

PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR N°8, CALLE FUEROS, DEL PGM DE LOGROÑO Y DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE N7.8 "FUEROS"



PROMOTOR: CONJUNTO DE PROPIETARIOS
FECHA: DICIEMBRE 2020

ÁMBITO: P.E.R.I.8 "Calle Fueros" del PGM,
Logroño, La Rioja

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



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

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

MEMORIA



PROMOTOR:
FECHA:

CONJUNTO DE PROPIETARIOS
JUNIO 2020

ÁMBITO:

P.E.R.I.8 "Calle Fueros" del PGM,
Logroño, La Rioja

- 2 DIC. 2021

INDICE

1	ANTECEDENTES	4
1.1	AGENTES	4
1.2	OBJETO	4
1.3	LEGISLACIÓN VIGENTE	4
1.4	PLANEAMIENTO VIGENTE	4
1.5	ÁMBITO	5
1.6	JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA	5
1.7	TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	5
2	CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL	6
2.1	DETERMINACIONES MINIMAS	6
2.2	MEMORIA	6
2.3	PLANOS	6
3	INFORMACIÓN	7
3.1	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	7
3.2	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	8
3.3	TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL INSTRUMENTO	12
3.4	EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INSTRUMENTO	12
4	ORDENACIÓN PROPUESTA	13
4.1	DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	13
4.2	VIARIO	16
4.3	UNIDADES MORFOLÓGICAS	18
4.4	SUPERFICIES	18
4.5	VOLÚMENES	19
4.6	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	19
4.7	DESARROLLO Y GESTIÓN	19
5	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL. ART. 3.8.5	20
5.1	ALTURA	20
5.2	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	20
6	DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. ART 77 DE LOTUR	22
7	CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR	26
8	ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE VIABILIDAD	27
8.1	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	27
8.2	GASTOS NECESARIOS (VP)	27
8.3	INGRESOS (VM)	32
8.4	VIABILIDAD ECONÓMICA	32
9	INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	33
9.1	HORIZONTE TEMPORAL	33
9.2	IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA	33
10	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	35
11	JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA CTE DB SI-5	36
12	ORDENANZA ESPECIAL UE FUEROS	37
12.1	ÁMBITO UM 1	38
12.2	ÁMBITO UM 3	39

Secretaría General.

1 ANTECEDENTES

1.1 AGENTES

1.1.1 PROMOTOR

NOMBRE: MS INVERSIONES C.B. y 2 más.

1.1.2 REDACTOR

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

Dr. Arquitecto: D. Jesús Ángel Duque Chasco
Colegiado nº 783 en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

1.2 OBJETO

El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior es el desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Logroño en el ámbito delimitado como PERI N°8 (Calle Fueros).

1.3 LEGISLACIÓN VIGENTE

Le es de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU)
- Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR)
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 2159/1978)
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental de planes y programas.
- Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero
- RD 1056/2014 de 12 de diciembre.

1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones más pormenorizadas de aplicación son las que se derivan de la Modificación puntual del Plan General Municipal en Avenida de Burgos nº 72 – 82, aprobada definitivamente mediante resolución de la Excm. Sr. Consejera de Turismo, medio ambiente y Política Territorial el 5 de febrero de 2007, en virtud de la cual se modifican las Directrices de Ordenación, redactada por el arquitecto D. Jesús López Araquistáin.

Además, le es de aplicación, las determinaciones contenidas en:

1. 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.
2. Adaptación del Plan General a la ley 10/198 de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja aprobado definitivamente por resolución de Excm. Sr. Consejera de Obras Públicas Transporte y Urbanismo y Vivienda de 15 de enero de 2002 y vigente desde su publicación en el BOR nº 25 de 25 de febrero de 2002
3. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en zonas de "San Lázaro" y "San Antonio" de Logroño. (BOR 14 de diciembre de 2000)

1.5 ÁMBITO

Limitado por las calles General Yagüe, Fueros de Logroño y Avenida de Burgos.

Esta situación y ámbito quedan grafizadas en el Plano de Información I.01, anexo a esta memoria.

- Superficie: 7.537,00 m² según datos catastrales
7.548,99 m² según levantamiento topográfico.
7.554.94 m² según cartografía de plan general¹
- Aprovechamiento objetivo: 11.088 m²techo

Lo conforman parcelas de titularidad privada, concretamente las siguientes:

IDENTIFICACIÓN			
N.º	dirección	pol. parc.	Ref Catastral
A1	Avd Burgos 84		3614234WN4031S0001RZ
A2	Avd. Burgos 88		3614235WN4031S0001DZ
A3	C/General Yagüe 77		3614236WN4031S0001XZ

1.6 JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA

El presente Plan Especial de Reforma Interior se redacta al amparo del artículo 77 de la LOTUR que establece este tipo de planeamiento como instrumento para el desarrollo detallado de una parte del ámbito territorial del Plan General Municipal.

Su redacción viene impuesta por el Plan General como planeamiento de desarrollo, fijándose un plazo para su elaboración de 24 años desde su delimitación el 20 de junio del año 1992.

La previsión de uso residencial parte de la demanda existente de reconversión del área industrial, siendo este un ámbito lógico para el desarrollo de este uso dada su posición en la trama urbana.

1.7 TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Según lo indicado en el artículo 90 de L.O.T.U.R.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



¹ El documento se referirá a esta superficie.

2 CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

2.1 DETERMINACIONES MINIMAS

El contenido de los planes especiales se define en el Artículo 77 y 95 de la ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Concretamente se incluyen en el presente documento, al tratarse de un plan de reforma interior, el contenido indicado en el apartado 77.3-a, las determinaciones previstas en los planes parciales, (art. 75), salvo las que sean innecesarias al no guardar relación con la reforma.

2.2 MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Contenido
3. Información.
4. Ordenación propuesta
5. Determinaciones del Plan Especial.
6. Contenido mínimo de los planes de iniciativa particular.
7. Informe de sostenibilidad económica
8. Normativa
9. Ordenanzas.

2.3 PLANOS

INFORMACIÓN (I)	<ol style="list-style-type: none">1. SITUACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE.2. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. USOS Y ALTURA, ESTADO ACTUAL.3. ÁMBITO Y PARCELAS AFECTADAS.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.5. SANEAMIENTO.6. SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA.7. ALUMBRADO PÚBLICO.8. TELECOMUNICACIONES.9. GAS NATURAL.10. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
ORDENACIÓN (O)	<ol style="list-style-type: none">1. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.2. COTAS3. COORDENADAS UTM4. UNIDADES DE EJECUCIÓN5. SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN CON ORTOFOTO6. RECORRIDOS PEATONALES
INFRAESTRUCTURAS (IN)	<ol style="list-style-type: none">1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE2. SANEAMIENTO3. SUMINISTRO DE ENERGÍA4. ALUMBRADO PÚBLICO5. TELECOMUNICACIONES6. GAS NATURAL

3 INFORMACIÓN

3.1 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente se sustancian en:

Clasificación del suelo	Suelo urbano no consolidado
Uso	Residencial genérico (reconversión de uso industrial sin ordenación pormenorizada)
Altura	19.00 mts ²
Aprovechamiento (A)	11.088 m ² t
Otras determinaciones	El plazo para la ejecución del PERI finalizó el 20-06-2016

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



² Corrección de error en la adaptación del PGM a la ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. BOR nº 84 de 10 de julio de 2020

3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.2.1 MEDIO FÍSICO

Se trata de un ámbito urbano no consolidado actualmente destinado a uso industrial. La superficie de éste según medición topográfica es de 7.548,99 m².



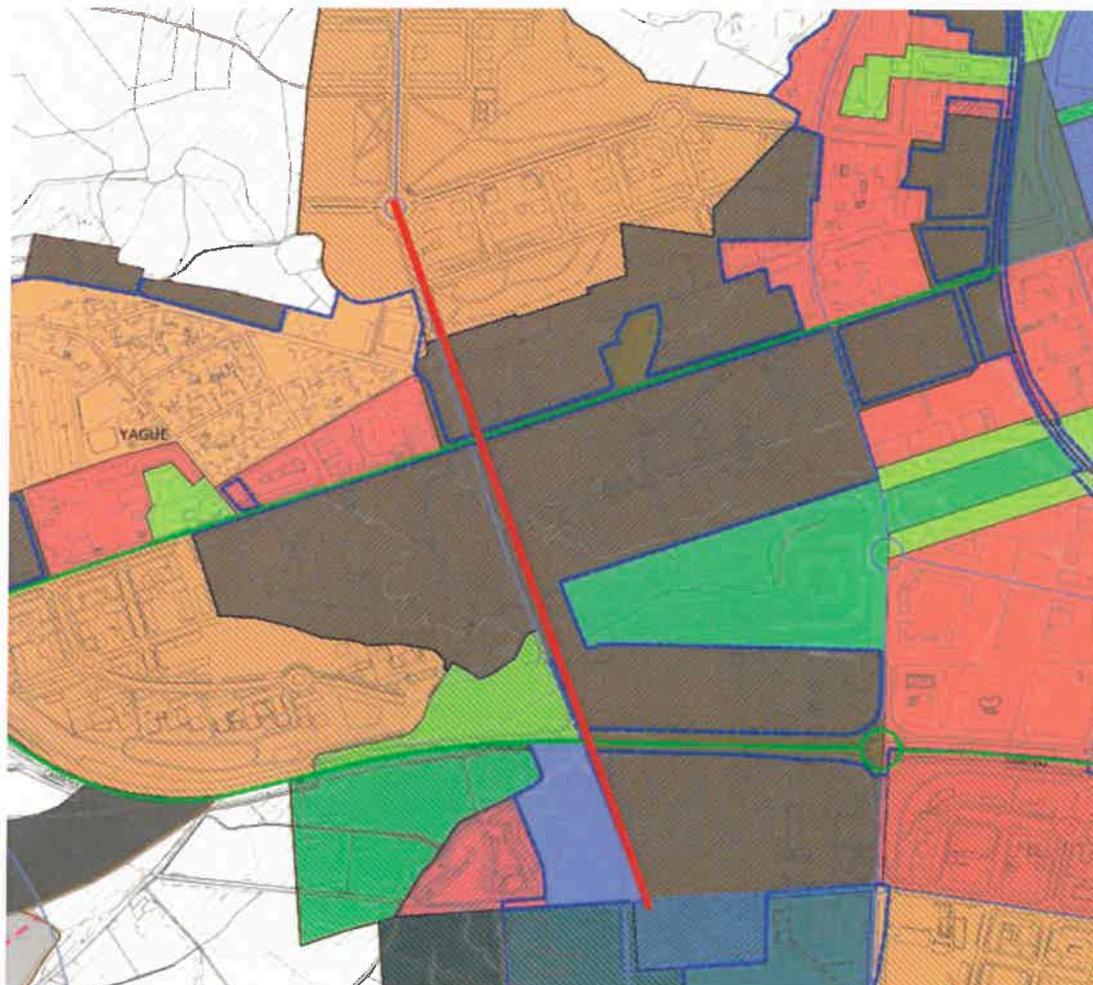
Limita:

		<u>Clasificación del suelo</u>
Norte	c/ General Yagüe	Suelo Urbano no consolidado
Sur	Avda. de Burgos 84, 86, 88	Suelo Urbano no consolidado
Este	U.E. N-7.7. Avda. de Burgos 72-82	Suelo Urbano consolidado residencial Pendiente de completar urbanización
Oeste	C/ Fueros de Logroño	Suelo Urbano consolidado residencial

Se trata de un ámbito rectangular con topografía plana.

- La máxima diferencia de altimetría entre sus cuatro vértices es de 2,81 m entre la esquina Sureste, lindando con edificación residencial y la esquina Noroeste, junto a la rotonda provisional.
- En Avda. de Burgos el desnivel es de 1.609 m y con una pendiente longitudinal media de 2,32%.
- En la calle General Yagüe el desnivel es de 10,7cm por lo que se considera de sección plana.
- En la calle Fueros de Logroño la diferencia de altimetría es de 1.144m con una pendiente longitudinal media de 1,1572%.
- Geológicamente, según datos existentes del entorno, se trata de terrenos terciarios compuestos fundamentalmente por arcilla con areniscas, gravas y limos

La calle, identificada actualmente como calle Fueros de Logroño, es de un marcado carácter provisional abierta para garantizar la conexión desde Avenida Burgos, entrada principal de la ciudad por el Oeste con los recientes desarrollos urbanísticos situados en el borde Norte de la ciudad, Valdegastea



Se prevé, en las propias determinaciones del Plan general, que la calle anterior, actual calle Fueros de Logroño, se sustituya por una de nueva apertura, en prolongación de actual C/Prado Viejo (indicada mediante línea roja en la imagen) en sentido Norte Sur a atravesando perpendicularmente avenida de Burgos.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

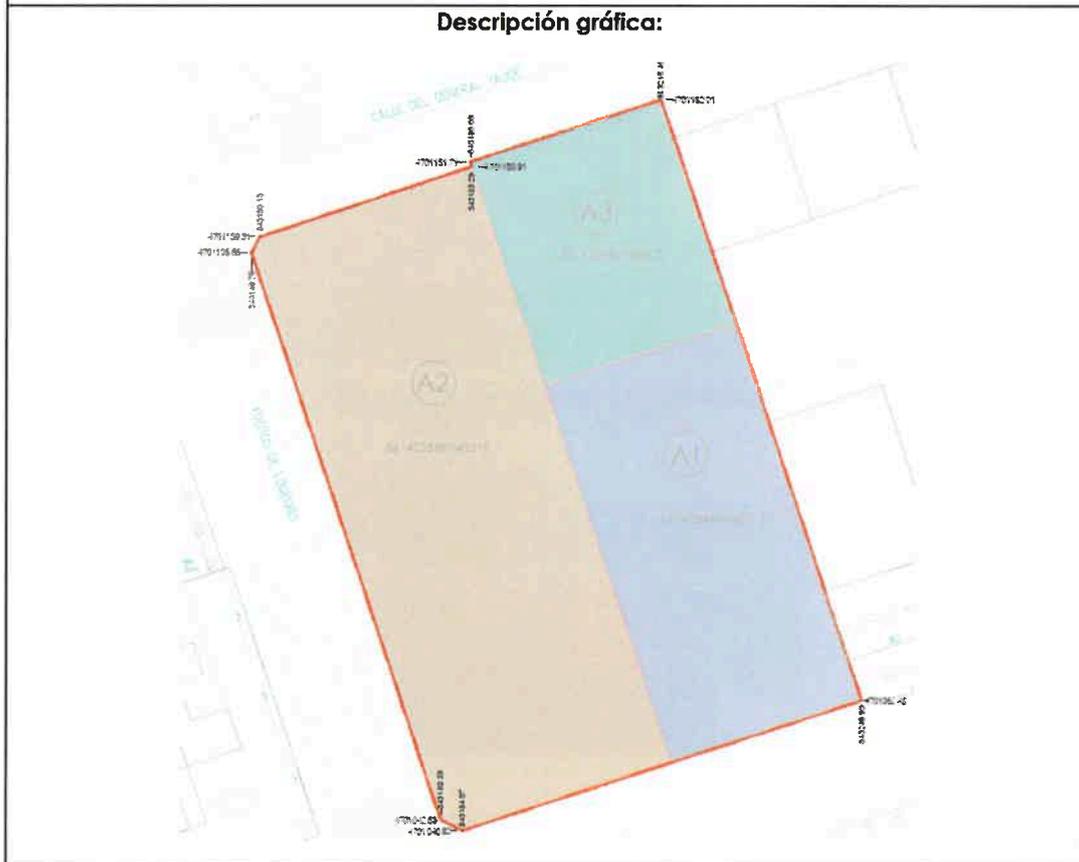
Secretaría General.

3.2.2 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito está formado por las parcelas catastrales siguientes:

IDENTIFICACIÓN			
Nº	dirección	pol. parc.	Ref Catastral
A1	Avd Burgos 84		3614234WN4031S0001RZ
A2	Avd Burgos 88		3614235WN4031S0001DZ
A3	C/General Yague 77		3614236WN4031S0001XZ

Descripción gráfica:



3.2.3 USO Y EDIFICACIONES



Los datos de uso y edificaciones según datos catastrales son:

Parcela	Edificaciones y usos	
A1	Edificio A1.1	
	Sup. construida	1.471,00 m ²
	Sup. incluida	1.471,00 m ²
	Altura	Baja
	Destino	Industrial
	Uso	Actualmente sin uso
	Año de construcción	1987
A2	Edificio A2.1	
	Sup. Construida	3.041,00 m ²
	Sup. incluida	3.041,00 m ²
	Altura	Baja
	Destino	Industrial
	Uso	Actualmente sin uso
	Año de construcción	1978
A3	Edificio A3.1	
	Sup. construida	420,00 m ²
	Sup. incluida	420,00 m ²
	Altura	Baja
	Destino	Industrial
	Uso	Taller mecánico
	Año de construcción	1982

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

3.2.4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Saneamiento	Se dispone de red separativa en Calle de General Yagüe En a la actual calle Fueros de Logroño y Avenida de Burgos se dispone de red de saneamiento de fecales. El trazado de las canalizaciones y sus dimensiones ha quedado grafiado en planos.
Abastecimiento	Se dispone de red de abastecimiento en Calle General Yagüe, Calle Fueros de Logroño y Avenida de Burgos. El material los diámetros de las canalizaciones se han indicado en plano de información I04.
Suministro eléctrico	Existen red de media tensión enterrada en todo el perímetro del ámbito. Se localizan en el lindero Este dos centros de transformación. En la parte Norte existe una red aérea de Baja Tensión para suministro a los edificios existentes.
Alumbrado	Existe red de alumbrado público en el límite del ámbito actualmente en servicio.
Telefonía	Existe red de telefonía enterrada en Avenida Burgos y Actual Calle Fueros de Logroño. El trazado de esta se describe en documentación gráfica.
Gas Natural	Existe suministro de gas natural al ámbito desde Calle General Yagüe, Calle Fueros de Logroño y Avenida Burgos. Existen acometidas domiciliarias a los edificios existentes. El trazado y características de la red ha quedado descrita en la documentación gráfica.

3.2.5 AFECCIONES AL TERRITORIO

No se conocen.

3.3 TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL INSTRUMENTO

El documento se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excm Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el 22 de mayo de 2019.

Dicho acuerdo se publicó en el BOR nº 66 de 31 de mayo de 2019, sometiéndose de acuerdo con la legislación vigente a exposición pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación a efectos de cuantas alegaciones y observaciones que durante tal plazo se estime oportuno presentar.

El documento se aprobó provisionalmente por acuerdo de la de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño de fecha 02-09-2020

Se emite, con fecha 17 de noviembre de 2020 oficio de reparos del Ayuntamiento de Logroño de fecha 17-11-2020, asumiendo el acuerdo adoptado por el pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 30 -10 -2020, y requiriendo la subsanación de diferentes aspectos con carácter previo a la aprobación definitiva del documento. Se adjunta.

