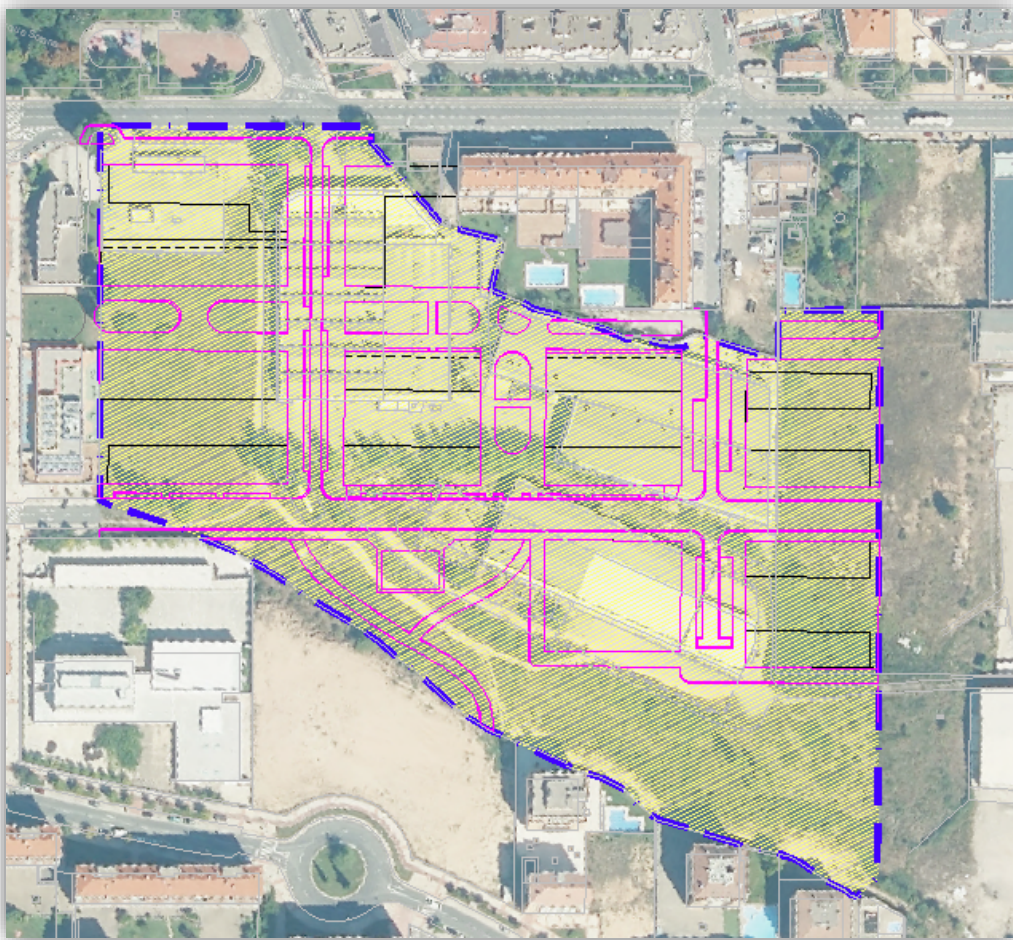


MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. Nº 7.10 “RÍO SAN MIGUEL” DE LOGROÑO



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Noviembre 2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	2
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES.....	2
3.	CONCLUSIONES.....	5

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 29 de mayo de 2024 el Ayuntamiento de Logroño aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en la U.E. N07.10 "Rio San Miguel" y su entorno, proveniente del PERI 41 "RIO SAN MIGUEL", promovido por la Junta de Compensación.

Que una vez iniciadas las obras se advirtieron que alguna de las conexiones con los viales existentes presentaba pendientes bastante pronunciadas, por lo que eran susceptibles de mejora.

