

### ESTUDIO DE DETALLE PARA EL AJUSTE DE ALINEACIONES INTERIORES DE LAS PARCELAS "E" Y "F" DE LA UNIDAD UE-P.12.8 "CALLEJA VIEJA" DEL P.G. DE LOGROÑO



PROMOTOR:  
FECHA:

SAMANIEGO GESTION DE VIVIENDAS S.L.  
Agosto de 2019

ÁMBITO:

Parcelas "E" y "F" de la unidad UE-P.12.8 del PG de Logroño  
Logroño, La Rioja

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **09 OCT. 2019**.....  
Logroño,.....

El Secretario General,



**DILIGENCIA:**

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

**05 MAR. 2020**

El Secretario General,

JESUS ANGEL DUQUE CHASCO  
Dr. Arquitecto Col. 783 en el COAR y 3211 en el COAVN



JAD ARQUITECTOS B.A.S. S.L.P.U  
C/ Ortega y Gasset, 14 bajo 2b, 26007, Logroño  
T.: 941 509371 F.: 941 509372  
e-mail: oficina@jadarquitectos.com  
www.jadarquitectos.com

## MEMORIA



PROMOTOR:

SAMANIEGO GESTION DE VIVIENDAS S.L.

FECHA:

Agosto de 2019

ÁMBITO:

Parcelas "E" y "F" de la unidad UE-P.12.8 del PG de Logroño  
Logroño, La Rioja

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día 05 MAR. 2020

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 09 OCT. 2019  
Logroño,

El Secretario General,

## INDICE

1	ANTECEDENTES .....	4
1.1	AGENTES .....	4
1.2	OBJETO .....	4
1.3	LEGISLACIÓN VIGENTE .....	4
1.4	PLANEAMIENTO VIGENTE .....	4
1.5	ÁMBITO .....	5
1.6	JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA .....	5
1.7	TRAMITACIÓN.....	5
2	CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE .....	6
2.1	DETERMINACIONES MINIMAS.....	6
2.2	MEMORIA .....	6
2.3	PLANOS.....	6
3	INFORMACIÓN .....	7
3.1	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	7
3.2	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	8
3.3	TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA .....	10
4	ORDENACIÓN PROPUESTA.....	11
4.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....	11
5	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	14
6	JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA CTE DB SI-5.....	15

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **09 OCT. 2019**.....  
Logroño,.....

El Secretario General,



### DILIGENCIA:

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

Logroño, **05 MAR. 2020**.....

El Secretario General,



## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 AGENTES

#### 1.1.1 PROMOTOR

NOMBRE: SAMANIEGO GESTIÓN DE VIVIENDAS S.L.

#### 1.1.2 REDACTOR

NOMBRE: JAD ARQUITECTOS D.A.S SLPu.  
CIF: B31808355  
DIRECCIÓN: C/Ortega y Gasset, 14, Bajo  
26007, Logroño, La Rioja

Dr. Arquitecto: D. Jesús Ángel Duque Chasco  
Colegiado nº 783 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja y 3211  
en la delegación navarra del COAVN

### 1.2 OBJETO

El objeto del presente estudio de detalle es el ajuste de las alineaciones interiores, del ámbito conformado por las parcelas "E" y "F" resultantes del proyecto de compensación de la unidad de ejecución 12-8 "Calleja Vieja" del P.G. de Logroño.

### 1.3 LEGISLACIÓN VIGENTE

Le es de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR)
- Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR)
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 2159/1978)
- Ley 6/2007 de protección del medio ambiente de la C.A. de la Rioja y Decreto 29/2018 de desarrollo del Título I de la ley 6/2007

### 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones más pormenorizadas de ordenación se derivan de la aplicación del Plan General de Logroño.

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día 05 MAR. 2020  
Logroño, 05 MAR. 2020  
El Secretario General,



#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día 09 OCT. 2019  
Logroño, 09 OCT. 2019  
El Secretario General.



### 1.5 ÁMBITO

- Conformado por las parcelas E y F, sitas en C/Piqueras, resultantes del proyecto de compensación de la unidad de ejecución UE-12.8.

Quedan descrito gráficamente en los planos que se adjuntan a la presente memoria

IDENTIFICACIÓN			
N.º	dirección	pol. parc.	Ref Catastral
E	C/Piqueras		7206845WN4070N
F	C/Piqueras		7206846WN4070N

- Superficie<sup>1</sup>: Parcela E: 1.128,12 m<sup>2</sup>  
Parcela F: 1.787,06 m<sup>2</sup>  
**Total: 2.915,18 m<sup>2</sup>**
- Además la parcela "E" se encuentra afectada por una servidumbre de uso público en superficie de 213.67 m<sup>2</sup>.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 05 MAR. 2020

Logroño, 05 MAR. 2020

El Secretario General,

### 1.6 JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA

El alcance del estudio de detalle es única y exclusivamente el reajuste de las alineaciones de carácter interior de las edificaciones ordenadas en el ámbito señalado.

En base a lo anterior, y en virtud del artículo 80 de LOTUR procede la formulación del Estudio de Detalle.