El presente texto recoge las correcciones anteriores y se entrega para su aprobación definitiva.

3.4 EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INSTRUMENTO

La DG de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos de la Consejería de Sostenibilidad y Transición Ecológica dictó resolución nº 09/2019 por la que se formuló el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial publicada en el BOR nº 125 de 16 de octubre de 2019.

4 ORDENACIÓN PROPUESTA

4.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Los objetivos de la ordenación son:

- en primera medida la reconversión del uso industrial al residencial
- apertura de un gran eje de comunicación transversal a Avenida Burgos que proporcione entrada al barrio de Valdegastea

La ordenación propuesta parte de la recogida en la modificación puntual del Plan General de Logroño en Avd. Burgos nº 72 a 82, que ha sido antes referenciada.

En dicha modificación puntual, se revisa la ordenación de carácter no vinculante de las directrices y se ordenan los volúmenes edificables con una altura máxima de B+5, parámetro que se mantiene en este documento, y se incluyen, en la citada modificación, y aun estando fuera de su ámbito, ciertos criterios para la ordenación de los volúmenes del área del PERI 8, manteniendo la estructura de viario contenida en las directrices.

Se adjunta a continuación plano de ordenación contenido en la modificación puntual.



Se ha constatado, según se puede apreciar en el levantamiento topográfico aportado, un desvío del eje de comunicación transversal perpendicular a Avenida de Burgos y paralelo a la actual C/Fueros de Logroño, de prácticamente 2 metros hacia el Este, con respecto a lo previsto en la ordenación de la modificación puntual en Avd. Burgos 72 a 82 y las directrices.

Lo anterior obliga a una reconsideración de los volúmenes construidos, para hacerlos compatibles con la nueva posición del viario, manteniendo la continuidad y coherencia con la trama urbana existente y los nuevos usos que se recogen en el presente desarrollo.

La ordenación propuesta mantiene los invariantes siguientes:

1. Garantizar la continuidad formal del bloque residencial que presenta frente a Avenida de Burgos y su homogeneidad formal, ya presente en la modificación puntual en Avd. Burgos 72-82.
2. Garantizar la continuidad de zona verde y su conexión con el espacio libre público de Plaza del Fuero de Logroño, ya presente en la modificación puntual en Avd. Burgos 72-82.

Además, se introducen los siguientes:

3. Conformar de manera adecuada el espacio, de marcado carácter peatonal, que, tras la aprobación de este instrumento, resultará de la adición de la actual Plaza de Logroño y Calle Fueros de Logroño.

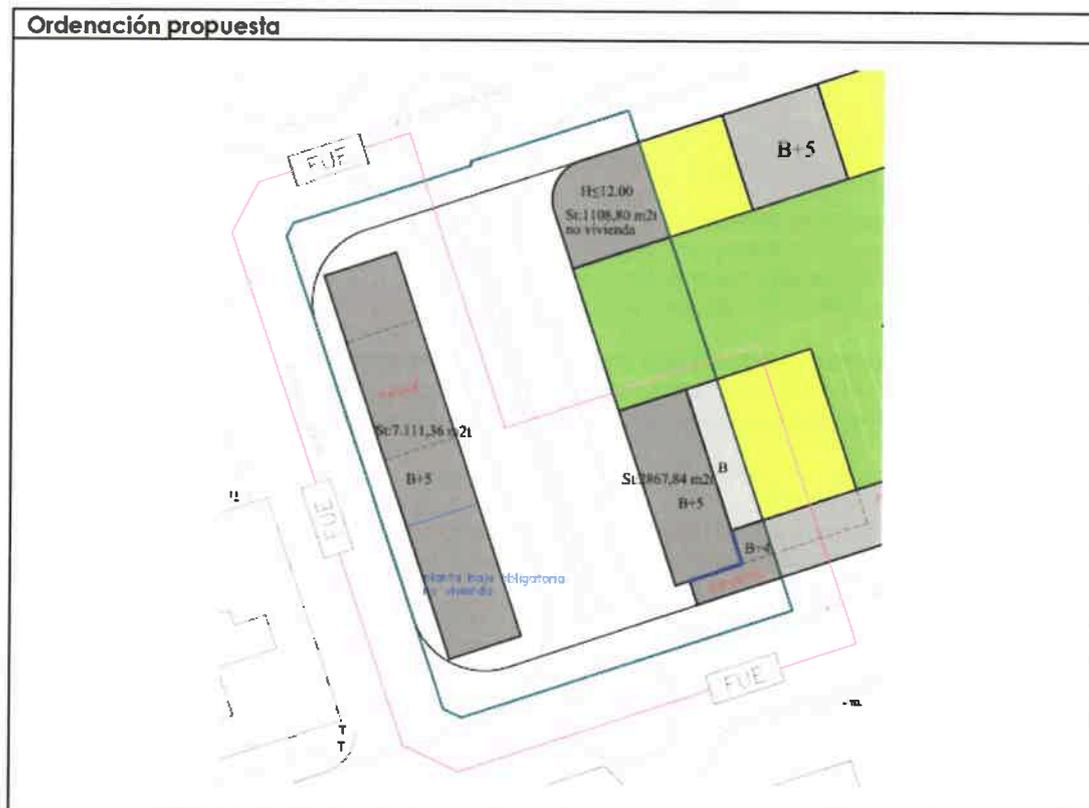
4. Resolución del encuentro de un ámbito de ciudad consolidado, como es el actual barrio de Yagüe, nuevas zonas de ordenación, como son los PERI's de reconversión situados entre Avenida de Burgos y General Yagüe.
5. Dinamización y dotación de actividad ajena al residencial en la zona, de marcado carácter residencial, con la introducción de usos flexibles que permitan la revitalización y dinamización de esta.

En consecuencia:

- Se mantiene la configuración del bloque que enlaza con Avenida de Burgos en forma de "L" ya contenida en la modificación puntual, quedando conformando, de forma adecuada, el frente a Avenida de Burgos.
- Construcción de un bloque lineal, en sustitución de dos edificios cuadrados previstos, para conformar adecuadamente el espacio peatonal resultante, al que antes se ha referido, y generar un límite claro entre la ordenación del barrio de Yagüe y las nuevas áreas de ordenación que suponen los PERI's de reconversión. Además, este edificio, se proyecta permeable, en planta baja, de manera que exista continuidad entre el espacio peatonal de nueva creación, como se ha dicho por adición de actual plaza Fuero de Logroño y Calle Fueros de Logroño, y las zonas verdes de nueva creación.

La agrupación de la construcción en un bloque lineal, además de lo anterior, permite, liberar espacio público para viario, en la zona de la glorieta de nueva creación en C/General Yagüe, nudo al que llegan varias vías, con directrices no ortogonales, y permitiendo ampliar la visibilidad y el tamaño de las aceras en este punto de forma ostensible.

- Se proyecta la construcción de una manzana recayente a General Yagüe, en continuidad con los edificios en B+5, de usos e residencial no vivienda, debido a la posición singular que ocupa en la trama propuesta, con frente a General Yagüe, vial de nueva apertura y espacio libre público.
Se propone en esta parcela el uso "residencial no vivienda" debido a la flexibilidad y alta compatibilidad para el ejercicio de actividades encaminadas a la dinamización de la zona (comercial, oficinas) ...



Para alcanzar los objetivos anteriores, se deben incluir ciertos condicionantes formales en los volúmenes edificados.

1. En aras de garantizar la deseada continuidad de la nueva construcción con la existente en Avenida Burgos, se introducirán preceptos en la ordenanza encaminados a garantizar la homogeneidad formal de los edificios, como son el adoptar el mismo modelo para la construcción del porche, y garantizar cierta continuidad en la composición de fachadas proponiéndose un esquema compositivo y el uso de materiales similares a los existentes.
2. En la ordenación propuesta, y dada su posición como charnela entre el barrio ya consolidado de Yagüe y las nuevas zonas es importante garantizar una imagen homogénea y serena del volumen construido, además de continuar con los invariantes característicos del entorno inmediato.
3. Se debe garantizar el carácter diáfano de planta baja, de manera que se permita la conexión entre la actual plaza Fuero de Logroño y los espacios libres de nueva creación. Es espacio deberá ser adecuado, tanto en posición como en dimensiones mínimas de manera que alcance el objetivo perseguido.
4. Por último, y en consecuencia con los planes especiales aprobados en el ámbito de Avenida de Burgos se prohibirá la ubicación de rampas de garaje en ámbitos destinados a soportales o pasajes, para evitar conflictos entre el tráfico peatonal y el rodado en estos espacios.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



4.2 VIARIO

4.2.1 RED VIARIA

El ámbito se encuentra delimitado al Norte y Sur por viario público. Avd. Burgos al Norte y C/General Yagüe al Sur.

Se proyecta la apertura de un nuevo vial ortogonal a los anteriores, con eje norte - sur, dividiendo el ámbito en dos.



Avenida de Burgos es una arteria principal de entrada del tráfico rodado a la ciudad desde el Oeste, y para la integración del vial de nueva construcción con la trama urbana.

La estructura del viario proyectada refleja fielmente las determinaciones consideradas en las directrices, además de los condicionantes introducidos por el Ayuntamiento de Logroño.

Se propone, como posible solución y de carácter no vinculante, la ejecución de dos glorietas, ambas fuera del ámbito del presente documento, una en Avenida de Burgos y otra en C/General Yagüe.

En cualquier caso se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para integrar la trama viaria propuesta con la existente en el proyecto de urbanización y que serán acordadas con el Ayuntamiento de Logroño.

4.2.2 ACERAS

Las aceras cumplirán con los mínimos recogidos en la normativa urbanística, del PG de Logroño, Art. 1.1.16:

- **Avda. de Burgos.** La acera recayente a esta vía ya está urbanizada en el tramo de Avenida Burgos 72 – 82, por lo que se dará continuidad a la morfología de esta.
- **Nuevo Vial (prolongación C/Prado Viejo):**
La anchura total de aceras, siendo la calle 32,4ml, será de al menos 10.80, con una anchura mínima de 5.0 metros.
- **C/ General Yagüe.**
La acera proyectada continúa ya la ordenada, y pendiente de urbanización en la modificación puntual avenida Burgos 72 -82. La anchura de esta es de 6.92 mts cuando coincide ensanchándose en el entronque con el vial de nueva apertura.

En los planos de ordenación se recoge una posible solución para la urbanización de aceras cumpliendo las determinaciones del plan general de carácter no vinculante. La definición física de la mismas se realizará en el proyecto de urbanización y cumplirá en cualquier caso con lo indicado en el punto 5 de la presente memoria.

En la ordenación proyectada se supone la peatonalización del actual vial existente en C/Fueros de Logroño, en continuidad con la actual Plaza del Fuero de Logroño y que se unirá el espacio peatonal de la Unidad morfológica UM-1 en continuidad con el espacio libre privado al otro lado de la calle de nueva apertura.

Este aspecto, la peatonalización de la actual Calle Fueros de Logroño es claramente beneficioso para la ordenación del conjunto.

La peatonalización de la actual C/Fueros de Logroño, queda fuera del ámbito denominado como PERI-8.

4.2.3 APARCAMIENTOS

Se han dispuesto 14 plazas de aparcamiento en superficie.
Su disposición y dimensiones ha quedado grafiado en planos.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



4.3 UNIDADES MORFOLÓGICAS

La ordenación propuesta obedece a los criterios anteriormente enunciados en la justificación, dándose aquí por reproducidos.

El aprovechamiento asociado se ordena en las unidades morfológicas UM.1, U.M.2 y UM.3, de acuerdo con el cuadro siguiente:

ID	Objetivo
UM.1	Conforma borde con plaza Fuero de Logroño y garantiza la conexión visual el espacio libre público generando un pasaje amplio en planta baja. Uso residencial
UM.2	Dinamización de ámbito predominantemente residencial, en continuación con espacio libre público. Uso residencial no vivienda
UM.3	Sin solución de continuidad con la edificación residencial existente en B+4 y persiguiendo continuidad formal el volumen ya edificado. Uso residencial.

La asignación de superficies, edificabilidad y aprovechamiento de las diferentes unidades morfológicas se ponen de manifiesto en el cuadro siguiente.

TOTAL AMBITO 7.554,94 s. PG

Zona Ordenación	Parcela	uso	Sup m ²	edificabilidad		aprovechamiento	
				ind	m ² t	c. hom	m ² t u.c.
UM-1	(...)	residencial	1.206,49				
			1.206,49		7.111,36	1,00	7.111,36
UM-2	C.1	residencial n.viv	393,04				
			393,04		1.108,80	1,00	1.108,80
UM-3	(...)	residencial comp. Vivenda	647,45 194,15				
			841,60		2.867,84	1,00	2.867,84
LIBRE U. y D. PÚBLICO. Recreo y expansión	ZLP.1	recreo	609,90				
			609,90				0,00
LIBRE U. y D. PÚBLICO. Viario o espacio libre público	ZV.1	acera calzada	2.376,95 2.126,96				
			4.503,91				0,00
TOTAL AMBITO			7.554,94		11.088,00		11.088,00

aprovechamiento medio ambito 1,467649

4.4 SUPERFICIES

Las superficies ordenadas desagregadas por usos se sustancian en la tabla siguiente:

usos	sup. (m ²)		
residencial	1.853,94		
complementario	194,15		
residencial n.viv	393,04	Recreo y expansión	Viario o Espacio libre público
E.L. de uso y dom público	5.113,81	609,90	4.503,91
	7.554,94		

4.5 VOLÚMENES

Los volúmenes edificados se definen convenientemente en la documentación gráfica y responden a las siguientes premisas:

- Garantizar el cumplimiento de las premisas de la ordenación.
- Garantizar una correcta continuidad con la edificación existente en Avenida Burgos.
- Generar los sólidos capaces necesarios para la materialización del aprovechamiento urbanístico.

Para alcanzar el cumplimiento de los objetivos de la nueva ordenación es indispensable garantizar un resultado formal concreto de los volúmenes edificados en las unidades morfológicas UM-1 y UM-3, cuestión por la cual se incorporan ordenanzas específicas que regularán los aspectos de volumen y estéticos de los edificios que se construyan.

La unidad morfológica UM-1, cobra especial importancia en la ordenación propuesta, tal y como se ha indicado antes.

Es por ello necesario, para la correcta configuración del espacio público, garantizar el carácter unitario y serenidad del volumen construido, aun cuando se materialice a partir de varios edificios.

Para ello la ordenanza fija:

- Obligación de continuidad de forjado de planta baja, cornisa y cubierta.
- Esquema de composición en fachada en base a los invariantes próximos y en consonancia con lo indicado para UM-3
- Materiales de fachada en base a los predominantes en el ámbito próximo.

La unidad morfológica UM-3 se plantea sin solución de continuidad con el edificio sito en Avenida Burgos 72 – 82, debiendo garantizarse la continuidad formal con el edificio existente.

Además, y dada la configuración de la trama urbana se considera conveniente garantizar coherencia formal y de materiales con la edificación proyectada en UM-1.

Para ello en la ordenanza se han fijado:

- Esquema de composición de fachada
- Materiales de fachada en base a los predominantes en el ámbito próximo.

4.6 ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

La superficie destinada a dotaciones y espacio libre de uso y dominio público en el ámbito, incluido el viario, es de 5.111,93 m², desagregados como se indica a continuación:

Uso público	sup. (m2)		
ELP recreo y expansión	609,90	aceras	calzada
ELP viario y libre	4.503,91	2.376,95	2.126,96

En el art. 3.8.5 de la normativa urbanística del Plan General de Logroño se fija una previsión mínima de 20 m² de suelo destinado a espacio libre y dotaciones públicas, por cada 100m² de edificación privada.

Siendo la edificabilidad de residencial 11.088 m²t, y en aplicación del artículo anterior, la dotación mínima en el ámbito es 2.217,60 m² desagregados en:

- Superficie zona verde: 609,90 m²
- Superficie sobre ancho aceras: 1.254,20 m²
- Superficie de Pasajes: 364,75 m²

4.7 DESARROLLO Y GESTIÓN

Se prevé la ejecución del planeamiento en única fase delimitándose para ello la unidad de ejecución UE nº 7.8 "FUEROS"

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL. ART. 3.8.5

5.1 ALTURA

Remitir a lo indicado en el apartado 3.1 de la presente memoria.

5.2 ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Se recoge en el art 3.8.5 de la normativa urbanística respecto a las condiciones que deben cumplir la ordenación de los planes especiales, ésta debe prever espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas necesarias a razón no inferior de 20 m²/100 m² de edificación privada.

Debida a a la propia formulación de los "espacios libres de uso y dominio pública" en la normativa urbanística del plan general, es claro que no se trata de un estándar urbanístico, de los recogidos en ley de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja, aunque el objetivo que se persiga sea el mismo, conseguir unos mínimos de calidad urbana.

La ordenación prevista en el Plan especial no hace sino desarrollar la recogida en la modificación puntual del Plan General de Logroño nº 72 a 82. Remitir en este punto al contenido del apartado 4.1 de la memoria que se da aquí por reproducido.

En ese punto se menciona que, tras el levantamiento topográfico, el vial transversal de Avenida de Burgos se desplaza con respecto a lo previsto en la modificación puntual y en las directrices 2.00 metros hacia el Este, lo que obliga a reconsiderar en la redacción del presente plan especial la ordenación para poder coordinar la materialización del aprovechamiento del ámbito con la realidad física.

La ordenación prevista en el plan especial mantiene los objetivos para el ámbito que se recogían en las directrices y en la propia modificación puntual, y matiza la ordenación de ésta última para hacer compatible la realidad física con la materialización del aprovechamiento, manteniendo las principales características de la ordenación ya aprobada.

No obstante, lo anterior, en base al esquema que se muestra a continuación como una de las posibles soluciones del viario, considerando como espacios libres de uso y dominio público a los efectos del cumplimiento de la condición de la normativa del plan general las zonas verdes, pasajes y sobrecanchos de aceras³, tenemos:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| • Superficie zona verde: | 609,90 m ² |
| • Superficie sobre ancho aceras: | 1.254,20 m ² |
| • Superficie de Pasaje: | 364,75 m ² |

El total es 2.228,85 m², que siendo el total construido⁴ del ámbito 11.088 m², suponen un 20,10% (22,31%) de la superficie construida.

Para la obtención de los valores anteriores se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- La dimensión mínima de zona señalada como pasaje
- Se ha considerado doble vía de circulación de 2 carriles con mediana de 2.00 metros de anchura. La mediana no se ha considerado como recorrido peatonal y en consecuencia no se ha tenido en cuenta en el sumatorio anterior.
- Se ha considerado una dotación de aparcamientos en línea en las aceras, que en su caso podrían ser eliminados aumentando la superficie considerada en el sobrecancho de aceras.

