

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL EXMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N07.5 “MERCADAL 2” Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO.

En Logroño y su Casa Consistorial, a _____ de 2026

REUNIDOS

De una parte, facultado para este acto por Acuerdo de la Junta de Gobierno local, D. Conrado Escobar Las Heras, en calidad de Excmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, CIF nº P2608900C y domicilio en Logroño, Avenida de la Paz, 11.

Y de otra parte D. facultado para este acto por, en calidad dede la Comunidad Autónoma de La Rioja y del Gobierno Regional, CIF S2633001I y domicilio en.....

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para celebrar este convenio urbanístico.

EXPONEN

- I -

Antecedentes

1.- La Comunidad Autónoma de La Rioja es titular en pleno dominio de la siguiente finca, que denominaremos “Finca 1”:

Finca 19154 (Finca 1)

La descripción tomada de su inscripción 1ª, inscrita al Libro 1308, Folio 53 del Municipio de Logroño es como sigue:

Terreno y Caseta de Camineros en Logroño, en Avenida de Burgos 143, con una superficie de quinientos diecinueve metros cuadrados (519 m²), que linda derecha entrando, Avenida de Burgos 147; izquierda entrando, Avenida de Burgos 139 y fondo Avenida de Burgos 147.

Referencia catastral: 3210702WN4021S0001DJ

INSCRIPCIÓN: Inscrita a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA, CIF S2633001I en el Tomo 1308, Libro 1308, Folio 53, el de Pleno dominio por Inmatriculación conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en virtud de Certificación de la Comisión Mixta del Acuerdo de Traspaso promulgado en Real

Decreto 1591/1984 de 1 de agosto, BOE de 11 de septiembre de 1984, solicitada en instancia de 9 de agosto de 2000, según consta en la Inscripción 1ª de 11 de septiembre de 2000.

CARGAS

Libre de cargas.

2.- El Ayuntamiento de Logroño es titular en pleno dominio de la siguiente finca, que denominaremos "Finca 2":

Finca 50835 (Finca 2)

La descripción tomada de su inscripción 6ª, inscrita al Libro 806, folio 112 del Municipio de Logroño es como sigue:

Parcela solar, sita en Logroño, con frente a la Avenida de Burgos. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros y cuatro decímetros cuadrados (255,4 m²) y linda: Norte, en línea de 6,24 metros, con dicha Avenida; Este, el línea de 38 metros, con finca segregada -registral 30733-; Oeste, en línea quebrada de 9,7 metros, 11,75 metros y 11,75 metros con finca de la Comunidad Autónoma de La Rioja; y al Sur, en línea quebrada de 6,30 metros y 4,68 metros con Saglei S.L.

Referencia Catastral: 3210717WN4031S0001YZ

INSCRIPCIÓN: Inscrita a favor del Ayuntamiento de Logroño en el Tomo 806, Libro 806, Folio 112, el 100% de Pleno dominio por título de adjudicación en Compensación por Convenio Urbanístico, en virtud de la escritura otorgada en Logroño uno de junio de 2004 ante el Notario Don José Ignacio Fuentes López, según consta en la inscripción 6ª de 18 de junio de 2004.

CARGAS

Servidumbre de paso de agua para riego por razón de su procedencia.

Servidumbre de paso por franja de terreno de 38,08 metros de longitud, en favor de la registral 10.574, al folio 98 del Libro 1.123.

Se adjunta como ANEXO I Información Registral de titularidad y cargas de las fincas.

3.- Régimen Urbanístico de los terrenos.

Los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de ejecución U.E.N07.5 "Mercadal 2" están clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y remitidos (Artículo 3.8.5 de las Normas Urbanísticas del PGM de Logroño) a un proceso de renovación interior con la finalidad de sustituir el anterior uso Industrial por el Residencial.

La segregación, ordenación y delimitación de la unidad de ejecución se realizó en la Modificación Puntual del Plan General de Logroño en el PERI 36 "Avenida de Burgos", aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno Municipal de Logroño de 13 de noviembre de 2003, modificada posteriormente en la Modificación Puntual del

Plan General de Logroño en el PERI 36 “Avenida de Burgos”, aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno Municipal de Logroño de 1 de diciembre de 2005.

La ordenación detallada actualmente vigente es la resultante de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Logroño en el PERI 41 “Río San Miguel y su entorno, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno Municipal de Logroño de 30 de marzo de 2023.

Los parámetros urbanísticos básicos de aplicación que resultan de la citada ordenación detallada son los siguientes:

Superficie de la UE N07.5 “Mercadal 2”: 837,34 m².

Aprovechamiento total: 1.306,45 m²t

Superficie de viario de uso y Dominio Público: 476,81 m²

Sistema de actuación: Compensación

Plazo: 4 años desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

Los parámetros más detallados se recogen en el Plano de Ordenación que se adjunta como ANEXO III.

4.- Por su parte, el Ayuntamiento de Logroño es asimismo titular de la siguiente PARCELA COLINDANTE con la UNIDAD DE EJECUCIÓN:

Parcela catastral 2908103WN4020H0000WY. Es la Finca registral nº 42005 del Registro de la Propiedad nº 1 de Logroño y tiene la siguiente descripción:

Suelo urbano consolidado con la condición de solar. Resultante R.3 del Proyecto de Compensación de la U.E. N07.10 “Río San Miguel”, sito en Logroño. Ocupa una superficie de mil novecientos ochenta y cinco metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Tiene una edificabilidad total de seis mil ciento siete metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados techo, que se distribuye en cuatro mil ochocientos veintidós metros cincuenta y tres decímetros cuadrados techo para uso residencial vivienda protegida, doscientos ochenta y tres metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados techo para uso residencial vivienda libre y mil un metros cincuenta decímetros cuadrados techo para uso complementario de la vivienda. La altura de la edificación oscila de planta baja+5 a PB+6+Ático, según ficha de ordenación. Tiene un aprovechamiento urbanístico de tres mil setecientos setenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados techo. Tiene una superficie de zona libre privada de trescientos dieciséis metros cuenta y siete decímetros cuadrados. Linda por el Norte con Avenida de Burgos, en línea de 17,59 metros; por el Este, en línea quebrada de 30,13 metros, 24,38 metros y 19,68 metros; por el Sur con Zona Libre pública de Recreo y Expansión ZRE2 registral 42.014, en línea quebrada de 52,63 metros y 3,77 metros y por el Oeste con vial público de nueva creación registral 42.107, en línea de 46,75 metros.

Tiene un aprovechamiento urbanístico de 3.775,43 m²t ucr.

Se adjuntan en el ANEXO IV Nota simple registral de la Parcela Municipal exterior al ámbito de actuación.

- II -
Fundamento legal

1.- El artículo 114.1 LOTUR 5/2006 faculta a los ayuntamientos a suscribir convenios urbanísticos con personas públicas o privadas, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2.- Siendo el Ayuntamiento de Logroño y la Comunidad Autónoma de La Rioja propietarios de la totalidad de la superficie de titularidad privada incluida en la UE N07.5 "Mercadal 2", es de aplicación el Artículo 116.3 LOTUR 5/2006, en cuya virtud, los Convenios Urbanísticos de Gestión podrán definir en todos los detalles la ejecución del Planeamiento, al margen de los sistemas de actuación previstos en la Ley, siempre que cuenten con la conformidad de todos los propietarios afectados y éstos asuman la total responsabilidad del desarrollo de la correspondiente Unidad de Ejecución, como hacen el Ayuntamiento de Logroño y la Comunidad Autónoma de La Rioja mediante el presente Convenio.

- III -
Descripción de la Unidad Reparcelable.

La Unidad de Ejecución N07.5 "Mercadal 2" proviene del PERI 36 "Avenida de Burgos II" de reconversión Industrial a Residencial, del antiguo polígono San Lázaro, y tiene una superficie de 837,84 m² y forma trapezoidal irregular.

Presenta los siguientes linderos: Norte, Avenida de Burgos; Este, Avenida de Burgos y parcela resultante de la unidad de ejecución N07.4 "Mercadal I" (referencia catastral 3210725WN4031S); Sur, parcela resultante R3 de la unidad de ejecución N7.10 "Río San Miguel (referencia catastral 2908103WN4020H0000WY); Oeste, parcela resultante R3 de la UE N7.10 "Río San Miguel" (2908103WN4020H0000WY) y la Avenida de Burgos de Logroño.

La topografía es sensiblemente plana, y el acceso a los terrenos se realiza desde la Avenida de Burgos. En la unidad de ejecución se incluyen dos parcelas:

Parcela con referencia 3210702WN4021S0001DJ, con superficie catastrada 348 m². Se corresponde con la Finca nº 19154 del Registro de la Propiedad nº 1, con superficie registral 519 m². En la parcela existe una construcción de 169 m² de superficie construida y año de construcción 1946 conforme a los datos catastrales, que no se ajusta a la ordenación establecida en el Plan General Municipal de Logroño vigente.

Parcela con referencia 3210717WN4031S0001YZ y superficie catastrada 244 m², se corresponde con la Finca nº 50835 del Registro de la Propiedad nº 1, con superficie registral 255,4 m², se encuentra libre de edificación.

Cada una de las PARCELAS APORTADAS se describe en el correspondiente apartado, mediante su identificación registral, superficie, linderos, titular, cargas y gravámenes (en su caso).

- IV -

Criterios utilizados para la definición, cuantificación de los derechos y regularización de parcelas en el ámbito.

La superficie real de la Unidad de Ejecución, según medición en la Cartografía del PGM de Logroño en coordenadas UTM ETRS89, es de 837,84 m².

En la Unidad de Ejecución existen dos parcelas aportadas, existiendo diferencias entre las superficies registral y catastral. En el Convenio se adoptan las superficies registrales para el cómputo de las superficies aportadas por los dos titulares del ámbito: 519 m² de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja y 255,4 m² de titularidad del Ayuntamiento de Logroño.

El resto de la superficie comprendida dentro de la Unidad de Ejecución, 63,44 m², se corresponden a espacios de dominio público en su día obtenidos por cesión gratuita: En el Anexo II se adjunta copia del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13 de enero de 2010, de aceptación del acta de entrega, por la que se formaliza la entrega al Ayuntamiento de Logroño del tramo de carretera autonómica LR-541 correspondiente a la Avenida de Burgos cuya cesión fue acordada por Resolución del Consejero de Vivienda y Obras Públicas de fecha 16 de diciembre de 2009. Dicha carretera comprende el tramo entre el Paso sobre el ferrocarril en la calle Madre Paula Montalt y la Carretera Nacional LO20. En la cesión de Avenida de Burgos al Ayuntamiento de Logroño no se incluye la antigua caseta de camineros (RC 3210702WN4021S0001DJ).

Por otra parte, no existen en las fincas elementos o edificaciones compatibles con la ordenación urbanística en el momento de redacción del presente documento.

La edificación preexistente, del año 1946, excede de las alineaciones máximas permitidas y no puede mantenerse en el desarrollo del ámbito, de forma que en el presente convenio se recoge su indemnización al titular en la cuenta de liquidación provisional y se incluye en los gastos de urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 134 de la LOTUR.

Las servidumbres que constan en la finca registral 50.835 quedan extinguidas por la evolución urbanística de los terrenos, que en virtud de la aprobación de los Planes Especiales de Reforma Interior que afectan a su ámbito, ha culminado la transformación del suelo en residencial, desapareciendo el fundamento de las servidumbres que gravaban la finca.