Se respetan las limitaciones del instrumento enunciadas el citado artículo ya que:

- No se altera el destino del suelo, manteniéndose en la propuesta las superficies destinadas a uso libre privado y uso residencial de la ordenación actual. La propuesta amplía levemente la superficie de uso público en superficie.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 09 OCT. 2019

Logroño, 09 OCT. 2019

El Secretario General,

Lo anterior se pone de manifiesto en la tabla siguiente:

ORD. VIGENTE	id parcela	superficie	USOS DEL SUELO			PARAMETROS URBANÍSTICOS	
			residencial	libre privado	publico en superficie	edificabilidad	aprovechamiento
	E	1.128,12	505,00	623,12	213,67	3.145,00	3.300,78
	F	1.787,06	505,00	1.282,06	0,00	3.145,00	3.465,52
		<b>2.915,18</b>	<b>1.010,00</b>	<b>1.905,18</b>	<b>213,67</b>	<b>6.290,00</b>	<b>6.766,30</b>
	E	1.128,12	406,27	721,85	248,69	2.340,00	2.520,46
	F	1.787,06	603,73	1.183,33	0,00	3.950,00	4.245,83
		<b>2.915,18</b>	<b>1.010,00</b>	<b>1.905,18</b>	<b>248,69</b>	<b>6.290,00</b>	<b>6.766,30</b>

- No se modifican las alineaciones exteriores.
- No se incrementa, ni se disminuye la edificabilidad ni altura máxima asignada por el planeamiento vigente.
- No se incumplen las normas previstas para su redacción en el P.G. de Logroño (art. 1.1.12 de la normativa urbanística)
- La ordenación no causa perjuicio ni altera las condiciones de la ordenación de los predios colindantes, al no incrementarse la altura de los volúmenes, ni existir movimientos relativos significativos entre la ordenación actual y la propuesta con respecto a los colindantes.

### 1.7 TRAMITACIÓN

Según lo indicado en el artículo 92 de L.O.T.U.R.

<sup>1</sup> Ver punto 4.5.2 PARCELACIÓN PROPUESTA del proyecto de Compensación de unidad P12-8 aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Logroño de 10 de noviembre de 2010 y vigente desde su publicación en el BOR 140 de 17 de noviembre de 2010

## 2 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

### 2.1 DETERMINACIONES MINIMAS

Las determinaciones serán, de acuerdo al art. 80 de LOTUR, la adecuada a la función del instrumento y en virtud del art. 1.1.13 de la normativa urbanística del PG de Logroño:

- Memoria
- Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen
- Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes
- Plano de parcelas propuestas
- Ficha de características de la ordenación actual y propuesta
- Relación de propietarios y otros interesados afectados.

### 2.2 MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Contenido
3. Información.
4. Ordenación propuesta
5. Informe de sostenibilidad ambiental
6. Justificación exigencia CTE DB SI-5

### 2.3 PLANOS

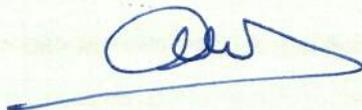
<b>INFORMACIÓN (I)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. SITUACIÓN</li><li>2. ÁMBITO Y PARCELAS AFECTADAS</li><li>3. ORDENACIÓN VIGENTE</li><li>4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA</li></ol>
<b>ORDENACIÓN (O)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. ORDENACIÓN PROPUESTA.</li><li>2. ORDENACIÓN PROPUESTA SUPERPUESTA CON CATASTRAL</li></ol>

#### **DILIGENCIA:**

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

Logroño, 05 MAR. 2020

El Secretario General,

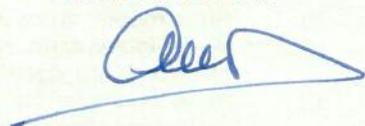


#### **DILIGENCIA:**

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

Logroño 09 OCT. 2019

El Secretario General,



### 3 INFORMACIÓN

#### 3.1 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente se sustentan en:

Clasificación del suelo	Suelo urbano <sup>2</sup>
Uso	Residencial genérico
Altura	B+5



La ordenación vigente se basa en dos bloques lineales con fondo de 10.00 mts, no alineados recayentes a espacio público frente a la carretera de circunvalación de Logroño, liberando el espacio para uso privado a interior de manzana.

Las características de la ordenación actual se concretan:

- Altura máxima edificación: B+5
- Usos del suelo y parámetros urbanísticos principales desagregados por parcela<sup>3</sup>:

id parcela	superficie	USOS DEL SUELO			PARAMETROS URBANÍSTICOS	
		residencial	libre privado	publico en superficie	edificabilidad	aprovechamiento
E	1.128,12	505,00	623,12	213,67	3.145,00	3.300,78
F	1.787,06	505,00	1.282,06	0,00	3.145,00	3.465,52
	<b>2.915,18</b>	<b>1.010,00</b>	<b>1.905,18</b>	<b>213,67</b>	<b>6.290,00</b>	<b>6.766,30</b>

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 09 OCT. 2019 Logroño,  
El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 05 MAR. 2020 Logroño,  
El Secretario General,

<sup>2</sup> Proyecto de urbanización aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño.

<sup>3</sup> Según datos contenidos en el apartado 4.5.2 PARCELACIÓN PROPUESTA del proyecto de compensación de unidad P12-8 aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Logroño de 10 de noviembre de 2010 y vigente desde su publicación en el BOR 140 de 17 de noviembre de 2010.

**3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**

**3.2.1 MEDIO FÍSICO**

Actualmente pendiente de urbanización en arreglo al proyecto de urbanización aprobado. Conformando borde del barrio de La Estrella, frente a la carretera de circunvalación de Logroño.

Linda:	Norte:	Espacio libre de uso público (Parque)
	Sur:	Vial de nueva apertura y parcela C y D resultantes del P.C. UE-12.8
	Este:	Parcela privada "G" resultante del P.C. UE-12.8
	Oeste:	C/Piqueras.



