

21/8/2024

URB28-2021/0004  
IAC20-2024-30052

95

Para Aprob. Definitiva

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE LOGROÑO EN EL PERI 9 Y SU ENTORNO

### DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"



PROMOTOR: Inversiones Bolscan y dos más.  
FECHA: Agosto de 2024

ÁMBITO: Avenida Burgos nº 64,66, 68, 70 y Rosa Chacel s.n.  
Logroño, La Rioja

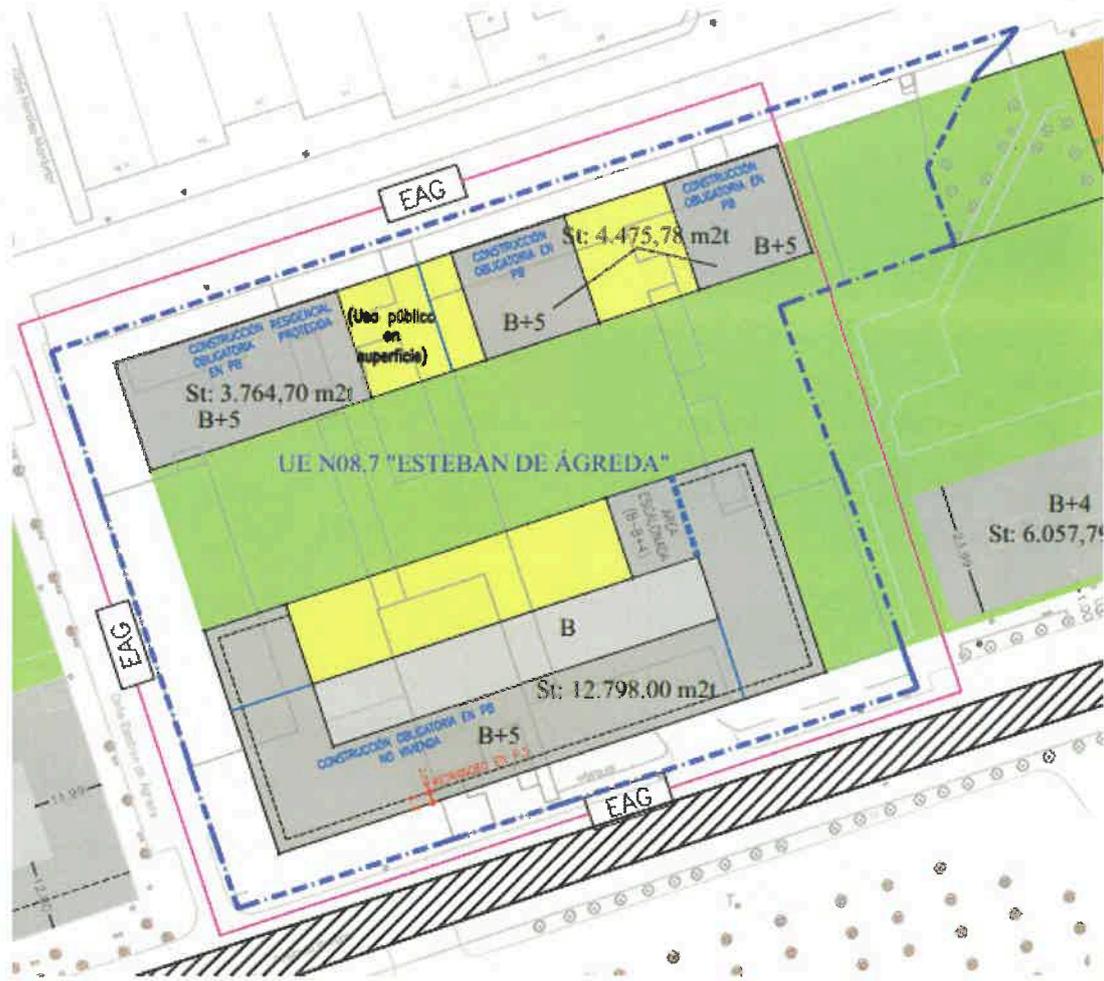
DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 OCT 2024 Logroño, El Secretario General,



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 6 MAR 2025 Logroño, El Secretario General del Pleno

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: Inversiones Bolscan y dos más.

FECHA: Agosto de 2024

ÁMBITO: Avenida Burgos nº 64,66, 68, 70 y Rosa Chacel s.n.  
Logroño, La Rioja

## INDICE

1	ANTECEDENTES.....	4
1.1	AGENTES .....	4
1.2	OBJETO .....	4
1.3	ÁMBITO .....	5
1.4	LEGISLACIÓN VIGENTE .....	6
1.5	PLANEAMIENTO VIGENTE .....	7
1.6	JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA .....	7
1.7	OBJETIVOS.....	8
2	CONTENIDO .....	9
2.1	DETERMINACIONES MINIMAS .....	9
2.2	MEMORIA.....	9
2.3	PLANOS .....	9
3	INFORMACIÓN .....	10
3.1	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	10
3.2	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	12
4	MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	15
4.1	DESCRIPCIÓN.....	16
4.2	ORDENANZA ESPECIAL UE N08.7 “ESTEBAN DE ÁGREDA” .....	31
4.3	JUSTIFICACION .....	33
5	ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE VIABILIDAD.....	39
5.1	PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	39
5.2	GASTOS NECESARIOS (VP).....	39
5.3	INGRESOS (VM) .....	43
5.4	VIABILIDAD ECONÓMICA .....	44
6	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	45
6.1	HORIZONTE TEMPORAL .....	45
6.2	IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA .....	45
7	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	47
8	CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO .....	48

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2-08-2024.....  
Logroño,.....  
El Secretario General,

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 6 MAR 2025.....  
Logroño.....  
El Secretario General del Pleno

## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 AGENTES

#### 1.1.1 PROMOTOR

✕ NOMBRE: Inversiones Bolscan y dos 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 de la presente modificación, en el entorno de las parcelas identificadas en el ámbito es:

- Modificación y Ordenación pormenorizada de usos del suelo urbano
- Ordenación de volúmenes
- Definición de unidades de ejecución necesarias para la gestión del ámbito.

### 1.3 ÁMBITO

Se trata de una porción del suelo urbano del PG de Logroño de 14.913,93 m<sup>2</sup> de superficie, que está categorizado como suelo no consolidado, y suelo urbano consolidado.

Se emplaza entre las calles Avenida Burgos y Rosa Chacel.

Limita:

- Al Norte con calle Rosa Chacel
- Al Sur con Avenida Burgos
- Al Este con espacio Libre de uso y dominio público
- Al Oeste con calle Esteban de Agreda.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de Marzo de 2024 Logroño, El Secretario General,

Integra las siguientes parcelas de dominio y uso privado además del espacio de uso y dominio público.

IDENTIFICACIÓN				
N.º	Dirección	pol.	parc.	parcela Catastral
A1	Avd. Burgos 70			3614232WN4031S
A2	Avd. Burgos 68			3614231WN4031S
A3	Avd. Burgos 66			3614230WN4031S
A4	Avd. Burgos 64			3614229WN4031S
A5	Rosa Chacel s.n.			3514801WN4031S

Desagregado la superficie en función de la categoría de suelo urbano tenemos:

Categoría	Sup (m <sup>2</sup> )
Suelo urbano no consolidado	14.200,24
Suelo urbano consolidado	713,88
<b>Total, ámbito s. cartografía del PGM</b>	<b>14.914,12</b>

Desagregado el ámbito por la titularidad del suelo, tenemos:

Titularidad	Sup (m <sup>2</sup> )
Bienes de dominio público <sup>1</sup> dentro del ámbito PERI - 9	521,24
Bienes de dominio público fuera del ámbito PERI - 9	713,88
Bienes de dominio privado según datos catastrales	13.679,00
<b>Total ámbito s. cartografía del PGM</b>	<b>14.914,12</b>

Los datos desagregados por titularidad se han estimado a partir de los datos catastrales y los de dominio público a partir de la cartografía del Plan General. La superficie de los bienes de dominio público y de las parcelas considerada en el presente documento tiene carácter estimativo y deberán determinarse con exactitud en la fase de la gestión urbanística, con la redacción del proyecto de compensación.

Los bienes de dominio público, porción exterior al ámbito PERI – 9 afectada por la presente modificación, están integrados dentro de la parcela obtenida en la reparcelación de la unidad de ejecución M08.1 Avenida de Burgos, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Logroño de 1 de Agosto de 1996.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR 2025

Logroño, El Secretario General del Pleno

<sup>1</sup> Adoptados los datos catastrales, con carácter estimativo, y en cualquier caso son estimativos y se determinaran con exactitud en la fase de gestión urbanística (proyecto de compensación)



*Ilustración 1: Vista del ámbito desde Avenida Burgos*



*Ilustración 2: Vista aérea desde Calle Rosa Chacel*

#### **1.4 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.
- Ley 1/2023 de 31 de enero de Accesibilidad Universal en La Rioja
- Orden TMA/851/2021
- RD 733/2015 de 24 de Julio por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño - Agoncillo

## 1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE

Le son 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)

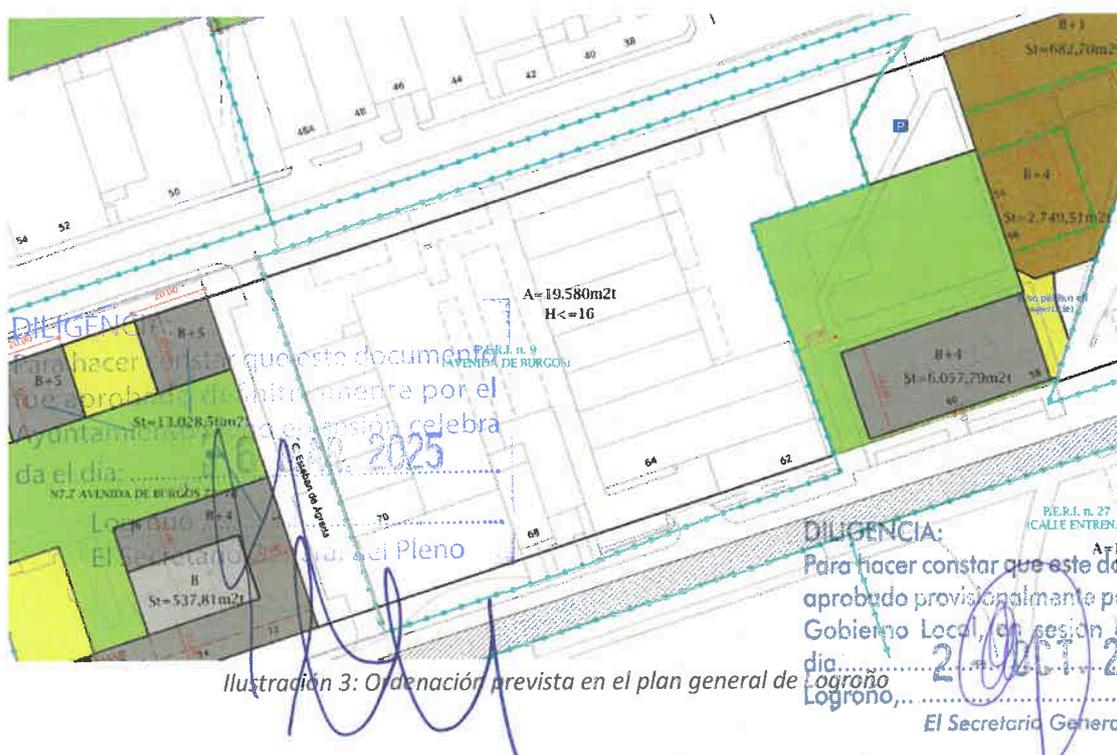


Ilustración 3: Ordenación prevista en el plan general de Logroño

## 1.6 JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA

La presente modificación se redacta al amparo del artículo 104 de LOTUR, ya que en su contenido afecta la zonificación de usos prevista por el Plan General en el suelo urbano.

Se pretende la ordenación de un ámbito de la ciudad, entre las Calles Avenida Burgos y Rosa Chacel, en solución de continuidad con los desarrollos ya aprobados en la zona, PERI – 8 y modificación puntual en los números 32(...) de Avenida Burgos, que desemboca, fondo de saco, frente a un espacio libre verde de uso y dominio público conformado por dos edificios residenciales.

En este punto, no queda resuelta de forma clara la continuidad de la trama urbana resultante con el suelo urbano consolidado.

Actualmente se resuelve con un ensanchamiento del viario, destinado a aparcamiento en superficie, que nunca se ha llegado a materializar debido al fuerte desnivel que se aprecia en esta porción de suelo.

Es por ello, que, al ser este espacio el que culmina el bulevar que se inicia en la plaza Fuero de Logroño, y que discurre paralelo y entre las calles Avenida Burgos y Rosa Chacel, es necesario garantizar una correcta

integración de este en la trama urbana, debiendo para ello, alterar la ordenación prevista por el planeamiento fuera de los límites del propio PERI-9, afectando a la zonificación o calificación del suelo urbano.

La modificación propuesta incluye la ordenación pormenorizada del ámbito del Plan General identificado como "PERI – 9", eliminándolo, conjuntamente con una porción de suelo urbano exterior.

En consecuencia, procede la redacción de la presente modificación puntual, al amparo del artículo 104 de LOTUR, y en relación a la NNUU del PG se adapta a lo indicado en el art 3.8.5, manteniendo las previsiones de aprovechamiento residencial para la reconversión de ámbitos de uso industrial a residencial.

## **1.7 OBJETIVOS**

En primera medida los propios del art 3.8.5 de las NNUU del PG y del Plan de Reforma Interior PERI – 9, cuyo ámbito se integra totalmente en la presente modificación:

- Transformación del uso del suelo, en cumplimiento de las previsiones del planeamiento, de industrial a residencial
- Completar la sección de la actual Avd. Burgos, que es acceso principal a la ciudad por el Oeste.
- Completar la sección de la actual CI Esteban de Ágreda que comunica los ejes principales Avenida Burgos y Rosa Chacel con un pequeño tramo de calzada y ámbito para tránsito peatonal.
- Ordenación y zonificación detallada del ámbito.

Y además:

- Integración de la ordenación propuesta en suelo urbano no consolidado con la trama existente en suelo urbano. Concretamente se trata de integración la ordenación proyectada con la trama existente en el borde Este del denominado "PERI-9"

## 2 CONTENIDO

### 2.1 DETERMINACIONES MINIMAS

Las determinaciones mínimas se establecen en función de la propia naturaleza de la modificación.

### 2.2 MEMORIA

1. Antecedentes
2. Contenido
3. Información
4. Modificación propuesta.
5. Estudio Económico y Memoria de Viabilidad
6. Informe de sostenibilidad Económica
7. Informe de sostenibilidad Ambiental

### 2.3 PLANOS

<b>INFORMACIÓN (I)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. SITUACIÓN.</li><li>2. AMBITO.</li><li>3. PLANEAMIENTO VIGENTE.</li><li>4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</li><li>5. ZONIFICACION ACÚSTICA</li></ol>
<b>PROPUESTA ORDENACIÓN (O)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO.</li></ol>
<b>IMAGEN NO VINCULANTE (P)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. PAVIMENTACIÓN. PROPUESTA NO VINCULANTE</li></ol>
<b>INFRAESTRUCTURAS (IN)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. SANEAMIENTO</li><li>2. TELECOMUNICACIONES</li><li>3. ABASTECIMIENTO DE AGUA</li><li>4. GAS NATURAL</li><li>5. ELECTRICIDAD</li><li>6. ALUMBRADO PÚBLICO</li></ol>

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 6 MAR 2025  
Logroño, .....  
El Secretario General de .....  


**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 29 OCT 2024  
Logroño, .....  
El Secretario General,  


### 3 INFORMACIÓN

#### 3.1 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones más pormenorizadas de aplicación se derivan de la aplicación de la normativa urbanísticas del PG de Logroño.