³ Artículo 1.1.16 de la normativa urbanística., que para calles > 30 metros se establece como 1/3 de la anchura de la calle y con un mínimo de 5.0m.

Siendo la anchura de calle de 32.40 el espacio mínimo de acera que resulta es de 10.80 mts. Estos espacios pueden entenderse como recorridos peatonales o alternativos al viario público.

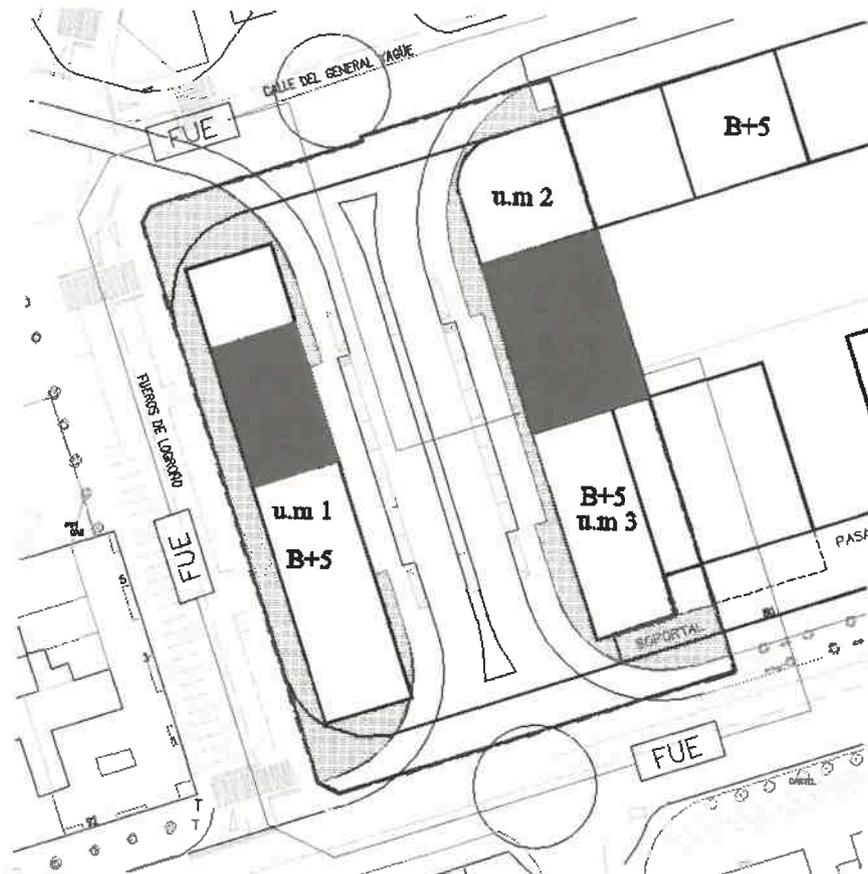


Imagen del cómputo de espacios libre de uso público adicionales. En oscuro pasajes y zona verde y tramado sobreanchos de acera con respecto al mínimo exigible.

Por último, indicar que no es de aplicación la reserva de 5m²/habitante ya que la delimitación del Plan especial es anterior a 1998

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

6 DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. ART 77 DE LOTUR

Se hace referencia a continuación al mencionado artículo 77 y a por alusión a los artículos 60 y 75 de LOTUR

Delimitación del área de planeamiento	El área de planeamiento es la totalidad del sector PERI Nº 8 "C/FUEROS".														
Asignación y ponderación de usos y tipologías	<p>El uso característico del sector es residencial, conforme se establece en el Plan General.</p> <p>En cuanto a la compatibilidad y ponderación de los usos regirá lo indicado en la normativa urbanística del plan general.</p>														
Delimitación de áreas de ordenación	<p>Se ha delimitado el territorio en las siguientes áreas de ordenación homogénea:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residencial • Residencial no vivienda • Espacio libre público (zonas de recreo y expansión / viario o espacio libre público) <p>La regulación de las diferentes áreas de ordenación se remite al contenido de la normativa urbanística contenida en el plan general de Logroño</p>														
Señalamiento de reservas	<p>Le ley prevé para los planes destinados a reforma interior de suelo urbano se establezcan las reservas de los planes parciales "(...) salvo que alguna de ellas fuera innecesaria por la naturaleza de la reforma"</p> <p>Los objetivos de la ordenación están claros, y se han expuesto en los apartados anteriores. Se sustancian en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • reconversión del uso industrial al residencial • apertura de un gran eje de comunicación transversal a Avenida Burgos que proporcione entrada al barrio de Valdegastea. <p>Evidentemente, la consecución del segundo objetivo conllevará una ocupación de suelo elevado, debido a la sección necesaria del viario.</p> <p>En este ámbito concreto, la dotación de los estándares requeridos puede fildarse, como innecesario ya que, en el ámbito del PERI -8 esta flanqueado, por el Este por una que se inicia en el propio suelo del PERI y que dispondrá de continuidad a lo largo de todo Avenida Burgos y por el Oeste por espacio libre público consolidado, como es la plaza de los Fueros, e incluso como contraproducente, ya que el destinar suelo a espacios libre público es incompatible con los propios objetivos del plan especial.</p> <p>En consecuencia, no procede en el ámbito del PERI-8 la dotación del estándar de las zonas verdes de los planes de los parciales ya que son innecesarias y no guardan relación alguna con la reforma.</p>														
Delimitación de unidades de ejecución	<p>Se delimitan las siguientes unidades de ejecución:</p> <table border="1" data-bbox="499 1731 1335 1944"> <thead> <tr> <th data-bbox="499 1731 703 1765">Id</th> <th data-bbox="703 1731 1335 1765">UE N7.8 "FUEROS"</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="499 1765 703 1798">Categoría</td> <td data-bbox="703 1765 1335 1798">Suelo urbano no consolidado</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1798 703 1832">Superficie</td> <td data-bbox="703 1798 1335 1832">7.554,945 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1832 703 1865">Ap. Medio</td> <td data-bbox="703 1832 1335 1865">1.4676 m²/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1865 703 1899">Ap. Objetivo</td> <td data-bbox="703 1865 1335 1899">11.088,00 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1899 703 1933">Sist. Actuación</td> <td data-bbox="703 1899 1335 1933">Compensación</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1933 703 1966">Plazo</td> <td data-bbox="703 1933 1335 1966">6 meses.</td> </tr> </tbody> </table>	Id	UE N7.8 "FUEROS"	Categoría	Suelo urbano no consolidado	Superficie	7.554,945 m ²	Ap. Medio	1.4676 m ² /m ²	Ap. Objetivo	11.088,00 m ²	Sist. Actuación	Compensación	Plazo	6 meses.
Id	UE N7.8 "FUEROS"														
Categoría	Suelo urbano no consolidado														
Superficie	7.554,945 m ²														
Ap. Medio	1.4676 m ² /m ²														
Ap. Objetivo	11.088,00 m ²														
Sist. Actuación	Compensación														
Plazo	6 meses.														
Aprovechamiento medio del ámbito	1.467649 m ² /m ²														

<p>Trazado y características de la red de comunicación y plazas de aparcamiento</p>	<p>Conexión con el sistema general de comunicaciones: Desde Avenida Burgos y C/General Yagüe</p> <p>Red propia del sector: La red interior está formada por una única que quedará integrado en un futuro en el eje de acceso desde la circunvalación de Logroño coincidente con las actuales C/Francia y C/Prado Viejo</p> <p>Plazas de aparcamiento: En virtud del art. 45.f del Reglamento de Planeamiento es necesaria la previsión una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación. Siendo la edificabilidad del sector 11.088,00 m², la dotación mínima será de 111 plazas.</p> <p>Se ha previsto la construcción de 12⁵ plazas aparcamientos, en batería en los viales públicos, debiendo preverse en parcela privada una dotación mínima de 99⁶ plazas, siendo esto conforme al art. 7d del anexo al Reglamento de Planeamiento que indica que al menos el 50% de las plazas se situarán en el interior de la parcela privada.</p> <p>Para dar cumplimiento a esta exigencia anterior se indican el número de plazas y su localización en las unidades morfológicas:</p> <table border="1" data-bbox="603 891 1230 1099"> <thead> <tr> <th></th> <th>Edif (m²)</th> <th>numero mínimo de plazas</th> <th>plaza prevista en espacio público</th> <th>plazas previstas en par. privada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UM-1</td> <td>7.111,36</td> <td>71</td> <td>8</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>UM-2</td> <td>1.108,80</td> <td>11</td> <td>1</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>UM-3</td> <td>2.867,84</td> <td>29</td> <td>3</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.088,00</td> <td>111</td> <td>12</td> <td>99</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se reservan un 2% (2) de las plazas aparcamientos para personas con movilidad reducida, se situarán en espacio público. Quedan señaladas en la documentación gráfica.</p> <p>La reserva de plazas para persona con movilidad reducida cumple con la exigencia de la Orden VIV/561/2010 de 14 febrero y con la del RD 1056/2014, que cifran la reserva en una plaza por cada 40 o fracción. Así existiendo 12 plazas en espacio público le correspondería un reserva para PMR de al menos 1 plaza.</p> <p>En aplicación del cuadro anterior, queda señalada la dotación mínima de plaza de aparcamiento a ubicar en parcela privada, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa del plan general.</p>		Edif (m ²)	numero mínimo de plazas	plaza prevista en espacio público	plazas previstas en par. privada	UM-1	7.111,36	71	8	63	UM-2	1.108,80	11	1	10	UM-3	2.867,84	29	3	26		11.088,00	111	12	99
	Edif (m ²)	numero mínimo de plazas	plaza prevista en espacio público	plazas previstas en par. privada																						
UM-1	7.111,36	71	8	63																						
UM-2	1.108,80	11	1	10																						
UM-3	2.867,84	29	3	26																						
	11.088,00	111	12	99																						
<p>Servicios urbanos</p>	<p>Abastecimiento Se propone la unión de la red existente en Avenida de Burgos y en Calle General Yagüe, tal y como se indica en plano IN_01 mediante ramal enterrado.</p> <p>Saneamiento Aguas fecales Se mantiene el trazado existente. Se proyecta la construcción de dos colectores que se entroncarán en el existente de Avenida Burgos. El trazado se indica en plano IN_04</p> <p>Saneamiento. Aguas pluviales Se mantiene el trazado existente.</p>																									

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

⁵ Resultante de restar al número de plazas ordenadas (14) la previsión de vados (2)

⁶ 99 = 111 - 12

	<p>Se proyecta la construcción de un nuevo colector enterrado que desaguará a la red existente en C/General Yagüe.</p> <p>Red de suministro de Energía</p> <p>Se proyecta la instalación de dos centros de transformación de 250 KVA, cuyo emplazamiento aproximado se indica en plano IN_06.</p> <p>A partir de estos CT, se procede a distribuir en baja tensión a los edificios.</p> <p>Red de Alumbrado público</p> <p>Se proyecta la renovación de alumbrado en Avenida Burgos y la colocación de nuevas farolas en la calle de nueva apertura.</p> <p>Se conectarán mediante canalización enterrada la red existente.</p> <p>Red de Telecomunicaciones</p> <p>Se mantiene la canalización existente.</p> <p>Se proyecta la unión entre la red existente en Calle General Yagüe y Avenida de Burgos mediante canalización enterrada por calle de nueva apertura.</p> <p>El trazado se detalla gráficamente en la documentación gráfica.</p> <p>Red de Gas Natural</p> <p>Se mantiene la canalización existente.</p> <p>Se proyecta la ejecución de nuevos ramales necesarios para acometidas de edificios.</p> <p>El trazado se detalla gráficamente en la documentación gráfica.</p>
<p>Accesibilidad</p>	<p>En la redacción del presente Plan Especial, se ha observado lo indicado en la Orden VIV/561/2.010. BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010 y la Ley 5/1994 de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja.</p> <p>Los recorridos peatonales Se han diseñado de tal forma que el nivel de accesibilidad sea adaptado de acuerdo con el artículo 4 del mencionado decreto.</p> <p>Las plazas de aparcamiento se diseñarán en base a los requisitos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Superficie rectangular mínima de 2,20 por 5,00 metros.• Se deberá reservar dos plazas para usuarios discapacitados Esta plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 3,70 por 5 metros. <p>Los itinerarios peatonales y los peatonales accesibles han quedado detallados en la documentación gráfica.</p> <p>Se han tenido en cuenta, en la ordenación propuesta los siguientes condicionantes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La anchura de los itinerarios peatonales accesibles será mayor o igual a 1.80 mts.2. La pendiente transversal máxima será del 2%3. La pendiente longitudinal máxima será del 6%4. Se cumplirán las determinaciones de la orden 11/03/2010 en lo referente a áreas de estancia, parques, jardines...5. Se cumplirán las determinaciones de la orden 11/03/2010 en lo referente a cruces entre itinerarios peatonales y de vehículos6. Se cumplirán las determinaciones de la orden 11/03/2010 en lo referente a pavimentos.

Evaluación económica de la implantación de servicios	Se aporta en el punto 8.2 "Coste de urbanización" calculo detallado del coste de implantación de los servicios
Plan de Etapas	<p>En virtud del art. 75 de la LOTUR, se prevén los plazos siguientes para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, a partir de la aprobación definitiva del plan especial</p> <ul style="list-style-type: none">• Presentación del proyecto de compensación: 6 MESES• Presentación del proyecto de urbanización: 6 MESES• Ejecución de las obras de urbanización: 30 MESES• Solicitud de licencia de edificación: según normativa urbanística del plan 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 DIC. 2021

Secretaría General.



7 CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Necesidad o conveniencia de la urbanización	La necesidad del presente plan la encontramos en el cumplimiento de las previsiones de desarrollo del Plan General.										
Relación de propietarios afectados	En el expediente administrativo se ha dado cumplimiento a la exigencia de la disposición adicional 9 artículo 2.3 del TRLS y se han identificado convenientemente los propietarios										
Ejecución de obras de urbanización y conservación	<p>La urbanización se realizará mediante contrata en base a las unidades de obra recogidas en el proyecto de urbanización y bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.</p> <p>Una vez recibidas las obras, la conservación de éstas será a cargo del Ayuntamiento, así como la prestación de los servicios necesarios.</p> <p>Hasta ese momento, la obligatoriedad de conservación correrá a cargo de la iniciativa privada.</p>										
Compromisos a contraer entre el promotor y el ayuntamiento y entre aquel y futuros propietarios.	<p>Compromisos entre promotor y ayuntamiento</p> <p>Los derivados de la clasificación del suelo y la aplicación de la legislación vigente.</p> <hr/> <p>Compromisos entre promotor y futuros propietarios.</p> <p>Los derivados de la aplicación de la legislación vigente.</p>										
Garantías	<p>Con carácter previo a la aprobación definitiva del plan se depositará garantía del cumplimiento de los compromisos de los propietarios por importe del 3% del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica que contiene el propio plan.</p> <p>Se calcula en la tabla siguiente:</p> <table data-bbox="667 1211 1150 1429" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">contrata urbanización</td> <td style="text-align: right;">645.468,07 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Honorarios</td> <td style="text-align: right;">54.241,01 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Indemnizaciones</td> <td style="text-align: right;">180.000,00 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">total</td> <td style="text-align: right;">879.709,09 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">garantía</td> <td style="text-align: right;">26.391,27 €</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-left: 100px;"> 3,00% </p>	contrata urbanización	645.468,07 €	Honorarios	54.241,01 €	Indemnizaciones	180.000,00 €	total	879.709,09 €	garantía	26.391,27 €
contrata urbanización	645.468,07 €										
Honorarios	54.241,01 €										
Indemnizaciones	180.000,00 €										
total	879.709,09 €										
garantía	26.391,27 €										
Medios económicos	La propiedad del suelo, libre de cargas, acredita capacidad económica suficiente para llevar a cabo la actuación										

8 ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE VIABILIDAD

8.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS

USOS	superficie (m2)	edificabilidad (m2t)	ap. objetivo (m2t. uc)	ap. Subjetivo (m2t. uc)
Residencial	2.048,09	9.979,20	9.979,20	8.981,28
Residencial nv	393,04	1.108,80	1.108,80	997,92
ELP. Recreo y Expansión	609,90	0,00	0,00	0,00
ELP. Viario	4.503,91	0,00	0,00	0,00
	7.554,94	11.088,00	11.088,00	9.979,20

Ap. Subjetivo (A) art. 3.9.5 PGM 90,00%

8.2 GASTOS NECESARIOS (VP)

El importe⁷ de inversión será la adición de:

<p>Coste para la adquisición del suelo</p>	<p>Compra de la relación de parcelas identificadas en el capítulo de la presente memoria, en base a la obtención del valor de repercusión del suelo sin urbanizar.</p> <p>Se obtendrá de deducir al valor del suelo urbanizado patrimonializable los costes necesarios para la urbanización.</p> <p>El valor del suelo patrimonializable se obtiene como resultado de multiplicar el valor del suelo (Vs) por el coeficiente de aprovechamiento subjetivo, siendo Vs</p> $VS = \sum E_i \cdot VRS_i$ <p>Donde:</p> <p>VRS_i: Valor de repercusión de cada uno de los usos considerados en euros por metro cuadrado edificable</p> <p>E_i Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados en m2 de suelo. Se ha considerado como hipótesis de mayor y mejor uso destinar el 95% de la edificabilidad a uso residencial y el resto a complementario a vivienda (local).</p> <p>El valor de repercusión del suelo urbanizado (VRS) se obtiene en arreglo a lo indicado en el art. Art..22 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.</p> <p>En consecuencia, el valor de repercusión del suelo del uso residencial, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:</p> $VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$ <p>Donde:</p> <p>VRS: Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable</p> <p>Vv: Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado. Se considera 1.500 €/m2 útil o 1.153,8462 €/m2 construido</p> <p>K: Coeficiente que pondera gastos generales y beneficio empresarial normal de la actividad de promoción. En este caso y en virtud de art 22.2 se toma como 1.20</p> <p>Vc: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.</p>
---	---

DILIGENCIA:

Resultado de multiplicar este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

⁷ Se indican las cantidades redondeadas al cuarto decimal.

