

E.D. EN CL. DUQUESA DE LA VICTORIA 2-4. LOGROÑO

DILIGENCIA:

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

DILIGENCIA:

1

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

Logroño, **21 ABR, 2021**.....
El Secretario General,

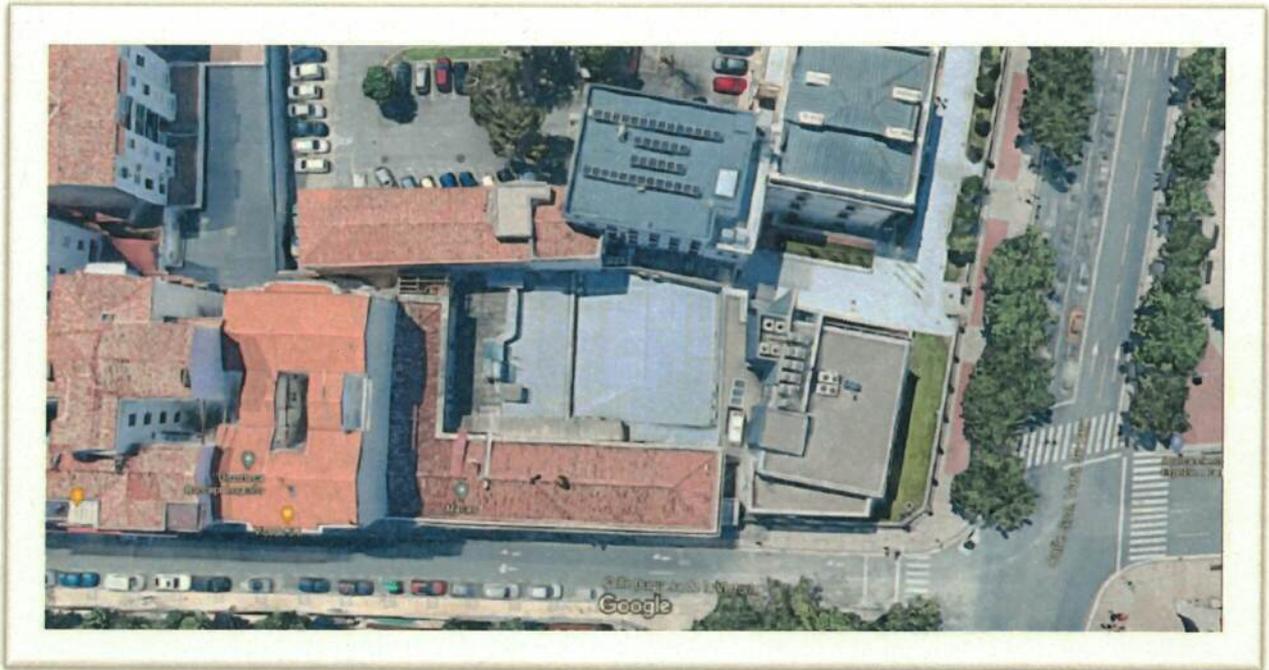
- 2 SET. 2021

Secretaría General

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA NÚMEROS 2-4

LOGROÑO

(LA RIOJA)



REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y AJUSTE DE ALINEACIÓN INTERIOR

PROMOTORES

D^a María del Carmen Cendra Ganuzas
D Antonio Cendra Ganuzas
D Pedro Cendra Ganuzas

FEBRERO DE 2021

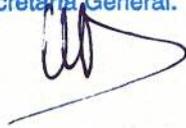


DILIGENCIA:

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.



INDICE

1. ANTECEDENTES
2. MARCO JURÍDICO.
3. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCIÓN
4. OBJETO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE. INTERÉS GENERAL.
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 22 DEL 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.
6. TRAMITACIÓN

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, **21 ABR. 2021**
El Secretario General,



1. ANTECEDENTES

El Estudio de Detalle está promovido por D^a María del Carmen, D Antonio y D Pedro, Cendra Ganuzas, propietarios de la parcela, según se detalla más adelante.

El Plan General de Ordenación Urbana de Logroño, aprobado en 1985, es el documento de origen, 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 (PGM), 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. La entrada en vigor de sus determinaciones depende por tanto del momento específico en que se produjeron dentro del periodo de vigencia. El Plan no está adaptado a las determinaciones de la vigente Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, aplicándose el punto 3 de su disposición transitoria primera: "en tanto no se proceda a su adaptación, se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente que no sean contrarias a esta Ley".

2. MARCO JURÍDICO

Se redacta al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante, LOTUR). En concreto en sus Arts. 80 y 92. En las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, en su artículo 1.1.12, también se regula la elaboración de Estudios de Detalle.

Artículo 80. Estudios de Detalle

*1. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar **determinaciones establecidas en el Plan General Municipal para el suelo urbano y en los planes parciales y especiales.***

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Prever, modificar o reajustar los rasantes o las alineaciones que tengan carácter interior siempre que no afecten a los sistemas generales.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

3. Los estudios de detalle no podrán:

a) Alterar el destino del suelo.

b) Modificar o reajustar las alineaciones exteriores.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 21 ABR. 2021 Logroño,.....
El Secretario General,

5

- c) Incrementar la edificabilidad y altura máxima que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito.
 - d) Incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.
 - e) Ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.
- (...)

El presente Estudio de Detalle se redacta en el ámbito del suelo urbano que ha obtenido esta clasificación directamente del Plan General Municipal. El Plan General lo incluye en la Ordenanza Especial de los Palacetes del Espolón (Art. 3.4.3 de las Normas Urbanísticas) por su colindancia con el conjunto de dichos palacetes. Dicha Ordenanza Establece:

En la zona delimitada en el plano 5 M-11, que comprende las fincas que recaen sobre Vara de Rey y las colindantes con las C/ Calvo Sotelo y Duquesa de la Victoria, se seguirá la siguiente normativa:

- *Para las obras de nueva planta deberá presentarse un anteproyecto previo en el que se atienda principalmente a solucionar problemas de conexión con el palacete central y adecuación al entorno. El Ayuntamiento podrá formular reparos a dicho anteproyecto que deberán subsanarse previamente a la concesión de la licencia.*
- *El anteproyecto deberá resolver adecuadamente la transición volumétrica entre los cuerpos de edificación de distinta altura. Especialmente deberá evitarse la aparición de medianeras al descubierto, para lo cual se adoptarán las medidas oportunas, cuáles pueden ser entre otras la apertura de huecos y la separación de cuerpos de edificación mediante retranqueos parciales o totales. En cualquier caso, ha de procurarse que los cuerpos de edificación situados en primera línea aparezcan como pabellones exentos, sin perjuicio de la conexión parcial (en planta o en altura) que sea necesaria para no comprometer excesivamente la funcionalidad del conjunto si, llegado el caso, se promovieran simultáneamente dos o más fincas.*
- *Las cubiertas de los edificios de primera línea deberán ser sensiblemente horizontales, procurándose adoptar remates que armonicen con los existentes en el palacete central.*
- *Deberá respetarse en lo posible el arbolado, así como las verjas, escalinatas y otros elementos de mobiliario urbano existentes en las fincas.*

El conjunto denominado Palacetes del Espolón fue incoado Bien de Interés Cultural (BIC) por Resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural de 7 de enero de 1977 (BOE nº 35 de 10 de febrero de 1977). Era originariamente un conjunto de tres palacetes decimonónicos, aunque el situado en la esquina de la Calle Duquesa de la Victoria fue demolido en la década de los setenta.

