

UB28-2023/0001
2/04/2025
RE:15901
IAC 20-2025-11952



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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO EN EL PERI Nº 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LÁZARO I"

PROMOTOR: GARRAPOSA S.L.
ARQUITECTA:

ABOGADO: CID PALACIOS ABOGADOS

LOGROÑO. LA RIOJA

ABRIL 2025

PlayArquitectura

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 12/04/2025.....
Logroño,.....

El Secretario General,

Índice:

1	ANTECEDENTES.....	4
2	INFORMACION.....	9
3	ORDENACION PROPUESTA.....	14
4	JUSTIFICACIÓN	26
5	JUSTIFICACIÓN DEL CTE DB-SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.....	30
6	DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA.....	31
7	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	33
8	MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	34
9	ANEXO 1 LISTADO DE PROPIETARIOS	36
10	ANEXO 2 FICHAS CATASTRALES Y NOTAS SIMPLES	38
11	ANEXO 3 CALCULO JUSTIFICADO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	39
12	ANEXO 4 PROPUESTA ORIENTATIVA DE ORDENACIÓN DE CONJUNTO.....	41
13	ANEXO 5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	44
14	ANEXO 6 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	48
15	ANEXO 7 CARTA CONDICIONES IBERDROLA NUEVOS SUMINISTROS.....	57
16	ANEXO 8 ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO	58
17	ANEXO 9 PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	61
18	ANEXO 10 PLANO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	63

19 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....64

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
10 JUN 2025
Logroño,
El Secretario General,



1 ANTECEDENTES

1.1 AGENTES

1.1.1 Promotor

NOMBRE: GARRAPOSA S.L.

CIF: B-26271882

DOMICILIO: Carretera de Logroño s/n, Albelda de Iregua, La Rioja

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

1.1.2 Redactores

NOMBRE: PLAY ARQUITECTURA S.L.

CIF: B26499517

DOMICILIO: Muro Francisco de la Mata 5 4º C IDA, 26001, Logroño, La Rioja

ARQUITECTO: Est.
Colegiado 826 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

NOMBRE: CID Y PALACIOS ABOGADOS, S.L.P.

CIF: B26486175

DOMICILIO: Avda. Gran Vía Juan Carlos I 18 7ª Planta, 26001, Logroño, La Rioja

1.2 OBJETO

El objeto de la presente Modificación Puntual del P.G.M. de Logroño en el PERI 44 y su entorno comprende la segregación y ordenación pormenorizada del ámbito segregado, integrándolo en la trama urbana del entorno, con delimitación de la Unidad de Ejecución UE N08.8 "SAN LÁZARO I".

1.3 LEGISLACIÓN VIGENTE

Es de aplicación la siguiente legislación:

- 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.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

DILIGENCIA:

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

día... Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad
Logroño, en el Ayuntamiento General,
Autonómica de La Rioja.

- Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I "Intervención Administrativa" de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja

1.4 ANTECEDENTES

El planeamiento de aplicación en la ciudad de Logroño es el Plan General de Ordenación Urbana de Logroño, aprobado en 1985, con dos modificaciones de su programa de actuación producidas en 1992 y 1998, y las modificaciones puntuales efectuadas en diversos momentos de su existencia.

Este documento se adaptó a los cambios de legislación tanto estatal (Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) como autonómica (Ley 10/1988 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja), dando lugar al Plan General Municipal, aprobado por resolución de la Excm. Sra. consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda del Gobierno de la Rioja de fecha 15 de enero de 2002 y publicado en el Boletín Oficial de La Rioja el 26 de febrero de 2002.

Las Directrices de Planeamiento en el área de "San Lázaro", que sin constituir planeamiento vigente comprenden un documento con efectos exclusivamente internos y orientativos para procurar una coherencia en el diseño urbano de los distintos PERIS que componen determinadas áreas coherentes como el antiguo polígono industrial de San Lázaro.

El P.E.R.I. 44 "Portillejo I" se delimitó en la "Revisión del Programa de Actuación y Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño", siendo aprobando definitivamente por Resolución de la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda de 28 de noviembre de 2000 (BOR nº 155 de 14 de diciembre de 2000), dando forma al ámbito inicial del citado PERI. El plazo para la ejecución del PERI en su actual estado de transición finalizaría el próximo 14 de diciembre de 2024.

La modificación Puntual del PGOU de Logroño segregación Parcelas P.E.R.I. "PORTILLEJO 1" redactada por D. Miguel Fernández Landa y aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de julio de 2003. Esta modificación tuvo por objeto segregar un ámbito del PERI para delimitar una Unidad de Ejecución estableciendo una ordenación pormenorizada para la misma así como una propuesta de modificación de las

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 13 JUN 2025 ...
 Logroño, El Secretario General,

directrices de San Lázaro para el ámbito cercano y subiendo la altura permitida en el P.E.R.I. a B+8.

Modificación Puntual nº 1 del P.E.R.I. nº 46 Portillejo II redactada por D. Jesús Marino Pascual y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de junio de 2021. Esta modificación introduce una serie de pequeñas modificaciones en la ordenación del P.E.R.I. existente permitiendo la conexión del ámbito con los colindantes a través de pasos en sentido norte-sur a través de zonas libres privadas con uso público en superficie.

Con fecha 6 de Octubre de 2022 se aprueba por Acuerdo de Pleno el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Logroño y Laserbetón S.L., Calderrol S.L., LODAMA S.L. y Félix Palacio Guía, para el adelanto de una Porción del PERI nº 44 "Portillejo I" del PGM de Logroño.

1.5 ÁMBITO

El ámbito del planeamiento comprende la parte segregada del PERI 44 y la parcela colindante al suroeste con la referencia catastral 4012172WN4031D0001OG, quedando el conjunto rodeado por las Calles Entrena, Avenida de Burgos y calle Rodejón. Esta situación y ámbito se recogen en el Plano de Información I.01 anexo a la memoria.

PERI 44 "Portillejo I" en el PGM de Logroño.

- Superficie 29.497,84 m² según medición del PGM de Logroño, Superficie teniendo en cuenta el ajuste en la margen oeste conforme a levantamiento topográfico (al norte, sur y este no sufre modificaciones por tratarse de dominio público): 29.315,63 m². Esta última superficie es la que se tomará como válida.
- Superficie de la UE N08.8"SAN LAZARO I" 10.453,41 m²
- Superficie resto PERI 44 18.862,23 m²

La parte segregada del PERI 44 está compuesta por las siguientes parcelas de titularidad privada:

CODIGO	DIRECCIÓN	DATOS PROPIEDAD					
		MANZANA	PARCELA URBANA	REF. CATASTRAL	SUP REGISTRO	SUP UE. LEVANT.	% PARTICIP PERI

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L. - CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

DILIGENCIA
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día...
 Logroño, a 27 de Julio de 2025

A01	CL ENTRENA S/N, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	7	4012107WN4040S0001RI	3.350,00	3.346,54	36,38%
A02	CL ENTRENA 1, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	8	4012108WN4031S0001DZ	4.660,20	4.656,55	50,61%
A03	AV BURGOS 47, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	9	4012109WN4040S0001XI	1.083,00	755,85	8,22%
A04	CL RODEJON S/N, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	52	4012152WN4031S0001ZZ	648,34	441,02	4,79%

A partir del levantamiento topográfico efectuado se ha ajustado el límite oeste del PERI a la realidad física existente, disponiendo la parte segregada del PERI 44 de una superficie total de 10.453,41 m² de los cuales como se indica en la tabla anterior la superficie de parcelas de titularidad privada asciende a 9.199,96 m².

1.6 JUSTIFICACION Y PROCEDENCIA

El ámbito del PERI 44 "Portillejo I" se encuentra pendiente de desarrollo y mediante la presente Modificación Puntual del P.G.M. se segrega la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" estableciendo una ordenación pormenorizada para la misma de manera que se integre en la trama urbana del entorno. A su vez el ámbito de la Modificación Puntual también comprende la parcela colindante situada al sureste abordando un ajuste en su ordenación para facilitar su integración con la edificación propuesta al sur de la ordenación de la unidad de ejecución y su destino a vivienda protegida.

Su redacción viene establecida por el Convenio Urbanístico aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 6 de Octubre de 2022 entre el Ayuntamiento de Logroño y Laserbetón S.L., Calderrol S.L., LODAMA S.L. y Félix Palacio Guía, para el adelanto de una Porción del PERI nº 44 "Portillejo I" del PGM de Logroño.

En el apartado 5º del citado convenio se establece lo siguiente: *los propietarios del convenio se comprometen a promover la redacción de la presente modificación puntual del PGM que incluye entre otros la ordenación de una segregación del ámbito del PERI 44 "Portillejo I", que ordene el desarrollo total del nuevo ámbito segregado y que dará continuidad a la trama urbana residencial existente. A su vez según lo establecido en la estipulación l)b) y c) del citado convenio:*

DILIGENCIA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día 13 de abril de 2025
El Secretario

b) Se incluirá en la *Modificación Puntual* la ordenación detallada del todo el ámbito dando cumplimiento el artículo 3.8.5 y siguiendo las directrices de los artículos 3.9.5 y siguientes de las NNUU del PGM del Ayuntamiento de Logroño y de igual modo, como dato no vinculante, se presentará una ordenación para el PERI completo.

c) Que no obstante, lo anterior y, en el caso de que antes del inicio de la tramitación de la ordenación del ámbito otra porción estuviera en disposición de ser ordenada también, la propuesta a presentar por el promotor deberá recoger todo el ámbito del PERI susceptible de ser ordenado.

La segregación del ámbito del PERI de la presente modificación es necesaria dado que la anterior segregación del PERI a través de la UE N08.3 "RIO ISLA" está plenamente desarrollada produciéndose la convivencia de los vecinos con solares abandonados, naves vacías por el paso del tiempo sin actividad industrial y con escasa actividad comercial. El ámbito que se propone segregar permitirá la apertura de una calle completa garantizando la continuidad urbana y la adecuada conexión viaria y peatonal con el entorno.

Es importante señalar que el resto del PERI no afectado en la segregación planteada reúne una abundante actividad mercantil y comercial que, en estos momentos, incluso a medio plazo, puede ser de difícil deslocalización requiriendo de plazos más dilatados para su desarrollo.

Como anexo 4 de la presente modificación puntual se establece una propuesta de ordenación conjunta meramente orientativa para el resto del PERI que dé continuidad a la trama urbana y a la ordenación propuesta para la unidad de ejecución. Hasta la fecha no se tiene constancia de la existencia de otra porción en el PERI en disposición de ser ordenada por falta de iniciativa particular.

La previsión de uso residencial parte de la demanda existente de reconversión del área industrial, siendo este un ámbito predestinado al desarrollo de este uso dada su posición en la trama urbana. Se contempla por tanto lo dispuesto en el PERI para este ámbito de reconversión de uso industrial a residencial. (Art. 3.8.5. del PGM). Mediante esta Modificación Puntual se da cumplimiento a lo dispuesto en el PGM de Logroño.

1.7 TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM

La Modificación Puntual del Plan General Municipal se tramitará conforme lo establecido en los artículos 104 y 105 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja.

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

2.1 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente para el ámbito del PERI 44 son las siguientes:

Clasificación del suelo	Suelo urbano no consolidado
Uso	Corresponde en planos "Uso global a renovar" y en el artículo 3.8.5. del PGM "la reconversión del uso industrial existente a uso residencial genérico)
Altura	≤ 19 m En aplicación del artículo 3.2.2. de las N.N.U.U. del PGM la equivalencia de la altura anterior de 19 metros son 20,25m.
Aprovechamiento	30.653,52 m ²



En la documentación del plan general municipal de Logroño, no se incorporan otras determinaciones para el ámbito del PERI que las señaladas anteriormente en los antecedentes.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

3.2.1. MEDIO FÍSICO

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

El Secretario General,

Se trata de un ámbito urbano no consolidado destinado actualmente a un uso de almacenaje y venta, administrativo y de ocio encontrándose parte de las edificaciones industriales sin actividad.

La superficie del ámbito del PERI según el levantamiento topográfico realizado es de 29.315,63 m².



La presente delimitación propone un ámbito continuo de 10. 453,41 m² que linda al norte con la calle Entrena y Avda. de Burgos, al sur-oeste con la comunidad de Calle Arnao de Bruselas 4, las parcelas 3 y 6 de la TN U.E. y la calle Rodejón, al este con parte de las parcelas de Avda. de Burgos 47 y Calle Rodejón S/N incluidos en el PERI.

Se trata de un ámbito poligonal relativamente plano con una ligera caída en sentido sur-norte y oeste-este. Las principales características topográficas son las siguientes.

- La calle Rodejón presenta un ligero desnivel en sentido oeste-este de 54 cm en una longitud de 98,78 metros lo que supone una pendiente del 0,5%.
- Entre la calle Rodejón y la calle Entrena dispone de un desnivel en sentido norte-sur de 47 cm en una longitud de 133,22 metros lo que supone una pendiente del 0,35%

La unidad que se segrega comprende un ámbito de suelo urbano no consolidado destinado a resolver las discontinuidades existentes entre los usos globales residenciales por la presencia de un tejido industrial en desuso.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 JUN. 2025

3.2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito está formado por las propiedades catastrales siguientes en la superficie de la unidad segregada:

CODIGO	DIRECCIÓN	DATOS PROPIEDAD					
		MANZANA	PARCELA URBANA	REF. CATASTRAL	SUP REGISTRO	SUP UE. LEVANT.	% PARTICIP PERI
A01	CL ENTRENA 5, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	7	4012107WN4040S0001RI	3.350,00	3.346,54	36,38%
A02	CL ENTRENA 1, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	8	4012108WN4031S0001DZ	4.660,20	4.656,55	50,61%
A03	AV BURGOS 47, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	9	4012109WN4040S0001XI	1.083,00	755,85	8,22%
A04	CL RODEJON S/N, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	52	4012152WN4031S0001ZZ	648,34	441,02	4,79%

3.2.3. USO Y EDIFICACIONES EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD SEGREGADA



Los datos de uso y edificaciones según los datos catastrales y de la realidad son:

Parcela	Edificaciones y usos
A01	Edificio A01.1.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....12/11/2025.....
Logroño,.....

El Secretario General,

	<table border="1"> <tr> <td>Sup. Ocupada</td> <td>2.663 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Total</td> <td>3.346 m²</td> </tr> <tr> <td>Año de la construcción</td> <td>1960</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Planta Baja, Planta Primera, Segunda y Tercera</td> </tr> <tr> <td>Uso</td> <td>Almacén, Oficina y Vivienda</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Almacén</td> <td>2.648 m² planta baja actividad 1.120 m² Desafío Park licencia provisional, resto de locales sin actividad.</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Oficina</td> <td>116 m² en planta primera con actividad</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Vivienda</td> <td>296 m² en planta primera y segunda no habitada</td> </tr> <tr> <td>Actividad</td> <td>Actualmente parcialmente con actividad</td> </tr> </table>	Sup. Ocupada	2.663 m ²	Sup. Total	3.346 m ²	Año de la construcción	1960	Altura	Planta Baja, Planta Primera, Segunda y Tercera	Uso	Almacén, Oficina y Vivienda	S. Construida Almacén	2.648 m ² planta baja actividad 1.120 m ² Desafío Park licencia provisional, resto de locales sin actividad.	S. Construida Oficina	116 m ² en planta primera con actividad	S. Construida Vivienda	296 m ² en planta primera y segunda no habitada	Actividad	Actualmente parcialmente con actividad		
Sup. Ocupada	2.663 m ²																				
Sup. Total	3.346 m ²																				
Año de la construcción	1960																				
Altura	Planta Baja, Planta Primera, Segunda y Tercera																				
Uso	Almacén, Oficina y Vivienda																				
S. Construida Almacén	2.648 m ² planta baja actividad 1.120 m ² Desafío Park licencia provisional, resto de locales sin actividad.																				
S. Construida Oficina	116 m ² en planta primera con actividad																				
S. Construida Vivienda	296 m ² en planta primera y segunda no habitada																				
Actividad	Actualmente parcialmente con actividad																				
A02	<p>Edificio A02.1.</p> <table border="1"> <tr> <td>Sup. Ocupada</td> <td>4.646 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Total</td> <td>4.646 m² (Actualmente Derribado, sin edificación)</td> </tr> <tr> <td>Año de la construcción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Derribado-Sin Edificación</td> </tr> <tr> <td>Uso</td> <td>Industrial -Almacén</td> </tr> <tr> <td>Actividad</td> <td>Actualmente sin actividad</td> </tr> </table>	Sup. Ocupada	4.646 m ²	Sup. Total	4.646 m ² (Actualmente Derribado, sin edificación)	Año de la construcción		Altura	Derribado-Sin Edificación	Uso	Industrial -Almacén	Actividad	Actualmente sin actividad								
Sup. Ocupada	4.646 m ²																				
Sup. Total	4.646 m ² (Actualmente Derribado, sin edificación)																				
Año de la construcción																					
Altura	Derribado-Sin Edificación																				
Uso	Industrial -Almacén																				
Actividad	Actualmente sin actividad																				
A03	<p>Edificio A03.1.</p> <table border="1"> <tr> <td>Sup. Ocupada</td> <td>314 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Total</td> <td>1.069 m²</td> </tr> <tr> <td>Año de la construcción</td> <td>1926</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Planta Baja y Planta Primera</td> </tr> <tr> <td>Uso</td> <td>Industrial, Almacén, Vivienda y Oficina</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Industrial</td> <td>781 m² Planta baja sin actividad</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Almacén</td> <td>64 m² Planta baja sin actividad</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Oficina</td> <td>45 m² Entreplanta sin actividad</td> </tr> <tr> <td>S. Construida Vivienda</td> <td>221 m² Planta Primera sin actividad</td> </tr> <tr> <td>Actividad</td> <td>Actualmente con actividad sólo la superficie no construida como aparcamiento RIOJACER</td> </tr> </table>	Sup. Ocupada	314 m ²	Sup. Total	1.069 m ²	Año de la construcción	1926	Altura	Planta Baja y Planta Primera	Uso	Industrial, Almacén, Vivienda y Oficina	S. Construida Industrial	781 m ² Planta baja sin actividad	S. Construida Almacén	64 m ² Planta baja sin actividad	S. Construida Oficina	45 m ² Entreplanta sin actividad	S. Construida Vivienda	221 m ² Planta Primera sin actividad	Actividad	Actualmente con actividad sólo la superficie no construida como aparcamiento RIOJACER
Sup. Ocupada	314 m ²																				
Sup. Total	1.069 m ²																				
Año de la construcción	1926																				
Altura	Planta Baja y Planta Primera																				
Uso	Industrial, Almacén, Vivienda y Oficina																				
S. Construida Industrial	781 m ² Planta baja sin actividad																				
S. Construida Almacén	64 m ² Planta baja sin actividad																				
S. Construida Oficina	45 m ² Entreplanta sin actividad																				
S. Construida Vivienda	221 m ² Planta Primera sin actividad																				
Actividad	Actualmente con actividad sólo la superficie no construida como aparcamiento RIOJACER																				
A04	<p>Edificio A04.1.</p> <table border="1"> <tr> <td>Sup. Ocupada</td> <td>661 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Total</td> <td>661 m² (Sin edificación)</td> </tr> <tr> <td>Año de la construcción</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>Sin Edificación</td> </tr> <tr> <td>Uso</td> <td>Almacén al aire libre</td> </tr> <tr> <td>Actividad</td> <td>Actualmente con actividad acopio materiales construcción RIOJACER.</td> </tr> </table>	Sup. Ocupada	661 m ²	Sup. Total	661 m ² (Sin edificación)	Año de la construcción		Altura	Sin Edificación	Uso	Almacén al aire libre	Actividad	Actualmente con actividad acopio materiales construcción RIOJACER.								
Sup. Ocupada	661 m ²																				
Sup. Total	661 m ² (Sin edificación)																				
Año de la construcción																					
Altura	Sin Edificación																				
Uso	Almacén al aire libre																				
Actividad	Actualmente con actividad acopio materiales construcción RIOJACER.																				

URGENTE
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 03 JUN. 2025

3.2.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Saneamiento	Las calles Rodejón y Avda. de Burgos disponen de red separativa. En la calle Entrena sólo se ha localizado una red residual. El trazado de las canalizaciones se ha grafiado en planos.
Abastecimiento	Se dispone de red de abastecimiento en las calles Entrena, Avda. de Burgos y Rodejón. El trazado de las canalizaciones se ha grafiado en planos.
Suministro Eléctrico	Existe red aérea de baja tensión en parte del ámbito frente a Avda. de Burgos. En el resto de las calles Entrena y Rodejón existe red enterrada que discurre por las aceras colindante a la edificación. No se ha localizado ningún centro de transformación dentro del ámbito, pero sí muy cerca de este, concretamente en la edificación que hace esquina entre la calle Rodejón y Arnao de Bruselas. Se adjunta anexo 7 carta de condiciones de Iberdrola para nuevo suministro según ordenación propuesta.
Alumbrado	Existe red aérea de alumbrado público en todo el ámbito de la calle Avda. de Burgos, mientras que los frentes urbanizados del ámbito en las calles Entrena y Rodejón disponen de red de alumbrado enterrada en la acera.
Telecomunicaciones	Existe una red de telecomunicaciones aérea en parte del frente de Avda. de Burgos, mientras que los frentes urbanizados del ámbito en las calles Entrena y Rodejón disponen de red de telecomunicaciones enterrada en la acera.
Gas Natural	Existe una red de gas enterrada en el frente de la actuación en Avda. de Burgos.

3.2.5. AFECCIONES AL TERRITORIO

No se aprecia ningún tipo de afecciones.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 13 2025
Logroño,.....
El Secretario General

3 ORDENACION PROPUESTA

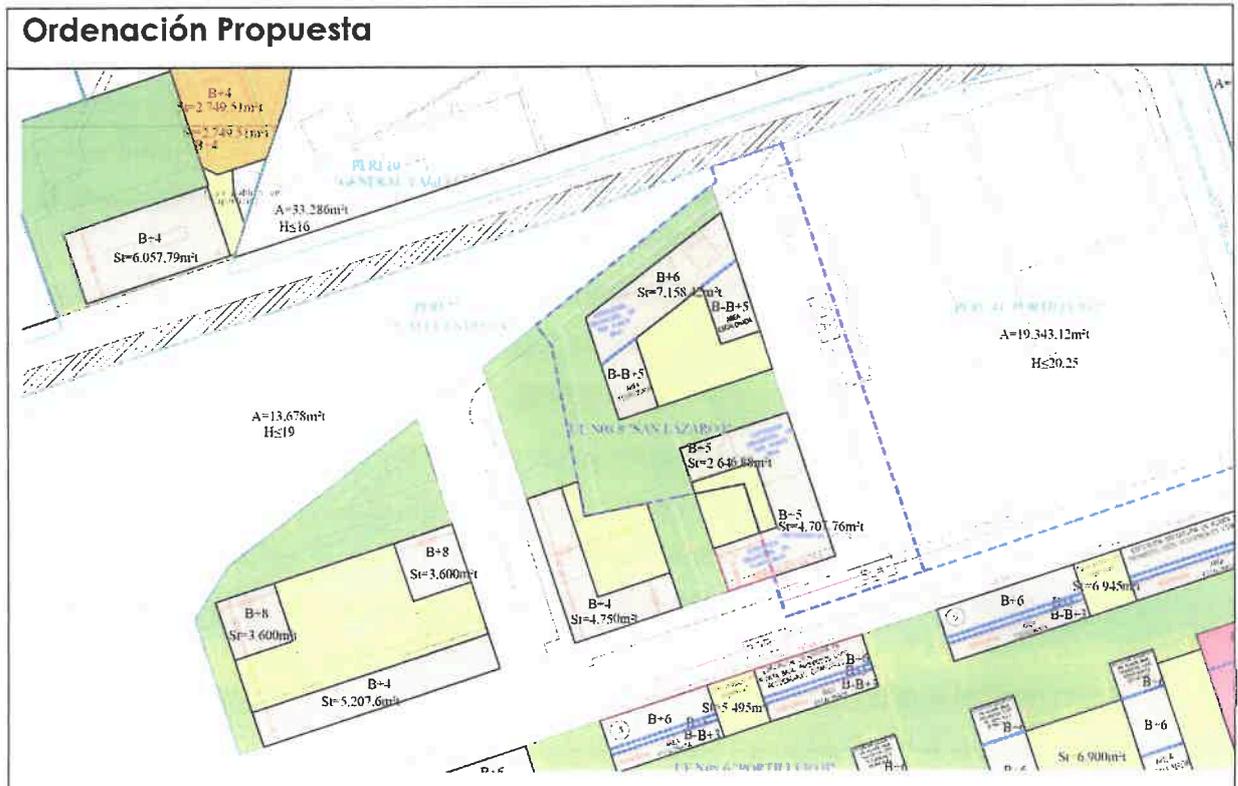
3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El ámbito del P.E.R.I. 44 como ya se ha comentado en el apartado de antecedentes es colindante a otras unidades de ejecución como son la UE "Río Isla" o la UE 08.6 "Portillejo II" cuyas ordenaciones han sido tenidas en cuenta de manera orientativa. La ordenación propuesta en el PERi Portillejo II coloca los bloques lineales frente a la calle Rodejón y bloques perpendiculares y escalonados hacia el Parque de San Miguel para permitir su disfrute visual por todas las edificaciones. En esta ordenación también se prevé la calificación de otros usos para dar servicio al entorno del PERI.

La ordenación propuesta para el ámbito segregado del P.E.R.I. 44 pretende la mayor integración con las edificaciones existentes, adaptarse a las nuevas necesidades urbanísticas y tipológicas de la ciudad así como el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Completar las parcelas de edificación residencial delimitadas por las calles Rodejón y Arnao de Bruselas con una ordenación que siga el esquema de manzana semiabierta en U, marcando en planta una simetría respecto a los frentes sur y oeste de las edificaciones existentes y marcando al norte el eje peatonal que enlaza con las zonas libres de la UE Río Isla proponiendo una tipología que da lugar a una buena relación con el espacio público próximo al cerrar al norte con un frente edificado (disponiendo espacios habitados, en lugar de tapias, piscinas, o similares). La edificación residencial es similar en altura a los edificios del frente norte de calle Rodejón (B+5) con la última planta retranqueada en la fachada sur y con construcción obligatoria en planta baja dando continuidad al entorno.
- Crear al norte una edificación como elemento singular en la trama urbana. En este sentido, se propone ordenar un edificio escalonado desde el planeamiento en tipología de bloque en "U". Esta ordenación plantea una unidad edificatoria para dinamizar este punto de la ciudad y como culminación de un cruce de paseos verdes y el encuentro entre la calle principal del barrio y la calle de nueva apertura de la unidad de ejecución. A pesar de la singularidad volumétrica de la altura escalonada, el encaje en la trama urbana resulta acertado por su situación en un ámbito retranqueado en Avda. Burgos y por ser colindante con la parcela dotacional que se propone en la ordenación no vinculante del resto del PERI. La disposición de alturas se ajusta como queda justificado más adelante a una proporción en relación a la altura/ocupación similar en el PERI.