La solicitud de levantamiento de cargas al Registro de la Propiedad que corresponda figurará de forma expresa en la parte dispositiva del acuerdo a adoptar por la Junta de Gobierno Local para la aprobación del presente convenio.

Debido a la reducida superficie del ámbito y con objeto del cumplimiento de la parcela mínima establecida en el planeamiento (360 m²) se adjudica una única parcela lucrativa (parcela resultante P1 de 361 m² de superficie), de forma que se adjudica en proindiviso a los dos titulares del ámbito en función de sus derechos.

El resto de los terrenos del ámbito los conforman los terrenos con destino a viales públicos (VP, de 476,81 m² de superficie), que se adjudican al Ayuntamiento de Logroño como administración actuante en virtud de lo establecido en la legislación aplicable.

La parcela resultante P1 cuenta con forma irregular en una superficie trapezoidal, como consecuencia de la delimitación con forma irregular con que cuenta la unidad de ejecución N07.5 "Mercadal 2".

En este sentido, en la Modificación Puntual que ordena el PERI 41 y entorno se recoge la ordenación tanto del ámbito del PERI 41 como de los terrenos de la UE N07.5 "Mercadal 2", con el objetivo de que la ordenación de volúmenes tenga coherencia en la trama urbana; en el Proyecto de Compensación de la UE N07.10 "Río San Miguel" aprobado en mayo de 2024 la parcela resultante R3, colindante a la UE N07.5 "Mercadal 2", se adjudicó íntegramente al Ayuntamiento de Logroño (Finca nº 42005 del Registro de la Propiedad nº 1 de Logroño).

De esta forma, en el presente convenio se propone, una vez obtenidas las parcelas resultantes de la unidad de ejecución, regularizar las parcelas resultantes colindantes con el objetivo de permitir una edificación racional, proponiendo regularizar únicamente la configuración de las parcelas (parcelas resultantes P1 de la UE N07.5 y R3 del Proyecto de Compensación de la UE N07.10), sin afectar a las superficies y aprovechamiento de las mismas, ni por tanto al resto de apartados (titularidades, cargas, etc.); y se recoge un apartado con la DESCRIPCIÓN FINAL las parcelas, que se denominan PF1 de la UE N07.5 y PF3 de la UE N07.10, con sus correspondientes fichas que se incorporan en el ANEXO VII.

- V -

Parcelas Aportadas

Descripción de las PARCELAS APORTADAS:

Finca Aportada Nº1

Finca Nº 19154 del Registro de la Propiedad Nº1 de Logroño, Tomo 1308, Libro 1308, Folio 53.

Su superficie es de 519 m².

Linda: derecha entrando, Avenida de Burgos 147; izquierda entrando, Avenida de Burgos 139 y fondo Avenida de Burgos 147.

Titularidades

Inscrita a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA, CIF S2633001I, Inscripción 1ª Pleno Dominio por Inmatriculación conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

En virtud de Certificación de la Comisión Mixta del Acuerdo de Traspaso promulgado en Real Decreto 1591/1984 de 1 de agosto, BOE de 11 de septiembre de 1984, solicitada en instancia de 9 de agosto de 2000, según consta en la Inscripción 1ª de 11 de septiembre de 2000.

Cargas

Libre de ellas.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano No Consolidado.

Finca Aportada N°2

Finca N° 50835 del Registro de la Propiedad N°1 de Logroño, al tomo 806 libro 806 folio 112.

Su superficie es de 255,4 m².

Linda por el Norte, en línea de 6,24 metros, con dicha Avenida; Este, el línea de 38 metros, con finca segregada -regstral 30733-; Oeste, en línea quebrada de 9,7 metros, 11,75 metros y 11,75 metros con finca de la Comunidad Autónoma de La Rioja; y al Sur, en línea quebrada de 6,30 metros y 4,68 metros con Saglei S.L.

Titularidades

Inscrita a favor del Ayuntamiento de Logroño en el Tomo 806, Libro 806, Folio 112, el 100% de Pleno dominio por título de adjudicación en Compensación por Convenio Urbanístico.

En virtud de la escritura otorgada en Logroño uno de junio de 2004 ante el Notario Don Jose Ignacio Fuentes Lopez, según consta en la inscripción 6ª de 18 de junio de 2004.

Cargas

Esta finca se encuentra gravada con servidumbres de paso de agua para riego por razón de su procedencia.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano No Consolidado

- VI -

Parcela Colindante

Descripción de la PARCELA COLINDANTE:

Parcela R3 proveniente del Proyecto de Compensación de la U.E. N07.10 "Río San Miguel" del PGM de Logroño.

Finca N° 42005 del Registro de la Propiedad N°1 de Logroño.

Su superficie es de 1.985,59 m².

Linda: al Norte con Avenida de Burgos, en línea de 17,59 metros; Este con vial público de nueva creación registral 42.017, en línea de 46,75 metros; Oeste con

zona libre pública de recreo y expansión ZRE2; Sur, en línea quebrada de 30,13 metros, 24,38 metros y 19,68 metros.

Titularidades

Inscrita a favor del AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, NIF P2608900C, Inscripción 1ª, Pleno Dominio por adjudicación por subrogación real de la reparcelación en convenio urbanístico.

Cargas

Libre de ellas.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano No Consolidado.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

Asumiendo la función de instrumento de gestión de la UE N07.5 "Mercadal 2", el presente Convenio Urbanístico de Gestión tiene por objeto:

1.- La agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en la Unidad de Ejecución, para su nueva división ajustada a la ordenación urbanística, con adjudicación de la parcela resultante apta para edificar a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración actuante en la parte correspondiente al concepto de cesión obligatoria:

La parcela lucrativa resultante P1 se adjudica al Ayuntamiento de Logroño y Comunidad Autónoma de La Rioja, como propietarios de los terrenos con derecho a aprovechamiento lucrativo del ámbito y a la Administración actuante, Ayuntamiento de Logroño, en la parte que le corresponde en concepto de cesión obligatoria (artículos 44.3 c) y 128.2 a) LOTUR 5/2006.

2.- La transmisión gratuita al Municipio en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios conforme al planeamiento aprobado y a lo establecido en los artículos 44.3 y 127.2 de la LOTUR y 179 y 180 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- La afección de la Parcela lucrativa privada resultante al cumplimiento de los deberes y cargas de urbanización y el establecimiento de plazo para su ejecución.

4.- Por último, la parcela lucrativa resultante P1 titularidad del Ayuntamiento de Logroño y la Comunidad Autónoma de La Rioja es objeto de regularización junto con la parcela colindante al oeste exterior a la unidad de ejecución (parcela resultante R3 de la UE N07.10) titularidad del Ayuntamiento, manteniendo en ambos casos las superficies, aprovechamiento y resto de parámetros urbanísticos de las parcelas. Se trata únicamente de una regularización en los linderos de

separación entre ambas parcelas, con objeto de permitir una edificación racional de las mismas.

SEGUNDA.- REPARCELACIÓN Y CESIONES

2.1.- Aprovechamiento Urbanístico Susceptible de Apropiación.

Los Artículos 44.3 c y 128.2 a) LOTUR 5/2006 reconocen a los propietarios de suelo clasificado como Urbano No Consolidado (en Municipios de más de diez mil habitantes, como es el caso de Logroño) un APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN del 90 %, que aplicado al aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución (1.306,45 m²t) supone un aprovechamiento de 1.175,81 m²t., siendo los 130,65 m²t restantes de cesión al Ayuntamiento de Logroño.

2.2.- Fincas Resultantes y Adjudicaciones:

2.2.1.- Debido a las condiciones de parcela mínima, conforme a lo establecido en el Plan General Municipal de Logroño para parcelas residenciales (superficie mínima 360 m² y frente de fachada 14 metros) resulta una única parcela lucrativa, que cumple las condiciones mínimas de parcela, la parcela resultante P1.

2.2.2.-En virtud del Aprovechamiento Urbanístico del que es titular (387,78 m²t de uso característico Uso Residencial) se adjudica al Ayuntamiento de Logroño el 29,68 % de la parcela resultante P1, por subrogación de la finca aportada nº 2.

2.2.3.- En virtud del Aprovechamiento Urbanístico del que es titular (788,02 m²t de uso característico Uso Residencial) se adjudica a la Comunidad Autónoma de La Rioja el 60,32 % de la parcela resultante P1, por subrogación de la finca aportada nº 1.

2.2.4.- En cumplimiento del deber legal de cesión de aprovechamiento (Artículo 128.2 a) LOTUR 5/2006) se adjudica al Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño en pleno dominio y libre de cargas el 10 % de la parcela resultante P1.

2.2.4.- En cumplimiento del deber legal de cesión (Artículo 44.3 LOTUR 5/2006) se adjudican al Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño en pleno dominio y libre de cargas las PARCELAS de Uso y Dominio Público destinadas a VIALES Y ESPACIOS LIBRES, cuya urbanización será sufragada por el Ayuntamiento de Logroño (cuota de urbanización 32,980372 %) y la Comunidad Autónoma de La Rioja (cuota de urbanización 67,019628 %).

2.2.5.- La aprobación definitiva de este instrumento de gestión urbanística determinará la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, gozando tales adjudicaciones de las exenciones fiscales previstas legalmente.

2.2.6.- La transmisión a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio de este Convenio.

2.3.- Descripción de las PARCELAS RESULTANTES:

PARCELA LUCRATIVA

PARCELA RESULTANTE Nº1 (P1)

Su superficie es de 361,03 m².

Linda por el Norte con viario o espacio libre público resultante de la unidad de ejecución N07.5 "Mercadal 2", en la Avenida de Burgos; por el Este con parcela resultante de la unidad de ejecución N07.4 "Mercadal I" (referencia catastral 3210725WN4031S); por el Sur y Oeste, con la parcela resultante R3 de la unidad de ejecución N07.10 "Río San Miguel" del Plan General de Logroño, referencia catastral 2908103WN4020H0000WY (Inscripción 1ª en el folio real electrónico de la Finca 42005 del Registro de la Propiedad de Logroño 1, CRU 26009001185684).

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano.

Residencial y Uso Complementario de la Vivienda.

Tiene una edificabilidad total de 1.306,45 m², repartida en 1.035,71 m²t de uso Residencial y 270,75 m²t de uso Complementario de la Vivienda.

Tiene un aprovechamiento urbanístico de 1.306,45 m²t.

Titularidades

La **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA**, CIF nº S2633001I, es titular del **60,32 %** del pleno dominio de la Parcela, por subrogación del 100% de la Parcela aportada nº 1.

El **AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**, CIF nº P2608900C, es titular del **29,68 %** del pleno dominio de la Parcela, por subrogación del 100% de la Parcela aportada nº 2.

El **AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**, CIF nº P2608900C, es titular, en pago del 10 % de cesión de aprovechamiento (Artículo 128.2 a) LOTUR 5/2006), del **10 %** del pleno dominio y libre de cargas de la Parcela.

Cargas

Libre de ellas, a excepción de:

Esta finca queda afecta con Afección Real al pago del saldo de la liquidación definitiva de los Costes de Urbanización, fijado provisionalmente en el importe de 119.951,08 €.

A la Comunidad Autónoma de La Rioja le corresponden 56.710,27 € una vez descontadas las indemnizaciones con una Cuota en la Cuenta de Liquidación del 67,019628 %.

Al Ayuntamiento de Logroño le corresponden 39.560,31 € con una Cuota en la Cuenta de Liquidación del 32,980372 %.

VIARIO O ESPACIO LIBRE PÚBLICO (VP)

Su superficie es de 476,81 m².