Posteriormente se construyó, en 2003, un nuevo edificio para la Administración Autonómica con un volumen similar al preexistente. El Ayuntamiento Pleno aprobó el 13 de septiembre de 2001 un Estudio de Detalle "para adaptar las determinaciones establecidas en el PGOU en cuanto a alineaciones y alturas a la solución planteada en el edificio proyectado, resultado del

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

- 2 SET. 2021

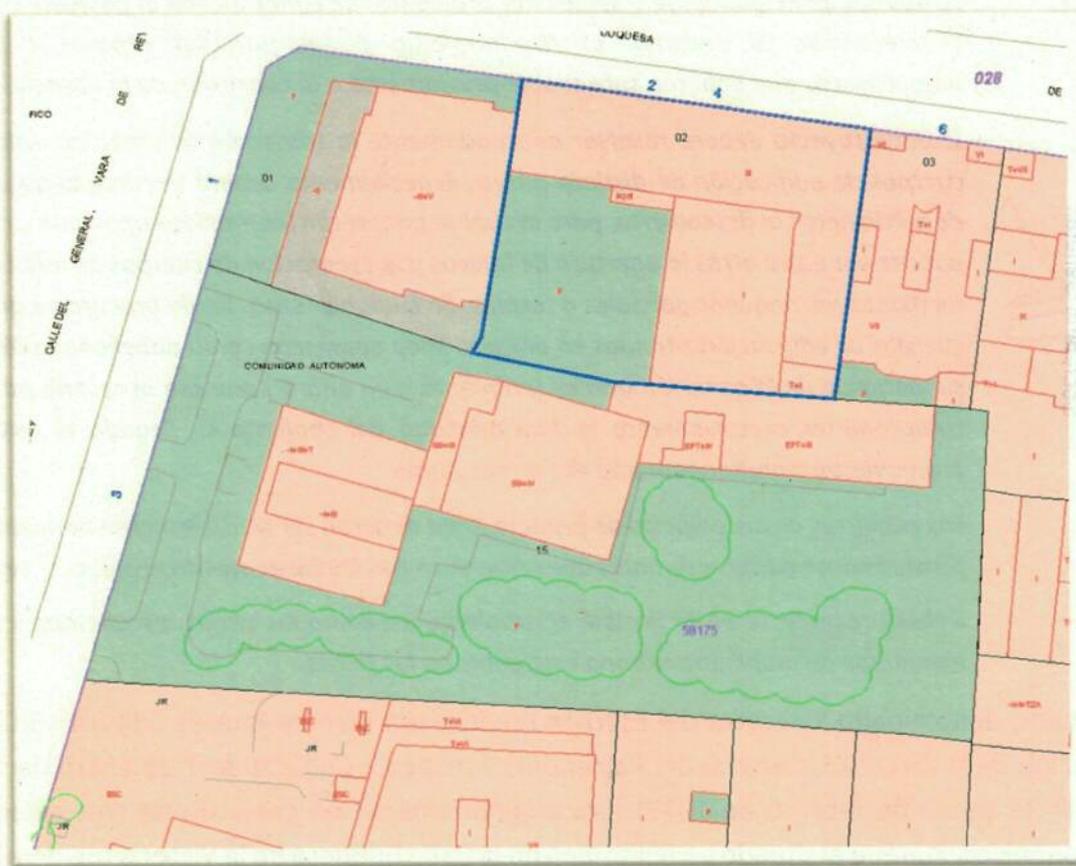
Secretaría General.

análisis realizado para la adecuación de la propuesta al entorno en coordinación con el criterio mantenido por la Comisión de Patrimonio Histórico- Artístico". El ámbito del Estudio de Detalle coincide exactamente con la parcela de Vara de Rey nº 1 en la que se ubica el referido edificio.

La principal variación que introduce es permitir para la planta baja una altura máxima de 5,50 metros en la zona en que el número de plantas está limitado a planta baja y que es colindante con la parcela 2-4 de la Calle Duquesa de la Victoria

3. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCIÓN

El ámbito del Estudio de Detalle, lo constituye una única parcela catastral, la nº 5817502WN4051N0001KZ que comprende los números de policía 2-4 de la Calle Duquesa de la Victoria de Logroño, a la que recae por el norte.



1. Entorno del ámbito según catastro.

Linda:

- Por el norte con la Calle Duquesa de la Victoria. La fachada tiene 38 metros de longitud. Al otro lado de la Calle Duquesa de la Victoria se encuentra la Glorieta del Doctor Zubía, con el Instituto Sagasta que actualmente es objeto de obras de rehabilitación.
- Por el sur con el número 3 de la Calle Vara de Rey donde se ubica la sede del Gobierno

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de ABRIL de 2021 en Logroño, La Rioja.

de La Rioja (Ordenanza de Edificio de Interés III, con constantes tipológicas o elementos arquitectónicos interesantes). El lindero tiene una longitud de 39 metros de los cuales, 15,70 metros recaen una zona libre con una anchura media de 3 metros a la que da frente un edificio de cinco alturas (B+4) (Ordenanza de Interés IVa. Edificio que contribuye a la cualificación del tramo o área) adosado al palacete principal. El resto del lindero, de 23,33 metros, es medianil con un edificio de 4 alturas (B+3) adosado al anterior y al que no es de aplicación ninguna Ordenanza de Interés. El medianil es ciego. El conjunto de los tres edificios es heterogéneo y dispone de espacio libre en el resto de la parcela en la que se ubica.

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 2 de SET. 2021

- 2 SET. 2021

Secretaría General

Por el este con la medianera del número 6 de Duquesa de la Victoria, edificio que consta de B+6 plantas. Tiene un fondo construido de 25,40 metros, el resto de la parcela es vacío que se cierra con una construcción de una planta.