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

Logroño, 05 MAR. 2020

El Secretario General,

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

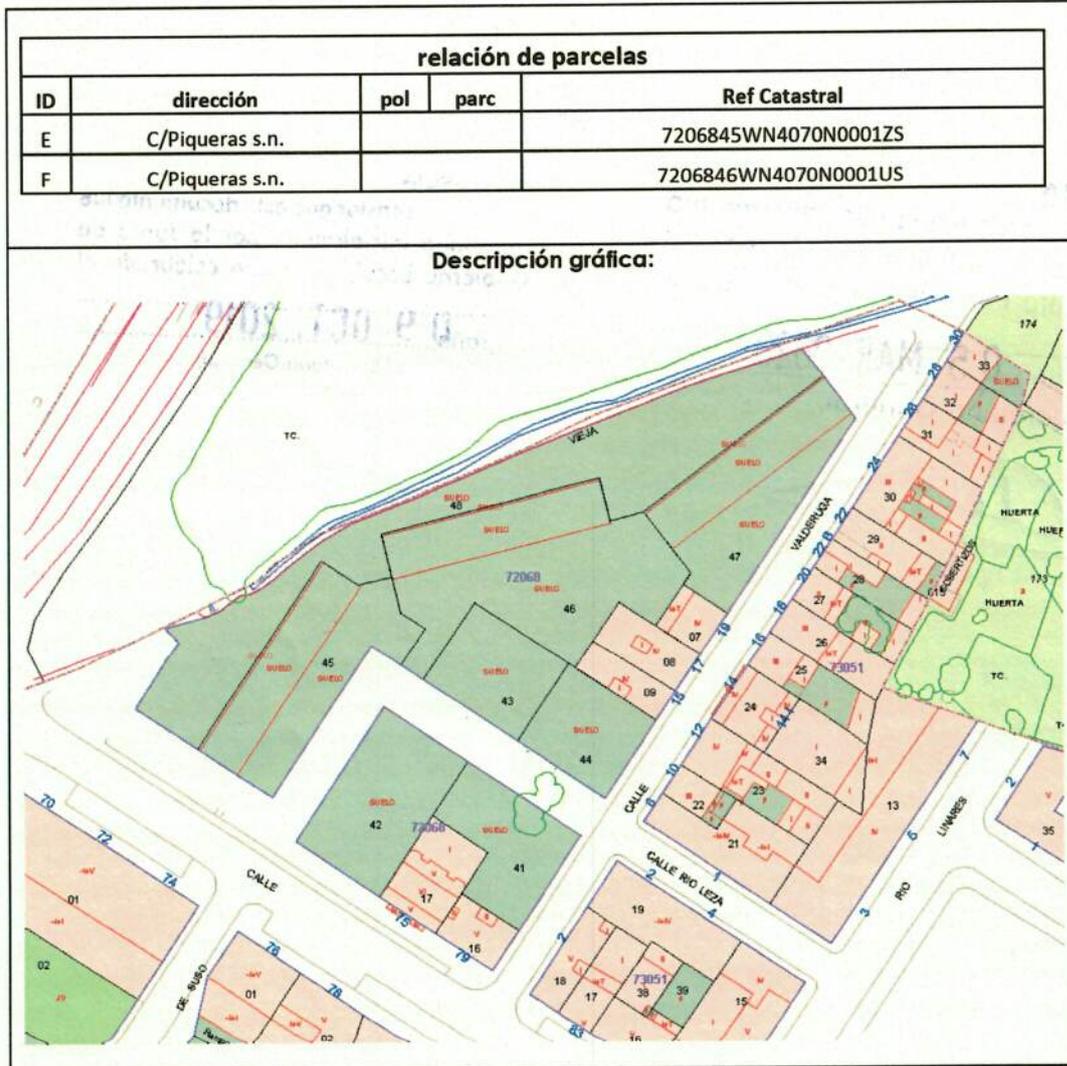
Logroño, 09 OCT. 2019

El Secretario General,

### 3.2.2 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito está formado por las parcelas catastrales E y F, resultantes del proyecto de compensación de la unidad de ejecución UE P.12-8 del P.G. de Logroño de titularidad privada.

Están integradas dentro de la manzana catastral 72068 y se corresponden con los números 45 y 46 respectivamente.



**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día 05 MAR. 2020  
Los  
El Secretario General,

*[Signature]*

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día 09 ABR. 2019  
Logroño,  
El Secretario General,

*[Signature]*

### 3.3 TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

#### 3.3.1 FASE APROBACIÓN INICIAL

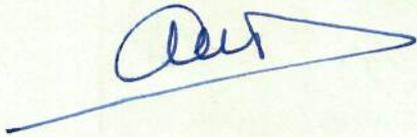
Se trata del documento presentado para su aprobación inicial.

**DILIGENCIA:**

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

Logroño, **05 MAR. 2020**

El Secretario General.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día.....**09 OCT. 2019**.....  
Logroño.....

El Secretario General,



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue  
aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día  
Logroño, **05 MAR. 2020**  
El Secretario General.

**05 MAR. 2020**

## 4 ORDENACIÓN PROPUESTA

### 4.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Con la propuesta de ordenación se pretende:

1. Adecuar los volúmenes edificados para hacerlos compatibles con las tipologías residenciales demandadas por el mercado actual.  
En la ordenación propuesta la edificabilidad se materializa en sendos bloques lineales de 10.00 metros de fondo, incompatible con la demanda del mercado residencial actual, lo que dificulta el desarrollo del ámbito.
2. La regularización del límite Norte del espacio libre de uso privado frente al espacio público, parque.
3. Mejorar, jerarquizar el acceso al barrio de la Estrella, que en la ordenación vigente, se efectúa a través de un pasaje, en continuidad de una calle peatonal de nueva apertura y de marcado carácter secundario.

Imagen de la ordenación propuesta:



#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado inicialmente por el  
Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