Linda por el Norte, Este y Oeste con la Avenida de Burgos de Logroño; por el Sur, con parcela resultante P1 de la Unidad de Ejecución N7.5 "Mercadal 2" del Plan General Municipal de Logroño.

Titularidades

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, CIF nº P2608900C.

Cargas

Libre de ellas.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano.
Dominio Público. Viario o Espacio Libre Público.

2.4.- Descripción de las PARCELAS FINALES, resultantes de la regularización de las parcelas resultantes P1 UE N07.5 y R3 de la UE N07.10 referidas en el Expositivo IV.

PARCELA FINAL Nº1 UE N07.5 (PF1)

Su superficie es de 361,03 m².

Linda por el Norte con viario o espacio libre público resultante de la unidad de ejecución N07.5 "Mercadal 2", en la Avenida de Burgos; por el Este con parcela resultante de la unidad de ejecución N07.4 "Mercadal I" (referencia catastral 3210725WN4031S); por el Sur y Oeste, con la parcela resultante R3 de la unidad de ejecución N07.10 "Río San Miguel" del Plan General de Logroño, referencia catastral 2908103WN4020H0000WY.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano.
Residencial y Uso Complementario de la Vivienda.

Tiene una edificabilidad total de 1.306,45 m², repartida en 1.035,71 m²t de uso Residencial y 270,74 m²t de uso Complementario de la Vivienda.

Tiene un aprovechamiento urbanístico de 1.306,45 m²t.

Titularidades

La **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA**, CIF nº S2633001I, es titular del **60,32 %** del pleno dominio de la Parcela, por subrogación del 100% de la Parcela aportada nº 1.

El **AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**, CIF nº P2608900C, es titular del **29,68 %** del pleno dominio de la Parcela, por subrogación del 100% de la Parcela aportada nº 2.

El **AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**, CIF nº P2608900C, es titular, en pago del 10 % de cesión de aprovechamiento (Artículo 128.2 a) LOTUR 5/2006), del **10 %** del pleno dominio y libre de cargas de la Parcela.

Cargas

Libre de ellas, a excepción de:

Esta finca queda afecta con Afección Real al pago del saldo de la liquidación definitiva de los Costes de Urbanización, fijado provisionalmente en el importe de 119.951,08 €.

A la Comunidad Autónoma de La Rioja le corresponden 56.710,27 € una vez descontadas las indemnizaciones con una Cuota en la Cuenta de Liquidación del 67,019628 %.

Al Ayuntamiento de Logroño le corresponden 39.560,31 € con una Cuota en la Cuenta de Liquidación del 32,980372 %.

PARCELA FINAL Nº3 UE N07.10 (PF3)

Su superficie es de 1.985,59 m².

Linda por el Norte con la Avenida de Burgos; por el Este con la parcela resultante nº 1 (PF1) de la unidad de ejecución N07.5 "Mercadal 2"; por el sur con Zona Libre Pública de Recreo y Expansión (ZRE2) de la UE N07.10 y por el Oeste con vial de nueva creación.

Clasificación y Calificación Urbanística

Suelo Urbano.

Residencial, Uso Complementario de la Vivienda y Zona Libre Privada.

Tiene una edificabilidad total de 6.107,58 m²t, repartida en 4.822,53 m²t de uso Residencial VIVIENDA PROTEGIDA, 283,55 m²t de uso Residencial VIVIENDA LIBRE y 1.001,50 m²t de uso Complementario de la Vivienda.

Tiene un aprovechamiento urbanístico de 3.775,43 m²t.

Tiene una superficie de Zona Libre Privada de 316,47 m²t.

Titularidades

El AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, CIF nº P2608900C, es titular del 100% del Pleno dominio de la Parcela por su previa titularidad de la Parcela R3 (finca registral 42005), por cesión obligatoria y gratuita del 10 % del aprovechamiento urbanístico del ámbito (unidad de ejecución N07.10 "Río San Miguel").

Cargas

Libre de ellas.

TERCERA.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.1 LOTUR 5/2006, se imputarán a los propietarios del ámbito -en proporción a sus derechos- como costes de urbanización los que establece el artículo 134.2 LOTUR 5/2006 y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

A efectos de establecer las correspondientes afecciones se toma como costes de urbanización la cantidad de 86.270,58 € (IVA Incluido), según lo previsto en la Memoria de la Modificación Puntual del Plan General Municipal en el PERI 41 y entorno, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno Municipal de Logroño de 30 de marzo de 2023, dando lugar a la siguiente **CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**:

El presupuesto estimado de las obras de urbanización de acuerdo con la MPPGM de 30 de marzo de 2023 es como sigue:

RESUMEN DE CAPÍTULOS		€
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.987,14
2	CALZADAS APARCAMIENTOS Y ACERAS	16.176,86
3	ZONAS AJARDINADAS	1.198,29
4	RED DE SANEAMIENTO PLUVIAL Y RESIDUAL	8.987,14
5	ABASTECIMIENTO DE AGUA	5.991,43
6	RIEGO	599,14
7	MOBILIARIO URBANO	599,14
8	ALUMBRADO PÚBLICO	4.193,14
9	RED ELÉCTRICA	7.189,71
10	RED DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	1.797,43
11	RED DE GAS NATURAL	1.198,29
12	SEGURIDAD Y SALUD	1.198,29

13	GESTIÓN DE RESIDUOS	898,71
14	COTROL DE CALIDAD	299,57
	TOTAL PRESUPUESTO EJEC. MATERIAL	59.914,28
	COSTES GENERALES 13%	7.788,86
	BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	3594,86
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	71.298,00
	I.V.A. 21 %	14.972,58
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	86.270,58

1. Gestión urbanística..... 2.000 €
2. Demolición de construcciones existentes en el ámbito... 8.000 €
3. Indemnización construcciones preexistentes a demoler..... 23.680,5 €
4. **TOTAL 119.951,08 €**

Consiguientemente, se establece - con tal carácter provisional hasta la recepción Municipal de las obras de urbanización – la siguiente imputación de costes de urbanización en la Parcela Resultante P1, distribuyendo el coste previsto en proporción a la cuota de participación, que viene determinado por su superficie aportada.

TITULAR	<u>Cuota</u>	<u>Coste Provisional</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Saldo provisional por propietario</u>
Ayuntamiento	32,980372 %	39.560,31 €		39.560,31 €
CAR	67,019628 %	80.390,77 €	23.680,50 €	56.710,27 €

En la descripción de la parcela resultante se hace constar el importe de la afección real que la grava como consecuencia de los costes de urbanización, y las cuotas de participación en los costes de urbanización, que es proporcional a los derechos urbanísticos en función de las superficies de las parcelas aportadas.

CUARTA.- URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

El plazo para ejecutar la Urbanización será de 3 AÑOS desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

Las obras de Urbanización se realizarán en una única fase, previa o simultáneamente a las obras de edificación, pudiendo llegarse a los acuerdos que se estimen convenientes con la unidad de ejecución N07.10 “Río San Miguel” colindante que se encuentra en fase de urbanización, en aras de optimizar la urbanización de los espacios públicos y la continuidad de los mismos.

Con la firma del presente Convenio se procede a la transmisión a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria, teniendo plena disponibilidad de terrenos para la realización de las obras de urbanización.

QUINTA.- DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Encontrándose en ejecución las obras de urbanización de la unidad de ejecución N07.10 "Río San Miguel" y para la necesaria continuidad y mejora de la seguridad vial en la Avenida de Burgos, a partir de la aprobación definitiva de este Convenio el Ayuntamiento de Logroño tendrá plena disponibilidad para proceder a la demolición de la construcción existente.

SEXTA.- INSCRIPCIONES .

La Certificación administrativa que documente el acuerdo municipal de aprobación definitiva de este Convenio, será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos previstos en el RD. 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre acceso al registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Los costes generados por la inscripción serán sufragados por el Ayuntamiento de Logroño (32,980372 %) y Comunidad Autónoma de La Rioja (67,019628 %). La transmisión de los espacios públicos y el % de cesión del aprovechamiento de la Parcela lucrativa adjudicada al Ayuntamiento de Logroño se inscribirán libres de cargas de urbanización.

SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio tendrá efectos desde el mismo día de su firma, previa aprobación por la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño y la mantendrá hasta la producción de los efectos que constituyen su objeto, y en todo caso, durante 4 años desde su aprobación.

OCTAVA.- SUBROGACIÓN

Las partes firmantes se comprometen a incorporar en cualquier título traslativo de la propiedad de las Parcelas Resultantes, la previsión de que el/los adquirente/s quedarán subrogados con carácter real en las obligaciones derivadas del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad, firman y rubrican el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

NOVENA.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

ANEXO I ... Información Registral de titularidad y cargas de las fincas aportadas, y fichas catastrales.

ANEXO II... Acuerdo relativo al acta de entrega del tramo de carretera autonómica LR-541 (Avenida de Burgos).

ANEXO III ... PLANO DE ORDENACIÓN del ámbito de la UE

ANEXO IV ... PLANOS de las PARCELAS APORTADAS, de las PARCELAS RESULTANTES, Y DE SUPERPOSICIÓN PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES.

ANEXO V ... FICHAS de PARCELAS RESULTANTES.

ANEXO VI....FICHA PARCELA COLINDATE R3 UE N07.10

ANEXO VII...FICHAS de PARCELAS FINALES.

ANEXO VIII ... INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL.

ANEXO IX ... "Archivos .gml"

Fdo.: D.

(En representación de la Comunidad Autónoma de La Rioja)

Fdo.: D. Conrado Escobar Las Heras

(En representación del Excmo. Ayuntamiento de Logroño)

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente en Logroño, a

LA SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ANEXO I: INFORMACIÓN REGISTRAL



CERTIFICACIÓN



FINCA 25076

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, inscrita al Libro 1503, folio 169 del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

Urbana: Solar en Logroño, en la Avenida de Burgos, número 147. Ocupa una superficie de dos mil metros cuadrados y linda: Norte, con la Avenida de Burgos; Sur, resto de finca matriz; Este, porción cedida al Ayuntamiento para vial público que la separa del resto de la finca matriz; Nor-Este, en curva de 15 metros de radio, con chaflán de encuentro de la Avenida de Burgos, con vial público; y Oeste, en línea de 42,50 metros con finca 149 de Avenida de Burgos -antes finca de herederos de Faustina García-.

CRU: 26009000868328

Finca No Coordinada con Catastro

SEGUNDO: Que la descrita finca aparece inscrita a favor de SAGLEI SL, C.I.F.: B26222778 en el Tomo 1503, Libro 1503, Folio 169, el 100% de Pleno dominio por título de Segregación, en virtud de escritura otorgada en Logroño dieciocho de febrero de dos mil cinco ante el Notario Don Jose Antonio Cerrato Garcia de la Barrera, según consta en la inscripción 1ª de fecha veintiuno de febrero de dos mil cinco.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece LIBRE DE CARGAS.

FINCA 19154

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, inscrita al Libro 1308, folio 53 del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

URBANA. Terreno y Caseta de Camineros en Logroño, en Avenida de Burgos número 143 con una superficie de quinientos diecinueve metros cuadrados, que linda derecha entrando, Avenida de Burgos 147; izquierda entrando Avenida de Burgos 139 y fondo Avenida de Burgos 147.

