



Logroño

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 18/01/2024.....
Logroño,.....

El Secretario General,

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 5 FEB 2025.....
Logroño,.....

El Secretario General,

**FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN
PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA C DEL
SECTOR LA ARENA - UE J09 "ISMOBEL"**

ÍNDICE

| | |
|---|---|
| MEMORIA | 3 |
| 1. ANTECEDENTES | 3 |
| 2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN | 4 |
| 3. MOTIVACIÓN | 4 |
| 4. OBJETO | 5 |
| 5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN..... | 5 |
| ANEXO. PLANOS:..... | 6 |
| 1. Plano de Situación | 6 |
| 2. Plano de Estado Actual..... | 6 |
| 3. Plano de Propuesta | 6 |



MEMORIA

1. ANTECEDENTES

El Plan Especial La Arena se aprobó definitivamente el 31 de julio de 2002, y se publicó en el Boletín Oficial de La Rioja (BOR) nº 101, de 20 de agosto de 2002.

El Plan Especial realizó una ordenación de las parcelas siguientes parcelas de "uso dotacional deportivo público" con las siguientes características:

| Parcela | Superficie m2 | Edificabilidad m2t | Altura máxima ml |
|--------------|---------------|--------------------|------------------|
| A (oeste) | 23.518 | 20.837 | 11 |
| B (centro) | 28.318 | 25.091 | 11 |
| C (este) | 20.060 | 17.774 | 11 |
| TOTAL | 71.896 | 63.702 | |

El propio Plan Especial delimitó la UE J09 Ismobel para la obtención de los terrenos de propiedad privada.

El Plan Especial La Arena ha sido objeto de una única modificación aprobada definitivamente el 31 de julio de 2009, y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja (BOR) nº 100, de 14 de agosto de 2009. La Modificación nº 1 del Plan Especial consistió en un leve ajuste en las zonas verdes del Sector afectando a parte de la denominada Parcela C sin alterar la edificabilidad adjudicada a la parcela.

En la actualidad el ámbito dotacional público deportivo, incluido dentro de la UE J09 ISMOBEL, cuenta con una superficie calificada como tal de **19.110,21 m²s.**

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente documento afecta a una de las zonas del Sector La Arena ámbito que en la actualidad se califica como uso Dotacional Público Deportivo y que afecta a las actuales parcelas catastrales 4931004WN4043S0001SD y 4931002WN4043S0001JD.

Como se ha mencionado, el ámbito se ordenó en el Plan Especial La Arena con uso dotacional deportivo.

Conforme a los datos disponibles en la Web de la Confederación Hidrográfica del Ebro, correspondientes al Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables el ámbito no se encuentra afectado por la Zona de Flujo Preferente pero se encuentra afectada en parte por la Zona Inundable (Periodo de retorno T -100 y T-500). Cabe advertir que, a fecha de redacción del presente documento, en la Web de la CHE se advierte que ambas zonas inundables se encuentra "*en revisión*".

3. MOTIVACIÓN

La evolución de las formas de ocio actuales parece tender al desarrollo de nuevos modos de experimentar el tiempo libre, diferenciados o complementarios de los tradicionalmente establecidos.

Es por ello, que el Ayuntamiento de Logroño, en la búsqueda de diversificar y ampliar las opciones disponibles, y ante la existencia de gran cantidad de superficie destinada a uso dotacional público "deportivo" en el ámbito Sector "La Arena", ha detectado la oportunidad de mejora de aprovechamiento de la parcela, ubicada en dicho sector dentro de la Unidad de Ejecución J.09 "Ismobel".

El ámbito objeto de fijación de uso concreto constituye una de las zonas dotacionales públicas deportivas del sector y se encuentra al este de la parcela comúnmente denominada "Mundial 82", junto a una zona de viario público aparcamiento, lindando al norte con la calle Avenida Sonsierra.

Como se ha mencionado, el espacio se encuentra vacante, de forma que se considera adecuado ampliar la gama de usos dotacionales concretos con objeto de permitir la implantación de diferentes usos y aportar mayor variedad y vitalidad a ese entorno urbano.

En ese sentido, se propone establecer como uso concreto, además del "Deportivo" con que cuenta la parcela, el uso "Cultural", con el objetivo de completar la ordenación de la zona con espacios socioculturales que puedan destinarse a diferentes actividades, favoreciendo la vitalidad urbana.



4. OBJETO

El presente documento tiene por objeto ampliar los usos concretos permitidos en la parcela de calificación dotacional pública deportiva (parcela C del Sector La Arena), ubicada en la confluencia de las calles Avenida Sonsierra y San Ignacio de Loyola, con superficie de 19.110,21 m²s.

El ámbito dotacional de la UE J09 ISMOBEL tiene una forma sensiblemente rectangular, colindante en el lindero noroeste con otra parcela de uso dotacional deportivo (actuales instalaciones del "Mundial 82") y en el resto de los linderos con espacios libres de uso y dominio público destinados a viales y zonas de recreo y expansión.

Se propone establecer, además del uso dotacional concreto Deportivo (DE), el uso Cultural (C).

5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN

En las Ordenanzas del Plan Especial La Arena establecen condiciones específicas, estando en lo demás a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas con carácter general y para el suelo urbano.

Así, en el artículo 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Logroño se establece que en el uso dotacional público es posible cambiar el uso concreto establecido en el Plan, siempre dentro de la gama de dotaciones públicas.

En el mismo artículo se recoge la tramitación, que consta de aprobación inicial, exposición al público por plazo de veinte días y aprobación definitiva.

