

# ESTUDIO DE DETALLE

## AVENIDA BURGOS 130, LOGROÑO, LA RIOJA

Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 5 Julio, 2023.....  
Logroño.....

El Secretario General,

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 11 Abril, 2024.....

Logroño.....  
El Secretario General del Pleno



## IDENTIFICACIÓN

**Título:** ESTUDIO DE DETALLE (ED)  
**Situación:** Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior  
**Referencia catastral:** AVENIDA BURGOS 130, LOGROÑO, LA RIOJA  
2610108WN4021S

## PROMOTOR

**Promotor:** D. MÓNICA VILLOSLADA LARIOS  
Actuando en representación de BLANCA LARIOS TORRES CON DNI: 16388678M,  
usufructuaria de la parcela con Referencia Catastral con Nº: 2610108WN4021S  
**DNI:** 16591176B  
**Dirección:** Avenida de Burgos, 130, 26007, Logroño

## TÉCNICOS REDACTORES DEL PROYECTO

**Técnicos:** GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.  
**CIF:** B-64637358  
**Dirección:** C/ Josep Argemí, Edificio Corberó 13-21, pl 2, Local 12  
08950, Esplugues de Llobregat  
**Arquitecto:** Guillermo Muñoz Barduzal



# 1. Memoria

## 1.1 Promotor

D. MÓNICA VILLOSLADA LARIOS con DNI: 16591176B y domicilio en C/ Ciudad de Vitoria 12, 1º dcha. (Logroño) actuando en representación de BLANCA LARIOS TORRES CON DNI: 16388678M, usufructuaria de la parcela con Referencia Catastral con N.º: 2610108WN4021S, situada en Avenida de Burgos, 130, 26007, Logroño

## 1.2 Objeto

El Estudio de Detalle, en adelante (ED), se redacta con el objeto de ajustar las alineaciones interiores, retranqueos a linderos y viales, establecer dos áreas de movimiento máximo de la edificación prevista, y determinar la altura máxima en cada una de las citadas áreas para la parcela situada en Av. Burgos No. 130, con referencia catastral, 2610108WN4021S.

## 1.3 Marco Jurídico

Al presente documento le es de aplicación la siguiente normativa:

- 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 (TRLRUR).
- Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño de 1985 a la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja de 1998, se aprobó definitivamente en enero del 15 de enero de 2002 en adelante Plan General Municipal (PGM).
- Ley 5/2006, de 2 de mayo, 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 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma 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.

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 11 JULIO 2023 .....  
Logroño,.....

El Secretario General,

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 11 ABRIL 2024 .....

Logroño,.....

El Secretario General del Pleno



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 lo señalado en sus artículos, 80 y 92, así como, a las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, en su artículo 1. 1. 12, que también regula la elaboración de los Estudios de Detalle:

*Artículo 80 (LOTUR). 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.*
- 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. (...)*

Por otra parte, el Artículo 1.1.12 del PGM "Estudios de detalle" indica que;

*Se elaborarán y aprobarán estudios de detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el Art.º 78 de la LOTUR 98 (80 de la LOTUR 06), con las limitaciones y condiciones expresadas en dicho artículo.*

*Podrán concretarse en suelo urbano por el propio Plan General y en suelo urbanizable por los planes parciales, ordenaciones vinculantes rígidamente determinadas, en cuyo caso no podrán realizarse variaciones mediante estudio de detalle, salvo supuestos excepcionales.*

*Cuando el estudio de detalle esté promovido por particulares, para su admisión a trámite será necesaria la aportación de una lista de propietarios y otros interesados directamente afectados en las mismas condiciones que las establecidas para los planes parciales de iniciativa particular.*

*Deberá estudiarse especialmente la posible incidencia del estudio de detalle en el aprovechamiento urbanístico.*

Así mismo el Artículo 1.1.13 del PGM, establece la documentación mínima de los estudios de detalle en los siguientes términos a los cuales se ajusta este documento;

*(...) Los estudios de detalle contendrán como mínimo la siguiente documentación gráfica y explicativa, que acompañará a la memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas:*

- a) Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen.*
- b) Planos de relación del estudio de detalle con el entorno.*
- c) Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.*
- d) Plano de parcelas propuestas.*
- e) Ficha de características superficiales y volumétricas de la ordenación actual y de la propuesta, con expresión detallada para cada una de las parcelas propuestas.*
- f) Relación de propietarios y otros interesados afectados directa o indirectamente con indicación de su domicilio.*

*A estos efectos se consideran afectados directamente los comprendidos en el ámbito del estudio de detalle e indirectamente los colindantes o aquellos que pudieran ver afectadas sus condiciones de asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo (...)*

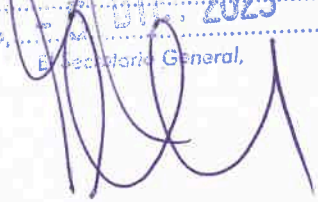
Finalmente, en cuanto a la tramitación de los estudios de detalle, el Artículo 92 de la LOTUR, señala que;

- 1. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento competente. Si el estudio de detalle fuese de iniciativa particular el plazo para acordar o denegar la aprobación inicial será de un mes desde la presentación de la documentación completa en el Registro municipal.*
- 2. Una vez aprobados inicialmente se someterán a información pública durante veinte días mediante anuncio en el «Boletín Oficial de La Rioja» y, al menos, en un diario de difusión local.*
- 3. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.*
- 4. El plazo de aprobación definitiva será de dos meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva, siempre que dentro del mismo se haya concluido el trámite de información pública.*
- 5. Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento, se remitirá una copia para su registro, archivo y publicidad a la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 11 de ABR de 2023 en Logroño, La Rioja.

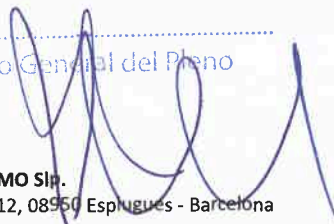
El Secretario General,



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de ABR de 2024 en Logroño, La Rioja.

El Secretario General del Pleno



## 1.4 Ámbito del estudio de detalle, estructura de la propiedad y descripción.

El ámbito del presente estudio de detalle está constituido por una única parcela catastral, de número de referencia, 2610108WN4021S, situada en Av. Burgos 130.

La citada parcela es la resultante número 2 de la Unidad de Ejecución (UE N7.3) como consecuencia del proyecto de reparcelación "*Carretera de Burgos*" aprobado definitivamente por Acuerdo plenario el 3 de octubre de 1996, (publicado en el BOR N.º 133 de 31 de octubre de 1996)

Linderos

La parcela objeto del presente estudio se delimita por los siguientes linderos;

- Al norte con la calle o paseo peatonal sin nombre.
- Al sur, con Avenida Burgos.
- Al este, parcela situada en Av. Burgos 128, esta parcela consta en catastro, como parcela construida sin división horizontal con referencia 2610107WN4021S.
- Al oeste, parcela situada en Av. Burgos 132, esta parcela consta en catastro con referencia 2610109WN4021S, como parcela con varios inmuebles.
- 

Relación de parcelas colindantes;

Parcelas	Localización	Ref. Catastral
Parcela 1	AV. Burgos 128	2610107WN4021S
Parcela 2	AV. Burgos 132	2610109WN4021S

Como anexo grafico a este estudio de aporta el Plano N.º. 05 correspondiente a la Relación de propietarios colindantes y en documento aparte se aporta la información registral correspondiente a la parcela numero 1



## 1.5 Determinaciones del planeamiento vigente.

Según el planeamiento vigente (PGM), la parcela se clasifica como suelo urbano consolidado, con calificación de uso "Residencial Abierta", con altura máxima de 15,50 metros, en la que el Plan General Municipal establece la edificabilidad máxima de forma conjunta con la parcela colindante al este, situada en la Avenida Burgos 128, con referencia catastral No. 2610107WN4021S, asignando al conjunto de las dos parcelas (Av. Burgos 128 y 130) una edificabilidad máxima de 3.633,41 m<sup>2</sup>t.

