p>Planta baja comercial</p>	<p>1 (x:543781.84, y:4701227.10)</p> <p>2 (x:543789.44, y:4701229.80)</p> <p>3 (x:543824.58, y:4701241.18)</p> <p>4 (x:543828.34, y:4701229.78)</p> <p>5 (x:543828.86, y:4701227.88)</p> <p>6 (x:543830.22, y:4701224.08)</p> <p>7 (x:543809.32, y:4701217.20)</p> <p>8 (x:543787.47, y:4701210.01)</p> <p>9 (x:543808.07, y:4701221.00)</p> <p>10 (x:543783.20, y:4701218.21)</p>	
	<p>Promotores:                      Construcciones Francia S.A.                      Promociones Sadaba e Hijos S.A.                      Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto:                      Vicente Peña Manja</p>	<p>Escala:                      1/500</p>	<p>Fecha:                      Enero 2009</p>

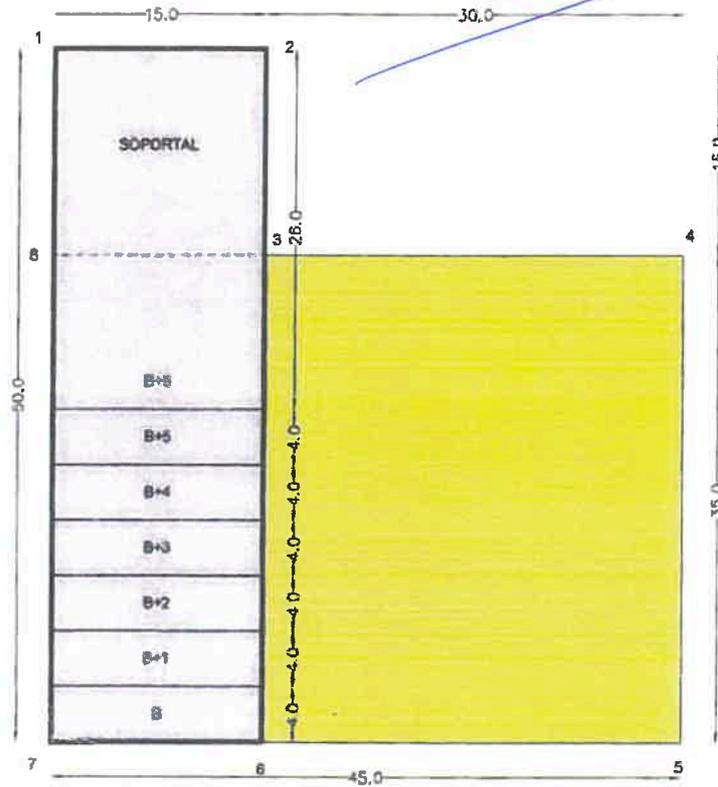
ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, - 5 FEB. 2009 Y

El Secretario General,

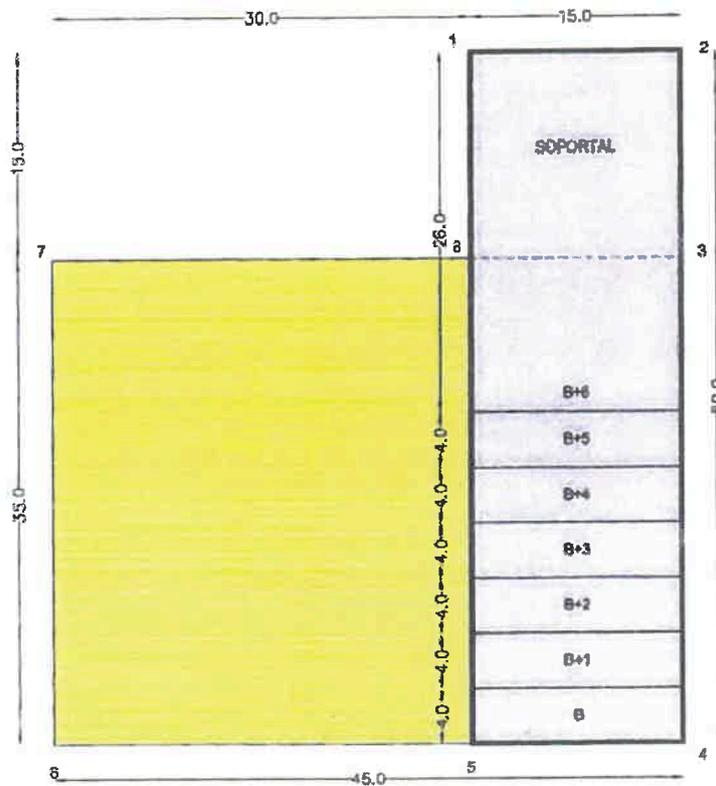
- 5 MAR. 2010

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 7**

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:
	<b>PARCELA 7 - Uso residencial</b> Superficie de parcela: 1.800 m <sup>2</sup> Superficie zona libre privada: 1.050 m <sup>2</sup> Edificabilidad planta baja: 210 m <sup>2</sup> Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m <sup>2</sup> Edificabilidad total: 3.450 m <sup>2</sup> Aprovechamiento: 3.712,50 m <sup>2</sup> Altura edificación: B+6, Hs 22 m Planta baja comercial	1 (x:543749.16, y:4701182.48) 2 (x:543763.41, y:4701187.18) 3 (x:543768.10, y:4701172.93) 4 (x:543786.59, y:4701182.31) 5 (x:543807.54, y:4701149.07) 6 (x:543779.05, y:4701138.88) 7 (x:543764.80, y:4701134.99) 8 (x:543763.85, y:4701168.24)
	Promotores: Construcciones Francia S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.	
Arquitecto: Vicente Peña Monja	Escala: 1/500	Fecha: Enero 2009

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, 5 FEB. 2009  
 El Secretario General, 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 8**

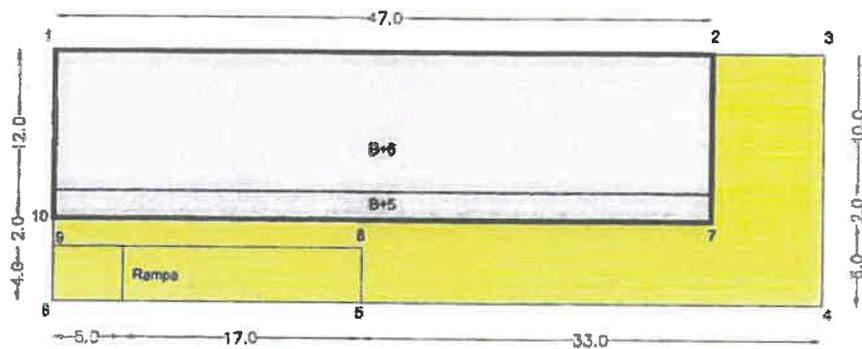
Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:
	<p>PARCELA 8 - Uso residencial                      Superficie de parcela: 1.800 m<sup>2</sup>                      Superficie zona libre privada: 1.050 m<sup>2</sup>                      Edificabilidad planta baja: 210 m<sup>2</sup>                      Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m<sup>2</sup>                      Edificabilidad total: 3.450 m<sup>2</sup>                      Aprovechamiento: 3.712,50 m<sup>2</sup>                      Altura edificación: B+6, H. 22 m                      Planta baja comercial</p>	<p>1 (x:543820.40, y:4701206.94)                      2 (x:543834.64, y:4701210.64)                      3 (x:543839.34, y:4701196.39)                      4 (x:543850.29, y:4701163.15)                      5 (x:543836.04, y:4701158.45)                      6 (x:543807.64, y:4701149.07)                      7 (x:543769.59, y:4701182.31)                      8 (x:543826.09, y:4701191.70)</p>
	<p>Promotores:                      Construcciones Francia S.A.                      Promociones Sadaba e Hijos S.A.                      Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p>	<p>Arquitecto:                      Vicente Peña Monja</p>
		<p>Escala: 1/500                      Fecha: Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño,