Por el oeste con el número 1 de la Calle Vara de Rey, en el que se construyó en 2003 un edificio administrativo, también perteneciente al Gobierno de La Rioja (Ordenanza de Edificio de Interés IVb *solar o edificio en un tramo o área de interés*). La planta baja está adosada a la parcela Duquesa de la Victoria 2-4. La mayor parte de la fachada trasera es ciega, teniendo tan sólo dos franjas verticales con ventanas

En la actualidad la parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra parcialmente ocupada por un edificio de una planta y tres plantas en otro bloque, destinados a ocio y espectáculos.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6817502WN4061N0001KZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Ubicación: CL DUQUESA DE LA VICTORIA 2
28004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Uso: Ocio,Hostelería (1058)

Superficie de parcelación: 100,000000
Superficie construida: 1.951

PARCELA CATASTRAL

Ubicación: CL DUQUESA DE LA VICTORIA 2
LOGROÑO [LA RIOJA]

Superficie parcelación: 1.951 | Superficie parcela: 1.100 | Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Punto	Punto	Superficie
ESPECTACULOS	1	00	01	526
OCIO HOSTEL	1	00	02	160
OCIO HOSTEL	1	01	01	441
OCIO HOSTEL	1	02	01	441
ESPECTACULOS	A	CC	ED	63

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1:500

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

Lunes, 2 de Marzo de 2020

681750 Construcción U.F. en Hacia el ETRUBAL

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Miliario y aceras
- Límite zona verde
- Holograma

2. Ficha catastral.



La parcela pertenece a los siguientes titulares:

- D^a María del Carmen Cendra Ganuzas.
- D Antonio Cendra Ganuzas.
- D Pedro Cendra Ganuzas.
- Todos ellos con domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza (50008), Paseo de las Damas nº 9, 4º dcha.

En el entorno, otros interesados ya se han mencionado anteriormente como colindantes: el Gobierno de La Rioja y la Comunidad de Propietarios de Duquesa de la Victoria nº 6.

4. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta para adaptar determinaciones establecidas en el planeamiento general. En concreto, se trata de una reordenación del volumen sin alterar sus condiciones más allá del alcance propio de un Estudio de Detalle determinado en el artículo 80 de la Ley 5/2006.

El Plan General Municipal determina una alineación exterior a la Calle Duquesa de la Victoria y unas alineaciones máximas interiores que definen una superficie por planta a las que asigna un número máximo de alturas. De ello resulta la edificabilidad máxima permitida.

El Plan General Municipal plantea un volumen que en planta baja ocupa la totalidad de la parcela. Las plantas alzadas se adosan al medianil de Duquesa de la Victoria nº 6, igualando su fondo edificable (25,40 metros) y su número de alturas (B+6).

En un frente de la fachada principal de 22,92 metros mantiene el número de alturas (6), pero no el fondo edificable que va ampliando ligeramente generando aproximadamente un trapecio. A partir de este punto el volumen se escalona en B+5, B+4 y B, (este último en una franja irregular en anchura, entre 2,30 m y 2,60).

En la fachada interior, aproximadamente en la mitad, se prevé un saliente que tiene 30 m² de planta y B+6 alturas, que se adosa a los edificios añadidos al Palacete del Gobierno de La Rioja. No está justificado en el Plan General, ni volumétricamente, ni funcionalmente y su altura, que supera en 2 y 3 plantas a los mencionados edificios, genera un medianil descubierto y supera en fondo edificable los 30 metros en una pequeña franja (Art. 3.2.5 de las Normas Urbanísticas del PGM). A partir de este saliente hasta el edificio de Vara de Rey nº 1, se permiten usos complementarios al uso residencial en planta baja en una franja de irregular anchura.

Todo ello se resume en los siguientes parámetros:

1. Una altura máxima de B+6 que no se modifica.
2. Una edificabilidad máxima de 6.546,53 m² techo que no se modifica.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 ABR. 2021

9

3. Un vuelo máximo de 1,20 m en la Calle Duquesa de la Victoria que tampoco se modifica

La reordenación de los volúmenes se realiza respetando las especificaciones del planeamiento en las que un Estudio de Detalle no puede incidir, es decir:

- a) No varía la edificabilidad del ámbito ni su aprovechamiento.
- b) No se altera el destino del suelo puesto que no hay cambio alguno de calificación.
- c) No se modifica o reajustan las alineaciones exteriores.
- d) No se modifica el número máximo de plantas ni la altura máxima
- e) No se incumplen las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.
- f) No se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

La nueva propuesta mantiene la ocupación total de la planta baja. Las plantas alzadas conservan su situación adosada al edificio de Duquesa de la Victoria nº 6 cubriendo la medianera visible en la actualidad con una altura de B+6. La fachada principal es la de la Calle Duquesa de la Victoria que conserva el trazado del Plan General Municipal con una longitud en las cuatro primeras plantas alzadas de 35,25 metros, separándose del edificio de Vara de Rey 1 en una media de 3 metros (según PGM 2,45 metros).

La línea de fachada interior mantiene un trazado semejante **para las cinco primeras plantas alzadas**, mientras que la sexta se retranquea una media de 2,26 metros en paralelo con la fachada principal. El volumen que sobresale a media fachada en el PGM se desplaza hacia el este ajustando su fondo máximo a 30 metros y cumpliendo el Art. 3.2.5 y su altura de B+3, cubriendo parte del medianil del edificio colindante.

Para resolver de forma más adecuada la transición volumétrica entre el cuerpo de edificación de la Comunidad Autónoma en Vara de Rey 1 y la fachada oeste del que se propone, se retranquea la planta quinta 2 metros a lo largo de toda ella y otros 3 metros respecto a Duquesa de la Victoria en una longitud de 7 metros, **igualando la alineación del mencionado edificio**. La planta sexta se retranquea otros 3 metros respecto a la quinta con lo que el retranqueo en el punto medio del edificio de Vara de Rey 1 de la planta sexta es de 12,07 metros. La alineación en esta planta en Duquesa de la Victoria se iguala con la de la planta inferior. De este modo se potencia el aspecto exento del edificio de la Comunidad Autónoma.

El interés se fundamenta en la consecución de una volumetría más clara, de una mejor relación del nuevo edificio con los dotacionales existentes en su entorno, de una transición volumétrica con ellos atendiendo a su carácter singular y a la diferencia de alturas y alineaciones, de modo que se mejora la articulación con el de Vara de Rey nº1. Asimismo, se revisa la adecuación al entorno, solucionando problemas de medianiles descubiertos.

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.

Se mantiene la calificación del suelo siendo el suelo residencial 969,94 m² y el suelo complementario del residencial 197,12 m².