Logroño,

El Secretario General,

*[Firma manuscrita]*

#### 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,

*[Firma manuscrita]*

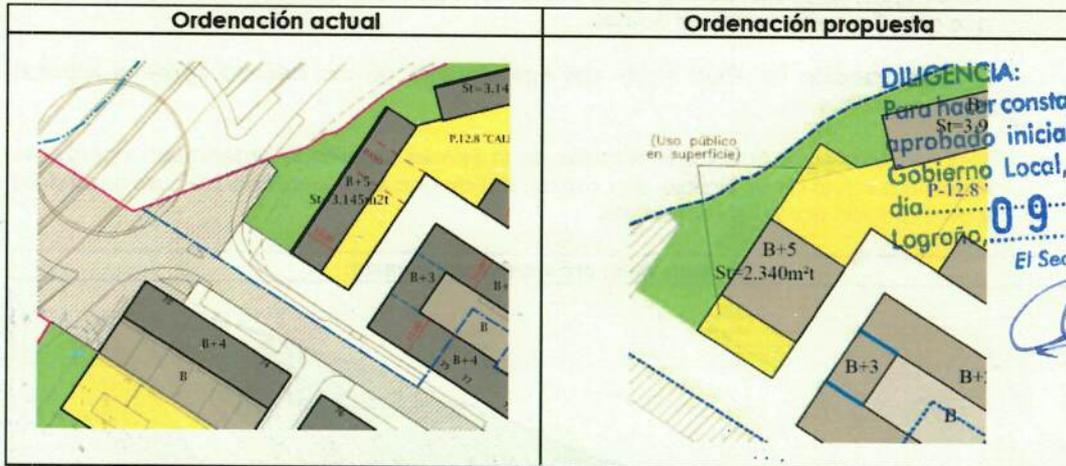
05 MAR. 2020

09 OCT. 2019

En consecuencia, y para consecución de los objetivos anteriores se proponen los ajustes siguientes:

- Se reconoce el carácter principal de la Calle Piqueras, así como la conveniencia de que se produzca, de forma natural, el acceso al barrio de La Estrella por esta vía.

Para ello, se propone un ensanchamiento del espacio público en el inicio de la vía, mediante el retranqueo de la edificación en ese punto, definiéndose una zona de uso público en superficie, en continuidad y como remate al parque (ELP), enlazándose éste último, con la malla urbana.



**DILIGENCIA:**  
 Para haber constatado que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día...  
**09 OCT. 2019**  
 Logroño,  
 El Secretario General,

*[Signature]*

En este punto se propone una edificación singularizada que permita resolver el retranqueo necesario anterior respetando la alineación de la Calle Río Ubera, de nueva apertura, de forma que ésta disponga de visual prolongada y no termine frontalmente contra un edificio, y paso bajo éste.

**DILIGENCIA:**  
 Para haber constatado que este documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día...  
**05 MAR. 2020**  
 Logroño,  
 El Secretario General,

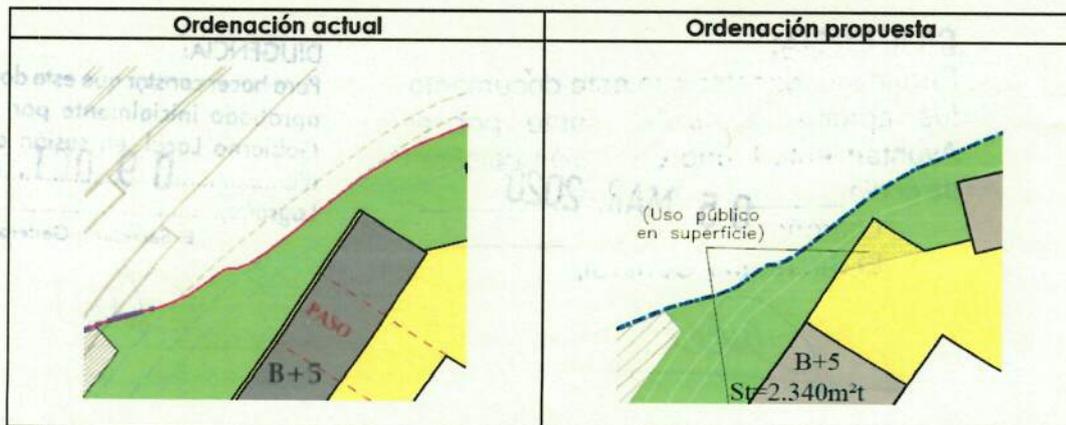
**05 MAR. 2020**

A la vez, tal y como se ha dicho antes, se proporciona una continuidad más clara de la trama urbana con el espacio libre privado, recogiendo de forma más natural el tránsito peatonal hacia la calle Piqueras desde el parque que conforma borde con carretera de circunvalación, evitándose la confusión que generaba el acceso a través de pasaje.

Por último, señalar, que el retranqueo propuesto, se minimiza la inmisión acústica que soportara el edificio sito en la parcela "E", recayente a calle Piqueras, siendo ésta vía una de las que más tráfico rodado soporta de la comunidad autónoma de La Rioja.

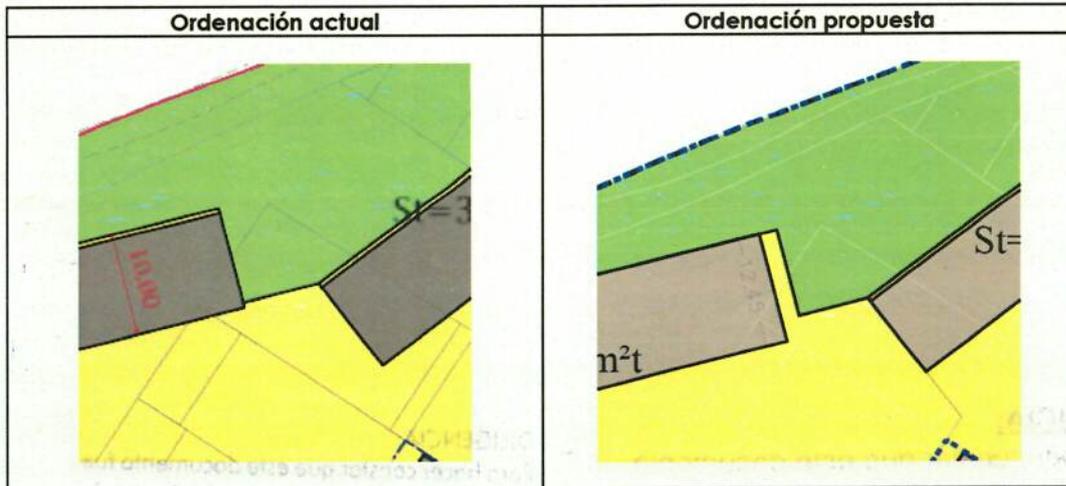
*[Signature]*

- Se regulariza el borde del espacio libre privado en lindero con el parque para evitar el estrechamiento que se producía en la ordenación actual, lo que hacía confuso la continuidad de este espacio, parque, con el resto de la trama urbana del barrio de la Estrella.