Concretando la anterior formulación para el ámbito que nos ocupa tenemos:

VALOR DEL SUELO URBANIZADO

	vivienda	local	
VRSi	149,6185 €	68,0467 €	
Ei	9.480,2400	498,9600 €	9.979,2000
Vs	1.418.418,9238 €	33.952,5648 €	1.452.371,4886 €

Vv	1.153,8462 €	650,0000 €
K	1,2	1,20
Vc	811,9200 €	473,6200 €
C em	600,00 €	350,00 €

G.G.+ B.I.	19,00%	
Licencias y tasas	3,07%	
Impuestos y aranceles	1,00%	
Seguros y avales	4,00%	
Otros estudios	0,25%	
Honorarios Técnicos	8,00%	35,32%

En aplicación de los valores anteriores y del coste de urbanización que se calculará más adelante, el valor del suelo sin urbanizar puede expresarse como:

	total
Vs urbanizado	1.452.371,4886 €
Vs patrimonializable (90%)	1.307.134,3398 €
Coste de urb. (contrata + honorarios)	578.271,9720 €
Valor suelo sin urbanizar	728.862,3678 €
Valor suelo sin urbanizar/m ²	96,4749 €

- 2 DIC 2021

Secretaría General.

Coste de urbanización	Gastos necesarios para la urbanización del ámbito de acuerdo con el artículo 144 de L.O.T.U.R., estimándose el coste siguiente:				
		medición	precio	total	
	CAP 00	Derribos y Actuaciones previas		82.412,0000 €	
		Demolición de edificios e instalaciones	19.728,00	4,0000 €	78.912,0000 €
		Desmontaje infraestructuras actuales	1,00	3.500,0000 €	3.500,0000 €
	CAP 01	Preparación del terreno		57.315,0700 €	
		Desbroce y limpieza	2.266,48	0,7359 €	1.667,8535 €
		Cajado	1.829,80	4,0106 €	7.338,5554 €
		Sub-base	1.829,80	13,3078 €	24.350,6611 €
			1.800,00	13,3100 €	23.958,0000 €
	CAP 02	Pavimentación		173.449,6430 €	
		Aglomerado asfáltico	1.870,61	16,0490 €	30.021,3630 €
		Solera	2.094,00	23,8947 €	50.035,6050 €
		Baldosa	2.094,00	32,6562 €	68.381,9935 €
		Bordillo	205,00	24,4076 €	5.003,5605 €
		Régola	205,00	32,5435 €	6.671,4140 €
		Señalización	1,00	3.335,7070 €	3.335,7070 €
		Mobiliario urbano	1,00	10.000,0000 €	10.000,0000 €
	CAP 03	Saneamiento		26.685,6560 €	
		Canaliz. PVC enterrado SN-4 c. teja	250,00	68,3153 €	17.078,8198 €
		Pozo	12,00	667,1414 €	8.005,6968 €
		Sumidero	10,00	160,1139 €	1.601,1394 €
	CAP 04	Abastecimiento		26.685,6560 €	
		Conexión a red existente	3,00	889,5219 €	2.668,5656 €
		Canalización y zanja	399,00	60,1932 €	24.017,0904 €
	CAP 05	Infraestructura eléctrica		23.349,9490 €	
		Conexión a red existente	4,00	1.167,4975 €	4.669,9898 €
		Canalización y zanja	240,00	77,8332 €	18.679,9592 €
	CAP 06	Infraestructura telefonía		10.007,1210 €	
	Conexión a red existente	4,00	500,3561 €	2.001,4242 €	
	Canalización y zanja	240,00	33,3571 €	8.005,6968 €	
CAP 07	Alumbrado Público		20.014,2420 €		
	Conexión a red existente	2,00	500,3561 €	1.000,7121 €	
	Canalización y zanja	200,00	32,0228 €	6.404,5574 €	
	Farolas y luminarias	18,00	656,0224 €	11.808,4028 €	
	Armario	1,00	800,5697 €	800,5697 €	
CAP 08	Gas		10.007,1210 €		
	Conexión a red existente	2,00	400,2848 €	800,5697 €	
	Canalización y zanja	190,00	48,4555 €	9.206,5513 €	
CAP 09	Jardinería		6.671,4140 €		
	Tierra vegetal	121,98	27,3463 €	3.335,7070 €	
	Césped	609,90	5,4693 €	3.335,7070 €	
				436.597,8720 €	
			Control de calidad	3.335,7070 €	
			SySalud	5.003,5605 €	
			E.G.R.	3.335,7070 €	
			Ejecución material	448.272,8465 €	
Coste de construcción	Se ha estimado, dada la tipología, residencial, un coste de ejecución material de 600,00 €/m ² de techo.				
	El coste anterior deberá ampliarse un 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial del constructor.				

Honorarios técnicos	Honorarios técnicos necesarios para el desarrollo del ámbito y construcción de las edificaciones. Se ha tomado: <ul style="list-style-type: none">• Para el desarrollo urbanístico 10% del coste de ejecución material del importe de las obras de urbanización• Para la construcción de las edificaciones el 8% del coste de ejecución material de las mismas.
Gastos necesarios para la promoción	Se considera, dada la naturaleza de la misma, el 10% de presupuesto por contrata sin IVA de las obras de construcción.

Se muestra a continuación cuadro resumen de las determinaciones económicas básicas:

2 DETERMINACIONES ECONÓMICAS BÁSICAS

2.1 Compra del suelo e indemnizaciones

908.862,37 €

	sup. (m2)	indice (€/m ²)	Total (€)
compra parc			
parcelas privadas	7.554,94	96,4749	728.862,3678 €
Indemnizaciones			180.000,0000 €

2.2 Coste de urbanización

533.444,69 €

Derribos y Actuaciones previas	13,38%	82.412,0000 €
Preparación del terreno	12,79%	57.315,0700 €
Pavimentación	38,69%	173.449,6430 €
Saneamiento	5,95%	26.685,6560 €
Abastecimiento	5,95%	26.685,6560 €
Infraestructura eléctrica	5,27%	23.349,9490 €
Infraestructra telefonía	2,23%	10.007,1210 €
Alumbrado Público	4,46%	20.014,2420 €
Gas	2,23%	10.007,1210 €
Jardinería	14,9%	6.671,4140 €
Control de calidad	0,74%	3.335,7070 €
SySalud	1,2%	5.003,5605 €
E.G.R.	0,74%	3.335,7070 €

Ejecución material

448.272,8465 €

Gastos Generales	13,00%	58.275,4700 €
Beneficio Industrial	6,00%	26.896,3708 €
Pre. Contrata sin IVA		533.444,6873 €
IVA	21,00%	112.023,3843 €
Pre. Contrata		645.468,0717 €

2.3 Coste de Construcción

6.976.708,2000 €

	sup. (m2)	indice (€/m ²)	Total (€)
Residencial	9.480,24	600,00 €	5.688.144,0000 €
Local	498,96	350,00 €	174.636,0000 €

Ejecución material

5.862.780,0000 €

Gastos Generales	13,00%	762.161,4000 €
Beneficio Industrial	6,00%	351.766,8000 €
Pre. Contrata sin IVA		6.976.708,2000 €
IVA	21,00%	1.465.108,7220 €
Presupuesto Contrata		8.441.816,9220 €

2.4 Honorarios técnicos

513.849,6847 €

desarrollo ámbito	10,00%	44.827,2847 €
edificación	8,00%	469.022,4000 €
		513.849,6847 €

IVA 21,00% 107.908,4338 €

Total Honorarios **621.758,1184 €**

2.5 Gastos necesarios para la promoción

697.670,8200 €

gastos de promoción	10,00%	697.670,8200 €
---------------------	--------	----------------

TOTAL GASTOS PROMOCIÓN (VP) (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5)

9.430.661,7724 €

8.3 INGRESOS (VM)

Para proceder al análisis primeramente procede calcular el valor en venta, impuestos incluidos. Se ha toma con valor de mercado el precio de 1.500,00 € + I.V.A. por m² útil de uso característico (vivienda) lo que equivales a 1.153,85 €/m² construido y 650,00 €/m² construido de local

Para calcular los ingresos que se obtendrán tras la promoción (VM), se toma la edificabilidad patrimonializable y se multiplica por el valor de mercado anterior. La edificabilidad se ha desagregado entre residencial vivienda y local comercial, a razón de 0.95/0.05

Así tenemos.

	sup. (m2)	precio (€/m ²)	Total (€)
Venta vivienda	9.480,24	1.153,8462	10.938.738,4615
Venta locales	498,96	650,0000	324.324,0000

8.4 VIABILIDAD ECONÓMICA

A continuación, se obtiene el saldo de los propietarios o promotores como sustracción del valor de los ingresos, el de los costes necesarios para la promoción y venta del producto inmobiliario.

Tal y como se observa la transformación arroja un saldo positivo para los promotores suficiente.

3 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

3.1 Ingresos. (VM)

11.263.062,4615 €

	sup. (m2)	precio (€/m ²)	Total (€)
Venta vivienda	9.480,24	1.153,8462	10.938.738,4615
Venta locales	498,96	650,0000	324.324,0000

3.2 Gastos necesarios (VP)

9.430.661,7724 €

3.3 Saldo para el promotor (VM-VP)

1.832.400,6891 €

9 INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

9.1 HORIZONTE TEMPORAL

Se considera un período de vida útil de los edificios de **50 años** (período de vida útil mínimo de las edificaciones según las instrucciones de hormigón y acero), que coincidirá con el horizonte de análisis de impacto en la hacienda pública de la acción urbanizadora.

9.2 IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA

Se procede al cálculo del incremento de costes anuales, mantenimiento y prestación de servicios, así como los ingresos que recibirá la administración actuante derivados del desarrollo del ámbito.

A partir de lo anterior se deduce un saldo anual entre los ingresos que generará la acción urbanizadora y el incremento de gastos en los que incurrirá la administración.

Para ello se estiman como aumento de los ingresos anuales:

Aprovechamiento urbanístico	Se tomará el valor de multiplicar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración (10%) por la repercusión calculada. Para evaluar su repercusión anual se dividirá entre el horizonte temporal indicado.
Impuesto de construcciones y obras	Se toma el 3,07% del coste de ejecución material de las obras. Para evaluar su repercusión anual se dividirá entre el horizonte temporal indicado.
Impuesto de bienes inmuebles	Se estima un incremento del valor catastral de las parcelas de equivalentes al coste por contrata de las obras de construcción y de urbanización. Se le aplica la tasa de 0,59%, para obtener el ingreso adicional anual procedente de este concepto.
Impuesto de vehículos de tracción mecánica	No se considera.
Impuesto de Actividades Económicas	No se considera
Vados	Se consideran 2 nuevos vados

Se estiman como aumento de los gastos anuales los derivados del mantenimiento del viario y las zonas libres públicas.

Se estima, para los primeros un coste anual de mantenimiento de 1,00€/m² para el viario y para el espacio libre público de 1,50 €/m²

Para la Hacienda Estatal y autonómica se ha considerado ingresos procedentes de IVA de Actos Jurídicos Documentados.

En los cuadros siguientes se desarrollan los parámetros anteriores se pone de manifiesto el impacto positivo de la acción de urbanización en la hacienda pública.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1 Horizonte temporal. (años)

50

4.2 Ingresos Hacienda Local

51.892,0689 €

	m ² u.c.	precio(€/m ² u.c.)	total	rep. Año
Ap. urbanístico	1.108,8000	149,6185	165.896,9502 €	3.317,9390 €
	cantidad	tasa		
ICyO	5.862.780,0000	0,0307	179.987,3460 €	3.599,7469 €
I.B.I.	7.554.980,1720	0,0059	44.574,3830 €	44.574,3830 €
I.V.T.M.			0,0000 €	0,0000 €
I.A.E.				0,0000 €
VADOS	2,0000	200,0000		400,0000 €

4.3 Gastos Hacienda Local

5.418,7600 €

	sup. (m2)	indice (€/m ² a)	total	rep. Año
viario	4.503,9100	1,0000	4.503,9100 €	4.503,9100 €
espacio libre	609,9000	1,5000	914,8500 €	914,8500 €
Residuos				0,0000 €
Abastecimiento				0,0000 €
Saneamiento				0,0000 €
Energía				0,0000 €
Telefonía				0,0000 €

4.4 Ingresos Hacienda Supramunicipal

313.223,8108 €

	cantidad	tasa	total	anual
IVA	1.159.317,7563	21,00%	243.456,7288 €	
AJDS	6.976.708,2000	1,00%	69.767,0820 €	

4.5 Saldos Haciendas

46.473,3089 €

	total	anual
Hacienda General	313.223,8108 €	
Hacienda Local		46.473,3089 €



10 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior es el desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Logroño en el ámbito delimitado como PERI N°8 (Calle Fueros).

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

Según indica el artículo 6 de la citada ley serán objeto de evaluación estratégica simplificada los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión

En aplicación de la mencionada Ley, se establece que el PERI n° 8 deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, debiendo redactarse, como parte del procedimiento, el Documento Ambiental Estratégico Simplificado, cuyo contenido queda recogido en el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre.

Dicho documento ha sido aportado al procedimiento administrativo para aprobación definitiva del instrumento.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



11 JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA CTE DB SI-5

11.1.1 APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

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

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

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

11.1.2 ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

Los edificios proyectados disponen de una altura de evacuación descendente superior a 9.00 mts, previsiblemente de 17 mts.

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

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

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

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

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

12 ORDENANZA ESPECIAL UE FUEROS

Con la aprobación definitiva del presente documento esta ordenanza quedará incorporada al final del art 3.4.16 de la normativa del Plan General con el nombre "ORDENANZA ESPECIAL UE N7.8 FUEROS, con el ámbito "FUE" señalado en los planos de ordenación del suelo urbano pasando a ser de interés público.

Con el fin de comprobar el cumplimiento de las exigencias acústicas establecidas en la ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, establecidas en el Real Decreto 1513/2005 de 16 de Diciembre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido , en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y en el Real Decreto 1367/2007 de 19 de Octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, será necesario realizar una evaluación acústica y justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Para ello, se cumplirá el Plan de Acción del Ayuntamiento de Logroño que establece medidas de aislamiento adicionales como la instalación de doble ventana.

Sin perjuicio de lo anterior los edificios se construirán de tal forma que se cumplan con los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior según lo establecido en el artículo 17 del citado Real Decreto 1367/2007.

El proyecto justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), determinando en valor mínimo de aislamiento acústico a ruido aéreo para un L_d entre 65 dB y 70dB, según documento básico "DB-HR Protección frente al ruido".

Con carácter previo a la obtención de licencia de primera utilización, el promotor aportará al ayuntamiento de Logroño informe emitido por Entidad Acústica que certifique se han alcanzado los niveles de aislamiento acústico exigido a la envolvente del edificio.

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



12.1 ÁMBITO UM 1

BLOQUE LINEAL

El objetivo de la presente ordenanza es garantizar la homogeneidad del edificio construido en esta unidad morfológica.

01. PASAJE	<p>El pasaje señalado podrá ampliarse, excepto en el ámbito señalado como "planta baja obligatoria, no vivienda". El supuesto anterior, ampliación del pasaje se condiciona al desarrollo en continuidad del pasaje.</p> <p>En el caso de ampliarse el pasaje, se admite la aparición de portales, en posición centrada y con un tratamiento diáfano, con predominancia de vidrio. En cualquier caso, se deberá garantizar un paso libre mínimo de 5.00 metros.</p> <p>En el pasaje podrán disponerse únicamente apoyos estructurales en cuadrícula homogénea, garantizando un paso mínimo libre de 5.00 metros. La cuadrícula, se compondrá obligatoriamente, de 3 ejes en sentido longitudinal.</p> <p>Los pilares serán circulares, de hormigón armado y todos ellos de igual dimensión.</p>
02 COMPOSICIÓN DE FACHADAS	<p>La composición de fachadas será homogénea en materiales huecos garantizándose el carácter unitario del edificio.</p> <p>El esquema de composición de la manzana se basará en la alternancia de bandas horizontales, que serán continuas a lo larga de todo el edificio. Se aporta esquema explicativo del esquema de composición indicado con carácter no vinculante.</p>  <p>Además, se deberá cumplir lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">• El nivel del forjado de suelo de planta primera será uniforme en toda la unidad morfológica y será marcado por el primer proyecto que obtenga licencia.• El nivel de cornisa será uniforme y cumbre será uniforme
03 CUBIERTA	Se dispondrá la misma solución constructiva en toda la unidad morfológica.
04 MATERIALES	Los materiales de acabado de la envolvente (fachadas, cubierta), serán homogéneos en cuanto a color y textura en toda la unidad morfológica.
05 ACCESO A GARAJES	Se prohíbe ubicar el acceso a garaje en las zonas señaladas como "Pasaje" y en su caso con la parte ampliada.

