(21) RE 55917 25/11/2024

1/sc20-2024-42321

Por Apdo 12f.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 10 ENE. 2025
Logroño,
El Secretario General del Pleno

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA "N1" DEL PLAN PARCIAL VALDEGASTEA LOGROÑO, LA RIOJA

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNÁIZ S.A.

TOMÁS LÓPEZ
ARQUITECTURA

ÍNDICE

1. PROMOTOR

2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y PARAMETROS URBANÍSTICO

3. OBJETO DE LA PROPUESTA

4. PROPUESTA

5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
   5.1 La coherencia y armonización con el resto de la ordenación.
   5.2 Falta de incidencia sobre predios colindantes.
   5.3 Cumplimiento de los límites a la ocupación indicado en las fichas de ordenación.

6. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 80 ESTUDIOS DE DETALLE (LOTUR).

7. TRAMITACIÓN

PLANO 1 - SITUACIÓN
PLANO 2 – ESTADO ACTUAL
PLANO 3 – PROPUESTA

ANEXO I. AFECCIONES AL TERRITORIO EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
fue [illegible] definitivamente por el
[illegible] celebra
da el día: 18 ENE. 2025
Logroño,
El Secretario General del Pleno

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA "N-1" DEL PLAN PARCIAL VALDEGASTEA. LOGROÑO, LA RIOJA

1. PROMOTOR

Promueve la presente propuesta de Estudio de Detalle la entidad promotora CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNÁIZ, S.A.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y PARAMETROS URBANÍSTICOS.

Se trata de una parcela situada en el Plan Parcial Valdegastea y actualmente un suelo urbano residencial con todos los servicios urbanísticos y en un entorno consolidado por la edificación. La referencia catastral de la parcela es 3617101WN4031N0001YD.

La parcela N-1 que nos ocupa surge del desarrollo del Plan Parcial Valdegastea que se aprobó definitivamente en el acuerdo plenario de fecha 31 de julio de 2001 y se publicó en el Boletín Oficial de La Rioja nº 110 de fecha 13 de septiembre de 2001.

La parcela tiene una forma geométrica rectangular. Limita por el Norte con C/ Alemania, por el Sur con la parcela N-3 (edificada), al Este con la parcela N-2 (edificada) y al Oeste con C/ Luxemburgo.

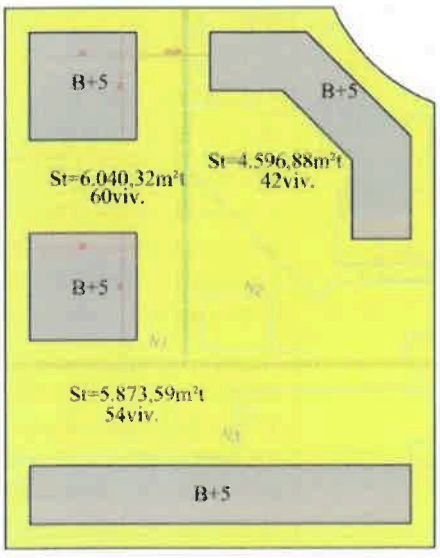
El Plan Parcial Valdegastea ordena la parcela con dos volúmenes iguales.

- Los volúmenes son de tipología torre, de planta 22 x 22 metros y calificado con uso residencial y PB+5 alturas. Los volúmenes quedan separados del límite de la parcela y envueltos por espacio libre y privado.

- Estos dos edificios están separados aprox. 19,04 metros.

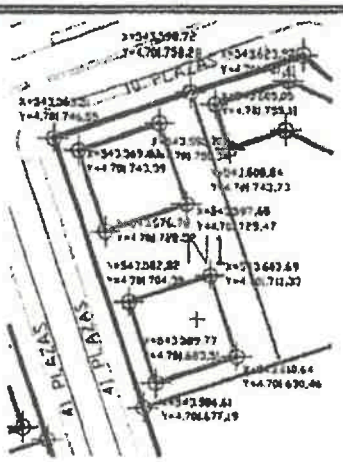
- Los volúmenes quedan retranqueados 5 m en la alineación exterior, en las calles Alemania y Luxemburgo, en continuidad con el resto de las parcelas que configuran el P.P. Valdegastea a lo largo de las calles Alemania y Luxemburgo.