- Se mantiene el concepto de bloque lineal en el centro, liberando el espacio interior de manzana para uso público, aumentando el fondo edificable para poder alojar tipologías residenciales actualmente demandadas.

El nuevo volumen, se retira 2.00 metros del edificio ordenado en la parcela "G", para evitar, en la medida de lo posible, la proximidad de los volúmenes construidos.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra-  
da el día 05 MAR. 2020  
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 09 OCT. 2019  
Logroño,  
El Secretario General,

## 5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

La entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, establece el procedimiento administrativo a través del cual se analizan los posibles efectos significativos que la adopción o aprobación de un plan o programa (incluyendo sus modificaciones o revisiones) causarán sobre el medio ambiente.

El 26 de septiembre de 2018 se publicó en el BOR el 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 del Medio Ambiente de La Rioja, en virtud del cual, los estudios de detalle deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

El objeto del presente documento es el indicado en el apartado 1.2, que se resume en el ajuste de las alineaciones interiores de las parcelas "E" y "F" de la unidad de ejecución UE P12.8 del PG de Logroño, aspecto que debe ser sometido a evaluación ambiental, en virtud de lo anterior.

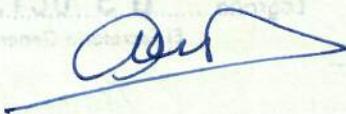
Se ha aportado al procedimiento administrativo el pertinente informe de sostenibilidad ambiental.

### DILIGENCIA:

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

Logroño, 05 MAR. 2020

El Secretario General,



### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día..... 09 OCT. 2019.....  
Logroño,.....

El Secretario General,



## 6 JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA CTE DB SI-5

### 6.1.1 APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

- Respecto a los viales de aproximación de los vehículos de bomberos a los espacios de maniobra, deben cumplir las siguientes:

Anchura mínima libre	3.5 m	CUMPLE
Altura mínima libre	4.5 m	CUMPLE
Capacidad portante	20 kN/m <sup>2</sup>	CUMPLE

- Tramos curvos la anchura libre es superior a 7.20 mts y están limitado por una corona circular cuyos radios mínimos son superiores a 5,30 m y 12,50 m.

### 6.1.2 ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

Los edificios proyectados disponen de una altura de evacuación descendente superior a 9.00 mts, previsiblemente de 16 mts.

Los espacios libres en derredor de las fachadas de los edificios cumplen con los requisitos siguientes:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| a) anchura mínima libre  | 5 m                       |
| b) altura libre  | la del edificio           |
| c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio                              |                           |
| - edificios de hasta 15 m de altura de evacuación  | 23 m                      |
| - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación                                      | 18 m                      |
| - edificios de más de 20 m de altura de evacuación   | 10 m                      |
| d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas | 30 m                      |
| e) pendiente máxima  | 10%                       |
| f) resistencia al punzonamiento del suelo  | 100 kN sobre 20 cm $\phi$ |

Los edificios proyectados no son susceptibles de necesitar la instalación de columna seca para garantizar la seguridad contra el incendio.

Las vías de acceso a los edificios disponen de entrada y salida

Los edificios no se encuentran próximos o en el interior de áreas forestales.

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado inicialmente por el  
Ayuntamiento de Logroño en sesión celebra-  
da el día 05 MAR. 2020

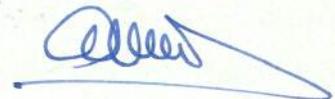
Logroño, \_\_\_\_\_  
El Secretario General,



#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día 09 mar 2020  
Logroño, \_\_\_\_\_

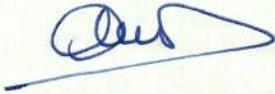
El Secretario General,



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada  
el día 05 MAR 2020

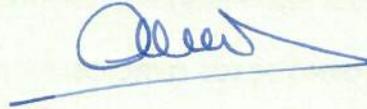
Logroño,  
El Secretario General,



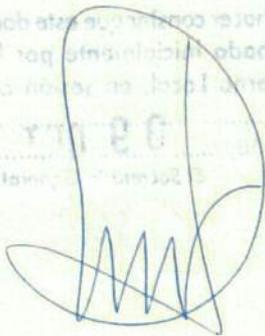
**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado inicialmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día 09 OCT. 2019  
Logroño,

El Secretario General,



Logroño, agosto de 2019



Fdo. D. Jesús Ángel Duque Chasco.  
Dr. Arquitecto

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



PROMOTOR:  
FECHA:

SAMANIEGO GESTION DE VIVIENDAS S.L.  
Agosto de 2019

ÁMBITO:

Parcelas "E" y "F" de la unidad UE-P.12.8 del PG de Logroño  
Logroño, La Rioja

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fué aprobado inicialmente por el  
Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada  
el día