En resumen, Los siguientes parámetros urbanísticos básicos de la parcela situada en Av. Burgos 130;

<b>Uso;</b>	Residencial abierta
<b>Altura máxima;</b>	menor o igual a 15.50 metros
<b>Superficie máxima edificable;</b>	3.633,41 m <sup>2</sup> t (Junto con la parcela 128) *
<b>Retranqueos</b>	Establecidos conforme a la documentación anexa, plano N.º. 04

\*El Plan General Municipal vigente, asigna 3.633.41 m<sup>2</sup>t para el conjunto de las parcelas situadas en la Av. Burgos No. 128 y 130.

En el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución (UE N7.3) "Carretera de Burgos", aprobado definitivamente por Acuerdo plenario el 3 de octubre de 1996, (publicado en el BOR N.º 133 de 31 de octubre de 1996), atribuyó a la parcela situada en la Av. de Burgos 130, objeto de este estudio, una edificabilidad de 1.188,41 m<sup>2</sup>t.

El Artículo 3.3.2 de las normas urbanísticas del PGM, recoge en su apartado 2, que con la trama residencial "Abierta" se califican parcelas, cuya tipología dominante previsiblemente será la de bloques aislados, y para justificar su correcta integración en la trama urbana y falta de incidencia sobre los predios colindantes es necesario la tramitación previa de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes interiores.

### DILIGENCIA:

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



### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: .....  
Logroño, ..... 2024

El Secretario General del Pleno  


## 1.6 Propuesta

A la vista de lo dispuesto en el Artículo 3.3.2 del PGM, El presente ED propone ajustar las alineaciones interiores, retranqueos a linderos y viales, establecer dos áreas de movimiento máximo de la edificación prevista, y determinar la altura máxima en cada una de las citadas áreas para la parcela situada en Av. Burgos 130 de referencia catastral 2610108WN4021S.

<b>Parámetro Urbanístico Av. Burgos 130</b>	<b>Actual</b>	<b>Propuesta</b>
Usos	Residencial abierta	Residencial abierta
Altura Máxima	15.50 metros	10.50 y 7.25 metros
Retranqueo	5.00 (Indicado en el Plano 04)	Según el plano de ordenación propuesta, Plano 06
Retranqueo parcelas vecinas	Sin definir	Según el plano de ordenación propuesta, Plano 06
Profundidad edificable	24 metros	Según el plano de ordenación propuesta, Plano 06

## 1.7 Motivación del estudio de detalle

Se redacta el presente ED dando cumplimiento al Plan General Municipal, en especial a lo dispuesto en el Artículo 3.3.2 de las normas urbanísticas, el cual, recoge en su apartado número 2, que con la trama residencial "Abierta" se califican parcelas, cuya tipología dominante previsiblemente será la de bloques aislados, y para justificar su correcta integración en la trama urbana y falta de incidencia sobre los predios colindantes es necesario la tramitación previa de un estudio de detalle que ordene los volúmenes interiores.

Debido a que el plan determina la tipología de edificación en bloques aislados, se propone desarrollar la edificabilidad de la parcela (1188.41 m<sup>2</sup>t), en dos áreas máximas de movimiento de la edificación con frente a las calles principales que delimitan la parcela, un área de movimiento con frente a la Av. Burgos y otra área de movimiento con frente a la calle peatonal, en una tipología similar a la ya ordenada con el correspondiente estudio de detalle y actualmente edificada en su colindante en Av. Burgos 132.

Para definir están áreas máximas de movimiento se ha planteado dar continuidad a los retranqueos y a los espacios públicos que ya se han desarrollado en las edificaciones colindantes de la siguiente manera:

En Av. Burgos: 5 metros de retranqueo (según plano 06)

En Calle Peatonal: 3 metros de retranqueo (según plano 06)

Teniendo en cuenta la referida edificabilidad se distribuye el aprovechamiento para cada una de las áreas de movimiento, de la siguiente forma;

Para el área de movimiento en la zona norte de la parcela, frente a la calle peatonal, se distribuye en un área de ocupación máxima de 294 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 10.50 metros.

Por otra parte, para el área de movimiento de la zona sur de la parcela, frente a la Av. Burgos, se distribuye en un área de ocupación máxima de 408 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 7.25 metros.

En las dos áreas de movimiento descritas, los parámetros de ocupación y altura son máximos, lo que va a permitir incorporar los usos coexistentes según lo dispuesto en el PGM para la trama residencial abierta (Art. 2.2.43 de las normas urbanísticas del PGM)

### Retranqueos a los linderos

Al establecer estas áreas máximas de movimiento de la edificación tal y como aparecen reflejados en el plano 06, se crea una separación a los linderos mayor a lo existente y lo ya ordenado en el Plan General Municipal.

### Altura Máxima

Además de la ampliación de los retranqueos, se planea reducir la altura máxima que permite el Plan General Municipal de 15.50 metros, pasando a dos áreas de movimiento de 10.50 y 7.25 metros de altura respectivamente.

### Como conclusión a lo expuesto.

La ordenación volumétrica planteada para la parcela situada en Av. Burgos 130, propone dos áreas de movimiento máxima de edificación, reducción de la altura y ampliación de los retranqueos y separaciones respecto a linderos, integra adecuadamente la edificación futura en la trama urbana, favoreciendo unas condiciones de asoleamiento, ventilación e iluminación respecto a las edificaciones existentes o futuras en las parcelas colindantes 128 y 132 Av. Burgos sin llegar a afectarlas, así como también, respecto a los espacios públicos (Av. burgos y Calle peatonal).

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 09 de Julio de 2023 en Logroño, La Rioja.  
El Secretario General,

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de ABRIL de 2024 en Logroño, La Rioja.  
El Secretario General del Pleno

## 1.8 Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El presente Estudio de Detalle se ajusta a lo descrito en el artículo 80 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

### **El presente Estudio de Detalle:**

- No altera el destino del suelo que se establece en el PGM
- No modifica ni reajusta las alineaciones exteriores.
- No incrementa la edificabilidad ni la altura máxima que determina el planeamiento.
- Reduce la altura máxima para mejorar las condiciones de los vecinos colindantes.
- No incumple las normas específicas que prevé el planeamiento para su redacción.
- No ocasiona perjuicio a los predios que se encuentran a su alrededor, ya que el cambio que se propone en cuanto a la ocupación y a la altura, se separa en relación a estos, y al disminuir la altura máxima en cada área de movimiento de la edificación mejora la ventilación e iluminación natural de las parcelas y de los espacios públicos que se encuentran en colindancia directa.
- No afecta a la parcela situada en la Av. Burgos 128

No obstante, se detalla a continuación los posibles afectados por el presente estudio de detalle (ED)

### **Afectados directos:**

Actualmente la parcela 130 Av. Burgos, identificada con el número de referencia catastral No. 2610108WN4021S, objeto del presente ED, cuenta con una relación contractual de arrendamiento, lo que implica que los afectados directos son; los propietarios en calidad de arrendador y el arrendatario como el inquilino.

### **Afectados indirectos, como colindantes:**

En cuanto a los afectados indirectos, se encuentra la copropiedad ubicada en la parcela No. 132 Av. Burgos, de referencia Catastral No. 2610109WN4021S, el propietario de la parcela 128 Av. Burgos de referencia Catastral No. 2610107WN4021S y el propio ayuntamiento de Logroño en cuanto a los espacios públicos colindantes.