Referencia Catastral: 3210702WN4021S0001DJ

CRU: 26009000426375

Finca No Coordinada con Catastro

SEGUNDO: Que la descrita finca aparece inscrita a favor de COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA, C.I.F.: S2633001I en el Tomo 1308, Libro 1308, Folio 53, el de Pleno dominio por Inmatriculación conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en virtud de Certificación de la Comisión Mixta del Acuerdo de Traspaso promulgado en Real Decreto 1591/1984 de 1 de agosto, B.O.E. de once de septiembre de 1984, solicitada en instancia de nueve de agosto de dos mil, según consta en la inscripción 1ª de fecha once de septiembre de dos mil.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece LIBRE DE CARGAS.

FINCA 50835

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 6ª, inscrita al Libro 806, folio 112 del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

RUSTICA: Parcela solar, sita en Logroño, con frente a la Avenida de Burgos. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros y cuatro decímetros cuadrados y linda: Norte, en línea de 6,24 metros, con dicha Avenida; Este, en línea de 38 metros, con finca segregada -registral 30733-; Oeste, en línea quebrada de 9,7 metros, 11,75 metros y 11,75 metros, con finca de la Comunidad Autónoma de La Rioja; y al Sur, en línea quebrada de 6,30 metros y 4,68 metros con Saglei, S.L..

Referencia Catastral: 3210717WN4031S0001YZ

CRU: 26009000590748

Finca No Coordinada con Catastro

SEGUNDO: Que la descrita finca aparece inscrita a favor de AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO en el Tomo 806, Libro 806, Folio 112, el 100% de Pleno dominio por título de Adjudicación en Compensación por Convenio urbanístico, en virtud de escritura otorgada en Logroño uno de junio de dos mil cuatro ante el Notario Don Jose Ignacio Fuentes Lopez, según consta en la inscripción 6ª de fecha dieciocho de junio de dos mil cuatro.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Servidumbres de paso de agua para riego por razón de su procedencia.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, antes de la apertura del Diario, que firmo en Logroño, a SIETE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS.

CLAUSULA LOPD.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección de Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1

FECHA DE EMISIÓN: 11/12/2024

Número de entrada: 2024/58436

DATOS DE LA FINCA

Municipio: LOGROÑO FINCA N°: 50835 CRU: 26009000590748

Descripción de la finca:

RUSTICA: Parcela solar, sita en Logroño, con frente a la Avenida de Burgos. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros y cuatro decímetros cuadrados y linda: Norte, en línea de 6,24 metros, con dicha Avenida; Este, en línea de 38 metros, con finca segregada -registraral 30733-; Oeste, en línea quebrada de 9,7 metros, 11,75 metros y 11,75 metros, con finca de la Comunidad Autónoma de La Rioja; y al Sur, en línea quebrada de 6,30 metros y 4,68 metros con Saglei, S.L..

Referencia Catastral: 3210717WN4031S0001YZ

Finca No Coordinada con Catastro

TITULARES

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, C.I.F.: P2608900C en el tomo 806, libro 806, folio 112, Inscripción 6ª, el 100% de Pleno dominio por título de Adjudicación en Compensación .

CARGAS DE LA FINCA

Servidumbres de paso de agua para riego por razón de su procedencia.

Servidumbre de paso por franja de terreno de 38'08 metros de longitud, en favor de la registraral 10.574, al folio 98 del Libro 1.123.

****Sin perjuicio de posibles afecciones fiscales caducadas pendientes de cancelación****

Logroño, a once de diciembre de dos mil veinticuatro

Antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 en Logroño a once de diciembre de dos mil veinticuatro

(*) C.S.V. :2260099917FC840D685A4BD2B960CEB18BCC3302



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos

CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

CRU: 26009001185684

Finca: 42005

Municipio/Sección: LOGROÑO(1)

Descripción: URBANA: Suelo urbano consolidado con la condición de solar. Resultante R.3 del PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. N07.10 "RIO SAN MIGUEL", sito en Logroño. Ocupa una superficie de mil novecientos ochenta y cinco metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Tiene una edificabilidad total de seis mil ciento siete metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados techo, que se distribuye en cuatro mil ochocientos veintidós metros cincuenta y tres decímetros cuadrados techo para Uso Residencial VIVIENDA PROTEGIDA, doscientos ochenta y tres metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados techo para Uso Residencial VIVIENDA LIBRE y mil un metros cincuenta decímetros cuadrados techo para Uso Complementario de la Vivienda. La altura de la edificación oscila de Planta Baja+5 a PB+6+Ático, según Ficha de Ordenación. Tiene un aprovechamiento urbanístico de tres mil setecientos setenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados techo. Tiene una superficie de zona libre privada de trescientos dieciséis metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. Linda por el Norte con Avenida de Burgos, en línea de 17,59 metros; Por el Este, en línea quebrada de 30,13 metros, 24,38 metros y 19,68 metros; por el Sur con Zona Libre pública de Recreo y Expansión ZRE2 registral 42.014, en línea quebrada de 52,63 metros y 3,77 metros y por el Oeste, con vial público de nueva creación registral 42.017, en línea de 46,75 metros. La representación gráfica alternativa correspondiente a esta finca que es la siguiente: SRID=25830, MULTIPOLYGON (X= 542922.68 , Y= 4700893.87 ; X= 542904.43 , Y= 4700892.71 ; X= 542902.95 , Y= 4700892.69 ; X= 542898.33, Y= 4700892.63 ; X= 542888.40 , Y= 4700898.36 ; X= 542872.23 , Y= 4700907.69 ; X= 542855.53 , Y= 4700902.16; X= 542870.24 , Y= 4700857.78 ; X= 542920.20 , Y= 4700874.35 ; X= 542923.97 , Y= 4700874.23 ; X= 542922.68, Y= 4700893.87).

Tipo: Terreno no edificado

Superficies

Superficie Total: 1985,590000 metros cuadrados

Linderos

Tipo Linderos: Frente, fondo, derecha, izquierda
Norte/Frente: con Avenida de Burgos, en línea de 17,59 metros
Sur/Derecha: en línea quebrada de 30,13 metros, 24,38 metros y 19,68 metros
Este/Izquierda: con vial público de nueva creación registral 42.017, en línea de 46,75 metros.
Oeste/Fondo: con Zona Libre pública de Recreo y Expansión ZRE2



registral 42.014, en línea quebrada de 52,63 metros y 3,77 metros

Localización

Municipio: LOGROÑO

Dirección: Avenida BURGOS, número SN puerta R3

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, C.I.F. P2608900C
Porcentaje: 100,000000%
Tipo derecho: Pleno dominio
Carácter: OTROS Sin Carácter
Título: adjudicación por subrogación real de la reparcelación en
Convenio Urbanístico
Asiento: Inscripción 1 de fecha 03/09/2024
Fecha Documento: 24/05/2024
Nº Prot./Juicio/Expt:
Notario:
Autorizante Domicilio:

CARGAS

OTRAS CARGAS

Descripción Carga: COMUNICACION COMUNIDAD AUTONOMA

Asiento: Inscripción 1 de fecha 03/09/2024 Gravamen

AFECCIÓN



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV BURGOS 149 26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 169 m2 Año construcción: 1946

Valor catastral: [2026]20.937,02 €

Valor catastral suelo:9.660,59 €

Valor catastral construcción:11.276,43 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA

NIF/NIE
S2633001I

Derecho
100,00% de propiedad

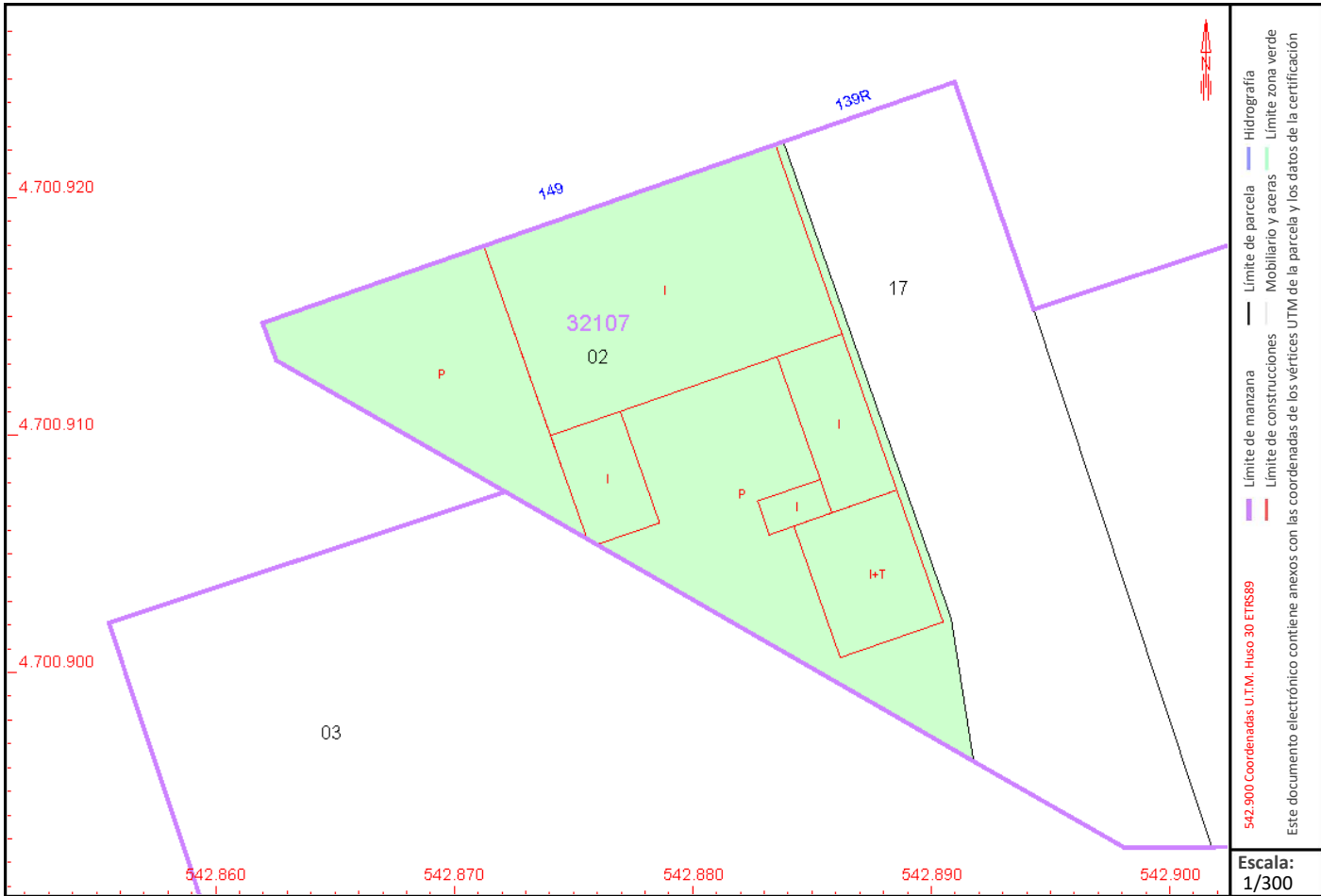
Domicilio
CL GENERAL VARA DE REY 3
26003 LOGROÑO [LA RIOJA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	110	1/00/02	ALMACEN	59

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 348 m2 Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 15/06/2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV BURGOS 139[R] Suelo 26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