El ámbito se clasifica como suelo urbano afectando a las categorías de consolidado y no consolidado



Ilustración 4: -Categorización del suelo urbano según el plan general

Las determinaciones principales de aplicación se sustentan en:

- **Determinaciones en suelo urbano consolidado:**

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Categoría del suelo	Consolidado
Uso	Viario. – Condición de aparcamiento en superficie-
Altura	Según ordenación del plan general



• **Determinaciones en suelo urbano no consolidado**

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Categoría del suelo	No consolidado
Uso	Residencial genérico (reconversión de uso industrial sin ordenación pormenorizada)
Altura	$\leq 16.0$ mts
Aprovechamiento (A)	19.580 m <sup>2</sup> t



La regulación de las determinaciones de ordenación se encuentra en el artículo 3.8.5 de las NNUU del Plan General, siendo uno de los objetivos de la presente modificación puntual el análisis de la ordenación detallada del ámbito del PERI – 9 y entorno.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 7-6 MAR. 2025

Logroño,                       
El Secretario General del Pleno

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de AGO. 2024  
Logroño,                     

El Secretario General,

**3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**

**3.2.1 MEDIO FÍSICO**

Se trata de un ámbito situado del suelo urbano de Logroño en un entorno de uso dominante industrial en el que se han iniciado ya operaciones puntuales de transformación del uso a residencial.

Se emplaza entre la calle Avenida Burgos, la calle Esteban de Ágreda y la calle Rosa Chacel.

**3.2.2 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

Son los siguientes, desagregados según las construcciones y usos actuales descritos en catastro:

Parcela	Edificaciones y usos	
<b>A1</b>	<b>A1.1</b>	
	Sup. construida	1.017,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1980 m <sup>2</sup>
	Altura	Baja
	Destino	Industrial
	Uso	Edificación actualmente en uso
	<b>A1.2</b>	
	Sup. construida	1.063,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1980 m <sup>2</sup>
	Altura	
Destino	Aparcamiento en superficie	
Uso	Asociado a la actividad industrial principal.	
<b>A2</b>	<b>A2.1</b>	
	Sup construida	2.089,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	
	Altura	
	Destino	Aparcamiento en superficie
Uso	Suelo sin edificar. Destinado a aparcamiento de vehículos.	
<b>A3</b>	<b>A3.1</b>	
	Sup construida	3.142,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1982
	Altura	
	Destino	Aparcamiento en superficie (Taller)
	Uso	En uso.
	<b>A3.2</b>	
	Sup construida	320,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1982
	Altura	Baja
Destino	Oficina	
Uso	En uso	

	<b>A3.3</b>	Sup construida	805,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1982	
	Altura	Baja	
	Destino	Industrial. Comercial	
	Uso	Asociado a la actividad industrial principal	
	<b>A3.4</b>	Sup construida	500,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1982	
	Altura		
	Destino	Aparcamiento en superficie	
	Uso	En uso	
<b>A4</b>	<b>A4.1</b>	Sup construida	512,00 m <sup>2</sup> (418+39+55)
	Año de construcción	1966	
	Altura	Baja	
	Destino	Industrial	
	Uso	Sin uso	
	<b>A4.2</b>	Sup construida	45,00 m <sup>2</sup>
	Año de construcción	1966	
	Altura	Baja	
	Destino	Oficina	
	Uso	Sin uso	
<b>A5</b>	<b>A5.1</b>	Sup construida	1.334,00 m <sup>2</sup> (564 + 564 + 206)
	Año de construcción	1991	
	Altura	Sótano, Baja y entreplanta	
	Destino	Industrial	
	Uso	En uso.	

Los datos anteriores son estimados, tal y como se ha dicho antes a partir de la documentación catastral, debiendo concretarse en el documento de gestión.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 6 MAR. 2025

Logroño, .....  
El Secretario General del Pleno



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 2 OCT. 2024  
Logroño, .....

El Secretario General,



### 3.2.3 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

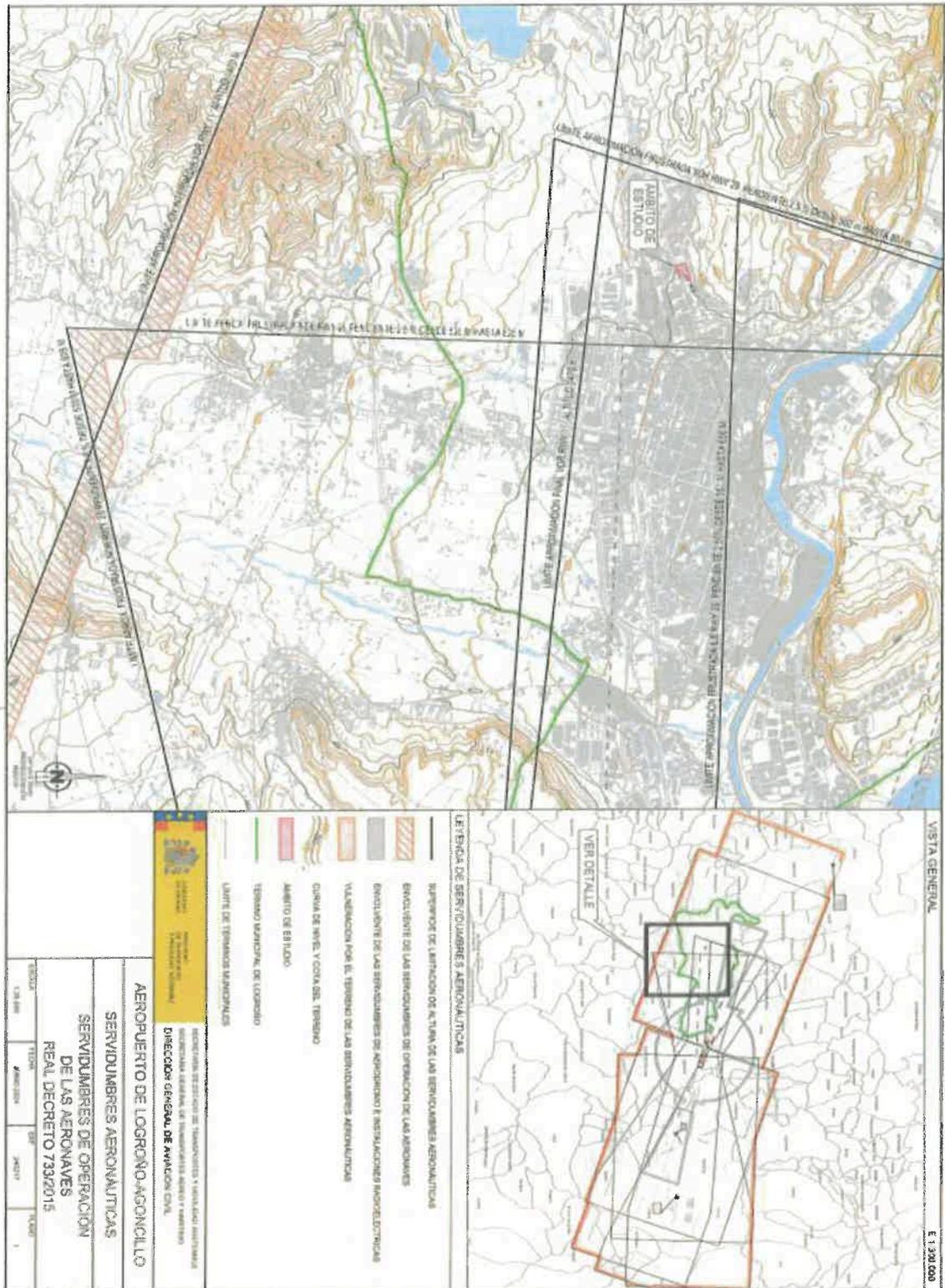
<b>Saneamiento</b>	Se dispone de red separativa en Calle Rosa Chacel y en Avenida Burgos
<b>Abastecimiento</b>	Se dispone de red de abastecimiento en Calle Rosa Chacel, y Avenida Burgos.
<b>Suministro eléctrico</b>	Existen red de media tensión enterrada en Calle Rosa Chacel y en C/Esteban de Ágreda
<b>Alumbrado</b>	Existe red de alumbrado público en el límite del ámbito actualmente en servicio.
<b>Telecomunicaciones</b>	Existe red de telecomunicaciones enterrada en Avenida Burgos y C/Esteban de Agreda.
<b>Gas Natural</b>	Existe suministro de gas natural al ámbito desde Calle Rosa Chacel y Esteban de Ágreda.

### 3.2.4 AFECCIONES AL TERRITORIO

#### 3.2.4.1 SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

En el plano de servidumbre aeronáutica que se adjunta a continuación se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

A continuación, se adjunta plano de servidumbre aeronáutica



**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 6 MAR 2025  
Logroño,  
El Secretario General del Pleno

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día: 2 JUN 2024  
Logroño,  
El Secretario General,

## 4 MODIFICACIÓN PROPUESTA

### 4.1 DESCRIPCIÓN

Se pretende la ordenación de una parte de la manzana comprendida entre las calles Avenida Burgos, Rosa Chacel y Esteban de Ágreda.

Tal y como se observa en las imágenes que se adjuntan, el ámbito se encuentra situado entre dos porciones de suelo con ordenación aprobada, que condiciona las soluciones de diseño urbano que se pueden aplicar, y que nos es otro que la presencia de un bulevar, entre las calles Avenida Burgos y Rosa Chacel, como eje vertebrador de la ordenación.

El inicio de este bulevar o paseo puede entenderse en la plaza Fueros, y el final de este coincidente con la parte central de la manzana que ya está ocupada por edificaciones.

Este invariante, la presencia del paseo está también presente en la ordenación que se ha propuesto para el PERI-8, al Oeste, y en solución de continuidad con este ámbito, y que participa de los principios de diseño antes enunciados.

La modificación propuesta, pretende la ordenación del ámbito, desde el principio de continuidad a los invariantes de diseño esbozados en el PERI-8 y UE N07.7 completando la ordenación de esta parte de la manzana.



Ilustración 5: Determinaciones de planeamiento vigentes en la manzana



Ilustración 6: Vista aérea de la manzana en la que se emplaza el ámbito de la modificación puntual.

#### 4.1.1 ORDENACION PROPUESTA

La ordenación propuesta se hace combinando las determinaciones contenidas en:

- Directrices de ordenación para el polígono de San Lázaro, publicadas en BOR 110 DE 07/09/1999, de carácter no vinculante tal y como se recoge en el propio acuerdo de aprobación.
- Ordenaciones aprobadas recientemente en el entorno, PERI-8 y UE N07.7 en donde se establecen los principios estructurales de ordenación del entorno.



Ilustración 7: Directrices de ordenación Polígono San Lázaro



Ilustración 8: Ordenación considerada en PERI-8.

En las determinaciones de las directrices de ordenación no se recoge la presencia del paseo peatonal que si se contempla en la ordenación aprobada para PERI-8 y UE N07.7, y que, tal y como se ha dicho, es un componente principal del diseño urbano.

La ordenación propuesta mantiene la zona verde central en torno al cual se disponen los volúmenes construidos para materializar el aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento.

En la ordenación propuesta, el aprovechamiento asignado al ámbito PERI 9 se ordena con usos residenciales y complementarios a la vivienda, en consonancia con lo dispuesto en el PG para la reconversión de ámbitos de uso industrial a residencial. Se prevé además la reserva de la edificabilidad residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

Para garantizar la homogeneidad, tanto en los volúmenes construidos, como en la configuración de los espacios libres en continuidad con los adyacentes, se propone, una altura mayor en los volúmenes construidos, que permita la continuidad del espacio libre central, a la vez que se posibilita materializar el aprovechamiento.

Los volúmenes proyectados se han dispuesto en dos manzanas.

La primera al Sur, entre Avenida Burgos y el bulevar central y la segunda más al Norte; entre el propio bulevar y la calle Rosa Chacel.

SE pretende la continuidad con los principios de composición de los volúmenes ya ordenados en PERI -8 y UE N07.7, y que se sustancian en:

- Disponer de un frente construido continuo recayente a Avenida Burgos.
- Disponer volúmenes construidos en B+5, hacia la calle Rosa Chacel, más fragmentados, para garantizar la permeabilidad desde la trama urbana al bulevar central.

Para la consecución de estos dos objetivos es preciso la aprobación de una ordenanza que fije los invariantes necesarios para que la construcción de los edificios se haga de acuerdo con el objetivo buscado.

Así se considera necesario:

1. Garajes

Siempre que sea posible, se propone que los garajes sean mancomunados para toda la manzana en aras de garantizar una ordenación coherente con el espacio libre privado de planta baja, evitando multiplicidad de entradas y salidas de vehículos disminuyendo la incidencia al tránsito peatonal.

No obstante, en aquellas parcelas que, cumpliendo la condición de parcela mínima fijada por el planeamiento, no sea posible dar continuidad al garaje en el momento de solicitar licencia de edificación se permite la excepción de la mancomunidad.

2. Construcción obligatoria en planta baja.

Para el fomento de la actividad urbana, en el frente que recae a Avenida Burgos, vía estructurante para la ciudad y con gran densidad de tráfico rodado, se obliga a la implantación de actividades terciarias que complementen al uso residencial

Se prohíbe expresamente el uso vivienda, así como garaje, trasteros, merenderos en estas zonas por ser incompatibles con el objetivo de la determinación y por las características de la propia vía.

En el frente de la calle Rosa Chacel, para evitar el deterioro del espacio urbano y de la propia actividad que se produce con las plantas bajas diáfanos, se obliga en parte de los bloques, la obligación de construir parcialmente la planta baja para conformar adecuadamente el boulevard central que se propone en la ordenación.

Se busca que estos espacios se da calidad, por lo que se considera necesaria habilitar estrategias de diseño como la conexión física entre el interior de la vivienda y el espacio libre privado exterior tal y como se establece para las viviendas unifamiliares en la NNUU del PG art. 3.3.2 apartado 3.c.

En línea con la anterior, se considera necesario posibilitar el retranquear la alineación de planta de baja, con respecto a la oficial para posibilitar la intimidad de la vivienda o usos compatibles a ésta, situados en planta baja con respecto al espacio público. Este retranqueo en planta baja será exclusivo para garantizar la calidad del espacio habitable justificándose lo indicado en el art. 3.2.6 de las NNUU.

3. Composición arquitectónica de volúmenes edificados

Para garantizar una homogeneidad en el entorno, se deben definir los parámetros de composición de los edificios referenciados al art 2.5.1 y siguientes de las NNUU del Plan General.

El esquema de composición de la fachada de la manzana que recae a Avenida Burgos, se basará en la alternancia de bandas horizontales, de forma análoga al edificio sito en Avenida Burgos 72 – 82.

Además, en el caso que resulte posible de la aplicación del artículo 1.1.8, el nivel del forjado de suelo de planta primera, el nivel de cornisa y el nivel de cubierta será uniforme en todo el bloque y será marcado por el primer proyecto que obtenga licencia.

Además, se han tenido en cuenta otras consideraciones, necesarias para integrar correctamente la ordenación propuesta en la trama urbana existente.

A este respecto se ha cambiado la zonificación del suelo urbano, ampliando la zona verde en detrimento del viario, actualmente destinado según las previsiones del plan general.

Para hacer compatible el uso racional del subsuelo con la flexibilidad necesaria de los recorridos peatonales en superficie, las manzanas ordenadas quedan divididas transversalmente por espacios libres de uso público en superficie, lo que consigue, al poder mancomunarse los sótanos entre los diferentes edificios un doble objetivo:

1. Mejor y mayor uso de las plantas sótano de los edificios para alojar garajes descongestionando la vía pública
2. Reducción del número de vados necesarios para el acceso al garaje con todo lo que ello supone para la seguridad del peatón.



#### 4.1.2 VIARIO

##### 4.1.2.1 CONEXIÓN CON EL SISTEMA GENERAL

La red que prevista está, actualmente integrada dentro de la malla urbana y conectada con el sistema general, de comunicaciones.

##### 4.1.2.2 RED PROPIA DEL SECTOR

Se trata de completar la calle Esteban Ágreda actualmente sin finalizar y conformar las aceras de Avenida Burgos y C/Rosa Chacel.

La sección acabada de Esteban de Agreda, según las determinaciones de las directrices de ordenación de la zona de San Lázaro se proyecta con una anchura total de 26.00 mts.

##### 4.1.2.3 ACERAS

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

- **Avenida 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.
- **C/Esteban de Ágreda**

Anchura de calle:	26.00 mts
Anchura mínima de acera:	10.40 mts.
- **C/ Rosa Chacel**

La acera proyectada continúa ya la ordenada, y pendiente de urbanización en la modificación puntual Avenida Burgos 72 -82.