Las superficies edificables por planta y totales son las siguientes, sin incluir superficies voladas que se mantienen sin modificación:

DISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES

PLANTAS	SEGÚN PGM	SEGÚN E.D.
	m ²	m ²
P.BAJA	197,12	197,12
B+3	0	110,08
B+4	479,85	555,35
B+5	1.489,38	812,40
B+6	4.380,18	4.871,58
TOTAL	6.546,53	6.546,53

Hay que hacer mención de que las determinaciones de este Estudio de Detalle no suponen perjuicio para las fincas colindantes.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 22 DEL 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

En cumplimiento del artículo 22, si el Estudio de Detalle previera la ejecución de **actuaciones de transformación urbanística** debería incluir un informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderaría, 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.

Según se establece en el artículo 7 del mencionado texto legal, las actuaciones de transformación urbanística son actuaciones de urbanización, de nueva urbanización o de reforma o renovación, o bien, las actuaciones de dotación. Como se ha manifestado, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto una actuación edificatoria por lo que no es exigible un informe de sostenibilidad económica.

6. TRAMITACIÓN

El procedimiento de tramitación de los Estudios de Detalle viene regulado en el artículo 92 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. En esta figura de planeamiento la tramitación es exclusivamente municipal sin perjuicio de que esté sometido a informe previo del Consejo Superior de Patrimonio Histórico y Artístico de La Rioja.

1.- APROBACIÓN INICIAL.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública durante veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja y, al menos, en un diario de difusión local.

2.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

El Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle con las modificaciones que en su caso resulten pertinentes a la vista del resultado de la información pública. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública por veinte días, antes de otorgar la aprobación definitiva.

Logroño, febrero de 2021
Por Rabanaque y Asociados S.L.P.

Firmado por 18909656E MARIA ESPERANZA
RABANAQUE (R: B26351270) el día
17/03/2021 con un certificado emitido

Arquitecta: Esperanza Rabanaque Mallén
Abogada: Nuria Herranz Pascual

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 21 ABR. 2021.....
Logroño,.....
El Secretario General,



RECEIVED
10/10/2011
10:30 AM
MUNICIPALIDAD DE LOGROÑO
DPTO. DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

DILIGENCIA:

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.



DILIGENCIA:

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

Logroño,..... 21 ABR. 2021.....

El Secretario General,



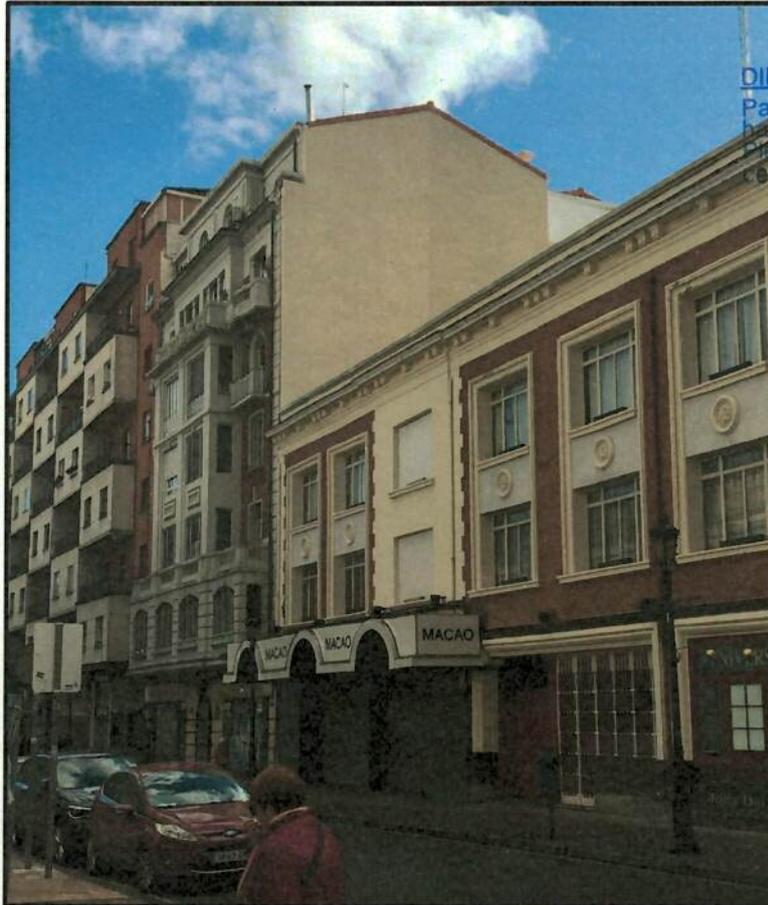
INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL

SECRETARÍA
Para el Sr. Secretario General
Frente del Ayuntamiento de Logroño
Calle de San Juan, 10
50001 Logroño, La Rioja

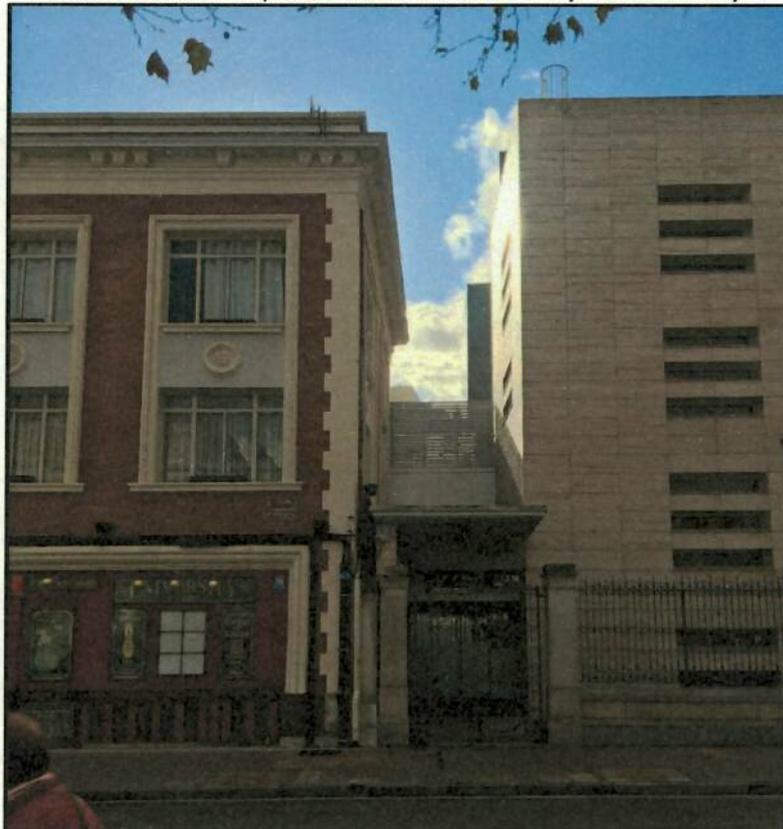
1985 JUN 2

Secretaría General

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO



Estado actual Duquesa de la Victoria 2-4 y Vara de Rey 1



DILIGENCIA:

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.