- Por otro lado, los edificios que nos ocupan están separados de las parcelas colindantes aprox. 10,11 metros de la parcela N2 y aprox. 5 metros de la parcela N3.



Se adjunta la ficha urbanística extraída del P.P. Valdegastea, donde se recogen los parámetros urbanísticos principales de la parcela N1, con un Aprovechamiento máximo de 6.476,70 m² y una Edificabilidad máxima de 6.205,35 m².

UNIDAD HOMOGÉNEA N1	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE ..... 2.713,51 m²	APROVECHAMIENTO MAX. ..... 6.476,70 m²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 60	TIPOLOGÍA ..... BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD ..... PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P. ..... 968,00 m²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P. ..... 1.745,51 m²	



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	(l)
LONG. FACHADA MIN.	(l)
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	5 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS ...	5 m

USOS	
DE REFERENCIA	Residencial
VARIANTES	Residencias colectivas (b)
COMPATIBLES	Según Art: 2.2.43 del P.G.(c)
COMPLEMENTARIOS	Según Art. 4.1.7 del P.G. (c)
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P.	6.040,32 m²	85 % max.
EDIFICABILIDAD (3)	6.205,35 m²	85 % max.
OCUPACIÓN	60 %	-
Nº DE PLANTAS	B+5	B+5 (1)
ALTURA DE CORNISA	19 m	19 m (1)
FONDO EDIFICABLE	según planos (2)	según planos (2)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

I) Se podrá dividir la U.H. en dos parcelas que comprendan cada uno de los bloque definidos con su parte proporcional de espacio libre privado, con un mínimo de 1.100 m², salvo reordenación mediante E.D., que definirá la posibilidad de parcelación.

II) Se mantendrá una distancia entre bloques igual o mayor a su altura de cornisa.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS

1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen.

2) No será vinculante caso de reordenación de volumen mediante E.D.

3) Caso de reordenación de volumen mediante E.D.

OBSERVACIONES

a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Art. 4.4.3 del P.G.

b) Con un máximo en el Sector de 22.000 m²t

c) Con las limitaciones del Art. 4.3.2 del P.G.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la parcela N1 del Plan Parcial Valdegastea, ampliando el fondo interior entre volúmenes en 2,50 metros y manteniendo el resto de las alineaciones.

DILIGENCIA-
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebra da el día: 16 ENE. 2025
Logroño
El Secretario General del Pleno

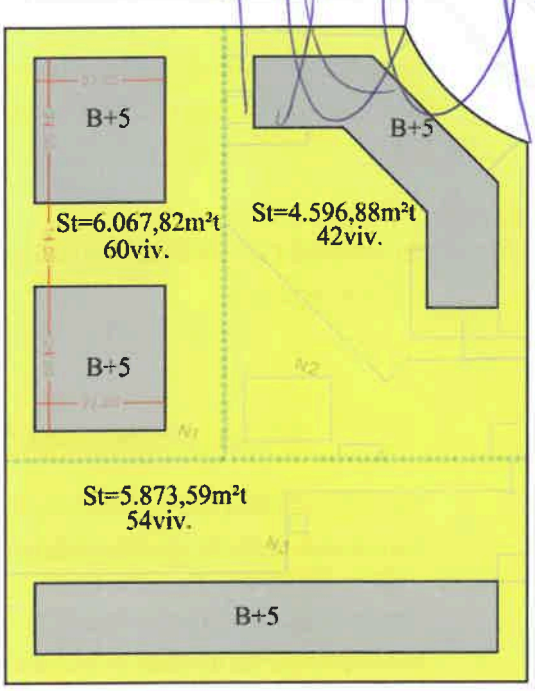
4. PROPUESTA

El Estudio de Detalle modifica las alineaciones interiores de ambos volúmenes, para dotar de una dimensión edificable de 22 x 24,5 ml. en lugar de los 22 x 22 ml.

Se aumenta 2,5 ml en cada volumen a lo largo de la alineación de la c/ Luxemburgo, manteniendo los retranqueos de 5 metros de las edificaciones al espacio público.

La propuesta mantiene el resto de las alineaciones de la parcela, la separación a la c/ Alemania y a los colindantes.

A sí mismo, se mantiene la altura de B+5, el aprovechamiento en 6.476,70 m^2 y se establece la edificabilidad en 6.067,82 m^2t.