- Creación de nuevos espacios libres de expansión y de recreo que mejoren la conexión mediante itinerarios peatonales o ciclo turísticos con los espacios libres de la UE Río Isla, con los pasos entre edificaciones de la UE N08.6 Portillejo II y con la futura ordenación prevista para el PERI 44 que enlaza a su vez con la UE M08.13 "Unipapel".



A su vez se introducen las siguientes determinaciones:

- La nueva ordenación propuesta consiste en un bloque en U que linda al norte con la Calle Entrena, al sur con el eje peatonal al este con la calle de nueva apertura y al oeste con el parque de la UE Río Isla. La altura prevista para la esta edificación es de B+6 en el tramo de la edificación situada al norte y un área escalonada de B+5 a Baja en los tramos que lindan con la zona libre privada. El escalonamiento queda regulado en las ordenanzas propias. La zona libre pública de recreo y expansión situada al sur de la edificación dispone de 15 metros de anchura en sentido este-oeste para permitir dar continuidad al recorrido peatonal que enlaza las zonas verdes de la UE "Río Isla" y las previstas en la ordenación orientativa del resto del PERI 44 siguiendo el eje de zona verde de la UE M08.13 "Unipapel".

DILIGENCIA
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día 13 de Abril de 2025
 Logroño,
 El Secretario General,

- La edificación situada al sureste se compone de una edificación en U que procura la simetría en su esquina inferior con la edificación existente al sureste de la UE "Río Isla" pero con un fondo de 12 metros en su tramo norte y de 15 metros en el resto con una altura de B+5 con la última planta retranqueada en la fachada a calle Rodejón. Esta edificación se cierra hacia el norte para marcar la alineación del recorrido peatonal descrito en el párrafo anterior creando a su vez una fachada en esquina que también marca el eje peatonal en sentido norte-sur que enlaza con la UE N8.06 "Portillejo II". La edificabilidad residencial Protegida se sitúa en la esquina sureste de la edificación propuesta de manera quede junto a la parcela 3 de la UE "Río Isla" de propiedad Municipal. La presente modificación puntual propone ampliar el fondo edificable de la citada parcela a 15 metros para adecuarse mejor a la nueva normativa del PGM de Logroño en lo relativo a la creación de espacios exteriores vinculados a las viviendas. En esta parcela también se ajustan los parámetros urbanísticos ya que pasa a destinarse a Residencial Protegida y la altura que se unifica con el del edificio colindante. La modificación de edificabilidad se fundamenta en los datos urbanísticos siguientes:

Aprovechamiento 1.200,42 m²t
 Edificabilidad 1.116,00 m²t

Al incrementar el fondo edificable se reduce el espacio libre privado, resultando una edificabilidad de 1.128,22 m²t conforme a lo establecido en el PGM (artículo 3.9.1. y siguientes). Aplicando el coeficiente de ponderación de 0,5 para el uso residencial protegido se obtiene una edificabilidad residencial protegida de 2.256,44 m²t. Con la nueva ordenación los parámetros urbanísticos de la parcela 3 quedarían como se indica:

Aprovechamiento 1.200,42 m²t
 Edificabilidad 2.256,44 m²t

Como ambas parcelas van a ser de titularidad municipal y disponen del mismo fondo, altura y uso residencial protegido, en la ordenación propuesta se incluyen en una misma línea divisoria de edificabilidad sumando la superficie techo que asciende a 4.707,76m²t. Esta superficie techo es el resultado de sumar la de la parcela 3 que asciende a 2.256,44 m²t y la de la esquina sureste que asciende a 2.451,32 m²t.

Se adjunta una tabla estimativa de las ocupaciones por planta de los volúmenes resultantes de la ordenación y la edificabilidad prevista para cada una de las edificaciones.

Desglose edificabilidades Ordenación				
Edificio al Norte	RV1	Residencial	Huella	Edificabilidad

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025**

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 03 Jun. 2025.....
Logroño,.....

PLAY ARQUITECTURA S.L. - CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

 El Secretario General,	P6	1.051,63	776,61
	P5	1.123,17	976,99
	P4	1.175,49	1.029,31
	P3	1.253,97	1.107,77
	P2	1.332,44	1.186,24
	P1	1.409,44	1.264,58
	PB	1.455,16	816,91
		8.801,32	7.158,42

Edificio al Sur (Libre)	RV1	Residencial	Huella	Edificabilidad	
		Ático	403,82	242,45	
		P4	583,05	525,07	
		P3	583,05	525,07	
		P2	583,05	525,07	
		P1	583,05	525,07	
		PB	566,29	304,15	
			3.302,31	2.646,88	80,15%

Edificio al Sur (VPO) Parcela 3 y Esquina Sureste	RV1	Residencial	Huella	Edificabilidad	
		Ático	660,52	604,02	
		P4	911,00	833,07	
		P3	911,00	833,07	
		P2	911,00	833,07	
		P1	911,00	833,07	
		PB	771,45	771,46	
			5.075,97	4.707,76	92,75%

Una vez segregada del ámbito la U.E.N08.08 " San Lázaro I" tal y como se justifica en el anexo 6 de cálculo de aprovechamiento medio los parámetros urbanísticos del resto del PERI 44 serían los siguientes:

Superficie del resto del PERI 44 "Portillejo I": 18.862,23 m²s
Aprovechamiento del resto del PERI 44 "Portillejo I": 19.343,11 m²t
Altura 20,25m *

*En aplicación del artículo 3.2.2. de las N.N.U.U. del PGM la equivalencia de la altura anterior de 19 metros son 20,25m.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno local, en sesión celebrada el
día.....13 JUN 2025.....
Logroño,.....
El Secretario General,

3.2 VIARIO

4.2.1. RED VIARIA

El ámbito del P.E.R.I. 44 "Portillejo I" que se segrega y ordena no requiere del desarrollo de arterias principales de tráfico rodado, siendo necesario únicamente la apertura de un vial de nueva creación en sentido Norte-Sur que conecte Avda. de Burgos con la Calle Rodejón y reurbanizar los encuentros entre la calle de nueva apertura y Avda. de Burgos y calle Rodejón. La calle de nueva apertura es una continuación de los espacios libres públicos de la UE N 08.6 "Portillejo II" y como tal se propone una plataforma única priorizando el tráfico peatonal y cicloturista frente al rodado. El proyecto de urbanización deberá incluir medidas que reduzcan la producción de residuos, materiales procedentes de reciclaje, diseño de medidas para favorecer la movilidad sostenible, medidas que disminuyan el consumo de agua y del gasto energético en el diseño de parques y viario y sistemas urbanos de drenaje sostenible.

En el diseño orientativo de la nueva calle que dispone de una anchura de 26 metros, se propone dividir en un espacio central de 7 metros de anchura de tráfico restringido con dos carriles, zona de estacionamiento en línea a ambos lados de 2,2 metros de anchura, bandas verdes de plantación de arbolado junto a las zonas de uso peatonal. El espacio para uso peatonal a cada lado del vial es de 7,5 metros cumpliendo con lo establecido en el artículo 1.1.16 de las NNUU del PGM de Logroño.

En la calle Entrena se propone ampliar al máximo las zonas de uso peatonal reduciendo la zona de calzada a 4,12 metros aproximadamente en el ámbito de la Unidad de Ejecución de manera que frente a la gasolinera se disponga de una calzada de 5,5 metros aproximadamente de anchura suficiente para el paso de 2 vehículos a baja velocidad. El espacio para uso peatonal al lado sur del vial es de 4,2 metros cumpliendo con lo establecido en el artículo 1.1.16 de las NNUU del PGM de Logroño.

En la calle Rodejón se mantiene la sección viaria que viene de la unidad de ejecución Río Isla. El diseño orientativo propuesto para el viario permite cumplir la accesibilidad tanto para los peatones como para los vehículos de emergencias. El espacio para uso peatonal al lado norte del vial es de 8,6 metros cumpliendo con lo establecido en el artículo 1.1.16 de las NNUU del PGM de Logroño.

Todos los espacios libres de expansión y recreo previstos sirven para enlazar la calle de nueva apertura con los espacios libres de la UE San Miguel, permitiendo la continuidad de los recorridos peatonales en el entorno y la generación de una secuencia de espacios con una urbanización

DILIGENCIA:

PLAY ARQUITECTURA S.L. Y PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....
Logroño,.....

El Secretario General

más blanda con predominio de arbolado y ajardinamiento. A su vez se seguirán las instrucciones recogidas en el plan director del arbolado de la ciudad de Logroño.

El proyecto de urbanización incluirá todos los objetivos de desarrollo sostenible, recogidos en el plan de acción de la AGENDA URBANA DE LOGROÑO aprobados en el acuerdo de Pleno N° 28072022/O/008, del 28 de julio de 2002 por el Ayuntamiento de Logroño.

En todo caso la urbanización incluirá la resolución de intersecciones, ordenación de tráfico y las conexiones con la trama urbana del entorno y con los servicios e instalaciones que sean necesarios para la edificación prevista.

Los planos de la modificación, su memoria y anexos contienen una posible solución para la urbanización de aceras y viario así como las secciones anteriormente citadas, de carácter no vinculante, que sirven únicamente para acreditar la posibilidad de cumplimiento de las determinaciones del plan y la accesibilidad.

La reserva de plazas para personas con movilidad reducida se hará de acuerdo a lo indicado en la Ley 1/2023 de 31 de Enero de Accesibilidad Universal en La Rioja y en la Orden TMA/851/2021.

Las determinaciones incluidas en este apartado no son vinculantes son meramente orientativas.

4.2.2. ZONAS PEATONALES

Las zonas peatonales propuestas según el diseño orientativo de esta modificación se han previsto con pavimentación blanda y entrelazadas con zonas ajardinadas que amortigüen el tráfico rodado e introduzcan más vegetación en el entorno urbano:

- **C/ Nueva apertura:** La anchura de la zona peatonal proyectada a ambos lados es aproximadamente de 5,30 metros cumpliendo la anchura mínima de 3,75 metros y la anchura mínima total para calles de anchura entre 20 y 30 metros establecida en $26m \times 2/5 = 10,40m$.
- **C/ Entrena:** La anchura de la zona peatonal proyectada en el lado norte es de 4,25 metros cumpliendo la anchura mínima de 2,25 metros y la anchura mínima total para calles de anchura entre 15 y 20 metros establecida en $12m \times 2/5 = 4,8m$.
- **Calle Rodejón,** la anchura de la zona peatonal proyectada en el lado sur es de 8,49 metros cumpliendo con la anchura mínima de 3,75 metros y la anchura mínima total para calles de anchura entre 20 y 30 metros establecida en $24m \times 2/5 = 9,60m$.

Las determinaciones incluidas en este apartado no son vinculantes son meramente orientativas.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 13 JUN 2025 ...
 Logroño,
 El Secretario General,

4.2.3. APARCAMIENTOS

Se han previsto de manera orientativa 38 plazas de aparcamiento en superficie en la calle de nueva apertura. Su disposición y dimensiones han quedado grafadas en los planos. En cualquier caso, el proyecto de urbanización determinará los aparcamientos, siendo los previstos en los planos de carácter estimativo y no vinculante. En todo caso, el Plan General ya prevé la dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas, debiendo justificarse el cumplimiento de la normativa dentro de las parcelas privadas. Las determinaciones incluidas en este apartado no son vinculantes son meramente orientativas.

3.3 ZONAS DE ORDENACIÓN

La ordenación propuesta se ajusta a los objetivos y criterios anteriormente enunciados en la justificación. Los usos de la nueva UE N08.8 "SAN LÁZARO I" se distribuyen en dos edificaciones, siendo la asignación de usos, superficies, edificabilidad y aprovechamiento según el siguiente cuadro:

Zona de Ordenación	Parcela	Uso	Superficie m²	Edificabilidad m²	Aprovechamiento			
					c. pond	m² u.c.		
Norte	RV1	Residencial	1.455,16	7.158,42	1,00	7.158,42		
	ELP1	Zona Libre	907,12		0,25	226,78		
		Privada			1,00			
						7.385,20		
Sur	RV1	Residencial	566,29	2.646,88	1,00	2.646,88		
	ELP1	Zona Libre	179,84		0,25	44,96		
		Privada						
	RV2 VPO	Residencial VPO	532,68	2.451,32	0,50	1.225,66		
ELP	Zona Libre	30,86		0,25	7,72			
						3.925,22		
LIBRE USO Y D. PÚBLICO	ZV.1	viario	4.109,93	39,32%	0,00			
					DO.1	dotacional	0,00	
							ZRE.1	zona recreo y expansión
						0,00		

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local en sesión celebrada el
 día... 2025
 Logroño, ...
 El Secretario General,

TOTAL DE N08.8 "San Lázaro I"	10.453,41	12.256,62	11.310,41
--------------------------------------	------------------	------------------	------------------

3.4 SUPERFICIES

Las superficies de los diferentes usos se describen en la siguiente tabla:

USOS UE N08.7 "San Lázaro I"	Superficie m ²
Residencial	2.554,13
Zona Libre Privada	1.117,82
Espacio libre de uso público	6.781,46
	10.453,41

3.5 VOLUMENES

Los volúmenes edificatorios definidos en la propuesta de ordenación responden a las siguientes premisas:

- Garantizar el cumplimiento de los objetivos de la ordenación.
- Garantizar la continuidad volumétrica con las edificaciones de la UE N08.6 Portillejo II con frente a la calle Rodejón y culminar la ordenación de la UE Río Isla.
- Generar sólidos capaces que permitan la materialización del aprovechamiento urbanístico.

3.6 ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

La superficie destinada a espacio libre de uso y dominio público en el ámbito de la UE N08.8 "San Lázaro I" es de 6.781,50 m², representando el 64,87 % de la superficie de la UE, desglosados según figura en la siguiente tabla:

Espacio libre de uso público viario	4.109,93m ²
Espacio libre de uso público zona recreo y expansión	2.671,53m ²
	6.781,46m²

Como se puede observar en la tabla los espacios libres de uso público viarios ascienden a 4.109,93 m² suponiendo la urbanización del mismo un alto coste para el desarrollo de la Unidad de referencia.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día 13 de Abril de 2025
Logroño, El Secretario General,

El ámbito de las porciones exteriores no se alteran en relación al destino como espacios libres de uso y dominio públicos.

En el art. 3.8.5. de la normativa urbanística del PGM de Logroño se establece:

"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 20 m². de suelo por cada 100 m². de edificación privada."

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

El PERI de referencia fue delimitado con posterioridad a la revisión del programa realizada en 1998, siendo por tanto de aplicación esta segunda condición.

Siendo la edificabilidad 12.256,62 m²t y aplicando la proporción establecida en la Disposición final segunda de la LOTUR (un habitante por cada 35 m²t de edificación residencial) se obtienen un total de 350 habitantes en aplicación del citado artículo, la dotación mínima en el ámbito es de 1.750,95 m². En aplicación del artículo 3.8.5. de las NNUU del PGM $12.256,62 \text{ m}^2\text{t}/100 \times 20 \text{ m}^2 = 2.451,32 \text{ m}^2$.

Por otra parte como se ha indicado al final del apartado 4.1. de la memoria, como consecuencia del cambio de edificabilidad residencial a residencial protegida en la parcela 3 colindante se produce un incremento de edificabilidad de 1.140,44 m²t. Aplicando los criterios indicados en el párrafo anterior supone una ampliación de la dotación de espacios libres de 162,92 m² según la disposición final segunda de la LOTUR y de 228,09 m² respecto al artículo 3.8.5. de las NNUU del PGM, que sumados a los necesarios para el PERI ascienden a un total de 1.913,87 m² en el primer caso y 2.679,41 m² en el segundo. La dotación prevista de espacios libres de uso público zona de recreo y expansión es de 2.671,53 m² y total de espacio libre público de 6.781,50 m², siendo por tanto superior a la establecida por el artículo 3.8.5. del PGM de Logroño.

3.7 DESARROLLO Y GESTION

Se prevé el desarrollo de la urbanización en una única fase delimitándose a efectos de gestión una unidad de ejecución denominada UE N08.8 "SAN LÁZARO I" con los siguientes datos según el anexo 3 de la presente memoria:

Aprovechamiento:

11.310,41 m²t

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de Abril de 2025.
Logroño, El Secretario General,

Superficie: 10.453,41 m²
Superficie neta: 9.199,96 m²

Con la aprobación definitiva de la presente modificación se incorporará en el apartado 3.7.2. de las NNUU del PG la definición UE N08.8 "SAN LÁZARO I", correspondiente a suelo urbano no consolidado en el orden a la relación establecida en el artículo con los siguientes datos:

N08.8 "SAN LÁZARO I"

Se determina Sistema de compensación, con un plazo máximo de cuatro años para su ejecución según las fases previstas en el plan de etapas, a contar desde la fecha de la publicación en el BOR de la aprobación definitiva de la siguiente modificación.

Aprovechamiento: 11.310,41 m^{2t}
Superficie: 10.453,41 m^{2s}
Superficie neta: 9.199,96 m^{2s}
Aprovechamiento medio del PERI: 1,229398 m^{2t}/m^{2s}

Se señala su aprovechamiento total, (expresado en m^{2t} de uso residencial) superficie y aprovechamiento medio. En este último se ha tenido en cuenta la incidencia de superficies públicas que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la LOTUR no generan aprovechamiento.

Tal y como se establece en el artículo 3.7.2., el cálculo exacto de los distintos parámetros se ajustará en el documento de gestión correspondiente en función de los datos más precisos, sin considerarse modificación del Plan.

Plan de etapas:

Presentación del proyecto de compensación: 6 meses desde Aprobación definitiva de la presente modificación puntual.
Presentación de proyecto de urbanización: 6 meses desde aprobación del proyecto de Compensación. El proyecto de urbanización será único para la unidad.
Finalización de las obras de Urbanización: 6 años desde la aprobación del proyecto de urbanización.

El incumplimiento de cualquier plazo habilitará al Ayuntamiento para hacer efectiva la garantía depositada.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....13 de Abril 2025.....
Logroño,.....
El Secretario General,

3.8 ORDENANZA ESPECIAL U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I"

Con la aprobación definitiva de la presente modificación del Plan General Municipal esta ordenanza quedará incorporada al final del artículo 3.4.16 de las Normas Urbanísticas de dicho plan. Ordenanza Especial en unidad de ejecución N08.8 "SAN LÁZARO I". Esta ordenanza queda grafiada en los planos de ordenación con el código SLA.

Condiciones de la Edificación

En el ámbito que figura en el plano de ordenación como "CONSTRUCCION OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA" será de construcción obligatoria, en cada bloque, como mínimo el 50% de la superficie ordenada como uso residencial o en su caso el 100% de la superficie ordenada, donde se permitirán los usos referidos en el art. 2.2.43 de las NNUU, excepto los garajes, trasteros, merenderos o similares.

En la zona señalada como "AREA ESCALONADA" la sección del edificio variará su número de plantas desde "B" a "B+5". Los cambios de altura se dispondrán en un fondo de al menos 2,00 metros. Las variaciones en la altura de la edificación serán siempre menor o igual a dos plantas. Deberán vincularse los garajes que se desarrollen en sótano entre parcelas colindantes siempre que sea posible, para evitar la multiplicidad de entradas y salidas a la vía pública.

En el uso libre privado, se garantizará la accesibilidad de los vehículos de emergencia cuando sea necesario.

Composición arquitectónica

La solución de cubierta, los materiales de acabado de la envolvente (fachadas, cubierta y carpinterías) y la composición de los huecos serán homogéneas en cada bloque formando una misma unidad edificatoria.

En este sentido, las fachadas de un mismo bloque, deberán tener un tratamiento homogéneo en cuanto al material predominante (aquel que ocupa más del 50% de la superficie de fachada); en relación al tipo, color, tono y textura del material.

La cubierta de un mismo bloque deberá tener, igualmente, un tratamiento homogéneo en cuanto a material o pendiente en su caso.

La disposición de los huecos de carpintería de un mismo bloque deberán seguir una proporción altura-largura similar así como una proporción entre superficie de huecos y superficie opaca similar con variaciones no mayores al 20% de manera que se pueda apreciar una misma unidad compositiva.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

DILIGENCIA:

Para hacer constar por este documento que el presente documento ha sido aprobado-inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 19 JUN 2025
Logroño,.....

LOGROÑO LA RIOJA

El Secretario General,

Vallado y cierres de parcela

Los límites de parcela se formalizarán preferentemente de forma diáfana, con setos, césped, arbolado, encintados diferenciados de aceras, etc.. Permittedose cierres que dejen ver el interior (Cerrajería, fábrica, prefabricados, etc..) Con una altura máxima de 2,00 metros, admitiéndose un basamento máximo de zócalo de 0,20 metros de alto y soportes verticales. Se plantearán soluciones permeables y naturalizadas en los espacios libres privados, en una superficie no inferior al 30% de la superficie calificada como libre privada.

4 JUSTIFICACIÓN

4.1 RDL 7/2015 TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

<p>Art. 22.4</p>	<p>"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"</p> <p>Se aporta en el apartado 8 de la presente memoria</p>
<p>Art. 22.5</p>	<p>"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación"</p> <p>Se aporta en el apartado 9 de la presente memoria</p>
<p>Art. 20.1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Edificabilidad residencial prevista del ámbito: 12.256,62 m²t - Edificabilidad residencial protegida del ámbito: 2.451,32 m²t <p>El porcentaje de residencial protegido con respecto al total es el 20,00%</p>

DILIGENCIA

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 03 JUN 2025 en Logroño, El Secretario General

4.2. LEY 5/2006 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

4.2.1. MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

Alcance de la modificación	En base a lo indicado en el art. 1.1.4 de las NN del PGM la presente modificación afecta a las determinaciones de planeamiento de desarrollo.
Clasificación de nuevo suelo urbano	No supone clasificación de nuevo suelo urbano
Incremento de densidad, art. 104.2.	Siendo la edificabilidad 12.256,62 m ² y aplicando la proporción establecida en la Disposición final segunda de la LOTUR (un habitante por cada 35 m ² de edificación residencial) se obtienen un total de 350 habitantes en aplicación del artículo 104.2, la dotación mínima en el ámbito es de 1.750,95 m ² . Por otra parte como se ha indicado al final del apartado 4.1. de la memoria, como consecuencia del cambio de edificabilidad residencial a residencial protegida en la parcela 3 colindante se produce un incremento de edificabilidad de 1.140,44 m ² . Aplicando los criterios indicados en el párrafo anterior supone una ampliación de la dotación de espacios libres de 162,92 m ² que sumados a los necesarios para el PERI ascienden a un total de 1.913,87 m ² . La dotación prevista de espacios libres de uso público zona de recreo y expansión es de 2.671,53 m ² siendo por tanto superior a la establecida por el artículo de referencia.
Modificación de la zonificación de zonas verdes y dotaciones	En suelo urbano consolidado la modificación incrementa la superficie de zonas verdes con respecto a lo considerado en el plan general. En suelo urbano no consolidado la modificación desarrolla las determinaciones contenidas en el propio planeamiento.

4.2.2. DETERMINACIONES MÍNIMAS (ART. 63, 64 Y 65)

ARTÍCULO 63	
Clasificación del suelo, categorías y calificación urbanística	No modifica la clasificación del suelo vigente No modifica las categorías asignadas por el plan general. Se establece de forma pormenorizada en el plano de ordenación propuesta la calificación y asignación de usos
Carácter público o privado de las dotaciones	Se establece en el plano de ordenación
Estudio del suelo no urbanizable	No procede por el ámbito de la modificación

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 13 JUN 2025..... Logroño,.....
 El Secretario General,

Plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo y para el cumplimiento de deberes urbanísticos	Se estable plazo de desarrollo en el apartado 4.7 de la modificación.
Circunstancias para revisión del plan	No es objeto de la presente modificación.

Artículo 64 Determinaciones en suelo urbano consolidado y no consolidado	
Perímetro	- Como se ha indicado en el anexo 3 de la memoria en relación con las superficies cabe indicar que la superficie del PERI conforme al PGM es de 29.497,84 m ² mientras que la superficie teniendo en cuenta el ajuste en la margen oeste conforme a levantamiento topográfico (al norte, sur y este no sufre modificaciones por tratarse de dominio público) es de 29.315,63 m ²
Delimitación de espacios libre	Se indica en el plano de ordenación
Emplazamiento para dotaciones	Se indica en el plano de ordenación
Reglamentación detallada uso pormenorizado.	Según articulado del plan general
Trazado y características de la red viaria	El trazado de las vías de comunicación y sus dimensiones se definen gráficamente en el plano de ordenación y en el plano de viales y zonas de recreo que tiene carácter orientativo. Las características de los mismos también se definen en el apartado 4.2. de la memoria.
Características y trazado de la red de infraestructuras	Los esquemas orientativos de trazado y características de los servicio se aportan en los planos correspondientes y en el apartado 3.2.4. de la memoria.

Artículo 65 Determinaciones en suelo urbano	
	La presente modificación prevé actuar en suelo urbano no consolidado a través de la unidad de ejecución que se delimita denominada UE N08.8 "SAN LÁZARO I" , En el apartado 4.7. de la presente memoria se recogen las determinaciones mínimas que justifican el cumplimiento de este artículo.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L. Y PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 03 JUN 2025 en Logroño, El Secretario

4.3 PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR ART. 95 LOTUR.

Necesidad o conveniencia de la urbanización	La necesidad del presente plan la encontramos en el cumplimiento de las previsiones de desarrollo del Plan General
Relación de propietarios afectados	Se adjunta al final de la memoria un documento Anexo 1 con la relación de todos los propietarios afectados.
Ejecución de obras de urbanización y conservación	<p>La urbanización se realizará mediante una contrata a partir del presupuesto y las mediciones recogidas en el proyecto de urbanización y bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.</p> <p>Una vez recibidas las obras, la conservación de estas será a cargo del Ayuntamiento de Logroño, así como la prestación de los servicios necesarios.</p> <p>La urbanización se desarrollará según proyecto unitario y una única fase de ejecución. Las obras de urbanización que sea necesario realizar para ajustes en el entorno de la UE serán ejecutadas por los propietarios de ésta.</p> <p>Hasta ese momento, la obligatoriedad de conservación correrá a cargo de la iniciativa privada.</p>
Compromisos por contraer entre el promotor y el ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios	<p>Compromisos entre el promotor y el ayuntamiento</p> <p>Los derivados de la clasificación del suelo y la aplicación de la legislación vigente</p> <p>Compromisos entre el promotor y los futuros propietarios</p> <p>Los derivados de la aplicación de la legislación vigente.</p>
Garantías	<p>Con carácter previo a la aprobación definitiva del plan se depositará garantía del cumplimiento de los compromisos de los propietarios por importe del 3% del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica que contiene el propio plan.</p> <p>Presupuesto Contrata obras de Urbanización: 1.402.388,32€</p> <p>Honorarios de Desarrollo, gestión y Urbanización de la UE con IVA: 140.238,83€</p> <p>Indemnizaciones construcciones: 415.159,52€</p> <p>Indemnizaciones traslados y actividades 36.500,00€</p> <p>La cantidad se tasa en 59.828,60€ (3% x 1.994.286,66€)</p>
Medios económicos	La propiedad del suelo, libre de cargas, acredita capacidad económica suficiente para llevar a cabo la actuación.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....13 JUN 2025.....
Logroño,.....
El Secretario General,

5 JUSTIFICACIÓN DEL CTE DB-SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

1.- CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

1.1. Aproximación a los edificios

Los viales previstos para la aproximación de los vehículos de bomberos cumplen las siguientes condiciones, dispuestas en el punto 1.1 (CTE DB SI 5):

- Posee una anchura mínima libre de 3.5 m. La calle Avda. de Burgos dispone de una anchura de calzada de 12 metros, la calle Rodejón de 9,85 metros y la calle de nueva apertura de 7 metros.
- Su altura mínima libre o gálibo es superior a 4.5 m. Ninguna de las dos entradas se encuentran limitadas en altura.
- Su capacidad portante es igual o superior a 20 kN/m². Ambas entradas se realizan sobre solera de hormigón armada vertida sobre el terreno.
- No hay tramos.