## 1.9 TRAMITACIÓN

El presente Estudio de Detalle se tramitará de acuerdo con lo establecido en el art. 92 de la LOTUR.

Y para que así conste, se firma la presente memoria en:

Esplugues de Llobregat, noviembre de 2023.

Promotor

**D. MÓNICA VILLOSLADA LARIOS**  
DNI 16591176B

Técnico redactor



**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.**  
Guillermo Muñoz Barduzal  
Arquitecto  
nºcol 37.266/8

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 de NOVIEMBRE de 2023.

Logroño, 5 de NOVIEMBRE de 2023.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de AGOSTO de 2024.

Logroño, 11 de AGOSTO de 2024.

El Secretario General del Pleno



## 2. Información Gráfica y Anexos

### 1. Planos de información

- |                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1.1. Situación                                                 | (Plano 01) |
| 1.2. Ordenación General PGM Logroño                            | (Plano 02) |
| 1.3. Ordenación del Suelo Urbano                               | (Plano 03) |
| 1.4. Ordenación del Suelo Urbano (Específica)                  | (Plano 04) |
| 1.5. Relación de propietarios colindantes                      | (Plano 05) |
| 1.6. Propuesta de Ordenación Volumétrica y Ajuste Delineación. | (Plano 06) |
| 1.7. Zonificación acústica                                     | (Plano 07) |

### 2. Anexos

- 2.1. Declaración responsable Arquitecto
- 2.2. Autorización representante promotor
- 2.3. Fichas Catastrales Parcelas Av. Burgos 128, 130 y 132

#### DILIGENCIA:

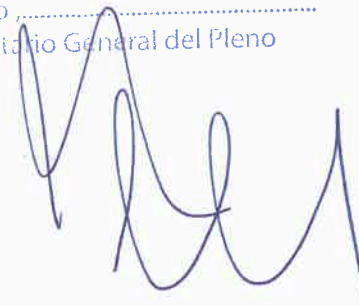
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 5 JUL. 2023 .....  
Logroño,.....  
El Secretario General,



#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 11 ABR. 2024 .....

Logroño.....  
El Secretario General del Pleno



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado, el Ayuntamiento por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día: **5 ABR. 2023**  
Logroño, El Secretario General,



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día: **11 ABR. 2024**

Logroño  
El Secretario General del Pleno



ESTUDIO DE DETALLE  
AVENIDA BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA  
Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior





DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno local, en sesión celebrada el día 21 de Septiembre de 2023  
 Logroño, 21 de Septiembre de 2023  
 El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de Septiembre de 2023  
 Logroño, 21 de Septiembre de 2023  
 El Presidente del Ayuntamiento Pleno,

DATA: I:\CERCA\0311\2023\_14\46\10  
 NOM\_ARCHIVO: \gramacion\Documentos\MAJOR\01\_ESTUDIOS\2023\X2304\_BK\_Avda Burgos\_136\_Logroño\04\_PROYECTOS\23\018\_Estudio\04\Detalle.dwg

Título Proyecto: **X2304**  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AV. DE BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
 Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior


Promotor:

Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**  
 GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
 arquitecto col. 37.256


 Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
 08950 Espinelves de Llobregat  
 Tel. 934 736 663

Calle Rumania, 3  
 28224, Pozuelo de Alarcón  
 Tel. 914 685 433

Escala: DIN A1: 1/1000  
 DIN A3: 1/2000

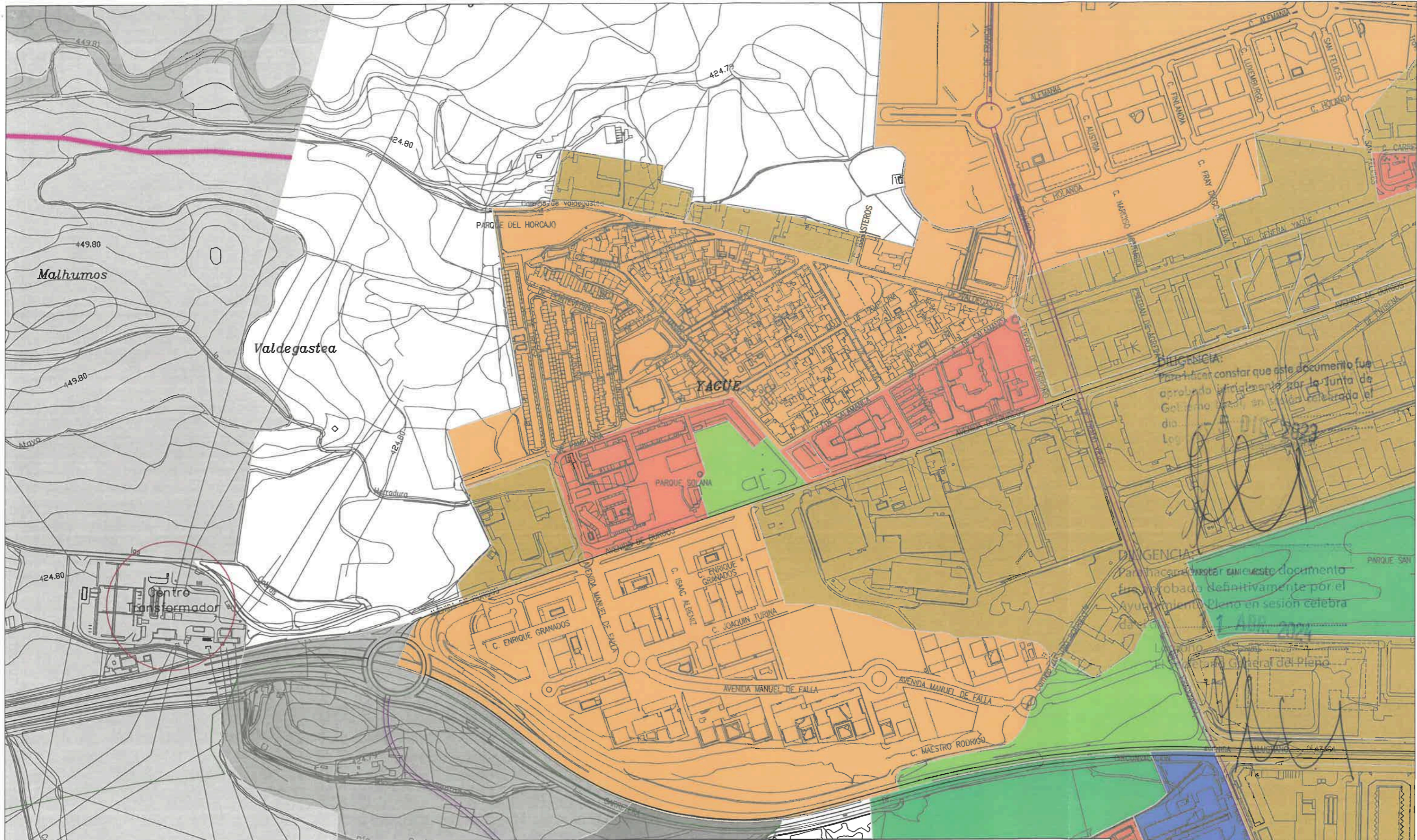


Plano: **SITUACIÓN**

Nº: **01**  
 Fecha: **OCTUBRE 2023**

El presente documento es copia de su original, del cual es autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P., con domicilio e efectos de notificación en la C/ Josep Argemí, nº13-21, p2, nº12, 08950 Espinelves de Llobregat. Su utilización total o parcial así como cualquier reproducción o emisión a terceros, requiere la previa autorización expresa del autor, restando en todo caso prohibida toda modificación unilateral del mismo.