5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Este Estudio de Detalle que aquí se presenta, surge de la necesidad de dar cabida a la edificabilidad prevista en una composición volumétrica donde se mezclan los cuerpos abiertos y cerrados. Las mejoras y avances de la normativa del Plan General han conllevado el posibilitar unas mejores condiciones de habitabilidad de los edificios y de la ciudad, incentivando el uso de la bicicleta y las previsiones de espacios para ellas en los edificios, salas de relación y actos comunitarios, incentivos en el cómputo de la superficie de espacios privados al aire libre (terrazas) dada su saludable incidencia en la vida de las personas, etc.

Todos estos aspectos que ahora no computan edificabilidad pero que amplían la superficie construida de la edificación se plantear aplicar en la parcela que nos ocupa, razón por la cual se requiere reajustar la profundidad de la edificación puesto que en la ordenación actual nos lleva a un cambio volumétrico.

El presente estudio de detalle se realiza en conformidad con la Ordenanza Especial del Plan Parcial Valdegastea, en su punto 5.

5 REORDENACIÓN DE VOLUMEN. ESTUDIOS DE DETALLE.

La ordenación interna definida en el Plan Parcial podrá ser modificada mediante estudio de detalle en el que quedará garantizados la coherencia con el resto de la ordenación, la falta de incidencia sobre predios colindantes y el cumplimiento de los límites a la ocupación indicados en las fichas de ordenación.

No se consideran válidas las indicaciones de las fichas de las unidades homogéneas que sean contradictorias con esta determinación.

Se analiza a continuación las determinaciones del referido art. 5 de la Ordenanza especial del P.P. Valdegastea:

5.1. LA COHERENCIA Y ARMONIZACIÓN CON EL RESTO DE LA ORDENACIÓN.

Da continuidad a la disposición volumétrica en este edificio de tipología torre junto a las calles Alemania y resto de las trasversales (Luxemburgo, Finlandia...).

Desde el punto de visto formal lo propuesto no altera ninguna de los bases del Plan Parcial Valdegastea: no se alteran alineaciones exteriores, alturas ni límites de alturas de cornisas, manteniéndose inalterables.

Se sigue entendiendo en su conjunto como edificios de tipología torre de B+5, no altera el conjunto.

Solo se modifican las alineaciones interiores de los volúmenes, la distancia entre ambos volúmenes es de aprox. 14,09 metros, una distancia suficiente que este mismo desarrollo del plan parcial ordena entre edificios también de tipología torre en la parcela O1.

Se puede concluir que el ajuste de las alineaciones interiores, no incide la visual urbana al resultar unos volúmenes que mantienen la separación a los espacios públicos.

5.2. FALTA DE INCEDENCIA SOBRE PREDIOS COLINDANTES.

No tiene afección en las parcelas colindantes, puesto que la distancia entre sus edificaciones se mantiene.

Por tanto los únicos afectados son los promotores de Estudio de Detalle que a su vez son los propietarios de la parcela referenciada.

5.3. CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES A LA OCUPACIÓN INDICADO EN LAS FICHAS DE ORDENACIÓN.

- La edificabilidad máxima prevista en la ficha de ordenación es de 6.205,35 m2t.
- El aprovechamiento máximo previsto en la ficha de ordenación es de 6.476,70 m2t.
- La ocupación máxima prevista en la ficha de ordenación es de 60%.

DILIGENCIA
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 10 ENE. 2025
Logroño
El Secretario General del Pleno

La ordenación gráfica prevista en el plano de ordenación no es vinculante en las condiciones del apartado 5 de la Ordenanza Especial del Plan Parcial Valdegastea.

- Ocupación propuesta en uso residencial: 2 x 22 x 24,5 = 1.078 m^2 < 60%
- Edificabilidad propuesta: 6.067,82 m^2t < 6.205,35 m^2t

Aprovechamiento

Uso residencial (6.067,82 x 1)	6.067,82 m² (t)
Uso libre privado (1.635,51 x 0.25)	408,88 m² (t)
Total aprovechamiento	**6.476,70 m² (t)**

6. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 80 ESTUDIO DE DETALLE (LOTUR).

Los Estudios de Detalle se determinan como instrumentos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano (S.U.), conforme a lo establecido en el artículo 74 de la L.O.T.U.R. (tipos de planes de desarrollo).

Por otra parte, en el artículo 80 de la L.O.T.U.R. se indica:

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

2. Su contenido tendrá por finalidad:

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

b) La ordenación de 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 para su redacción que haya previsto el planeamiento.

e) Ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

(...)."