1.2. Entorno de los edificios

Dada las alturas de evacuación previstas para los edificios (>9,00 m), se ha previsto un espacio de maniobra para los bomberos que cumple las siguientes condiciones en las fachadas del edificio donde se sitúan los accesos:

- Posee una anchura mínima libre de 5 m.
- Queda libre en una altura igual a la del edificio.
- La separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio es menor que 18 m, como corresponde a la altura de evacuación del edificio (entre 15 y 20 m).
- La separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio es menor que 10 m, como corresponde a la altura de evacuación del edificio (mayor a 20 m).
- La distancia máxima hasta los accesos al edificio no es mayor que 30 m.
- La pendiente máxima es inferior al 10%.
- La resistencia al punzonamiento del suelo, incluyendo las tapas de registro de canalizaciones de servicios públicos mayores de 0.15 m x 0.15 m, es superior a 100 kN / 20 cm Ø.
- Se mantendrá libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos que pudieran obstaculizar la maniobra de los vehículos de bomberos, incluyendo elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras.

ILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de junio de 2024.
Logroño, 13 JUN 2024
El Secretario

DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

Para la determinación de los coeficientes de ponderación relativa es necesario recurrir al artículo 3.9.2. de la NNUU del PGM. Los coeficientes de los usos previstos en la presente modificación de PGM se ajustarán a los recogidos en el citado artículo:

USO	COEFICIENTE	USO	COEFICIENTE
<u>Residencial</u>	1,00	<u>Almacén exposición</u>	0,85
<u>Residencial abierta</u>	1,15	<u>Bodegas</u>	0,80
<u>Residencial Aislada</u>	1,35	<u>Dotacional privado</u>	0,80
<u>Complementario a vivienda</u>	1,00	<u>Dot. Privado concertado</u>	0,60
<u>Comercial</u>	1,00	<u>Dotacional residencial</u>	1,15
<u>Comercial grandes superficies</u>	1,50	<u>Zona libre de uso privado</u>	0,25
<u>Industrial</u>	0,80		

El uso característico del ámbito es el uso residencial, conforme lo establecido en el Plan General Municipal. En relación a la compatibilidad y ponderación de los usos se aplicará lo indicado en la normativa urbanística del Plan General (enumerados en el cuadro de afinidad e incompatibilidad del art.1.2.23).

El único coeficiente, de los usos previstos en la presente Modificación de PGM, que no figura recogido en el propio PGM es el de uso "residencial protegido". A continuación se procede a justificar su valor:

El Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja contempla una única tipología de vivienda de protección oficial, sin distinción de regímenes, cuya regulación se equipara a la libre, excepto en las limitaciones expresamente contempladas en el mismo.

La resolución 41/2024, de 29 de enero, de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación, por la que se actualizan los precios máximos de venta y renta de las viviendas de Protección Oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja a actualizado los precios de las viviendas de protección oficial, distinguiendo dos únicos ámbitos territoriales: Logroño y provincia.

Según la citada resolución, para el ámbito de Logroño, el precio máximo de venta de vivienda de VPO de promoción pública es de 1.718 €/m² útil en la ciudad de Logroño, lo que equivale a 1.374,40 €/m² construido, teniendo en cuenta una vivienda de 90 m² útiles (1.718€/m² x 90 m²= 154.620 €) con un coeficiente de paso del 1,25 a superficie construida (154.620 €/112,50 m²= 1.374,40 €/m²).

En el informe de viabilidad económica que se aporta en el apartado 12.2.1 de la modificación se obtienen los valores de repercusión del suelo Vrsi para los diferentes usos del ámbito siendo el valor característico el residencial.

Vrsi residencial: 550,19 €/m²

Vrsi residencial protegido: 275,40 €/m²

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025
PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA,
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....
Logroño,..... 12 JUN 2025.....
El Secretario General,

El coeficiente de ponderación de uso a aplicar a la vivienda protegida se deduce de relacionar al repercusión del suelo para vivienda libre y la vivienda protegida, obteniendo el valor de 0,5.

C. ponderación= V_{rsi} residencial protegido/ V_{rsi} residencial

Por tanto, se establece un coeficiente de homogeneización de 0,5 para el uso residencial protegido en el ámbito de la modificación puntual.

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 13 JUN 2025.....

7 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

CONCLUSION

El Informe de Viabilidad Económica se realiza a los efectos del art. 22 del RDL 7/2015 de 30 de octubre (TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana), sin perjuicio de las posteriores valoraciones de verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas en las posteriores fases de gestión urbanística y ejecución de la urbanización. Puede concluirse del Anexo 5 de informe de Sostenibilidad Económica que la actuación prevista es sostenible económicamente resultando claramente favorable a la Hacienda Pública y quedando asegurado el mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos.

En Logroño a abril de 2025

El arquitecto:



Esteban Pardo Calderón

El abogado

16562984V
FERNANDO
CID (R:
B26486175)

Cid Palacios Abogados S.L.

Firmado digitalmente
por 16562984V
FERNANDO CID (R:
B26486175)
Fecha: 2025.04.02
21:27:59 +02'00'

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 JUN 2025 Logroño,.....
El Secretario General,

8 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

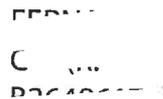
CONCLUSION

La Memoria de Viabilidad Económica se realiza a los efectos del art. 22 del RDL 7/2015 de 30 de octubre (TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana), sin perjuicio de las posteriores valoraciones de verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas en las posteriores fases de gestión urbanística y ejecución de la urbanización. Puede concluirse del Anexo 6 Memoria de Viabilidad Económica que la actuación prevista guarda un adecuado equilibrio de cargas y beneficios para los propietarios, siendo rentable para los mismos y resulta claramente favorable a la Hacienda Pública cumpliendo con los requisitos de la viabilidad económica de la actuación.

En Logroño a abril de 2025

El arquitecto:

El abogado



Esteban Pardo Calderón

Cid Palacios Abogados

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 13 JUN. 2025
Logroño,.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 13 JUN. 2025
 Logroño.....
 El Secretario General

9 ANEXO 1 LISTADO DE PROPIETARIOS

CODIGO	DIRECCIÓN	TITULAR	DATOS CATASTRALES		
			MANZANA	PARCELA URBANA	REF. CATASTRAL
A01	CL ENTRENA 5, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	S.A.	40121	7	4012107WN4040S0001RI
A02	CL ENTRENA 1, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	C SA S.L.	40121	8	4012108WN4031S0001DZ
A03	AV BURGOS 47, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	9	4012109WN4040S0001XI
A04	CLRODEJON, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	52	4012152WN4031S0001ZZ

LISTADO DE PROPIETARIOS RESTO DEL PERI

CODIGO	DIRECCIÓN	TITULAR	DATOS CATASTRALES		
			MANZANA	PARCELA URBANA	REF. CATASTRAL
A03	AV BURGOS 47, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	G S.L.	40121	9	4012109WN4040S0001XI
A04	CL RODEJON S/N, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	52	4012152WN4031S0001ZZ
A05	CL RODEJON 26 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	53	4012153WN4040S0001UI
A06	AV BURGOS 43, 2/ LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	10	4012110WN4031S0001RZ
A07	AV BURGOS 41, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	S.A.	40121	11	4012111WN4040S0001DI
A08	CL RODEJON 24 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	SA S.L.	40121	54	4012154WN4040S0001HI
A09	AV BURGOS 39, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	52	4012112WN4040S0001XI
A10	AV BURGOS 37, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	13	4012113WN4040S0001II
A11	CL PORTILLEJO 7 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)		40121	14	4012114WN4040S0001JI
A12	CL PORTILLEJO 4 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	FL	40121	15	4012115WN4040S0001EI

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local en sesión celebrada el
día.....03 JUN. 2025.....
Logroño,.....
El Secretario General,



10 ANEXO 2 FICHAS CATASTRALES Y NOTAS SIMPLES

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 13 JUN 2025
Logroño,.....
El Secretario General,

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4012109WN4040S0001XI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 AV BURGOS 47
 26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.111 m2
Año construcción: 1926

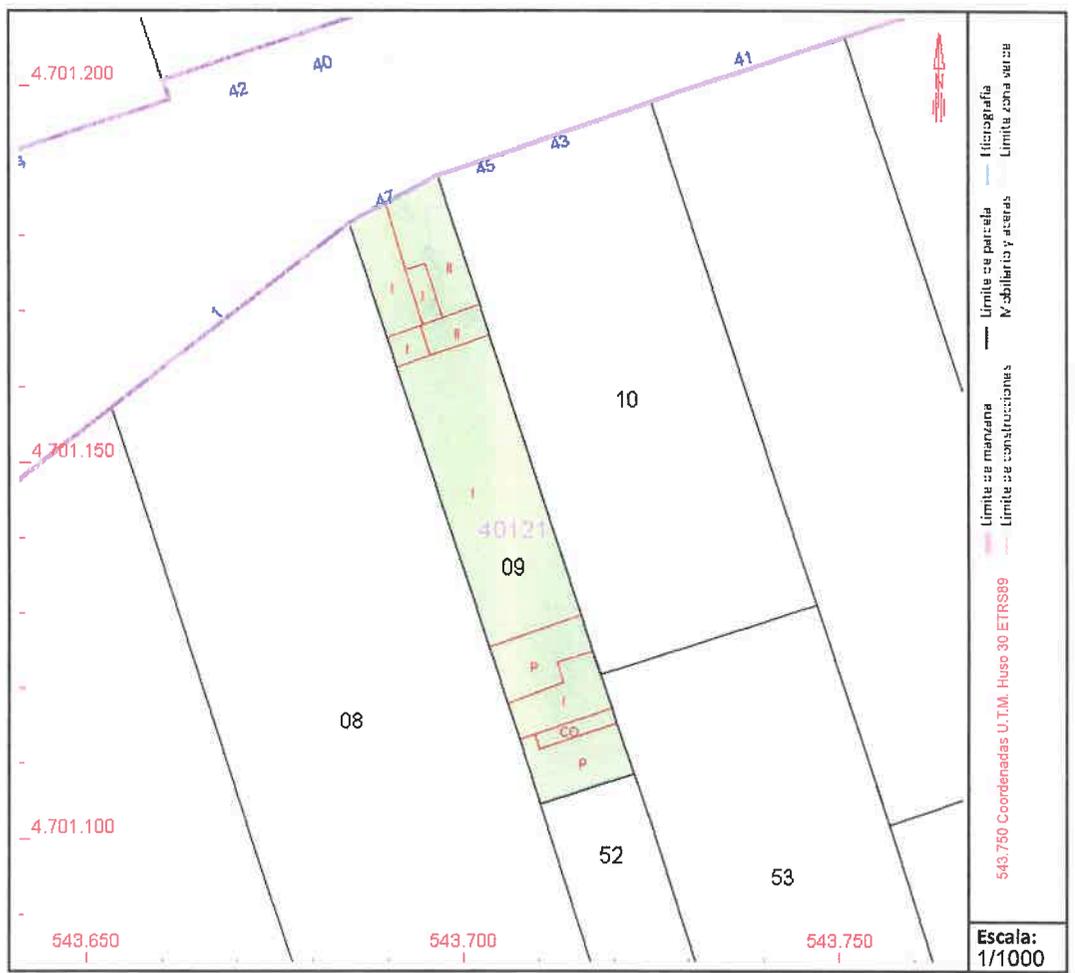
Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1/00/01	781
ALMACEN	1/00/02	64
VIVIENDA	1/01/01	221
OFICINA	1/00/03	45

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

PARCELA

Superficie gráfica: 1.069 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4012108WN4031S0001DZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ENTRENA 1 Suelo
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

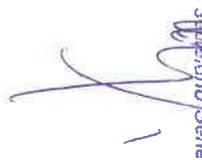
Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13/11/2025 en Logroño,.....
El Secretario General,

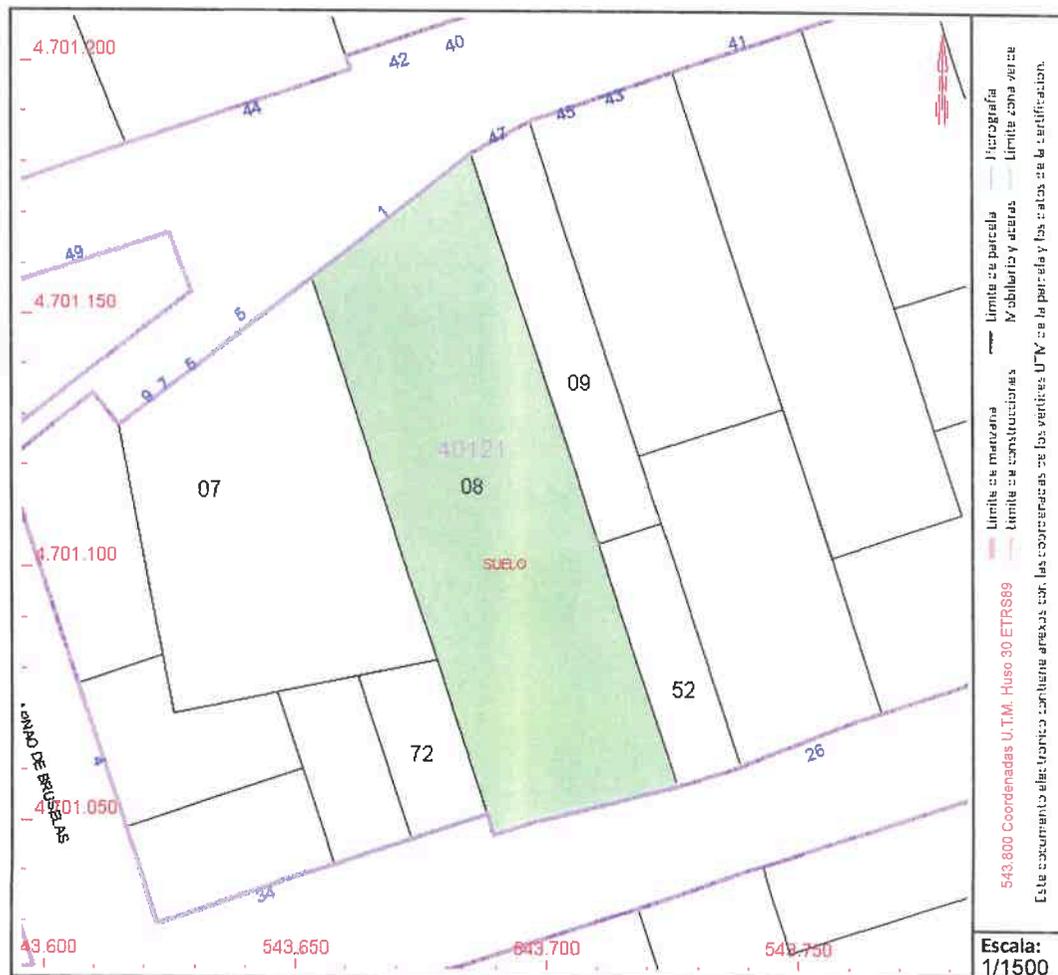


PARCELA

Superficie gráfica: 4.646 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4012107WN4040S0001RI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ENTRENA 5
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 3.082 m2
Año construcción: 1960

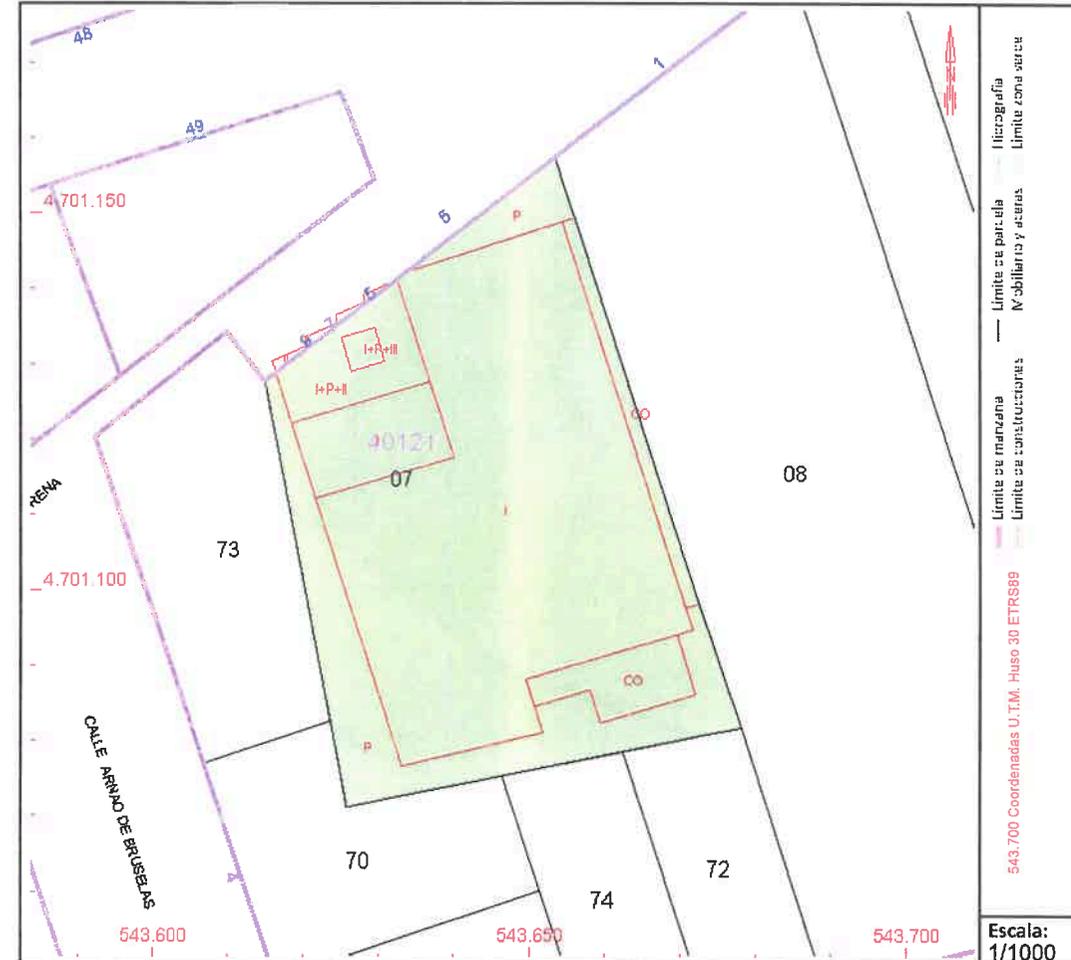
Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	1.214
ALMACEN	1/00/02	500
ALMACEN	1/00/03	714
ALMACEN	1/EN/01	199
OFICINA	1/01/01	116
VIVIENDA	1/01/02	101
VIVIENDA	1/02/01	120
VIVIENDA	1/02/02	97
ALMACEN	1/03/01	21

DILIGENCIA
 Para hacer constar que este documento fue
 expedido por la Junta de
 Gobierno de Logroño, e
 inscrito en el Registro de
 Logroño, el día 10 de Mayo de 2023.
 El Secretario General,
 [Firma]

PARCELA

Superficie gráfica: 3.346 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4012152WN4031S0001ZZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL RODEJON Suelo
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue otorgado incontinenter por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2025 en Logroño,.....
El Secretario General,

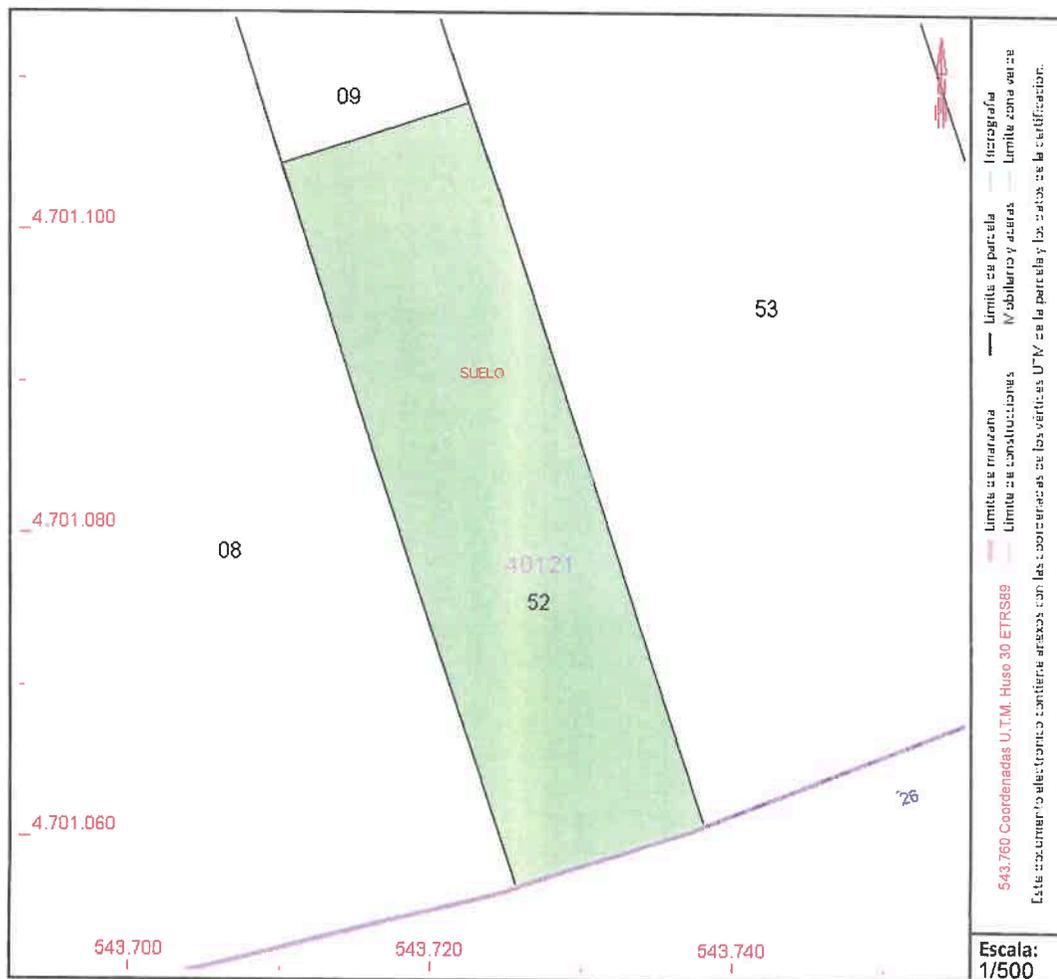


PARCELA

Superficie gráfica: 661 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....13 JUN 2023..... Logroño,..... El Secretario General,

Registadores
DE LA RIOJA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CHRISTIAN SENDIN MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INTERINO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOGROÑO N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA.

CERTIFICA: Que al amparo del artículo 70 ter, párrafo 3º de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en Oficio de **veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco** del Ayuntamiento de Logroño para el expediente urbanístico de "**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO PARA LA SEGREGACIÓN DEL PERI 44 PORTILLEJO I Y DELIMITACIÓN UE N08.8 SAN LÁZARO I**", en el que se autoriza al promotor de la actuación a solicitar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores al indicado Oficio, junto con instancia que precede, suscrita en Logroño el veintisiete de marzo de dos mil veinticinco por don Fernando Azofra Rojo, con DNI 16612226Q, en representación de GARRAPOSA SL, con CIF B26271882, para que le sea expedida certificación que acredite los extremos que constan en la misma, sobre parcelas y fincas de este Registro de la Propiedad que constan en la citada instancia, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

FINCA 12713, CRU: 26009000320093

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 4ª, inscrita al folio real electrónico de la Finca del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

URBANA: Finca en Logroño, en la Calle Entrena número 1-3. Tiene una superficie de cuatro mil seiscientos sesenta metros y veinte decímetros cuadrados, y linda: Norte, calle Entrena; Sur, con la porción segregada de esta finca y cedida para formar la futura calle Rodejón; Este, finca de don Santiago González y su esposa y don Angel García Pérez y su esposa -referencia catastral 4012109-; y Oeste, con finca de don Pedro Javier, don Félix, don Jesús Angel y doña Gloria Esther Iglesias Martínez -referencia catastral 4012107-. Edificabilidad: 4.660,2 m2t. Esta finca resulta del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "EL PORTILLEJO" y por aportación de la registral 14297-A al folio 136 del libro 960, inscripción 10ª.

Referencia Catastral: 4012108WN4031S0001DZ

De conformidad con la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, con ocasión del acto causante de la inscripción 4ª se ha declarado que en esta finca NO se ha realizado actividad potencialmente contaminante del suelo.