Los itinerarios peatonales cumplirán con las determinaciones de la Ley 1/2023 de accesibilidad universal en La Rioja, artículos 10 y 11 y con las de la Orden TMA/851/2021 de 23 de Julio

En los planos se define una posible solución para la urbanización de aceras y viario, **de carácter no vinculante**, y que acredita la posibilidad del cumplimiento de las determinaciones del plan general.

##### 4.1.2.4 APARCAMIENTOS

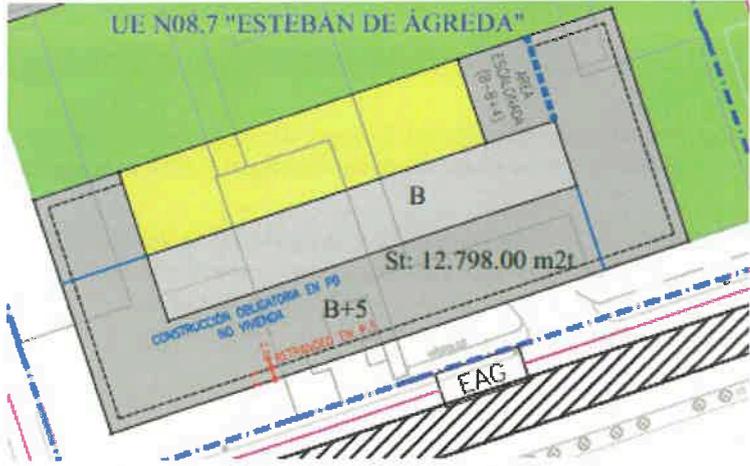
Se prevé se ubiquen en la calle Esteban de Ágreda y Rosa Chacel. Los aparcamientos señalados en el plano de imagen son de carácter estimativo y no vinculante. El proyecto de urbanización determinará la posición definitiva de los aparcamientos exteriores. Los interiores, en parcela se harán de acuerdo a la reserva indicada en el Plan General.

La reserva de plazas para personas con movilidad reducida se hará de acuerdo a lo indicado en la Ley 1/2023 de 31 de Enero de Accesibilidad Universal en La Rioja y la orden Orden TMA/851/2021

### 4.1.3 MANZANAS

La ordenación propuesta y aprovechamiento urbanístico asociado al ámbito PERI – 9 se materializa en las siguientes manzanas o unidades morfológicas:

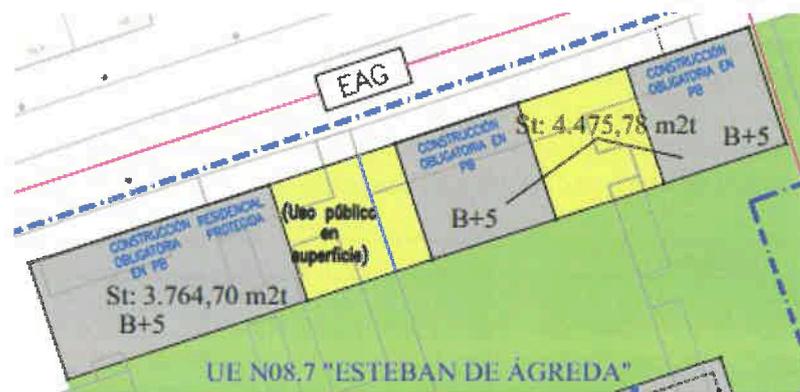
1. MANZANA SUR RECAYENTE A AVD BURGOS
2. MANZANA NORTE RECAYENTE A CL ROSA CHACEL

ID	Objetivo
M.1 AVD BURGOS	 <p>Conforma frente a Avenida Burgos. El diseño de los volúmenes se a partir de los invariantes establecidos en PERI-8 y U.E. N7.7 Avenida Burgos 72-78</p> <p>Se ordena en un volumen unitario, en B+5, con presencia de uso complementario a la vivienda en planta baja y zona de construcción obligatoria en PB "NO VIVIENDA".</p> <p>Usos del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Residencial vivienda</li><li>• Complementario de la vivienda</li><li>• Espacio libre privado</li></ul> <p><b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de Julio 2024 Logroño, El Secretario General,</p>

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Logroño, en sesión celebrada el día 6 de Julio 2025  
Logroño, El Secretario General del Pleno



**M.2  
ROSA  
CHACEL**



Conforma frente a Rosa Chacel. El diseño de volúmenes se proyecta en solución de continuidad con el diseño urbano proveniente de PERI-8 y U.E. N7.7 Avenida Burgos 72-78.

Se ordena en tres volúmenes B+5, y se permite el acceso desde la calle Rosa Chacel al espacio libre público central. Para ello se dispone una franja de espacio libre de uso público en superficie, que, a la vez de satisfacer la necesidad propicia la resolución del sótano de forma mancomunada en toda la manzana.

**Usos del suelo:**

- Residencial vivienda
- Residencial vivienda protegida.
- Espacio libre privado de uso público en superficie
- Espacio libre privado

#### 4.1.4 USOS DEL SUELO

##### 4.1.4.1 USOS PREVISTOS

Son los siguientes:

<b>lucrativos</b>	Residencial
	Res. protegido
	Residencial n.v.
	Comp a viv
	ELP
	ELP-ups
<b>no lucrativos</b>	ZLP-zona verde
	ZV-viario

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 27 MAR 2024..... Logroño,.....  
El Secretario General,

##### 4.1.4.2 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Se toman los indicados en el artículo 3.9.2 de las NNUU del PGM de Logroño "Coeficientes de ponderación relativa"

Residencial	1
Residencial abierta	1,15
Residencial aislada	1,25
Usos complementarios de la vivienda	1
Comercial	1
Comercial (grandes superficies)	1,5
Industrial	0,8
Almacén-Exposición	0,85
Bodegas	0,8
Dotacional privado	0,8
Dotacional privado concertado	0,6
Dotacional residencial	1,15
Zona libre de uso y dominio privado	0,25

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 6 MAR 2025..... Logroño,.....  
El Secretario General del Pleno

Con respecto a los usos previstos, el artículo citado no recoge la ponderación del uso "residencial protegido", por lo que se procede a continuación a deducir su valor.

La vivienda de protección oficial en la C.A. de La Rioja se regula en el Decreto 33/2013.

Mediante Resolución 41/2024 de la Consejería de Política Local, se actualizaron los precios máximos de venta y renta de las viviendas de protección oficial en la Comunidad Autónoma de la Rioja. Para el ámbito de Logroño, el precio máximo de venta de vivienda VPO de promoción pública es 1.430,00 €/m<sup>2</sup>util

En el estudio económico<sup>2</sup> que se aporta se obtienen los valores de repercusión del suelo  $V_{RSI}$  para los diferentes usos del ámbito siendo el valor característico el residencial.

Así tenemos:

- $V_{RSI}$ , residencial: 288,80 €/m<sup>2</sup>t
- $V_{RSI}$ , res protegido : 141,41 €/m<sup>2</sup>t

El coeficiente de ponderación de uso a aplicar a la vivienda protegida se deduce de relacionar la repercusión del suelo para vivienda libre y vivienda protegida, obteniendo un valor de 0.5.

$$(chom = V_{RSI, \text{res protegido}} / V_{RSI, \text{residencial}})$$

<sup>2</sup> Apartado 5 de la presente memoria

#### 4.1.4.3 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A continuación, se desagregan las superficies por usos pormenorizados en base a la ordenación propuesta del suelo urbano no consolidado<sup>3</sup>.

sup. <b>Ámbito</b>	<b>14.200,24</b>	s. cartografía PG
ap. <b>Ámbito</b>	<b>19.580,00</b>	m <sup>2</sup> f uc

manzanas	parcela	uso lucrativo	Sup	edificabilidad	aprovechamiento	
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> t	c. hom	m <sup>2</sup> u.c.
M-1 Sur		Residencial	2.507,84	10.485,89	1,00	10.485,89
		Residencial n.v.		1.477,11	1,00	1.477,11
		Comp a viv	835,00	835,00	1,00	835,00
		ELP	896,09		0,25	224,02
		ELP-ups			0,25	0,00
			<b>4.238,93</b>	<b>12.798,00</b>		<b>13.022,02</b>
M-2 Norte		Residencial	840,00	4.475,78	1,00	4.475,78
		Res. protegido	819,36	3.764,70	0,50	1.882,35
		Comp a viv			1,00	0,00
		ELP	496,79		0,25	124,20
		ELP-ups	302,61		0,25	75,65
			<b>2.458,76</b>	<b>8.240,48</b>		<b>6.557,98</b>
<b>total manzanas</b>			<b>6.697,69</b>	<b>21.038,48</b>		

	parcela	uso no lucrativo	Sup
LIBRE U. y D. PÚBLICO. Recreo y expansión	ZLP.1	ZLP-zona verde	4.765,32
			<b>4.765,32</b>
LIBRE U. y D. PÚBLICO. Viarío	ZV.1	ZV-viarío	2.737,23
			<b>2.737,23</b>
<b>Total Uso y Dom Publico</b>			<b>7.502,55</b>

<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>14.200,24</b>	<b>21.038,48</b>	<b>19.580,00</b>
---------------------	------------------	------------------	------------------

#### 4.1.4.4 SUELO URBANO CONSOLIDADO

La superficie afectada del suelo urbano consolidado se desagrega en:

Usos	Sup (m <sup>2</sup> )
Espacio libre Uso y dominio público	713,88
	<b>713,88</b>

#### 4.1.5 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 cierta continuidad y homogeneidad en los edificios del frente de 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 y homogéneo de los volúmenes edificados, cuestión por la cual se incorporan ordenanzas específicas que regularán estos aspectos de acuerdo con las NNUU del Plan General.

<sup>3</sup> Las edificabilidades se han repartido básicamente de acuerdo al criterio siguiente:

- Palacinas en Cl Rosa Chacel: huella x nº plantas x 0.85
- Bloque lineal en Avd Burgos: huella x nº plantas x 0.80
- Bloque residencial protegida: huella x nº plantas x 0.80

#### 4.1.6 ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

La ordenación prevé la continuidad de la zona verde central, entre Avenida Burgos y Calle Rosa Chacel, que se inicia en el PERI - 8 y acaba en la zona verde de suelo urbano consolidado rematado por edificios destinado a uso residencial vivienda, existentes.

Se proyecta extender este espacio en el suelo urbano consolidado, alterando la zonificación prevista para éste el plan general.

La superficie destinada a dotaciones y espacio libre de uso y dominio público en el ámbito, incluido el viario, es de 7.502,55 m<sup>2</sup>, desagregados como se indica a continuación:

<b>no lucrativos</b>	ZLP-zona verde	4.765,32
	ZV-viario	2.737,23

**7.502,55**

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2 ..... 2024.....  
Logroño,.....  
El Secretario General,

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 6 MAR. 2025.....  
Logroño,.....  
El secretario General del Pleno

#### 4.1.7 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

<b>Saneamiento</b>	<p><b>Fecales</b> A partir de las canalizaciones existentes se prevé la ejecución de las acometidas domiciliarias.</p> <p><b>Pluviales</b> Idem fecales. Se proyecta un nuevo ramal para recogida de aguas pluviales en espacio libre público central.</p>
<b>Abastecimiento</b>	Se propone completar el mallado de la red existente en la C/Rosa Chacel y ejecutar las acometidas domiciliarias.
<b>Suministro de Energía</b>	<p>Se ha diseñado la propuesta de suministro de energía en arreglo al condicionado de suministro que se aporta a continuación en este punto a modo informativo y como garantía de la viabilidad de la propuesta técnica planteada.</p> <p>Se proyecta la instalación de dos centros de transformación [CT], cuyo emplazamiento se propone en plano IN_05.</p> <p>A partir de estos CT, se procede a distribuir en baja tensión a los edificios.</p> <p>Los CT se ubicarán siempre en parcela privada, entendiéndose el emplazamiento que señala como propuesta, quedando definitivamente ubicados en el proyecto de urbanización.</p>
<b>Alumbrado</b>	Se proyecta la renovación de alumbrado en Avenida Burgos y la instalación de nuevas luminarias en C/Rosa Chacel, Esteban de Agreda y paseo peatonal. Se conectarán mediante canalización enterrada la red existente.
<b>Telecomunicaciones</b>	Se mantiene la canalización existente. Se proyecta la unión entre la red existente en la C/Esteban de Ágreda y Rosa Chacel y la ejecución de acometidas domiciliarias.
<b>Gas Natural</b>	Se mantiene la canalización existente. Se proyecta la ejecución de nuevos ramales necesarios para acometidas de edificios.

En los planos se establece una posible solución para las infraestructuras de la urbanización, **de carácter no vinculante**, y que acredita la viabilidad de su ejecución.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.....2024..... Logroño,..... El Secretario General,

Remite: Carretera de la guardia, 91 - 93 26006 Logroño



9043648030551503426007

INVERSIONES BOLSCAN RIOJA S.L.  
C/ ORTEGA Y GASSET, 14, Bajo A

26007 LOGROÑO (LA RIOJA)

**Referencia:** 9043648030

Fecha: 15/03/2024

**Asunto:** Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico  
**Potencia solicitada:** 1771,666 kW  
**Localización:** LOGROÑO

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
  - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
  - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
  - c) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
  - d) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:.....5 MAR. 2025..... Logroño,..... El Secretario General del Pleno

Logroño,..... El Secretario General del Pleno

CARLOS SOBRINO  
Jefe Distribución Zona La Rioja

HERJTPBA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**  
**SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha: 15/03/2024

**CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:**

Potencia Solicitada: 1771,666 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

**PUNTO DE CONEXIÓN:**

La entrega de energía se hará a 3X400/230 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito: 16 kA

**CRITERIOS GENERALES**

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas<sup>1</sup>:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

**DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:**

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

<b>Conexión y Entronque</b>	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
<b>Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones</b>	
TRABAJOS STAR EN CT	
TRABAJOS STAR EN CT	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES	
NUEVA CANALIZACIÓN (M)	2,0 M
LMT COMUNES OBRA	

El punto de conexión será el más próximo a sus instalaciones, desde la línea subterránea de Media Tensión 13,2 kV "San Felices de ST Logroño", cuya situación queda reflejada en plano adjunto.

La entrega de energía se realizará a 3x400/230 V, en las Cajas Generales de Protección de los suministros.

El importe valorado incluye la tramitación del proyecto correspondiente, ejecución de arqueta y realización de los empalmes con la actual red subterránea de distribución.

<sup>1</sup> Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2 - JUN 2024.....  
Logroño,.....  
El Secretario General

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha: 15/03/2024

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:..... 6 MAR. 2025.....  
El Secretario General del Pleno

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

La infraestructura eléctrica será realizada por Vd y a su costa, consistente en la línea Subterránea de Media Tensión (LSMT) entre el punto de conexión y los nuevos Centros de Transformación automatizados (CT) a construir, con acceso directo desde vía pública; y la red de Baja Tensión (RBT) desde estos hasta las Cajas Generales de Protección de los nuevos suministros. El solicitante deberá realizar, cumpliendo las indicaciones del Anexo de Especificaciones Técnicas adjunto, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados, los proyectos necesarios para la legalización de dichas instalaciones: uno de ellos que recoja la LSMT y los CTs; y otro, que incluya la RBT de distribución; ambos a nombre de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. (en adelante I-DE).

Como una instalación más dentro del proyecto de los CTs que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Tele gestión (TG). Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Si la superficie comercial fuera en un único local, el suministro eléctrico tendría punto de conexión en 13,2 kV, a través de un Centro de Seccionamiento Automatizado (CS).

**PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

**OBSERVACIONES:**

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de transformación automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto de la urbanización/promoción que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente a los equipos de Tele gestión y AUTOMATIZACION.

Por la ubicación de la nueva urbanización y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo inicial de los equipos de TG será la siguiente:

- ATG-I- 1BT -MT-PLC+ acoples PLC , para Centros de Transformación que cortan célula PLC de Fabricante CORINEX

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**  
**SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9043648030**

**Fecha: 15/03/2024**

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACIÓN donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Previo al inicio de los trabajos y con antelación suficiente, nos deberán entregar los proyectos para nuestra revisión y posterior tramitación.

Las obras no podrán comenzar antes de la obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación de Proyecto emitida por el Departamento correspondiente.

Antes del inicio de los trabajos, deberán ponerse en contacto con nuestros servicios técnicos para coordinar la supervisión\* de los trabajos, así como la recepción de las instalaciones que vayan a formar parte de la red de extensión.