5 FEB. 2009 Y

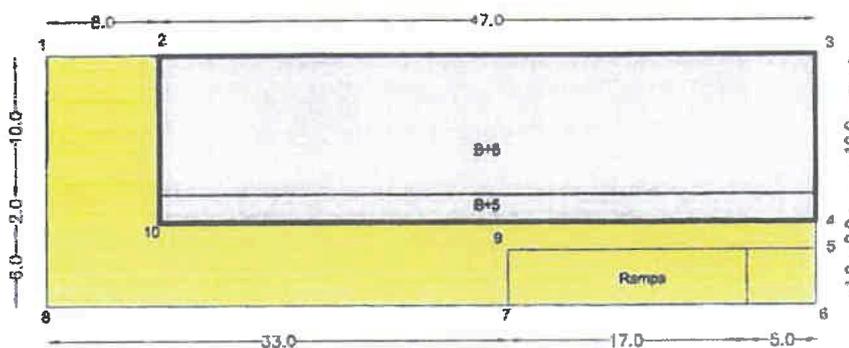
El Secretario General, - 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 9**

<p>Situación:</p>	<p>Datos de la parcela:</p> <p>PARCELA 9 - Uso residencial                  Superficie de parcela: 990 m<sup>2</sup>                  Superficie zona libre privada: 426 m<sup>2</sup>                  Edificabilidad planta baja: 65 m<sup>2</sup>                  Edificabilidad plantas elevadas: 3.290 m<sup>2</sup>                  Edificabilidad total: 3.355 m<sup>2</sup>                  Aprovechamiento: 3.461,50 m<sup>2</sup>                  Altura edificación: B+6, H= 22 m</p> <p>Promotoras:                  Construcciones Francia S.A.                  Promociones Sadaba e Hijos S.A.                  Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto:                  Vicente Peña Monja</p>	<p>Coordenadas UTM:</p> <p>1 (x:543849.28, y:4701249.91)                  2 (x:543893.92, y:4701264.02)                  3 (x:543901.52, y:4701266.52)                  4 (x:543907.16, y:4701249.42)                  5 (x:543875.81, y:4701239.10)                  6 (x:543854.91, y:4701232.22)                  7 (x:543897.88, y:4701252.62)                  8 (x:543874.56, y:4701242.90)                  9 (x:543853.86, y:4701236.02)                  10 (x:543853.04, y:4701237.92)</p>
		<p>Escala: 1/500</p> <p>Fecha: Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
 da el día

Logroño, 5 FEB. 2009 Y  
 El Secretario General,

5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 10**

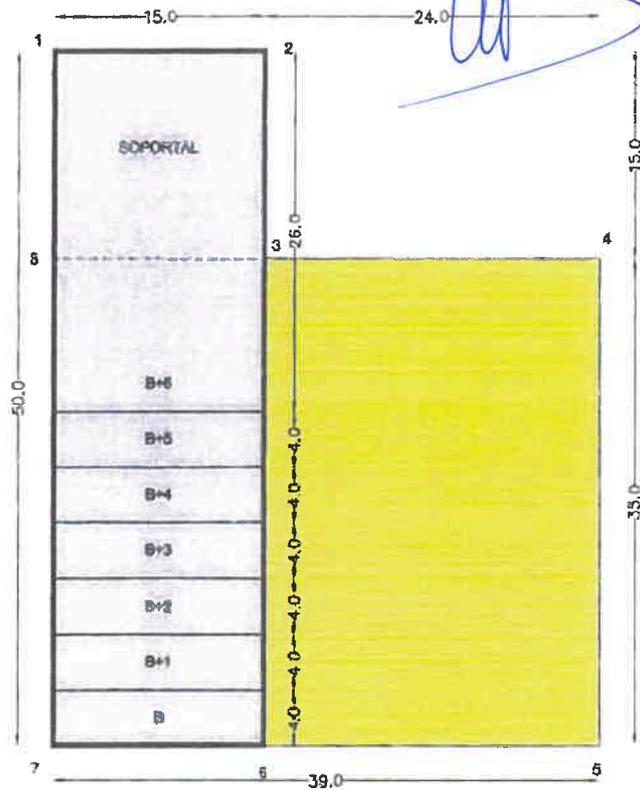
<p>Situación:</p>	<p>Detos de la parcela:</p> <p><b>PARCELA 10 - Uso residencial</b></p> <p>Superficie de parcela: 990 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 426 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 300 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 3.290 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 3.590 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 3.696,50 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, H. 22 m</p> <p>Planta baja comercial</p> <p>Promotores:                  Construcciones Franola S.A.                  Promociones Sadaba e Hijos S.A.                  Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto:                  Vicente Peña Monja</p>	<p>Coordenadas UTM:</p> <p>1 (x:543901.52, y:4701266.52)</p> <p>2 (x:543909.12, y:4701269.02)</p> <p>3 (x:543953.76, y:4701283.72)</p> <p>4 (x:543957.52, y:4701272.33)</p> <p>5 (x:543958.14, y:4701270.43)</p> <p>6 (x:543959.39, y:4701266.63)</p> <p>7 (x:543938.50, y:4701259.74)</p> <p>8 (x:543907.15, y:4701249.42)</p> <p>9 (x:543937.25, y:4701263.54)</p> <p>10 (x:543912.87, y:4701257.62)</p> <p>Fecha:                  Enero 2009</p>
-------------------	--	--

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General



**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, 5 FEB. 2009 Y

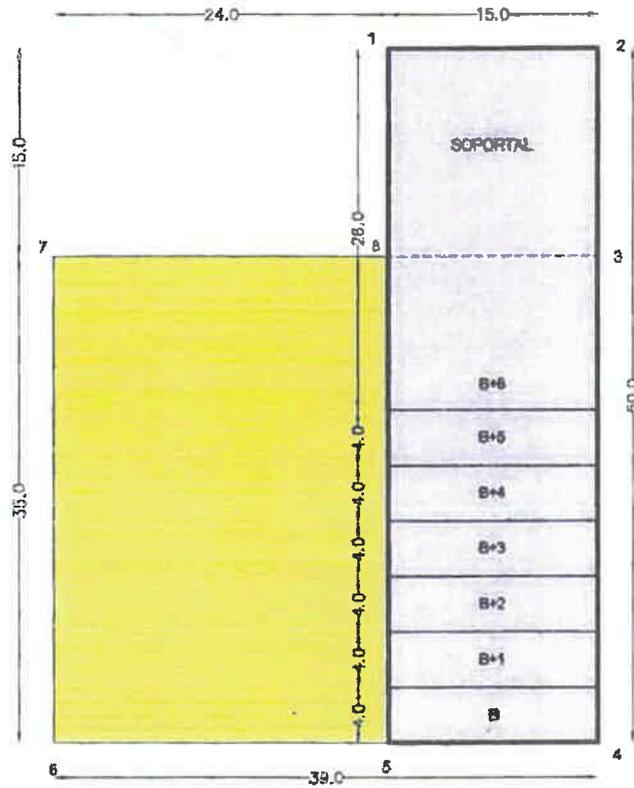
El Secretario General, - 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 11**

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:
	<b>PARCELA 11 - Uso residencial</b> Superficie de parcela: 1.590 m <sup>2</sup> Superficie zona fibra privada: 840 m <sup>2</sup> Edificabilidad planta baja: 210 m <sup>2</sup> Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m <sup>2</sup> Edificabilidad total: 3.450 m <sup>2</sup> Aprovechamiento: 3.660 m <sup>2</sup> Altura edificación: B+6, H= 22 m Planta baja comercial	1 (x:543859.34, y:4701216.77) 2 (x:543873.59, y:4701223.46) 3 (x:543878.28, y:4701209.23) 4 (x:543901.07, y:4701216.74) 5 (x:543912.03, y:4701183.48) 6 (x:543889.23, y:4701175.97) 7 (x:543874.98, y:4701171.28) 8 (x:543864.03, y:4701204.54)
	Promotores: Construcciones Francia S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.	Escala: 1/500 Fecha: Enero 2009
Arquitecto: Vicente Peña Morja		

ORDENACIÓN DEL PERI N° 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
 da el día