12.2 ÁMBITO UM 3

BLOQUE EN "L"

01. SOPORTALES	En lo referente a las condiciones estéticas (geometría, terminación, forma de pilares...) se adopta el modelo descrito ordenanza especial "Avenida de Burgos nº 72 - 82, definido en Estudio de detalle aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Logroño el 4 de marzo de 2010.
02 COMPOSICIÓN DE FACHADAS	El esquema de composición de la fachada que recae a Avenida de Burgos se basará en la alternancia de bandas horizontales, de forma análoga al edificio sito en Avenida Burgos 72 - 82.
03 MATERIALES	Se dispondrá la misma solución constructiva en toda la unidad morfológica.
04 MATERIALES	Los materiales de acabado de fachada serán homogéneos con los usados en Avenida Burgos nº 72 - 82, en cuanto a tipo, color y textura.
05 ACCESO A GARAJES	Se prohíbe ubicar el acceso a garaje en las zonas señaladas como "Soportal"

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



Logroño, Diciembre 2020

DUQUE CHASCO
JESUS ANGEL -
16577230A

Firmado digitalmente por DUQUE
CHASCO JESUS ANGEL - 16577230A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-16577230A,
givenName=JESUS ANGEL, sn=DUQUE
CHASCO, cn=DUQUE CHASCO JESUS
ANGEL - 16577230A
Fecha: 2020.12.10 17:45:39 +01'00'

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

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



PROMOTOR:
FECHA:

CONJUNTO DE PROPIETARIOS
DICIEMBRE 2020

ÁMBITO:

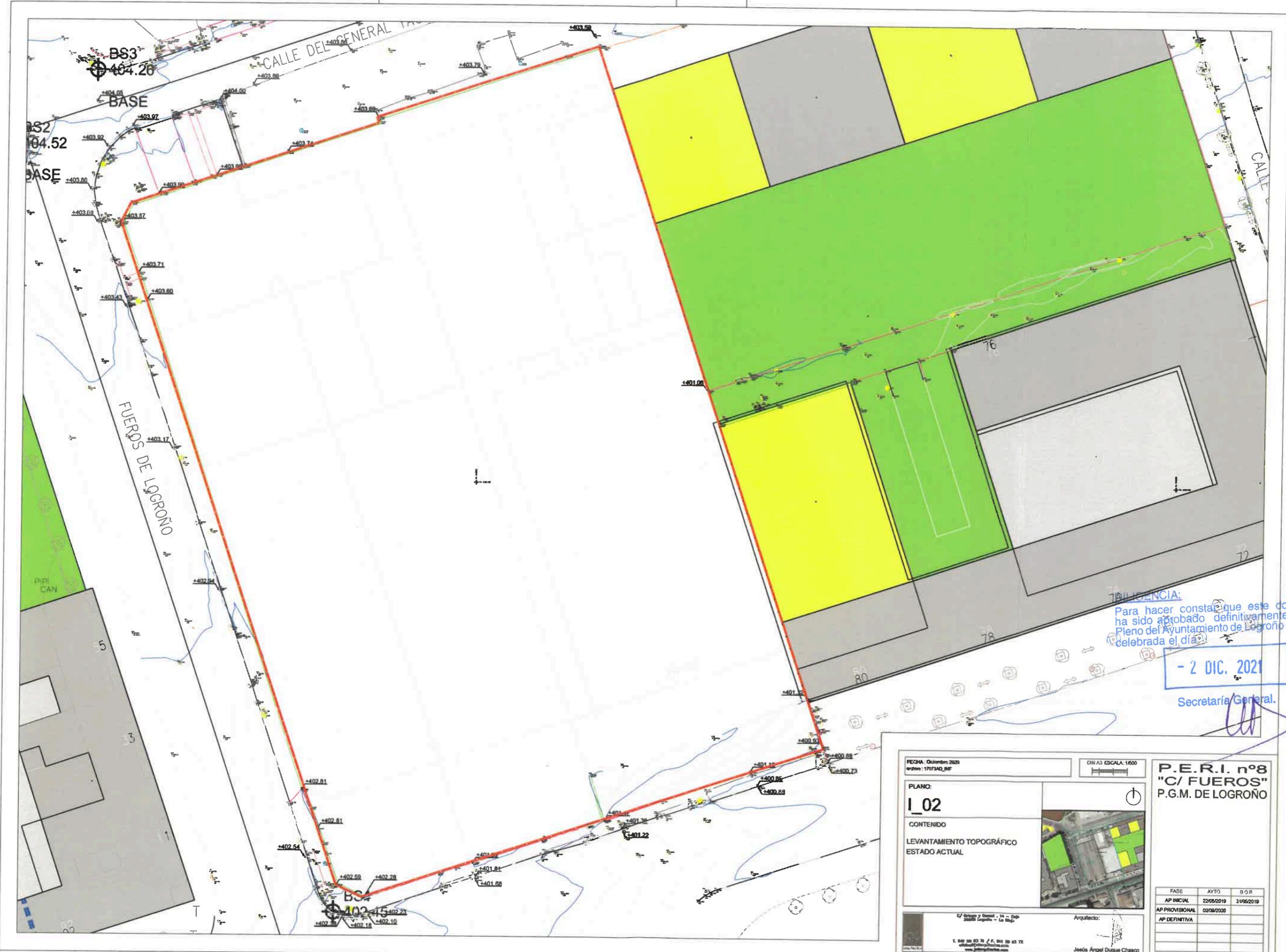
P.E.R.I.8 "Calle Fueros" del PGM,
Logroño, La Rioja

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

FECHA: Diciembre 2020 archivo: 170340_01P	DIN A3 ESCALA: 1:600	P.E.R.I. n°8 "C/ FUEROS" P.G.M. DE LOGROÑO												
PLANO: I_02														
CONTENIDO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL		<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE</th> <th>AYTO</th> <th>B O R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td>22/05/2019</td> <td>31/05/2019</td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td>02/09/2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE	AYTO	B O R	AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019	AP PROVISIONAL	02/09/2020		AP DEFINITIVA		
FASE	AYTO	B O R												
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019												
AP PROVISIONAL	02/09/2020													
AP DEFINITIVA														
<small>C/ Diego y Simón, 16 - 26018 Logroño - La Rioja</small> <small>T. 941 50 53 71 / F. 941 50 43 72</small> <small>www.petergraficos.com</small>		Arquitecto: Jesús Ángel Duque Chasco												

CALLE DEL GENERAL YAGÜE

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL



FECHA: Diciembre 2021
orden: 1707AD_06

DIN A3 ESCALA: 1:600

PLANO:
I_03

CONTENIDO:
ÁMBITO
PARCELAS AFECTADAS
COORDENADAS UTM ETRS 89

**P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO**

FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROMOCIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		

Arquitecto:
[Signature]
Jesús Ángel Duque Chasco

Tel: 941 88 53 77 / E-mail: 941 88 53 72
www.jeduplan.com

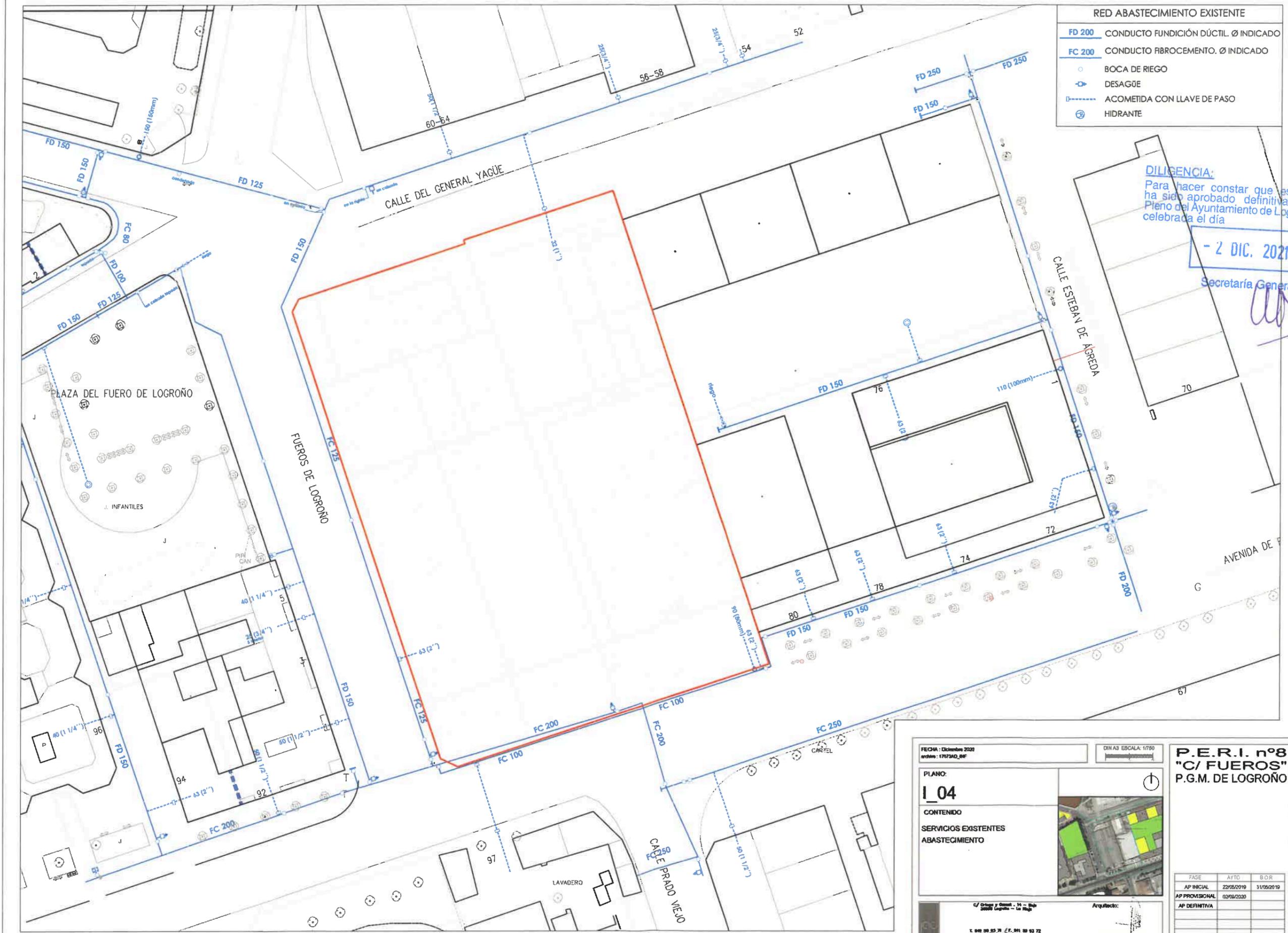
RED ABASTECIMIENTO EXISTENTE

FD 200	CONDUCTO FUNDICIÓN DÚCTIL. Ø INDICADO
FC 200	CONDUCTO FIBROCEMENTO. Ø INDICADO
○	BOCA DE RIEGO
⊕	DESAGÜE
⋯	ACOMETIDA CON LLAVE DE PASO
⊗	HIDRANTE

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

FECHA: Diciembre 2020 archivo: 1707340_007	DIN A3 ESCALA: 1/750	P.E.R.I. nº8 "C/ FUEROS" P.G.M. DE LOGROÑO												
PLANO: I_04 CONTENIDO: SERVICIOS EXISTENTES ABASTECIMIENTO														
<small>C/ Ordoño y Gual - 14 - 26100 Logroño - La Rioja</small> <small>T. 941 99 83 78 / F. 941 99 83 72</small> <small>www.jedilogroño.es</small>	Arquitecto:  <small>Jesús Ángel Dupuis Chacón</small>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PAGE</th> <th>AYTO</th> <th>B.O.R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td>22/05/2019</td> <td>31/05/2019</td> </tr> <tr> <td>AP PROMOCIONAL</td> <td>02/09/2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	PAGE	AYTO	B.O.R	AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019	AP PROMOCIONAL	02/09/2020		AP DEFINITIVA		
PAGE	AYTO	B.O.R												
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019												
AP PROMOCIONAL	02/09/2020													
AP DEFINITIVA														

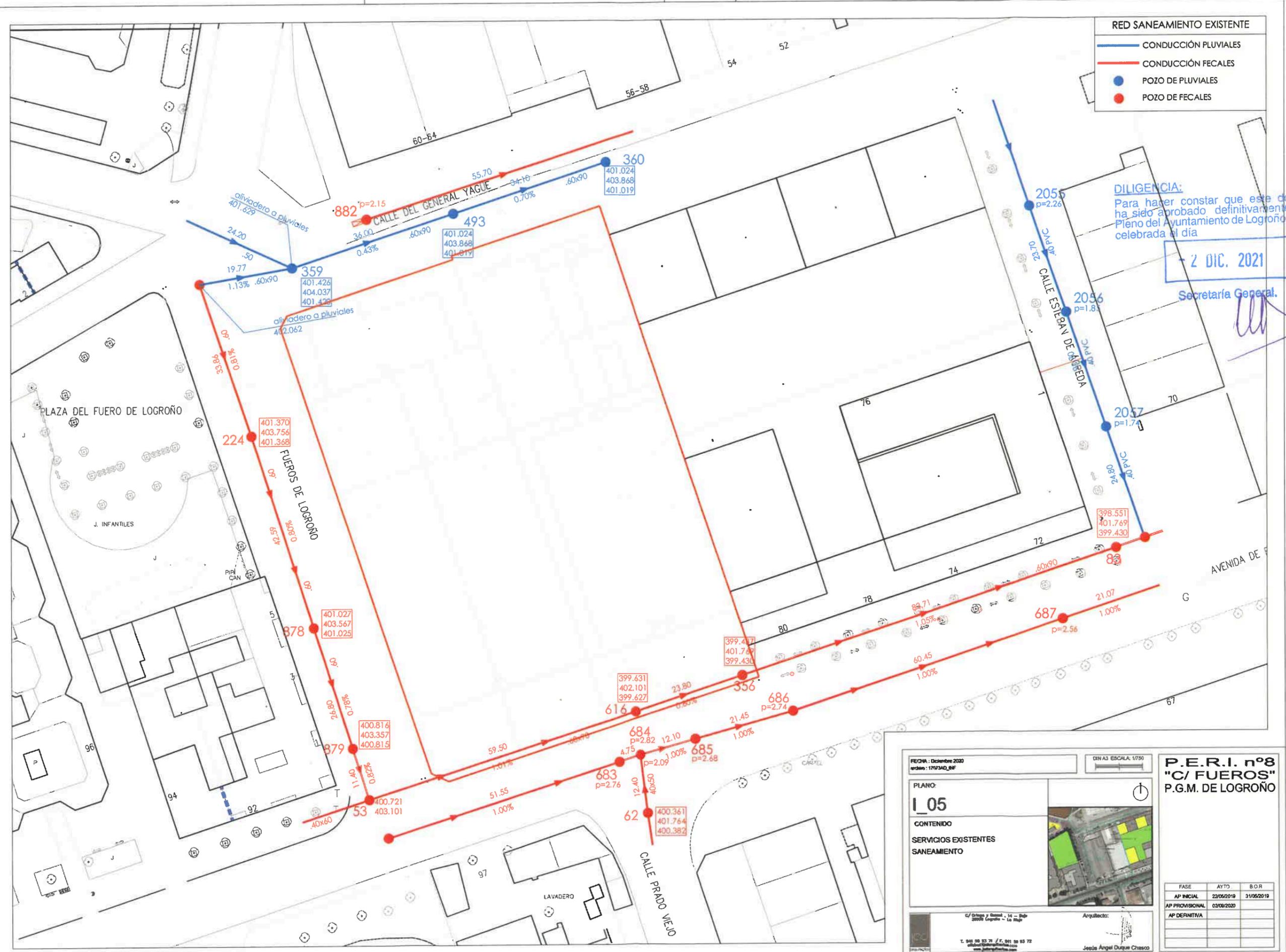
RED SANEAMIENTO EXISTENTE

- CONDUCCIÓN PLUVIALES
- CONDUCCIÓN FECALES
- POZO DE PLUVIALES
- POZO DE FECALES

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

2 DIC. 2021

Secretaría General.



FECHA : Diciembre 2020
 archivo : 1707340_BF

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:
I_05

CONTENIDO
 SERVICIOS EXISTENTES
 SANEAMIENTO

**P.E.R.I. n°8
 "C/ FUEROS"
 P.G.M. DE LOGROÑO**

FASE	AYTO.	B.O.R.
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		

C/ Esteban de Arbera - 14 - 5da planta - Logroño - La Rioja
 Arquitecto: Jesús Angel Dueque Ctrascos

T. 948 28 83 71 / F. 941 88 83 72
 www.jedrogo.com



RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EXISTENTE

- RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN ENTERRADA
- RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN ENTERRADA
- - - RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN AÉREA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- ARQUETA

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

<small>FECHA: Diciembre 2020 archivo: 1707340_BNF</small>	<small>DIN A3 ESCALA: 1/750</small>
PLANO: I_06	
CONTENIDO: SERVICIOS EXISTENTES SUMINISTRO ELÉCTRICO	
<small>C/ Ordoño y Cuad. 14 - 2ºBº 26008 Logroño - La Rioja</small>	<small>Arquitecto:</small>
<small>T. 941 90 83 71 / F. 941 90 83 72 www.joseluisarquitecto.com</small>	<small>José Luis Argüel Duque Chasco</small>

FASE	AYTO	B.O.R.
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/09/2020	
AP DEFINITIVA		

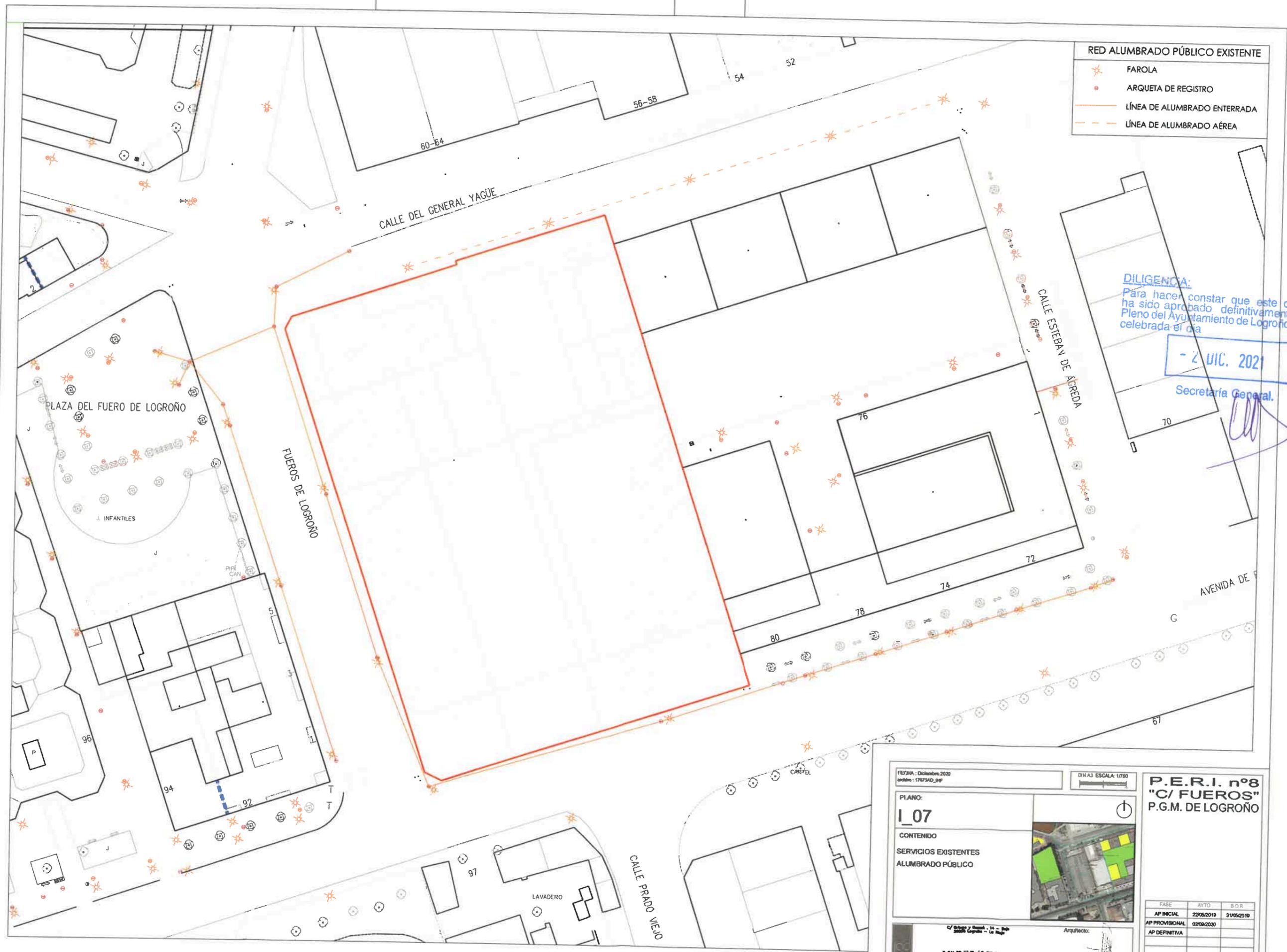
P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

- RED ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE**
-  FAROLA
 -  ARQUETA DE REGISTRO
 -  LÍNEA DE ALUMBRADO ENTERRADA
 -  LÍNEA DE ALUMBRADO AÉREA