\*Si la obra no ha sido supervisada, en el momento de la recepción de las instalaciones se les podrá exigir la realización de algunos trabajos para comprobar que se cumple la normativa (ensayos en CT - líneas, catas en obra civil - canalizaciones, etc.).

Los proyectos serán elaborados en un plazo máximo de 4 meses desde la aceptación y abono del importe indicado en el presupuesto adjunto. Una vez obtenidas las autorizaciones necesarias para la ejecución de la obra, el solicitante iniciará la parte de obra de su responsabilidad que sea necesaria para la conexión de las instalaciones a la red de i-DE, previendo un plazo máximo de ejecución de 4 meses a partir de la fecha de autorización. En el caso de que, por causas no imputables a i-DE, la elaboración de los proyectos o la ejecución de su parte de obra citada no se finalice en los plazos indicados, el presupuesto inicial correspondiente a la obra de i-DE (anexo a esta carta) quedará anulado y se remitirá un nuevo presupuesto actualizado para su aceptación y abono.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [atencionderechos@i-de.es](mailto:atencionderechos@i-de.es). En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue  
aprobado provisionalmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día..... 2 ..... 2024  
Logroño,.....  
El Secretario General,

Remite: Carretera de la guardia, 91 - 93 26006 Logroño



9043648030551503426007

INVERSIONES BOLSCAN RIOJA S.L.  
C/ ORTEGA Y GASSET, 14, Bajo A

26007 LOGROÑO (LA RIOJA)

Referencia: 9043648030

Fecha: 15/03/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico  
Potencia solicitada: 1771,666 kW  
Localización: LOGROÑO

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
  - e) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
  - f) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
  - g) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
  - h) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

CARLOS SOBRINO  
Jefe Distribución Zona La Rioja

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día:..... 26 MAR. 2025  
Logroño,.....  
El Secretario General del Pleno

HERTIPBA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9043648030**

**Fecha: 15/03/2024**

**CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:**

Potencia Solicitada: 1771,666 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

**PUNTO DE CONEXIÓN:**

La entrega de energía se hará a 3X400/230 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito: 16 kA

**CRITERIOS GENERALES**

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas<sup>2</sup>:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

**DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:**

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

<b>Conexión y Entronque</b>	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
<b>Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones</b>	
TRABAJOS STAR EN CT	
TRABAJOS STAR EN CT	
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES	
NUEVA CANALIZACIÓN (M)	2,0 M
LMT COMUNES OBRA	

El punto de conexión será el más próximo a sus instalaciones, desde la línea subterránea de Media Tensión 13,2 kV "San Felices de ST Logroño", cuya situación queda reflejada en plano adjunto.

La entrega de energía se realizará a 3x400/230 V, en las Cajas Generales de Protección de los suministros.

El importe valorado incluye la tramitación del proyecto correspondiente, ejecución de arqueta y realización de los empalmes con la actual red subterránea de distribución.

<sup>2</sup> Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**  
**SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

DILIGENCIA: Fecha: 15/03/2024  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: ..... 6 MAR. 2025.....  
El Secretario General del Pleno

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

La infraestructura eléctrica será realizada por Vd y a su costa, consistente en la Línea Subterránea de Media Tensión (LSMT) entre el punto de conexión y los nuevos Centros de Transformación automatizados (CT) a construir, con acceso directo desde vía pública; y la red de Baja Tensión (RBT) desde estos hasta las Cajas Generales de Protección de los nuevos suministros. El solicitante deberá realizar, cumpliendo las indicaciones del Anexo de Especificaciones Técnicas adjunto, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados, los proyectos necesarios para la legalización de dichas instalaciones: uno de ellos que recoja la LSMT y los CTs; y otro, que incluya la RBT de distribución; ambos a nombre de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. (en adelante I-DE).

Como una instalación más dentro del proyecto de los CTs que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Tele gestión (TG). Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Si la superficie comercial fuera en un único local, el suministro eléctrico tendría punto de conexión en 13,2 kV, a través de un Centro de Seccionamiento Automatizado (CS).

**PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

**OBSERVACIONES:**

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de transformación automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto de la urbanización/promoción que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente a los equipos de Tele gestión y AUTOMATIZACION.

Por la ubicación de la nueva urbanización y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo inicial de los equipos de TG será la siguiente:

- ATG-I- 1BT -MT-PLC+ acoples PLC , para Centros de Transformación que cortan célula PLC de Fabricante CORINEX

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**  
**SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9043648030**

**Fecha: 15/03/2024**

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Previo al inicio de los trabajos y con antelación suficiente, nos deberán entregar los proyectos para nuestra revisión y posterior tramitación.

Las obras no podrán comenzar antes de la obtención de la Autorización Administrativa y Aprobación de Proyecto emitida por el Departamento correspondiente.

Antes del inicio de los trabajos, deberán ponerse en contacto con nuestros servicios técnicos para coordinar la supervisión\* de los trabajos, así como la recepción de las instalaciones que vayan a formar parte de la red de extensión.

\*Si la obra no ha sido supervisada, en el momento de la recepción de las instalaciones se les podrá exigir la realización de algunos trabajos para comprobar que se cumple la normativa (ensayos en CT - líneas, catas en obra civil - canalizaciones, etc.).

Los proyectos serán elaborados en un plazo máximo de 4 meses desde la aceptación y abono del importe indicado en el presupuesto adjunto. Una vez obtenidas las autorizaciones necesarias para la ejecución de la obra, el solicitante iniciará la parte de obra de su responsabilidad que sea necesaria para la conexión de las instalaciones a la red de i-DE, previendo un plazo máximo de ejecución de 4 meses a partir de la fecha de autorización. En el caso de que, por causas no imputables a i-DE, la elaboración de los proyectos o la ejecución de su parte de obra citada no se finalice en los plazos indicados, el presupuesto inicial correspondiente a la obra de i-DE (anexo a esta carta) quedará anulado y se remitirá un nuevo presupuesto actualizado para su aceptación y abono.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [atencionderechos@i-de.es](mailto:atencionderechos@i-de.es). En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 15 OCT. 2024..... Logroño,..... El Secretario General,

Remite: Carretera de la guardia, 91 - 93 26006 Logroño



9043648030Q01503426007

INVERSIONES BOLSCAN RIOJA S.L.  
C/ ORTEGA Y GASSET, 14, Bajo A

26007 LOGROÑO (LA RIOJA)

**Referencia:** 9043648030

Fecha: 15/03/2024

**Asunto:** Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

**Potencia solicitada:** 1771,666 kW

**Localización:** LOGROÑO

Estimados clientes:

Les adjuntamos el presupuesto de los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma referencia y fecha que este escrito, así como el documento de manifestación de su conformidad y aceptación, en su caso.

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberán remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que realizó su solicitud o acceder a nuestro canal GEA de gestiones de solicitud de acceso y conexión, habilitado para tal efecto [www.i-de.es/geafr](http://www.i-de.es/geafr), incorporándolo al expediente.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 Días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que nos formulen una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

CARLOS SOBRINO  
Jefe Distribución Zona La Rioja

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 6 MAR 2025.....

Logroño,..... El Secretario General de Pleno

HERTIPBB

**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha:15.03.2024

El Presupuesto para los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma Referencia y fecha, es el siguiente:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones:

	Cantidad	Importe
<b>Conexión y Entronque</b>		<b>1.601,57 €</b>
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)		708,19 €
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES (IMPORTE REPERCUTIBLE)		1.601,57 €
<b>Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones</b>		<b>4.143,41 €</b>
TRABAJOS STAR EN CT		393,66 €
TRABAJOS STAR EN CT		393,66 €
LSMT LOGROÑO-SAN FELICES		2.543,09 €
NUEVA CANALIZACIÓN (M)	2,00 M	
LMT COMUNES OBRA		813,00 €

3. Derechos por supervisión de instalaciones cedidas\*, por la supervisión de trabajos y la realización de pruebas o ensayos previos a la obtención de la autorización de explotación. Serán de aplicación únicamente en el caso de que las instalaciones de nueva extensión de red sean realizadas por otra empresa y posteriormente deban cederse a la empresa distribuidora.

<b>Derechos por supervisión de instalaciones cedidas</b>	2.030,44 €
--	------------

Los derechos por supervisión se revisarán en el momento de la recepción de las instalaciones por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., para adecuarlos a las instalaciones realmente ejecutadas.

\* En base a lo establecido en el artículo 24.2, apartado c) del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre. Según precios vigentes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009.

**OBSERVACIONES:**

Este presupuesto está condicionado a la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios. Según se recoge en el Anexo de Especificaciones Administrativas, los permisos que fueran necesarios para los trabajos de nueva extensión de red serán a su cargo.



**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.....07, 2024..... Logroño,..... El Secretario General,

**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha: 15.03.2024

**Números de Cuenta bancarios en los que realizar los ingresos**

Entidad Bancaria	IBAN
BANCO SANTANDER, S.A. - BIZKAIA - 1800	ES02 0049 1800 18 2210157474
BANCO BILBAO-VIZCAYA-ARGENTARIA - BIZKAIA - 4647	ES74 0182 4647 94 0010238186
KUTXABANK - BIZKAIA - 0461	ES98 2095 0461 11 9102454661
CAIXABANK - BIZKAIA - 0732	ES64 2100 0732 21 0200561870

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día.....6 MAR 2025.....

Logroño,..... El Secretario General de Pleno

Ejemplar para el solicitante

**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha: 15.03.2024



9043648030Q01503426007

**OPCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA DE EXTENSIÓN DE RED POR UNA EMPRESA INSTALADORA  
AUTORIZADA**

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS  
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

<b>Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente</b>	5.744,98€
<b>Derechos de Supervisión de instalaciones cedidas</b>	2.030,44€
<b>Base imponible</b>	7.775,42€
<b>IVA 21%</b>	1.632,84€
<b>TOTAL</b>	9.408,26€

*En caso de cesión de local, las compensaciones a satisfacer por la empresa distribuidora serán calculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Orden IET/2660/2015, de 11 de Diciembre o norma que la sustituya.*

La cesión de instalaciones a que se hace referencia en el Anexo I 'Especificaciones técnico-administrativas para la ejecución de la infraestructura eléctrica por el solicitante del suministro', apartado 3.4, punto 7, está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que ambas partes se comprometen a cumplir con las obligaciones fiscales derivadas de dicha cesión.

**FIRMA**

**FECHA :** \_\_\_\_\_

**Firmado por:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

Los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, serán realizados por:

\_\_\_\_\_ (Indicar la Empresa si se conoce)

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043648030'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [atencionderechos@i-de.es](mailto:atencionderechos@i-de.es). En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la

**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9043648030**

**Fecha: 15.03.2024**

Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2..... 2024.....  
Logroño, .....

El Secretario General,

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 6 MAR 2025.....

Logroño, .....

El Secretario General del Pleno

Ejemplar para el solicitante

**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043648030

Fecha: 15.03.2024



9043648030Q01503426007

**OPCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA DE EXTENSIÓN DE RED POR UNA EMPRESA INSTALADORA  
AUTORIZADA**

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS  
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

<b>Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente</b>	5.744,98€
<b>Derechos de Supervisión de instalaciones cedidas</b>	2.030,44€
<b>Base imponible</b>	7.775,42€
<b>IVA 21%</b>	1.632,84€
<b>TOTAL</b>	9.408,26€

*En caso de cesión de local, las compensaciones a satisfacer por la empresa distribuidora serán calculadas de acuerdo con los dispuesto en la Orden IET/2660/2015, de 11 de Diciembre o norma que la sustituya.*

La cesión de instalaciones a que se hace referencia en el Anexo I 'Especificaciones técnico-administrativas para la ejecución de la infraestructura eléctrica por el solicitante del suministro', apartado 3.4, punto 7, está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que ambas partes se comprometen a cumplir con las obligaciones fiscales derivadas de dicha cesión.

**FIRMA**

**FECHA :** \_\_\_\_\_

**Firmado por:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

Los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, serán realizados por:

\_\_\_\_\_ (Indicar la Empresa si se conoce)

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043648030'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [atencionderechos@i-de.es](mailto:atencionderechos@i-de.es). En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la



**PRESUPUESTO  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9043648030**

**Fecha: 15.03.2024**

Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **21 MAR 2024**.....  
Logroño, .....

El Secretario General,

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: ..... **19 MAR 2025**.....

Logroño, .....

El Secretario General del Pleno

Ejemplar duplicado para aceptación

## ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

El presente anexo del Pliego de Condiciones Técnicas recoge información general para promotores de nuevas instalaciones de distribución originadas por nuevas solicitudes de suministro o ampliación de potencia de los existentes, que necesiten desarrollar nuevos centros de transformación para atención de distintos puntos de suministro en BT o Centros de Seccionamiento para suministros en MT.

La citada información ha de tenerse en cuenta a nivel técnico por el proyectista de las nuevas instalaciones y deberá coordinarse la solución adoptada con Iberdrola Distribución Eléctrica requiriendo de la aceptación del planteamiento recogido finalmente en el proyecto técnico.

A nivel general indicar que la solución de equipos de Telegestión para instalar en un Centro de Transformación, homologada por Iberdrola Distribución Eléctrica consta de los siguientes equipos principales.

1. Concentrador/es de datos de medida (*el número de estos depende del n° de secundarios de transformador que hay en la instalación*)
2. Equipo de Comunicaciones
3. Equipos de servicios auxiliares: Cargadores-Rectificadores y Baterías.
4. Antena (*para comunicaciones 3G*)
5. Acopladores de señal (*para comunicaciones por PLC en Media Tensión*)

Estos equipos son necesarios para poder comunicar con los contadores que se instalen en las centralizaciones de los consumidores en BT, y dar cumplimiento así al RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre.

### **1. ARMARIOS CON CONCENTRADORES/ES DE DATOS DE MEDIDA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES**

Los Armarios de Telegestión dependen del medio de comunicación que haya disponible en el lugar donde se va a instalar el nuevo centro de transformación y por tanto el Concentrador de la nueva instalación de Telegestión.

Estos Armarios incluyen los concentradores de datos de medida y los equipos de comunicaciones, así como otros elementos necesarios para su funcionamiento.

En la norma de Iberdrola Distribución Eléctrica MT 9.01.07 "Instalaciones para Servicios de Telecomunicaciones en Instalaciones de Media Tensión" se describen los medios de telecomunicación aptos para instalaciones que se integran en la red de Media Tensión. En el caso de nuevos suministros que se informen con necesidad de nuevo Centro de Transformación o Centros de Seccionamiento, se pueden usar soluciones de comunicaciones basadas en redes de operadores 3G o en comunicaciones PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión.

Los armarios que se indican a continuación en este documento, son los mismos que se utilizan en las instalaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica, han superado, entre otros, unos test de aislamiento entre la parte de BT y la parte de comunicaciones que los hacen más robustos eléctricamente.

La instalación de los mismos y el cableado adicional que hay que hacer para conectarlos al CBT, a la antena o conexión de PLC de MT y/o al conjunto de celdas de MT automatizadas, debe cumplir con lo indicado en la norma de Iberdrola Distribución Eléctrica MT 3.51.00 "Proyecto STAR. Instalación en Centros de Transformación" para así garantizar la robustez del conjunto y la integración efectiva y segura en la red de Distribución.

A continuación se muestra las diferentes opciones dependiendo del medio de comunicación y del número de telegestiones a realizar.

Los fabricantes y equipos definidos como homologados, son los únicos que tienen la tecnología necesaria y soportan las comunicaciones precisas en el modelo de Telegestión implantado en el ámbito de Iberdrola Distribución Eléctrica.

#### **1.1 Comunicaciones por 3G**

Los armarios de Telegestión incluyen el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de comunicaciones 3G. Los armarios homologados son los siguientes:

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-E-1BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-E-2BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-1BT-MT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-MT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

La codificación de los nombres de los equipos de la tabla es la siguiente:

ATG: Armario de Telegestión. Este armario contiene uno o dos concentradores, así como el equipo de comunicaciones, normalmente un router 3G con capacidad para trabajar con dos operadores y los equipos adicionales para alimentación en corriente continua, cuando sea necesario.

I/E : Armario de interior o de exterior. Este último es un armario de intemperie. Valido para CTs compactos de maniobra exterior o intemperies bajo poste.

1BT/2BT: Armario con uno o dos Concentradores en su interior.