De igual manera se detectaron en alguna de las zonas donde no se había podido tener acceso, que aunque los ejes de los viales proyectados coincidían con los existentes, al trasladar las correspondientes pendientes transversales a los bordes de parcelas se producían unas diferencias de cotas entre las lo proyectado y el pavimento existente, lo que ocasionaba pendientes demasiado pronunciadas e incompatibles con el cumplimiento de la orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por todos estos motivos se realizó una corrección de aquellas zonas afectadas, dando lugar a un nuevo plano nº3. PLANTA DE TRAZADO, el cual fue remitido tanto al contratista de las obras como a los proyectistas de las parcelas afectadas.

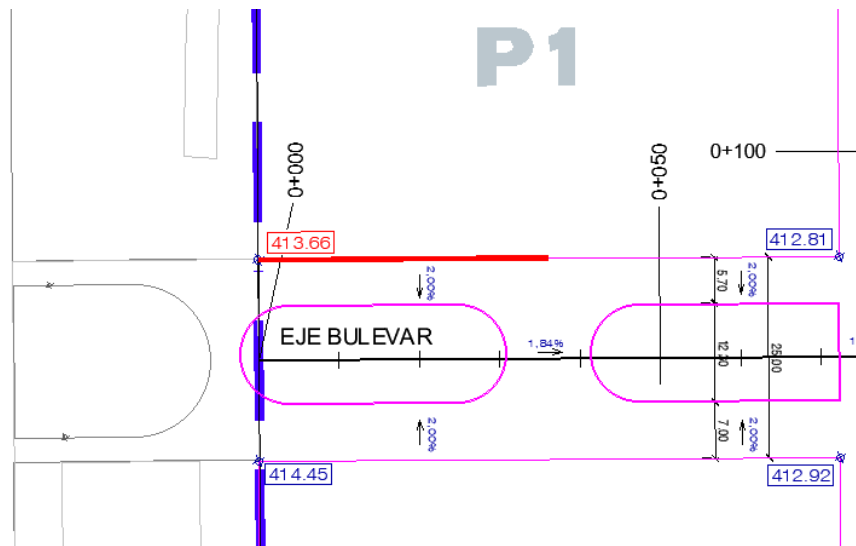
Con fecha 21 de agosto de 2024 se recibe comunicación por parte de la Jefa de Sección de Proyectos de la D.G. de Espacio Público, en la que se pone en conocimiento el informe emitido por la Jefa de la Sección de Sistemas de Información Geográfica del Ayuntamiento de fecha del día anterior, en el que se hacía constar que tras haber realizado por parte de esta Sección comprobación del plano de replanteo se advertían que ciertas cotas de las parcelas no se correspondían con las aprobadas en el proyecto de urbanización, y que no tenían constancia de dichas modificaciones. Por ello se requería se ajustasen las cotas a las aprobadas en dicho proyecto de urbanización.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

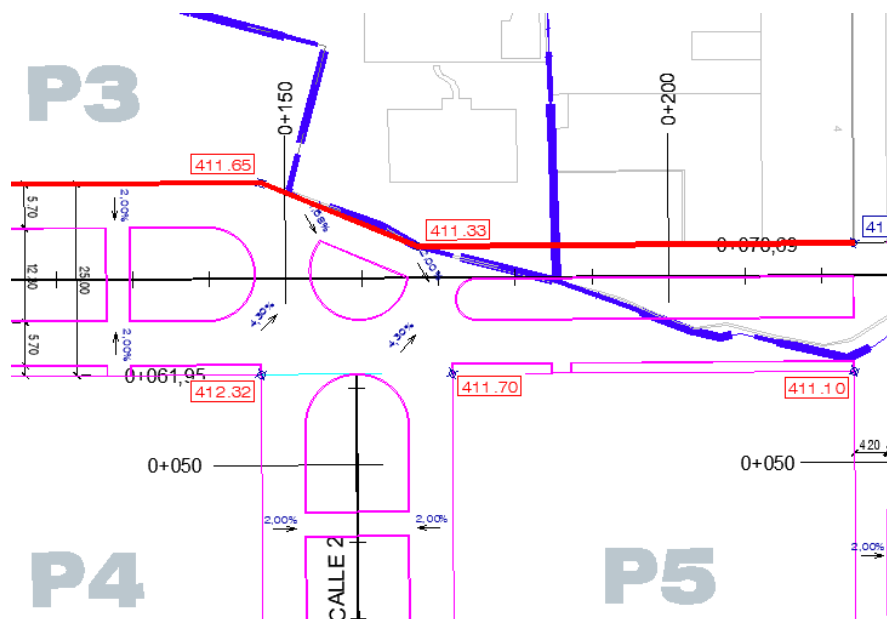
Los cambios respecto al proyecto aprobado se concentran principalmente a lo largo del Bulevar que da continuidad a la calle Enrique Granados, desde su conexión al oeste hasta la conexión con Damián Forment al oeste. A continuación, se describen y grafían en color rojo las modificaciones realizadas:

- Conexión con Enrique Granados. Tras retirar la vegetación existente en la esquina con las instalaciones de IBERMUTUA, se advierte una diferencia de cotas en dicha zona con el pavimento existente, por lo que se adecua la cota proyectada de dicha

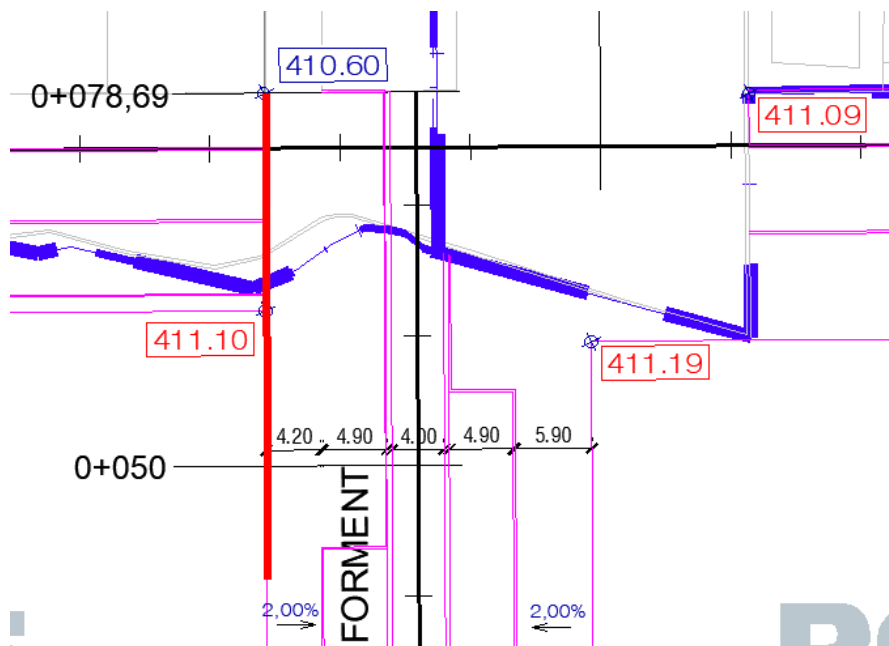
esquina a la existente, regularizando la pendiente longitudinal en el tramo entre dicha esquina y el centro de dicho tramo de bulevar hasta la calle 1.