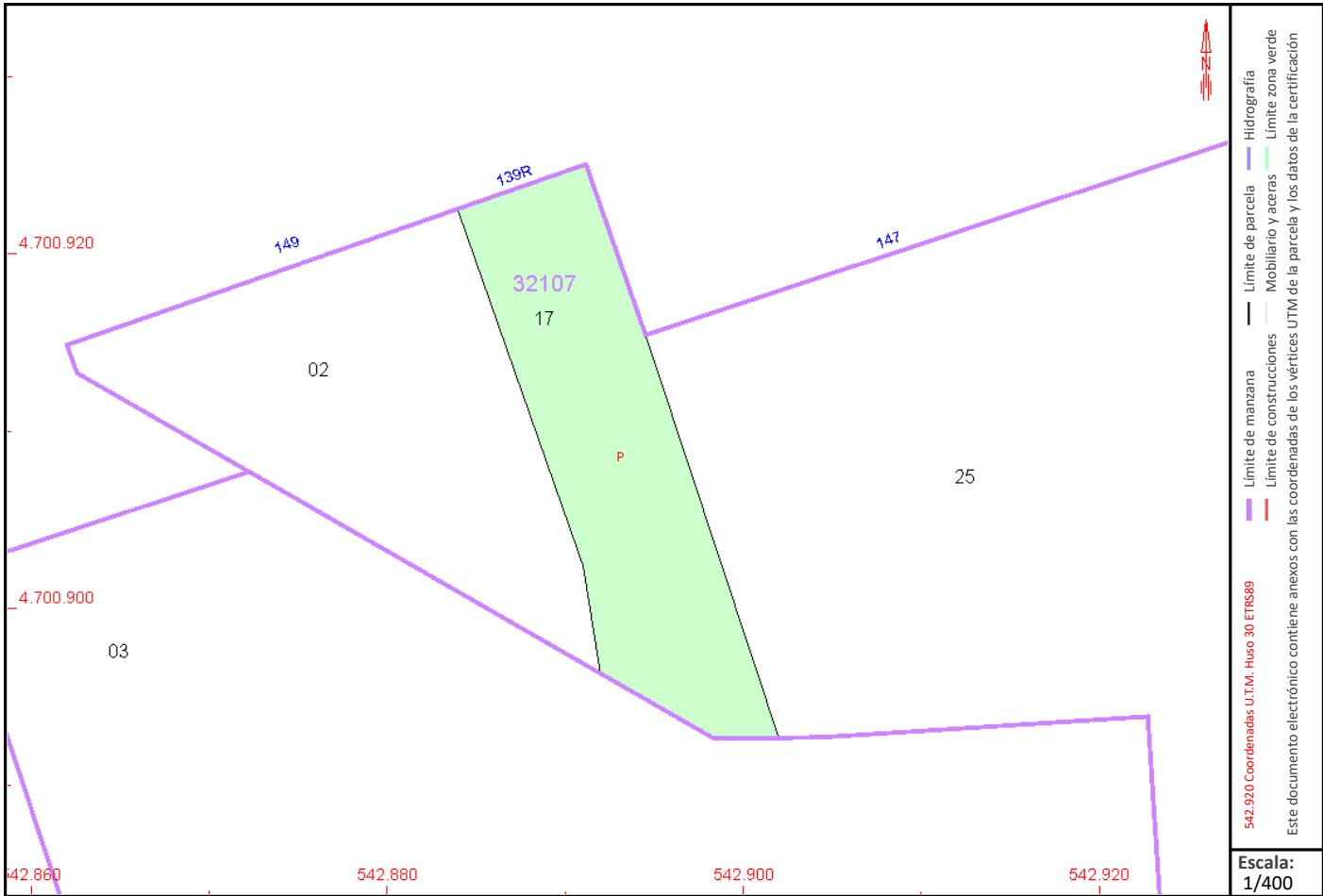
Valor catastral: [2026]	8.466,87 €
Valor catastral suelo:	8.466,87 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 244 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]
Finalidad: c
Fecha de emisión: 15/06/2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV BURGOS Suelo PERI 41-UE.N07.10 - R 3 26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]255.003,87 €

Valor catastral suelo:255.003,87 €

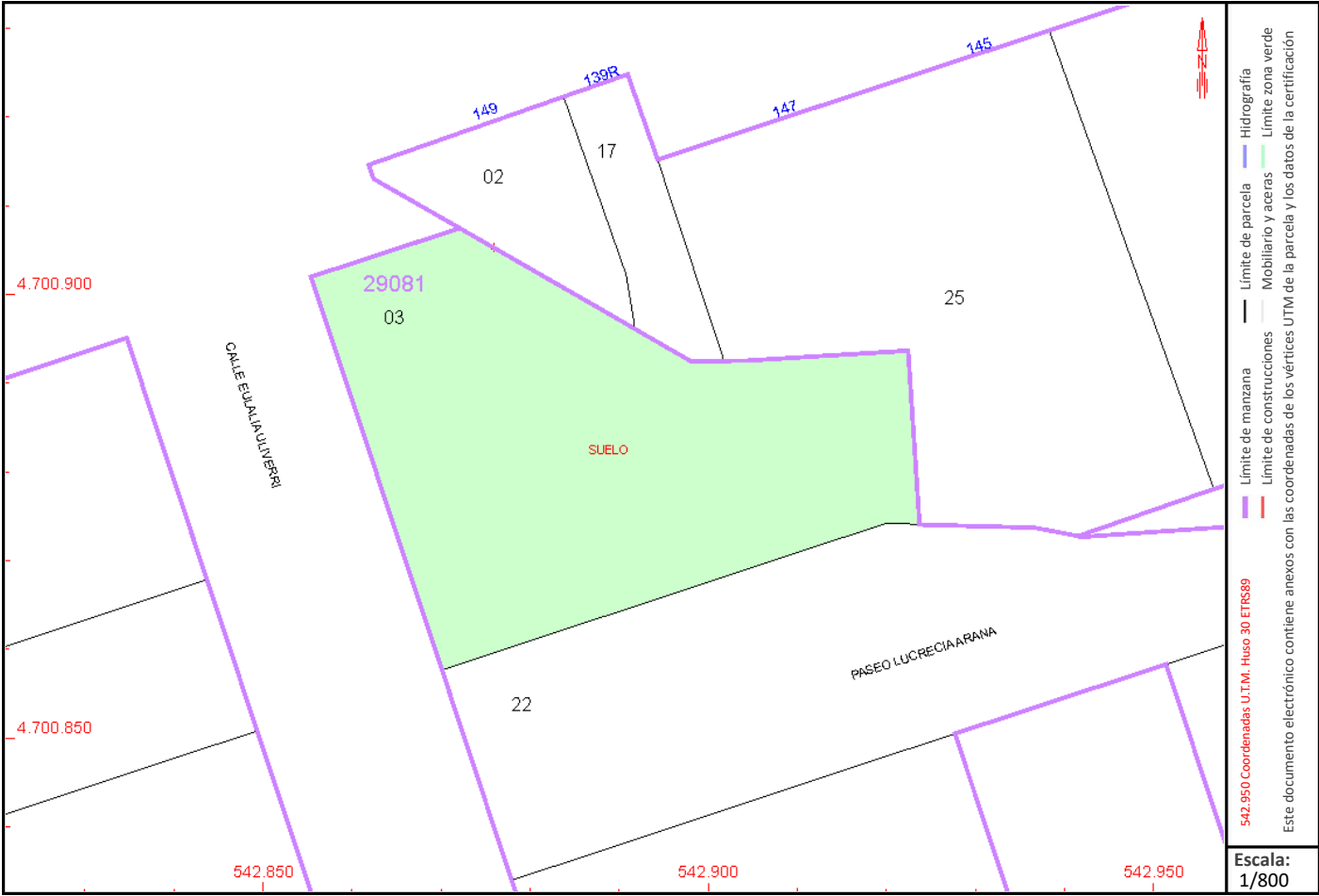
Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.986 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 15/06/2026



ANEXO II: ACUERDO ACTA DE ENTREGA DEL TRAMO DE CARRETERA
AUTONÓMICA LR-541 (AVENIDA DE BURGOS).

070. ACTA DE ENTREGA DEL TRAMO DE CARRETERA AUTONÓMICA LR-541 (AVENIDA DE BURGOS)

La Junta de Gobierno Local, teniendo en cuenta:

1. El acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 19 de agosto de 2009, en el que se solicita a la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la cesión del tramo de carretera autonómica LR-541 denominado Avenida de Burgos, cuyo recorrido comprende el tramo entre el paso sobre el ferrocarril en la calle Madre Paula Montalt y la carretera nacional LO-20(circunvalación).
2. Que con fecha 17 de diciembre de 2009 se adoptó Resolución por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Obras Públicas del Gobierno de La Rioja, autorizando la cesión al Ayuntamiento de Logroño del tramo de carreteras solicitado.
3. Que se ha recibido por el Ayuntamiento de Logroño el acta de entrega del tramo de carretera mencionado en el expositivo primero del presente acuerdo, conforme a lo establecido en la Ley 2/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado y normativa de desarrollo.

Aún encontrándose pendiente de firma el Convenio de Colaboración con la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para la financiación de la ejecución de las obras de Proyecto de Reurbanización de la Avenida de Burgos, procede aceptar previamente el tramo de carretera, siendo objeto de acuerdo posterior el mencionado Convenio.

4. La Propuesta de Acuerdo, redactada al efecto, por el T.A.G. de Patrimonio.

Adopta el siguiente Acuerdo

Primero: Aceptar el Acta de Entrega del tramo de carretera autonómica LR-541(Avenida de Burgos), conforme a lo descrito en el expositivo primero del presente acuerdo, el cual se incorporan como Anexo.

Segundo: Habilitar al Sr. Alcalde, D. Tomás Santos Munilla, para la firma de cuantos documentos sean necesarios en relación con el presente acuerdo.

ANEXO



ACTA DE ENTREGA DEL TRAMO DE CARRETERA AUTOÓMICA LR-541 (AVDA DE BURGOS) AL
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO.

En Logroño, a

Comparecen de una parte:

El Excmo. Sr. D. Antonino Burgos Navajas, Consejero de Vivienda y Obras Públicas, en la representación legal que de la misma tiene atribuida, según el artículo 5.11.c) de[Decreto 51/2089, de 17 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo de Organización de Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

De otra parte:

El Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Logroño, D. Tomás Santos Munilla, autorizado para la firma por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha ...

Es objeto del presente acto formalizar la entrega al Ayuntamiento de Logroño del tramo de carretera autonómica LR- 541 correspondiente a la Avenida de Burgos cuya cesión fue acordada por Resolución del Consejero de Vivienda y Obras Públicas de fecha 16 de diciembre de 2009.

Dicha carretera comprende el tramo entre el Paso sobre el ferrocarril en la calle Madre Paula Montalt y la Carretera Nacional LO20 (Circunvalación). Este tramo se denomina Avenida de Burgos.

En la cesión de la Avenida de Burgos al Ayuntamiento de Logroño, no se incluye la antigua caseta de camineros situada en Nº143 en parcela aneja a la misma. Dicha parcela se encuentra identificada en el Inventario General de Bienes y Derechos con el nº 1015, referencia catastral 3210702WN4021S0001DJ inscrita a nombre de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el registro de la propiedad nº 1 de Logroño finca 19154, libro 1308, folio 53.

En cuanto a las características de la vía son:

La longitud es de 1.840 metros lineales que pueden dividirse en dos tramos:

Sub-tramo 1: 180 metros lineales, desde la LO- 20 hasta la rotonda de la urbanización "El Arco", plataforma en 11 metros lineales formada por calzada de 7,50 metros y arcenes de 1,75 metros.

Sub-tramo 2: de la rotonda de la urbanización "El Arco" al paso del ferrocarril, en 1.660 metros lineales con plataforma en 11,30 metros lineales formada por calzada de 7,80 metros y arcenes de 1,25 metros con ríogolas, aceras y aparcamientos.