Logroño, 05 MAR. 2020  
El Secretario General,

**DILIGENCIA:**

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

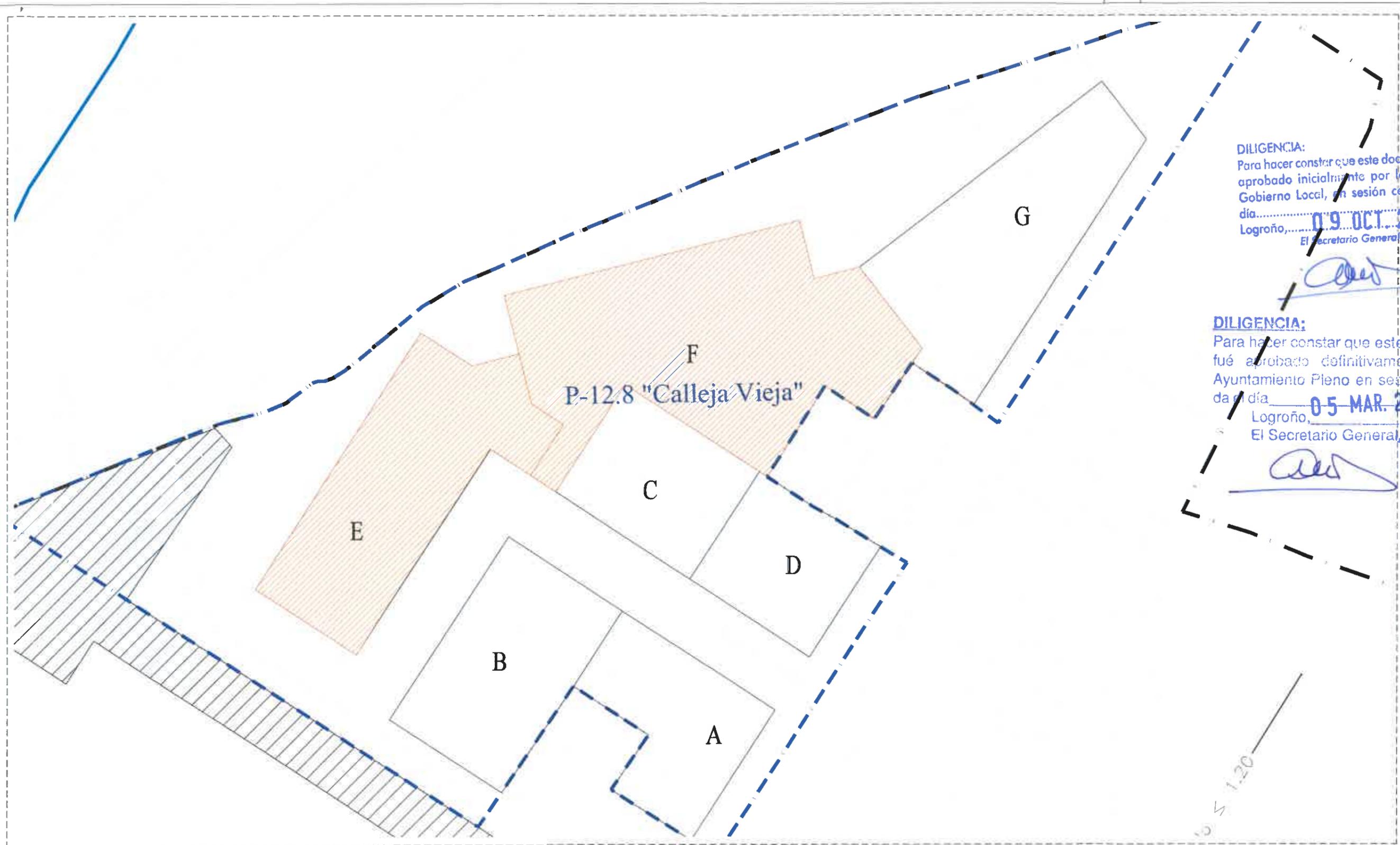
Logroño, 09 OCT. 2019

El Secretario General,



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....  
Logroño, 09 OCT. 2019  
El Secretario General,

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día.....  
Logroño, 05 MAR. 2020  
El Secretario General,



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....09 OCT. 2019.....  
 Logroño,.....  
 El Secretario General,