DILIGENCIA:  
Para verificar constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Municipal en sesión celebrada el día 1 de ABRIL de 2023.

DILIGENCIA:  
Para verificar constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1 de ABRIL de 2023.

Clasificación del Suelo			Usos Globales			Sistemas Generales		
Urbano	Urbanizable	No urbanizable	Vivienda	Dotacional	Otros			
delimitación	en ejecución	interés paisajístico	mezclado	en general	industria	comunicación red vial	espacios libres parque urbano	
no consolidado	delimitado	interés cultural	residencial	recreativo deportivo	industria parque	comunicación ferrocarril	espacios libres área de ocio	
	no delimitado	cauces inadecuado para su urbanización	residencial baja densidad	zona verde	industria extensivo	equipamiento comunitario		
		monte	residencial unifamiliar	instalaciones	parque digital			
		sotos			a renovar			
		vega y huertas			sin concretar (según programa o PERI)			
		secano			comercio			

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

Título Proyecto:  
**X2304**

ESTUDIO DE DETALLE  
AV. DE BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior

Promotor:

Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**  
GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
arquitecto col. 37.266

Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
06950 Espinluga de Liébrega  
Tel. 934 736 863

Calle Rumania, 3  
28224, Pozuelo de Alarcón  
Tel. 914 685 433

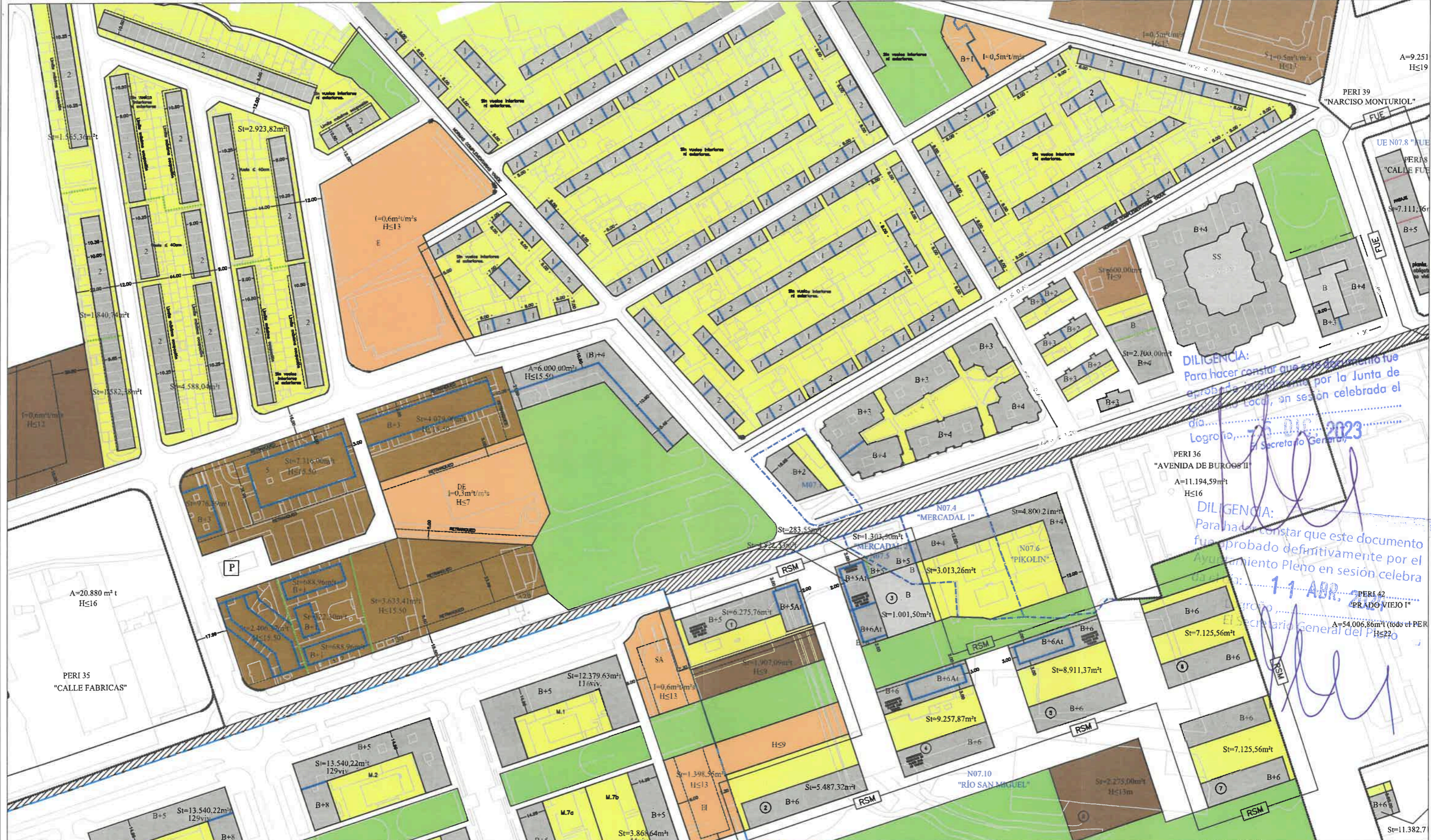
Escala: DIN A1: 1/2500  
DIN A3: 1/5000

Plano:  
**ORDENACIÓN GENERAL PGM  
LOGROÑO**

Nº: **02**  
Fecha: **OCTUBRE 2023**

DATA: HORA: 03/11/2023 14:45:17  
 NDIA: ARDCL: \ggram\Non-Documentos\X2304\01\_ESTUDIO\05\02304\01\_ESTUDIO\04\_Propuesta\0210119\_EstudioDetalle.org





**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 DE JULIO DE 2023.  
 Logroño, 16 DE JULIO DE 2023.  
 El Secretario General

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 DE ABRIL DE 2023.  
 Logroño, 11 DE ABRIL DE 2023.  
 El Secretario General del P.R.

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas Especiales</b>	<b>Ordenanzas de Edificios de Interés</b>	
Residencial ordinaria	Polivalente	En superficie	Polivalente	Alineación	Suelo urbano	IV Edificios Situada en Areas o Tramos de Interés	
Residencial obsoleta	Cultural	Bajo rasante	Cultural	Dimensión de altura	Sector	IVa Edificios de Interés	
Asociados a Vivienda	Religioso	Espacios libres	Declaración patrimonial industrial	Dimensión de parcela o sección de edificabilidad	Unidad de ejecución	V Edificio sin Interés especial, situado en casco histórico	
Zona libre privada	Comunidad religiosa	Parque	Cementerio	Ocupación	Acciones Específicas	IVb Salar o edificio en su zona de Interés	
Complementario de la vivienda	Escuela pública	Zonas de recreo y esparcimiento	Escuela infantil	Vuelo máximo	Plan especial de restauración interior	IVc Edificio de nuevo construcción	
Industria y Otros	Escuela religiosa	Plaza torcaes	Escuela infantil	Retraso mínimo obligatorio	Actividades Interiores		
Industrial	Escuela religiosa	Parque	Escuela infantil	Superficie mínima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Dotaciones Públicas		
Almacén	Escuela religiosa	Zonas de recreo y esparcimiento	Escuela infantil	Superficie mínima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sistemas generales		
Bodega	Escuela religiosa	Plaza torcaes	Escuela infantil	Numero máximo de viviendas			
Industria-parque	Escuela religiosa	Plaza torcaes	Escuela infantil				
Industrial extensivo	Escuela religiosa	Plaza torcaes	Escuela infantil				
	Escuela religiosa	Plaza torcaes	Escuela infantil				