El Ayuntamiento de Logroño, y, en su nombre, D. Tomás Santos Munilla, su Alcalde acepta y recibe el tramo de carretera autonómica L.R- 541 correspondiente a la Avenida de Burgos, en los términos de la



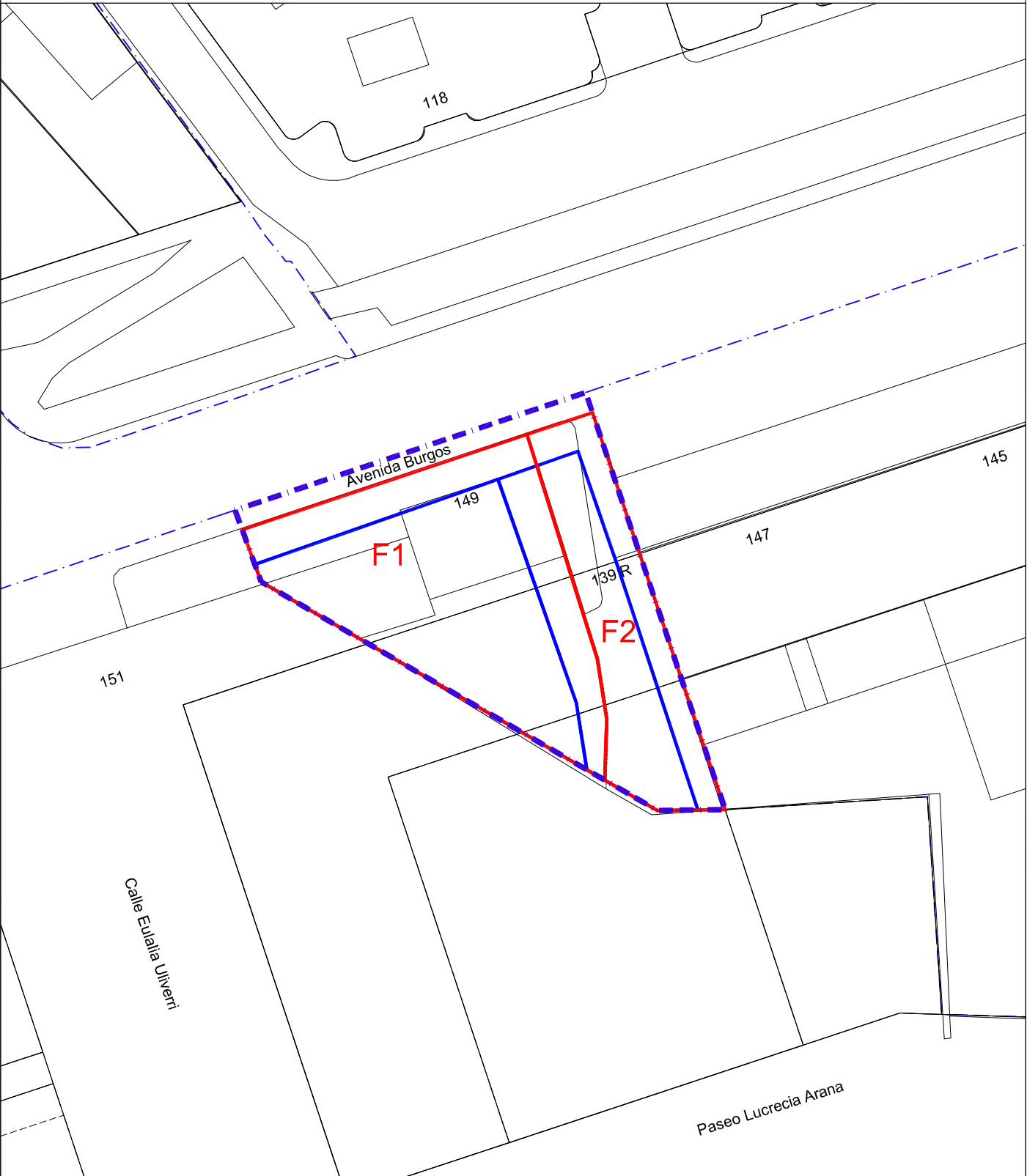
Resolución del Consejero de Vivienda y Obras Públicas de fecha 16 de diciembre de 2009, por la que se acordó la cesión.

Y en prueba de su aceptación y del mutuo consentimiento de las partes, se firma la presente Acta por duplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.

ANEXO III : PLANO DE ORDENACIÓN

ANEXO IV: PLANOS DE PARCELAS APORTADAS, RESULTANTES,
SUPERPOSICIÓN.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 “MERCADAL 2” Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



SUPERFICIES CATASTRO

F 1 = 348m²
F 2 = 244m²

SUPERFICIES REGISTRO

F 1 = 519m²
F 2 = 255m²

U.E. N07.5 “MERCADAL 2”

PLANO DE PARCELAS APORTADAS
U.E. N07.5 “MERCADAL 2”

Fecha
Junio 2026

Representación
Gráfica nº
1

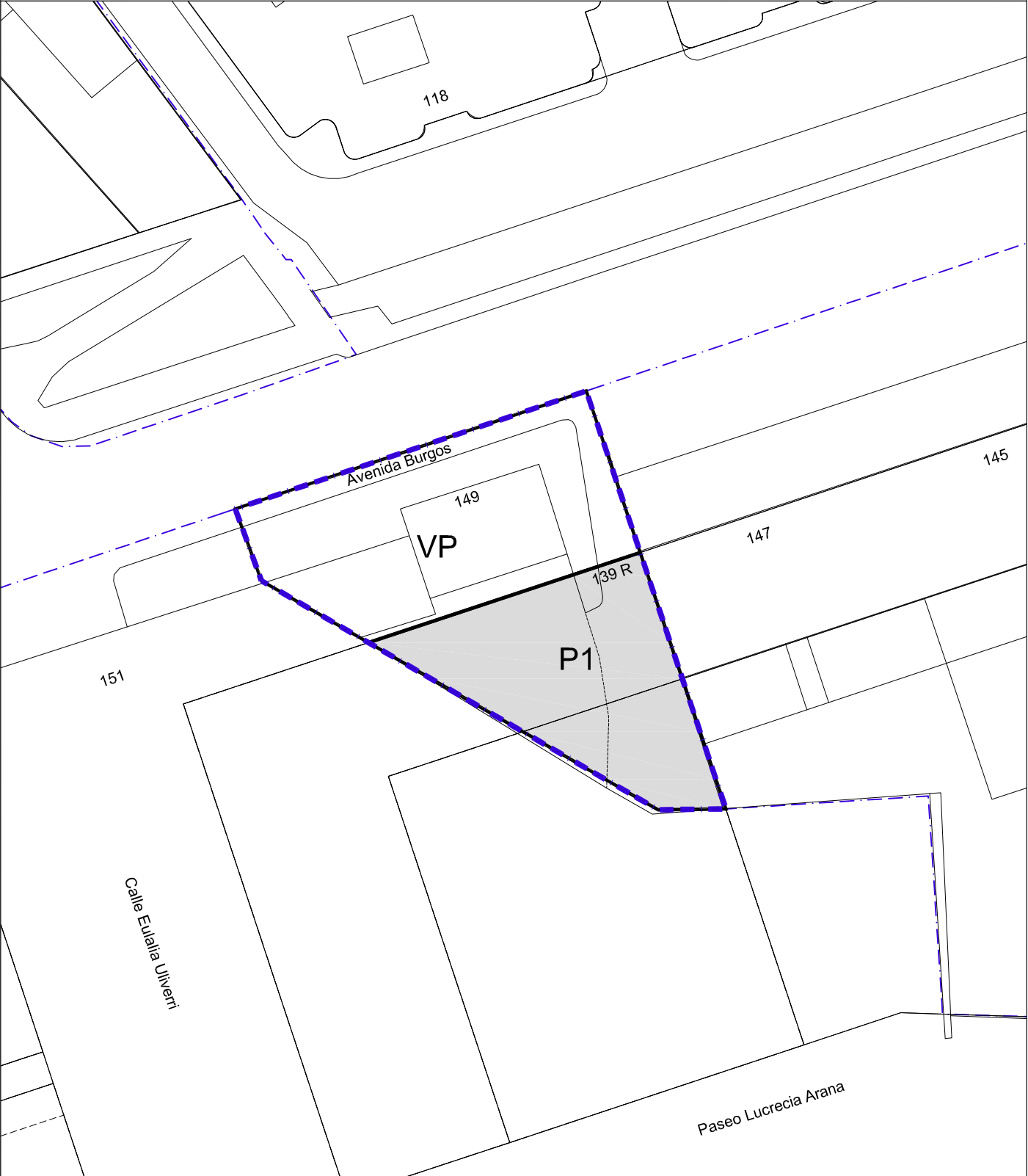


Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

PLANEAMIENTO
clave 0712
expediente año/000

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



- PARCELA RESULTANTE - P1
- VIAL PÚBLICO - VP

U.E. N07.5 "MERCADAL 2"

PLANO DE PARCELAS RESULTANTES
U.E. N07.5 "MERCADAL 2"