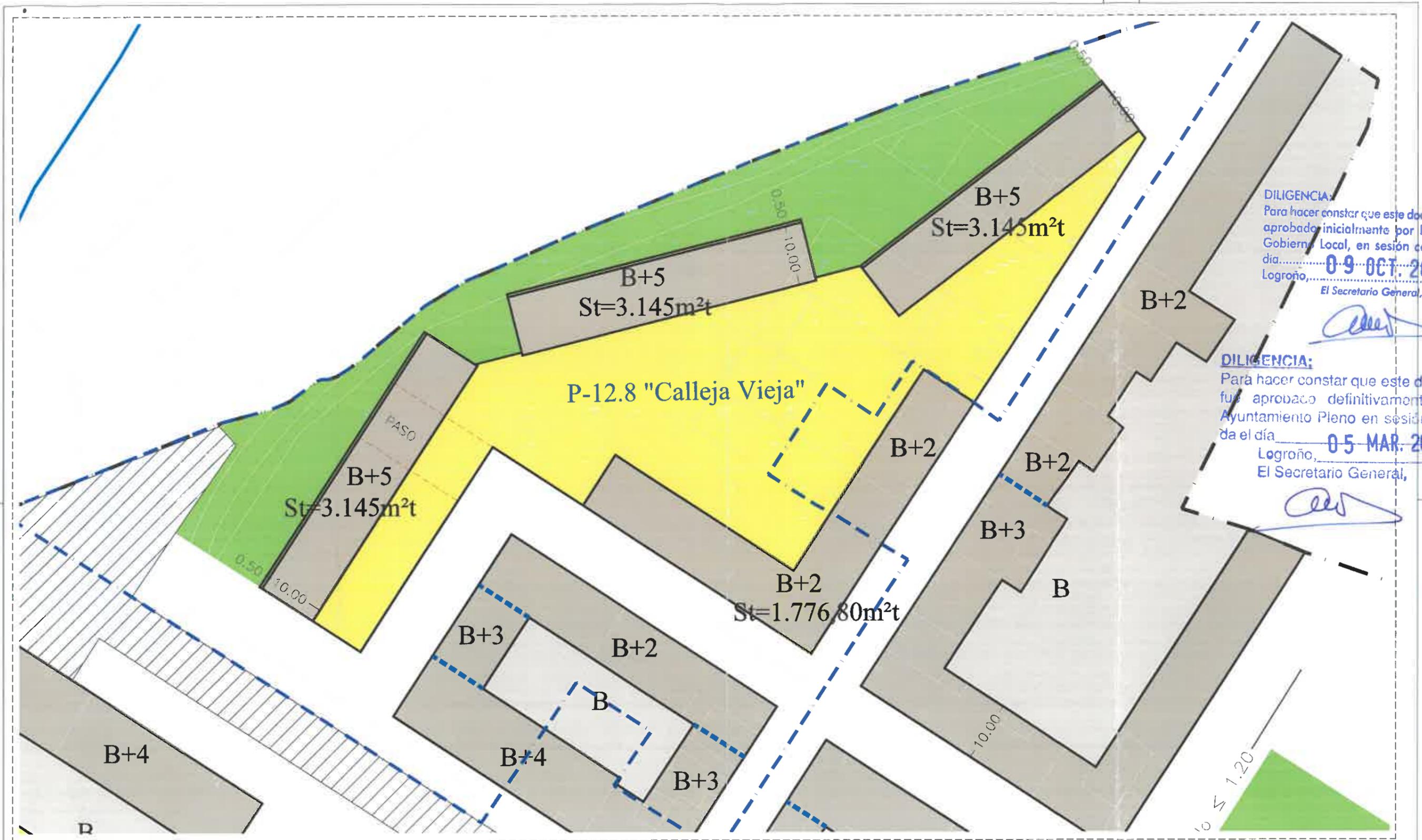
*[Handwritten signature]*

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día.....05 MAR. 2020.....  
 Logroño,.....  
 El Secretario General,

*[Handwritten signature]*

 Ámbito E.D. parcelas "E" y "F" de UE-P12.8

**TÍTULO DE DETALLE**  
**ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS E Y F UE P12.8**  
 PROYECTO: REFORMA DE PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE AGOSTO 2019  
 ASPECTO:   
 PARA:   
 APLICACIÓN:   
**ÁMBITO Y PARCELAS AFECTADAS**  
 Escala: A1 1:200  
 A3 1:500  
 Fecha Revisión:  1-200



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 09 OCT. 2019 ...  
 Logroño, 09 OCT. 2019  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día... 05 MAR. 2020 ...  
 Logroño, 05 MAR. 2020  
 El Secretario General,

Usos	Parcela E	Parcela F	Total
Uso residencial	505,00 m <sup>2</sup>	505,00 m <sup>2</sup>	1010,00 m <sup>2</sup>
Uso libre privado	623,12 m <sup>2</sup>	1282,06 m <sup>2</sup>	1905,18 m <sup>2</sup>
Plático en superficie	213,67 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	213,67 m <sup>2</sup>

**USOS PRIVADOS**

**Viviendas**

- Residencial dotado
- Residencial abierto
- Asociados a Vivienda
- Zona libre privada
- Complementario de la vivienda
- Industria y Otros

**Dotacional**

- Polivalente
- Cultural
- Escuela
- Sanitario asistencial
- Deportivo
- Servicios
- Dotación polígono industrial

**USOS PUBLICOS**

**Aparcamiento**

- En superficie
- Bojo rasante
- Espacios libres
- Parque
- Zonas de recreo y exposición
- Vivero o espacio libre público

**Dotacional**

- Polivalente
- Religioso
- Comunidad religiosa
- Espectáculos públicos
- Estación transformadora
- Sanitario asistencial
- Deportivo
- Servicios públicos y administrativos
- Dotación polígono industrial
- CEX
- Cementerio
- Escuela infantil
- Ferrocarril

**ALINEACIONES Y VOLUMENES**

**Límites**

- Alineación
- Divisorio de altura
- Divisorio de parcela o efectos de edificabilidad
- Ocupación
- Vuelo máximo
- Retraso mínimo obligatorio
- Superficie obligatoria
- Paseo obligatorio

**Volumen y Alturas**

- B Planta baja H=4.00
- Alto
- Altura máxima de cornisa
- E Entrepiano SI = Superficie máxima edificable en m<sup>2</sup>
- Ey Entrepiano obligatorio I ≤ Superficie máxima edificable en m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> s
- SS Semisótano 56 viv. Número máximo de viviendas

**ORDENANZAS Y GESTIÓN**

**Límites**

- Suelo urbano
- Suelo rural
- Unidad de ejecución

**Ordenanzas Especiales**

- AI Plan especial de referencia para Actividades Informativas
- Dotaciones Públicas
- Sistemas generales

**Ordenanzas de Edificios de Interés**

- IV Edificios Situados en Áreas o Tramos de Interés
- IVa Edificios de Interés
- IVb Solar o edificio en un barrio o área de interés
- V Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
- II Construcciones de segundo orden
- III Construcciones de tercer orden
- IVc Edificios de nueva construcción
- IVd Construcción inadecuado en Casco Histórico

**ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS E Y F UE P12.8**

PROYECTO: ORDENANZAS DE CALLEJAS... AGOSTO 2019

AFILIADO: [Logo]