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

FECHA: Diciembre 2021
 Ord. 17073AD_BIF

DIN A3 ESCALA: 1/750

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

PLANO:
I_07

CONTENIDO:
 SERVICIOS EXISTENTES
 ALUMBRADO PÚBLICO



C/ Esteban de Alceda, 14 - 26008 Logroño - La Rioja
 Arquitecto: Jesús Ángel Duque Chasco

T. 941 89 83 71 / F. 941 89 83 72
 www.jesusturkey.com

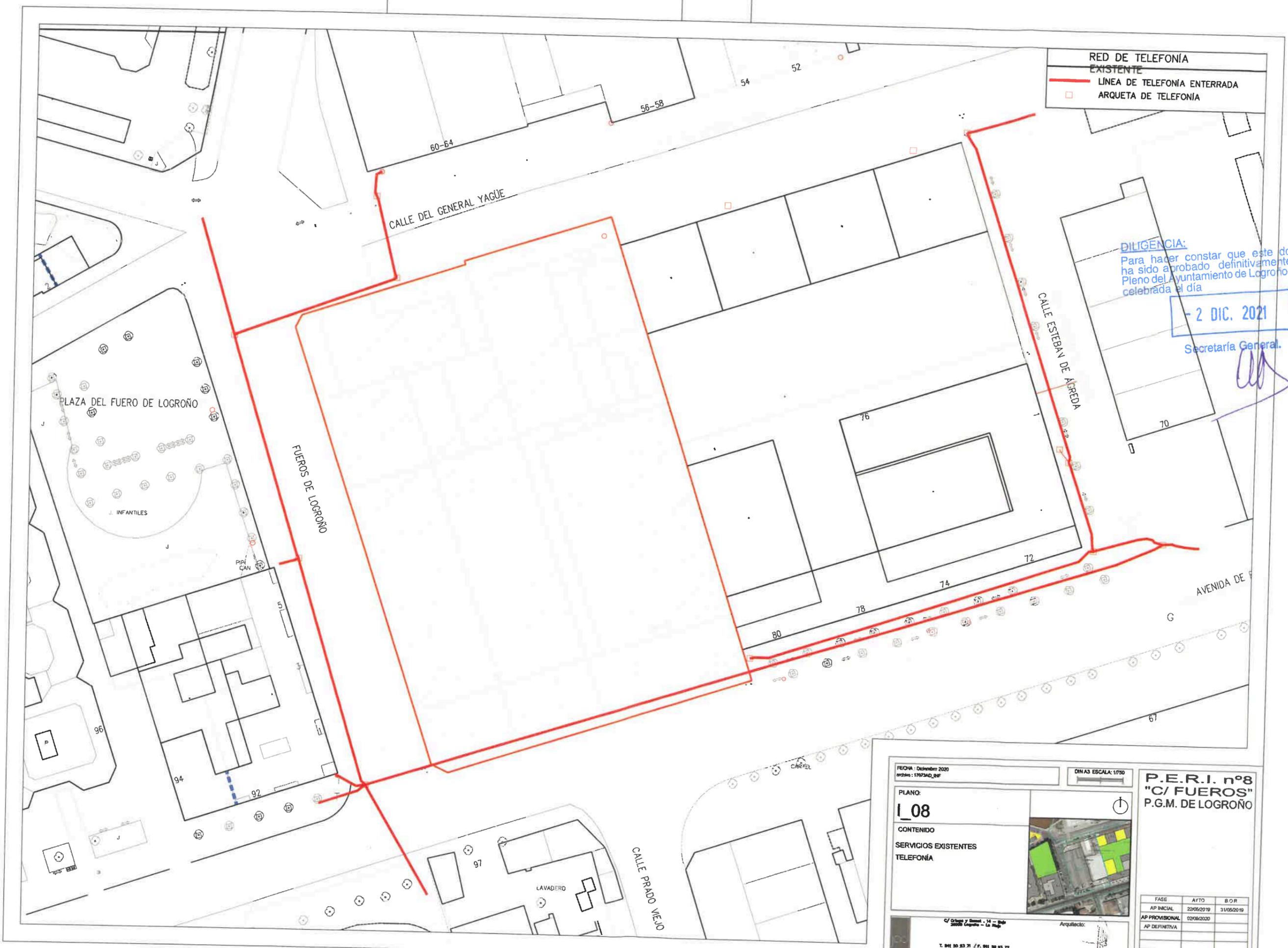
FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROMOCIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		

RED DE TELEFONIA
EXISTENTE
 — LINEA DE TELEFONIA ENTERRADA
 □ ARQUETA DE TELEFONIA

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

2 DIC. 2021

Secretaría General.



FECHA: Diciembre 2020
 archivo: 1197340_RIF

DINAMICA ESCALA: 1/750

PLANO:
I_08

CONTENIDO:
 SERVICIOS EXISTENTES
 TELEFONIA

Arquitecto:
 Jesús Ángel Duque Chasco

T. 941 80 83 71 / F. 941 80 83 72
 www.gubernet.com

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/09/2020	
AP DEFINITIVA		

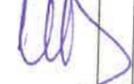
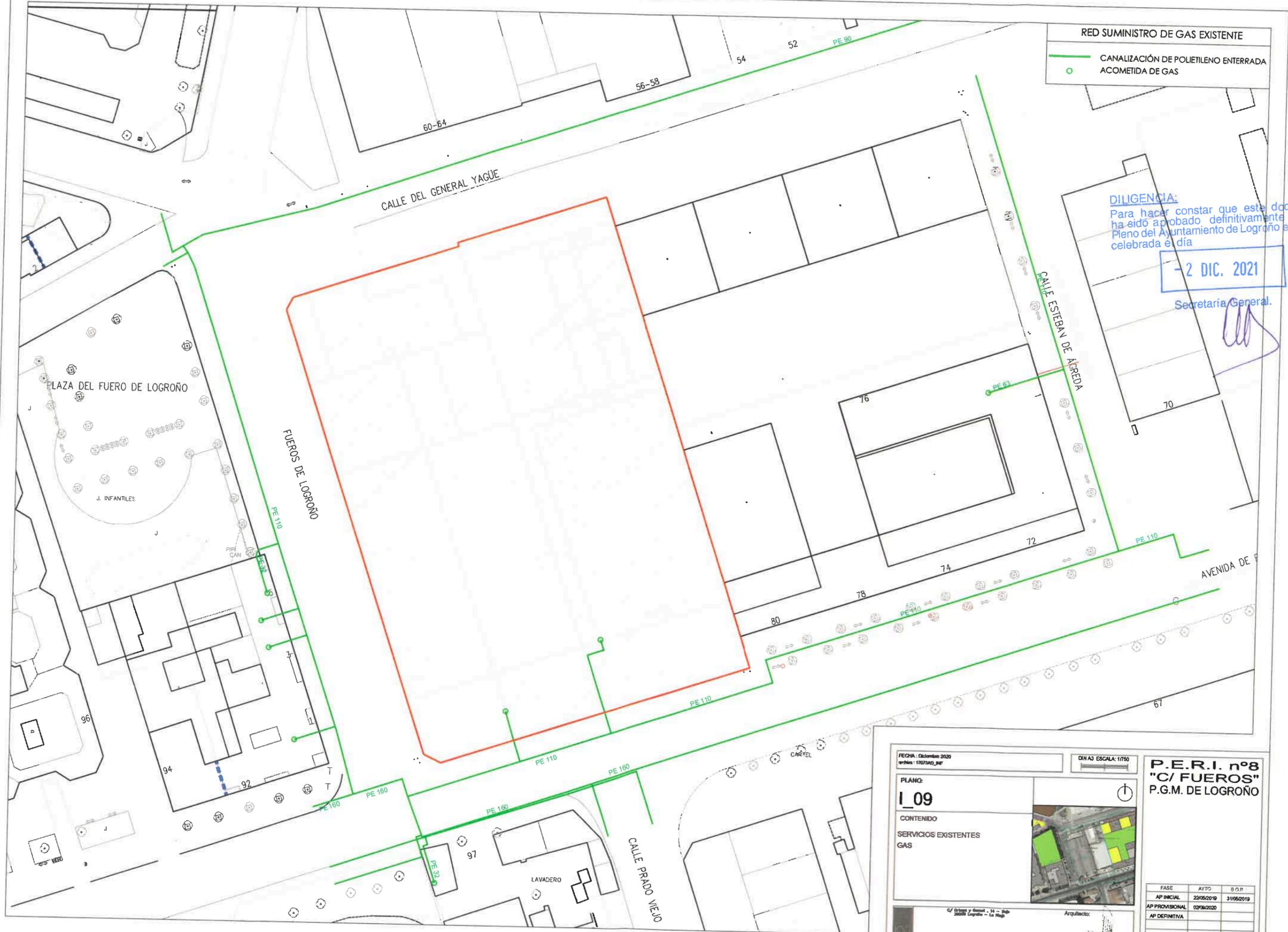
RED SUMINISTRO DE GAS EXISTENTE

- CANALIZACIÓN DE POLIETILENO ENTERRADA
- ACOMETIDA DE GAS

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

FECHA: Diciembre 2020
revista: 1707340_per

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:
I_09

CONTENIDO:
SERVICIOS EXISTENTES
GAS



C/ Urbani y Genial - 14 - 2da - 20080 Logroño - La Rioja

Arquitecto:
José Ángel Duque Chasco

T. 941 80 83 71 / F. 941 80 83 72
www.jadurquechasco.com

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	B.O.P.
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		



Zonificación acústica aprobada T.M. Logroño

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

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

FECHA: Diciembre 2020
 ref: 17073AD_BIF

DIN A3 ESCALA: 1/750

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

PLANO:

I_10

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

C/ Ortega y Gasset, 14 - 2ºB
 26009 Logroño - La Rioja

Arquitecto:
 José Ángel Duque Casco

T. 941 89 83 71 / F. 941 89 83 72
 www.jedrologroño.com

FASE: A/TO B/OR
 AP INICIAL 22/05/2019 31/05/2019
 AP PROVISIONAL 02/08/2020
 AP DEFINITIVA

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial Residencial abierto Asociados a Vivienda	Polivalente Cultural Escuela Sanitario asistencial Deportivo Servicios Dotación polígono industrial	En superficie Bajo rasante Espacios libres	Polivalente Cultural Escuela Sanitario asistencial Deportivo Ferrocarril
Zona libre privada Complementario de la vivienda Industria y Otros	Guardería infantil Religioso Comunidad religiosa Espectáculos públicos Emisión transformadora Plaza foras	Parque Zonas de recreo y esparcimiento Vial o espacio libre público	Servicio público y administrativo Dotación polígono industrial Cementerio Guardería infantil
Comercial Comercial (grandes superficies)			
Bodegas Industria-parque Industrial alternativo			

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Límites	Volumen y Alturas
Alineación Divisorio de altura Divisorio de parcela o afectación de edificabilidad	B Planta baja H=4.00 (B) Planta baja distinta H ≤ E Estrechez St = (E) Estrechez distinta L ≤ SS Semifortale 56 viv.
Ocupación Vuelo mínimo Retransmisión urbana obligatoria Superficie obligatoria Pasaje obligatorio	Atico Altura máxima de combas Superficie máxima edificable en sol. Superficie máxima edificable en m ² /m ² s Número máximo de viviendas

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Límites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano Sector Unidad de ejecución	Ámbito de aplicación
Acciones Específicas Plan especial de reforma interior A.I. Actividades Intelectivas Dotaciones Públicas	Edificios de Interés Edificios de Interés Solar o edificio en área de Interés Edificios de nueva construcción Edificio de Interés especial situado en Casco Histórico Construcción inexistente en Casco Histórico
Sistemas generales	



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

- 2 DIC. 2021
Secretaría General.

"PROPUESTA DE PAVIMENTACIÓN DE VIARIO O ESPACIO LIBRE PÚBLICO NO VINCULANTE. SE RESPETARÁN LO INDICADO EN EL APARTADO 5.2. DE LA MEMORIA"

FECHA: Diciembre 2021 Revista: 1197340_ORD	DINAM. ESCALA: 1/750	P.E.R.I. nº8 "C/ FUEROS" P.G.M. DE LOGROÑO												
PLANO: O_01	CONTENIDO: PROPUESTA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO													
<small>C/ Ordo y Suelo - 14 - Edif. 2000 Logroño - La Rioja</small> <small>L. 941 90 93 71 / F. 941 90 93 72</small> <small>www.juancarlos.com</small>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE</th> <th>AYTO</th> <th>B.O.R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td>22/05/2019</td> <td>31/05/2019</td> </tr> <tr> <td>AP PROMOCIONAL</td> <td>02/09/2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE	AYTO	B.O.R	AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019	AP PROMOCIONAL	02/09/2020		AP DEFINITIVA		
FASE	AYTO	B.O.R												
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019												
AP PROMOCIONAL	02/09/2020													
AP DEFINITIVA														

CALLE DEL GENERAL YAGÜE

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

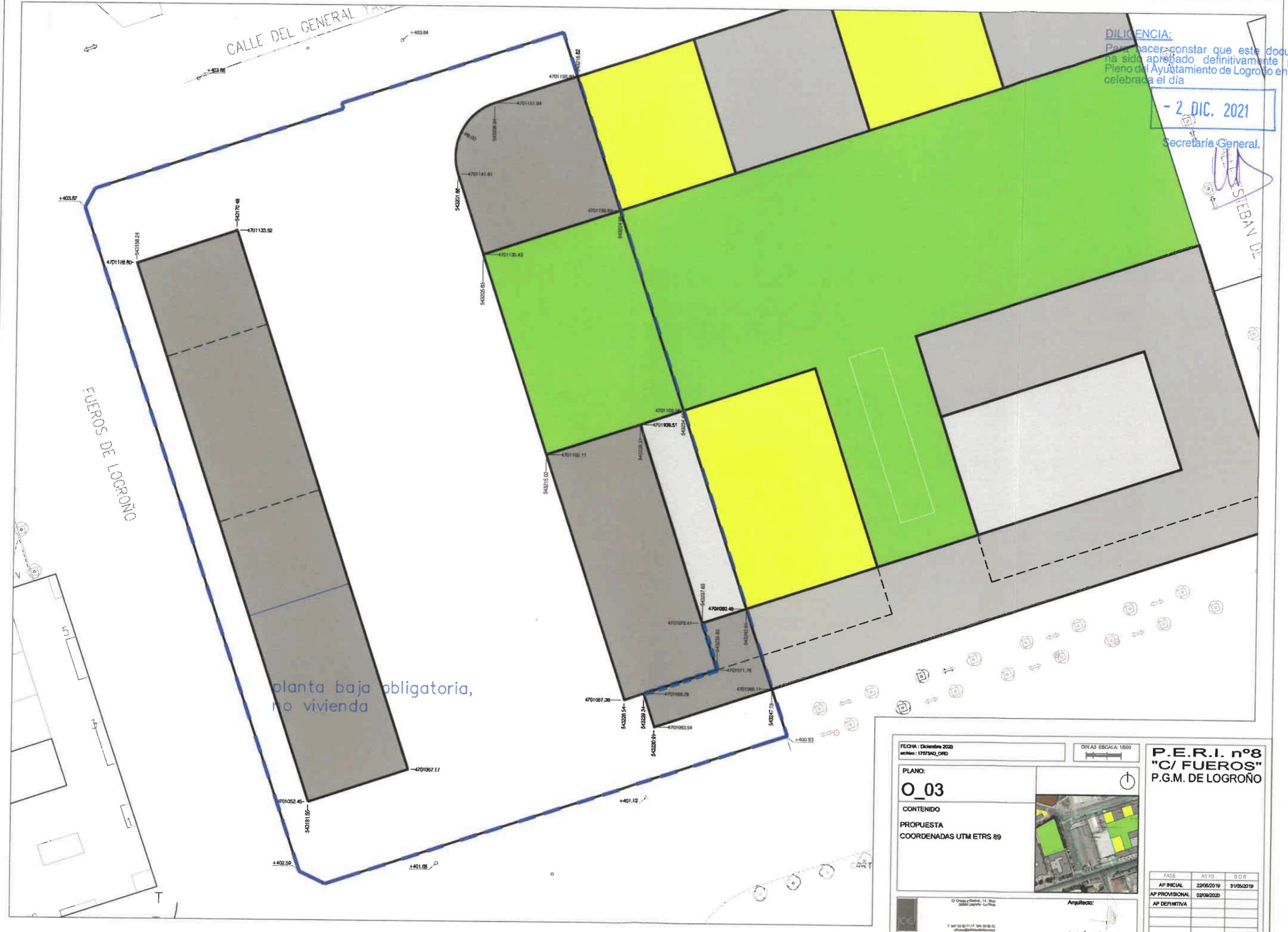
- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

LEONOR SIEBAN DE

FUEROS DE LOGROÑO

planta baja obligatoria,
no vivienda



FECHA: Diciembre 2020
archivo: 1707340_ORD

DINAMÉTRICA ESCALA: 1:500

PLANO:
O_03

CONTENIDO
PROPUESTA
COORDENADAS UTM ETRS 89

Arquitecto:
Jesús Ángel Duque Chasco

**P.E.R.I. n°8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO**

FASE	AYTO.	B.O.R.
AP. INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP. PROVISIONAL	02/08/2020	
AP. DEFINITIVA		

CALLE DEL GENERAL YAGU...