Finca No Coordinada con Catastro

SEGUNDO: Que la descrita finca aparece inscrita a favor de el 100% de Pleno dominio por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada en Logroño ocho de julio de dos mil veinticuatro ante el Notario Don Luis Angel Otero González, quien adquirió de la mercantil C....., una tercera parte indivisa, y de la mercantil **LASERBETON SL**, con CIF R26270412, dos terceras partes indivisas, según consta en la inscripción 4ª de fecha **diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro**, al folio real electrónico.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....13.....
Logroño,.....10/11/2025.....
El Secretario General,

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 **CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN** registrador/a interino de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1** en Logroño a treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :2260099973D0308D5B4B4C668EE0B72AB226B3D9
2260099973D0308D5B4B4C668EE0B72AB226B3D9

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

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

PLAY ARQUITECTURA S.L. C/ PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

ANEXO 3 CALCULO JUSTIFICADO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio según queda establecido en los artículos 3.7.2. y 3.9.5. de las NNUU del PGM de Logroño es el siguiente:

Superficie del PERI 44 "Portillejo I" (levantamiento topográfico) 29.315,63 m²s

Aprovechamiento del PERI 44 "Portillejo I": 30.653,52 m²

TABLA DATOS PARCELAS APORTADAS PERI 44 PORTILLEJO I						
Dirección	Finca registral RP 1 Logroño	Referencia catastral	S. Catastral	S. Registral	S. Topográf.	S. Adoptada
CL ENTRENA 5	12711	4012107WN4040S0001RI	3.346,00	3.350,00	3.346,54	3.346,54
CL ENTRENA 1	12713	4012108WN4031S0001DZ	4.646,00	4.660,20	4.656,55	4.656,55
AV BURGOS 47	12715	4012109WN4040S0001XI	1.069,00	1.083,00	1.081,63	1.083,00
CL RODEJON s/n	14925	4012152WN4031S0001ZZ	661,00	648,34	649,57	648,34
CL RODEJON 26	13485	4012153WN4040S0001UI	1.898,00	1.896,99	1.894,83	1.896,99
AV BURGOS 43	12717	4012110WN4031S0001RZ	2.101,00	2.157,73	2.101,38	2.157,73
AV BURGOS 41	7479	4012111WN4040S0001DI	2.751,00	2.815,20	2.754,36	2.815,20
CL RODEJON 24	7477	4012154WN4040S0001HI	1.827,00	1.826,60	1.828,98	1.826,60
AV BURGOS 39	1538	VARIAS REF. CAT. - DH	1.555,00	1.688,62	1.555,92	1.688,62
AV BURGOS 37	12719	4012113WN4040S0001II	1.624,00	1.645,94	1.622,92	1.645,94
CL PORTILLEJO 7	12721	4012114WN4040S0001JI	1.416,00	1.407,66	1.420,75	1.407,66
CL PORTILLEJO 4	12723	4012115WN4040S0001EI	1.759,00	1.760,60	1.759,86	1.760,60
TOTAL						24.933,77
M2 SUELO TOTAL PERI PORTILLEJO I			Levantamiento Topográfico		29.315,63	
M2 SUELO PRIVADOS PERI PORTILLEJO I					24.933,77	
M2 APROVECHAMIENTO PERI PORTILLEJO I					30.653,52	
APROVECHAMIENTO MEDIO M2T/ M2 SUELO			(30.653,52/24.933,77)		1,229398	

USO Y DOMINIO PÚBLICO 29.315,63 m²-24.933,77 m²=4.381,86 m²

CONCLUSIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LAZARO I"
PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día... 13 JULIO 2025
Logroño, El Secretario General,

Aprovechamiento medio para todo el PERI: 30.653,52/24.933,77:	1,229398 m ² /m ² s
Superficie de titularidad privada UE N08.8 "SAN LAZARO I":	9.199,96 m ² s
Aprovechamiento UE N08.8 "SAN LAZARO I": 9.199,96 m²s x 1,229398:	11.310,41 m²
Superficie UE N08.8 "SAN LAZARO I" según ajuste topográfico:	10.453,41 m²s
Superficie del resto del PERI 44 "Portillejo I":	18.862,23 m²s *
Aprovechamiento del resto del PERI 44 "Portillejo I":	19.343,11 m²

*En relación con estas superficies cabe señalar que el sumatorio de la superficie de la Unidad de Ejecución y el resto del PERI 44 asciende a 29.315,63 m²s.

12 ANEXO 4 PROPUESTA ORIENTATIVA DE ORDENACIÓN DE CONJUNTO

En el presente anexo se aporta una propuesta orientativa de ordenación de conjunto incorporando el ámbito del PERI 44 no segregado.

Los criterios de la ordenación orientativa se fundamentan en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Creación de nuevos espacios libres de expansión y de recreo que mejoren la conexión mediante itinerarios peatonales o ciclo turísticos con los espacios libres de la UE Río Isla, con os pasos entre edificaciones de la UE N08.6 Portillejo II.
- Creación de un espacio libre de expansión y de recreo con carácter de centralidad hacia el que se orienten las edificaciones fomentando la vida social y el espacio público seguro desde la perspectiva de género.
- Previsión de una dotación pública que cubra las necesidades propias del entorno más inmediato como es el barrio.
- Establecer una ordenación que se integre con las edificaciones colindantes.

Se adjunta a continuación tabla de superficies, edificabilidades y aprovechamientos según la ordenación de conjunto orientativa.

Zona de Ordenación	Parcela	Uso	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Aprovechamiento	
					c. pond	m ² u.c.
NORTE	RV	Residencial	2.401,42	9.604,00	1,00	9.604,00
	NR	No Residencial		1.847,47	1,00	1.847,47
	ELP	Zona Libre Privada	2.573,89		0,25	643,47
						12.094,94
SURESTE	RV	Residencial	199,85	639,50	1,00	639,50
	NR	No Residencial		132,90	1,00	132,90
	RVVPO	Residencial VPO	873,11	3.492,42	0,50	1.746,21
	ELPVPO	Zona Libre Privada VPO	304,40		0,25	76,10
	ELP	Zona Libre Privada	473,83		0,25	118,45
						2.713,16
SUROESTE	RV	Residencial	1.072,95	3.680,00	1,00	3.680,00
	NR	No Residencial		659,69	1,00	659,69

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. NOB.8 "SAN LÁZARO I"

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por el Concejo Municipal del Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de ABRIL de 2025 en Logroño, 13 de ABRIL de 2025.

El Secretario General,

	ELP	Zona Libre Privada	781,27		0,25	195,32
			8.680,71			4.535,01
LIBRE USO Y D. PÚBLICO						
Viario o espacio libre	ZV.1	viario	5.153,87	27,32%		0,00
Dotacional	DO.1	dotacional	1.620,26	8,59%		0,00
Zonas de Recreo y Expansión	ZRE.1	zona recreo y expansión	3.407,39	18,06%		0,00
						0,00
TOTAL RESTO DEL PERI			18.862,23	20.055,98		19.343,11

También se adjunta estudio de ocupación de la ordenación orientativa propuesta según las edificabilidades de la tabla anterior.

Desglose edificabilidades por planta

Norte	RV1	Residencial	huella	S. T. Res.	S.T. No Res	% Ocup. Sólido Capaz
		P5	2.401,00	1.920,80		
		P4	2.401,00	1.920,80		
		P3	2.401,00	1.920,80		
		P2	2.401,00	1.920,80		
		P1	2.401,00	1.920,80		
		PB	2.401,00		1.847,47	
			14.406,00	9.604,00	1.847,47	79,49%

Suroeste	RV2 VPO	Residencial	huella	S. T. Res.	S.T. No Res	% Ocup. Sólido Capaz
VPO		P4	873,11	698,48		
		P3	873,11	698,48		
		P2	873,11	698,48		
		P1	873,11	698,48		
		PB	873,11	698,48		
			4.365,53	3.492,42	0,00	80,00%

M02 Suoreste Libre	RV2	Residencial	huella	S. T. Res.	S.T. No Res	% Ocup. Sólido Capaz
		P4	199,85	159,88		
		P3	199,85	159,88		
		P2	199,85	159,88		

	P1	199,85	159,88		
	PB	199,85		132,9	
		999,23	639,50	132,90	77,30%

M03 Sureste	RV3	Residencial	huella	S. T. Res.	S.T. No Res	% Ocup. Sólido Capaz
		P4	1.072,95	920,00		
		P3	1.072,95	920,00		
		P2	1.072,95	920,00		
		P1	1.072,95	920,00		
		PB	1.072,95		659,69	
			5.364,75	3.680,00	659,69	80,89%

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 03 Abril 2025
 Logroño,.....
 El Secretario General,



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13/04/2025 en Logroño, El Secretario General,

USOS PRIVADOS	
Vivienda	Dotacional
Residencial asociado	Polivalente
Residencial abierto	Cultural
Asociados a Vivienda	Escolar
Zona libre privada	Servicios asistenciales
Complementarios de la vivienda	Deportivo
Industria y Otros	Servicios
Industrial	Dotación polivalente industrial
Almacén exposición	

USOS PUBLICOS	
Aparcamiento	Dotacional
En superficie	Servicios públicos y administrativos
Bajo rasante	Cultural
Esenciales	Escolar
Parque	Sanitario
Zonas de recreo y expansión	Sanitario infantil
Vivero o espacio libre público	Deportivo

ALINEACIONES Y VOLÚMENES	
Límites	Volumen y Alturas
Alineación obligatoria	B Planta baja H=4,00
División de parcela o efectos de edificabilidad	(B) Planta baja diáfana H ≤
Ocupación	E Entrepiso St=
Vuelo máximo	(E) Entrepiso diáfano I ≤
Retranqueo mínimo obligatorio	SS Semisótano 56 vif
Soporal obligatorio	
Pasaje obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Límites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano	Ambito de aplicación
Sector	
Unidad de ejecución	
Acciones Específicas	
Plan especial de reforma interior	
Actividades intervinientes	
Dotaciones Públicas	
Sistemas generales	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Ordenanzas Especiales	Ordenanzas de Edificios de Interés
I Construcciones de primer orden	IV Edificios Situated in Areas o Tramos de Interés
II Construcciones de segundo orden	IVa Edificios de Interés
III Construcciones de tercer orden	IVb Salar o edificio en un tramo o área de Interés
	IVc Edificios de nueva construcción
	V Edificio en interés especial situado en Casco Histórico
	VI Construcción inadecuada en Casco Histórico

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44. Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO, LA RIOJA

ORDENACIÓN ORIENTATIVA DEL CONJUNTO DEL PERI 44

escala: 1:1.000
R26
ABRIL 2025

plano nº: **002**

PlayArquitectura
Esteban Parao

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día...
 Logroño, 10 JUN 2025
 El Secretario General.

13 ANEXO 5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se redacta el presente Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) para dar cumplimiento al apartado 4 del artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre (BOE 31-10-2015).

En el presente informe se han excluido los suelos urbanos consolidados al encontrarse ya urbanizados.

13.1 HORIZONTE TEMPORAL

Se considera un período de vida útil de los edificios de 50 años que coincidirá con el horizonte de análisis de impacto en la hacienda pública de la acción urbanizadora.

13.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El ámbito de la actuación es la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" que dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

USOS PGM VIGENTE	Superficie m ²	edificabilidad (m ²)	ap. objetivo (m ² uc)	ap. subjetivo (m ² uc)
Residencial pendiente de ordenación pormenorizada	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37
	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37
PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
USOS	Superficie m ²	edificabilidad (m ²)	ap. objetivo (m ² uc)	ap. subjetivo (m ² uc)
Residencial	2.554,13	12.256,62	11.030,96	9.927,86
Zona Libre Privada	1.117,82	0,00	279,46	251,51
Espacio libre de uso público	6.781,46	0,00	0,00	0,00
	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37

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

13.3 IMPACTO EN LAS HACIENDAS PUBLICAS

11.3.1. COSTES DE IMPLANTACIÓN PARA LAS HACIENDAS PUBLICAS

Las actuaciones que dimanar de esta modificación serán sufragadas en su totalidad por los particulares, por lo que no conllevan ningún coste futuro para ninguna Hacienda Pública.

11.3.2. INGRESOS PARA LAS HACIENDAS PÚBLICAS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN

Los impuestos e ingresos generados directamente dependen de cada administración:

Administración Local:

Impuestos de Construcciones y obras, se toma el 3,07% del coste de ejecución material de las obras. Para evaluar su repercusión anual se dividirá entre el horizonte temporal indicado.

Impuesto de Bienes Inmuebles: Se estima un incremento del valor catastral de las parcelas equivalentes al coste por contrata de las obras de construcción y de urbanización.

Las tasas municipales (agua y basuras) para un número de 98 viviendas resultante de dividir la edificabilidad destinada a vivienda libre entre 100 m2 construidos con una tasa media estimada en 135,00 €

Impuesto de vehículos de tracción mecánica: No se considera.

Impuestos de actividades económicas: no se considera

Vados: se consideran dos vados nuevos de 4 metros cada uno a 82,23€/ml.

Administración Autonómica y Estatal:

Impuesto sobre el valor añadido (IVA): Se estima un IVA de un 10% sobre todas las ventas de vivienda de nueva construcción.

Impuesto por Actos Jurídicos Documentados (AJD): Se estima un 1% sobre el 80% de las ventas correspondiente con las posibles hipotecas sobre las viviendas de nueva construcción.

11.3.2. Ingresos Hacienda Local					73.221,68 €
	m2t u.c.	Prec. (€/m2tu.c.)	total	rep. Año	
ICyO	6.999.001,55 €	3,07%	214.869,35 €	4.297,39 €	
I.B.I.	9.487.810,46 €	0,58%	55.029,30 €	55.029,30 €	
TASAS (agua y residuos)	98	135,00 €	13.237,15 €	13.237,15 €	
I.V.T.M.				- €	
I.A.E.				- €	
VADOS	8	82,23		657,84 €	

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de Abril de 2025 en Logroño, El Secretario General,

Ingresos Hacienda Estatal y CAR **44.595,44 €**

	cantidad	tasa	total	rep. Año
IVA	20.646.038,62	10,00%	2.064.603,86 €	41.292,08 €
AJDS	16.516.830,90	1,00%	165.168,31 €	3.303,37 €

11.3.3. COSTES DE MANTENIMIENTO PARA LAS HACIENDAS PUBLICAS

Una vez ejecutadas las obras de urbanización y recibidas las mismas por el Ayuntamiento de Logroño, que será la única hacienda pública obligada a su mantenimiento, habrá de afrontar los gastos anuales de conservación y reposición que se evalúan en el caso del viario en 1,00 €/m² y año, y para las zonas verdes se estima un gasto anual de 1,50 €/m² si las hubiere. Para evaluar su repercusión anual se dividirá entre el horizonte temporal indicado.

11.3.3. Gastos Hacienda Local				12.749,56 €
	sup. (m2)/Ud	índice (€/m2a)	total	rep. Año
viario	4.109,97	1,00 €	4.109,97 €	4.109,97 €
espacio libre zona verde	2671,53	3,00 €	8.014,59 €	8.014,59 €
alumbrado público	25,00	25,00 €	625,00 €	625,00 €
Residuos				- €
Abastecimiento				- €
Sanearamiento				- €
Energía				- €
Telefonía				- €

11.3.4. SALDO RESULTANTE

El saldo a favor de las Haciendas Públicas en el horizonte temporal indicado asciende a 105.067,56,92€ anuales, de los que 60.472,11 € corresponden al Ayuntamiento de Logroño y 44.595,44 € a otras administraciones. Todo ello sin contar con la cesión del 10% del aprovechamiento urbanizado.

Con ello se considera asegurado el mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos.

11.3.4. Saldo Ingresos - Gastos **105.067,56 €**

DILIGENCIA:

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

día
Log.

13.4 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

El Secretario Central,
El ámbito de la Modificación Puntual no prevé suelo destinado a usos productivos. Siguiendo
las determinaciones del PGM de Logroño los suelos productivos existentes en este ámbito se
destinan a usos residenciales, habiendo previsto el PGM otras localizaciones para los suelos de
uso productivo.

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 Julio 2025

14 ANEXO 6 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Se redacta la presente Memoria de Viabilidad Económica (MVE) para dar cumplimiento al apartado 5 del artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre (BOE 31-10-2015).

En la presente memoria se han excluido los suelos urbanos consolidados al encontrarse ya urbanizados y en servicio, no requiriendo de ningún tipo de actuación.

14.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El ámbito de la actuación es la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" que dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

USOS PGM VIGENTE	Superficie m²	edificabilidad (m²)	ap. objetivo (m² uc)	ap. subjetivo (m² uc)
Residencial pendiente de ordenación pormenorizada	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37
	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

USOS	Superficie m²	edificabilidad (m²)	ap. objetivo (m² uc)	ap. subjetivo (m² uc)
Residencial	2.554,13	12.256,62	11.030,96	9.927,86
Zona Libre Privada	1.117,82	0,00	279,46	251,51
Espacio libre de uso público	6.781,46	0,00	0,00	0,00
	10.453,41	12.256,62	11.310,41	10.179,37

14.2 DETERMINACIONES ECONÓMICAS BÁSICAS

12.2.1. COSTES DE ADQUISICIÓN DEL SUELO

En este concepto se incluye la compra de la relación de parcelas identificadas en el capítulo de la presente memoria, en base a la obtención del valor de repercusión del suelo sin urbanizar. Este valor se obtendrá de deducir al valor del suelo urbanizado patrimonializable los costes necesarios para la urbanización.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

DILIGENCIA
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en una sesión celebrada el día 27 de Abril de 2025.

El valor del suelo patrimonializable se obtiene como resultado de multiplicar el valor del suelo (Vs) por el coeficiente de aprovechamiento subjetivo, siendo Vs:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo. Se ha considerado como hipótesis destinar el 95% de la edificabilidad en la manzana M01 a uso residencial y el resto a complementario de vivienda. (local)

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

El valor de repercusión del suelo urbanizado (VRS) se obtiene en arreglo a lo indicado en el art. 22 del Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, valoración en situación de suelo urbanizado.

En consecuencia, el valor de repercusión del suelo del uso residencial, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad, en este caso se toma como 1,40.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Según los citados criterios para el ámbito de referencia el valor del suelo urbanizado sería el siguiente:

1 VALOR DEL SUELO URBANIZADO			
	Residencial	R. Protegido	ELP
VRSi	550,19 €	275,40 €	85,73 €
Ei	9.805,30	2.451,32	1.117,82

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

DILIGENCIA: LOGROÑO LA RIOJA
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de Abril 2025
 Logroño, El Secretario General, 95.835,61 €

Vs	5.394.750,12 €	675.097,42 €	95.835,61 €	6.165.683,16 €
Vv	2.060,00 €	1.144,00 €		400,00 €
K	1,40	1,20		1,40
Vc	921,24 €	677,93 €		199,98 €
C em	691,00 €	508,50 €		150,00 €

G.G. +B.I.	19,00%	
Licencias y tasas	3,07%	
Impuestos y aranceles	1,00%	
Seguros y avales	3,00%	
Otros estudios	0,25%	
Honorarios técnicos	7,00%	33,32%

	total
Vs urbanizado	6.165.683,16 €
Vs. Patrimonializable (90%)	5.490.585,73 €
Coste de urb. (CURB)	1.158.998,61 €
Valor suelo sin urbanizar	4.331.587,13 €
Valor suelo sin urbanizar/m²	470,83 €

12.2.2. COSTES DE INDEMNIZACIONES DE CONSTRUCCIONES Y TRASLADOS DE ACTIVIDADES

Para la transformación urbanística del P.E.R.I. es necesario proceder de forma previa a la demolición de las construcciones existentes sobre la misma, en algunas de las cuales como ya se ha comentado sigue desarrollándose alguna actividad económica. Por ello se ha procedido a realizar una valoración estimativa de los costes de indemnización de las construcciones y de traslado de las actividades, cuyo importe asciende a:

2.2	Indemnizaciones construcciones y traslados	451.659,52 €
		total
	Indemnizaciones construcciones	415.159,52 €
	Indemnizaciones traslados y actividades	36.500,00 €

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE LOGROÑO EN EL PERI 44 Y SU ENTORNO, PARA LA
SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LÁZARO I" ABRIL 2025

PLAY ARQUITECTURA S.L.- CID PALACIOS ABOGADOS S.L.

LOGROÑO LA RIOJA

DILIGENCIA:

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

Logroño,.....

EDIFICACION	General, uso	edif. M2t	año const.	Antig.	ant. Uso All Rd	% ant	conservacion	Valor V €/m2	total indem.valor construcciones
RESIDENCIAL									
PARCELA A01	Oficina	116	1960	64	75	85,33%	normal	122,44 €	14.203,53 €
PARCELA A01	vivienda	318	1960	64	100	64,00%	normal	298,89 €	95.048,12 €
PARCELA A04	oficina	45	1926	98	75	130,67%	normal	67,79 €	3.050,69 €
PARCELA A04	vivienda	221	1926	98	100	98,00%	normal	298,89 €	66.055,45 €
EDIFICACION USO INDUSTRIAL									
PARCELA A01	ind.	2648	1960	64	35	182,86%	normal	67,79 €	179.516,45 €
PARCELA A04	ind.	845	1926	98	35	280,00%	normal	67,79 €	57.285,27 €
			1926	98	35	280,00%	normal	67,79 €	- €
									415.159,52€

CONCEPTOS TRASLADOS	Valoración
A01 Actividad Ocio	30.000,00 €
A01 Oficina	1.500,00 €
A04 Almacén construcción	5.000,00 €

36.500,00 €

Actualmente no hay ninguna vivienda en uso tan sólo locales de actividades y una oficina.

12.2.3. COSTES DE DEMOLICIONES Y URBANIZACIÓN

Para la transformación urbanística es necesario proceder de forma previa a la demolición de las construcciones existentes sobre la misma, que en su mayoría son naves industriales en desuso o con escasa actividad, la mayoría con más de 50 años de antigüedad. La superficie construida se estima en 4.193 m2 y por otra parte también se estima demoler la urbanización existente en los entronques con Avda. Burgos y calle Rodejón. Se estima que el importe de la demolición asciende a:

CAP 01	Demoliciones			160.994,07 €
	Demolición y GR de edificios existentes	4.193,00		142.570,39 €
	Demolición y GR de urbanización existente	1.667,00	11,05 €	18.423,68 €

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 13 JUN 2025
 Logroño,.....
 El Secretario General

La ejecución del Planeamiento en el ámbito de la UE N08.8 "San Lázaro I", requiere de la
 apertura de una calle nueva y de los entronques con las calles Avda. de Burgos y Rodejón. Se
 estima que el importe de la urbanización asciende a:

CAP 02	Acondicionamiento del terreno			58.794,19 €
	Rellenos	3.420,61	2,18 €	7.443,94 €
	Cajeados	3.420,61	4,17 €	14.253,70 €
	Sub-base	3.420,61	10,85 €	37.096,56 €
CAP 03	Saneamiento			28.680,13 €
	Conexiones a redes existentes	4,00	162,02 €	648,09 €
	Canalizaciones y zanjas	430,00	37,80 €	16.254,00 €
	Pozos	16,00	387,01 €	6.192,12 €
	Sumideros	40,00	98,09 €	3.923,42 €
	Acometidas	6,00	277,08 €	1.662,51 €
CAP 04	Abastecimiento			28.369,43 €
	Conexiones a redes existentes	6,00	270,81 €	1.624,86 €
	Canalizaciones y zanjas	428,00	39,93 €	17.089,01 €
	Nudos	8,00	834,48 €	6.675,84 €
	Accesorios	10,00	297,97 €	2.979,72 €
CAP 05	Red de Electricidad			37.909,96 €
	Conexiones a redes existentes	5,00	145,85 €	729,27 €
	Canalizaciones y zanjas	330,00	34,96 €	11.536,67 €
	Arquetas	12,00	245,96 €	2.951,51 €
	Acometidas	6,00	207,81 €	1.246,88 €
	Carta condiciones Iberdrola	1,00	8.460,83 €	8.460,83 €
	Centros de Transformación	2,00	6.492,40 €	12.984,80 €
CAP 06	Red de telecomunicaciones			14.591,48 €
	Conexiones a redes existentes	5,00	145,85 €	729,27 €
	Canalizaciones y zanjas	310,00	27,67 €	8.577,58 €
	Arquetas	12,00	371,58 €	4.459,02 €
	Acometidas	6,00	137,60 €	825,62 €
CAP 07	Red de alumbrado			32.904,86 €
	Conexiones a redes existentes	5,00	466,18 €	2.330,91 €
	Canalizaciones, zanjas y cableado	520,00	26,72 €	13.894,92 €
	Luminaria	23,00	638,42 €	14.683,55 €
	Armario	2,00	520,20 €	1.040,40 €
	Eliminación líneas aéreas	70,00	13,64 €	955,08 €

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local en sesión celebrada el
 día... **CAP 08** ... **Red de gas** ...
 Logroño, ... **04/04/2025** ...
 El Secretario

				7.752,51 €
	Conexiones a redes existentes	3,00	270,81 €	812,43 €
	Canalizaciones y zanjas	170,00	40,82 €	6.940,08 €
CAP 09	Urbanización			460.071,16 €
	Solera	5.343,00	18,88 €	100.867,29 €
	Pavimentación peatonal	4.943,00	48,92 €	241.809,09 €
	Bordillo	846,00	18,50 €	15.654,38 €
	Régola	680,00	26,06 €	17.717,40 €
	Aglomerado	500,00	16,98 €	8.491,50 €
	Señalización vertical	10,00	142,20 €	1.422,00 €
	Señalización horizontal	350,00	1,17 €	409,50 €
	Mobilidario urbano	25,00	288,00 €	7.200,00 €
	Zona de juegos infantiles	1,00	31.500,00 €	31.500,00 €
	Partida alzada conexiones del ámbito con entorno	1,00	35.000,00 €	35.000,00 €
CAP 10	Jardinería			97.502,11 €
	Zona verde	732,00	35,53 €	26.009,42 €
	Árbolado	79,00	32,29 €	2.551,07 €
	Red de Riego	10,00	1.633,50 €	16.335,00 €
	Trasplante de árboles	20,00	380,33 €	7.606,62 €
	Elementos de drenaje sostenible	1,00	45.000,00 €	45.000,00 €
	Control de Calidad			4.637,85 €
	Seguridad y Salud			13.913,55 €
	Estudio de Gestión de residuos			27.827,10 €
	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL URBANIZACION			973.948,41 €

12.2.4. COSTES DE EDIFICACIÓN

Para estimar el coste de la construcción en la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" se estima destinar todo el aprovechamiento al uso residencial. Ello supone una edificabilidad total de uso residencial de 12.256,62 m2 de la cual tan sólo 9.805,30 m2 son de venta privada siendo el resto de cesión a la administración.

Se estiman los siguientes costes de la construcción:

Residencial: 691,00 €/m2

Residencial Protegido: 508,50 €/m2

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
 Logroño, 13 de Abril 2025
 El Secretario General

Espacio Libre Privado: 150,00 €/m2

Se estima que el coste de la construcción en la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" asciende a: 1

4 Coste de construcción			8.328.811,85 €
	sup. (m2)	índice (€/m2)	total
Residencial	9.805,30	691,00 €	6.775.459,65 €
Espacio Libre Privado	1117,82	199,98 €	223.541,90 €
Ejecución Material			6.999.001,55 €
Gastos Generales	13,00%		909.870,20 €
Beneficio Industrial	6,00%		419.940,09 €
Presupuesto Contrata sin IVA			8.328.811,85 €
IVA	21,00%		1.749.050,49 €
Presupuesto Contrata			10.077.862,34 €

12.2.5. OTROS COSTES Y TOTALES

Por último, otros gastos que deben considerarse son los honorarios de Planeamiento, Gestión y Urbanización, así como los honorarios de proyecto y dirección de obra, que pueden estimarse en el 10% del presupuesto de ejecución material de la demolición y urbanización y en el 8% para la edificación, los gastos de promoción, que se estiman en un 10% del coste de las obras. Los sujetos responsables del deber de costear las redes públicas y el resto de gastos son los propietarios de los terrenos, no constando la existencia de ayudas públicas, directas o indirectas.