Logroño, 5 FEB. 2009 Y  
 El Secretario General,

-5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 12**

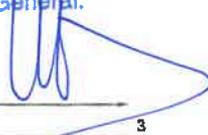
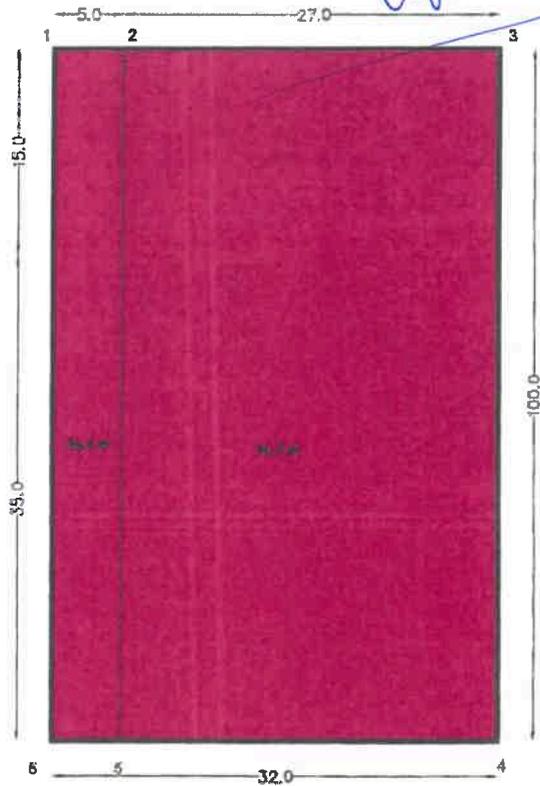
Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:	
	<p><b>PARCELA 12 - Uso residencial</b></p> <p>Superficie de parcela: 1.580 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 840 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 210 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 3.240 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 3.450 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 3.680 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B+6, Hs 22 m</p> <p>Planta baja comercial</p>	<p>1 (x:543919.18, y:4701238.48)</p> <p>2 (x:543933.49, y:4701243.17)</p> <p>3 (x:543938.12, y:4701228.94)</p> <p>4 (x:543949.07, y:4701195.88)</p> <p>5 (x:543934.82, y:4701190.99)</p> <p>6 (x:543912.03, y:4701183.48)</p> <p>7 (x:543901.07, y:4701216.74)</p> <p>8 (x:543923.87, y:4701224.24)</p>	
	<p>Promotores:                  Construcciones Francia S.A.                  Promociones Sadaba e Hijos S.A.                  Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p> <p>Arquitecto:                  Vicente Peña Monja</p>		<p>Escala:                  1/500</p> <p>Fecha:                  Enero 2009</p>

ORDENACIÓN DEL PERI Nº 46 "PORTILLEJO II" DE LOGROÑO

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

**DILIGENCIA:**

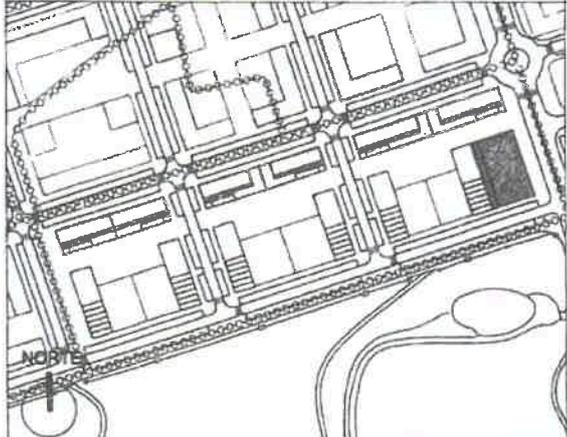
Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pionero en sesión celebrada el día

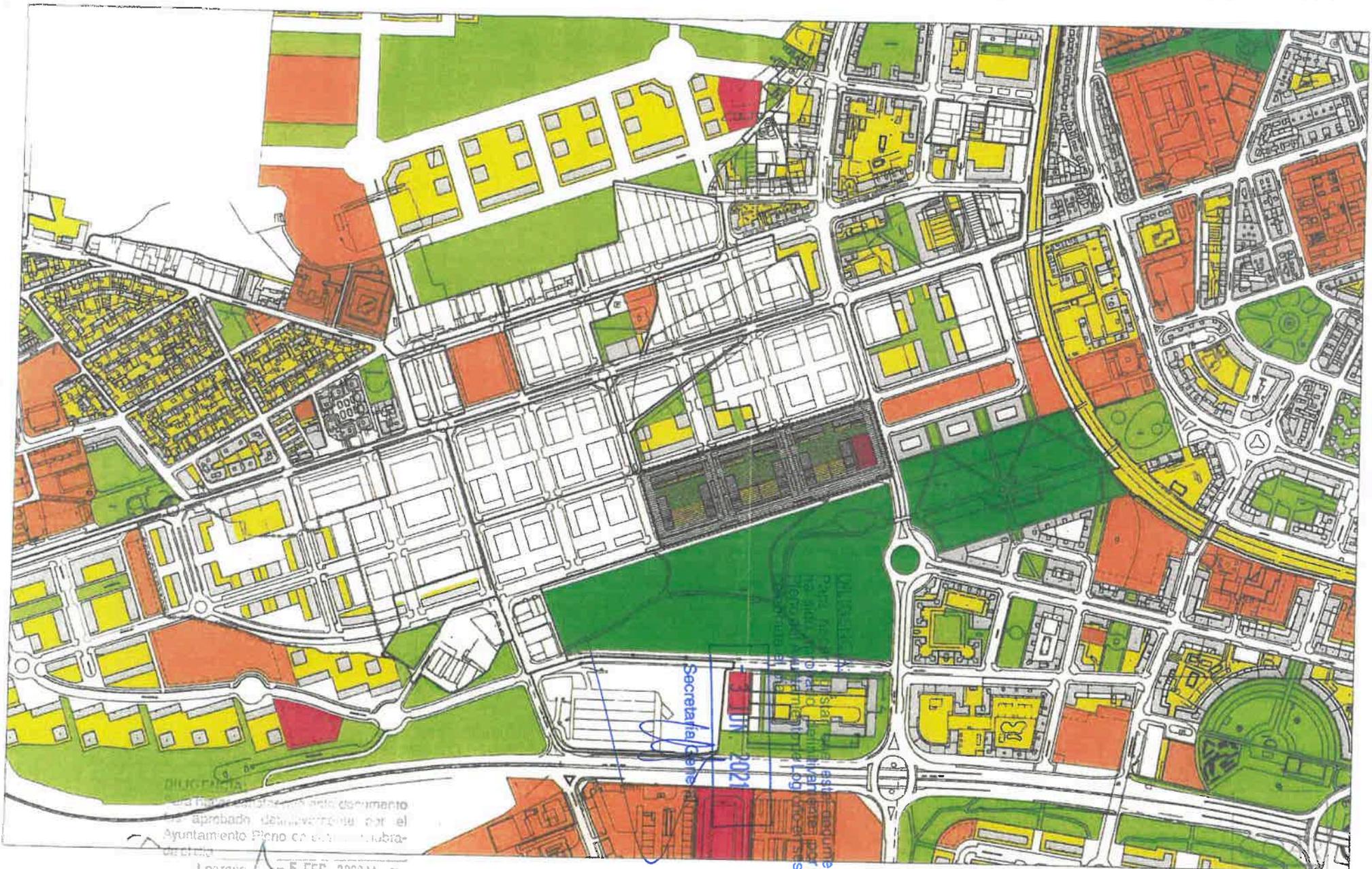
Logroño, - 5 FEB. 2009 Y  
El Secretario General.

- 5 MAR. 2009

**Parcelas resultantes**

**PARCELA 13**

Situación:	Datos de la parcela:	Coordenadas UTM:	
	<p><b>PARCELA 13 -Uso comercial</b></p> <p>Superficie de parcela: 1.600 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie zona libre privada: 0 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad planta baja: 1.600 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad plantas elevadas: 0 m<sup>2</sup></p> <p>Edificabilidad total: 1.600 m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento: 1.600 m<sup>2</sup></p> <p>Altura edificación: B, H: 7 m</p>	<p>1 (x:543933.43, y:4701243.17)</p> <p>2 (x:543938.18, y:4701244.73)</p> <p>3 (x:543963.82, y:4701253.18)</p> <p>4 (x:543979.46, y:4701205.69)</p> <p>5 (x:543953.82, y:4701197.24)</p> <p>6 (x:543949.07, y:4701195.68)</p>	
	<p>Promotores: Construcciones Franca S.A. Promociones Sadaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Iroca S.L.U.</p>	<p>Arquitecto: Vicente Peña Monja</p> <p>Escala: 1/500</p> <p>Fecha: Enero 2009</p>	