FUEROS DE LOGROÑO

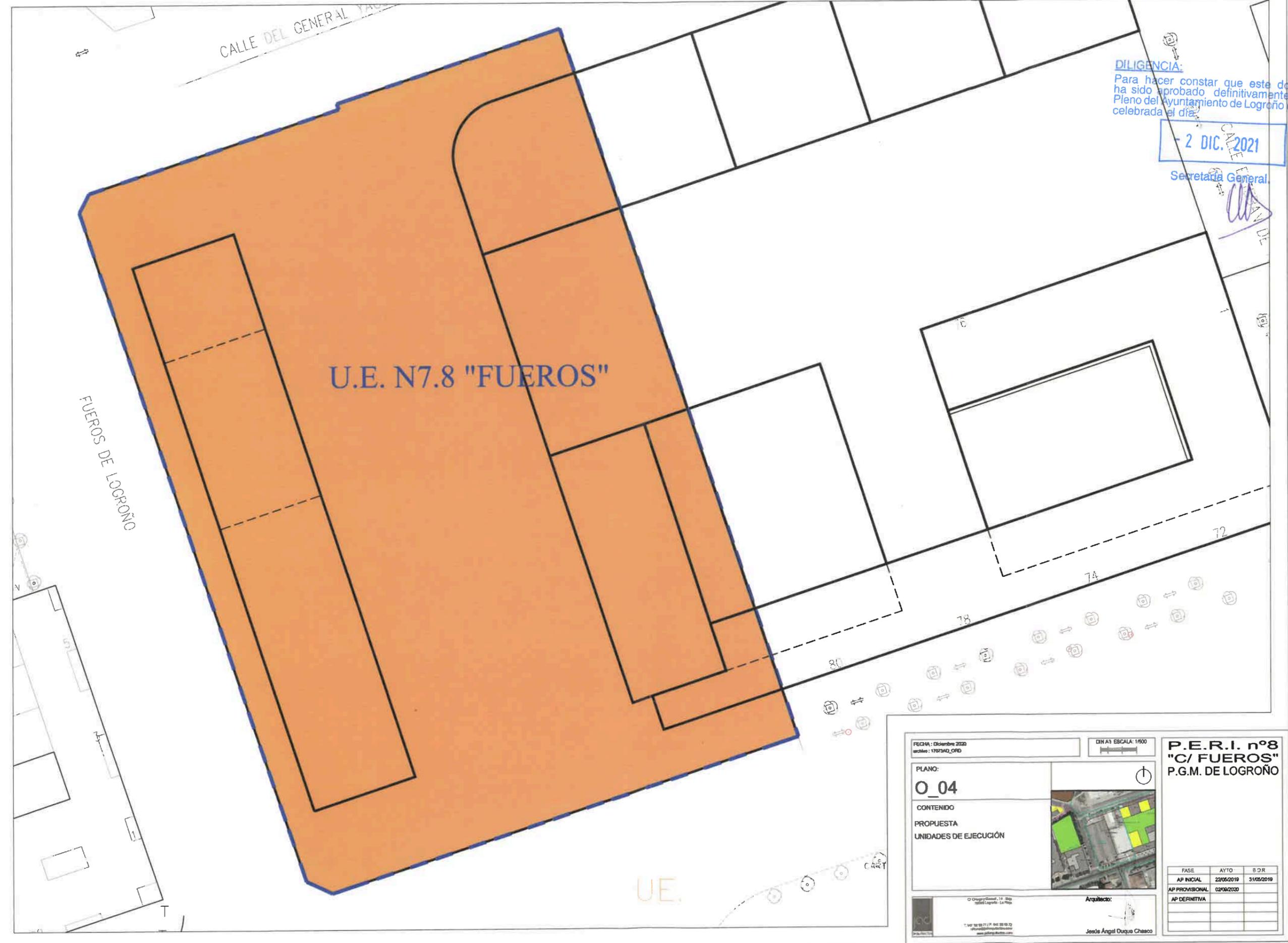
U.E. N7.8 "FUEROS"

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

2 DIC. 2021

Secretaría General

[Handwritten signature]



FECHA: Diciembre 2020
archivo: 17073M2_ORD

DIN A3 ESCALA: 1/500

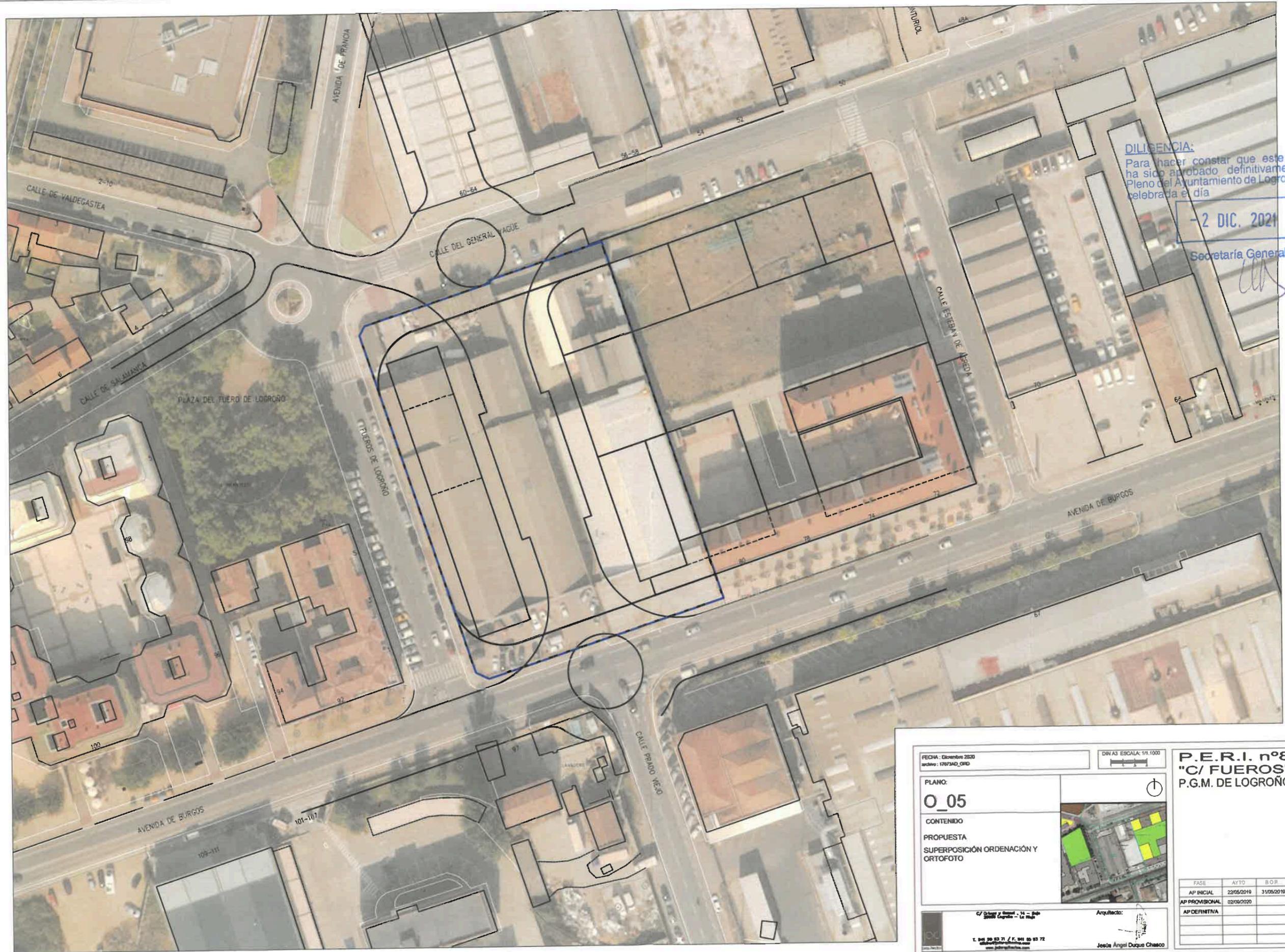
PLANO:
O_04

CONTENIDO
PROPUESTA
UNIDADES DE EJECUCIÓN

Arquitecto:
Jesús Ángel Oquedo Chasco

**P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO**

FASE	AYTO	BOR
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		



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

-2 DIC. 2021

Secretaría General.
[Signature]

FECHA: Diciembre 2020
 archivo: 17073AD_ORD

DIN A3 ESCALA: 1/1.000

PLANO:
O_05
 CONTENIDO
 PROPUESTA
 SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN Y
 ORTOFOTO



P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	BOR
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/09/2020	
AP DEFINITIVA		

C/ Obispo y Obispo, 14 - 2º - 26002 Logroño - La Rioja
 T. 941 80 80 71 / F. 941 80 80 72
 www.jabergueta.com

Arquitecto:
[Signature]
 Jesús Ángel Duque Chasco

CALLE DEL GENERAL YAGUE

CALLE ESTEBAN DE

FUEROS DE LOGROÑO

DILIGENCIA:

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.

LEYENDA ITINERARIOS

ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE (a ≥ 1,80 m)

FECHA: Diciembre 2020
archivo: 17073AD_ORD

DIN A3 ESCALA: 1:600

PLANO:
O_06

CONTENIDO
PROPUESTA
UNIDADES DE EJECUCIÓN



**P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO**

FASE	AYTO	BOR
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	03/08/2020	
AP DEFINITIVA		

C/ Urbana y Suelo - I - 2º P
Suelo Logroño - U - 2º P
T. 941 36 93 21 / F. 941 36 91 72
www.ayuntamiento-logrono.es

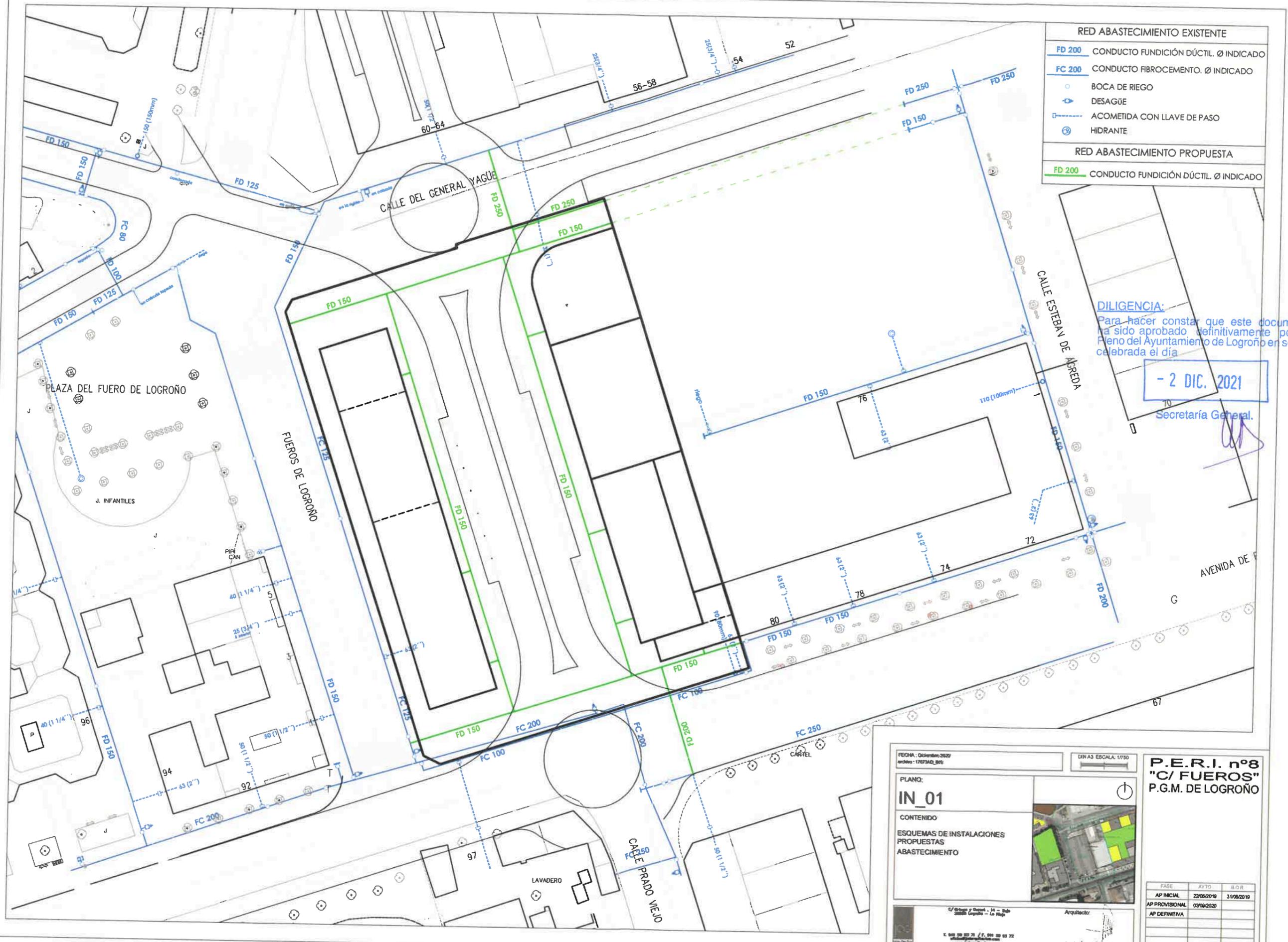
Arquitecto:
Jesús Ángel Duque Chasco

RED ABASTECIMIENTO EXISTENTE	
FD 200	CONDUCTO FUNDICIÓN DÚCTIL. Ø INDICADO
FC 200	CONDUCTO FIBROCEMENTO. Ø INDICADO
○	BOCA DE RIEGO
↳	DESAGÜE
—	ACOMETIDA CON LLAVE DE PASO
⊕	HIDRANTE
RED ABASTECIMIENTO PROPUESTA	
FD 200	CONDUCTO FUNDICIÓN DÚCTIL. Ø INDICADO

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



FECHA: Octubre 2020
 versión: 1/07340_001

DIN A3 EBCALA: 1/750

PLANO:
IN_01

CONTENIDO
 ESQUEMAS DE INSTALACIONES PROPUESTAS ABASTECIMIENTO

C/ Sotano y Canal - 14 - 26010 Logroño - La Rioja
 T. 941 28 32 71 / F. 941 28 33 72
 www.josangelchasco.com

Arquitecto:
 José Ángel Duque Chasco

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS DE LOGROÑO"
P.G.M. DE LOGROÑO

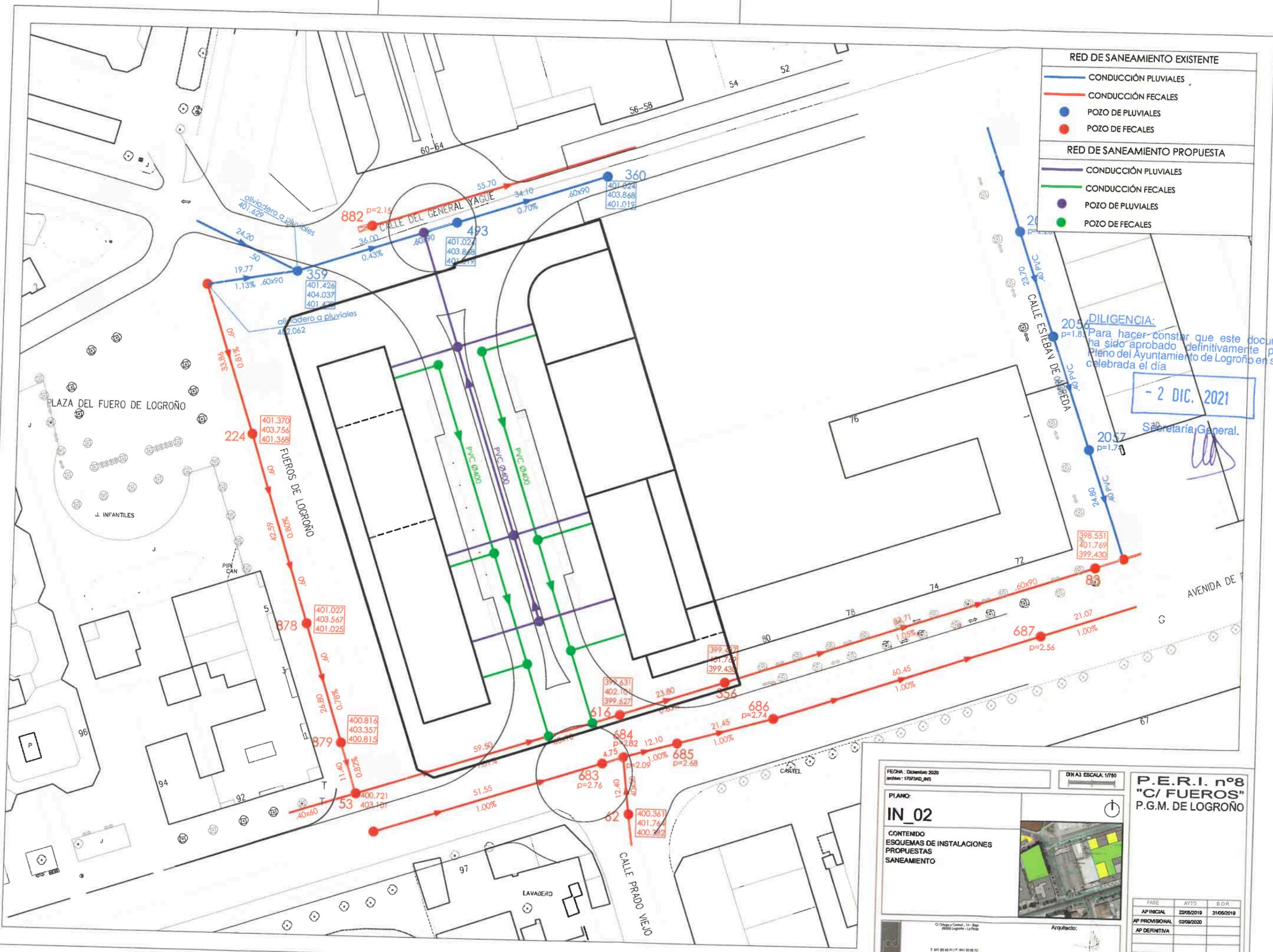
FASE	AVTO	B.O.R
AP INICIAL	23/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/06/2020	
AP DEFINITIVA		

RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE	
	CONDUCCIÓN PLUVIALES
	CONDUCCIÓN FECALES
	POZO DE PLUVIALES
	POZO DE FECALES
RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA	
	CONDUCCIÓN PLUVIALES
	CONDUCCIÓN FECALES
	POZO DE PLUVIALES
	POZO DE FECALES