DILIGENCIA:

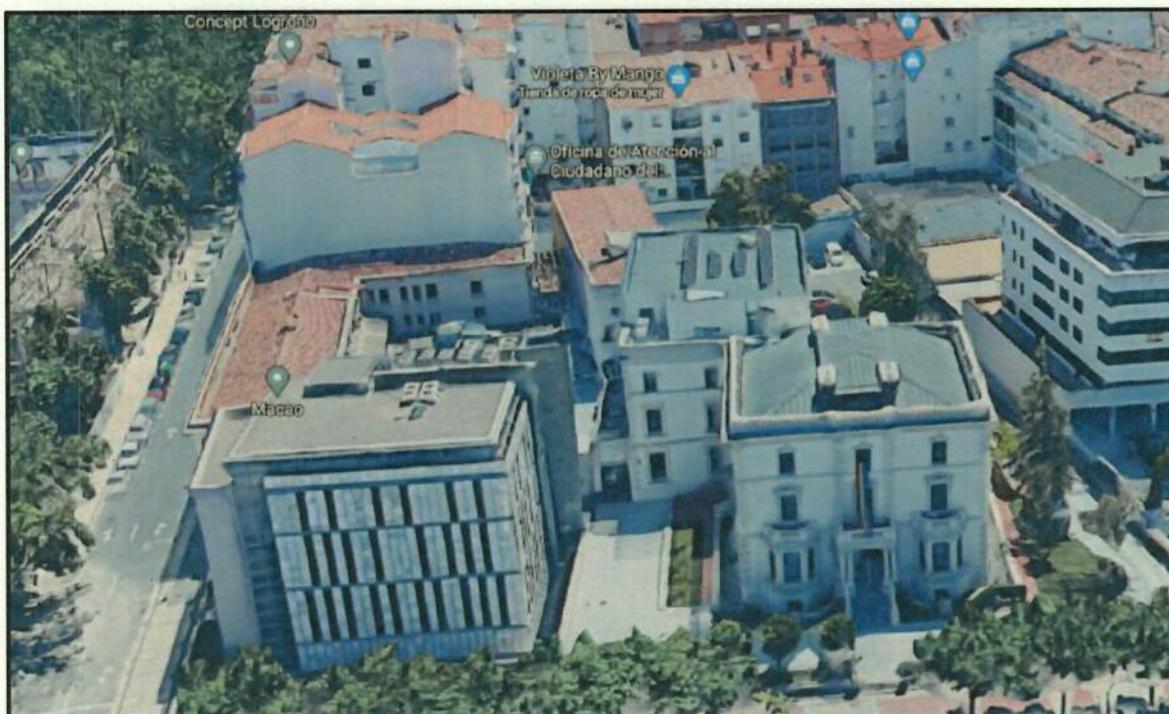
Para hacer constar que este documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 ABR. 2021 en Logroño

El Secretario General,

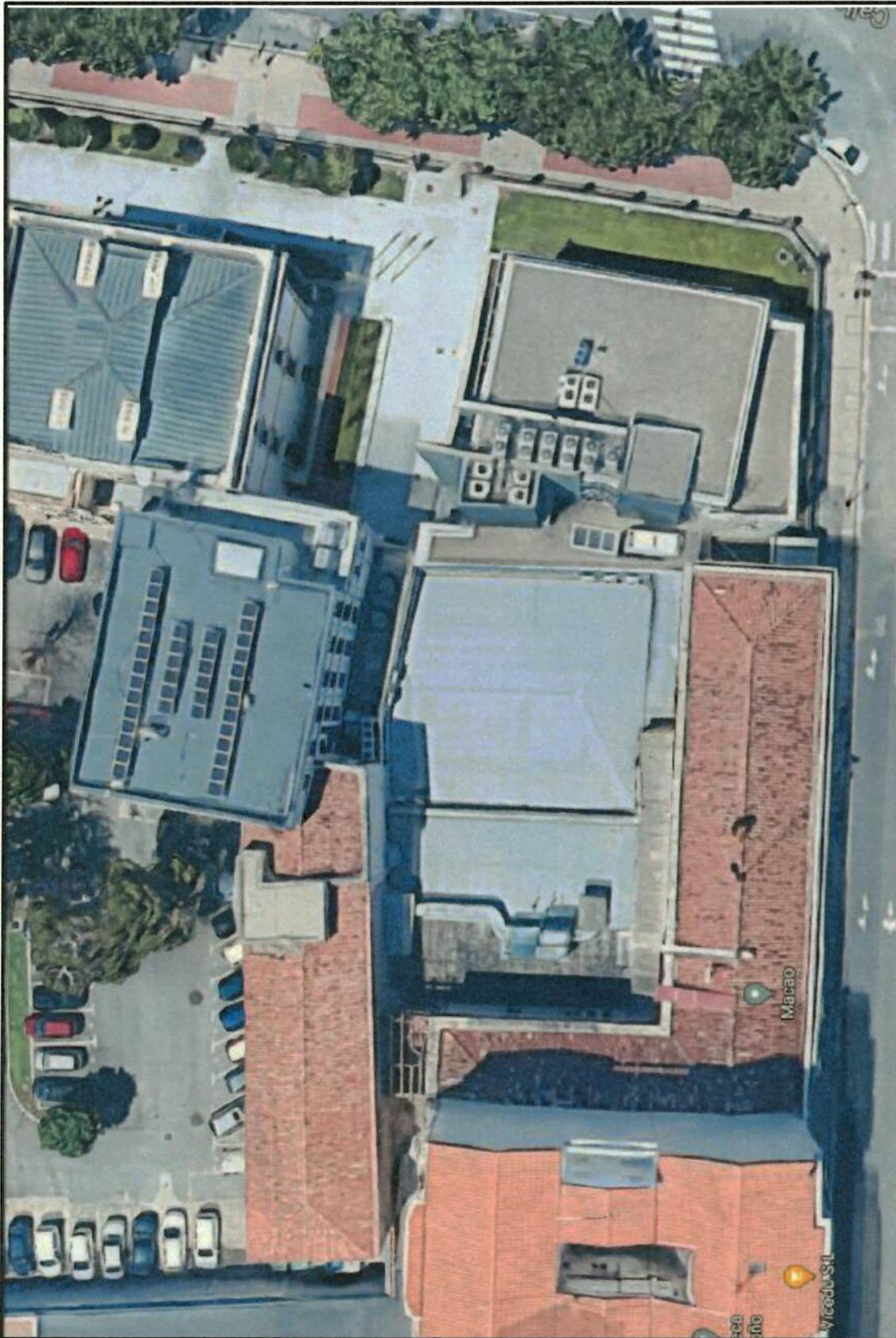




Aérea estado actual esquina Espolón – Duquesa de la Victoria



Aérea estado actual frente Espolón



Aérea estado actual esquina Espolón – Duquesa de la Victoria

DILIGENCIA:

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

9 SET. 2021
 RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P
 URBANISMO Y ARQUITECTURA
 Secretaría General.

DILIGENCIA:

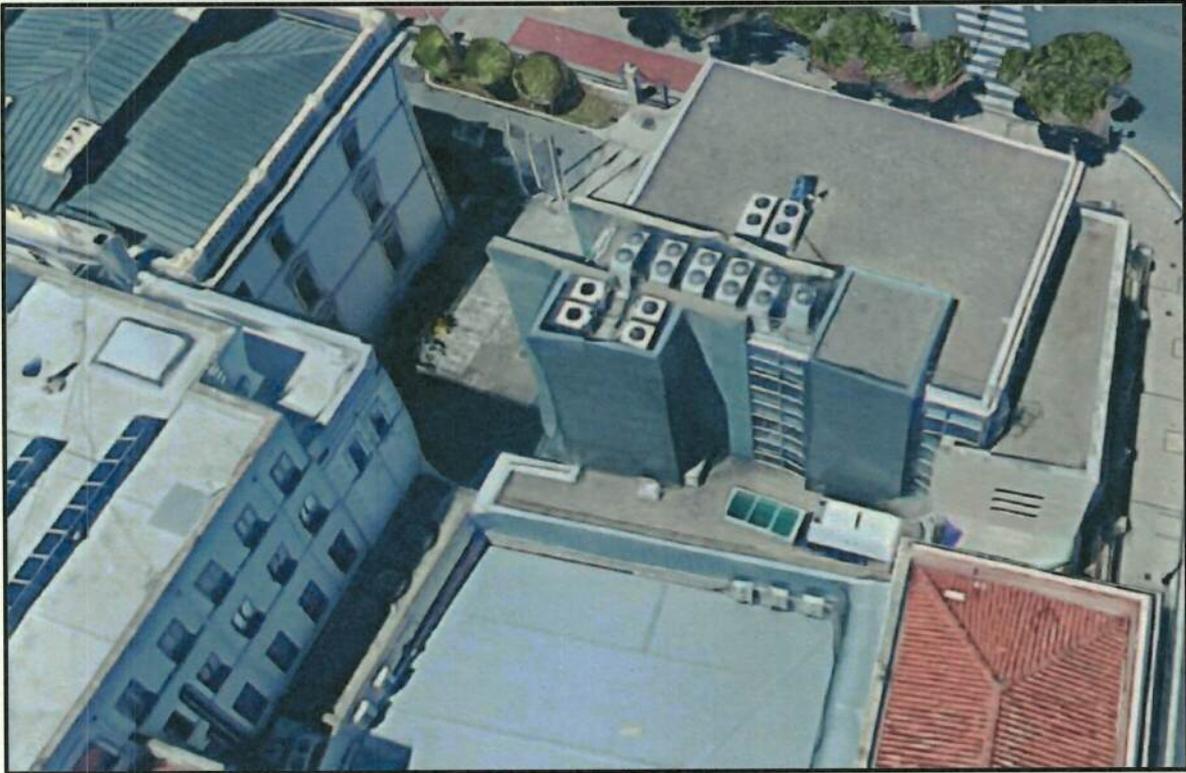
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día

21 ABR. 2021

Logroño,.....

El Secretario General

to el in



Aérea estado actual trasera Vara de Rey 1

2021



AMBITO DE ACTUACION



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de Abril de 2021.
Logroño, 27 Abr. 2021
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 2 de Septiembre de 2021.
- 2 SET. 2021
Secretaría General.

PROMOTORES :
Dª. MARIA DEL CARMEN CENDRA GANUZAS
D. ANTONIO CENDRA GANUZAS
D. PEDRO CENDRA GANUZAS

ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACION VOLUMETRICA Y AJUSTE DE ALINEACION INTERIOR

CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 2-4. LOGROÑO (LA RIOJA)


FIRMADO POR:
ESPERANZA RABANAQUE
MALLEN
RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.
B-26351270

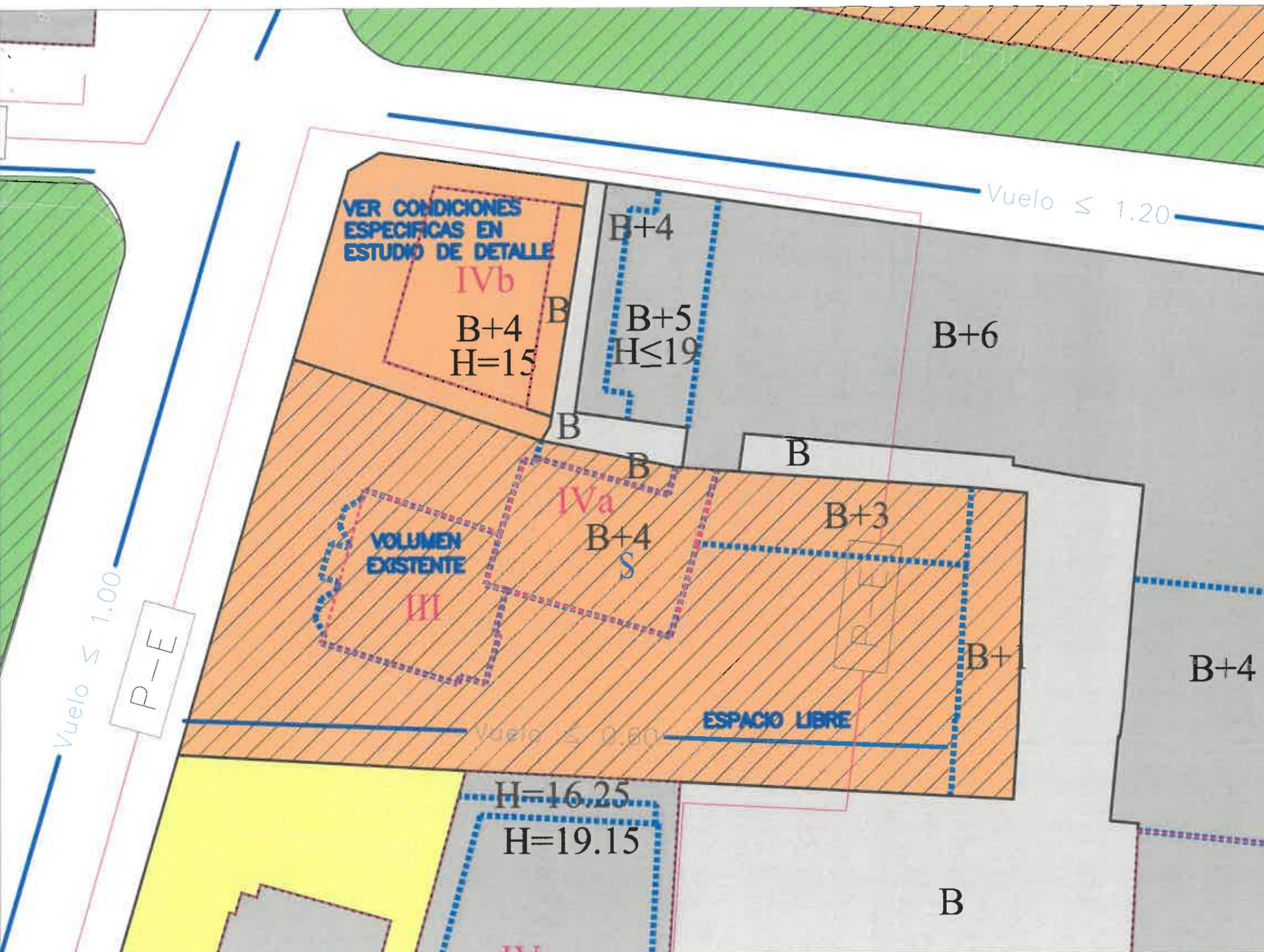
Esperanza Rabanaque Mallén (Arquitecta)