Fecha
Junio 2026

Representación
Gráfica nº
2

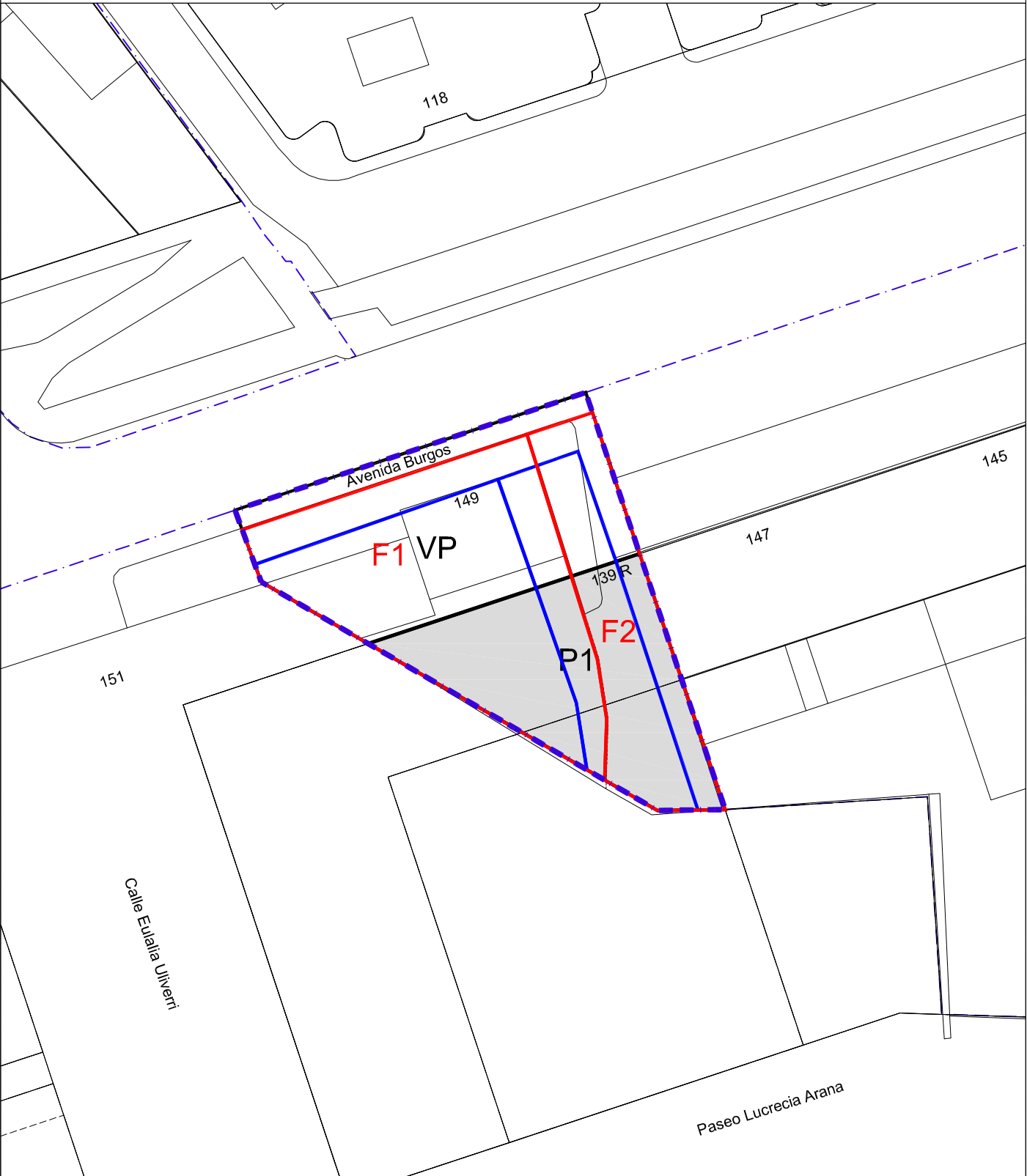


Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

PLANEAMIENTO
clave 0712
expediente año/000

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



PARCELAS APORTADAS

- CATASTRO
- REGISTRO
- - - U.E. N07.5 "MERCADAL 2"

PARCELAS RESULTANTES

- PARCELA RESULTANTE - P1
- VIAL PÚBLICO - VP

PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS
APORTADAS Y RESULTANTES
U.E. N07.5 "MERCADAL 2"

Fecha
Junio 2026

Representación
Gráfica nº
3



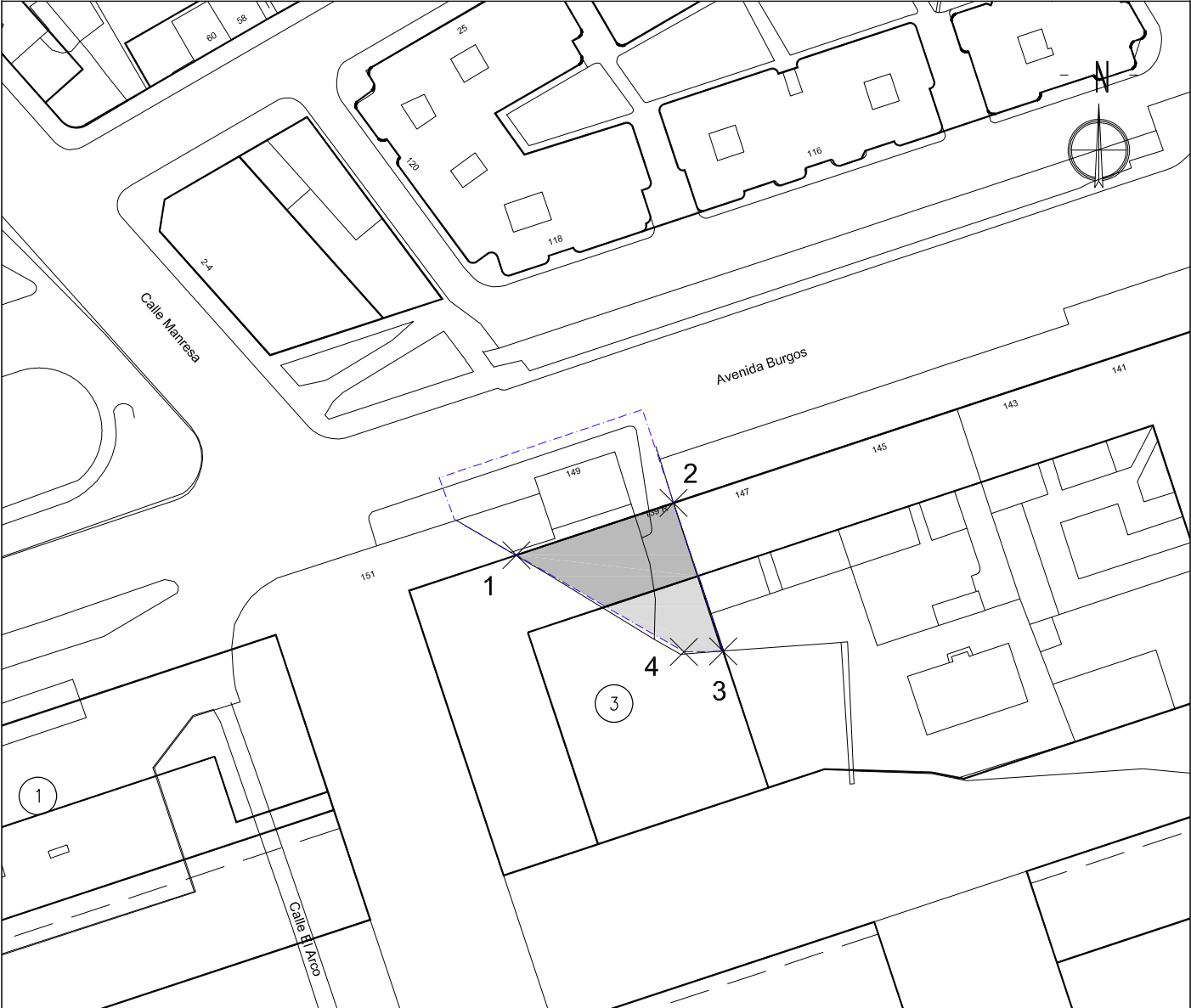
Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

PLANEAMIENTO
clave 0712
expediente año/000

ANEXO V ... FICHAS de PARCELAS RESULTANTES.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



Superficie de parcela:	361,03	m ²
Edificabilidad Uso Residencial:	1.035,71	m ² t
Edificabilidad Uso Complementario de la Vivienda:	270,74	m ² t
Aprovechamiento	1.306,45	m ² t

RELACION DE COORDENADAS ETRS89		
Nº	X	Y
1	542872.23	4700907.69
2	542896.72	4700915.80
3	542904.43	4700892.71
4	542898.33	4700892.63

Linderos
Norte: Avenida de Burgos
Sur: Parcela 3 de UE N7.10 "Río San Miguel"
Este: UE N7.4 "Mercadal 1"
Oeste: Parcela 3 de UE N7.10 "Río San Miguel"

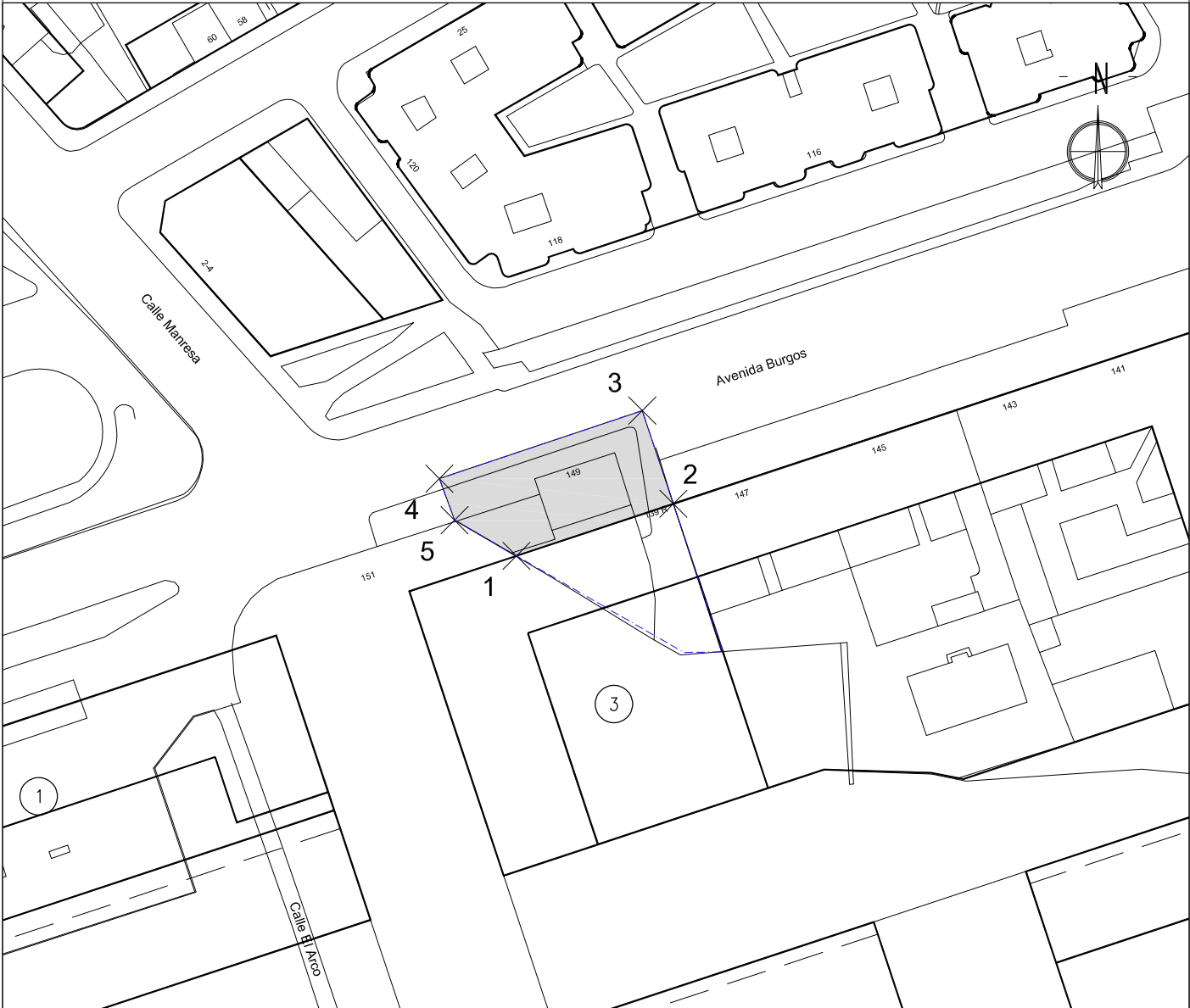
Escala	1/1000	PARCELA RESULTANTE P1 U.E. N07.5 "MERCADAL 2"
Fecha:	Junio 2026	



Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



Superficie de parcela:476,81m²

Uso:Viario o Espacio Público (VP)

RELACION DE COORDENADAS ETRS89		
Nº	X	Y
1	542872.23	4700907.69
2	542896.72	4700915.80
3	542891.86	4700930.35
4	542860.22	4700919.73
5	542862.58	4700913.26

Linderos

Norte: Avenida de Burgos

Sur: Parcela resultante P1 de la UE N7.5 "Mercadal 2".