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



FECHA: Diciembre 2020
 archivo: 17023AD_RIS

DINAMICA ESCALA: 1/800

PLANO:
IN_02

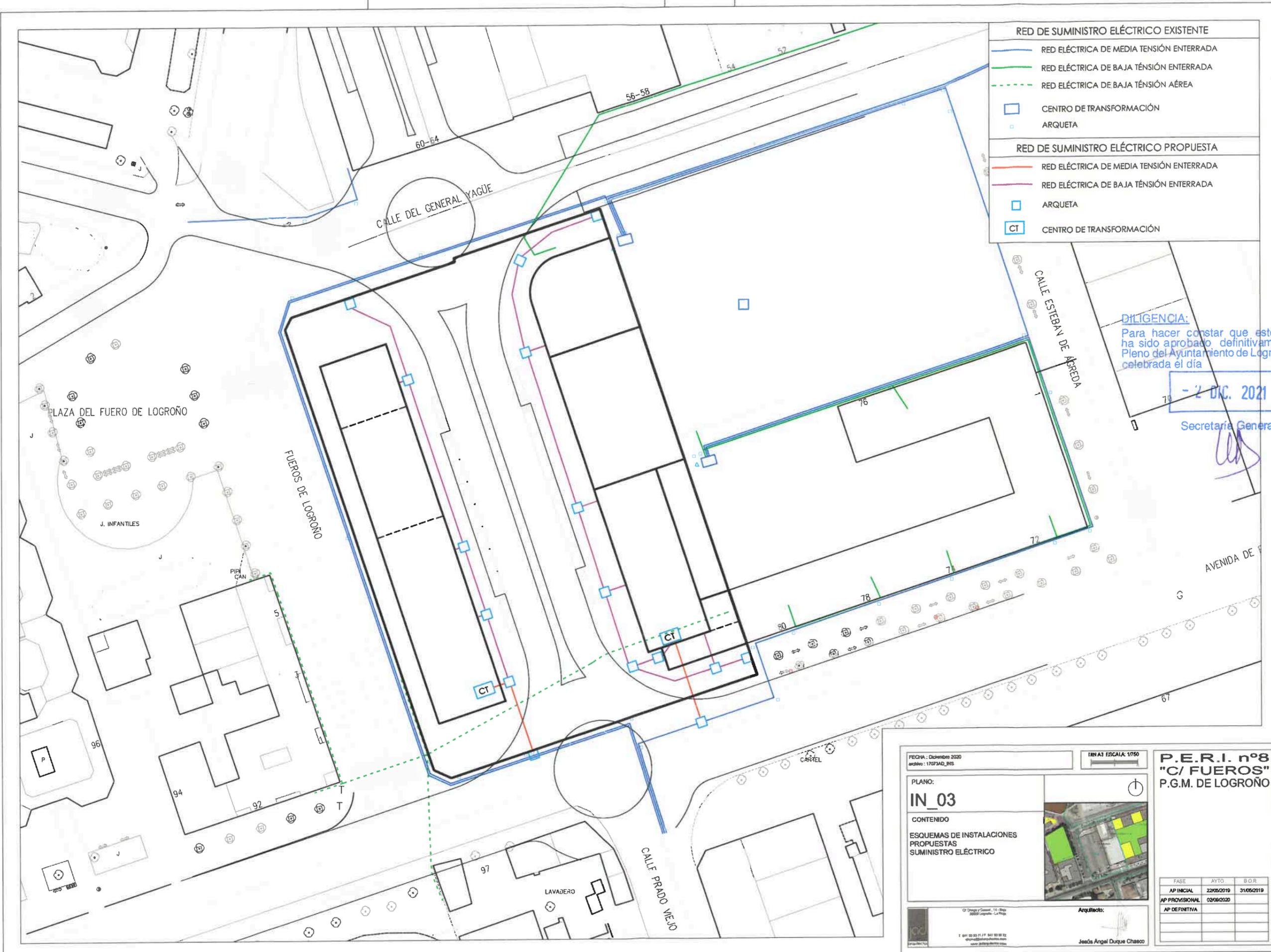
CONTENIDO:
 ESQUEMAS DE INSTALACIONES
 PROPUESTAS
 SANEAMIENTO

Arquitecto:
 Jesús Ángel Duque Chasco

Tel: 941 88 88 P.I. P.R. 941 88 88 F2
 www.gipsproyectos.com

P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/09/2020	
AP DEFINITIVA		



RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EXISTENTE	
	RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN ENTERRADA
	RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN ENTERRADA
	RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN AÉREA
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	ARQUETA
RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO PROPUESTA	
	RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN ENTERRADA
	RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN ENTERRADA
	ARQUETA
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General

[Handwritten Signature]

FECHA : Diciembre 2020
archivo : 17073AD_RIS

IRN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:
IN_03

CONTENIDO
ESQUEMAS DE INSTALACIONES
PROPUESTAS
SUMINISTRO ELÉCTRICO

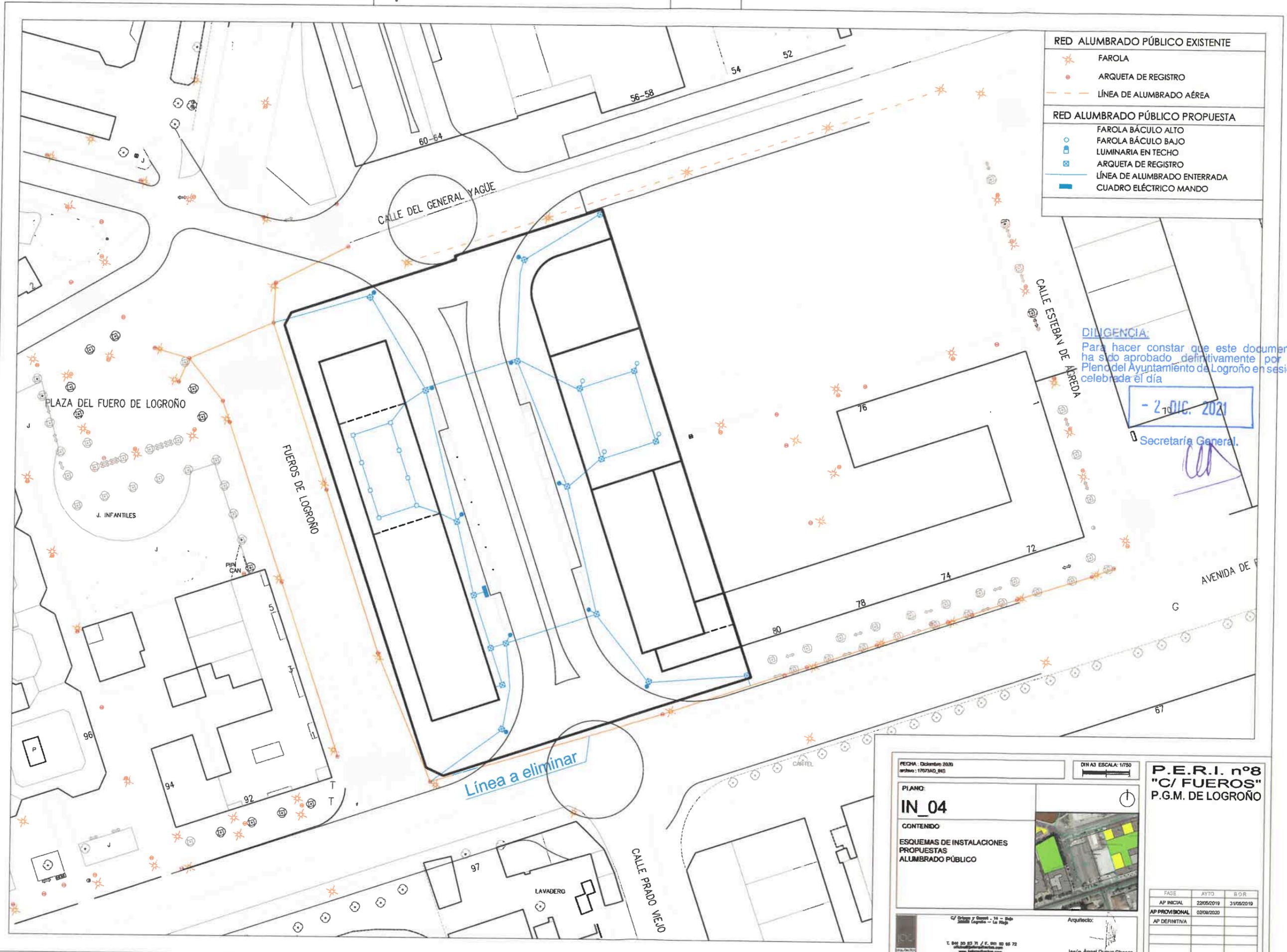


P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	02/08/2020	
AP DEFINITIVA		

Arquitecto:
Jesús Angel Durque Chacón

Jesús Angel Durque Chacón



- RED ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE**
- FAROLA
 - ARQUETA DE REGISTRO
 - LÍNEA DE ALUMBRADO AÉREA
- RED ALUMBRADO PÚBLICO PROPUESTA**
- FAROLA BÁCULO ALTO
 - FAROLA BÁCULO BAJO
 - LUMINARIA EN TECHO
 - ARQUETA DE REGISTRO
 - LÍNEA DE ALUMBRADO ENTERRADA
 - CUADRO ELÉCTRICO MANDO

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

- 20 DIC. 2021

Secretaría General.

[Handwritten signature]

FECHA: Diciembre 2020
 archivo: 17073AD_BMS

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:
IN_04

CONTENIDO
 ESQUEMAS DE INSTALACIONES
 PROPUESTAS
 ALUMBRADO PÚBLICO



P.E.R.I. nº8
"C/ FUEROS"
P.G.M. DE LOGROÑO

FASE	AYTO	B.O.R
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019
AP PROVISIONAL	03/08/2020	
AP DEFINITIVA		

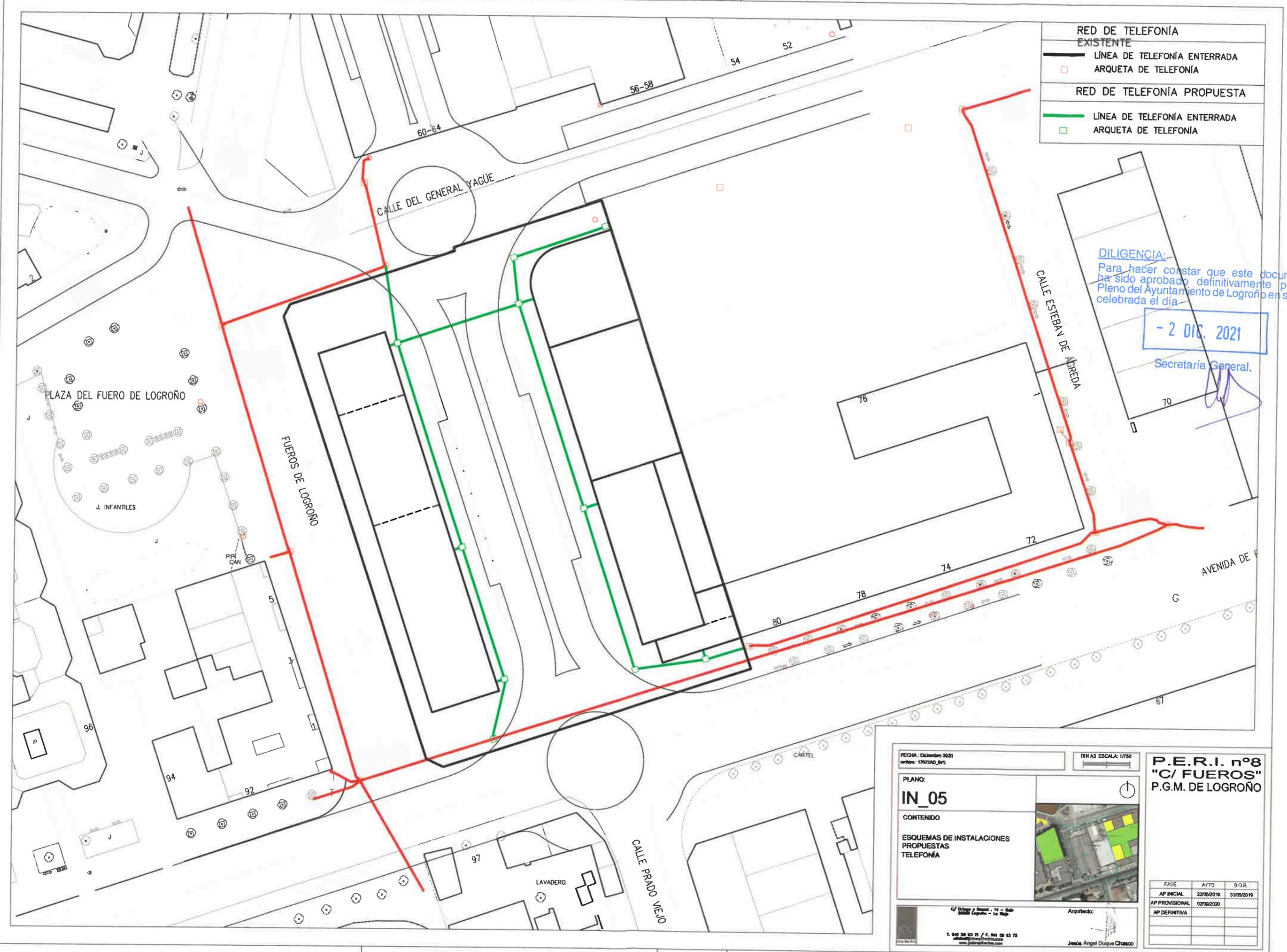
C/ Duque y Duques - 14 - 26010 Logroño - La Rioja
 Arquitecto:
 Jesús Ángel Duque Chasco
 T. 941 80 83 71 / F. 941 80 66 72
 www.jadurque.com

RED DE TELEFONÍA EXISTENTE	
	LÍNEA DE TELEFONÍA ENTERRADA
	ARQUETA DE TELEFONÍA
RED DE TELEFONÍA PROPUESTA	
	LÍNEA DE TELEFONÍA ENTERRADA
	ARQUETA DE TELEFONÍA

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



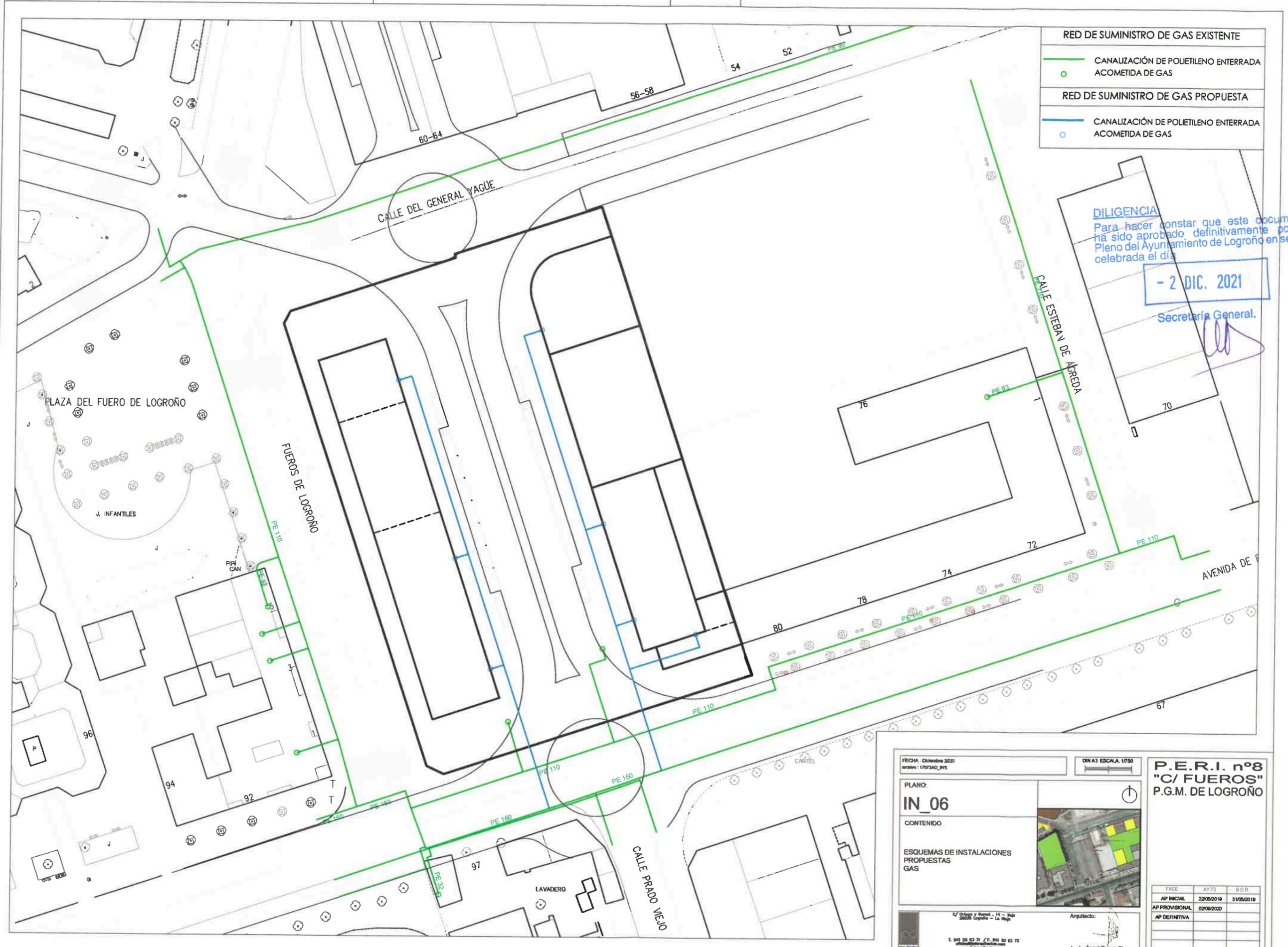
FECHA: Diciembre 2020 orden: 170340_014	DIN A3 ESCALA: 1/750	P.E.R.I. nº8 "C/ FUEROS" P.G.M. DE LOGROÑO												
PLANO: IN_05														
CONTENIDO ESQUEMAS DE INSTALACIONES PROPUESTAS TELEFONÍA		<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE</th> <th>AUTO</th> <th>B.O.R.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td>22/05/2019</td> <td>31/05/2019</td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td>02/06/2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE	AUTO	B.O.R.	AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019	AP PROVISIONAL	02/06/2020		AP DEFINITIVA		
FASE	AUTO	B.O.R.												
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019												
AP PROVISIONAL	02/06/2020													
AP DEFINITIVA														
<small>C/ Diego y Canal, 14 - 26008 Logroño - La Rioja T. 941 38 83 71 / F. 941 38 63 72 www.jediplogroño.es</small>	<small>Arquitecto: Jesús Ángel Duque Chasco</small>													

RED DE SUMINISTRO DE GAS EXISTENTE	
	CANALIZACIÓN DE POLIETILENO ENTERRADA
	ACOMETIDA DE GAS
RED DE SUMINISTRO DE GAS PROPUESTA	
	CANALIZACIÓN DE POLIETILENO ENTERRADA
	ACOMETIDA DE GAS

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

- 2 DIC. 2021

Secretaría General.



FECHA: Octubre 2021 arbitro: 17073AD_RVS	DIN A3 ESCALA: 1/750		P.E.R.I. nº8 "C/ FUEROS" P.G.M. DE LOGROÑO											
PLANO: IN_06	CONTENIDO: ESQUEMAS DE INSTALACIONES PROPUESTAS GAS			<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE</th> <th>AYTO</th> <th>B.O.R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td>22/05/2019</td> <td>31/05/2019</td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td>02/08/2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE	AYTO	B.O.R	AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019	AP PROVISIONAL	02/08/2020		AP DEFINITIVA
FASE	AYTO	B.O.R												
AP INICIAL	22/05/2019	31/05/2019												
AP PROVISIONAL	02/08/2020													
AP DEFINITIVA														
C/ Ortega y Gasset, 14 - Barrio 2000 Logroño - La Rioja T. 941 35 93 21 / F. 941 33 43 72 www.ingenierosdelrioja.com		Arquitecto: 	Jesús Ángel Duque Chasco											