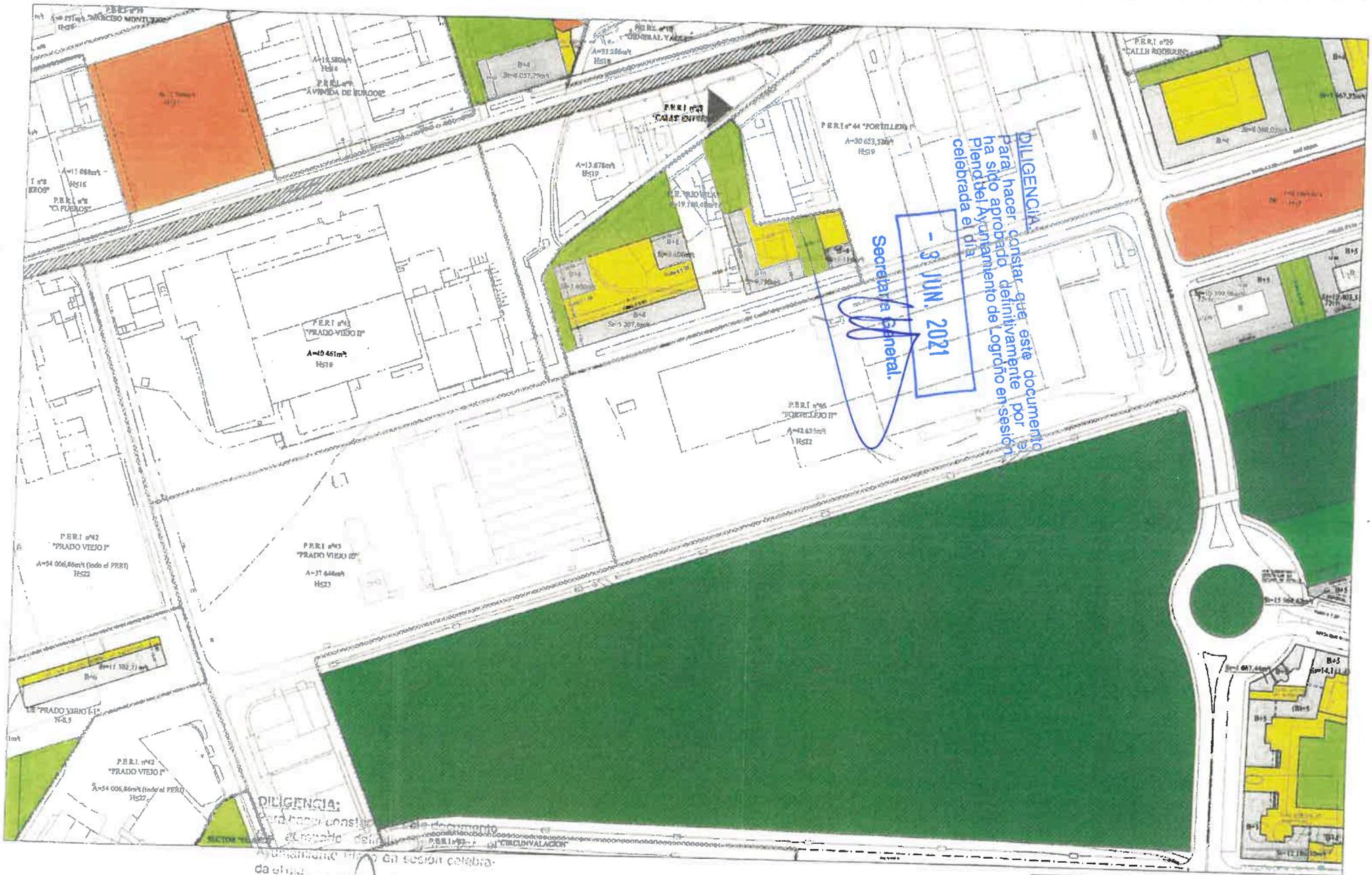


Este documento es un documento  
 aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión pública  
 celebrada el día...

Logroño, a los 5 FEB. 2009 y 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

Secretaría General  
 JUN 2021  
 Situación de la urbanización  
 para el estudio de la  
 conexión con la ciudad

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLO II"	
SITUACIÓN CONEXIÓN CON LA CIUDAD	
VISADO 11	
Escala: 1:5.000	Fecha: Enero 2009
Promotora: Construcciones Frencha S.A. Promotora: Saldana e Hnos S.A. Promotora: Valle del Inca S.L.U.	Arquitecto: Vicente Peña Morán



DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 9 JUN 2021

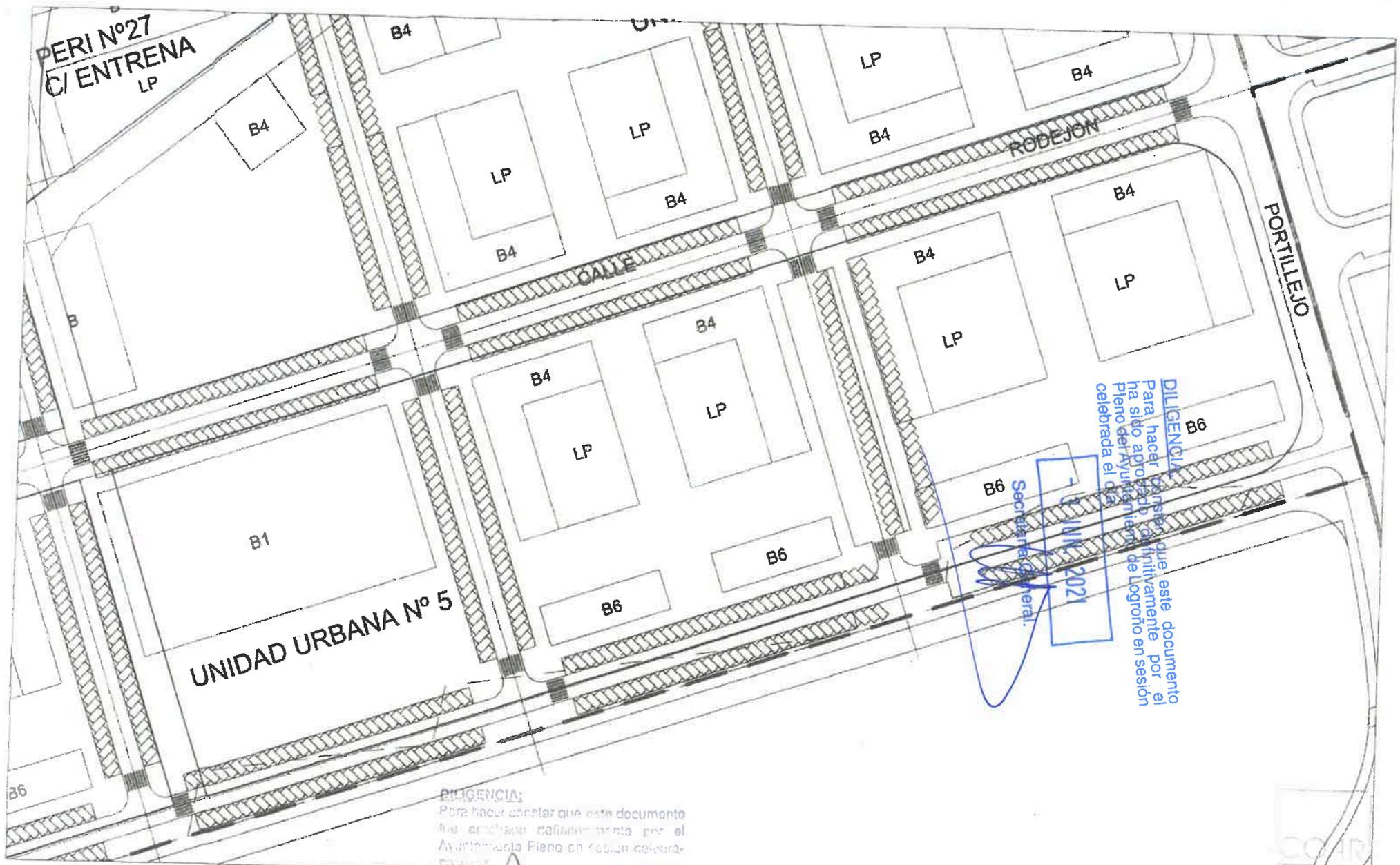
Secretaria General

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento de Logroño en sesión celebra-  
 da el día

Logroño, 5 FEB. 2009 Y 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLO II"	
DELIMITACIÓN DEL SECTOR SEGUN P.G.O.U.	
Escala: 1/2.000	Fecha: Enero 2009
Promotora: Construcciones Frantz S.A. Promociones Sedaba e Hijos S.A. Promociones Valle del Irro S.L.U.	Arquitecto Vicente Peña Morla