5 Honorarios técnicos			605.829,97 €
Desarrollo, gestión y urbanización del PERI			115.899,86 €
Proyectos de edificación		7,00%	489.930,11 €
			605.829,97 €
IVA	21,00%		102.885,32 €
Total Honorarios			708.715,29 €
6 Gastos necesarios para la promoción			832.881,19 €
gastos de promoción		10,00%	832.881,19 €

12.2.6. ANALISIS DE LA INVERSION INGRESOS

Los ingresos previstos en la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" son los siguientes:

7	Ingresos (VM)			20.646.038,62 €
	Residencial	9805,30	2.060,00 €	20.198.910,10 €
	Espacio Libre Privado	1117,82	400,00 €	447.128,52 €

12.2.7. ANALISIS ECONOMICO RESULTADO

El resultado del análisis económico en la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" es el siguiente:

3.2	Saldo (VM-VP)			4.936.270,37 €
------------	----------------------	--	--	-----------------------

Puede concluirse, por lo tanto, que la actuación urbanizadora en su conjunto arroja un saldo positivo para los promotores, por lo que no existe impacto negativo en su patrimonio, considerando suficientes y adecuados desde el punto de vista económico los suelos destinados a usos productivos.

14.3 ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN

Como se ha expuesto la inversión estimada asciende a 15.709.768,26 €

En el apartado 10.2.6 se ha previsto que esta inversión genere unos ingresos de 20.646.038,62 €, por lo que no existe impacto negativo en el patrimonio de los particulares.

En este caso no cabe hablar del deber legal de conservación, puesto que las edificaciones existentes deben ser obligatoriamente demolidas en base a las determinaciones del planeamiento vigente, sin que esta circunstancia pueda modificarse en el documento que ahora se tramita.

No se prevé la participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, que asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa. Tampoco se prevé la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....13 JUN 2025.....
Logroño,.....
El Secretario General,

14.4 HORIZONTE TEMPORAL

Se estiman unos plazos de 7 años en la UE N08.8 "SAN LÁZARO I" para la ejecución de la inversión y su retorno.

14.5 IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA

Las haciendas públicas no se verán obligadas a realizar inversión alguna en la ejecución de esta actuación. Sí correrá, el Ayuntamiento de Logroño, con el mantenimiento de las obras de urbanización una vez recepcionadas.

En el apartado 3 del ISE, de este documento se han estimado los ingresos que se obtendrán por las distintas administraciones, así como los gastos de mantenimiento, obteniendo un saldo anual a favor de las Haciendas Públicas, y con ello se considera asegurado el mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos.

14.6 CONCLUSIÓN

A partir de esta memoria de viabilidad económica cabe concluir que la actuación de referencia es viable económicamente.

15 ANEXO 7 CARTA CONDICIONES IBERDROLA NUEVOS SUMINISTROS



DILIGENCIA:

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

Su distribuidora de electricidad: 2025

GARRAPOSA SL
Avda GRAN VIA JUAN CARLOS I, 18 , 7º
LOGROÑO, 26002

29 de agosto de 2024.

Estimado cliente:

En respuesta a su solicitud relativa a:

- Referencia: 9044171038
- Asunto: Solicitud de Nueva construcción
- Situación: C/ ENTRENA LOGROÑO
- Potencia solicitada: 1.398,4 kW
- Tensión solicitada: 3X400/230 V

Les indicamos, a continuación, los pasos y el orden que deben seguir para finalizar la solicitud de su suministro, así como el importe que deberán abonar y los métodos de pago disponibles.

Aceptar las condiciones de esta propuesta mediante su firma

El primer paso es aceptar las condiciones técnico-económicas descritas en este documento. Para ello, deberán firmarlo y remitirnos una copia firmada a través del área privada del representante que está gestionando su expediente.

Una vez aceptadas las condiciones, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. procederá a emitir los permisos de acceso y conexión. Dichos permisos les otorgarán el derecho de uso y de conexión a la red a la que se conecten.

Adicionalmente, en el **Informe de condiciones técnicas para el acceso y la conexión** encontrarán el detalle de instalaciones y trabajos a realizar por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. así como las que tendrá que ejecutar por su cuenta.

Efectuar el pago del importe de las condiciones técnico-económicas de su solicitud

El importe correspondiente a los trabajos a realizar por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que deben abonar es el siguiente:

Detalle de presupuesto	Importe
Refuerzo a cargo del Cliente	4.403,63 €
Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas	2.588,79 €
Base imponible	6.992,42 €
IVA 21%	1.468,41 €
TOTAL	8.460,83 €

Para conocer en detalle estos presupuestos, pueden consultar el **Presupuesto detallado** adjunto a esta carta.

Para abonar el importe correspondiente a su solicitud podrán hacerlo mediante transferencia bancaria o ingreso en cuenta a través de las entidades que les indicamos a continuación:

Entidad Bancaria	IBAN
BANCO SANTANDER, S.A.	ES0200491800182210157474
BANCO BILBAO-VIZCAYA-ARGENTARIA	ES7401824647940010238186
KUTXABANK	ES9820950461119102454661
CAIXABANK	ES6421000732210200561870

En este caso, será necesario que:

1. Indiquen como concepto de la transferencia o del ingreso los dígitos del campo "Referencia" que aparece en la tabla siguiente para que podamos identificar el pago.

Emisora	Referencia	Identificación	Importe
95075578-001	0904417103803	290824	8.460,83

2. Nos remitan una copia del justificante del pago a través del área privada del representante que está gestionando su expediente.

El plazo máximo para realizar el pago será de 12 meses desde la fecha de obtención de los permisos de acceso y conexión. Deberá incorporar el justificante de este pago a través del área privada del representante que está gestionando su expediente.

En el supuesto de que no realice el pago de dicho importe dentro del plazo indicado, se procederá a la cancelación del expediente.

Además, deben tener en cuenta que, una vez obtenidos los permisos de acceso y conexión, el presupuesto incluido en esta carta tendrá una validez de 3 meses. Si efectuara el pago fuera de este periodo, el presupuesto podrá ser objeto de revisión de precios y, en su caso, se le remitirá uno nuevo actualizado para abonar la diferencia.

- Aportamos la documentación necesaria para la ejecución de las obras

A través del área privada del representante que está gestionando su expediente podrán consultar la documentación y hacer seguimiento del estado de su solicitud, los pasos a seguir o trasladarnos sus consultas, desde la sección habilitada en el módulo de conversaciones del área privada.

- Cesión de instalaciones

Una vez realizadas las instalaciones de enlace de su propiedad recuerden que será necesario cederlas a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.. Tras esta cesión, será I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. la responsable de la operación y mantenimiento de las mismas.

- Información destacada sobre plazos de los pasos anteriores

A continuación, les detallamos los plazos que deben cumplir para llevar a término esta solicitud:

- Disponen de 30 días a partir de la fecha de este escrito para aceptar las condiciones de esta propuesta.
- Estas condiciones tienen una validez de 12 meses a partir de la fecha de obtención de los permisos de acceso y conexión.
- Una vez hayamos finalizado el expediente, tendrán un período de 6 meses para contratar el suministro con la comercializadora de su elección.

Carta del cliente de electrificación

Al tratarse de un expediente urbanístico, una vez aceptada la propuesta previa I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. podrá requerir la firma de un convenio de electrificación para ejecutar el desarrollo del mismo.

Atentamente,

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 13 JUN 2025
Logroño, El Secretario General,

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

Si están de acuerdo con las condiciones técnico-económicas descritas con anterioridad, para continuar con la tramitación de su solicitud deberán aceptar este documento a través de su firma. Será necesario que nos remitan una copia del documento firmado a través del área privada del representante que está gestionando su expediente.

FECHA:

FIRMA:

Firmado por: _____ DNI: _____

PCNBH02



Nos encargamos de:

- Conectar su suministro a la red
- Llevarle la electricidad desde donde se genera hasta su casa o negocio
- Ofrecerle la máxima calidad de suministro eléctrico

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a , salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

ANEXO

INFORME DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ACCESO Y LA CONEXIÓN

Solicitante: GARRAPOSA SL
NIF: B26271882
Dirección del Suministro: C/ ENTRENA LOGROÑO
Capacidad de acceso Solicitada: 1.398,4 kW.

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y ANTECEDENTES

El presente informe tiene por objeto definir la infraestructura que es necesaria realizar para dotar de suministro eléctrico a dicha solicitud, según se detalla a continuación.

PUNTO DE CONEXIÓN

A continuación, detallamos la solución que consideramos óptima para su propuesta.

La conexión se realizará a través del elemento de red denominado línea subterránea L3074-33 de la instalación Logroño-Rodejón (13,2 kV).

Las coordenadas ETRS89, Huso30 del punto de conexión son **X:** 543676; **Y:** 4701074

Con el fin de garantizar que no se introduzcan distorsiones que puedan afectar a la calidad de servicio y en cumplimiento del Artículo 110 del RD 1955/2000, sobre perturbaciones provocadas e inducidas por instalaciones receptoras:

1. Los consumidores y usuarios de la red deberán adoptar las medidas necesarias para que las perturbaciones emitidas por sus instalaciones receptoras estén dentro de los límites establecidos de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente. A este respecto, las instalaciones cumplirán con la normativa vigente de compatibilidad electromagnética.
2. Con objeto de minimizar la circulación de energía reactiva por las redes de distribución, los consumidores deberán disponer de los equipos de compensación de su factor de potencia, de modo que éste sea como mínimo de 0,60, con independencia de las implicaciones económicas relacionadas con la normativa tarifaria.
3. Los consumidores deberán establecer el conjunto de medidas que minimicen los riesgos derivados de la falta de calidad de suministro. En particular, las instalaciones de los clientes estarán diseñadas para funcionar con la calidad de suministro descrita en la norma UNE-EN 50160. Si los parámetros de calidad descritos en esta norma no son suficientes para el cliente, su instalación dispondrá de los sistemas de alimentación ininterrumpida, de emergencia o filtrado que resulten necesarios para su correcto funcionamiento.
4. Para evitar en lo posible la transmisión de defectos, o sus consecuencias, hacia las instalaciones del consumidor, o viceversa, las protecciones particulares del entronque de las instalaciones de clientes con la red de i-DE deberán coordinarse.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

Para atender su solicitud será necesario construir nuevos Centros de Transformación automatizados (CT), la Línea Subterránea de Media Tensión (LSMT) entre el punto de conexión y los citados CTs, y la red de Baja Tensión (RBT) desde los CTs hasta las Cajas Generales de Protección (CGP) de los nuevos suministros.

El punto de conexión será el más próximo a sus instalaciones, desde la línea subterránea de

DILIGENCIA:

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

Media Tensión 13,2 kV Rodejón de STR Logroño, cuya situación queda reflejada en plano adjunto. La entrega de energía se realizará a 3x400/230 V, en las Cajas Generales de Protección de los suministros.

Se describen a continuación los trabajos a realizar para la ejecución de las mencionadas instalaciones:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

Se describen en este apartado los trabajos de ampliación, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio o planificadas por i-DE. Estos trabajos serán a cargo del solicitante, y tendrán que ser realizados por i-DE por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, quedando propiedad de i-DE.

Estos trabajos incluyen la tramitación del proyecto correspondiente, ejecución de arqueta, realización de los empalmes con la actual red subterránea de media tensión de distribución y puesta en servicio de la nueva infraestructura.

Si por necesidades de mantenimiento del servicio eléctrico fueran necesarios otros trabajos en instalaciones de i-DE o en su proximidad para poder efectuar cualquiera de las modificaciones que se han indicado, éstos serán realizados por i-DE a cargo del peticionario.

Si fuera necesaria la adquisición de terrenos o servidumbres, estos deberán ser obtenidos por el solicitante salvo que i-DE decida lo contrario.

Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante, así como instalaciones a desarrollar por el solicitante que debe ceder a la Distribuidora (Centro de Seccionamiento).

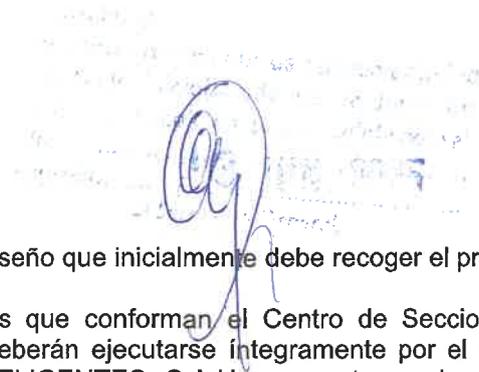
Son las nuevas instalaciones de red, que transcurren desde la red de distribución para la electrificación de las parcelas, que por estar destinadas a más de un usuario, conforme se indica más adelante, deben ser cedidos a i-DE, pudiendo ser ejecutados tanto por i-DE como por el solicitante y siempre a cargo del solicitante.

Las instalaciones indicadas en este apartado pasarán a ser de titularidad de i-DE, por ello además de aplicar la Legislación y Reglamentación vigente, serán de aplicación las normas internas y los criterios de diseño de i-DE.

En los casos de doble circuito de alimentación éste se considera instalación de extensión tanto en su circuito de entrada como de salida.

La infraestructura eléctrica será realizada por Vd y a su costa, consistente en la Línea Subterránea de Media Tensión (LSMT) entre el punto de conexión y los nuevos Centros de Transformación automatizados (CT) a construir, con acceso directo desde vía pública; y la red de Baja Tensión (RBT) desde estos hasta las Cajas Generales de Protección de los nuevos suministros. El solicitante deberá realizar, cumpliendo las indicaciones del Anexo de Especificaciones Técnicas adjunto, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados, los proyectos necesarios para la legalización de dichas instalaciones: uno de ellos que recoja la LSMT y los CTs; y otro, que incluya la RBT de distribución; ambos a nombre de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. (en adelante I-DE).

Como una instalación más dentro del proyecto de los CTs que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Tele gestión (TG). Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del



expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Las instalaciones eléctricas que conforman el Centro de Seccionamiento no se considerarán nueva extensión de red, deberán ejecutarse íntegramente por el solicitante, se cederán a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., momento en el cuál ésta asumirá los costes de operación y mantenimiento, una vez pasado el periodo de garantía.

Los centros de transformación o seccionamiento automatizados deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan realizar las funciones de automatización y su operación remota desde el Despacho de Operación de i-DE, con las siguientes funcionalidades:

- Medida en tiempo real de intensidad, tensión, potencia activa y reactiva en las celdas de línea*
- Detección de paso de falta a tierra direccional en las celdas de línea*
- Función de seccionar en las celdas de línea *
- Señalización del estado (abierto o cerrado) del interruptor-seccionador en todas las celdas de línea y protección con fusibles (si las hubiere).
- Motorización del mando del interruptor-seccionador de todas las celdas de línea.
- Alarmas relativas al estado de la red, de la instalación o de los equipos.
- Recogida y envío de estados, alarmas y medidas al centro de control en tiempo real.
- En celdas de salida con protecciones (si las hubiere) se instalará una posición de interruptor automático con todas las funcionalidades anteriores además de disparo por protecciones y reenganche automático

**(en caso de conjuntos compactos de celdas serán todas las posiciones de línea menos una).*

Así mismo, en los centros de transformación se deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de tele gestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de i-DE.

Todos los centros de transformación, seccionamiento o reparto se ubicarán lo más cerca posible del punto de entronque y serán cedidos a la compañía distribuidora; deberán disponer de libre acceso desde la vía pública. i-DE tendrá acceso directo, fácil y permanente desde la vía pública.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de i-DE, libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, i-DE será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

Una vez se acepten las condiciones técnico-económicas indicadas en este documento, les informaremos del procedimiento y la documentación necesaria para la cesión.

Si el solicitante ejecuta las instalaciones de extensión, el proyecto para legalizar las instalaciones será realizado por éste a nombre de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. y se podrá exigir que se incluya la obra que realiza i-DE para la conexión.

Asimismo, las instalaciones particulares del solicitante deberán estar finalizadas. La estimación orientativa del plazo de ejecución de las instalaciones i-DE es de 2 meses desde que se obtengan todas las autorizaciones, permisos, licencias y derechos requeridos a tal fin.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 JUN. 2025
Logroño,.....
El Secretario General,

El solicitante tendrá disponible en GEA un espacio en el que se contemplará el detalle de cada una de las fases de obra.

REQUISITOS TÉCNICOS

Respecto a la ejecución de instalaciones, todas se realizarán, de acuerdo con la normativa vigente y acordes con los manuales técnicos de i-DE, por lo que antes de ejecutar cualquier instalación, el proyecto de ésta deberá ser supervisado y aprobado por los Servicios Técnicos de i-DE.

Si por necesidades de mantenimiento del servicio eléctrico fueran necesarios otros trabajos en instalaciones de i-DE para poder efectuar cualquiera de las modificaciones que se han indicado, éstos serán realizados por i-DE a cargo del peticionario.

i-DE no se responsabiliza de las consecuencias derivadas de los retrasos que pudieran acontecer por causas ajenas, permisos o inviabilidad de ejecución, ante lo que el peticionario podrá solicitar la concesión de un punto de conexión alternativo.

Si para efectuar trabajos en sus instalaciones particulares o bien por razones de seguridad, se precisara en algún momento la desconexión o suspensión de servicio eléctrico desde las instalaciones de distribución, contactarán igualmente con nuestros servicios técnicos.

En cuanto a la posible afección de líneas existentes, todas ellas deberán ser soterradas o desviadas y deberá solicitarse en expediente aparte. Ver apartado afecciones con la red existente.

La viabilidad de conexión se ha establecido para la intensidad nominal y potencia activa solicitadas. No se admitirán perturbaciones armónicas o de régimen transitorio en los equipos de consumo, que violen los límites establecidos explícitamente en la reglamentación vigente o, en su defecto, las marcadas como admisibles en las normas de compatibilidad electromagnética UNE e IEC.

En el análisis de esta solicitud se ha considerado el suministro en alta tensión, en base a una dotación eléctrica de la potencia reflejada como Capacidad de acceso Solicitada al inicio de este Anexo..

En general, no atenderá suministros individuales en baja tensión por encima de los 155 kW. El suministro para potencias superiores, hasta el límite establecido para cada una de las parcelas, se realizaría en media tensión.

La potencia total asignada a cada parcela en función del uso del suelo deberá cumplir los mínimos establecidos en el REBT o legislación autonómica aplicable que permita valores inferiores, en cuyo caso, esta propuesta está condicionada a la aportación de Certificado del Ayuntamiento y de la Dirección Provincial de Industria.

En las parcelas con suministro en Alta Tensión, se recomienda dejarlas preparadas para contratar un suministro de 100 kW en Baja Tensión.

Intensidad de cortocircuito y protecciones

La intensidad de cortocircuito en punto de interconexión a la red de distribución son:

Máxima de diseño Icc monofásica (kA):	4,5
Máxima de diseño Icc trifásica (kA):	16

Las instalaciones de conexión a la red de i-DE deben diseñarse de acuerdo con las intensidades máximas de cortocircuito indicadas. Los equipos eléctricos deben estar diseñados para soportar las intensidades de diseño indicadas.

Las protecciones se adecuarán a la normativa de i-DE.

Telecontrol, Telemedida y comunicaciones

Las instalaciones deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de tele gestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de tele gestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de i-DE.

Asimismo, se deberán instalar los elementos que permitan realizar las funciones de automatización, en función del tipo de instalación y las características de la red a la que se conecta.

Los centros de transformación que se cedan a i-DE estarán sujetos a las especificaciones particulares para instalaciones de AT (hasta 30 kV) y BT, recogidas en el MT 2.03.20 teniendo en cuenta que la línea a la que se conectan está automatizada y dispone de sistema de aislamiento y reposición automática del servicio.

Los equipos de telecomunicaciones y tele gestión a incluir en el Centro de Transformación serán los siguientes:

- Operador Móvil (2G/3G/4G)

Es preciso que los nuevos Centros de Transformación incorporen los equipos que permitan la tele gestión de los contadores conectados al mismo y mantener la continuidad de las telecomunicaciones existentes, como parte de la Extensión que debe ejecutar el tercero. Igualmente, en el caso de instalaciones de extensión desarrolladas por i-DE por encargo del solicitante.

Los equipos de telegestión a incluir en cada centro de transformación serán:

- 2 ATG-I-1BT
- 1 CD/NODO/SVBT
- 1 /NODO

Ubicación de la medida y Coeficiente de pérdidas

Con carácter general, la ubicación de los equipos de medida debe coincidir con el punto frontera (límite de propiedad de lado de las instalaciones del cliente).

Los contadores deberán quedar centralizados y accesibles desde la vía pública.

Alecciones con la red existente

Para cualquier línea eléctrica propiedad de i-DE que sobrevuele la parcela objeto de la actuación, será necesario respetar las distancias de servidumbre y cumplir las distancias de seguridad reglamentarias, según lo establecido en el artículo 162 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, dejando una franja libre de seguridad a ambos lados de la línea, pudiéndose optar también al desvío de ésta por fuera de la parcela o el soterramiento por viales públicos. Asimismo, en el primero de los casos, será necesario dotar de acceso desde el exterior a dicha franja y a los apoyos situados sobre la misma para la realización de su mantenimiento preventivo o correctivo cuando éste sea preciso. También queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida para la línea.

Para todas las instalaciones preestablecidas se deberá actuar conforme a lo previsto en los artículos 153 y 154 del RD 1955/2000, y cumplirse en todo momento lo regulado en RD 223/2008,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**03 JUN 2025**..... Logroño,.....
El Secretario General,

legislación en materia de prevención de riesgos laborales y se conservará la capacidad original de transporte de las líneas a desviar, ateniéndose a las especificaciones técnicas de i-DE.

Todas las líneas de Media y Baja Tensión deberán soterrarse por viales públicos con las rasantes definidas, integrándose en la infraestructura de la solicitud conforme a lo indicado en este documento.

Será necesaria una solicitud para el desvío/soterramiento de las líneas que se encuentren en esta situación, así como de las subestaciones, centros de transformación/seccionamiento/reparto que pudieran verse afectados por esta solicitud.

Previo al inicio de los trabajos y con antelación suficiente, nos deberán entregar los proyectos para nuestra revisión y posterior tramitación.

Las obras no podrán comenzar antes de la obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación de Proyecto emitida por el Departamento correspondiente.

Antes del inicio de los trabajos, deberán ponerse en contacto con nuestros servicios técnicos para coordinar la supervisión* de los trabajos, así como la recepción de las instalaciones que vayan a formar parte de la red de extensión.

*Si la obra no ha sido supervisada, en el momento de la recepción de las instalaciones se les podrá exigir la realización de algunos trabajos para comprobar que se cumple la normativa (ensayos en CT - líneas, catas en obra civil - canalizaciones, etc.).

El presupuesto adjunto perderá su validez y deberá ser actualizado si, transcurrido más de un año desde la fecha del presente escrito, las obras correspondientes no han podido ser iniciadas. A estos efectos, se considerará posible el inicio de las obras si se dispone de las autorizaciones oficiales y particulares necesarias y si están totalmente finalizadas las obras responsabilidad del promotor necesarias para su ejecución.

Situaciones que pueden motivar la restricción temporal del derecho de acceso

De acuerdo con el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red. Estas situaciones pueden estar motivadas por criterios técnicos de seguridad, regularidad, calidad del suministro y de sostenibilidad y eficiencia económica del sistema eléctrico establecidos reglamentariamente por el Gobierno o la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia según corresponda.

CONTINUACIÓN DEL PROCESO DE CONEXIÓN Y OBSERVACIONES

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberán remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que se realizó la solicitud o acceder a nuestro canal de **gestiones de solicitud de acceso y conexión**, habilitado para tal efecto incorporándolo al expediente.



Esta información es válida durante el periodo señalado en la carta de condiciones que se adjunta. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que formulen una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.

El presente documento ha sido elaborado por el personal técnico de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con el fin de proporcionar información sobre el presupuesto detallado de los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

ANEXO PRESUPUESTO DETALLADO

1. OBJETO

Presupuesto de los trabajos indicados en el Informe de condiciones técnicas para el acceso y la conexión de su solicitud en C/ ENTRENA LOGROÑO.

2. PRESUPUESTO

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

De acuerdo con la normativa vigente, ustedes costearán los trabajos de refuerzo recogidos en este apartado. I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. ejecutará estos trabajos como propietaria de las instalaciones de distribución eléctrica y debido a razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro.

- Conexión y Entronque

CONCEPTO	UNIDAD	IMPORTE SIN IVA
LSMT LOGROÑO-RODEJON (Importe no repercutible)		780,34 €
LSMT LOGROÑO-RODEJON (Importe repercutible)		0 €
TOTAL		0 €

- Instalaciones de Refuerzo

CONCEPTO	UNIDAD	IMPORTE SIN IVA
Trabajos STAR en CT		0 €
LSMT LOGROÑO-RODEJON		4.403,63 €
Nueva Canalización (m)	2 M	0 €
TOTAL		4.403,63 €

El total de las actuaciones sería el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE SIN IVA
Conexión y Entronque	0 €
Instalaciones de Refuerzo	4.403,63 €
TOTAL	4.403,63 €

En el caso de que las obras correspondientes a esta instalación deban realizarse trabajos de repotenciaciones, nuevas líneas o actuaciones complejas en ST/STR, debe considerarse que este presupuesto es orientativo. Debido a la complejidad de los trabajos, no es posible determinar la viabilidad, alcance y coste más preciso sin un Proyecto/Estudio de ingeniería de detalle. I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. ha realizado el presupuesto con arreglo al coste medio de esta tipología de proyectos obtenida de otros anteriores ya ejecutados. No obstante, si resulta de su interés, puede solicitar, a su cargo, dicho Proyecto/Estudio de ingeniería de detalle.

Depositos de supervisión de instalaciones vertidas

La supervisión de los trabajos y la realización de pruebas o ensayos previos a la obtención de la

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 29 de agosto de 2024
 Logroño, 13 de agosto de 2025. Expediente: 9044171038
 El Secretario General,

autorización de explotación se llevarán a cabo si las instalaciones de nueva extensión de red se realizan por otra empresa y posteriormente se ceden a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..

CONCEPTO	IMPORTE SIN IVA
Derechos por supervisión de instalaciones cedidas	2.588,79 €

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. revisará los derechos por supervisión en el momento de la recepción de las instalaciones para adecuarlos a las instalaciones realmente ejecutadas.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. aplicará el criterio de revisión establecido en el artículo 24.2, apartado c) del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre y según precios vigentes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009.