Por lo tanto, en aplicación del artículo 80.1 de la L.O.T.U.R. se considera el instrumento adecuado al adaptar determinaciones del Plan Parcial Valdegastea, siendo la finalidad del presente Estudio de Detalle, la ordenación de los volúmenes de la parcela, conforme a las propias determinaciones aprobadas por la ficha de ordenación.

7. TRAMITACIÓN

El trámite del presente Estudio de detalle se propone al amparo del artículo 92 de la LOTUR.

Logroño, 2 de agosto de 2024

TOMÁS LÓPEZ RITUERTO
Arquitecto

Colegiado nº 794 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 ENE. 2025
Secretaria General del Pleno

SECTOR "VALDEGASTEA"

SECTOR "VALDEGASTEA"

U.E.1 "SECTOR VALDEGASTEA"

U.E.1 "SECTOR VALDEGASTEA"

U.E.1 "SECTOR VALDEGASTEA"

PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA"

PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA"

U.E.1 "SECTOR VALDEGASTEA"

PERI 39
"NARCISO MONTURIOL"

PERI 33
"SAN FELICES"
A=4.924,48 m²t
H≤22

UE M08.8 "SAN FELICES 1"

UE M08.11 "SAN FELICES 4"

UE M08.12 "SAN FELICES 5"

UE M08.10 "SAN FELICES 3"

UE M08.9 "SAN FELICES 2"

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PARCELA N1 DEL PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA". LOGROÑO, LA RIOJA

01

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

ARQUITECTO:
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

PLANO
SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO

ESCALA
1:2500

FECHA
JULIO 2024

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS. REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

USOS PRIVADOS

Vivienda

Residencial
Residencial cerrada
Residencial abierta
Dotacional residencial

Asociados a Vivienda

Zona libre privada
Comercial
Complementario de la vivienda
Comercial (Grandes superficies)

Industria y Otros

Industrial
Bodegas
Almacén exposición
Industria-parque
Industrial extensivo

Dotacional

Polivalente
Escuela infantil
Cultural
Religioso
Escolar
Comunidad religiosa
Sanitario asistencial
Espectáculos públicos
Deportivo
Estación transformadora
Servicios
Plaza toros
Dotación polígono industrial

USOS PUBLICOS

Aparcamiento

En superficie
Bajo rasante

Espacios libres

Parque
Zonas de recreo y expansión
Viario o espacio libre público

Dotacional

Polivalente
Servicios públicos y administración pública
Cultural
Dotación polígono industrial
Escolar
Cementerio
Sanitario asistencial
Escuela infantil
Deportivo
Ferrocarril

ALINEACIONES Y VOLUMENES

Límites

Alineación
Divisorio de altura
Divisorio de parcela o efectos de edificabilidad

Ocupación

Vuelo máximo
Retranqueo mínimo obligatorio
Soportal obligatorio
Pasaje obligatorio

Volúmen y Alturas

B Planta baja h=4.00
(B) Planta baja diáfana
E Entreplanta
(E) Entreplanta diáfana
SS Semisótano
At Ática
H≤ Altura máxima de cornisa
St= Superficie máxima edificable en m^2t
I≤ Superficie máxima edificable en m^2t/m^2s
56 viv. Numero máximo de viviendas

ORDENANZAS Y GESTIÓN

Límites

Suelo urbano
Sector
Unidad de ejecución

Acciones Específicas

Plan especial de reforma interior
A.I. Actividades intensivas

Dotaciones Públicas

Sistemas generales

Ordenanzas Especiales

Ambito de aplicación

Ordenanzas de Edificios de Interés

IV Edificios Situados en Areas o Tramos de Interes
I Construcciones de primer orden
IVa Edificios de Interés
II Construcciones de segundo orden
IVb Solar o edificio en un tramo o área de interes
V Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
III Construcciones de tercer orden
IVc Edificios de nueva construcción
* Construcción inadecuada en Casco Histórico

PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA"

UE M08.12 "SAN FELICES 5"