Título Proyecto: **X2304**  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AV. DE BURGOS 130, 28007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
 Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior

Promotor:  
 Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**  
 GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
 arquitecto col. 37.268

Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
 08950 Espiguera de Liobregat  
 Tel. 934 736 863

Calle Rumania, 3  
 28224, Pozuelo de Alarcón  
 Tel. 914 685 433

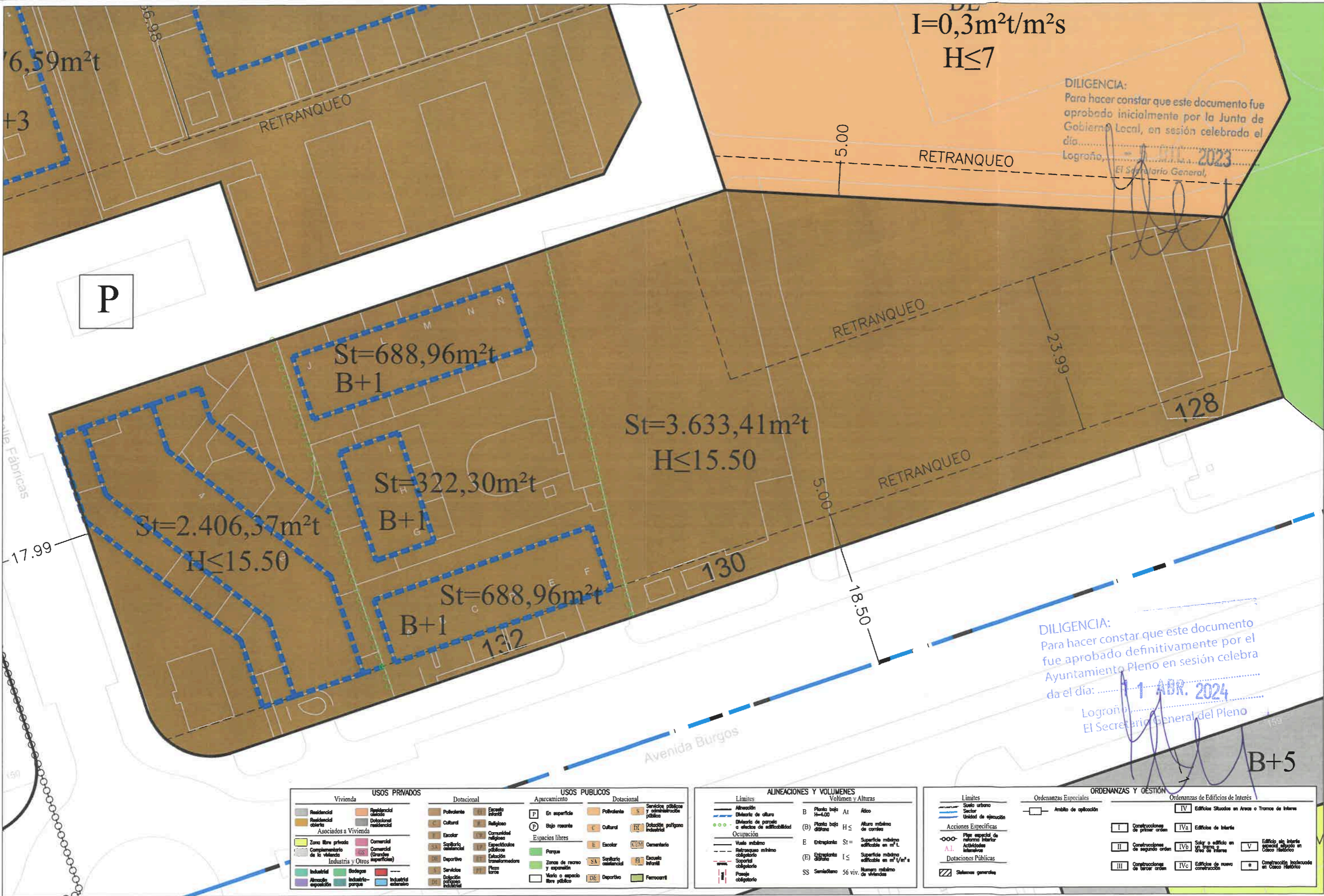
Escala: DIN A1: 1/1000  
 DIN A3: 1/2000

Plano: **ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

Nº: **03**  
 Fecha: **OCTUBRE 2023**

DATA I HORAS: 03/11/2023 14:46:43  
 NOM: ARXIU: I:\gram\documentos\X2304\ESTUDIO\ESTUDIO\PROYUESTA\231016\_ESTUDIO\Detalle.dwg





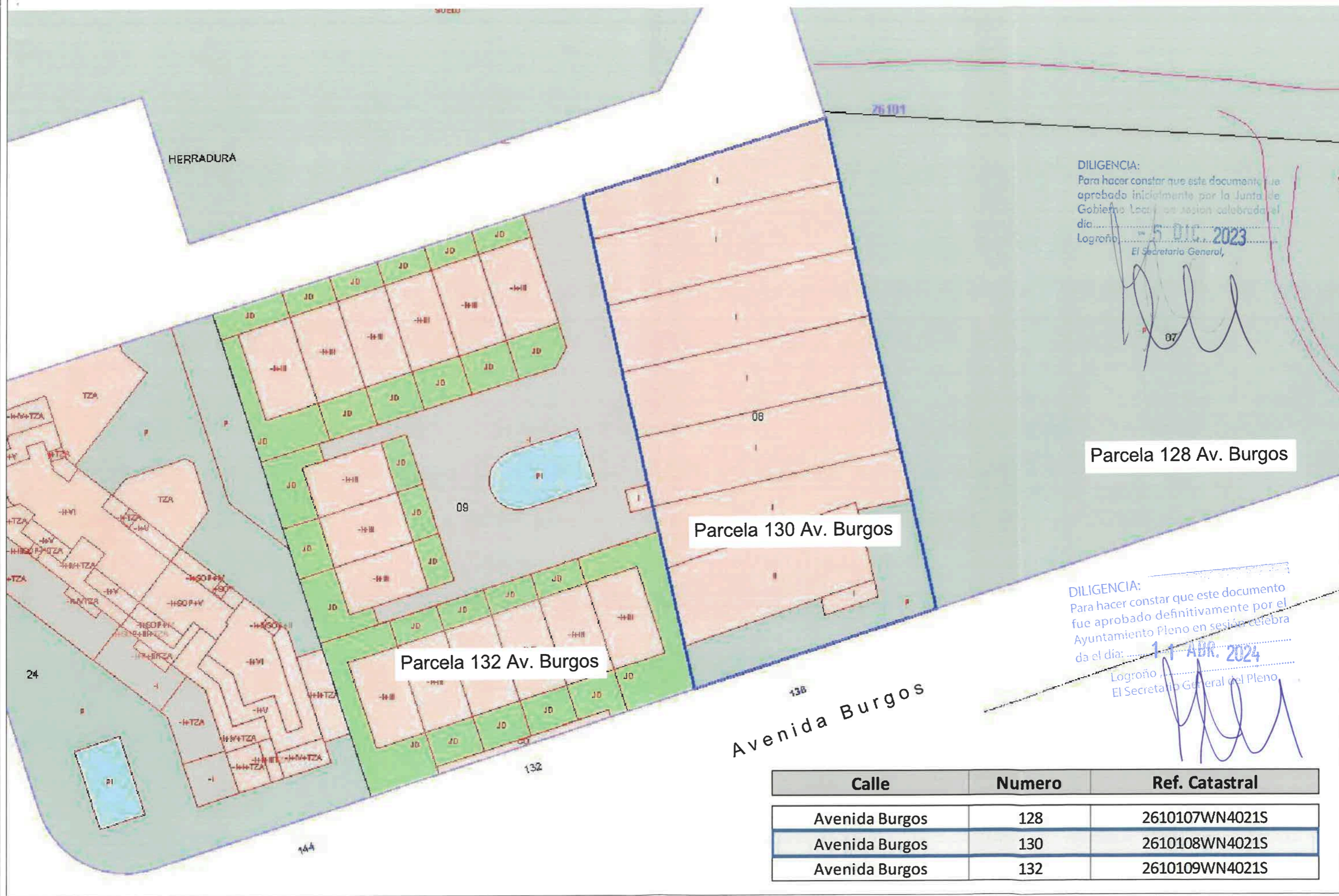
DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 07/11/2023  
 Logroño,..... 2023  
 El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 1 ABR. 2024  
 Logroño,.....  
 El Secretario General del Pleno