Presupuesto Total

El total del presupuesto de los trabajos realizados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. es:

DETALLE DE PRESUPUESTO	IMPORTE
Refuerzo a cargo del Cliente	4.403,63 €
Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas	2.588,79 €
Base imponible	6.992,42 €
IVA 21%	1.468,41 €
TOTAL	8.460,83 €

Alcance

El presupuesto no incluye los siguientes conceptos y costes:

- En su caso, terrenos necesarios para la implantación de las instalaciones recogidas en el presente presupuesto, que ustedes deberán adquirir a su cargo y ceder a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
- Permisos, derechos y autorizaciones que garanticen la permanencia y la explotación y mantenimiento adecuados de las líneas eléctricas objeto del presente presupuesto, que ustedes deberán adquirir a su cargo, figurando I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. como titular o beneficiario.
- Procedimiento expropiatorio (incluyendo el justiprecio) que, en su caso, deba tramitarse para la permanencia, explotación y mantenimiento adecuados de las instalaciones objeto del presente presupuesto. Ustedes tendrán que tramitar este procedimiento, debiendo figurar I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. como beneficiaria de la expropiación.
- Tributos, precios, cánones o contraprestaciones que deban satisfacerse a Administraciones Públicas u otros Organismos para la permanencia, explotación y mantenimiento adecuados de las instalaciones objeto del presente presupuesto.
- Estudio de impacto ambiental o cualquier otro tipo de requerimiento medioambiental o paisajístico que pudieran ser necesarios.
- Desvíos y modificaciones de instalaciones existentes titularidad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que, en su caso, deban realizarse.
- Suministro e instalación de equipos de medida.
- Trabajos de tendido, confección de terminales y conexión de los cables dentro de subestaciones titularidad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. que deban realizarse y que, por

motivos de seguridad, serán ejecutados por ustedes, a través de un contratista de su libre elección, homologado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..

- i) Modificación del alcance de los trabajos a realizar por requerimientos de las Administraciones y Organismos competentes y de REE o una vez aprobado el proyecto definitivo de ejecución de las instalaciones objeto del presente presupuesto.
- j) Incremento de costes tras las resultas del proceso constructivo, (levantamientos topográficos, requerimientos de Administraciones y Organismos competentes, etc.).

DILIGENCIA:

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

ANEXO
RELACIÓN DE PARCELAS A URBANIZAR

A continuación, les detallamos la relación de parcelas a urbanizar, de acuerdo con la información que nos facilitaron en su solicitud:

Parcela	Tipo	Nº de viviendas E.Media	Nº de viviendas E.Elevada	Área edificable (m²)	Tensión	Fecha Necesidad	Potencia (kW)
UE N08.8	Residencia	0	152	0	BT	31-12-2025	1.398,4
TOTAL PARCELAS							1.398,4 kW

La **potencia total** del expediente es: 1.398,4 kW

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,..... 2025
El Secretario General,

RINCONADA, 3
160024690



LINEA SUBTERRANEA MEDIA TENSION 13.2 KV ESQUELETO CONTINUA

PLATO DE ENYMOBILIDAD

NUEVA LSMT 13.2 KV (IDA Y VUELTA)

NUEVO CENT. PG. DE TRANSFORMACION AUTOMATIZADO

SOLICITUD

CALLE RINCONADA

CALLE RINCONADA

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

29 JUN 2025

NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACION AUTOMATIZADO

LEYENDA

- CENTRO DE TRANSFORMACION IBERDROLA
- CENTRO DE TRANSFORMACION DE CLIENTE
- CANALIZACION SUBTERRANEA EXISTENTE
- CANALIZACION SUBTERRANEA PROYECTADA
- ARQUETA EXISTENTE
- ARQUETA PROYECTADA
- TUBO LIBRE
- TUBO OCUPADO MT
- TUBO OCUPADO BT

- LINEA AEREA BAJA TENSION EXISTENTE
- LINEA AEREA BAJA TENSION A DESMONTAR
- LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION EXISTENTE
- LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION A DESMONTAR
- LINEA BAJA TENSION SUBT. PROYECTADA
- LINEA BAJA TENSION AEREA PROYECTADA
- CAJA DE PROTECCION O CPM EXISTENTE
- CAJA DE PROTECCION O CPM PROYECTADA

- APOYO MADERA EXISTENTE
- APOYO HORMIGON EXISTENTE
- APOYO CHAPA EXISTENTE
- APOYO CELOSIA EXISTENTE
- APOYO HORMIGON PROYECTADO
- APOYO CHAPA PROYECTADO
- APOYO CELOSIA PROYECTADO

Fecha

Preparado

PLANO



HOJA DE CONTROL DE DOCUMENTACIÓN

Esta Hoja de Control de Documentación es una guía no exhaustiva que pretende facilitar la tramitación del expediente, por tanto, podría haber omisiones no intencionadas o requerirse otros documentos no previstos inicialmente durante la ejecución de la obra

PROMOTOR
EXPEDIENTE SIC

Necesario	Aportado	DESCRIPCIÓN	FECHA	OBSERVACIONES
-----------	----------	-------------	-------	---------------

FASE 1: REVISIÓN DE PROYECTOS

		CARTA DE ACEPTACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS		
		Proyectos de cada instalación de distribución, firmados por el ingeniero, para revisión. NO SE REVISARÁN Y SE DEVOLVERÁN LOS PROYECTOS QUE NO ESTÉN ASOCIADOS A UNA CARTA DE PRESENTACIÓN FIRMADA POR EL PROMOTOR		

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este expediente ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 JUN 2025 en Logroño.
El Secretario General,

FASE 2: LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS

2.1. Permisos

2.1.1. Líneas Aéreas				
		Permisos Voluntarios de Apoyo y/o Vuelo.		
2.1.2. Líneas Subterráneas				
		Documento Público Servidumbre de Paso que discurre por dominio privado.		
2.1.3. Centros de Transformación				
		Documento Público Servidumbre de Uso / Compra / Permuta.		
		Documento de Cesión de terrenos por pleno del Ayto en caso de ubicación en terrenos públicos.		
		CTM Subterráneos. Verificar que no se encuentra en zona inundable		
2.1.6. Caja General de Profesión				
		Documento público de Servidumbre de Paso.		

2.2. Proyectos firmados.

		Proyectos de instalación de distribución para su tramitación (según Comunidad Autónoma)		
		Separatas específicas para cada Organismo afectado		

2.3. Autorización de Organismos

		Autorizaciones de organismos afectados.		
--	--	---	--	--

2.4. Licencia de Obras, aprobaciones y autorizaciones del proyecto

		Licencia de Obras y justificante pago de tasas. (Obra Eléctrica)		
		Certificado del Ayuntamiento de la inclusión en el proyecto de urbanización de la infraestructura eléctrica.		
		Aprobación y autorización administrativa de todos los proyectos del expediente por parte de la Administración.		

FASE 3: PREVIO A LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.

		Comunicación escrita de Inicio de Trabajos de la D.O. e Instalador con Documento de Calificación Empresarial en vigor de la Empresa Instaladora.		
		Comunicación de FECHAS de los Hitos más significativos (previo al inicio de obras)		

FASE 4: FIN DE TRABAJOS

4.1. Fin de obra

		Carta de Finalización de Instalaciones.		
--	--	---	--	--

4.2. Protocolos

4.2.1 Centros de Transformación				
		Protocolo de Transformadores.		
		Certificado por el arquitecto, visado por el colegio profesional, certificando que el foijado del recinto del CT (sobre sótanos) es capaz de soportar la carga indicada en el MT más peso propio		
		Certificado por el arquitecto del cumplimiento de la normativa municipal de aislamiento acústico y térmico.		

4.3 Inventario y planos finales de tendido

		Hoja de Instalaciones de Enlace.		
		Hoja de Inventario SIGRID		
		LSMT: Planos Acotados firmados por DO e instalador, y adicionalmente incluir Potencias reconocidas en MT, cuando proceda, con firma del Promotor, DO e Instalador		
		LAMT: Planos Acotados y firmados por DO e instalador, y adicionalmente incluir Potencias reconocidas en MT, cuando proceda, con firma del Promotor, DO e Instalador		
		LSBT: Planos Acotados y firmados por DO e instalador, y adicionalmente incluir Potencias reconocidas en BT, cuando proceda, con firma del Promotor, DO e Instalador		
		LABT: Planos Acotados y firmados por DO e instalador, y adicionalmente incluir Potencias reconocidas en BT, cuando proceda, con firma del Promotor, DO e Instalador		

4.4 Recepción de instalaciones

		Certificado de Recepción de cables, con aportación de mediciones.		
		Recepción de las instalaciones por personal designado por Iberdrola.		
		Cesión de las instalaciones con garantía, firmado por el promotor de las obras.		
		Denominación y asignación de número de policía de las calles. Actualización callejero		

4.5 Certificados Finales

		Certificado Parcial para la solicitud de terminación (según condiciones de aprobación del proyecto)		
		Certificado Final de Obra que recoja la descripción de las instalaciones a ceder. Acta de puesta en marcha		
		Certificado del ORGANISMO DE CONTROL (OCA) (solo instalaciones cedidas)		

ANEXO
ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de Julio de 2025 en Logroño.

El Secretario General,

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto en su caso, tramitación, legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa remitida para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar sean ejecutados directamente por el solicitante.

1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

El solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo con las características informadas en la Propuesta Previa, redactará el proyecto de las instalaciones cuando así venga exigido y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta para ello cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

- 1) Reglamentación electrotécnica de carácter general:
 - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
- 2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora:
 - Instalaciones de distribución: todas las instalaciones, deberán ajustarse a los manuales técnicos (en adelante, MT), normas de i-DE y proyectos tipo disponibles en la web del Ministerio de Industria.

Y aquellas aprobadas por el Boletín Oficial de las comunidades autónomas, siendo de especial relevancia el MT 2.03.20 "Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión."

- Instalaciones particulares del solicitante: serán de aplicación los manuales técnicos disponibles en la web del Ministerio de Industria.

Y aquellas aprobadas por el Boletín Oficial de las comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:

- MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace.
- 3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
 - 4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc.) siendo el solicitante el responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

La empresa distribuidora colaborará con el solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto prestando asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas.

Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de la empresa distribuidora, los cuales emitirán escrito de conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de la empresa distribuidora.

2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar su ejecución, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualquier documento suficiente en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.

Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particulares que puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la comunidad autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la comunidad autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Si como consecuencia de la tramitación de los permisos indicados se estableciese la obligación de pago de tasas o cánones, únicos o periódicos, el importe de los mismos, con carácter anticipado y como condición necesaria para la aceptación de las instalaciones, deberá ser satisfecho a la empresa distribuidora por el solicitante.

En el diseño del trazado de las instalaciones se preverá que estas discurren preferentemente por dominio público. En el caso de las instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, deberá otorgarse una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo de conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas, con el alcance y contenido definido en la legislación del sector eléctrico). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.

La empresa distribuidora no estará obligada a aceptar la cesión de las instalaciones si de los permisos otorgados o las servidumbres constituidas se derive cualquier tipo de cláusula de precario expresa o presunta.

En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa distribuidora, el solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, así como toda la documentación exigida por la normativa estatal y autonómica, figurando como titular la empresa distribuidora y como promotor el solicitante. En caso necesario, una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al Solicitante para que pueda iniciar la obra.

3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones diseñadas.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que puede implicar. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa distribuidora para consensuar la solución óptima, sin perjuicio de que esta no será

DILIGENCIA:

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

responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Con la finalidad de coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para ello, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, se procederá a la designación de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como, en su caso, el técnico proyectista, y el director de obra debiendo, ambos, estar convenientemente acreditados).

La empresa instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los manuales técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la dirección facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto y los manuales técnicos durante la ejecución de las obras.

Para poder realizar dicha supervisión, la dirección facultativa cuando exista proyecto o la empresa instaladora cuando no lo haya, avisará al personal de la empresa distribuidora con antelación suficiente al comienzo de las obras, así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que la empresa distribuidora considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes aéreas: apertura de hoyos, cimentación de apoyos y tensado de conductores.

- Redes subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la norma particular correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa distribuidora.

4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, el solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a la empresa distribuidora, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

- 1) Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora.
- 2) Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
- 3) Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:
 - Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el director de obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1:500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local de Logroño el día...
Logroño, ... 2025...
El Secretario...
al.

- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.

- Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo

- Hoja de Instalaciones de Enlace.

- Memoria Técnica de Diseño

En su caso, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el colegio oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al proyecto inicialmente aprobado.

- En los casos de instalaciones de BT será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-BT-04.

Será requisito necesario para la aceptación de la cesión de las instalaciones el cumplimiento de las obligaciones señaladas previamente en cuanto a la garantía jurídica de permanencia e indemnidad económica de aquellas, es decir, el otorgamiento (i) de los títulos administrativos correspondientes sin cláusula de precario ni canon o tasa alguna y (ii) de las servidumbres igualmente aludidas.

Respecto a las instalaciones particulares, estas deberán haber sido ejecutadas por un instalador autorizado comunicándose, con antelación suficiente, su finalización y facilitándose a la empresa distribuidora la autorización de explotación y/o Certificado de Instalación

Eléctrica.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte del solicitante el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el solicitante a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, la empresa distribuidora no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supone pérdida de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

4.2. Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente Acta de Puesta en Marcha o la Autorización de Explotación.

Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2025
Logroño,.....
El Secretario General,

deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días naturales.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

5. MEDIDAS PREVENTIVAS A APLICAR CUANDO SE TRABAJE SOBRE UN APOYO DE I-DE

Cuando un tercero deba trabajar en un apoyo de i-DE, el responsable de contratar el trabajo deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- 1) La información recogida en este documento será entregada al empresario o tercero contratante del trabajo antes del inicio de los mismos, en el momento en que se tenga conocimiento de la realización de los trabajos, cuando se conceda la autorización por i-DE.
- 2) El Empresario o tercero será responsable de requerir la información complementaria a la entregada por I-DE que considere necesaria, en función de los trabajos a realizar y medios a utilizar, y de dar traslado de la misma a las empresas y trabajadores contratados, así como de adoptar las medidas necesarias para la realización del trabajo en condiciones de seguridad y de adoptar las medidas de coordinación con i-DE.
- 3) El empresario contratado deberá dotar a su personal de los Equipos de protección y trabajo adecuados a los riesgos de las instalaciones donde se va a trabajar. Además, deber asegurarse de que cuentan con la formación necesaria para realizar el trabajo, y para prevenir los riesgos presentes en él.

En la siguiente página, se detallan los riesgos de la instalación de la empresa distribuidora.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**13 JUN. 2025**.....
Logroño,.....

El Secretario General,



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local en sesión celebrada el
 día... Apoyo línea...
 5.1. Logroño, 10 de Mayo de 2024
 El Secretario General,

RIESGOS	FRECUENCIA DE PRESENTACIÓN	CONSECUENCIAS	EVALUACIÓN
Caídas de personas al mismo nivel	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Caídas de personas a distinto nivel	BAJA	ALTA	MODERADO
Caídas de objetos	BAJA	MEDIA	TOLERABLE
Desprendimientos, desplome y derrumbe	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Choques y golpes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Maquinaria automotriz y vehículos (dentro del centro de trabajo)	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Atrapamientos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Cortes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Proyecciones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos térmicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos químicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos eléctricos	BAJA	ALTA	MODERADO
Arco eléctrico	BAJA	ALTA	MODERADO
Sobreesfuerzo	MEDIA	BAJA	TOLERABLE
Explosiones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Incendios	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Confinamiento	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Tráfico (fuera del centro de trabajo)	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Agresión de animales	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Sobrecarga térmica	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Ruido	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Vibraciones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Radiaciones no ionizantes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Ventilación	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Iluminación	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Agentes químicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Agentes biológicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL

5.2. Fachada de edificio:

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

10 JUN 2025

RIESGOS	FRECUENCIA DE PRESENTACIÓN	CONSECUENCIAS	VALUACIÓN
Caídas de personas al mismo nivel	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Caídas de personas a distinto nivel	BAJA	ALTA	MODERADO
Caídas de objetos	BAJA	MEDIA	TOLERABLE
Desprendimientos, desplome y derrumbe	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Choques y golpes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Maquinaria automotriz vehículos (dentro del centro de trabajo)	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Atrapamientos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Cortes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Proyecciones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos térmicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos químicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Contactos eléctricos	BAJA	ALTA	MODERADA
Arco eléctrico	BAJA	ALTA	MODERADO
Sobreesfuerzo	MEDIA	BAJA	TOLERABLE
Explosiones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Incendios	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Confinamiento	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Tráfico (fuera del centro de trabajo)	BAJA	MEDIA	TOLERABLE
Agresión de animales	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Sobrecarga térmica	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Ruido	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Vibraciones	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Radiaciones ionizantes	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Ventilación	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Iluminación	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Agentes químicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL
Agentes biológicos	BAJA	BAJA	TRIVIAL

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA

ANEXO

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto en su caso, tramitación y legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar, cuya responsabilidad de ejecución es del solicitante, sean ejecutados, a requerimiento de éste por la empresa distribuidora.

1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

La empresa distribuidora, con arreglo a lo indicado en la legislación vigente, proyectará las instalaciones necesarias teniendo en cuenta en su diseño y en la redacción del proyecto, cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa distribuidora gestionará y obtendrá, a cargo del solicitante, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las autorizaciones y licencias necesarias. No obstante, será de cuenta del solicitante la obtención de los permisos y servidumbres de particulares necesarios, así como los documentos suficientes en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las mismas.

Si la Administración competente no otorgase la correspondiente autorización administrativa, en relación con los proyectos presentados, se estará a lo que esta determine y, en caso de variación sustancial de las características del diseño de las instalaciones, se procederá a revisar los costes de dichos trabajos presupuestados y aceptados por

el solicitante. De igual manera se procederá en cuanto a las posibles variaciones consecuencia de la imposibilidad de obtención de permisos de paso y establecimiento.

Si consecuencia de lo anterior se debiese incurrir en costes no contemplados en el presupuesto aceptado, la empresa distribuidora comunicará previamente a este los mismos para su aceptación y continuación de la tramitación.

La empresa distribuidora no se responsabiliza de los plazos de obtención de la autorización administrativa y aprobación del proyecto técnico, así como de los plazos de obtención del resto de autorizaciones y permisos. La demora en el otorgamiento de dichos permisos y autorizaciones no dará lugar a compensación económica o indemnización de ningún tipo a favor del solicitante.

3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa distribuidora ejecutará las instalaciones proyectadas de acuerdo con lo indicado por el solicitante.

4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, la empresa distribuidora procederá a comunicar esta circunstancia al solicitante, para que, si así lo desea, proceda con la revisión final previa a la puesta en servicio.

5. OTORGAMIENTO DE DOCUMENTOS

No es necesario el otorgamiento de documento específico de cesión al tratarse de instalaciones

que, por imperativo legal deben pasar a ser propiedad de la empresa distribuidora.

4.2 Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio a requerimiento del solicitante, obteniendo en los casos que se precise la pertinente Acta de Puesta en Marcha. Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de veinte (20) días naturales.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,

07 JUN 2025
1

ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LA RED DE i-DE

El presente anexo de la Propuesta Previa recoge información general para Solicitantes de nuevas instalaciones de distribución originadas por nuevas solicitudes de suministro, ampliación de potencia de los existentes o instalaciones de Producción, que necesiten desarrollar nuevos Centros de Transformación para atención de distintos puntos de suministro en BT o Centros de Seccionamiento en MT.

La citada información ha de tenerse en cuenta a nivel técnico por el proyectista de las nuevas instalaciones y deberá coordinarse la solución adoptada con i-DE, requiriendo de la aceptación del planteamiento recogido finalmente en el proyecto técnico.

A nivel general se indica que la solución de equipos de Telegestión para instalar en un Centro de Transformación, homologada por i-DE consta de los siguientes equipos principales.

1. Concentrador/es de datos de medida (*el número de estos depende del N.º de secundarios de transformador que hay en la instalación*)
2. Equipo de Comunicaciones
3. Equipos de servicios auxiliares: Cargadores-Rectificadores y Baterías.
4. Antena (*para comunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G)*)
5. Acopladores de señal (*para comunicaciones por PLC en Media Tensión*)
6. Armarios de Telegestión y Telecomunicaciones para ubicación de los diferentes equipos anteriores

Estos equipos son necesarios para poder comunicar con los equipos controlados remotamente de MT y BT y los contadores que se instalan en las centralizaciones de los consumidores en BT, y dar cumplimiento así al RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre.

1 ARMARIOS CON CONCENTRADOR/ES DE DATOS DE MEDIDA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES

Los Armarios de Telegestión y Telecomunicaciones dependen del medio de comunicación que haya disponible en el lugar donde se va a instalar el nuevo centro de transformación.

Estos Armarios incluyen los concentradores de datos de medida y los equipos de comunicaciones, así como otros elementos necesarios para su funcionamiento.

En el caso de nuevos suministros que se informen con necesidad de nuevo Centro de Transformación o Centros de Seccionamiento, se pueden usar soluciones de comunicaciones basadas en redes de operadores 2G/3G/4G, en Telecomunicaciones PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión, FO (Fibra Propiedad DE) o FTTH (Fibra propiedad Operador Movistar)

Los armarios que se indican a continuación en este documento son los mismos que se utilizan en las instalaciones de i-DE y que han superado, entre otros, unas pruebas de aislamiento entre la parte de BT y la parte de comunicaciones que los hacen más robustos eléctricamente.

Adicionalmente, al requerirse que las celdas de MT sean automatizadas, también se deberán contemplar los equipos que permitan tal funcionalidad.

La instalación de estos y el cableado adicional que hay que acometer para conectarlos al CBT (Cuadro de Baja Tensión), a la antena o conexión de PLC de MT al conjunto de celdas de MT automatizadas, debe cumplir con lo indicado en el MT 3.51.20 "Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación".

A continuación, se muestran las diferentes opciones dependiendo del medio de comunicación y del número de Telegestiones a realizar.

Los fabricantes y equipos definidos como homologados son los únicos que tienen la tecnología necesaria y soportan las comunicaciones precisas en el modelo de Telegestión implantado en el ámbito de i-DE.

1.1 Telecomunicaciones por Operador Móvil (2G/3G/4G)

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos y el equipo de comunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G).

- a. Los armarios homologados para centros de transformación Automatizados con Telegestión son:

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse aparte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT	
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE	
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT**	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA: ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS.

Para la definición de las celdas automatizadas se atenderá a las NI.50.42.11 o NI 50.42.03 según proceda y a las especificaciones técnicas de i-DE que define los equipos/referencias de celdas y los fabricantes homologados.

Se ha de tener en cuenta que las celdas automatizadas estarán dotadas de baterías cuya fecha de fabricación no podrá ser anterior a 18 meses la fecha de la solicitud del Acta de Puesta en Marcha de Centro de Transformación o Seccionamiento. Se deberán sustituir las baterías antes de la conexión a la red si no se cumple.

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
 Logroño, 09 JUN 2022
 El Secretario General,

b. Los armarios homologados para centros donde solo se presta de Telegestión... son los siguientes:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	INTERIOR/EXTERIOR	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vac (solo aplicable para un CT sin Automación MT)	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN ALTERNA	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vac (solo aplicable para un CT sin Automación MT)	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT	
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT*	ZIV	CIRCUTOR

* El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS

En estos casos de comunicación por Operador Móvil (2G/3G/4G), se debe instalar una antena con el siguiente código:

Códigos	Nombre antena	Modelo comercial fabricante	Fabricante
3316074	Antena 2G/3G exterior OMNI compacta, con conector SMA y aislamiento de 10Kv	WM0822UF-03	LAMBDA
3316074	Antena 2G/3G exterior OMNI compacta, con conector SMA y aislamiento de 10Kv	LTE-OMNI/SMA_12X-P010-AB-01	A-ANTENNAS

DILIGENCIA:

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

La antena se instalará en el interior del CT.

Logroño,..... Las tarjetas SIM asociadas a este servicio, y su posterior alta en el entorno privado de i-DE se gestionan directamente entre los CRDs (instaladores autorizados que realizarán los trabajos del Entronque & Refuerzo y Puesta en Servicio) de i-DE.

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento, al ser Automatizados, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión de i-DE en el CT (desde Red BT existente o mediante la instalación de celda de servicios auxiliares/ trafo) y cuando se determine que debe tener telecomunicaciones por Operador Móvil (2G/3G/4G), el montaje de:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	INTERIOR/EXTERIOR	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	INTERIOR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 JUN 2025 en Logroño.

Los armarios de Telegestión se tendrán que proveer de un concentrador, y los armarios de Telecomunicaciones se proveerán con la electrónica necesaria según se indica:

ENVOLVENTE/ARMARIO	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE TELECOMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL EQUIPO DE PLC Y SWITCH DE CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ACOM-I-SPLIT-PASV	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA REALIZAR UNIÓN TIERRAS DE ACOPLOS Y CONTENER EL SPLITTER PASIVO	PRONUTEC	
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE/ ARMARIO	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	EQ BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE	GE	UVAX
			SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
ACOM-I-SPLIT-PASV	PRONUTEC		---	---	---
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT* *	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 JUL 2023

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento que al conectarse corten o enlacen una línea subterránea de MT por la que existen telecomunicaciones por PLC con celdas de MT automatizadas, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y el montaje de:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
			EQ BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE.	GE	UVAX

Siempre se deberán proveer, tantos acopladores PLC como líneas de MT de propiedad de i-DE entren en dicho CT con comunicaciones PLC. Los acopladores deberán dejarse en la instalación sin montar, ya que la fase en la que se debe instalar la debe determinar i-DE durante la conexión del CT. Pero si se debe dejar las conexiones preparadas hasta la altura de las botellas terminales dentro de la celda, y cableado necesario hasta caja ACOM-I-SPLIT-PASV y de esta hasta Armario principal. Siempre de acuerdo con el MT 3.51.20 "Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación".

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2
Acoplador capacitivo para PLC sobre Media Tensión	ARTECHE	ZIV

Es importante destacar que en el mercado no existe un estándar para esta tecnología, por lo que los equipos de los distintos fabricantes no aseguran interoperabilidad (incluso aunque tengan el mismo modelo de referencia).

Nota importante: En el caso de conexión de Centros de Transformación en Red de 30kV, previo a la solución del tipo de celda Compacto no extensible o Modular se deberá tener en cuenta la solución de Telecomunicaciones, debido a que no existen acoplos mixtos para 30kV.

DILIGENCIA:

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

Logroño, 13 JUN. 202

El Secretario General,

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de comunicaciones FO.

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE COMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL SWITCH DE TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT**	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS

URGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en Sesión celebrada el día 12 de febrero de 2025.

Logotipo de Telecomunicaciones FTTH (Fibra Operador Movistar)

Los equipos de Telegestión tienen que incorporar el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de Telecomunicaciones FTTH.