M1: St=5.791,58m²t, 60viv.
M2 O: St=3.268,90m²t, 30viv.
M2 E: St=3.020,16m²t, 30viv.
M3: St=5.873,59m²t, 54viv.
N1: St=6.040,32m²t, 60viv.
N2: St=4.596,88m²t, 42viv.
N3: St=5.873,59m²t, 54viv.
L2: St=6.040,32m²t, 60viv.
L3: St=.739,20m²t, 2viv.
O1: St=6.989,27m²t, 70viv.
O2: St=2.060,10, H≤11
St=3.306,83m²t

B+5

26.00
30.00
22.00
12.00

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 16 ENE. 2025
Logroño
El Secretario General del Pleno

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PARCELA N1 DEL PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA". LOGROÑO, LA RIOJA

02

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

ARQUITECTO:
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

PLANO
ESTADO ACTUAL

ESCALA
1:1000

FECHA
JULIO 2024

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

USOS PRIVADOS

Vivienda

Residencial
Residencial adosada
Residencial abierta
Dotacional residencial

Asociados a Vivienda

Zona libre privada
Comercial
Complementaria de la vivienda
OS Comercial (Grandes superficies)

Industria y Otros

Industrial
Bodegas

Almacén exposición
Industria-parque
Industrial extensivo

Dotacional

Polivalente
ES Escuela infantil
Cultural
R Religioso
Escolar
CR Comunidad religiosa
SA Sanitario asistencial
EP Espectáculos públicos
DP Deportivo
ET Estación transformadora
S Servicios
PT Plaza toros
M Dotación polígono industrial

USOS PUBLICOS

Aparcamiento

P En superficie
(P) Bajo rasante

Espacios libres

Parque
Zonas de recreo y expansión
Viario o espacio libre público

Dotacional

Polivalente
S Servicios públicos y administración público
C Cultural
DI Dotación polígono industrial
E Escolar
CEM Cementerio
SA Sanitario asistencial
ES Escuela infantil
DP Deportivo
Ferrocarril

ALINEACIONES Y VOLUMENES

Límites

Alineación
Divisoria de altura
Divisoria de parcela a efectos de edificabilidad

Ocupación

Vuelo máximo
Retranqueo mínimo obligatorio
Soportal obligatorio
Pasaje obligatorio

Volúmen y Alturas

B Planta baja H=4.00
At Ático
(B) Planta baja diáfana
H≤ Altura máxima de cornisa
E Entreplanta
St= Superficie máxima edificable en m²t.
(E) Entreplanta diáfana
I≤ Superficie máxima edificable en m²t/m²s
SS Semisótano
56 viv. Numero máximo de viviendas

ORDENANZAS Y GESTIÓN

Límites

Suelo urbano
Sector
Unidad de ejecución

Acciones Específicas

Plan especial de reforma interior
A.I. Actividades intensivas

Dotaciones Públicas

Sistemas generales

Ordenanzas Especiales

Ambito de aplicación

Ordenanzas de Edificios de Interés

IV Edificios Situados en Areas o Tramos de Interes
I Construcciones de primer orden
IVa Edificios de Interés
II Construcciones de segundo orden
IVb Solar o edificio en un trama o área de interes
V Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
III Construcciones de tercer orden
IVc Edificios de nueva construcción
* Construcción inadecuada en Casco Histórico

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 16 ENE. 2025
Logroño,
El Secretario General del Pleno

PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA"

30.00
26.00
26.00
26.00
22.00
22.00
12.00

B+5
St=6.040,32m²t
60viv.
L2
B+5
St=5.791,58m²t
60viv.
M1
B+5
St=3.020,16m²t
30viv.
B+5
St=3.268,90m²t
30viv.
M2 O
M2 E
B+5
St=5.873,59m²t
54viv.
M3
B+5
B+5
St=6.067,82m²t
60viv.
B+5
St=4.596,88m²t
42viv.
N2
B+5
N1
St=5.873,59m²t
54viv.
N3
B+5
B+5
St=6.989,27m²t
70viv.
B+5
O1
St=2.060,10
H≤11
O2
B+5
UE M08.12
"SAN FELICES 5"
St=3.306,83m²t
Uso en

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PARCELA N1 DEL PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA". LOGROÑO, LA RIOJA

03

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

ARQUITECTO:
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

PLANO
PROPUESTA

ESCALA
1:1000

FECHA
JULIO 2024

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS. REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO



DILIGENCIA:
Para ha... que este documento
fue ... ivamente por el
Ayun... ...o en sesión celebra
da el d... 16 ENE. 2025
Logro...
El Secretario General del Pleno