MT: preparados para conectarse a la electrónica de las celdas automatizadas de MT.

A: con cargador/rectificador

**ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE  
LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y  
TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE  
TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE  
LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**

En estos casos de comunicación 3G, se debe instalar una antena que será siempre la siguiente:

Códigos Iberdrola	Nombre antena	Modelo comercial fabricante	Fabricante
3316075	Antena 2G/3G exterior OMNI	WM0822UF-07	LAMBDA

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día... 2... 2024...  
El Secretario General,

La antena se podrá instalar en el interior o en el exterior del CT en función de unos mínimos de cobertura. Estos mínimos son:

- Dos operadores de comunicación (MOVISTAR y VODAFONE) que superen ambos en la misma ubicación de la antena unos umbrales de calidad:

- En el caso de existir conectividad a redes 3G: RSCP mejor que -90dBm y ECNO mejor que -10 dBm
- En el caso de no existir conectividad a redes 3G pero sí a 2G: RSSI mejor que -85 dBm

Las tarjetas SIM asociadas a este servicio, y su posterior alta en el entorno privado de Iberdrola Distribución Eléctrica se gestionan directamente entre los fabricantes e Iberdrola Distribución Eléctrica.

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento **con** celdas de MT automatizadas, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y cuando se determine que debe tener telecomunicaciones por 3G, el montaje de un ACOM-I-GPRS.

**1.2 PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión**

Los armarios de Telegestión disponibles con uno o dos concentradores son:

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-A-MT-PLC-NOBAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-A-MT-PLC-NOBAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-1BT-MT-PLC	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-MT-PLC	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Adicionalmente a este armario siempre será necesario incorporar a la instalación un conjunto de baterías, necesario para el correcto funcionamiento del servicio de telegestión y telecomunicaciones, en el caso del -NOBAT.

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ACOM-I-BAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Para el caso particular de centros prefabricados compactos de maniobra exterior que se integren en una célula PLC, los armarios de telegestión disponible son: (ambos son necesarios)

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-MT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ACOM-E-A-MT-PLC-BAT-13	ZIV		

En el caso de tratarse de urbanizaciones nuevas donde se cree una célula de CTs comunicada por PLC es preciso que en unos de los centros integrantes de la nueva extensión además de los equipos anteriormente indicados, se instale un armario de comunicaciones.

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ACOM-I-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Tras el VºBº al proyecto definitivo de la nueva instalación, la ubicación de dicho equipo será comunicada por parte de Iberdrola Distribución Eléctrica al urbanizador.

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento que al conectarse corten una línea subterránea de MT por la que existen telecomunicaciones por PLC **con** celdas de MT automatizadas, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y el montaje de un armario ACOM-I-PLC. Cuando se determine que las celdas de MT no deben ser automatizadas es necesario realizar un estudio sobre los equipos necesarios para mantener obligatoriamente las telecomunicaciones por PLC en la red de MT que se corta. En este caso los equipos se informaran en la carta de condiciones técnico económicas correspondiente.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: ... 5 MAR. 2025 ...  
El Secretario General del Pleno

## ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

**Siempre** se deberán incorporar en las botellas terminales de los cables de Media Tensión, dentro de las celdas, tantos acopladores PLC como líneas de MT de propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica entren en dicho CT. Deberán ir conectados con el equipo de comunicaciones PLC que va dentro del ATG. Siempre de acuerdo a la norma de Iberdrola Distribución Eléctrica MT 3.51.00

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
Acoplador capacitivo para PLC sobre Media Tensión	ARTECHE	ZIV	INGETEAM*

Es importante destacar que en el mercado no existe un estándar para esta tecnología, por lo que los equipos de los distintos fabricantes no aseguran interoperabilidad (incluso aunque tengan el mismo modelo de referencia).

Iberdrola Distribución Eléctrica trabaja con equipos transmisores de PLC sobre red de Media Tensión de los fabricantes ORMAZABAL y CORINEX, conectado a las líneas eléctricas por medio de los acopladores.

Los equipos transmisores de PLC van dentro de los ATG y se suministran de forma inseparable con ellos. Los fabricantes de ATG: ZIV y ELECINOR, pueden incorporar equipos PLC de ORMAZABAL o de CORINEX, y al realizar la compra del ATG el promotor del expediente de Nuevos Suministros (o persona delegada por él) debe solicitar el fabricante de equipo PLC necesario en cada caso para su correcta integración en la red existente. La información sobre el fabricante del equipo PLC necesario se le proporcionará en la carta de condiciones Técnico-Económica, junto con el nombre del/los armarios necesarios.

### **2. CONTACTO FABRICANTES**

Las personas de contacto de los fabricantes de los diferentes equipos son las siguientes:

Fabricante	Contacto
ZIV	Iñigo Lartategi (inigo.lartategi@cgglobal.com)
ELECINOR	Juan Carlos Arrebola (juan.arrebola@elecincor.com)
ORMAZABAL	Jorge Plasencia (jpl@ormazabal.com)
LAMBDA	Departamento Comercial (comercial@lambdaantenas.es)
ARTECHE	Luis Gonzalez (lsg@artech.es)

Cuando en la Carta de Condiciones Técnico económicas se determine que un CT debe llevar celdas automatizadas, se atenderá a la NI.50.42.11 y a las especificaciones técnicas de Iberdrola Distribución Eléctrica que define los equipos/referencias de celdas y los fabricantes homologados.

### **3. PASOS A SEGUIR POR PARTE DEL PROMOTOR**

Por la continua evolución de los equipos y de las zonas con distintos tipos de conexión posibles se hace imprescindible la comunicación del proyectista con el gestor técnico de Iberdrola Distribución Eléctrica para ajustar la elección del equipo teniendo siempre en cuenta el periodo de montaje de la nueva instalación referenciada al plazo de validez del expediente de nuevos suministros que se esté tramitando.

1	El promotor incorporará en su proyecto, y de acuerdo con los proyectos tipo de Iberdrola Distribución Eléctrica, la infraestructura necesaria para la telegestión, de acuerdo al MT 3.51.00. Iberdrola Distribución Eléctrica revisará dicho proyecto, hasta su visto bueno.
2	Con el visto bueno al proyecto, el promotor puede realizar las gestiones de compra necesarias con los fabricante homologados señalados en este documento , y COMUNICARÁ A IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE, EL FABRICANTE ELEGIDO y la variante del equipo (este último dato lo proporcionará el fabricante elegido).
3	Iberdrola Distribución Eléctrica incorporará en sus sistemas de gestión gráfica y en la aplicación necesaria para configurar los equipos en fábrica (Web Star) los datos facilitados, para que el fabricante pueda configurar los equipos pedidos, y puedan ser integrados con absoluta compatibilidad en la red de distribución, el día de la conexión a red del Centro de Transformación.  Los diferentes armarios, no podrán ser servidos por parte del fabricante si no son gestionados por Iberdrola Distribución Eléctrica en la aplicación Web Star.
4	Cuando la instalación del Centro de Transformación esté terminada, deberá ser validada por Iberdrola Distribución Eléctrica, de acuerdo al MT 3.51.00 previo a la cesión definitiva de la instalación y conexión a la red.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 4 - 03 - 2024 .....  
Logroño,.....  
El Secretario General,

## ANEXO

### ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto en su caso, tramitación y legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar, cuya responsabilidad de ejecución es del solicitante, sean ejecutados, a requerimiento de éste por la empresa distribuidora.

#### 1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

La empresa distribuidora, con arreglo a lo indicado en la legislación vigente, proyectará las instalaciones necesarias teniendo en cuenta en su diseño y en la redacción del proyecto, cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

#### 2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa distribuidora gestionará y obtendrá, a cargo del solicitante, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las autorizaciones y licencias necesarias. No obstante, será de cuenta del solicitante la obtención de los permisos y servidumbres de particulares necesarios, así como los documentos suficientes en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las mismas.

Si la Administración competente no otorgase la correspondiente autorización administrativa, en relación con los proyectos presentados, se estará a lo que esta determine y, en caso de variación sustancial de las características del diseño de las instalaciones, se procederá a revisar los costes de dichos trabajos presupuestados y aceptados por

el solicitante. De igual manera se procederá en cuanto a las posibles variaciones consecuencia de la imposibilidad de obtención de permisos de paso y establecimiento.

Si consecuencia de lo anterior se debiese incurrir en costes no contemplados en el presupuesto aceptado, la empresa distribuidora comunicará previamente a este los mismos para su aceptación y continuación de la tramitación.

La empresa distribuidora no se responsabiliza de los plazos de obtención de la autorización administrativa y aprobación del proyecto técnico, así como de los plazos de obtención del resto de autorizaciones y permisos. La demora en el otorgamiento de dichos permisos y autorizaciones no dará lugar a compensación económica o indemnización de ningún tipo a favor del solicitante.

#### 3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La empresa distribuidora ejecutará las instalaciones proyectadas de acuerdo con lo indicado por el solicitante.

#### 4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, la empresa distribuidora procederá a comunicar esta circunstancia al solicitante, para que, si así lo desea, proceda con la revisión final previa a la puesta en servicio.

##### 4.1 Cesión de instalaciones:

No es necesario el otorgamiento de documento específico de cesión al tratarse de instalaciones

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 6 MAR. 2024 .....  
Logroño,.....  
El Secretario General del Pleno

que, por imperativo legal deben pasar a ser propiedad de la empresa distribuidora.

#### 4.2 Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio a requerimiento del solicitante, obteniendo en los casos que se precise la pertinente Acta de Puesta en Marcha. Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de veinte (20) días naturales.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

**ANEXO**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICO- ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO**

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto, en su caso, tramitación, legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa remitida para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar sean ejecutados directamente por el solicitante.

**1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO**

El solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo a las características informadas en la Propuesta Previa. Redactará el proyecto de las instalaciones cuando así venga exigido y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta para ello cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

- 1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:
  - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
  - Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
  - Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)
- 2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora:
  - Instalaciones de distribución: todas las instalaciones, deberán ajustarse a los manuales técnicos (en adelante, MT), Normas de i-DE y

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 2... 2024...  
Logroño, ... 2024...  
El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno en sesión celebrada el día... 6 MAR 2025...  
Logroño, ... 2025...  
El Secretario General,

Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio

Y aquellos publicados en el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, siendo de especial relevancia el MT 2.03.20 "Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión":

- Instalaciones particulares del solicitante: serán de aplicación los manuales técnicos disponibles en la web de del Ministerio.

Y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:

- MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT.
- MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace.

- 3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
- 4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc.), siendo el peticionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

La empresa distribuidora colaborará con el solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, prestando

asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas.

Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de la empresa distribuidora, los cuales emitirán escrito de conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de la empresa distribuidora.

## 2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualquier documento suficiente en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.

Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particulares que puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Si como consecuencia de la tramitación de los indicados permisos se estableciese la obligación de pago de tasas o cánones, únicos o periódicos, el importe de los mismos, con carácter anticipado y

como condición necesaria para la aceptación de las instalaciones, deberá ser satisfecho a la empresa distribuidora por el solicitante.

En el diseño del trazado de las instalaciones se preverá que estas discurran preferentemente por dominio público. En el caso de las instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, deberá otorgarse una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas, con el alcance y contenido definido en la legislación del sector eléctrico). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.

En los casos de ejecución de centro de transformación será necesario que el solicitante proceda a constituir, e inscribir en el Registro de la Propiedad, la correspondiente servidumbre sobre el local en que se implante y en los casos de edificios de nueva construcción se definirá en la escritura de división horizontal aquel como parte de los elementos comunes y exento de la obligación de asumir gastos de comunidad.

La empresa distribuidora no estará obligada a aceptar la cesión de las instalaciones si de los permisos otorgados o las servidumbres constituidas se derive cualquier tipo de cláusula de precario expresa o presunta.

En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa distribuidora, el solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, así como toda la documentación exigida por la normativa estatal y autonómica, figurando como titular la empresa distribuidora y como promotor el solicitante. Una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al solicitante para que pueda iniciar la obra.

## 3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones

diseñadas.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa distribuidora para consensuar la solución óptima quien, en ningún caso será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Con la finalidad de coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el técnico proyectista, y el director de obra debiendo, ambos, estar convenientemente acreditados).

La empresa instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los manuales técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la dirección facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto y los manuales técnicos durante la ejecución de las obras.

**DILIGENCIA:**

Para poder realizar dicha supervisión, la dirección facultativa cuando exista proyecto o la empresa instaladora cuando no lo haya, avisará al personal da el día: .....  
- 6 MAR 2025

Logroño, .....  
El Secretario General del Pleno

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día: .....  
2 - OCT 2024

Logroño, .....  
El Secretario General,

de la empresa distribuidora con antelación suficiente del comienzo de las obras, así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que esta considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- **Redes Aéreas:** apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- **Redes Subterráneas:** apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- **Centros de Transformación:** mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la norma i-DE Redes Eléctricas Inteligentes correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa distribuidora.

**4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES**

Finalizadas las instalaciones, el solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a la empresa distribuidora, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

- 1) Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora.
- 2) Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
- 3) Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:

- Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el director de obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1:500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
- Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
- Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
- Hoja de Instalaciones de Enlace.
- Memoria Técnica de Diseño.
- Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al

proyecto inicialmente aprobado.

- En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT-22 Documentación y Puesta en servicio de las Instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT-04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.
- En los casos de instalaciones de BT será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-BT-04.

Será requisito necesario para la aceptación de la cesión de las instalaciones el cumplimiento de las obligaciones señaladas previamente en cuanto a la garantía jurídica de permanencia e indemnidad económica de aquellas, es decir, el otorgamiento (i) de los títulos administrativos correspondientes sin cláusula de precario ni canon o tasa alguna y (ii) de las servidumbres igualmente aludidas.

Respecto a las instalaciones particulares, éstas deberán a su vez haber sido ejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su parte su finalización y se facilitará a la empresa distribuidora el Acta de Puesta en Marcha.

#### 4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte del solicitante el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, la empresa distribuidora no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supondrá la pérdida de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

Se informa expresamente de que en los términos y condiciones establecidos en el artículo 25.5. II del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, *por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica* podría tener derecho a la suscripción de un convenio de resarcimiento frente a terceros.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

#### 4.2. Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha.

Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

#### DILIGENCIA:

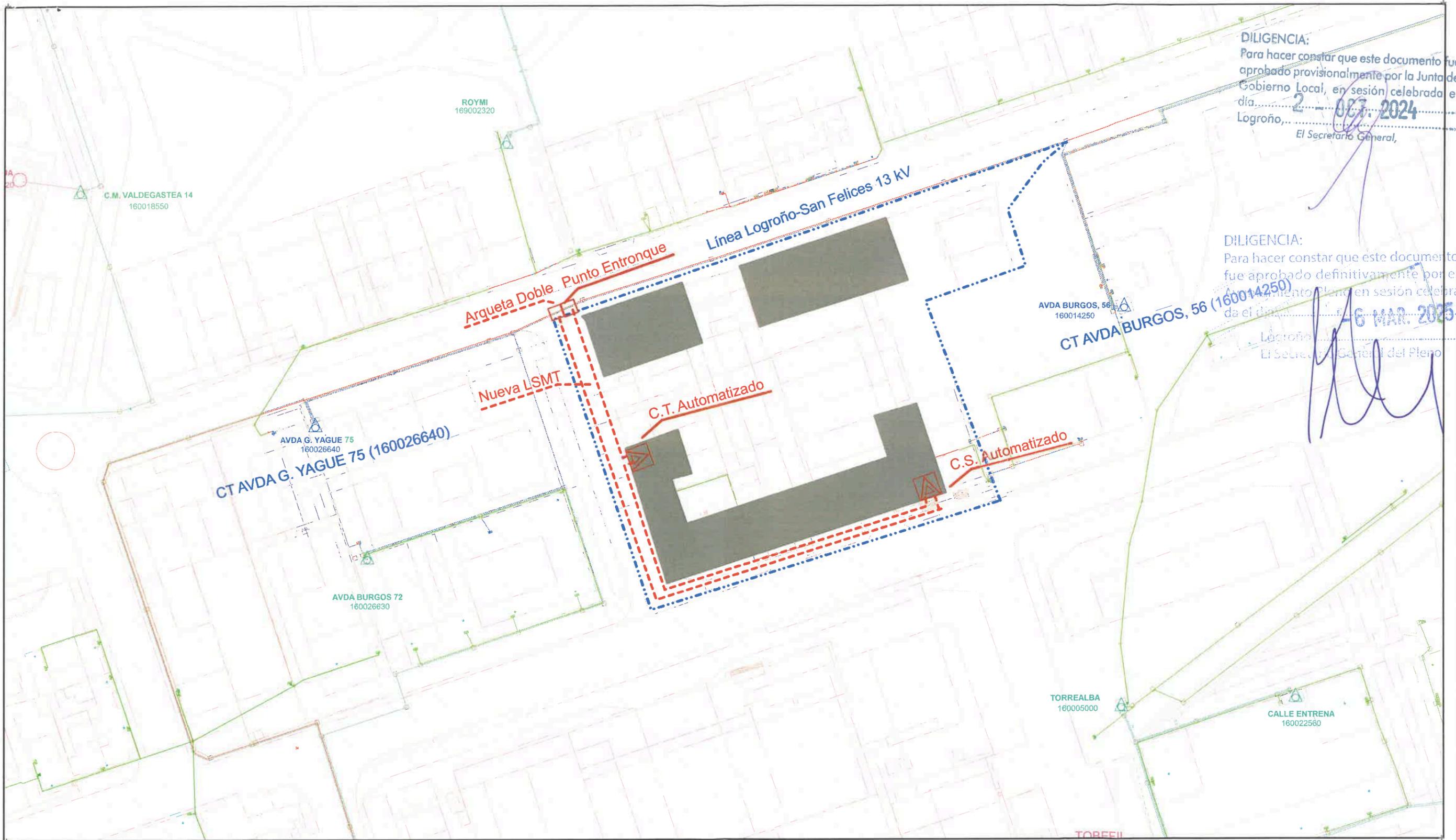
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 OCT. 2024 Logroño,.....