ENVOLVENTE	DESCRIPCIÓN	Fabricante1	Fabricante2
ACOM-I-Vcc	ARMARIO DE TELECOMUNICACIONES DE INTERIOR PARA CONTENER EL ROUTER-TENSIÓN CONTINUA	PRONUTEC	ZIV
ATG-I-1BT	ARMARIO DE TELEGESTIÓN DE INTERIOR PARA CONTENER CONCENTRADOR/ NODO AUXILIAR	PRONUTEC	ZIV

Los armarios se suministran sin electrónica interior que tiene que suministrarse a parte, y sería la siguiente:

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT***	TELDAT	
			SFP ONT FTTH(****)	NOKIA/MOVISTAR	NOKIA/ORANGE
ATG-I-1BT	PRONUTEC	ZIV	CD/NODO/SPVBT**	ZIV*	CIRCUTOR
ATG-I-1BT (solo necesario en caso de >1 secundario en el CT)	PRONUTEC	ZIV	NODO/SPVBT extra ZIV	ZIV	

Latiguillo de Conexión de Fibra

LATIGUILLO	DESCRIPCIÓN	Fabricante 1
JUMPER SM ONT-FTTH G657A2	Latiguillo de Fibra para la interconexión entre la roseta óptica de exterior, y la ONT	ELECTROSON TELECOMUNICACIONES S.A

*Si el CT tiene más de 1 secundario es imprescindible que el fabricante del Concentrador (CD/NODO/SPVBT) y nodo Auxiliar (NODO/SPVBT extra ZIV) sea el mismo, MARCA ZIV.

** El concentrador Marca Ormazabal /Current ha quedado fuera de norma y ya no está admitido para NNSS

***Importante! El Router 4G para este modelo de Telecomunicaciones tiene que ser TELDAT

**** La SFP-ONT es suministrada por el operador que da cobertura FTTH al centro implicado.



1.5 Nueva célula PLC

En aquellas urbanizaciones en las que se cree una célula de CTs comunicada por PLC será preferible que en uno de los centros integrantes de la nueva extensión además de los equipos anteriormente indicados, se instale un armario de comunicaciones y equipos electrónicos para realizar las funciones de Máster y Troncal de la nueva célula PLC.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,..... 10/11/2025
El Secretario General

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	EQ BPL MT, UPA, 48VCC, DISTRIB GE.	GE	UVAX

Tras la conformidad al proyecto definitivo de la nueva instalación, la definición del CT/CS que tendrá la funcionalidad de Máster y Troncal será comunicada por parte de i-DE al Solicitante.

Si en el CT/CS identificado como Máster y Troncal se definen Telecomunicaciones Operador Móvil (2G/3G/4G) no se instalará el Switch y en su lugar se instalará el Router. El Router será instalado en un nuevo armario del tipo ACOM-I-VCC

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	ROUTER 4G/FTTH/LTEP 2 SIM AC/DC TELDAT	TELDAT
			ROUTER 4G/LTEP 2 SIM DC CT GE	GE

Si en el CT/CS identificado como Máster y Troncal se definen Telecomunicaciones por FO, se mantendrá el Switch al cual i-DE incorporará los elementos necesarios para la conectividad a la FO

ENVOLVENTE	Fabricante1	Fabricante2	ELECTRÓNICA	Fabricante 1	Fabricante 2
ACOM-I-Vcc	PRONUTEC	ZIV	SWITCH CONTINUA (DC) BAJO CONSUMO	ZIV	SIEMENS

Según lo indicado en el MT 2.11.10 "Proyecto Tipo para Centro de transformación compacto en envolvente prefabricada de superficie" si las Telecomunicaciones del CT son distintas de Operador Móvil o PLC no TRONCAL, no podrá instalarse un centro de maniobra exterior a excepción que se aporte la documentación proporcionada por el fabricante donde se indique claramente que el edificio dispone de espacio suficiente para los armarios necesarios.

2. DEFINICIÓN DE CÓDIGOS

La codificación de los nombres de los equipos de las tablas anteriores es la siguiente:

ATG: Armario de Telegestión. Este armario contiene un concentrador.

ACOM: Armario de Comunicaciones. Este armario contiene el equipo de Telecomunicaciones.

I: Armario de interior.

1BT: Baja Tensión definida por solo un Secundario de Baja Tensión.

Vac: Tensión de corriente alterna

Vcc: Tensión de corriente continua

PLC: Power Line Communication (comunicación por cables de MT)

ACOM-I-SPLIT-PASV: Armario de Telecomunicaciones para la conexión a tierra de los Acoplos PLC.

ARM TRANSF ADSL-ONT: Armario donde se ubica el transformador de aislamiento para Telecomunicaciones ADSL o para la ONT en Telecomunicaciones FTTH

ONT: Terminal de nodo Óptico

FTTH: Fibra Operador para proporcionar acceso a internet de alta velocidad.

21

DILIGENCIA:

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



21

Las personas de contacto de los fabricantes de los diferentes equipos son las siguientes:

Fabricante	Contacto
ZIV	ZIV-Begoña Aranzabe García (begona.aranzabe@zivautomation.com)
PRONUTEC	Miren Orozco (moi@pronutec.com)
ORMAZABAL	Jorge Plasencia (jpf@ormazabal.com)
CIRCUTOR	Francisco Javier Manzanares (fmanzanares@circutor.com)
LAMBDA	Departamento Comercial (comercial@lambdaantenas.com)
A-ANTENNAS	Mika Nylund (mika@a-antennas.se)
ARTECHE	Luis Gonzalez (lsg@artech.es)
SIEMENS	Javier Sanchez Lobon, (javier.sanchez_lobon@siemens.com)
TEL DAT	Andres Monterrubio Porto (amonterrubio@teldat.com)
GE	Fernando Pena (fernando.pena@ge.com), Giovanni Puppo (giovanni.puppo@ge.com)
PREMIUM	Ignasi Bonet (export@premium.es)
ZIGOR	Gerardo Rodriguez Martínez (grodriguez@zigor.com)
SALICRU	Ramón Falguera (ramon.falguera@salicru.com)
YUASA	Fernando Garcia (fernando.garcia@gs-yuasa.es)
ENERSYS	Cayetano Seivane Castillo (Cayetano.seivane@es.enersys.com)
URIARTE	Diana Sergaliyeva (diana.sergaliyeva@safybox.com)
UVAX	Antonio Royo Sanchis (a.royo@uvax.es)
ELECTROSON TELECOMUNICACIONES	Daniel Casado (danielcasado@electrosonteleco.com) https://www.electrosonteleco.com/contacto/

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día 13 de mayo de 2025
Logroño,
El Secretario General,



4. PASOS A SEGUIR POR PARTE DEL SOLICITANTE

Por la continua evolución de los equipos y de las zonas con distintos tipos de conexión posibles se hace imprescindible la comunicación del proyectista con el gestor técnico de i-DE para ajustar la elección del equipo teniendo siempre en cuenta el periodo de montaje de la nueva instalación referenciada al plazo de validez del expediente de nuevos suministros que se esté tramitando.

1	<p>El Solicitante incorporará en su proyecto, y de acuerdo con los proyectos tipo de i-DE, la infraestructura necesaria para la Telegestión. i-DE revisará dicho proyecto, hasta su conformidad.</p>
2	<p>Con la conformidad al proyecto, el Solicitante puede realizar las gestiones de compra necesarias con los fabricantes homologados señalados en este documento (ver puntos 3 y 4) y COMUNICARÁ A i-DE TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE, LOS FABRICANTE ELEGIDOS.</p> <p>De forma prioritaria tendrá que comunicar la marca del Concentrador y la marca del Router ya que dichos materiales son incompatibles entre las diferentes marcas.</p> <p>El Solicitante tiene que realizar los siguientes pedidos directamente a los fabricantes reflejados en este documento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pedidos a cada uno de los fabricantes de equipos electrónicos homologados indicados en el documento (TELDAT, GE, SIEMENS, CIRCUTOR, ZIV, ORMAZABAL,, PREMIUM, ENERSYS, ZIGOR) • Pedido a cada uno de los fabricantes de armarios homologados indicados en el documento (PRONUtec, ZIV, URIARTE)
3	<p>i-DE incorporará en sus sistemas de gestión gráfica y en la aplicación necesaria (WebSTAR/SINTRA) para que, en el caso de los equipos de Automatización, el fabricante pueda configurar los equipos pedidos y puedan ser integrados con absoluta compatibilidad en la red de distribución el día de la conexión a red del Centro de Transformación. Los equipos de BT (Telegestión y Telecomunicaciones) no serán configurados en fábrica; dichos equipos serán suministrados con la configuración de fábrica y posteriormente en la PES serán configurados por el CRD.</p> <p>Los diferentes armarios, no podrán ser servidos por parte del fabricante si no son gestionados por i-DE en la aplicación WebSTAR/SINTRA por lo que no podrá iniciarse el proceso hasta que el solicitante informe de las marcas de los equipos de BT, MT y Telecomunicaciones.</p> <p>Cualquier cambio en los equipos de Telegestión/Telecomunicaciones informados en la Propuesta Previa serán informados en este punto</p>

DILIGENCIA:

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

Logroño, 2 JUN. 2005

El Secretario General,

DILIGENCIA:

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

13 JUN 2025

Logroño,.....
 El Secretario General

4	<p>Para los equipos de Telecomunicaciones y Telegestión, los fabricantes suministrarán los que se hayan definidos en los Sistemas WebSTAR/SINTRA, pero no podrán informarlos en dichas aplicaciones, sino que tendrán la obligación de reportar la información y detalle necesarios al Solicitante para que sea entregada a i-DE y subida correctamente a los Sistemas.</p> <p>Previamente, para facilitar esta labor i-DE proporcionará al Solicitante un Excel donde se rellenará el detalle de los equipos. En WebSTAR no es necesario porque los equipos van configurados de fábrica.</p> <p>Cualquier cambio respecto a los equipos informados en la Propuesta Previa serán comunicados al Solicitante lo antes posible y solo se podrán considerar como equipos definitivos los enviados en este Excel por lo que es necesario enviar a i-DE la información de Fabricantes lo antes posible</p>
5	<p>Para los equipos de Media Tensión. Los fabricantes recibirán a través de WebSTAR/SINTRA la configuración de los equipos de Automatización para su configuración en Fábrica.</p> <p>Se ha de tener en cuenta que no se admitirán baterías cuya fecha de fabricación sea anterior a 18 meses la fecha de la obtención del Acta de Puesta en Marcha de Centro de Transformación o Seccionamiento. Se deberán sustituir las baterías antes de conexión a la red si no se cumple.</p>
6	<p>Cuando la instalación del Centro de Transformación/Seccionamiento esté terminada, deberá ser validada por i-DE de acuerdo con el MT 3.51.20 "Especificaciones particulares para Sistemas de Telegestión y Automatización de Red. Instalación en nuevos Centros de Transformación", " previo a la cesión definitiva de la instalación y conexión a la red.</p>
7	<p>En los CS es necesaria alimentación en BT desde red de i-DE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si el CS tiene una configuración \leq 3L o 2LP, se podrá optar por el conjunto compacto con celda de servicios auxiliares. • Si el CS tiene una configuración superior a 3L se podrá optar por colocar una celda de protección y un transformador para Servicios Auxiliares <p>En los CS en los que la alimentación al centro de cliente sea por medio de una Unidad Funcional de Línea, esta Unidad Funcional será la primera a colocar (primera por la izquierda), para asegurar que esta Unidad Funcional de Línea tenga Medida.</p>

Para haber convalidado que este estudio fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... Logroño,.....

16 ANEXO 8 ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO

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

En su artículo 31 dispone:

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

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

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

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

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 3 JUN 2025
Logroño,.....
El Secretario General

ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El buen diseño, planificación y urbanización de los espacios públicos entran a beneficios para las mujeres, los niños, las personas mayores y con necesidades especiales y /en general, facilita la vida cotidiana y la autonomía de cualquier persona.

El modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y de distancias cortas. Asimismo, es importante en este modelo de ciudad incorporar la mezcla de usos en la trama urbana. Es decir que el suelo esté suficientemente dotado de diferentes usos y las parcelas/edificaciones tengan actividad.

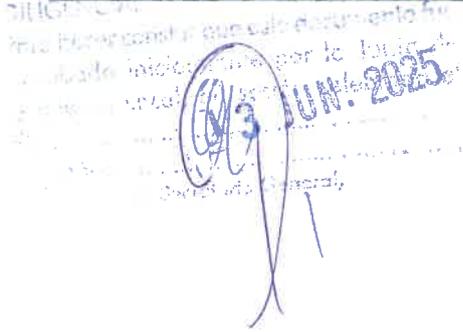
La seguridad real y percibida en el espacio público es un aspecto muy importante desde la perspectiva de género aplicada a cuestiones relacionadas con el entorno construido y la actividad a nivel de calle. Por ello, la ordenación urbana debe fomentar el libre movimiento de las personas mediante el diseño de espacios y conexiones seguras en entornos habitados y con actividad.

Teniendo en cuenta estos principios, la modificación que nos ocupa sigue el modelo compacto y de densidad eficiente y creando espacios públicos seguros.

La modificación recoge entre las motivaciones que fundamentan su ordenación la continuidad de los ejes peatonales para no crear espacios tipo culo de saco y proponiendo una tipologías que dan lugar a una buena relación con el espacio público próximo (disponiendo espacios habitados, en lugar de tapias, piscinas, o similares). Estas estrategias resultan beneficiosas para garantizar la seguridad y fomentar la vida urbana, creando espacios para la utilización y disfrute de la ciudadanía.

Como conclusión cabe señalar que la Modificación Puntual del P.G.M. de Logroño en el PERI 44 y su entorno establece una ordenación pormenorizada que va a permitir mejorar las condiciones de seguridad y actividad del espacio público, favoreciendo la integración de la perspectiva de género en la vida urbana.

17 ANEXO 9 PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA





- LEYENDA
- Área Acústica
 - Tipo a. Residencial
 - Tipo b. Industrial
 - Tipo c. Recreativo
 - Tipo d. Terciario
 - Tipo e. Sanitario, docente o cultural
 - Tipo f. Sistemas generales de infraestructuras
 - Línea FFCC
 - Vialto
 - Edificaciones
 - Término municipal de Logroño
 - Término municipal limítrofe

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 03 JUN 2025 ... Logroño,.....
 El Secretario General,



Ciente

Logroño

Empresa consultora

Título del proyecto
 REVISIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DEL RUIDO Y DEL PLAN DE ACCIÓN EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LA CIUDAD DE LOGROÑO, PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL Y SUS PLANES ZONALES ESPECÍFICOS

Expediente
 CON21-2020/0091

Escala:
 1:5.000
 Formato original UNE-A3

Plano
 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DETALLE

Fecha JUNIO 2022	Nº Plano 2.2
Revisión 2	Hoja 14 DE 24

18 ANEXO 10 PLANO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

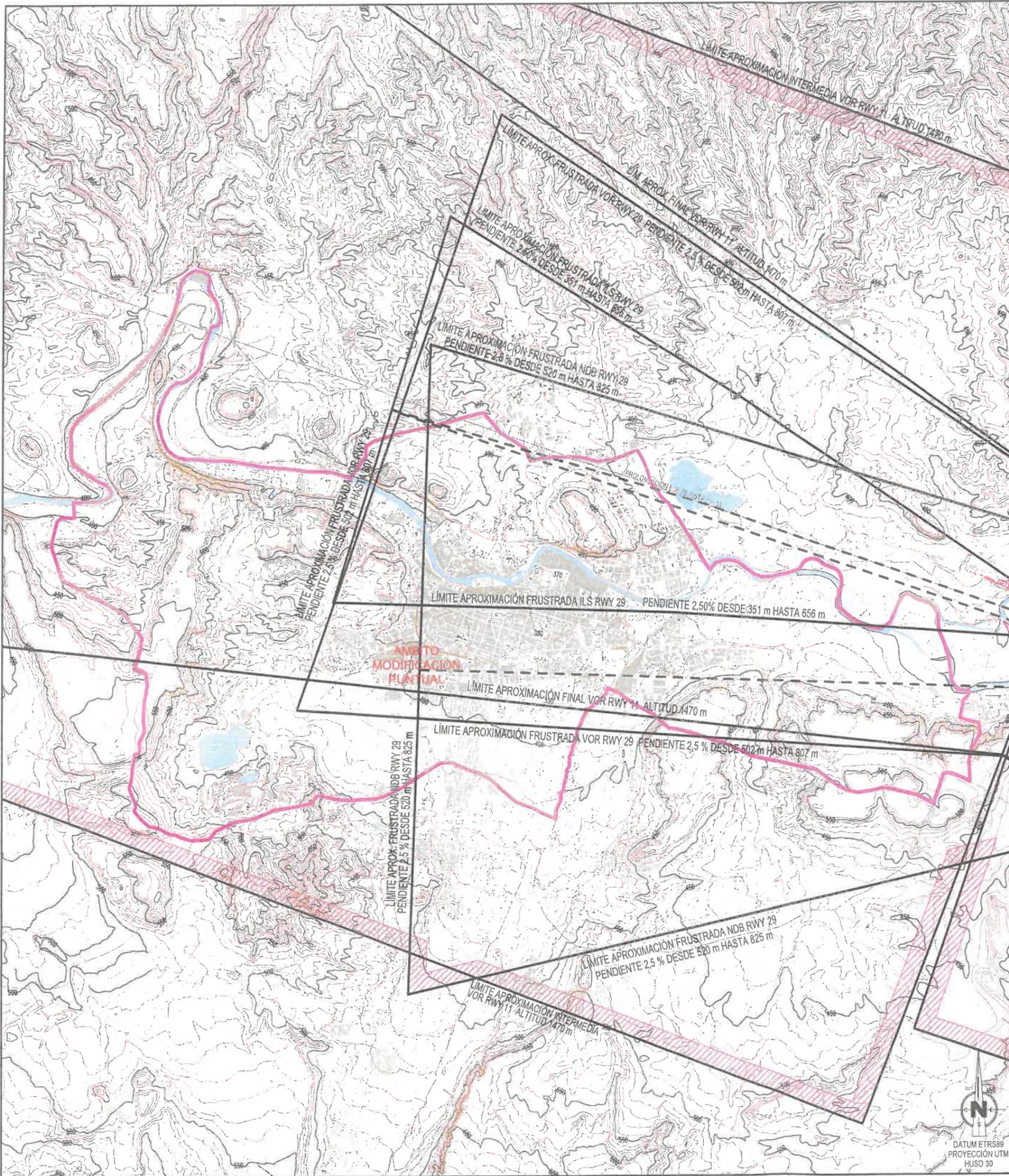
Se adjunta plano de servidumbres aeronáuticas. En relación con las servidumbres aeronáuticas es de aplicación el Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (BOE nº 191, de 11 de agosto de 2014). En el plano de servidumbres aeronáuticas, adjunto al presente documento como Plano nº 1.2, se representan las líneas de nivel de las superficies /limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo que afectan al ámbito que nos ocupa, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 3 JUN. 2025
Logroño,.....

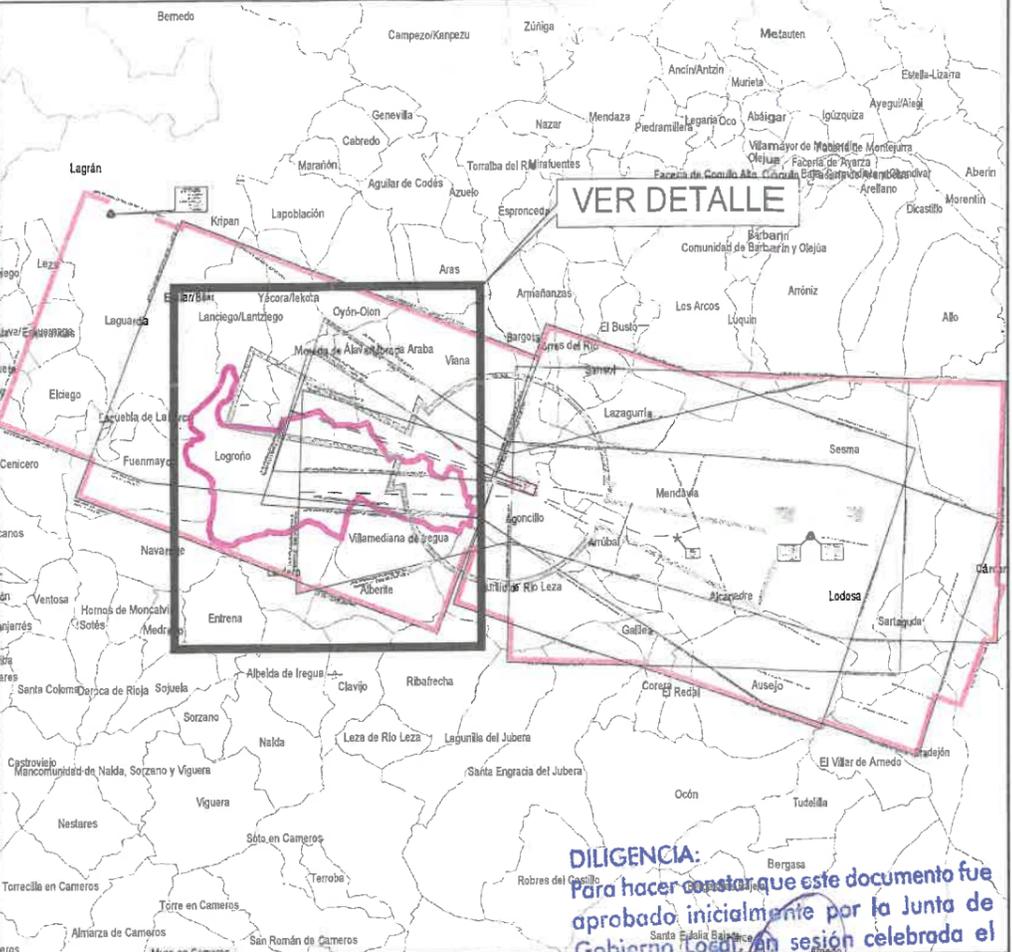
El Secretario General,





VISTA GENERAL

E 1:400.000



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

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

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



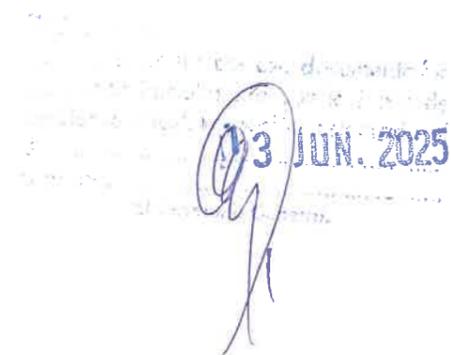
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

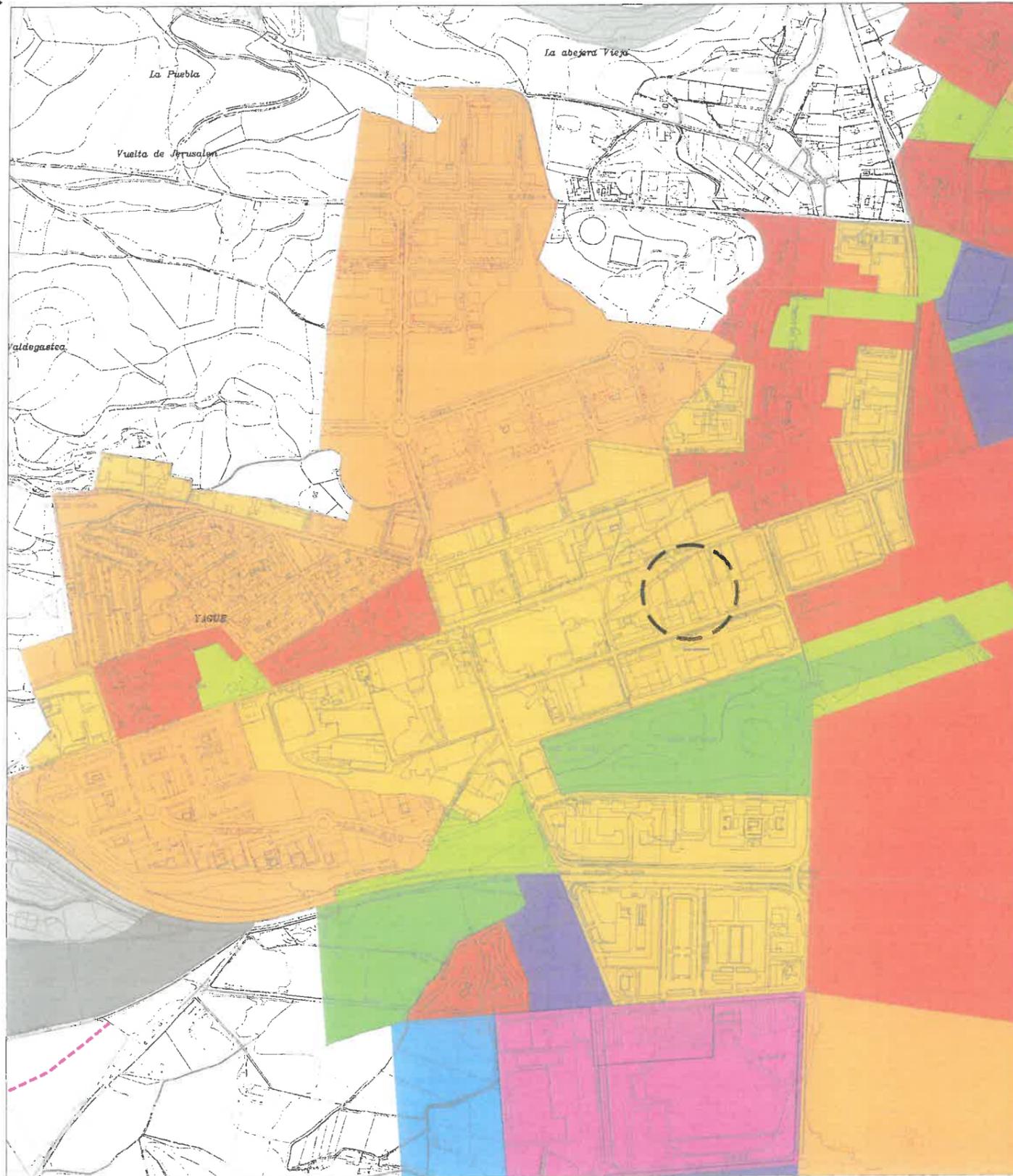
AEROPUERTO DE LOGROÑO-AGONCILLO
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
REAL DECRETO 733/2015

ESCALA	FECHA	EXP	PLANO
1:75.000	SEPTIEMBRE 2021	210144	1.2

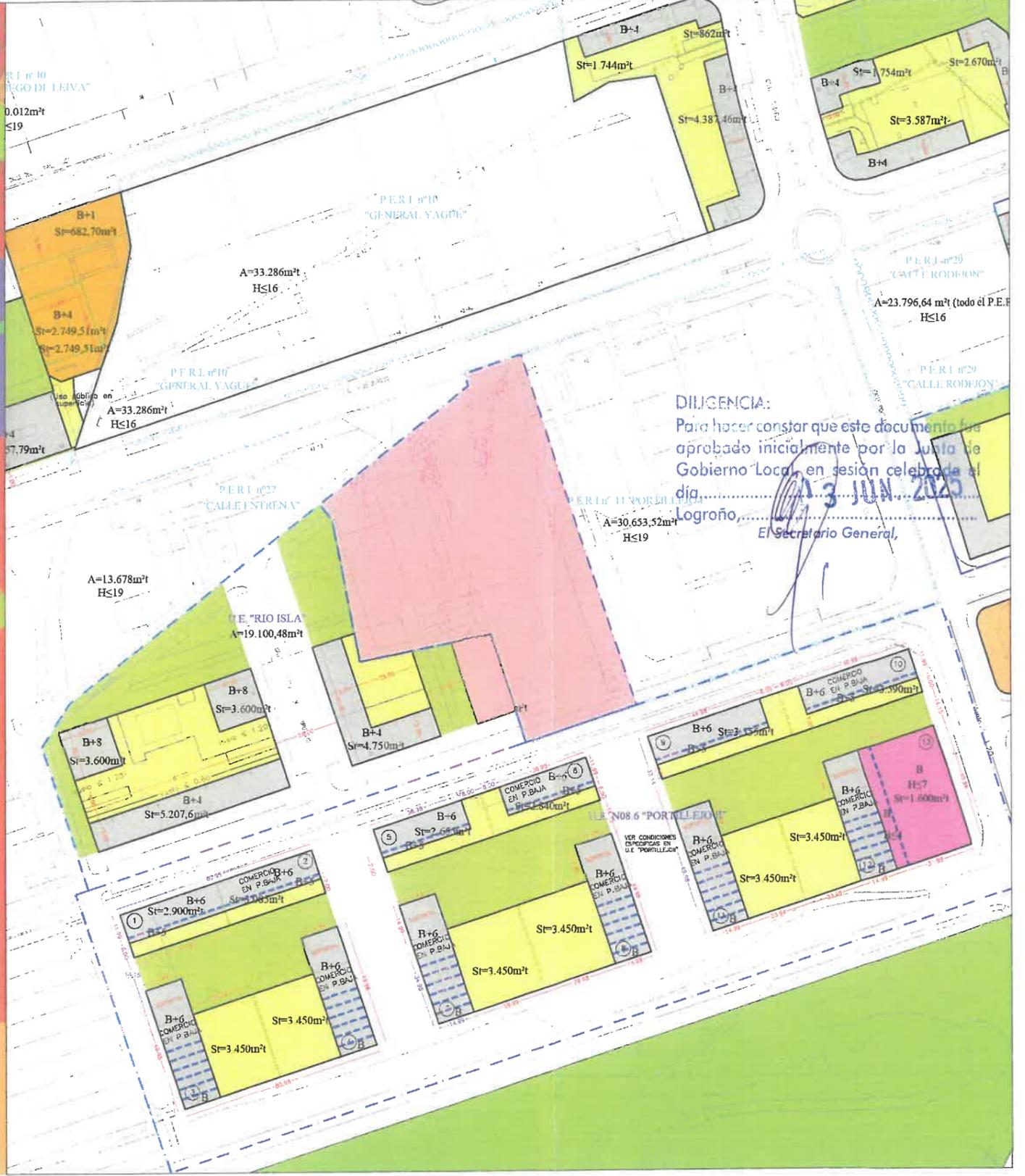
19 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

13 JUN. 2025

A blue circular stamp with the date "13 JUN. 2025" is placed over a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.