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PARCELA N1 DEL PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA". LOGROÑO, LA RIOJA

04

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

ARQUITECTO:
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

PLANO
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ESCALA
-

FECHA
AGOSTO 2024

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3617101WN4031N0001YD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LUXEMBURGO Suelo VALDEGASTEA PARCELA N1
26007 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA : 3617101WN4031N0001YD

PARCELA

Superficie gráfica: 2.714 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebra da el día 19 FEB 2025
El Secretario General del Pleno

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PARCELA N1 DEL PLAN PARCIAL "VALDEGASTEA". LOGROÑO, LA RIOJA

05

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

ARQUITECTO:
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO
TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

PLANO	ESCALA	FECHA
CATASTRO ACTUAL	1:800	AGOSTO 2024

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO

ANEXO I. AFECCIONES AL TERRITORIO EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

TOMÁS LÓPEZ
ARQUITECTURA

NORMATIVA Y CRITERIOS DE REFERENCIA

Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño – Agoncillo.

El ámbito del Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes en la parcela "N1" del Plan Parcial Valdegastea de Logroño (La Rioja) se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño – Agoncillo.

En el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (aportado en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil de fecha 13/11/2024) se representan: las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño - Agoncillo que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

A continuación, se adjunta el plano de servidumbre aeronáutica al que se ha hecho referencia.