El Secretario General,

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR. 2025.....

El Secretario General del Pleno



DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de 03 de 2024  
 Logroño,   
 El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 de MAR de 2025  
 Logroño,   
 El Secretario General del Pleno

**LEYENDA**

COLORES	TRAZO DE LINEA	SIMBOLOGIA	LEYENDA
M. A. T.	LINEA AEREA	ST	ELEM. EXT.
ALTA TENSION	LINEA SUBT.	STC	BOTELLA
MEDIA TENSION		CT	EMPALME CCTC
BAJA TENSION B1		CTC	EMPALME SCTC
BAJA TENSION B2			DPF
CLIENTE			TT
FIBRA OPTICA			PARARRAYOS
			POS. AUTOTRAFO
			CAJA GENERAL
			CAJA SECCIONADORA
			PARCELA
			FINCA
			CANALIZACION
			VANO DE INF.
			CAM. DE EMPALME
			ARQUETA
			APOYO HORMIGÓN
			APOYO MADERA
			APOYO METALICO CELOSIA
			APOYO METALICO CHAPA
			APOYO PRESILLA

DISTRIBUCION	
TERRITORIO:	#TERRITORIO
#DESCRIPCION	
#DESCRIPCION1	
#DESCRIPCION2	

FECHA: 13/03/2024	DIBUJ.: U504027
COMP.: #COMPROBADO	APROB.: # APROBADO
REV.: #REVISION	ESCALA: 1:1250

PLANO: #PLANO

#### 4.1.8 DESARROLLO Y GESTIÓN

Para el desarrollo, se prevé la delimitación de una unidad de ejecución UE N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA", que coincide con engloba la totalidad del suelo urbano no consolidado (ámbito PERI - 9)

Los parámetros de la citada unidad de acuerdo con la realidad física del ámbito que se ha comprobado en base a la documentación catastral y levantamiento topográfico son:

<b>Id</b>	<b>UE N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"</b>																																
<b>Aprovechamiento</b>	19.580,00 m <sup>2</sup> t de uso residencial																																
<b>Superficie</b>	Superficie Total: 14.402,82 m <sup>2</sup> Superficie Neta, con carácter estimativo hasta la redacción del instrumento de gestión: 13.679,00 m <sup>2</sup>  <i>En aplicación del art. 133 de LOTUR, bienes de dominio público obtenidos por cesión gratuita:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estimados anteriores a la ordenación propuesta: 723,82 m<sup>2</sup></li> <li>En la ordenación propuesta: 7.706,86 m<sup>2</sup></li> </ul>																																
<b>Ap. Medio</b>	1,431391 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup>																																
<b>Superficies ordenadas desagregadas por uso</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>sup. (m<sup>2</sup>)</th> <th>edif (m<sup>2</sup>)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center;"><b>lucrativos</b></td> <td>Residencial</td> <td>3.347,84</td> <td>14.961,67</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">18.726,37</td> </tr> <tr> <td>Res. protegido</td> <td>819,36</td> <td>3.764,70</td> </tr> <tr> <td>Residencial n.v.</td> <td>0,00</td> <td>1.477,11</td> </tr> <tr> <td>Comp a viv</td> <td>835,00</td> <td>835,00</td> </tr> <tr> <td>ELP</td> <td>1.392,88</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>ELP-ups</td> <td>302,61</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><b>6.697,69</b></td> <td><b>21.038,48</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					sup. (m <sup>2</sup> )	edif (m <sup>2</sup> )		<b>lucrativos</b>	Residencial	3.347,84	14.961,67	18.726,37	Res. protegido	819,36	3.764,70	Residencial n.v.	0,00	1.477,11	Comp a viv	835,00	835,00	ELP	1.392,88	0,00	ELP-ups	302,61	0,00			<b>6.697,69</b>	<b>21.038,48</b>	
		sup. (m <sup>2</sup> )	edif (m <sup>2</sup> )																														
<b>lucrativos</b>	Residencial	3.347,84	14.961,67	18.726,37																													
	Res. protegido	819,36	3.764,70																														
	Residencial n.v.	0,00	1.477,11																														
	Comp a viv	835,00	835,00																														
	ELP	1.392,88	0,00																														
	ELP-ups	302,61	0,00																														
		<b>6.697,69</b>	<b>21.038,48</b>																														

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 2 - OCT. 2024.....

Logroño,.....

El Secretario General,

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... 6 MAR. 2025.....

Logroño,.....  
El Secretario General del Pleno

Evaluación económica estimada				medicion	precio	total
	<b>CAP 00 Actuaciones previas</b>					
	Demolición de edificios e instalaciones	58.584,00	2,50 €			146.460,00 €
	Desmontaje infraestructuras actuales	1,00	3.500,00 €			3.500,00 €
<b>CAP 01 Preparación del terreno</b>						<b>87.392,70 €</b>
	Desbroce y limpieza	4.260,07	1,64 €			6.991,42 €
	Cajeado	3.001,02	6,41 €			19.226,39 €
	Sub-base	2.250,77	27,18 €			61.174,89 €
<b>CAP 02 Pavimentación y equipamiento</b>						<b>235.960,29 €</b>
	Aglomerado asfáltico	349,35	27,02 €			9.438,41 €
	Solera	2.387,88	37,55 €			89.664,91 €
	Baldosa	2.387,88	40,51 €			96.743,72 €
	Bordillo	596,97	15,81 €			9.438,41 €
	Régola	596,97	15,81 €			9.438,41 €
	Señalización	1,00	4.719,21 €			4.719,21 €
	Mobiliario urbano	1,00	16.517,22 €			16.517,22 €
<b>CAP 03 Saneamiento</b>						<b>69.914,16 €</b>
	Canaliz. PVC enterrado SN-4 c. teja	250,00	111,86 €			27.965,66 €
	Pozo	12,00	1.456,55 €			17.478,54 €
	Retirada de redes existentes	1,00	20.275,11 €			20.275,11 €
	Sumidero	20,00	209,74 €			4.194,85 €
<b>CAP 04 Abastecimiento</b>						<b>87.392,70 €</b>
	Conexión a red existente	3,00	2.913,09 €			8.739,27 €
	Retirada de redes existente	1,00	13.108,91 €			13.108,91 €
	Canalización y zanja	399,00	164,27 €			65.544,53 €
<b>CAP 05 Infraestructura eléctrica</b>						<b>218.481,75 €</b>
	Conexión a red existente	4,00	10.924,09 €			43.696,35 €
	Baja tension	240,00	227,59 €			54.620,44 €
	Media tension	2,00	60.082,48 €			120.164,96 €
<b>CAP 06 Infraestructura de telecomunicaciones</b>						<b>17.478,54 €</b>
	Conexión a red existente	4,00	873,93 €			3.495,71 €
	BT	240,00	58,26 €			13.982,83 €
<b>CAP 07 Alumbrado público</b>						<b>69.914,16 €</b>
	Conexión a red existente	2,00	1.747,85 €			3.495,71 €
	Canalización y zanja	200,00	111,86 €			22.372,53 €
	Farolas y luminarias	18,00	2.291,63 €			41.249,35 €
	Armario	1,00	2.796,57 €			2.796,57 €
<b>CAP 08 Gas</b>						<b>17.478,54 €</b>
	Conexión a red existente	2,00	699,14 €			1.398,28 €
	Canalización y zanja	190,00	84,63 €			16.080,26 €
<b>CAP 09 Jardinería y mobiliario</b>						<b>69.914,16 €</b>
	Tierra vegetal	953,06	14,67 €			13.982,83 €
	Césped y arbolado	4.765,32	4,40 €			20.974,25 €
	Mobiliario urbano					34.957,08 €
<b>CAP 10 Otros</b>						<b>111.760,00 €</b>
	Vallado de parcelas resultantes	588,00	20,00 €			11.760,00 €
	Incremento por ejecución por fases en su caso	1	100.000,00 €			100.000,00 €
						<b>1.135.647,00 €</b>
						Control de Calidad 6.991,42 €
						Seg y Salud 14.856,76 €
						EGR 43.696,35 €
						<b>Ejecución material 1.201.191,53 €</b>

Con la aprobación definitiva de la presente modificación se incorporará en el apartado 3.7.2 de las NNUU del PG la definición de la UE N08.7 ESTEBAN DE AGREDA, correspondiente a suelo urbano no consolidado en el orden a la relación establecida en el artículo con los siguientes datos:

#### ***N08.7 Esteban de Ágreda\****

*Se determina sistema de compensación, con un plazo máximo de ocho años para su ejecución según las fases previstas en el plan de etapas, a contar desde la fecha de la publicación en el BOR de la aprobación definitiva de la siguiente modificación.*

<i>Aprovechamiento:</i>	<i>19.580,00 m<sup>2</sup>t</i>
<i>Superficie:</i>	<i>14.402,82 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie neta:</i>	<i>13.679,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>1,431391</i>

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.....2024..... Logroño,.....  
El Secretario General,

Se señala su aprovechamiento total, (expresado en m<sup>2</sup>t de uso residencial), superficie y aprovechamiento medio estimado. En este último se ha tenido en cuenta la incidencia de superficies públicas que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la LOTUR no generan aprovechamiento.

Tal y como se establece en el artículo 3.7.2, el cálculo exacto de los distintos parámetros se ajustará en el documento de gestión correspondiente en función de los datos más precisos, sin considerarse modificación del Plan.

#### **4.1.9 PLAN DE ETAPAS**

En base a que mediante la presente modificación se desarrolla el ámbito PERI - 9 del PG se recoge el siguiente plan de etapas para el desarrollo del ámbito:

- I. **Presentación del proyecto de compensación:** 6 meses a partir de la aprobación definitiva de la presente modificación puntual, que establece la ordenación detallada del ámbito.
- II. **Presentación del proyecto de urbanización:** 6 meses a partir de la aprobación del proyecto de compensación. El proyecto de urbanización deberá ser único.
- III. **Ejecución de las obras de urbanización:**  
La urbanización se definirá en un único proyecto en el que se podrán proponer fases de ejecución. En este caso, cada una de las fases previstas, deberá contener todos los trabajos necesarios para ser recibida por la administración. Se indican los siguientes plazos máximos para finalizar las obras de urbanización, referidos a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización:
  - Avenida Burgos: 2 años
  - Cl Esteban de Agreda: 4 años
  - Cl Rosa Chacel y resto UE: 8 años.

La definición del anterior horizonte temporal obedece a congeniar por una parte el interés general de la urbanización de una vía principal como es Avenida Burgos con la existencia de actividad económicas consolidadas en el ámbito, con evidente repercusión social debido al número de trabajadores que ocupan, y la escasa iniciativa privada para la promoción de nuevos usos residenciales.

Se pretende, así, se avance en la ordenación y gestión del ámbito, permitiendo unos plazos más dilatados para la ejecución de las obras de urbanización, que se escalonan en base a la presencia que tiene cada una de ellas en el conjunto de la trama del suelo urbano.

El incumplimiento de los plazos propuestos habilitará al ayuntamiento para hacer efectiva la garantía depositada.

## **4.2 ORDENANZA ESPECIAL UE N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"**

Con la aprobación definitiva de la presente modificación del Plan General Municipal la ordenanza que se detalla a continuación quedará incorporada al final del art 3.4.16 de las Normas Urbanísticas de dicho Plan.

### **ORDENANZA ESPECIAL "ESTEBAN DE ÁGREDA". (EN PLANO DE ORDENACIÓN EAG)**

En la ordenación se definen dos manzanas:

1. Situada al Sur, corresponde al conjunto ordenado con frente a Avda. Burgos.
2. Situada al Norte, corresponde al conjunto ordenado con frente a la calle Rosa Chacel.

#### **4.2.1 GARAJES**

Siempre que resulte posible los garajes serán mancomunados para toda la manzana.

#### **4.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

En el ámbito que figura en el plano de ordenación como "CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA", será de construcción obligatoria, en cada bloque, como mínimo el 50% de la superficie ordenada como uso residencial, donde se permitirán los usos referidos en el art. 2.2.43 de las NNUU, excepto los garajes, trasteros, merenderos o similares.

En el caso de que se construya vivienda o usos compatibles con ésta en planta baja, será de aplicación, en cuanto a la construcción en espacio libre privado, lo dispuesto para las viviendas aisladas en el artículo 3.3.2, apartado 3c).

En el caso "CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA NO VIVIENDA", la construcción obligatoria corresponderá al ámbito señalado en el plano de ordenación, donde se permitirán los usos referidos en el art. 2.2.43 de las NNUU, excepto la vivienda, los garajes, trasteros, merenderos o similares.

En la zona señalada como "AREA ESCALONADA" la sección del edificio variará su número de plantas desde "B" a "B+4". Los cambios de altura se dispondrán en un fondo de al menos 2.0 metros. Las variaciones en la altura de la edificación serán siempre menor o igual a dos plantas.

#### **4.2.3 COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA**

La solución de cubierta y los materiales de acabado (fachada y cubierta) serán homogéneos en cada bloque. En este sentido, las fachadas de un mismo bloque deberán tener un tratamiento homogéneo en cuanto al material predominante (aquellos que ocupa más del 50% de la superficie de fachada), en relación al tipo, color, tono y textura del material.

La cubierta inclinada de un mismo bloque deberá tener, igualmente, un tratamiento homogéneo en cuanto a material, pendiente y , en el ámbito que resulte de la aplicación del artículo 1.1.8 , coincidirá la situación de cumbrera y alero.

El esquema de composición de la fachada de la manzana que recae a Avenida Burgos, se basará en la alternancia de bandas horizontales, de forma análoga al edificio sito en Avenida Burgos 72 – 82. Además, en el caso que resulte posible de la aplicación del artículo 1.1.8, el nivel del forjado de suelo de planta primera, el nivel de cornisa y el nivel de cumbrera será uniforme en todo el bloque y será marcado por el primer proyecto que obtenga licencia.

Es posible disponer retranqueos en planta baja con respecto al espacio público en una dimensión inferior a 2,00 m. de fondo, que se mantendrá uniforme en todo el frente del edificio. En este caso el cerramiento del portal tendrá al menos un tratamiento acristalado transparente en al menos el 75%.

Estos aspectos compositivos serán marcados por el primer proyecto que obtenga licencia.

#### 4.2.4 VALLADO DE PARCELA

Los límites de parcela se formalizarán preferentemente de forma diáfana, con setos, césped, arbolado, encintados diferenciados de acera, etc., permitiéndose cierres con cerrajería transparente de altura máxima 2,00 m. admitiéndose basamento máximo de zócalo 0,20 m de alto y soportes verticales.