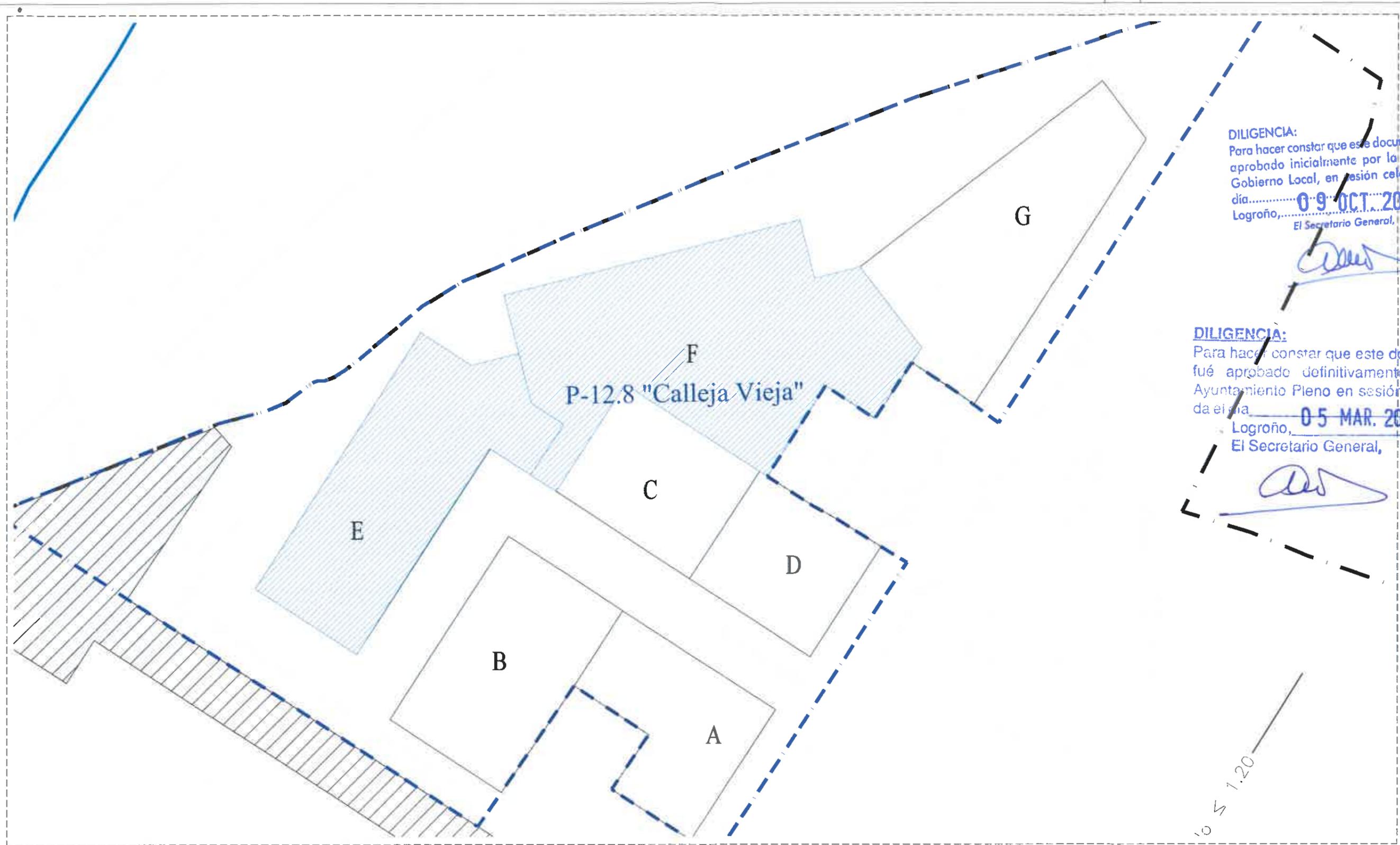
Escritura: Plan urbanístico de parcelación y gestión de parcelas nº 142/1997-1998

ORDENANZA ACTUAL:

Escala: A1 1:500  
A3 1:900

Fecha: Febrero 2020

13 de 13



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 09 OCT. 2019.....  
 Logroño,.....  
 El Secretario General,

*[Handwritten signature]*

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 05 MAR. 2020.....  
 Logroño,.....  
 El Secretario General,

*[Handwritten signature]*

Zonificación acústica	Sector territorio	Indices		
		Ld	Le	Ln
TIPO A	PREDOMINIO RESIDENCIAL	65	65	55

ESTUDIO DE DETALLE  
**ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS E Y F UE P12.8**  
 P12.8 UE P12.8 - SPANISH LETTERS DE JARRO S.L. - AGOSTO 2019  
 AUTARQUE  
 ESCALA: A1: 1/500  
 A3: 1/800  
 Fecha Revisión: 1-4 00





DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... **09 OCT. 2019**...  
 Logroño,   
 El Secretario General,

*[Signature]*

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día... **05 MAR. 2020**...  
 Logroño,   
 El Secretario General,

*[Signature]*

Usos	Parcela E	Parcela F	Total
Uso residencial	406,27 m <sup>2</sup>	721,85 m <sup>2</sup>	1010,00 m <sup>2</sup>
Uso libre privado	603,73 m <sup>2</sup>	1183,33 m <sup>2</sup>	1905,18 m <sup>2</sup>
Público en superficie	249,45 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	249,45 m <sup>2</sup>

**USOS PRIVADOS**

**Vivienda**

- Residencial ordinaria
- Residencial abierta
- Asociados a Vivienda
- Zona libre privado
- Complementario de la vivienda
- Industria y Otros

**Dotacional**

- Polivalente
- Cultural
- Escuela
- Sanitario
- Deportivo
- Dotación parcelas industriales

**USOS PUBLICOS**

**Aparcamiento**

- En superficie
- Bajo rasante

**Espacios libres**

- Parque
- Zona de recreo y esparcimiento
- Vial o espacio libre público

**Dotacional**

- Escuela infantil
- Religioso
- Comunidad religiosa
- Espectáculos públicos
- Estación transformadora
- Piazza
- Escuela infantil
- Escuela infantil
- Deportivo
- Ferrocarril

**ALINEACIONES Y VOLUMENES**

**Limites**

- Alineación
- División de parcela o sectores de edificabilidad
- Excepción
- Vuelo mínimo
- Retraso mínimo
- Superficie obligatoria
- Paseo obligatorio

**Volumenes y Alturas**

- P: Plano 000
- PI: Plano 001
- E: Entrepiso
- EI: Entrepiso inferior
- SS: Sematano

**ORDENANZAS Y GESTIÓN**

**Limites**

- Suelo urbano
- Sector
- Unidad de ejecución

**Ordenanzas Especiales**

- Ámbito de aplicación

**Acciones Específicas**

- Plan especial de reforma interior
- Actividades itinerantes
- Dotaciones Públicas
- Sistemas generales

**Ordenanzas de Edificios de Interés**

- IV: Edificios Sitados en Áreas o Tramos de Interés
- IVa: Edificios de Interés
- IVb: Soler o edificio en un tramo de interés
- IVc: Edificios de nuevo construcción
- IVd: Edificios situados en Casco Histórico
- V: Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
- VI: Construcción protegida en Casco Histórico