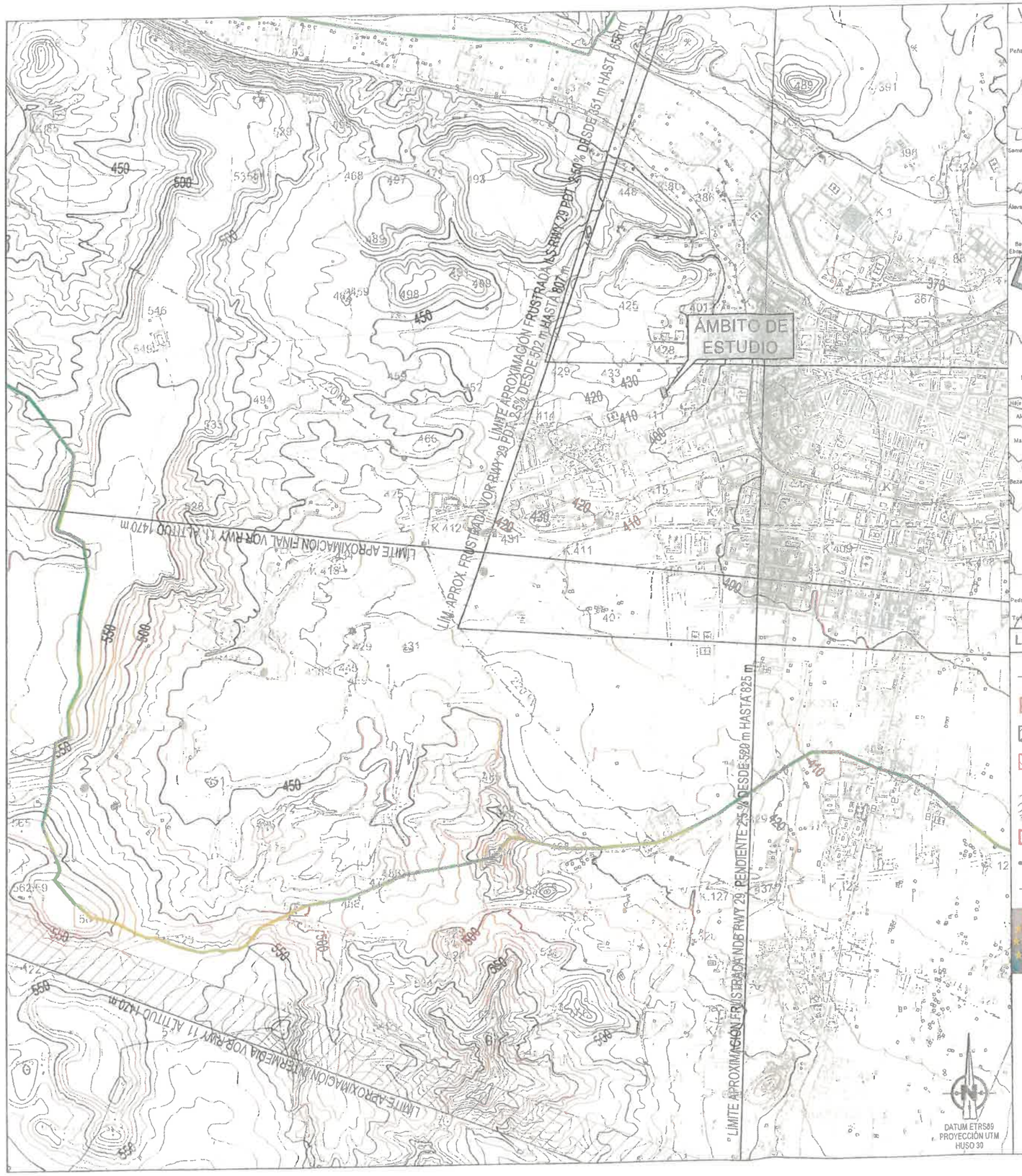
Logroño, 25 de noviembre de 2024

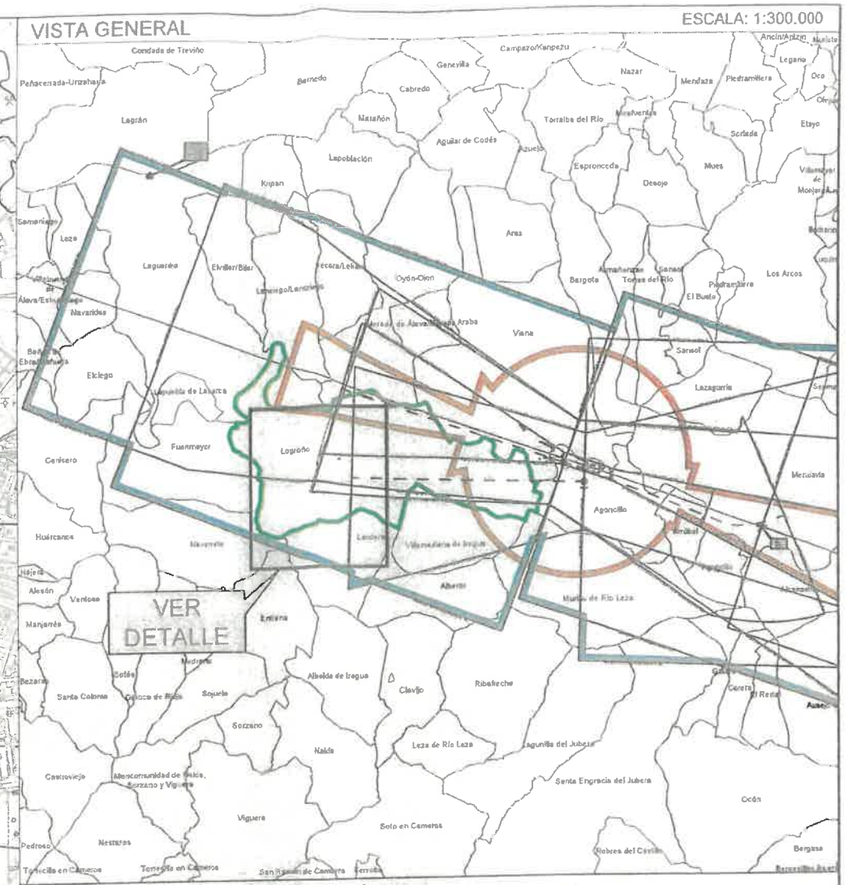
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO
Arquitecto

Colegiado nº 794 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

FIRMADO

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES. A fecha: 13/11/2024 09:08 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 13/11/2024 07:03 PM
Total folios: 8 (8 de 8) - Codigo Seguro de Verificación: MFOM02SA9C1DEC3412EFA1EFE9FE. Verificable en https://sede.mitma.gob.es





LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- VULNERACIONES POR EL TERRENO Y ELEMENTOS SOBRE EL MISMO
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS
- OBSTÁCULO MÁS ALTO SITUADO DENTRO DE CADA ÁREA DE APROXIMACIÓN
- CURVAS DE NIVEL Y COTA DE TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE LOGROÑO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
16 ENE. 2025
El Secretario General del Pleno

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE LOGROÑO-AGONCILLO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 733/2015

ESCALA	FECHA	EXP	PLANO
1:30.000	OCTUBRE 2024	240402	1