PLANO ORDENACION E: 1/20.000



PLANO ORDENACION E: 1/2.000

■■■■■ ■■■■■ AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM

Calificación del Suelo			Usos Globales			Sistemas Canónicos		
Urbano	Urbanizable	No urbanizable	Vivienda	Dotacional	Otros	comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
delimitación	en ejecución	interés paisajístico	mezclado	en general	industria	comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
no consolidado	delimitado	interés cultural	residencial	recreativo deportivo	industria parque	comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
	no delimitado	cauces	residencial baja densidad	zona verde	industria extensivo	comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
		inadecuado para su urbanización	residencial unifamiliar	instalaciones	parque digital	comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
						comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
						comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
						comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario
						comunicación red viaria	comunicación ferroviaria	equipamiento comunitario

Los conceptos definidos por las legendas están contenidos en el capítulo II del título I de las Normas Urbanísticas.

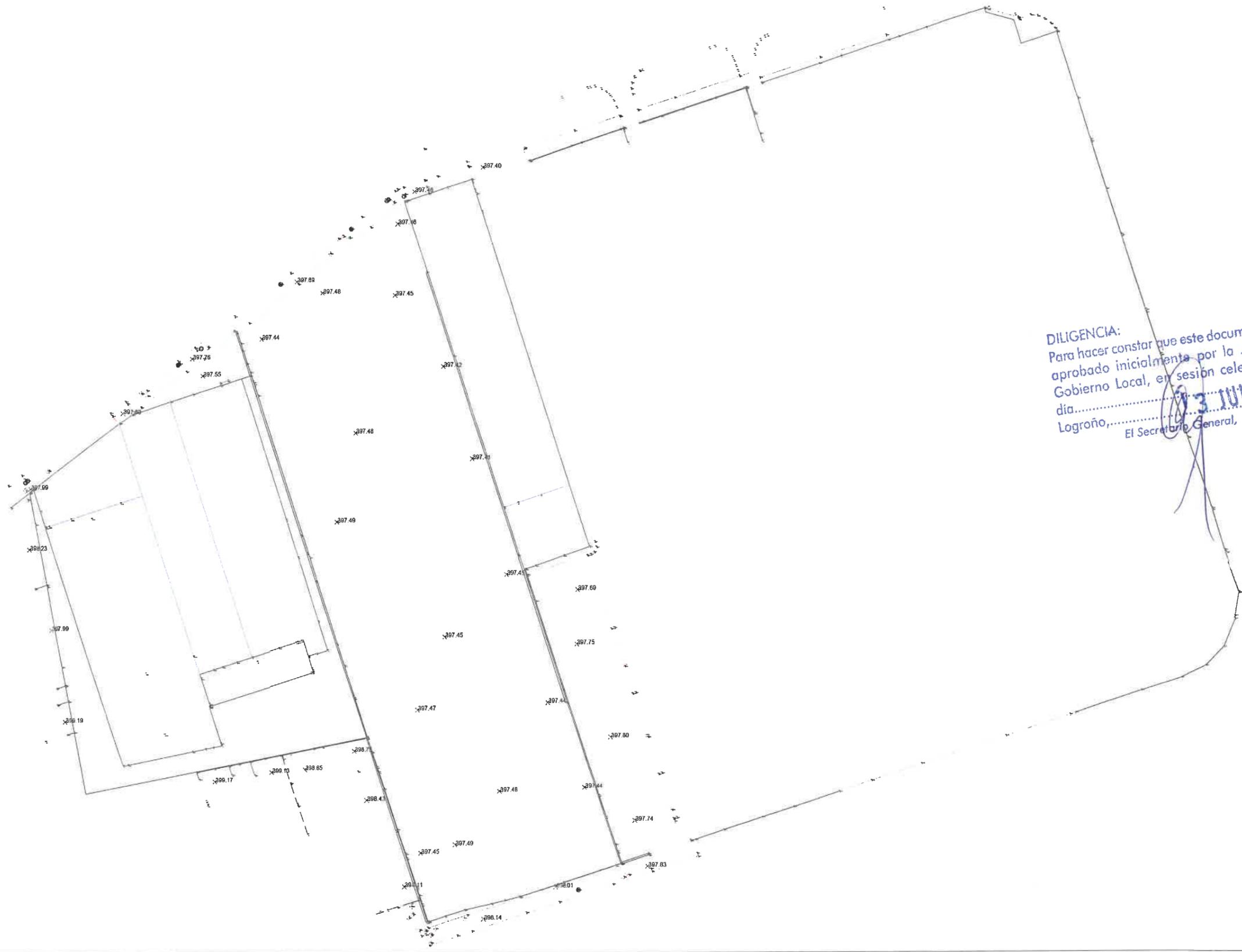
MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

101

comunidad: SITUACION Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

escala: 1:10.000
 escala: 1:2.000
 fecha: ABRIL 2025



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 03 JUN. 2025
 Logroño,.....
 El Secretario General,

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

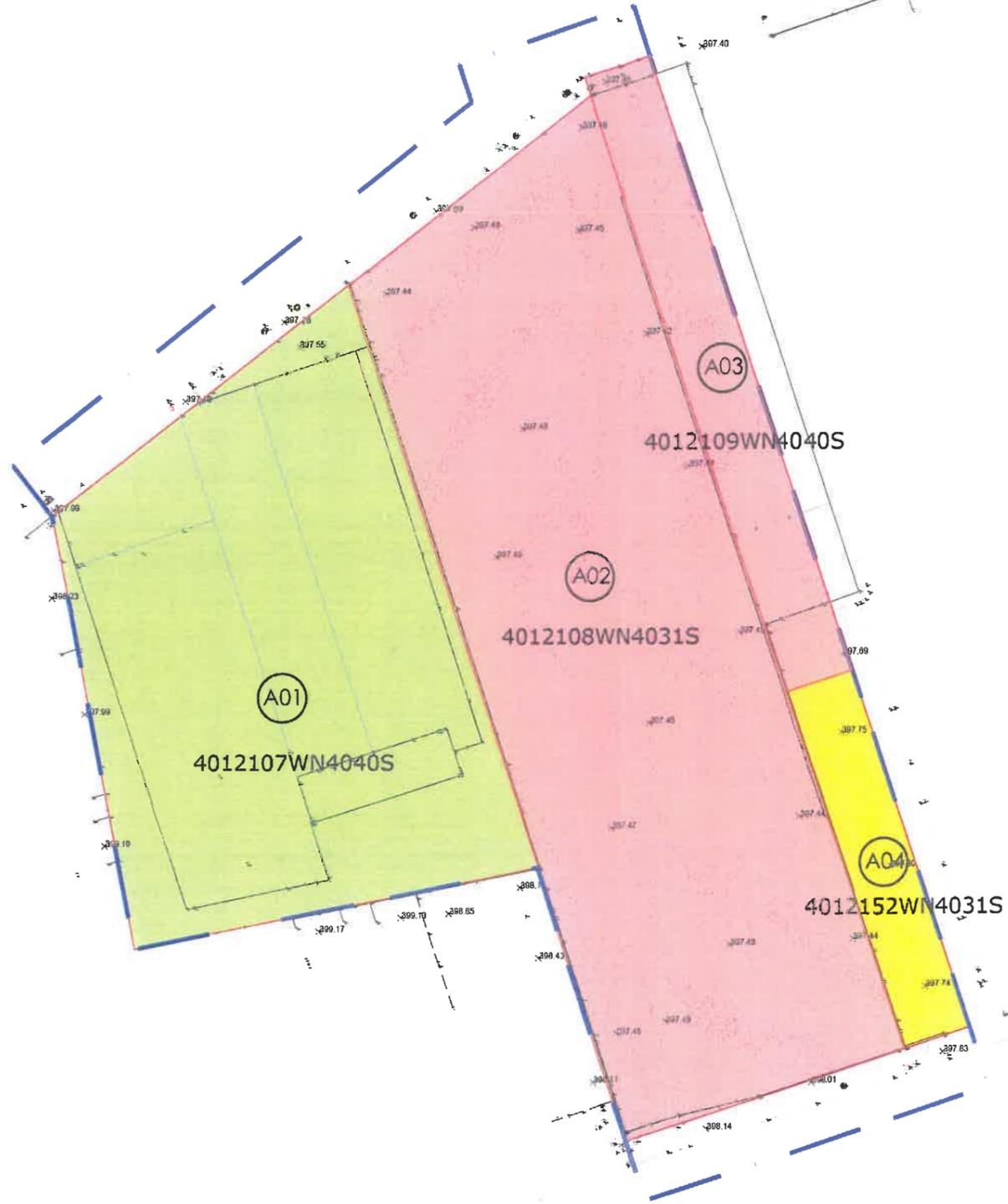
proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº
102

contenido plano:
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

escala: 1/750
 0m 2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m
 versión plano: R26
 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor:
PlayArquitectura
 Esteban Pardo



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 13 JUN. 2025.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,

[Handwritten signature]

CODIGO	DIRECCIÓN	DATOS PROPIEDAD				
		MANZANA	PARCELA URBANA	REF. CATASTRAL	SUP REGISTRO	SUP UE. LEVANT.
A01	CL ENTRENA 5, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	7	4012107WN4040S0001R1	3.350,00	3.346,54
A02	CL ENTRENA 1, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	8	4012108WN4031S0001DZ	4.660,20	4.656,55
A03	AV BURGOS 47, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	9	4012109WN4040S0001XI	1.083,00	755,85
A04	CL RODEJON S/N, 26007 LOGROÑO (LA RIOJA)	40121	52	4012152WN4031S0001ZZ	648,34	441,02

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº: **103**

contenido plano: PARCELAS APORTADAS

escala: 1/150
 escala: 1/150
 versión plano: R28
 fecha: ABRIL 2025

PlayArquitectura
 Esteban Pardo



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

- RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE:
- RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE
 - ARQUETA
 - BOCA DE RIEGO
 - LLAVE DE AGUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

Proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E N.º 8.5 "SAN LAZARO" LOGROÑO, LA RIOJA

plano nº
104

contenido plano:
 RED DE ABASTECIMIENTO
 ESTADO ACTUAL

escala: 1/1.000
 estado: R28
 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor:
PlayArquitectura
 Esteban Pardo



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día.....**08 JUN. 2025**.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,

RED SANEAMIENTO:

- RED SANEAMIENTO FECALES
- RED SANEAMIENTO PLUVIALES
- POZO SANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E. Nº8.8 "SAN LAZARO" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº:
105

contenido plano:
 RED DE SANEAMIENTO
 ESTADO ACTUAL

escala: 1:1.000
 m/da
 0m 5m 10m 15m 20m 25m

el equipo redactor: R26 fecha: ABRIL 2025

PlayArquitectura

Esteban Pardo



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día.....
 Logroño,..... 2025
 El Secretario General

RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA:

- RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA
- - - - - RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA AÉREA
- ⊕ REGISTRO ELÉCTRICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO 1" LOGROÑO. LA RIOJA

106

contenido plano:
 RED DE ELECTRICIDAD
 ESTADO ACTUAL

escala: 1:1.000
 0m 5m 10m 15m 20m 25m
 versión plano: R26
 fecha: ABRIL2025

el equipo redactor:
PlayArquitectura
 Esteban Parco



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 30/01/2025.....
 Logroño,.....
 El Secretario General.

RED TELECOMUNICACIONES:

- RED TELECOMUNICACIONES SUBTERRÁNEO
- - - RED TELECOMUNICACIONES AÉREO
- REGISTRO TELECOMUNICACIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44. Y ENTORNO.
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº

107

contenido plano:
 RED DE TELECOMUNICACIONES
 ESTADO ACTUAL

escala: 1:11.000
 0m 5m 10m 15m 20m 25m
 versión plano: R28
 fecha: FABRIL 2025

PlayArquitectura

Esteban Pardo



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... **13 JUN. 2025**

Logroño,.....
 El Secretario General,

[Handwritten signature]

RED GAS NATURAL:

- RED GAS NATURAL
- REGISTRO GAS NATURAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO T" LOGROÑO. LA RIOJA

plano n.º **108**

contenido plano:
 RED DE GAS
 ESTADO ACTUAL

escala: 1/1.000
 versión plano: R20
 fecha: ABRIL 2025

PlayArquitectura

Esteban Parro



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día... 13 JUN 2025
 Logroño, El Secretario General,

- RED ALUMBRADO PÚBLICO:
- RED ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEO
 - - - RED ALUMBRADO PÚBLICO AÉREO
 - ⊕ REGISTRO ALUMBRADO PÚBLICO
 - ★ FAROLA
 - FAROLA EN FACHADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA UE N.º 8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano n.º **109**

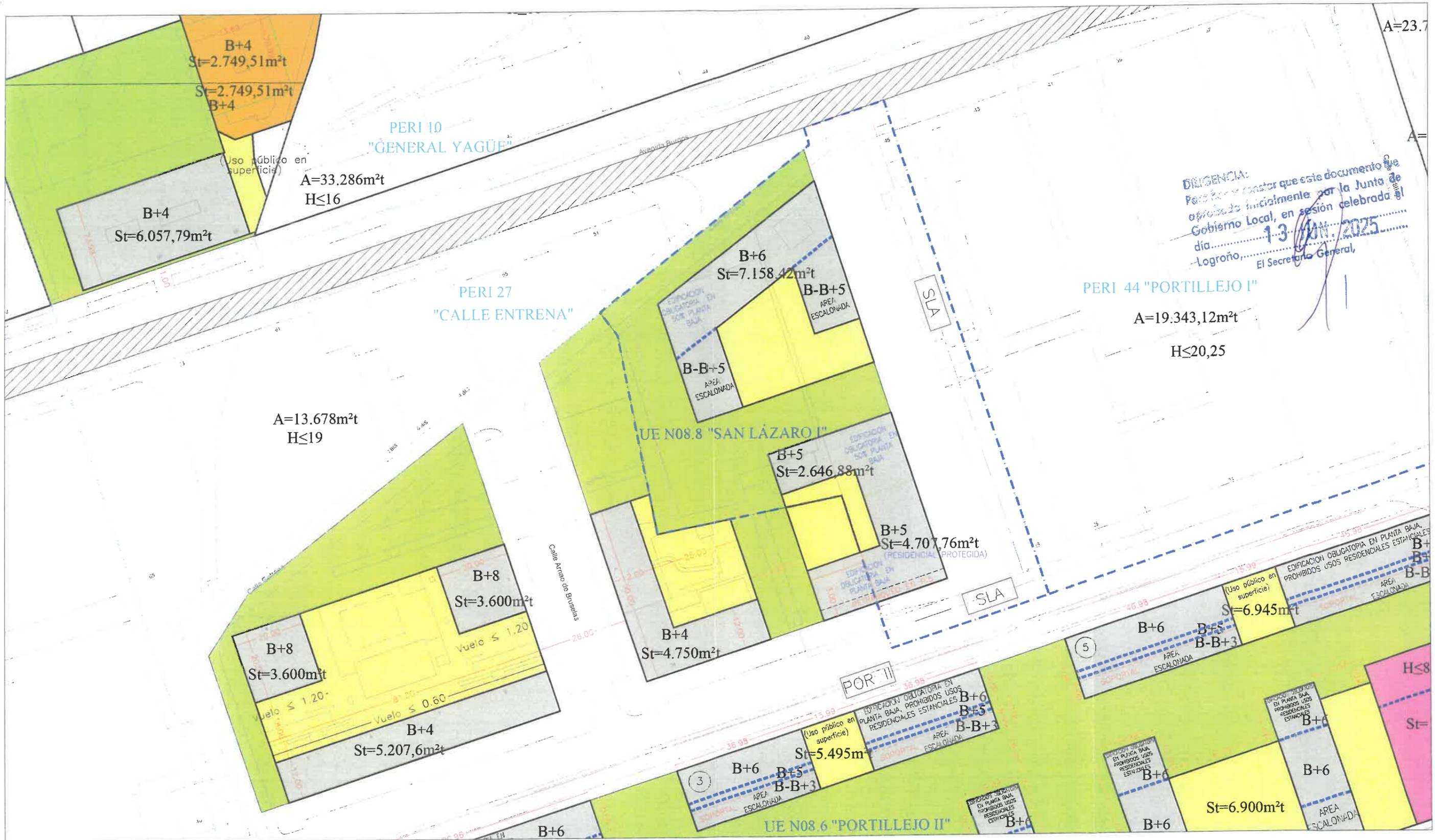
estado plano:
 RED DE ALUMBRADO
 ESTADO ACTUAL

escala: 1:1.000
 0m 5m 10m 15m 20m 25m

versión plano:
 R20

fecha:
 ABRIL 2025

PlayArquitectura
 Esteban Marco



DILIGENCIA:
 Para tener constancia que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día 13 de Junio de 2025.
 Logroño, El Secretario General,

USOS PRIVADOS	
Vivienda	Dotacional
Residencial aislado	Polivalente
Residencial asociado	Cultural
Residencial abierto	Escuela
Asociados a Vivienda	Sanitario asistencial
Zona libre privada	Deportivo
Complementario de la vivienda	Comercial
Industria y Otros	Comercial (grandes superficies)
Industrial	Bodega
Almacén exposición	Ferretería

USOS PUBLICOS	
Aparcamiento	Dotacional
P En superficie	Polivalente
P Bajo rasante	Cultural
Espacios libres	Escuela
Parque	Sanitario asistencial
Zonas de recreo y expansión	Deportivo
Vía o espacio libre público	DE Deportivo

ALINEACIONES Y VOLÚMENES			
Límites		Volumen y Alturas	
—	Alineación	B	Planta baja H=4,00
—	Divisoria de altura	At	Alíco
—	Divisoria de parcela o efectos de edificabilidad	(B)	Planta baja alíco
—	Ocupación	H ≤	Altura máxima de cubierta
—	Vuelo máximo	E	Entrepiano
—	Retraso mínimo obligatorio	St =	Superficie máxima edificable en mt.
—	Soportal obligatorio	(E)	Entrepiano alíco
—	Paseo obligatorio	I ≤	Superficie máxima edificable en m²/m²
—		SS	Semiálco
—		56 viv.	Número máxima de viviendas

ORDENANZAS Y GESTIÓN			
Límites	Ordenanzas Especiales	Ordenanzas de Edificios de Interés	
—	—	IV	Edificios situados en Areas o Tramos de Interés
—	—	IVa	Edificios de Interés
—	—	IVb	Salvo a edificio en un tramo o área de interés
—	—	IVc	Edificio sin interés especial situado en casco histórico
—	—	IVd	Edificios de nueva construcción
—	—	IVe	Construcción inadecuado en casco histórico
—	—	IVf	Construcción de tercer orden
—	—	IVg	Construcción de primer orden
—	—	IVh	Construcción de segundo orden
—	—	IVi	Construcción de tercer orden
—	—	IVj	Construcción de tercer orden
—	—	IVk	Construcción de tercer orden
—	—	IVl	Construcción de tercer orden
—	—	IVm	Construcción de tercer orden
—	—	IVn	Construcción de tercer orden
—	—	IVo	Construcción de tercer orden
—	—	IVp	Construcción de tercer orden
—	—	IVq	Construcción de tercer orden
—	—	IVr	Construcción de tercer orden
—	—	IVs	Construcción de tercer orden
—	—	IVt	Construcción de tercer orden
—	—	IVu	Construcción de tercer orden
—	—	IVv	Construcción de tercer orden
—	—	IVw	Construcción de tercer orden
—	—	IVx	Construcción de tercer orden
—	—	IVy	Construcción de tercer orden
—	—	IVz	Construcción de tercer orden

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº: **001**

ORDENACION DEL SUELO URBANO PROPUESTO

escala: 1:1000

versión: R26

fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor: **PlayArquitectura** Esteban rario



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día 12 de Abril de 2025
 Logroño,
 El Secretario General,

VIALES:

- ZONA PEATONAL
- ZONA RODADA DIFERENCIADA
- APARCAMIENTO
- ZONA AJARDINADA-ARBOLADA
- ZONA JUEGOS INFANTILES
- ZONA RODADA PLATAFORMA UNICA
- ITINERARIO ACCESIBLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO, LA RIOJA
 contenido plano:
 VIALES Y ZONAS DE RECREO Y EXPANSION
 ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

U01

escala: 1:1.000
 hoja: R20
 fecha: ABRIL 2025

PlayArquitectura
 Esteban Parro



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
 Logroño, 13 JUN 2024
 El Secretario General,

RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE:

- RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE EXISTENTE
- - - RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE NUEVA
- ARQUETA
- BOCA DE RIEGO
- LLAVE DE AGUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E. N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº
U02

contenido plano:
 ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE
 ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000
 en este plano: R26
 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor:
PlayArquitectura
 Estación Pinaro



ATENCIÓN:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día de de
 Logroño, 13 de Mayo de 2025
 El Secretario General,

- RED SANEAMIENTO:
- RED SANEAMIENTO FECALES EXISTENTE
 - RED SANEAMIENTO PLUVIALES EXISTENTE
 - RED SANEAMIENTO FECALES NUEVA
 - RED SANEAMIENTO PLUVIALES NUEVA
 - POZO SANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

Proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA U.E N.º 8,8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO, LA RIOJA

plano nº:
U03

contenido plano:
 SANEAMIENTO RESIDUAL Y PLUVIAL
 ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000
 versión plano: RZ5
 fecha: ABRIL 2025



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día 19 JUN. 2025
 Logroño,.....
 El Secretario General,

[Handwritten signature]

- RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA:
- RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA EXISTENTE
 - - - - - RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA AÉREA EXISTENTE
 - RED SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA NUEVA
 - ⊙ REGISTRO ELÉCTRICO
 - ⊠ PROPUESTA CENTRO TRANSFORMACION

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
 M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
 PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
 DE LA UE N08.B "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº **U04**

contenido plano:
 RED SUMINISTRO DE ENERGÍA
 ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000
 0m 5m 10m 15m 20m 25m

versión plano: R26
 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor:
PlayArquitectura
 Esteban Párron



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

RED TELECOMUNICACIONES:

- RED TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
- - - RED TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
- RED TELECOMUNICACIONES NUEVA
- REGISTRO TELECOMUNICACIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44. Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UE N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA plano nº **U05**

contenido plano: RED TELECOMUNICACIONES ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000 0m 5m 10m 15m 20m 25m versión plano: R26 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor: **PlayArquitectura** Esteban Parro



Se declara que este documento fue aprobado principalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 JUN 2025 en Logroño, El Secretario General.

RED GAS NATURAL:
 — RED GAS NATURAL EXISTENTE
 - - - RED GAS NATURAL NUEVA
 ····· REGISTRO GAS NATURAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto: M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO, PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA U.E. N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano nº: **U06**

contenido plano: RED GAS ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000 versión plano: R26 fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor: **PlayArquitectura** Estación Varroo



RED ALUMBRADO PÚBLICO:

- RED ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEA EXISTENTE
- - - RED ALUMBRADO PÚBLICO AÉREA EXISTENTE
- = RED ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEA NUEVA
- + REGISTRO ALUMBRADO PÚBLICO
- * FAROLA
- FAROLA EN FACHADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.M. LOGROÑO

proyecto:
M.P. DEL PGM DE LOGROÑO EN P.E.R.I. 44, Y ENTORNO,
PARA SEGREGACIÓN, ORDENACIÓN Y DELIMITACIÓN
DE LA U.E. N08.8 "SAN LAZARO I" LOGROÑO. LA RIOJA

plano n.º
U07

contenido plano:
RED ALUMBRADO PÚBLICO
ESQUEMA ORIENTATIVO PROPUESTO

escala: 1:1.000
0m 5m 10m 15m 20m 25m
versión plano: R26
fecha: ABRIL 2025

el equipo redactor:

PlayArquitectura

Esteban Pardo