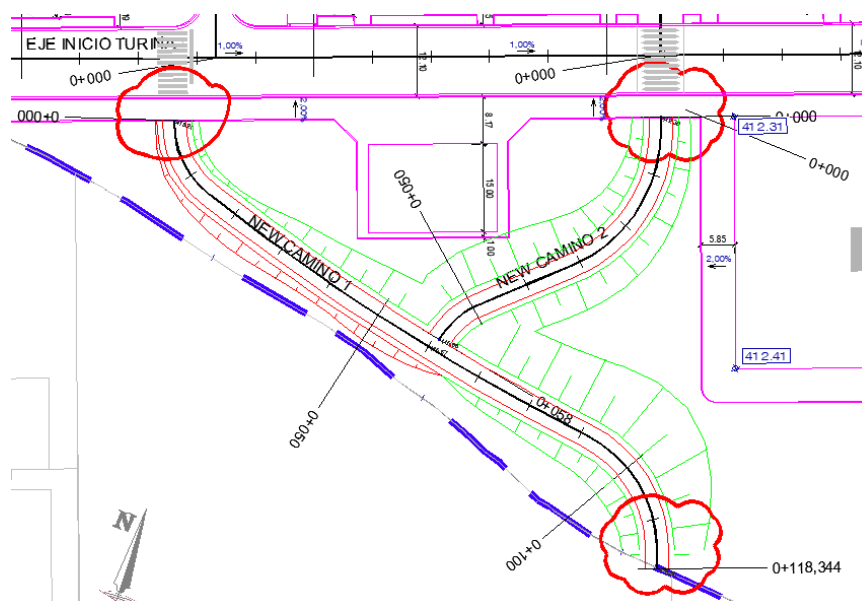
- Bulevar entre calle 1 y Damián Forment. Tras proceder a la demolición del muro existente y tener acceso a la zona perteneciente a las U.E. N07.4 "Mercadal I" y N07.6 "Pikolin", se comprueba que los muros de los cerramientos de las zonas libres privadas de las parcelas construidas se encuentran más bajos que las cotas que se arrojan al trasladar las pendientes transversales del eje de replanteo del Bulevar, por lo que se realizó un reajuste de cotas más significativo en la alineación norte de las parcelas (lado sur parcela P3 y conexión con muros existentes), y un ajuste menor en el lado sur (lado norte de parcelas P4 y P5), aprovechando únicamente las zonas ajardinadas para ganar la pendiente transversal necesaria, de manera que todas las zonas pavimentadas siguiesen cumpliendo como itinerarios accesibles.



- Conexión oeste con Damián Forment. Si bien la conexión del eje coincidía con el del tramo de vial ejecutado, la transición de la acera proyectada a la existente se realizaba con una pendiente más forzada, por lo que se bajó la esquina NE de la parcela P5, con el objeto de suavizar el encuentro de ambas superficies.



- Caminos 1 y 2. Se modifica la zona de arranque de ambos en Joaquín Turina, de manera que se hacen coincidir frente a los pasos de peatones proyectados. También se modifica la zona de desembarco en la parte superior, tanto en posición como en cota, de manera que se favorezca su futura conexión con la acera de Avda, Manuel de Falla.



Al final del documento se adjunta plano de PLANTA DE TRAZADO con las modificaciones realizadas.

3. CONCLUSIONES

En las conclusiones de la Memoria del Proyecto de urbanización aprobado ya se incluía que *"En cualquier caso, a lo largo de las obras el Promotor se compromete a incluir las modificaciones que sean necesarias para cumplir con la Normativa vigente y con los requerimientos técnicos municipales que se indiquen en base al cumplimiento de su Normativa específica."*

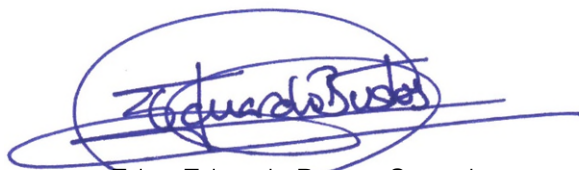
Tal como se ha comentado en los apartados anteriores, era necesario realizar ciertas correcciones al plano inicial de trazado, tanto por ajustarse a las zonas pavimentadas donde se conectaba la nueva urbanización, como por cumplir la normativa de accesibilidad vigente.

Además, dichos cambios no representaban alteraciones significativas ni causaban perjuicios a las parcelas afectadas, por encontrarse éstas en fase de redacción de proyecto o bien por estar todavía sin desarrollar.

Por todo lo expuesto en el presente documento se considera suficientemente justificado y redactado la Modificación realizada del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. N° 7.10 "RÍO SAN MIGUEL" DE LOGROÑO.

Logroño, noviembre de 2024

EL INGENIERO REDACTOR DEL PROYECTO



Fdo.: Eduardo Bustos Seguela
Ingeniero de Caminos, C. y P.