Los límites de las viviendas o, en su caso, los espacios libres vinculados a las mismas se pueden formalizar con cierres opacos hasta una altura máxima de 1,20 m. (aplicado en la cara superior del forjado de suelo de planta baja), correspondiendo en el resto cerrajería transparente.

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.....-.....09.....2024.....  
Logroño,.....  
El Secretario General,

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día.....5 MAR 2025.....  
Logroño,.....  
El Secretario General del Pleno

### 4.3 JUSTIFICACION

#### 4.3.1 RDL 7/2015 TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACION URBANA

<b>Art. 22.4</b>	<p><i>“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”</i></p> <p><b>Se aporta en el apartado 6 de la presente memoria</b></p>
<b>Art 22.5</b>	<p><i>“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación”</i></p> <p><b>Se aporta en el apartado 5 de la presente memoria</b></p>
<b>Art 20.1</b>	<p>Edificabilidad residencial prevista del ámbito: 18.726,37 m<sup>2</sup>t Edificabilidad residencial protegida del ámbito: 3.764,70 m<sup>2</sup>t</p> <p>El porcentaje de residencial protegido con respecto al total es el 20,10%.</p>

**4.3.2 LEY 5/2006 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.**

**4.3.2.1 MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO. ART.104**

<b>Alcance de la modificación</b>	En base a lo indicado en el art. 1.1.4 de la normativa del Plan General la presente modificación afecta a las determinaciones del planeamiento de desarrollo
<b>Clasificación de nuevo suelo urbano</b>	No supone clasificación de nuevo suelo urbano
<b>Modificación de la zonificación de zonas verdes y dotaciones</b>	En <b>suelo urbano consolidado</b> la modificación incrementa la superficie de zonas verdes con respecto a lo considerado en el plan general.  En <b>suelo urbano no consolidado</b> , la modificación desarrolla las determinaciones contenidas en el propio planeamiento.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de AGOSTO de 2024 en Logroño,  
El Secretario General,

**4.3.2.2 DETERMINACIONES MÍNIMAS (ART 63 - 64- 65)**

**4.3.2.2.1 Determinaciones Generales ART 63**

<b>Clasificación del suelo, categorías y calificación urbanística</b>	No modifica la clasificación del suelo vigente.  No modifica las categorías asignadas por el plan general  Se establece de forma pormenorizada en el plano de ordenación propuesta la calificación y asignación de usos.
<b>Carácter público o privado de las dotaciones</b>	Se establece en el plano de ordenación.
<b>Estudio del suelo no urbanizable</b>	No procede por el alcance de la modificación.
<b>Plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo y para el cumplimiento de deberes urbanísticos</b>	Se establece plazo para el desarrollo del <b>suelo urbano no consolidado</b>
<b>Circunstancias para revisión del plan</b>	No es objeto
<b>Integración ambiental y para la protección de la salud pública</b>	Se incorpora informe de sostenibilidad ambiental.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 6 de MARZO de 2025  
El Secretario General del Plano

**4.3.2.2.2 Determinaciones en suelo urbano consolidado y no consolidado. art 64**

<b>Perímetro</b>	No se modifica
<b>Delimitación de espacios libres</b>	Se indica en el plano de ordenación
<b>Emplazamiento para dotaciones</b>	Se indica en el plano de ordenación
<b>Reglamentación detallada del uso pormenorizado</b>	Según articulado del plan general

<b>Trazado y características de la red viaria</b>	<b>Urbano consolidado:</b> No modifica las determinaciones contenidas en el plan general  <b>Urbano no consolidado:</b> El trazado de las vías de comunicación y sus dimensiones se definen gráficamente en el plano de ordenación. Las características del viario quedan definidas en el apartado 4.1.2 de la presente memoria.
<b>Características y trazado de la red de infraestructuras</b>	<b>Urbano consolidado:</b> No modifica las determinaciones contenidas en el plan general  <b>Urbano no consolidado:</b> Los esquemas de trazado y características de los servicios se aportan en la documentación gráfica y en la presente memoria, apartado 4.1.7

#### **4.3.2.2.3 Determinaciones en suelo urbano no consolidado. ART 65**

La presente modificación prevé actuar en suelo urbano no consolidado a través de unidades de ejecución, concretamente se delimita la unidad de ejecución **UE N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"**

En el apartado 4.1.8 de la presente memoria se recogen las determinaciones mínimas que justifican el cumplimiento de este artículo

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de OCT. 2024 en Logroño, El Secretario General,

4.3.2.3 PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR. ART 95 L.O.T.U.R.

<b>Necesidad o conveniencia de la urbanización</b>	La necesidad del presente plan la encontramos en el cumplimiento de las previsiones de desarrollo del Plan General.															
<b>Relación de propietarios afectados</b>	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															
<b>Ejecución de obras de urbanización y conservación</b>	<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>La urbanización se desarrollará según proyecto unitario que podrá reflejar varias fases de ejecución, contemplando al menos la ejecución prioritaria del tramo que linda con la actual Avenida de Burgos.</p> <p>Las obras de urbanización que sea necesario realizar para ajustes en el entorno de la UE serán ejecutadas por los propietarios de ésta.</p> <p>Hasta ese momento, la obligatoriedad de conservación correrá a cargo de la iniciativa privada.</p>															
<b>Compromisos a contraer entre el promotor y el ayuntamiento y entre aquel y futuros propietarios.</b>	<p><b>Compromisos entre promotor y ayuntamiento</b></p> <p>Los derivados de la clasificación del suelo y la aplicación de la legislación vigente.</p> <hr/> <p><b>Compromisos entre promotor y futuros propietarios.</b></p> <p>Los derivados de la aplicación de la legislación vigente.</p>															
<b>Garantías</b>	<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 style="text-align: center;"><b>GARANTÍA</b></p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td><b>P.C. urbanización</b></td> <td>1.729.595,68 €</td> <td>IVA incluido</td> </tr> <tr> <td><b>Honorarios</b></td> <td>145.344,17 €</td> <td>IVA incluido</td> </tr> <tr> <td><b>Indemnizaciones</b></td> <td>267.911,92 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>total</b></td> <td><b>2.142.851,77 €</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>garantía</b></td> <td><b>3,00%</b></td> <td><b>64.285,55 €</b></td> </tr> </table> <p>A estos efectos la participación de cada uno de los propietarios es:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversiones Bolscan: 63,24 % [parcelas A4 y A5]</li> <li>• Propietario 1: 21,49% [Parcelas A1 y A3]</li> <li>• Propietario 2: 15,27 % [parcela A2]</li> </ul>	<b>P.C. urbanización</b>	1.729.595,68 €	IVA incluido	<b>Honorarios</b>	145.344,17 €	IVA incluido	<b>Indemnizaciones</b>	267.911,92 €		<b>total</b>	<b>2.142.851,77 €</b>		<b>garantía</b>	<b>3,00%</b>	<b>64.285,55 €</b>
<b>P.C. urbanización</b>	1.729.595,68 €	IVA incluido														
<b>Honorarios</b>	145.344,17 €	IVA incluido														
<b>Indemnizaciones</b>	267.911,92 €															
<b>total</b>	<b>2.142.851,77 €</b>															
<b>garantía</b>	<b>3,00%</b>	<b>64.285,55 €</b>														
<b>Medios económicos</b>	La propiedad del suelo, libre de cargas, acredita capacidad económica suficiente para llevar a cabo la actuación															

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 6 de MAR. 2025 en Logroño, El Secretario General,

### 4.3.3 PLAN GENERAL DE LOGROÑO

#### 4.3.3.1 ART 1.1.4 MODIFICACIONES DEL PLAN

La presente modificación se redacta al amparo del artículo 1.1.4 de la normativa del Plan General Municipal de Logroño.

Se modifican las determinaciones del suelo urbano consolidado, afectando a las determinaciones del planeamiento de desarrollo.

#### 4.3.3.2 ART 3.8.5 PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR DE RECONVERSIÓN INDUSTRIAL

Ámbito delimitado en 1992

En el art. 3.8.5 de la normativa urbanística del Plan General de Logroño se fija una previsión mínima de 20 m<sup>2</sup> de suelo destinado a espacio libre y dotaciones públicas, por cada 100m<sup>2</sup>t de edificación privada. Siendo la edificabilidad privada 21.038,46 m<sup>2</sup>t, y en aplicación del artículo anterior, la reserva de espacios libre de uso y dominio público y de dotaciones en el ámbito será superior 4.207,69 m<sup>2</sup>:

El espacio libre destinado a uso y dominio público en la ordenación asciende a 7.502,55 m<sup>2</sup> desagregándose de acuerdo a la tabla siguiente:

	parcela	uso no lucrativo	
<b>LIBRE U. y D. PÚBLICO.</b> Recreo y expansión	ZLP.1	ZLP-zona verde	4.765,32
			<b>4.765,32</b>
<b>LIBRE U. y D. PÚBLICO.</b> Vario	ZV.1	ZV-viario	2.737,23
			<b>2.737,23</b>
		<b>Total Uso y Dom Publico</b>	<b>7.502,55</b>

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 001. 2024..... Logroño,..... El Secretario General,

#### 4.3.4 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. EXIGENCIA CTE DB SI-5

##### 4.3.4.1 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 <sup>2</sup>	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.

##### 4.3.4.2 ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

Los edificios proyectados disponen de una altura de evacuación descendente superior a 9.00 mts, previsiblemente inferior a 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 altura de evacuación  | 23 m                      |
| - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación                                      | 18 m                      |
| - edificios de más de 20 m de altura de evacuación   | 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 $\phi$ |

El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos

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.

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... - 6 MAR. 2025.....

Logroño,..... El Secretario General del Pleno

## 5 ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE VIABILIDAD

Referido al ámbito de suelo urbano no consolidado, PERI-9.

### 5.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

#### 1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS

USOS	superficie (m2)	edificabilidad (m2f)	ap. Objetivo (m2f. uc)	ap. Subjetivo (m2f. uc)
Residencial	3.347,84	14.961,67	14.961,67	
Res. protegido	819,36	3.764,70	1.882,35	
Residencial n.v.		1.477,11	1.477,11	
Comp a viv	835,00	835,00	835,00	
ELP	1.392,88	0,00	348,22	
ELP-ups	302,61	0,00	75,65	
ZLP-zona verde	4.765,32			
ZV-viario	2.737,23			
	<b>14.200,24</b>	<b>21.038,48</b>	<b>19.580,00</b>	<b>17.622,00</b>

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

### 5.2 GASTOS NECESARIOS (VP)

El importe<sup>4</sup> de inversión será la adición de:

<b>Coste para la adquisición del suelo</b>	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.								
	Se obtendrá de deducir al valor del suelo urbanizado patrimonializable los costes necesarios para la urbanización.								
	Así el valor del suelo aportado, sin urbanizar, con derecho a aprovechamiento (13.679,00 m <sup>2</sup> ) es:								
	<table border="0"> <tr> <td><b>Vs patrimonializable</b></td> <td><b>5.145.410,9640 €</b></td> </tr> <tr> <td>Coste desarrollo ámbito</td> <td>2.142.851,7679 €</td> </tr> <tr> <td>Valor suelo sin urbanizar</td> <td><b>3.002.559,1961 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Reper. suelo sin urbanizar</b></td> <td><b>219,50 € /m<sup>2</sup> aportado</b></td> </tr> </table>	<b>Vs patrimonializable</b>	<b>5.145.410,9640 €</b>	Coste desarrollo ámbito	2.142.851,7679 €	Valor suelo sin urbanizar	<b>3.002.559,1961 €</b>	<b>Reper. suelo sin urbanizar</b>	<b>219,50 € /m<sup>2</sup> aportado</b>
<b>Vs patrimonializable</b>	<b>5.145.410,9640 €</b>								
Coste desarrollo ámbito	2.142.851,7679 €								
Valor suelo sin urbanizar	<b>3.002.559,1961 €</b>								
<b>Reper. suelo sin urbanizar</b>	<b>219,50 € /m<sup>2</sup> aportado</b>								
	<p>El valor del suelo, Vs, se obtiene como resultado de multiplicar la edificabilidad de cada uno de los usos del ámbito por su valor de repercusión, siendo Vs</p> $VS = \sum E_i \cdot VRS_i$ <p>Donde:  VRS<sub>i</sub>: Valor de repercusión de cada uno de los usos considerados en euros por metro cuadrado edificable  E<sub>i</sub>: Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados en m<sup>2</sup> 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>								

<sup>4</sup> Se indican las cantidades redondeadas al cuarto decimal.

**II**

El valor de repercusión del suelo urbanizado (VRS) se obtiene en arreglo a lo indicado 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.

En consecuencia, el valor de repercusión del suelo del uso residencial, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Donde:

- VRS: Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable
- Vv: Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado. Se considera 1.500 €/m<sup>2</sup> útil o 1.185,85 €/m<sup>2</sup> construido
- K: Coeficiente que pondera gastos generales y beneficio empresarial normal de la actividad de promoción.
- Vc: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Concretando la anterior formulación para el ámbito que nos ocupa el valor del suelo urbanizado Vs y el valor de repercusión VRS referido al uso característico:

**Valor del suelo urbanizado**

	Residencial	Res. protegido	Residencial n.v.	Comp a viv	ELP
VRSi	288,87 €	141,41 €	288,80 €	288,80 €	75,97 €
Ei (m <sup>2</sup> )	14.961,67	3.764,70	1.477,11	835,00	1.392,88
<b>Vs</b>	<b>4.321.956,24 €</b>	<b>532.378,78 €</b>	<b>330.385,89 €</b>	<b>426.587,68 €</b>	<b>105.814,71 €</b>
					<b>5.717.123,2933 €</b>

	Residencial	Res. protegido	Residencial n.v.	Comp a viv	ELP
Vv	1.920,00 €	1.144,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	400,00 €
K	1,40	1,20	1,40	1,40	1,40
C em	800,00 €	600,00	420,00	420,00 €	155,00 €
Vc	1.082,56 €	811,92 €	568,34 €	568,34 €	209,75 €

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%

	total
<b>Vs urbanizado</b>	5.717.123,2933 €
Vs patrimonializable (90%)	5.145.410,9640 €
<b>VRS</b>	<b>291,99 € /m<sup>2</sup> uso carac.</b>

**Indemnizaciones**

A fecha de 2023 se han estimado los siguientes valores sin perjuicio de que se proceda a su valoración pormenorizada en el proceso de equidistribución:

**I**

Correspondientes a los edificios se estima en la cantidad de 92.911,92€, sin perjuicio de su cálculo pormenorizado en el proceso de equidistribución.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de OCT. 2024

El Secretario General,

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 de MAR. 2025

El Secretario General del Pleno

<b>Resumen de indemnizaciones</b>					
	<b>descripción</b>	<b>uso</b>	<b>s.const</b>	<b>antigüedad</b>	<b>Total</b>
<b>Idm-01</b>	<i>Pabellon industrial</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>1.017,00</i>	<i>40</i>	<i>26.442,00 €</i>
<b>Idm-02</b>	<i>Industrial</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>418,00</i>	<i>54</i>	<i>10.868,00 €</i>
<b>Idm-03</b>	<i>Oficina</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>45,00</i>	<i>54</i>	<i>1.170,00 €</i>
<b>Idm-04</b>	<i>Industrial</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>39,00</i>	<i>54</i>	<i>1.014,00 €</i>
<b>Idm-05</b>	<i>Industrial</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>55,00</i>	<i>54</i>	<i>1.430,00 €</i>
<b>Idm-06</b>	<i>Aparcamiento</i>	<i>Viario, patio,...</i>	<i>3.642,00</i>	<i>38</i>	<i>22.737,92 €</i>
<b>Idm-07</b>	<i>Oficina</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>320,00</i>	<i>38</i>	<i>8.320,00 €</i>
<b>Idm-08</b>	<i>Comercio</i>	<i>industrial y almacenes</i>	<i>805,00</i>	<i>38</i>	<i>20.930,00 €</i>
					<b>92.911,92 €</b>
<b>II</b>					
Por traslado de actividad					
Parcela A1: 50.000 €					
Parcela A4 y A5: 125.000 €					
Se muestra a continuación resumen de las indemnizaciones estimadas en el ámbito:					
<b>Resumen de indemnización</b>					
	<b>Propietario</b>	<b>Concepto</b>			
		<b>Edificios</b>	<b>Traslado</b>	<b>Otros</b>	
	<i>Francisco Saenz Pérez y otro</i>	40.924,00 €	50.000,00 €		90.924,00 €
	<i>Julio Jimenez y otro</i>	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	<i>Inv Bolscañ Ríoja</i>	51.987,92 €	125.000,00 €		176.987,92 €
		92.911,92 €	175.000,00 €	0,00 €	<b>267.911,92 €</b>
<b>Coste de urbanización</b>	Gastos necesarios para la urbanización del ámbito de suelo urbano no consolidado en base a lo indicado en el artículo 144 de L.O.T.U.R.				
<b>Coste de construcción</b>	Se ha estimado, dada la tipología, residencial, un coste de ejecución material de (C <sub>em</sub> ):				
	Residencial		800,00 €		
	Residencial protegido		600,00 €		
	Residencial no vivienda		420,00 €		
	Complementario a vivienda		420,00 €		
	Zona libre privada		155,00 €		
	El coste anterior deberá ampliarse un 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial del constructor.				
<b>Honorarios técnicos</b>	Honorarios técnicos necesarios para el desarrollo del ámbito y construcción de las edificaciones. Se ha tomado:				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para el desarrollo urbanístico 10% del coste de ejecución material del importe de las obras de urbanización</li> <li>Para la construcción de las edificaciones el 8% del coste de ejecución material de las mismas.</li> </ul>				
<b>Gastos para la promoción</b>	Se considera, dada la naturaleza de esta, el 10% de presupuesto por contrata sin IVA de las obras de construcción.				