SITUACION

AMBITO DE ACTUACION

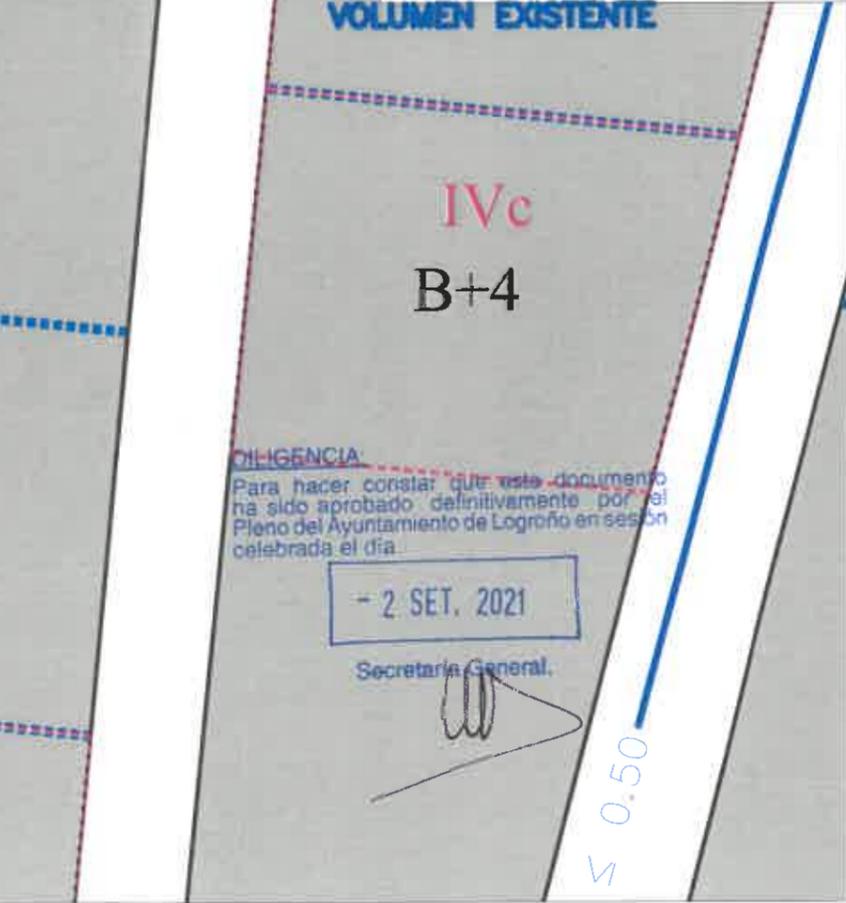
ESCALA: 1/2.000
FECHA: FEBRERO 2021

Nº PLANO:
1



USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Asesoramiento	Dotacional
Residencial abierta	Residencial abierto	Polivalente	Escuela infantil
Asociados a Vivienda	Dotacional residencial	Cultural	Religioso
Zona libre privada	Comercial	Escolar	Comunidad religiosa
Complementaria de la vivienda	Comercial (Grandes superficies)	Sanitario asistencial	Espectáculos públicos
Industria y Otros	Industria y Otros	Deportivo	Estación transformadora
Industrial	Almacén	Servicios	Plaza toros
Almacén exposición	Industria-parque	Dotación polivalente industrial	
Industrial extensivo			

ORDENANZAS Y GESTIÓN		ORDENANZAS DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
Límites	Ordenanzas Especiales	Ordenanzas de primer orden	Ordenanzas de segundo orden
Suelo urbano	Ámbito de aplicación	Construcciones de primer orden	Edificios de Interés
Sector		Construcciones de segundo orden	Solar o edificio en área de interés
Unidad de ejecución		Construcciones de tercer orden	Edificios de nuevo construcción
Acciones Específicas			Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Plan especial de reforma interior			Construcción protegida en Casco Histórico
Actividades intensivas			
Dotaciones Públicas			
Sistemas generales			



PROMOTORES :
 Dª. MARIA DEL CARMEN CENDRA GANUZAS
 D. ANTONIO CENDRA GANUZAS
 D. PEDRO CENDRA GANUZAS

ESTUDIO DE DETALLE

REORDENACION VOLUMETRICA Y AJUSTE DE ALINEACION INTERIOR

CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 2-4. LOGROÑO (LA RIOJA)