Este: Avenida de Burgos

Oeste: Avenida de Burgos

Escala1/1000

Fecha:Junio 2026

VIARIO O ESPACIO PÚBLICO (VP)
U.E. N07.5 "MERCADAL 2"

Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

Y:\DWGM_ETRS89\UE_DELIM\2026\UEN7_5_Mercadal_2\Ficha.dwg

ANEXO VI....FICHA PARCELA COLINDATE R3 UE N07.10

PARCELA RESULTANTE R3
COORDENADAS UTM ETRS89

	X	Y
1	542922.68	4700893.87
2	542904.43	4700892.71
3	542902.95	4700892.69
4	542898.33	4700892.63
5	542888.40	4700896.36
6	542872.23	4700907.69
7	542855.53	4700902.16
8	542870.24	4700857.78
9	542920.20	4700874.35
10	542923.97	4700874.23

USOS PRIVADOS

Vivienda	Dotacional
☐ Residencial	☐ Privilegiada
Asociados a Vivienda	
☐ Zona libre planificada	☐ Complementaria al plan

USOS PÚBLICOS

Dotacional	Espacios libres
☐ Privilegiada	☐ Zona de recreo y esparcimiento
☐ Libre planificada	☐ Verde o espacio libre público

Dimensions and Area:

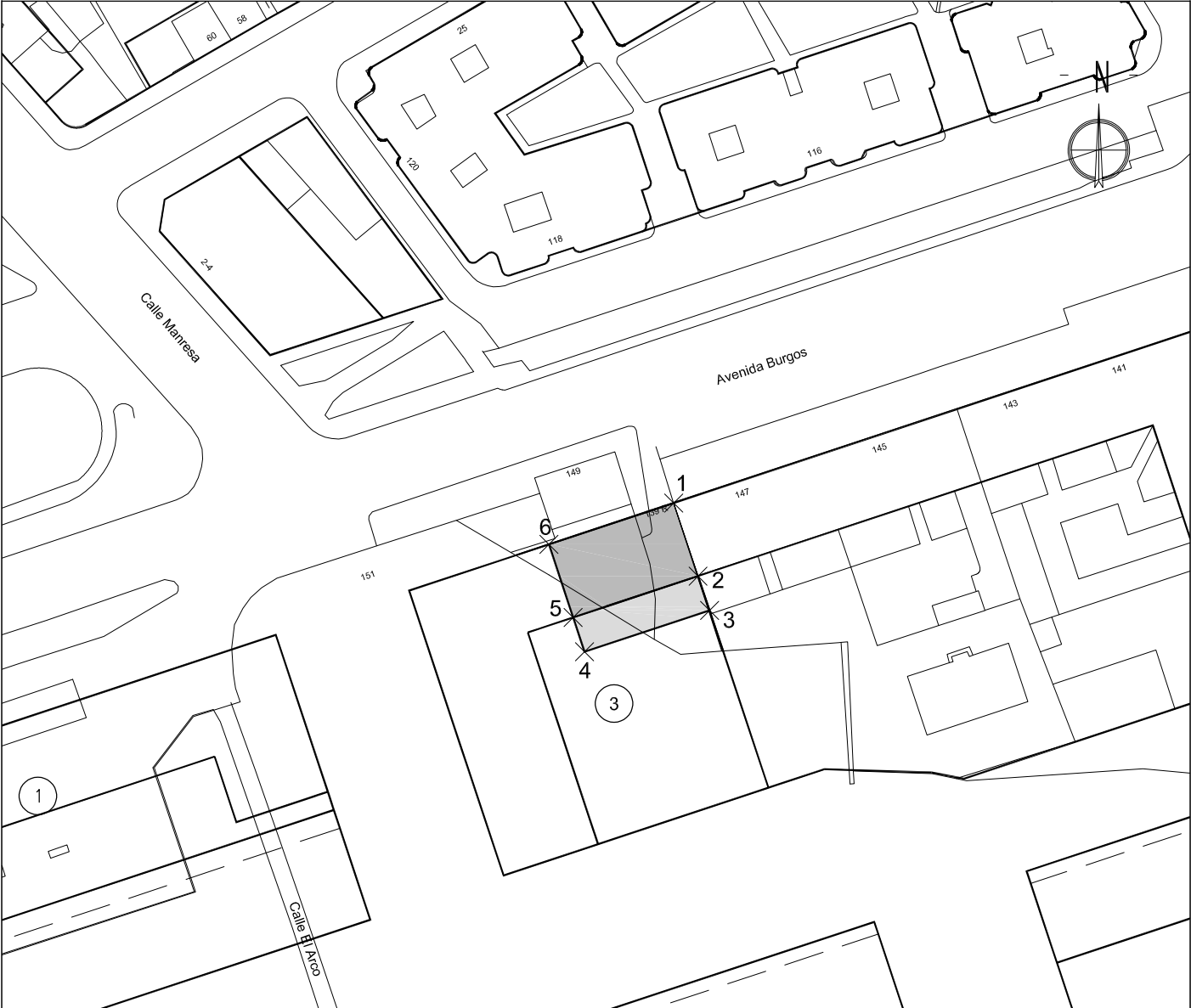
- Side 1-2: 18,28
- Side 2-3: 6,1
- Side 3-4: 30,13
- Side 4-5: 6
- Side 5-6: 17,59
- Side 6-7: 7
- Side 7-8: 46,75
- Side 8-9: 52,63
- Side 9-10: 3,77
- Side 10-1: 19,68
- Area: 1.000,00

	947-17	PROYECTO DE COMPENSACIÓN UE N07.10 "RÍO SAN MIGUEL" LOGROÑO (LA RIOJA)	UE N07.10 LOGROÑO	LA RIOJA	MAYO 2024	1/500
PARCELA RESULTANTE R3			R3			



ANEXO VII...FICHAS de PARCELAS FINALES.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



Superficie de parcela:	361,03	m ²
Edificabilidad Uso Residencial:	1.035,71	m ² t
Edificabilidad Uso Complementario de la Vivienda:	270,74	m ² t
Aprovechamiento	1.306,45	m ² t

RELACION DE COORDENADAS ETRS89			
Nº	X	Y	
1	542896.71	4700915.80	
2	542900.52	4700904.42	
3	542902.30	4700899.08	
4	542882.84	4700892.63	
5	542881.07	4700897.97	
6	542877.30	4700909.37	

Linderos

Norte: Avenida de Burgos
Sur: Parcela 3 UE N7.10 "Río San Miguel"
Este: UE N7.4 "Mercadal 1"
Oeste: Parcela 3 UE N7.10 "Río San Miguel"

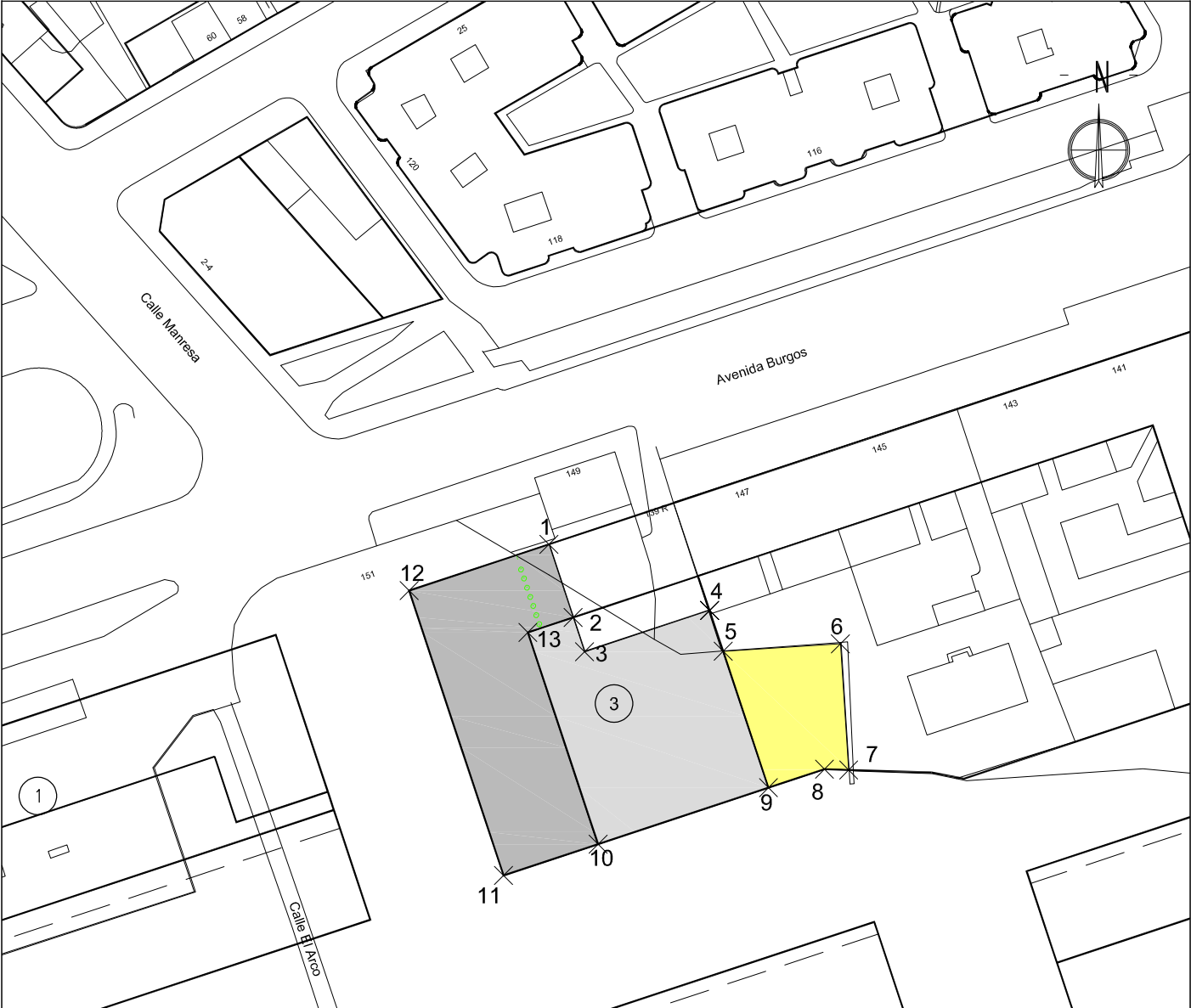
Escala	1/1000	PARCELA FINAL Nº1 (PF1) U.E. N07.5 "MERCADAL 2"
Fecha:	Junio 2026	



Logroño

UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA U.E.
N07.5 "MERCADAL 2" Y REGULARIZACIÓN DE PARCELAS DEL ÁMBITO



Superficie de parcela:	1.985,59 m ²
Superficie Espacio Libre Privado	316,47 m ²
Edificabilidad Uso Residencial Protegida	4.822,53 m ²
Edificabilidad Uso Residencial:	283,55 m ²
Edificabilidad Uso Complementario de la Vivienda:	1.001,50 m ²
Aprovechamiento	3.775,43 m ²

RELACION DE COORDENADAS ETRS89					
Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	542877.30	4700909.37	8	542920.20	4700874.34
2	542881.07	4700897.97	9	542911.48	4700871.45
3	542882.84	4700892.63	10	542884.95	4700862.66
4	542902.30	4700899.08	11	542870.24	4700857.78
5	542904.43	4700892.71	12	542855.53	4700902.15
6	542904.43	4700892.71	13	542874.02	4700895.64
7	542923.96	4700874.23			

Linderos

Norte: Avenida de Burgos

Sur: Zona Libre Pública de Recreo y Expansión (ZRE2) y UE N07.10

Este: Parcela 1 de la UE N7.5 "Mercadal 2"

Oeste: Vial de nueva creación

Escala	1/1000	PARCELA FINAL Nº3 UE N07.10 (PF3)
Fecha:	Junio 2026	

ANEXO VIII ... INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL.

ANEXO IX : ARCHIVOS GML.