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
<b>Vivienda</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Límites</b>	<b>Volumen y Alturas</b>	<b>Límites</b>	<b>Ordenanzas Especiales</b>
Residencial clásica	Polivalente	En superficie	Polivalente	Alineación	B Planta baja H=4.00	Suelo urbano	Ordenanzas de Edificios de Interés
Residencial abierta	Religioso	Bajo rasante	Cultural	Dimensione de altura	(B) Planta baja diáfana H ≤	Sector	IV Edificios Situada en Areas o Tramos de Interés
Asociados a Vivienda	Comunidad religiosa	Espacios libres	Escuela	Dimensione de parcela o sectores de edificabilidad	B Entrepiso St =	Unidad de ejecución	IVa Edificios de Interés
Zona libre privada	Españoles públicos	Parques	Escuela	Ocupación	(E) Entrepiso diáfano I ≤	Plano especial de replanteo interior	V Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Complementario de la vivienda	Estación transformadores	Zonas de recreo y esparcimiento	Sanitario asistencial	Vuelo mínimo	SS Semicubano 56 viv.	Actividades Interiores	II Construcciones de segundo orden
Industria y Otros	Plazo toros	Viario o espacio libre público	Deportivo	Retranqueo mínimo obligatorio		Dotaciones Públicas	III Construcciones de tercer orden
Industrial				Retranqueo obligatorio			IVc Edificios de nueva construcción
Almacén exposición				Paseo obligatorio			IVb Solar o edificio en zona de Interés
Bodegas							IVd Edificios de nueva construcción
Industria-parque							V Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Industrial extensivo							* Construcción Inmueble en Casco Histórico

DATA: HORA: 03/11/2023 14:45:59  
 NOM: ARDU: "gram-bor-documentos\MAJOR\061\_ESTUDIO\05\03\2024\_Bk\_Avia\_Burgos\_130 (Logroño)\04\_LPROYECTO\_ESTA231018\_Estudiodetalle.dwg





DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 5 DIC. 2023  
 Logroño.....  
 El Secretario General,

*[Handwritten signature]*

Parcela 128 Av. Burgos

Parcela 130 Av. Burgos

Parcela 132 Av. Burgos

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 11 ABR. 2024  
 Logroño.....  
 El Secretario General del Pleno

*[Handwritten signature]*

Calle	Numero	Ref. Catastral
Avenida Burgos	128	2610107WN4021S
Avenida Burgos	130	2610108WN4021S
Avenida Burgos	132	2610109WN4021S

DATA HORA: 03/11/2023 14:45:34  
 NOM APLIC: Ugrm-Don-Documentos\MADRID01\_LESTUDIOS\2023\X2304\_BK\_Avia\_Burgos\_136\_(Logroño)\04\_PROYUESTA\21016\_L\_EstudiodDetalle.dwg

Títol Proyecto: **X2304**  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AV. DE BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
 Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior

Promotor:

Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**  
 GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
 arquitecto col. 37.266

**GRAM**  
 Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
 08950 Espigueros de Liobregat  
 Tel. 934 736 653  
 Calle Rumanía, 3  
 28224, Pozuelo de Alarcón  
 Tel. 914 685 433

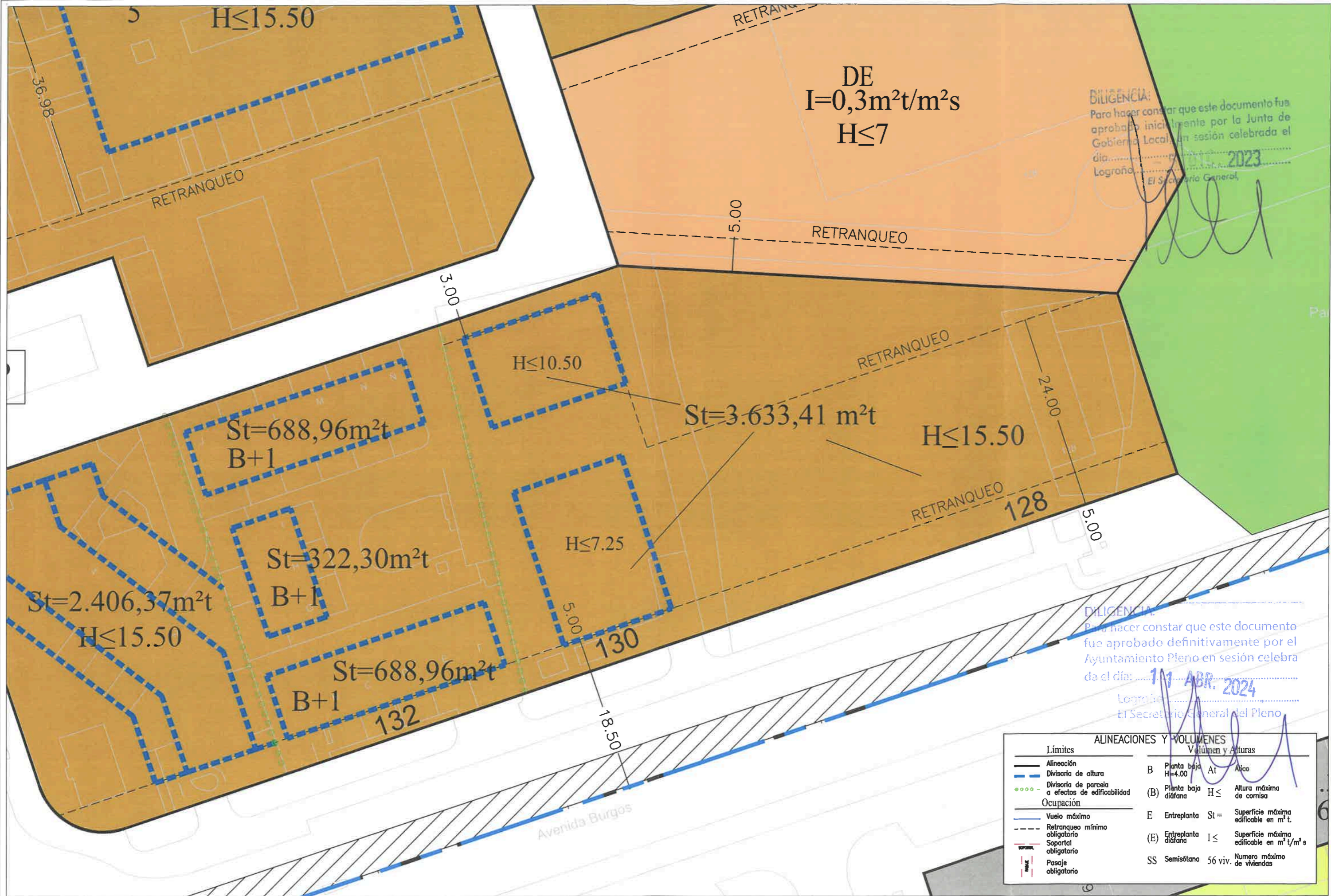
Escala: DIN A1: 1/250  
 DIN A3: 1/500

Plano: **RELACIÓN DE PROPIETARIOS COLINDANTES**

Nº: **05**  
 Data: **OCTUBRE 2023**

El presente documento es copia de su original, del cual es autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P. con domicilio elector de notificación en la Gloriosa Argemí, nº13-21, p2, nº12, 08950 Espigueros de Liobregat. Su utilización total o parcial así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requiere la previa autorización expresa del autor, reservando en todo caso prohibida toda modificación unilateral del mismo.





DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 11 ABR. 2023  
 Logroño, El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 11 ABR. 2024  
 Logroño, El Secretario General del Pleno

ALINEACIONES Y VOLUMENES			
Límites		Volumen y Alturas	
—	Alineación	B	Planta baja
—	Divisoria de altura	H=4.00	At
—	Divisoria de parcela o efectos de edificabilidad	(B)	Planta baja diáfana
—	Ocupación	H ≤	Altura máxima de cornisa
—	Vuelo máximo	E	Entrepunta
—	Retranqueo obligatorio	St =	Superficie máxima edificable en m²t
—	Soportal obligatorio	(E)	Entrepunta diáfana
—	Pasaje obligatorio	I ≤	Superficie máxima edificable en m²t/m²s
—		SS	Semisótano
		56 viv.	Numero máximo de viviendas

DATA: HORAS: 27/11/2023 12:11:19  
 NOM: ARQU: "gram-30402302302304 BK Avda Burgos 136 (Logroño) (M. Estudio) (Detalle).dwg"

Título Proyecto: **X2304**  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AV. DE BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
 Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior

Promotor:  
 Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**  
 GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
 arquitecto col. 37.258

Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
 08950 Espinosa de Gorbouins  
 Tel. 934 736 653

Calle Rumana, 3  
 28224, Pozuelo de Alarcón  
 Tel. 914 686 433

Escala: DIN A1: 1/250  
 DIN A3: 1/500

Plano: **PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y AJUSTE DE DELINEACIÓN**

Nº: **06**  
 Data: **OCTUBRE 2023**





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 infraestructura

— Línea FF.CC.

— Vial

— 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 05 OCT. 2023 Logroño,

El Secretario General,

Localización

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 ABR. 2024

El Secretario General del Pleno

Título Proyecto:  
**X2304**

ESTUDIO DE DETALLE  
AV. DE BURGOS 130, 26007, LOGROÑO, LA RIOJA.  
Reordenación Volumétrica y Ajuste de Alineación Interior

Promotor:

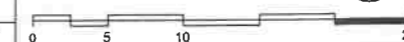
Consultor:  
**GRAM ARQUITECTURA URBANISME, S.L.P.**  
GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
arquitecto col. 37.255



Calle Josep Argemí, 13-21 p2 nº12  
08950 Espiguens de Llobregat  
Tel. 934 736 853

Calle Rumania, 3  
28224 Pozuelo de Alarcón  
Tel. 914 685 433

Escala: DIN A1: 1/2500  
DIN A3: 1/5000



Plano:  
**ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**

Nº: **07**

Data: **OCTUBRE 2023**

## SECRETARIA

CRISTINA MORA PORCEL, ARQUITECTA, SECRETARIA DE LA DEMARCACIÓ DE BARCELONA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CATALUNYA, CON EL VISTO BUENO DE LA PRESIDENTA,

### CERTIFICO:

PRIMERO.- Que según consta en los archivos y registros de este Colegio, el arquitecto Sr. GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL figura inscrito como colegiado Ejerciente con los datos que se indican a continuación:

Nombre: GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL  
DNI: 46735535H  
Nacionalidad: Española  
Dirección: ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA) Carrer JOSEP ARGEMÍ, 13-21, PL.2, LOCAL 12  
Núm de Colegiado: 37266-8  
Fecha de Colegiación: doce de septiembre de dos mil uno  
Resguardo del Título: cuatro de septiembre de dos mil uno

SEGUNDO.- Que en su expediente no figura ningún antecedente desfavorable con respecto al ejercicio de la Profesión.

Y para que conste, a petición del arquitecto interesado, y tenga efectos donde proceda, expido el presente certificado con firma digital del servidor seguro colegial, en Barcelona a ocho de noviembre de dos mil veintitrés.

Este certificado tiene validez limitada a tres meses desde su fecha de expedición. Se permite la verificación de la integridad de este documento con el código de verificación seguro: S2023/0/8658; Col. 37266; Fecha: 08/11/2023 en la dirección <http://comprova.arquitectes.com>

#### DILIGENCIA:

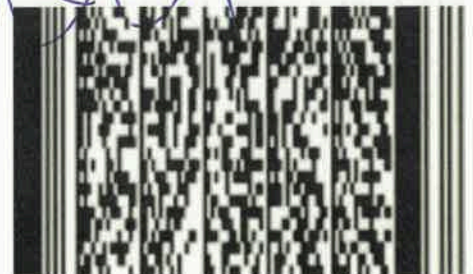
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....5 DIC. 2023.....  
Logroño,.....

El Secretario General

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día.....11 ABR. 2024.....

Logroño.....  
El Secretario General del Pleno





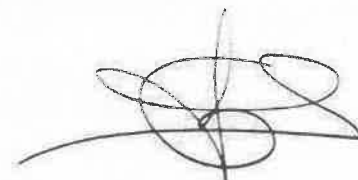
## Nombramiento de representante

### Solicitante

**D. MÓNICA VILLOSLADA LARIOS con DNI: 16591176B** y domicilio en **C/ Ciudad de Vitoria 12, 1º dcha. (Logroño)** actuando en representación de **BLANCA LARIOS TORRES CON DNI: 16388678M**, usufructuaria de la parcela con Referencia Catastral con nº: 2610108WN4021S0001ZJ, situada en Avenida de Burgos, 130, 26007, Logroño, **AUTORIZO a representar en nombre propio**, a fin de efectuar las gestiones relacionadas con el Estudio de Detalle de Reordenación Volumétrica y ajuste de Alineación interior de la parcela ante el Ayuntamiento de Logroño, por tiempo indefinido, a:

### Autorizado

**A D.Guillermo Muñoz Barduzal con DNI: 46735535-H**, en representación de **GRAM Arquitectura i Urbanisme, S.L.P** con teléfono de contacto 934736663 y número de CIF B-64637358 a actuar en mi representación, a fin de efectuar gestiones relacionadas con el Estudio de Detalle de referencia.



En Esplugues de Llobregat, a 25 de octubre de 2023.