76 rabanaque y asociados s.l.p.
 URBANISMO Y ARQUITECTURA

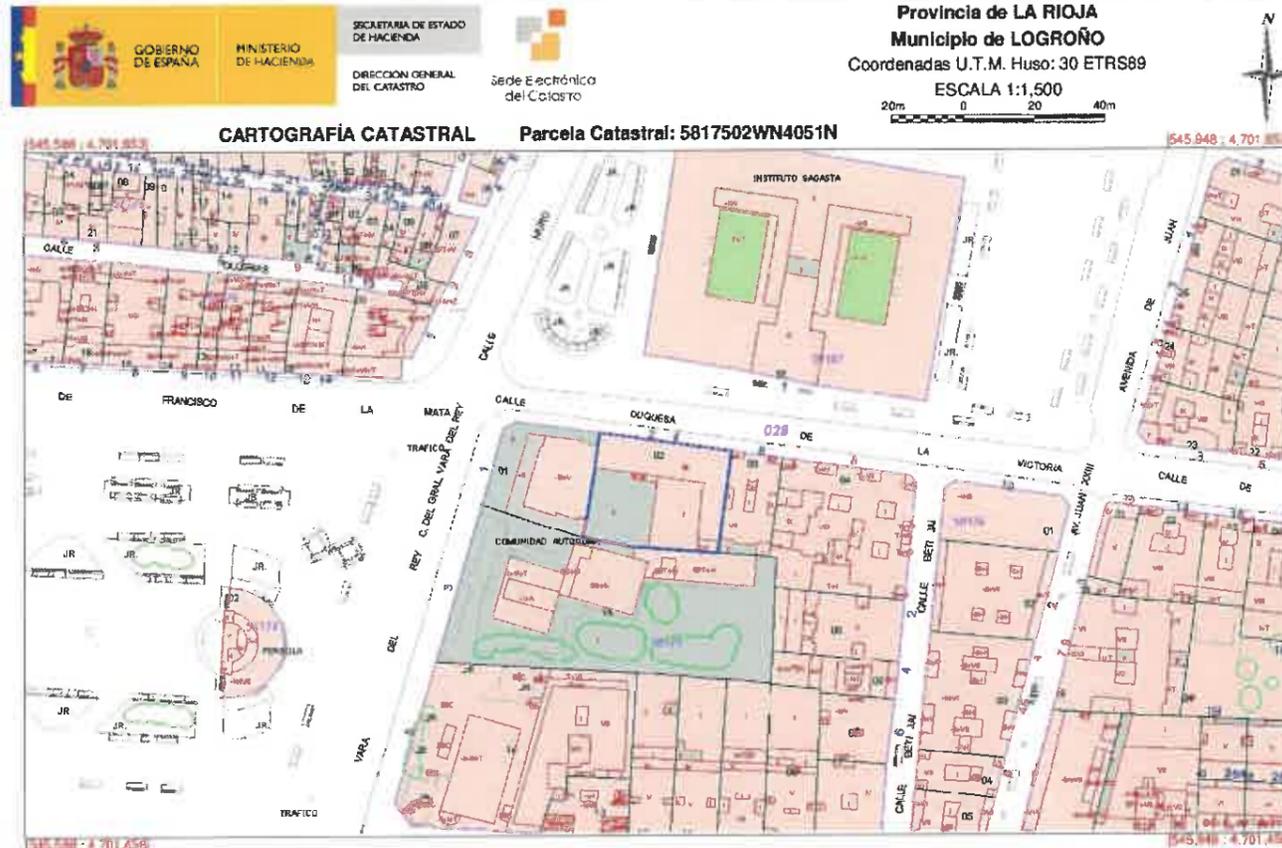
FIRMADO POR:
 ESPERANZA RABANAQUE MALLEN
 RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.
 B-26351270

Esperanza Rabanaque MalLEN (Arquitecta)

ORDENACION DEL SUELO URBANO

ESTADO ACTUAL

ESCALA:	Nº. PLANO:
FECHA:	2



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5817502WN4051N0001KZ

PARCELA

Superficie gráfica: 1.168 m²
 Participación del inmueble: 100.00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

- 2 SET. 2021

Secretaría General.



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2-1 ABR. 2021 en Logroño, El Secretario General.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL DUQUESA DE LA VICTORIA 2
 26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Ocio, Hostelería
Superficie construida: 1.651 m²
Año construcción: 1958

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ESPECTACULOS	1/00/01	526
OCIO HOSTEL.	1/00/02	180
OCIO HOSTEL.	1/01/01	441
OCIO HOSTEL.	1/02/01	441
ESPECTACULOS	A/CC/ES	63

PROMOTORES:
 D^a. MARIA DEL CARMEN CENDRA GANUZAS
 D. ANTONIO CENDRA GANUZAS
 D. PEDRO CENDRA GANUZAS

ESTUDIO DE DETALLE REORDENACION VOLUMETRICA Y AJUSTE DE ALINEACION INTERIOR CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA N° 2-4. LOGROÑO (LA RIOJA)

FIRMADO POR:
 ESPERANZA RABANAQUE MALLEN
 RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.
 B-26351270

Esperanza Rabanaque MalLEN (Arquitecta)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DATOS CATASTRALES

ESCALA:

FECHA: FEBRERO 2021

Nº. PLANO:

4



C/ DUQUESA DE LA VICTORIA, 2-4

Legenda:

- Ferrocarril
- Viarío
- Entramado Urbano
- Hidrografía

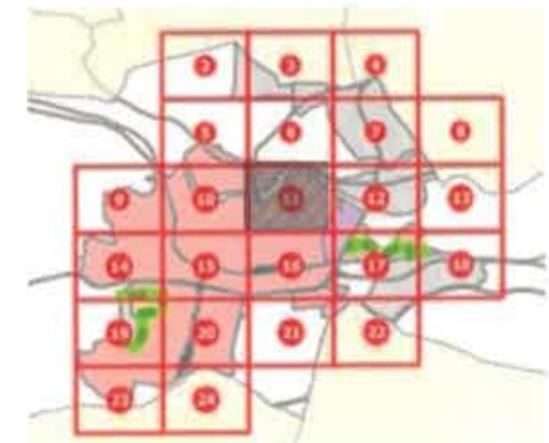
DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 2 SET. 2021

Uso del Suelo:

- Residencial
- Industrial
- Sanitario, docente y cultural
- Terciario
- Infraestructuras de transporte
- Zonas de transición

Secretaría General.



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día **21 ABR. 2021**
 El Secretario General,

PROMOTORES:
 D.ª MARIA DEL CARMEN CENDRA GANUZAS
 D. ANTONIO CENDRA GANUZAS
 D. PEDRO CENDRA GANUZAS

ESTUDIO DE DETALLE
REORDENACION VOLUMETRICA Y AJUSTE DE ALINEACION INTERIOR
CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 2-4. LOGROÑO (LA RIOJA)

16 rabanaque y asociados s.l.p.
 URBANISMO Y ARQUITECTURA

FIRMADO POR:
ESPERANZA RABANAQUE MALLÉN
 RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.
 B-26351270

Esperanza Rabanaque Mallén (Arquitecta)

ZONIFICACION ACUSTICA

ESCALA:

FECHA: FEBRERO 2021

Nº PLANO: **5**