PERI N°27  
C/ ENTRENA  
LP



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
celebrada el día

SECRETARÍA GENERAL  
1 JUN 2021

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
ha sido aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Logroño, a 5 FEB 2009 y 5 MAR 2009  
Secretaría General, 9

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II"	
DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO DEL POLIGONO SAN LAZARO	
13	
Escala: 1/1.000	Fecha: Enero 2009
Promotores: Construcciones Francis S.A., Promociones Sadaba e Hijos S.A., Promociones Valle del Iroca S.L.U.	Arquitecto: Vicente Paris Morje



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021

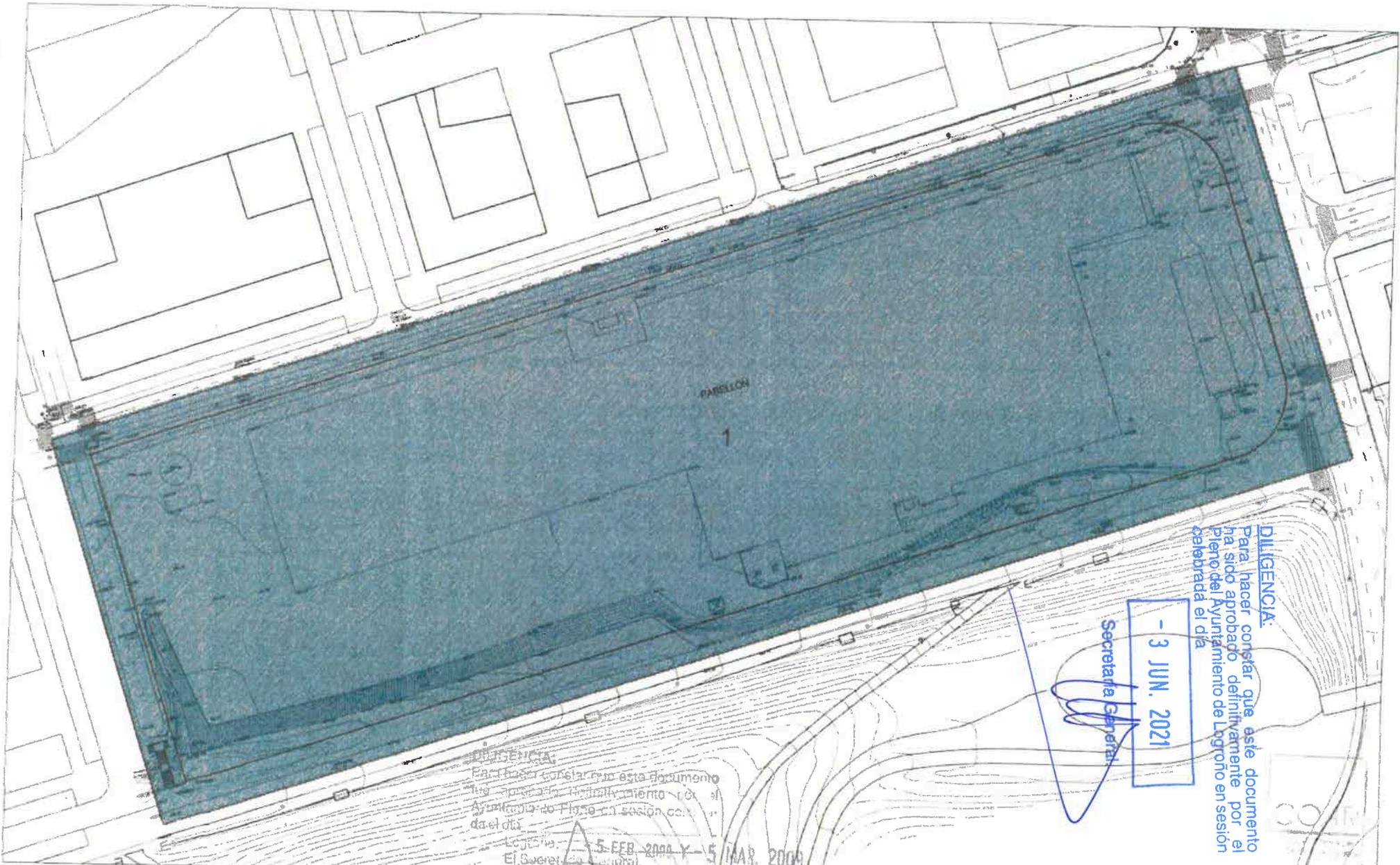
Secretaría General

PABELLÓN

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

Logroño - 5 FEB. 2009 y - 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"	
TOPOGRÁFICO DEL SECTOR	14
Escala: 1/1.000	Fecha: Enero 2006
Promotora: Construcciones Francé S.A. Promociones Sedabe e Hija S.A. Promociones Valle del Irca S.L.U.	Arquitecto: Virginia Peña Morán



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021

Secretaria General

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día  
 5 FEB. 2009 Y 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

PARCELA 1	TITULAR	SUPERFICIE
	Construcciones Francia S.A.	42.890,6 m <sup>2</sup>
	Promociones Sadaba e hijos S.A.	
	Promociones Valle del Ircoa S.L.U.	

ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"

PLANO PARCELARIO. ESTADO ACTUAL

15

Escala: 1/1.000 Fecha: Enero 2009

Promotora: Construcciones Francia S.A. Promociones Sadaba e hijos S.A. Promociones Valle del Ircoa S.L.U.

Arquitecto: Victoria Peña Morla

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II"  
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL  
 Usos y dotaciones  
 Fecha: Enero 2008  
 Escala: 1/1,000  
 Promotores: Construcciones Fraldas S.A.  
 Promoción: Sábana y Hias S.A.  
 Arquitecto: Vicente Parra Macías

	Urban Block
	Street
	Plot
	Green Area
	Water Area
	Parking
	Building
	Commercial Area
	Residential Area
	Industrial Area
	Public Area
	Utility Area
	Landmark
	Boundary
	Orientation
	Scale
	North Arrow

	P1
	P2
	P3
	P4
	P5
	P6
	P7
	P8
	P9
	P10
	P11
	P12
	P13
	P14
	P15
	P16
	P17
	P18
	P19
	P20

	P1
	P2
	P3
	P4
	P5
	P6
	P7
	P8
	P9
	P10
	P11
	P12
	P13
	P14
	P15
	P16
	P17
	P18
	P19
	P20



ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL  
 5 FEB 2009 Y 5 MAR 2009

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día  
 - 3 JUN. 2021  
 Secretaría General



Legislación: Ley 5. FEB. 2009 Y - 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretaría de Urbanismo

USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANCIAS Y GESTIÓN	

**ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"**

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL**  
 Edificabilidades, alineaciones, alturas

Escala: 1/1.000 Fecha: Enero 2006

Promotoras: Construcciones Francia S.A., Promociones Sedebe e Hijo S.A., Promociones Valle del Inca S.L.U.

Arquitecto: Vicente Fofe Arce



USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALICACIONES Y VOLÚMENES		ORGANIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN	

**ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLO II"**

**ORDENACION URBANISTICA GENERAL**  
Sistema vial y superficies

Escala: 1/1.000      Fecha: Enero 2009

Promotores: Construcciones Franco S.A.  
Promociones Sadabe e Hijos S.A.  
Promociones Valle del Inca S.L.U.

Arquitecto: Vicente Peña Morón

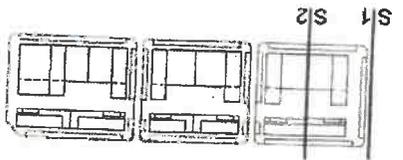
**P3**


 Promovoc Construcciones Fraldas S.A.  
 Promovoc Fraldas S.L.U.  
 Avda. de la Victoria 2006  
 Fecha: Enero 2006  
 Escala: 1:400  
 SECCIÓN TRANSVERSAL VIAL 4  
 SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 1  
**P4**  
 ORDENACIÓN DEL PERI Nº48 "PORTILLEJO II"

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

**- 3 JUN. 2021**

Secretarí General.