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2610108WN4021S0001ZJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV BURGOS 136  
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 2.032 m2  
**Año construcción:** 1960

### Construcción

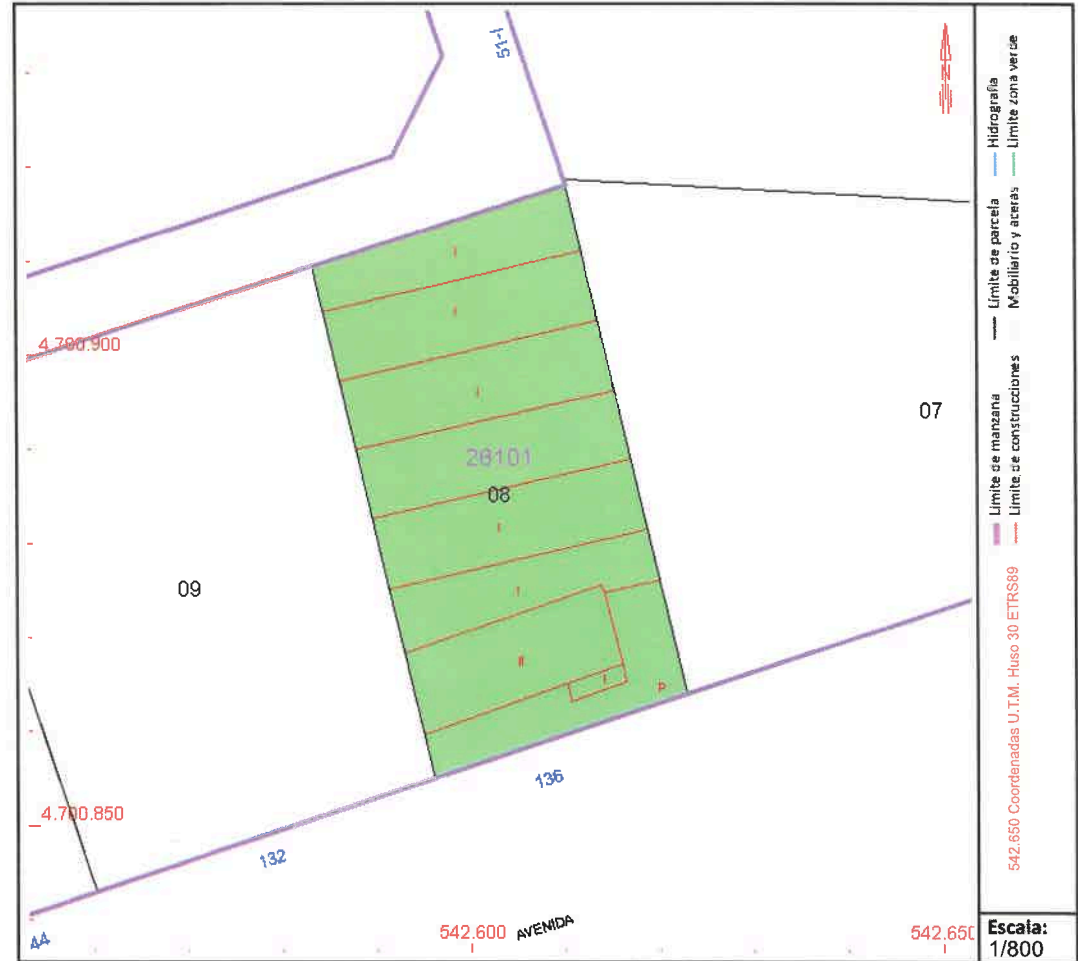
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	1/00/01	1.266
OFICINA	1/00/02	173
OFICINA	1/01/01	173
OTROS USOS	1/00/03	420

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

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día: 11 ABR. 2024 Logroño, El Secretario General del Pleno

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.566 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 GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2610107WN4021S0001SJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV BURGOS 128  
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 522 m2

Año construcción: 1936

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/00/01	85
VIVIENDA	1/02/01	85
ALMACEN	1/00/02	88
ALMACEN	1/00/03	264

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 14 ABR. 2024

Logroño, a 14 de Abril de 2024  
El Secretario General del Plano

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día: 15 MAR. 2023

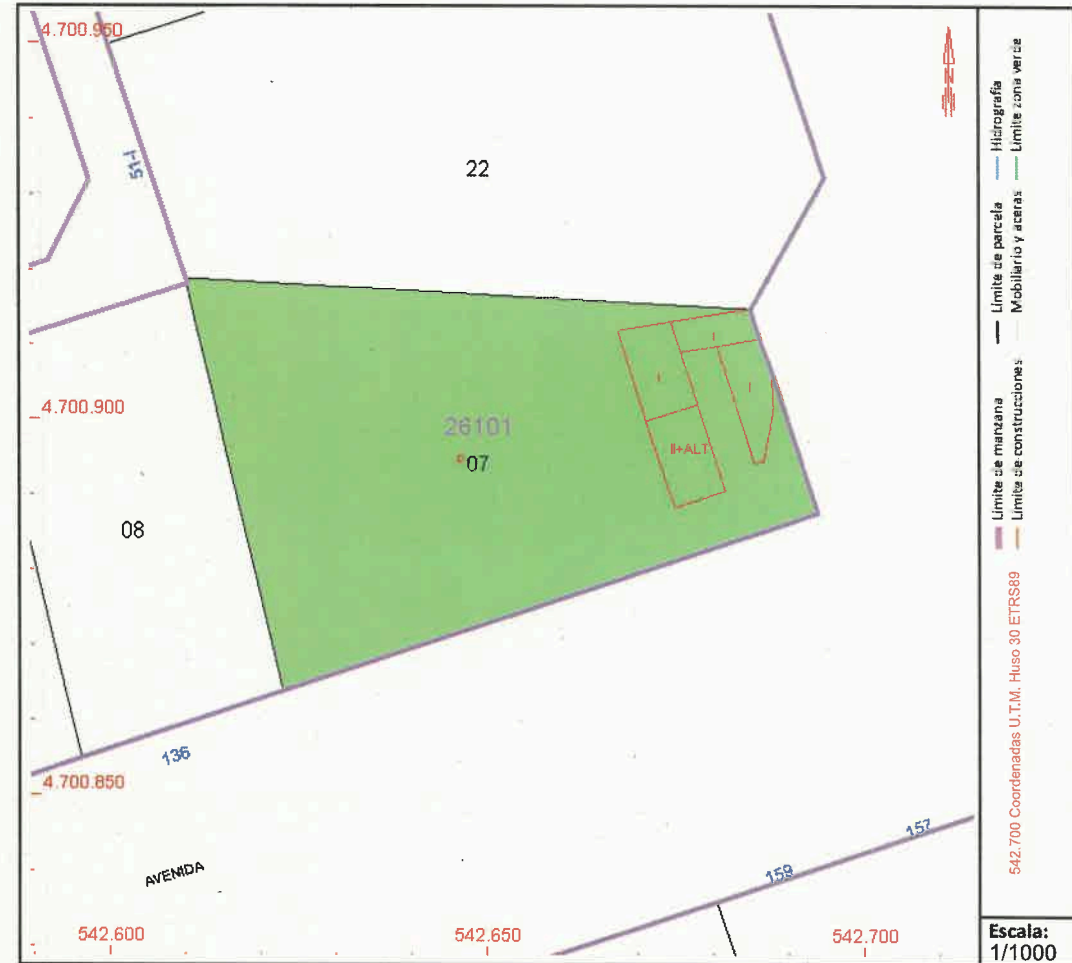
Logroño, a 15 de Marzo de 2023  
El Secretario General

## PARCELA

Superficie gráfica: 3.083 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 GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2610109WN4021S0013HE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV BURGOS 132 Es:1 Pl:00 Pt:M Parcela 3 UE N-7.3  
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 343 m2

Año construcción: 2000

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	1/SM/13	28
VIVIENDA	1/SM/13	32
APARCAMIENTO	1/SM/M1	14
VIVIENDA	1/00/M	55
VIVIENDA	1/01/M	58
ALMACEN	1/+1/M	37
OTROS USOS	1/00/J	39
Elementos comunes		80

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 11 Abril 2024

Logroño, a 11 de Abril de 2024  
El Secretario General del Pleno

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 5 de Diciembre 2023

Logroño, a 5 de Diciembre de 2023  
El Secretario General

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.256 m2

Participación del inmueble: 6,666000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division 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"