Logroño, diciembre de 2024
(documento firmado electrónicamente)

Firmado por RAQUEL VILAR CASTAÑO
- ***0197**
el día 16/12/2024

Raquel Vilar Castaño
Arquitecto
Jefa de Unidad de Urbanismo

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día... 18... 10... 2024... Logroño,..... El Secretario General,

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día... 5... 12... 2025... Logroño,..... El Secretario General,



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 10/12/2024
 Logroño,.....
 El Secretario General

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado definitivamente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día..... 10/12/2024
 Logroño,.....
 El Secretario General

| | | |
|--|---|---------------|
| FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA C DEL SECTOR LA ARENA - UE J09 'ISMOBEL | | |
| SITUACIÓN | Escala: 1/5.000 | PLANO nº 1 |
| | Fecha: Diciembre 2024 | |
| ARQUITECTA: Raquel Vilar Castaño |  Logroño UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES <small>Y:\DWGM_ETRS89\UE_DE\IM2024\U_09_ismobel\Situacion.dwg</small> | |



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

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
 Logroño, - 5/7/2025
 El Secretario General,

| | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|----------------------|
| USOS PRIVADOS Vivienda Residencial aislado Residencial abierta Asociados a Vivienda Zona libre privado Complementario de la vivienda Industria y Otros Industrial Almacén Bodegas Industria-parque Industrial extensivo | | USOS PUBLICOS Dotacional Polivalente Cultural Escolar Sanitario Deportivo Servicios Dotación polivalente industrial Aparcamiento P En superficie P Bajo rasante Espacios libres Parque Zonas de recreo y esparcimiento Vivero o espacio libre público | | ALINEACIONES Y VOLUMENES Límites Alineación Divisoria de altura Divisoria de parcela o efectos de edificabilidad Ocupación Vuelo máximo Retranqueo mínimo obligatorio Superficie edificable Pasaje obligatorio Volumen y Alturas B Planta baja H=4.00 (B) Planta baja aislada E Entrepiso (E) Entrepiso aislado SS Semiálato At Alico II ≤ Altura máxima de cornisa St = Superficie máxima edificable en m² I ≤ Superficie máxima edificable en m²/m² S6 viv. Número máximo de viviendas | | ORDENANZAS Y GESTIÓN Límites Suelo urbano Sector Unidad de ejecución Acciones Específicas Plan especial de reforma interior Actividades intrasectoriales Dotaciones Públicas Sistemas generales Ordenanzas Especiales Ambito de aplicación Ordenanzas de Edificios de Interés Edificios Situidos en Areas o Tramos de Interés Edificios de Interés Suelo o edificio en un tramo o área de interés Edificios de nueva construcción Construcción inadecuado en Casco Histórico | | FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA C DEL SECTOR LA ARENA - UE J09 "ISMOBEL" ORDENACION DEL SUELO URBANO ACTUAL ARQUITECTA: Raquel Vilar Castaño | Escala: 1/2.000 Fecha: Diciembre 2024 | PLANO nº 2 |
|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|----------------------|



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 18 DIC 2024
Logroño,.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 5 FEB 2025
Logroño,.....
El Secretario General,

| USOS PRIVADOS | | USOS PUBLICOS | |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Vivienda | Dotacional | Aparcamiento | Dotacional |
| Residencial asociado | Polivalente | En superficie | Polivalente |
| Residencial abierto | Cultural | Bajo rasante | Cultural |
| Asociados a Vivienda | Escuela | Parque | Escuela |
| Zona libre privado | Sanitario asistencial | Zonas de recreo y expansión | Sanitario asistencial |
| Complementario de la vivienda | Deportivo | Varios o espacio libre público | Deportivo |
| Industria y Otros | Industria-parque | | |
| Industrial | Industrial extensivo | | |
| Almacén-exposición | | | |
| Residencial dotacional | Religioso | | |
| Residencial dotacional | Comunidad religiosa | | |
| | Específicas públicas | | |
| | Estación transformadora | | |
| | Plaza toros | | |
| | Cementerio | | |
| | Escuela infantil | | |
| | Dotación polígono industrial | | |
| | Escuela infantil | | |

| ALINEACIONES Y VOLUMENES | |
|--|--|
| Límites | Volúmenes y Alturas |
| Alineación | B Planta baja H=4,00 At Alíco |
| Divisorio de altura | (B) Planta bajo sótano H ≤ |
| Divisorio de parcela o efectos de edificabilidad | E Entrepiso St = |
| Ocupación | (E) Entrepiso ático I ≤ |
| Vuelo mínimo | SS Semisótano 56 viv. Numero máximo de viviendas |
| Retranqueo mínimo obligatorio | |
| Soporal obligatorio | |
| Posaje obligatorio | |

| ORDENANZAS Y GESTIÓN | |
|-----------------------------------|--|
| Límites | Ordenanzas Especiales |
| Suelo urbano | Ámbito de aplicación |
| Sector | |
| Unidad de ejecución | |
| Acciones Específicas | |
| Plan especial de reforma interior | |
| Actividades intensivas | |
| Dotaciones Públicas | |
| Sistemas generales | |
| | Ordenanzas de Edificios de Interés |
| | Edificios Situados en Áreas o Tramos de Interés |
| | Edificios de Interés |
| | Solar o edificio en un tramo o área de interés |
| | Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico |
| | Edificio de nueva construcción |
| | Construcción inadecuada en Casco Histórico |
| | Construcciones de primer orden |
| | Construcciones de segundo orden |
| | Construcciones de tercer orden |

FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA C DEL SECTOR LA ARENA - UE J09 "ISMOBEL"

ORDENACION DEL SUELO URBANO PROPUESTA

Escala: 1/2.000
Fecha: Diciembre 2024

PLANO nº 3

ARQUITECTA:
Raquel Vilar Castaño

Logroño
UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

Y:\DWGM_ETRS89\UE_DELIM2024\U_09_ismoBelPropuesta.dwg