+400.34

+408.89

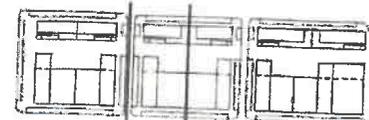
+407.74

+399.71

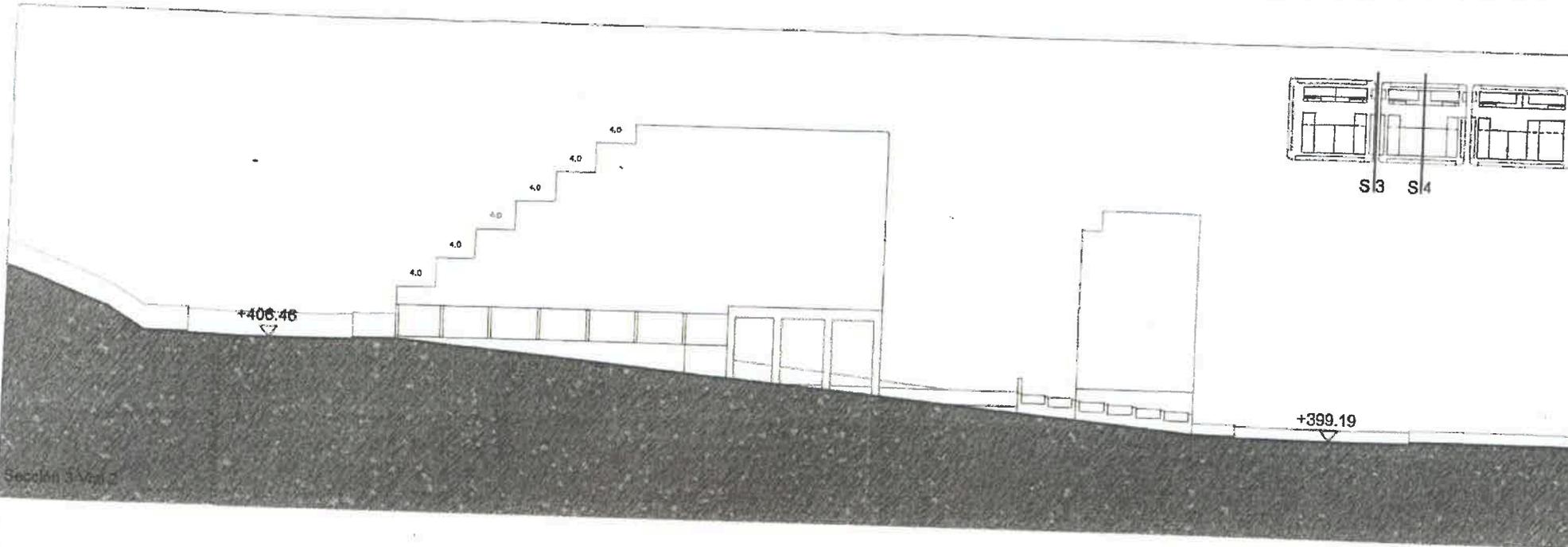
El Secretario General,  


SECCION 2 PERI 48 II

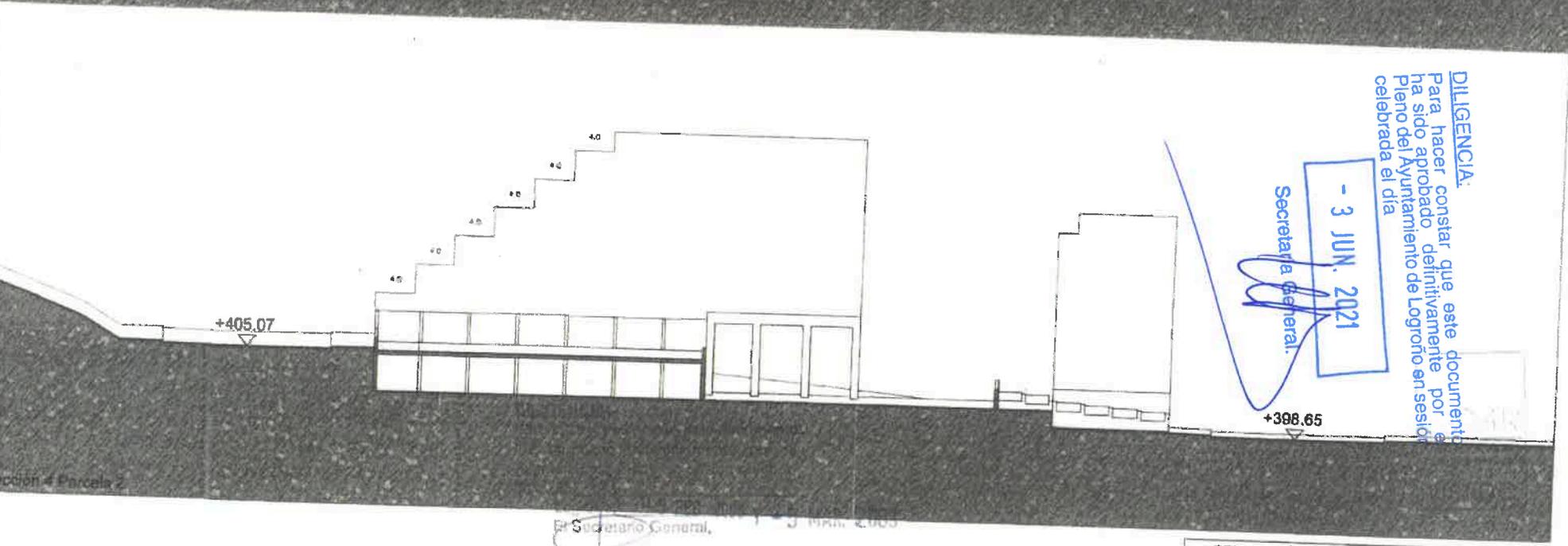
SECCION 1 PERI 48 II



S3 S4



Sección 3 Parcela 2



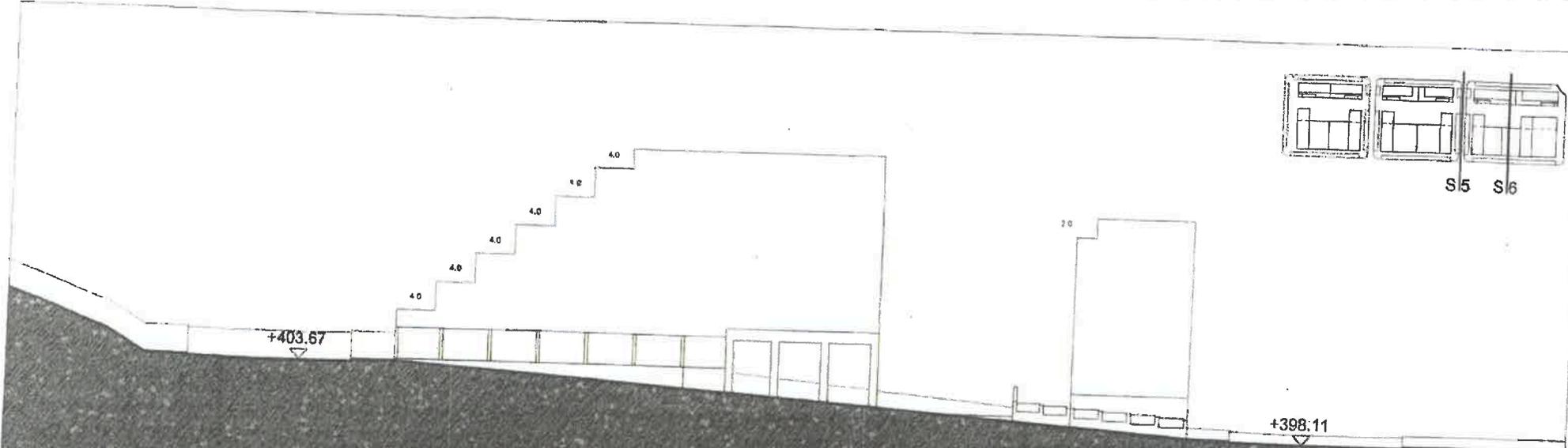
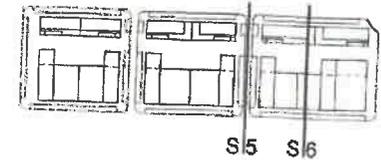
Sección 4 Parcela 2

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

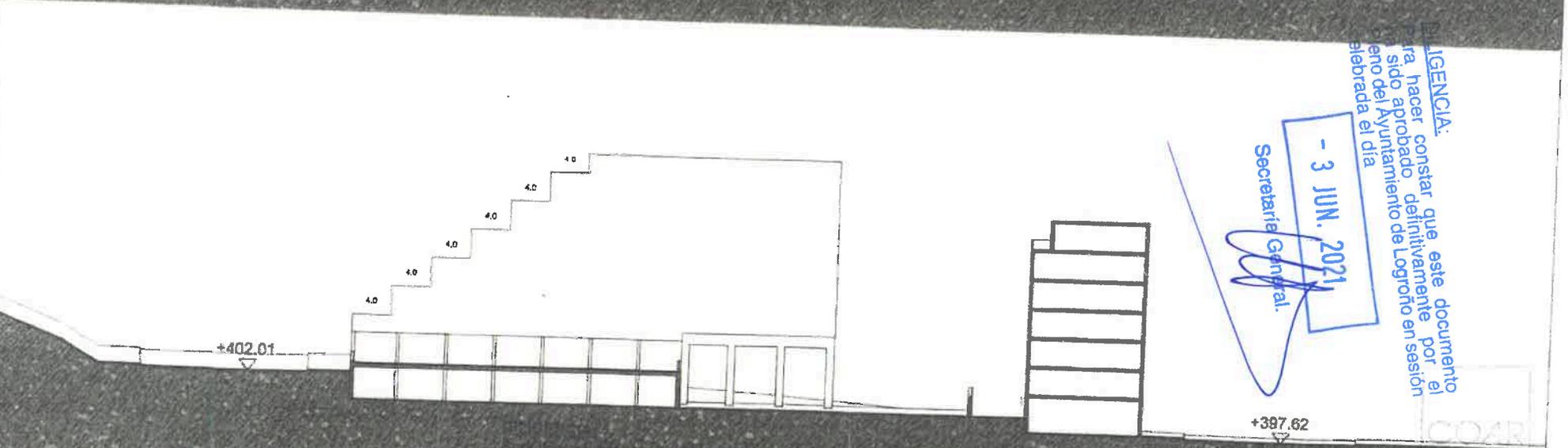
- 3 JUN. 2021  
Secretaría General.

El Secretario General,

ORDENACIÓN DEL PERI Nº48 "PORTILLEJO II"		P5
SECCIÓN TRANSVERSAL VIAL 2 SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 2		
Escala: 1/400	Fecha: Enero 2000	
Promotor: Construcciones Francia S.A. Promotor: Sadebas e Hijos S.A. Promotor: Valle del Iroca S.L.U.	Arquitecto: Vicente Peña Morje	



Sección 5 Vial 2



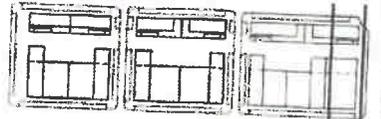
Sección 5 Parcela 3

**AGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

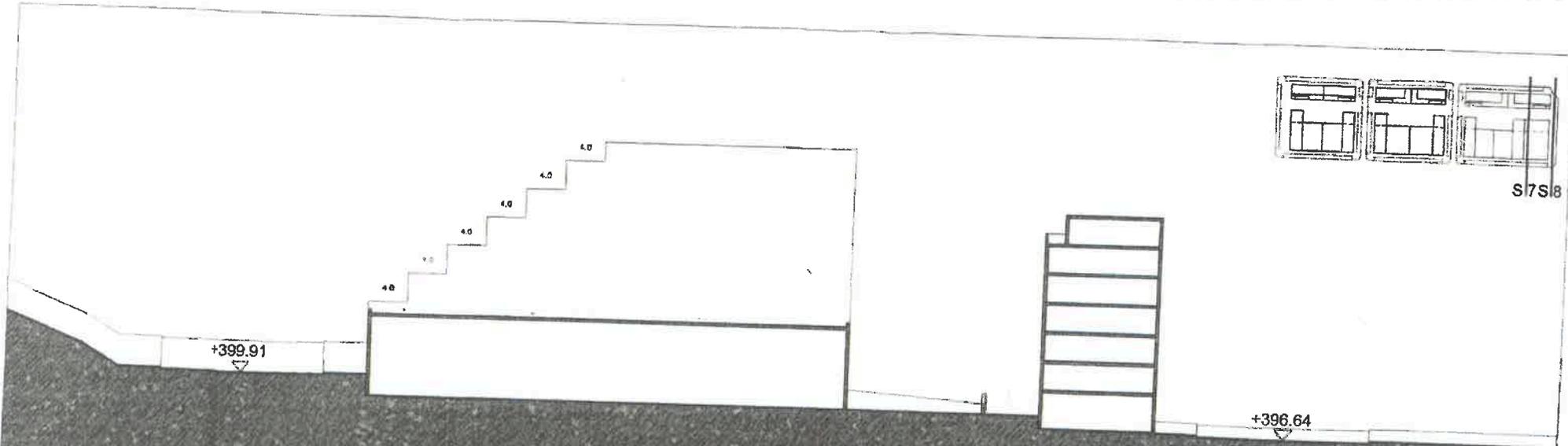
**- 3 JUN. 2021**  
 Secretarí General

Logroño, 5 FEB 2009 y 5 MAR 2009  
 El Secretario General,

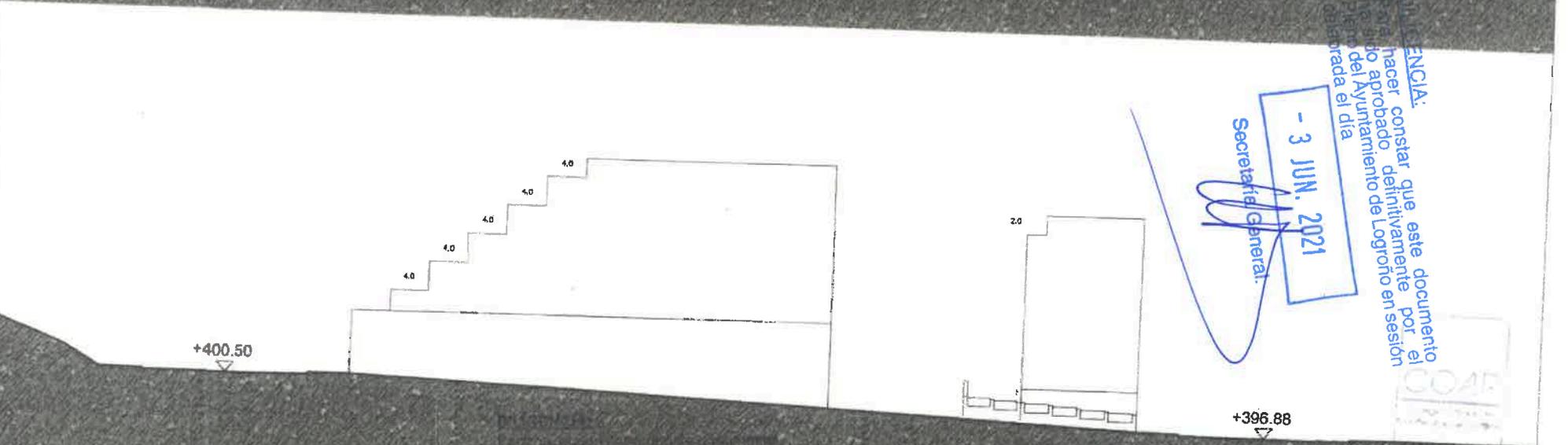
ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II"		<b>P6</b>
SECCIÓN TRANSVERSAL VIAL 3 SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 3		
Escala: 1/400	Fecha: Enero 2009	
Promotores: Construcciones Portillo S.A. Promociones Sacabe e Hijos S.A. Promociones Valle del Irco S.L.U.	Arquitecto: Vicente Peña Morán	



S7S8



Sección 7 Parcela 13



Sección 6 Calle Portillejo

DECLARACION:  
Se ha hecho constar que este documento es el definitivo aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

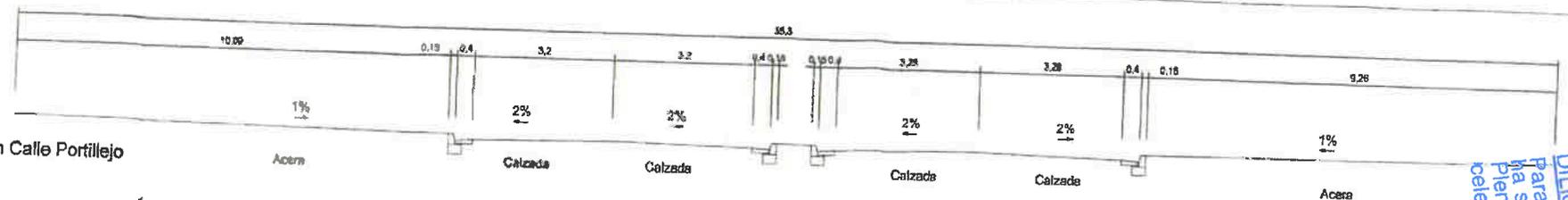
- 3 JUN. 2021  
Secretaría General

Logroño: - 5 FEB. 2009 Y 3 MAR. 2009  
El Secretario General,

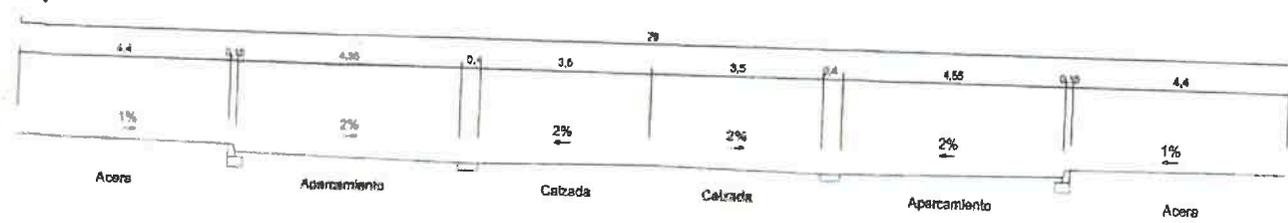
*[Handwritten signature]*

ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"		<b>P7</b>
SECCIÓN TRANSVERSAL PARCELA 13 SECCIÓN CALLE PORTILLEJO		
Escala: 1/400	Fecha: Enero 2009	
Promotores: Construcciones Francke S.A. Promociones Sababe e Hijo S.A. Promociones Valle del Inca S.L.U.	Arquitecto: Vicente Peña Morja	<i>[Handwritten signature]</i>

Sección Calle Portillejo



Sección viales 1,2,3,4  
Calle Rodejón



**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Logroño celebrado el día

**- 3 JUN 2021**  
Secretaría General

S8  
S9

+403.19

+398.09

Logroño, **5 FEB. 2009** y - 5 MA<sup>o</sup> 2009  
El Secretario General,

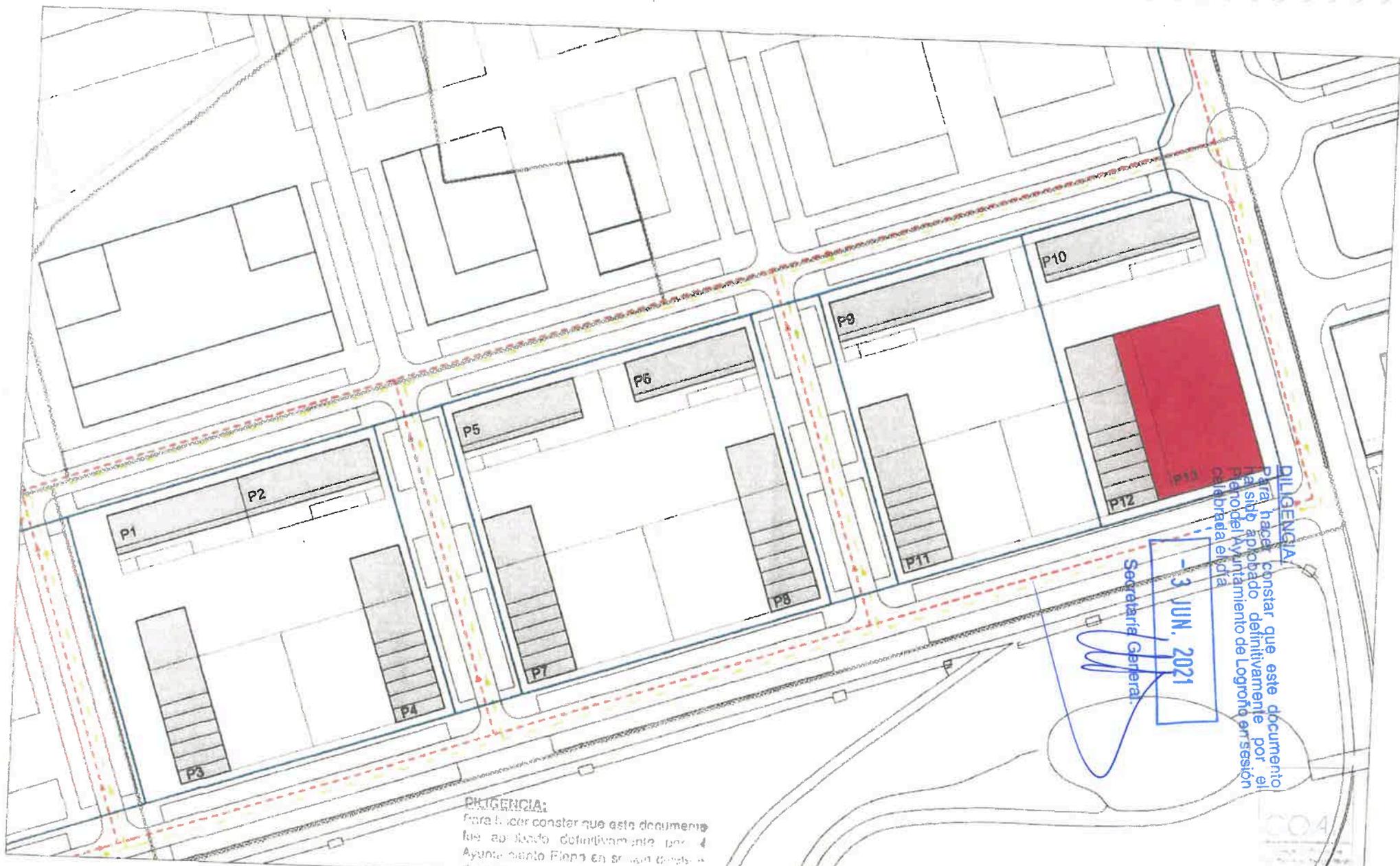
**ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"**

SECCIONES LONGITUDINALES  
SECCIÓN VIALES **P8**

Escala: 1/1.000 1/100 Fecha: Enero 2009

Promotores: Construcciones Francis S.A.  
Promoción: Sadabe y Hijos S.A.  
Promoción: Valle del Inca S.L.U.

Arquitecto: Vicente Peña Morla



**DILIGENCIA**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

- 3 JUN. 2021  
 Secretaria General

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 fue aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Leído el - 5 FEB. 2009 y - 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

INSTALACIONES	
Abastecimiento	Saneamiento
Residuales	Pluviales

**ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"**

ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS  
 Redes de abastecimiento, residuales y pluviales

Escala: 1/1.000 Fecha: Enero 2009

Promotores: Construcciones Francó S.A.  
 Promocións Saizabe e Hijos S.A.  
 Promocións Valle del Inca S.L.U.

Arquitecto: Vicente Peña Morja

**P9**

CO4  
 VISADO



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en su sesión  
 celebrada el día

5 FEB. 2009 Y - 5 MAR. 2009  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 ha sido aprobado definitivamente por el  
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión  
 celebrada el día

3 JUN. 2021

Secretaría General.

**INSTALACIONES**  
**Red de alumbrado público**

- Pilastro de 10 m (Lampara de 250w)
- Columna de 3.5 m (Lampara de 150w)
- Bóveda de 10 m (2 Lamparas de 250w)
- Columna de 3.5 m (2 Lamparas de 150w)

**ORDENACIÓN DEL PERI Nº46 "PORTILLEJO II"**

**ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS**  
 Alumbrado público

Escala: 1/1.000 Fecha: Enero 2009

Promotores: Construcciones Franca S.A.  
 Promociones Sadeta e Hijos S.A.  
 Promociones Valle del Irroz S.L.U.

Arquitecto: Vicente Peña Morla

**P10**

ORDENACIÓN DEL PERI N°46 "PORTILLEJO II"

ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS

Red eléctrica

Fecha: Enero 2009

Escala: 1/1,000

Promotor: Construcciones Finca S.A.

Proyectados: Esteban y López S.A.

Arquitecto: Varios Para Llevar

P11

INSTALACIONES

Red eléctrica

Centro de transformación (su ubicación se consigna en el proyecto de urbanización)

Acumulo a pozos

Señalización L.B.A.T.

Logroño - 5 FEB. 2009 Y - 5 MAR. 2009

El Secretario General.

Se declara constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día...

**DECLARACIÓN**

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día...

- 3 JUN. 2021

Secretaría General.