A continuación, se procede al cálculo de los costes necesarios en base a las consideraciones realizadas en el cuadro anterior:

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 OCT 2024 Logroño, 2 OCT 2024  
El Secretario General,

**2 GASTOS NECESARIOS (VP)** **3.002.559,20 €**

**2.1 Compra del suelo** **3.002.559,20 €**

	sup. (m2)	indice (€/m <sup>2</sup> )	Total (€)
compra parcelas	13.679,00	219,5014	3.002.559,20 €

**2.2 Indemnizaciones** **267.911,92 €**

Indemnizaciones	<b>267.911,92 €</b>
-----------------	---------------------

**2.3 Coste de urbanización** **1.429.417,91 €**

<b>Ejecución material</b>		<b>1.201.191,53 €</b>
Gastos Generales	13,00%	156.154,90 €
Beneficio Industrial	6,00%	72.071,49 €
<b>Pre. Contrata sin IVA</b>		<b>1.429.417,91 €</b>
IVA	21,00%	300.177,76 €
<b>Pre Contrata</b>		<b>1.729.595,68 €</b>

**2.4 Coste de Construcción** **18.087.098,22 €**

	sup. (m2)	indice (€/m <sup>2</sup> )	
Residencial	14.961,67	800,00 €	11.969.336,00 €
Res. protegido	3.764,70	600,00 €	2.258.820,00 €
Residencial n.v.	1.477,11	420,00 €	620.386,20 €
Comp a viv	835,00	420,00 €	350.700,00 €
<b>Ejecución material</b>			<b>15.199.242,20 €</b>
Gastos Generales		13,00%	1.975.901,49 €
Beneficio Industrial		6,00%	911.954,53 €
<b>Pre. Contrata sin IVA</b>			<b>18.087.098,22 €</b>
IVA		0,00%	0,00 €
<b>Presupuesto Contrata</b>			<b>18.087.098,22 €</b>

**2.5 Honorarios técnicos** **1.336.058,53 €**

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR 2025 Logroño, 6 MAR 2025  
El Secretario General del Pleno

desarrollo ambito	10,00%	120.119,15 €
edificación	8,00%	1.215.939,38 €
<b>Total Honorarios</b>		<b>1.616.630,82 €</b>
IVA	21,00%	280.572,29 €

**2.6 Gastos necesarios para la promoción** **1.808.709,82 €**

gastos de promoción	10,00%	1.808.709,82 €
---------------------	--------	----------------

**TOTAL GASTOS PROMOCIÓN (VP) (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6)** **26.805.682,60 €**

### 5.3 INGRESOS (VM)

Se procede calcular el valor en venta, impuestos no incluidos, bajo la hipótesis de mayor y mejor uso del suelo.

Para calcular los ingresos que se obtendrán tras la transformación urbanística (VM), se toma la edificabilidad patrimonializable desagregada por usos y se multiplica por el Valor de venta en el mercado (Vv) de cada uno de los usos.

El valor patrimonializable es el 90% del total del sector.

Los valores de venta (Vv) considerados son los siguientes:

modulo venta	Residencial	Res. protegido	Residencial n.v.	Comp a viv	ELP
pv p m2 util viv	2.400,00 €	1.430,00			
rend cons/util	1,25	1,25			
pv p m <sup>2</sup> cons viv	1.920,00 €	1.144,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	400,00 €

Aplicando la hipótesis de mayor y mejor uso a la edificabilidad patrimonializable, obtenemos los ingresos del desarrollo urbanístico:

	sup. (m2)	precio (€/m <sup>2</sup> c)	Total (€)
Residencial	14.961,67	1.920,00 €	28.726.406,40 €
Res. protegido	3.764,70	1.144,00 €	4.306.816,80 €
Residencial n.v.	1.477,11	1.200,00 €	1.772.532,00 €
Comp a viv	835,00	1.200,00 €	1.002.000,00 €
ELP			105.814,71 €
total sector			34.805.755,20 €
<b>total patrimonializable</b>			<b>31.325.179,68 €</b>

## 5.4 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)

31.325.179,68 €

	sup. (m2)	precio (€/m <sup>2</sup> c)	Total (€)
Residencial	14.961,67	1.920,00 €	28.726.406,40 €
Res. protegido	3.764,70	1.144,00 €	4.306.816,80 €
Residencial n.v.	1.477,11	1.200,00 €	1.772.532,00 €
Comp a viv	835,00	1.200,00 €	1.002.000,00 €
ELP			105.814,71 €
total sector			34.805.755,20 €
<b>total patrimonializable</b>			<b>31.325.179,68 €</b>

#### 3.1 Gastos necesarios para la promoción (VP)

26.805.682,60 €

#### 3.2 Saldo para los propietarios (VM-VP)

4.519.497,08 €

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada  
el día: **6 MAR, 2025**  
Logroño, .....  
El Secretario General del Pleno

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado provisionalmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día: **2 OCT. 2024**  
Logroño, .....  
El Secretario General,

## 6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se refieren los datos siguientes al suelo categorizado como no consolidado.

### 6.1 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.

### 6.2 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:

<b>Aprovechamiento urbanístico</b>	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.
<b>Impuesto de construcciones y obras</b>	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.
<b>Impuesto de bienes inmuebles</b>	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.
<b>Impuesto de vehículos de tracción mecánica</b>	No se considera.
<b>Impuesto de Actividades Económicas</b>	No se considera
<b>Vados</b>	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€/m<sup>2</sup> para el viario y para el espacio libre público. Para las zonas de recreo y expansión se toma 3,00 €/m<sup>2</sup>

Para el alumbrado se han estimado un coste de 25,0 €/ud

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

En los cuadros siguientes se desarrollan los parámetros anteriores se pone de manifiesto el impacto positivo de la operación de transformación urbanística en la hacienda pública.

**4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**4.1 Horizonte temporal. (años)**

50,00

**4.1 Ingresos Hacienda municipal**

140.401,13 €

	m <sup>2</sup> u.c.	precio(€/m <sup>2</sup> u.c.)	total	rep. Año
Ap. urbanístico	1.958,00	288,8686	565.604,7351 €	11.312,09 €
	<b>cantidad</b>	<b>tasa</b>		
ICyO	15.199.242,20	3,07%	466.616,74 €	9.332,33 €
I.B.I.	20.229.949,99	0,59%	119.356,70 €	119.356,70 €
I.V.T.M.			0,0000 €	0,00 €
I.A.E.				0,00 €
VADOS	2	200,00 €		400,00 €

**4.2 Gastos Hacienda municipal**

17.935,80 €

	ud	indice (€/a)	total	rep. Año
vialio	2.737,23	1,00	2.737,23 €	2.737,23 €
ELP-ups	302,61	1,00	302,61 €	302,61 €
ZLP-zona verde	4.765,32	3,00	14.295,96 €	14.295,96 €
Residuos		0,00		0,00 €
Abastecimiento		0,00		0,00 €
Sanearamiento		0,00		0,00 €
Alumbrado	24	25,00		600,00 €
Telecomunicaciones		0,00		0,00 €

**4.3 Ingresos Hacienda Supramunicipal**

824.658,37 €

	cantidad	tasa	total	anual
IVA	3.065.654,21	21,00%	643.787,38 €	
AJDS	18.087.098,22	1%	180.870,98 €	

**4.4 Impacto en haciendas públicas**

122.465,33 €

	total	anual
Hacienda Supramunicipal	824.658,37 €	16.493,17 €
Hacienda Local		122.465,33 €

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR. 2025  
Logroño,  
El Secretario General del Pleno

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 OCT. 2024  
Logroño,  
El Secretario General,

## 7 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El objeto del presente Plan de las determinaciones del Plan General Municipal de en parte del suelo urbano no consolidado y modificación de zonificación en el consolidado.

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, el presente plan 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.

**8 CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**

En base al análisis realizado en anexo I que se aporta a continuación, se concluye que:

*El desarrollo propuesto va a mejorar el espacio urbano, dotándol de mayor seguridad, accesibilidad y conectándolo de forma natural con el resto de la ciudad, favoreciendo de este modo la integración de la perspectiva de género en la vida urbana.*

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.....**OCT. 2024**..... Logroño,.....  
El Secretario General,

**DILIGENCIA:**

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día.....**10 MAR. 2025**.....

Logroño,.....  
El Secretario General del P.B.U.



Logroño, Agosto de 2024



Firmado digitalmente por 16577230A JESUS  
ANGEL DUQUE (R: B31808355)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
2.5.4.13=Reg:26010 /Hoja:LO-12066 /Tomos:669 /  
Folio:175 /Fecha:08/07/2008 /Inscripción:1,  
serialNumber=DCEs-16577230A,  
givenName=JESUS ANGEL, sn=DUQUE CHASCO,  
cn=16577230A JESUS ANGEL DUQUE (R:  
B31808355), 2.5.4.97=VATES-B31808355, o=J.A.D.  
ARQUITECTOS DESARROLLOS ARQUITECTONICOS  
SOSTENIBLES SLP, c=ES  
Fecha: 2024.08.20 13:47:46 +02'00'

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

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



PROMOTOR: Inversiones Bolscan y dos más

FECHA: Agosto de 2024

ÁMBITO: Avenida Burgos nº 64,66, 68, 70 y Rosa Chacel s.n.  
Logroño, La Rioja

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día: 15 de Agosto de 2024

Logroño, .....  
El Secretario General de Pleno

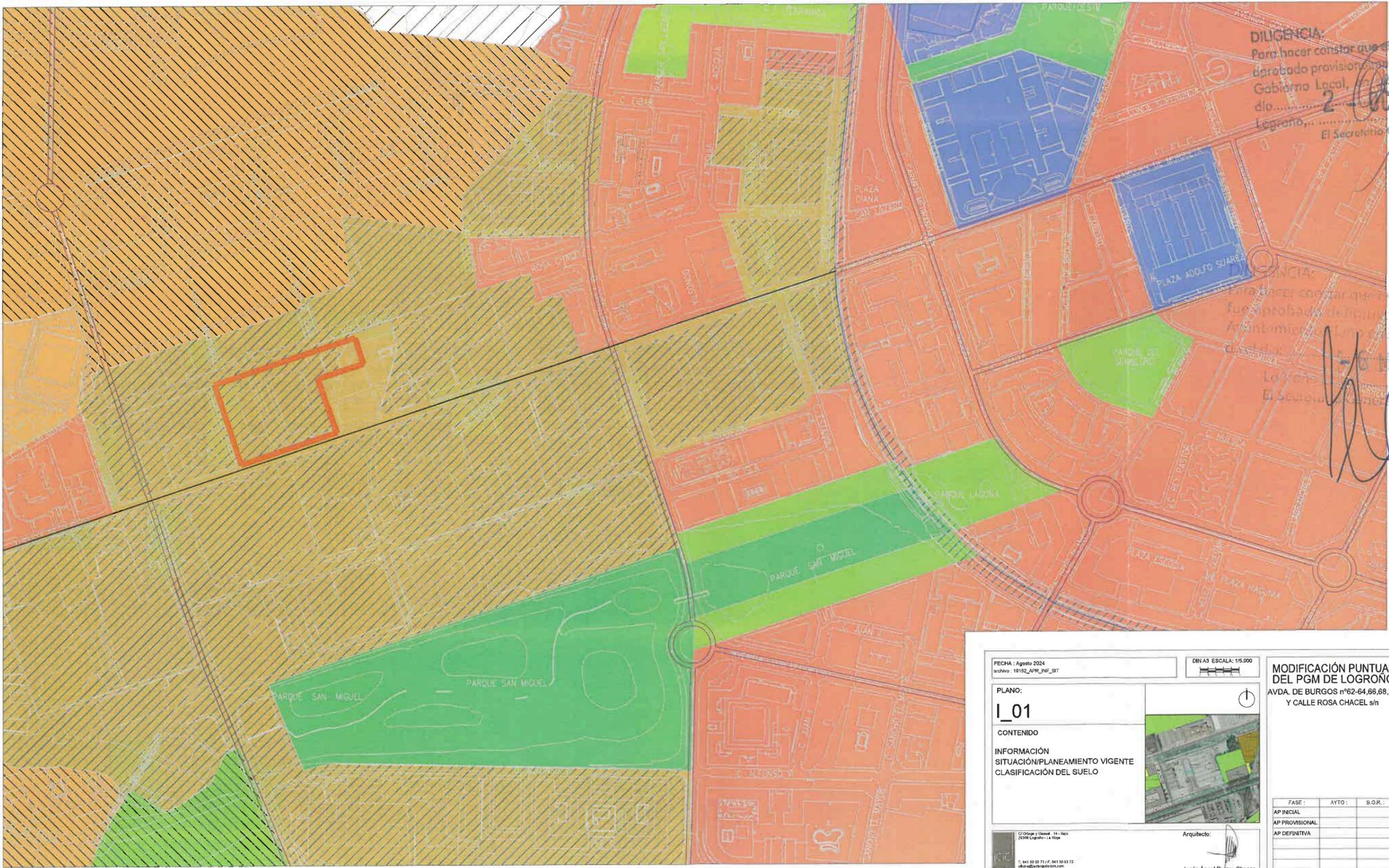
DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue  
aprobado provisionalmente por la Junta de  
Gobierno Local, en sesión celebrada el  
día: 2 de Agosto de 2024  
Logroño, .....

El Secretario General,

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

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



DIJENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de OCTUBRE 2024.  
El Secretario General,

DIJENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño, en sesión celebrada el día 16 de MARZO 2025.  
El Secretario General del Plano,

FECHA : Agosto 2024 proyecto : 15152_APR_INF_SIT	DIN A3 ESCALA: 1:5.000		<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO</b> AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n											
PLANO: <b>I_01</b>	CONTENIDO: INFORMACIÓN SITUACIÓN/PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICACIÓN DEL SUELO			<table border="1"> <thead> <tr> <th>FASE :</th> <th>AYTO :</th> <th>S.O.R. :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AP INICIAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE :	AYTO :	S.O.R. :	AP INICIAL			AP PROVISIONAL			AP DEFINITIVA
FASE :	AYTO :	S.O.R. :												
AP INICIAL														
AP PROVISIONAL														
AP DEFINITIVA														
C/Olivero y Cervera 14 - Baro 26008 Logroño - La Rioja C. del 93 33 71 77, 941 58 33 72 olivero@olivero.com www.olivero.com	Arquitecto:  Jesús Ángel Durán Chasco													



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 MAR 2024  
 Logroño, .....  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día - 6 MAR 2025  
 Logroño, .....  
 El Secretario General del Plen

FECHA : Agosto 2024  
 archivo : 19152\_APPR\_INF

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:  
**I\_02**  
 CONTENIDO  
 INFORMACIÓN  
 ÁMBITO Y PARCELAS CATASTRALES



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO**  
 AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70  
 Y CALLE ROSA CHACEL s/n

FASE :	AYTO.:	B.O.R.:
AP INICIAL		
AP PROVISIONAL		
AP DEFINITIVA		

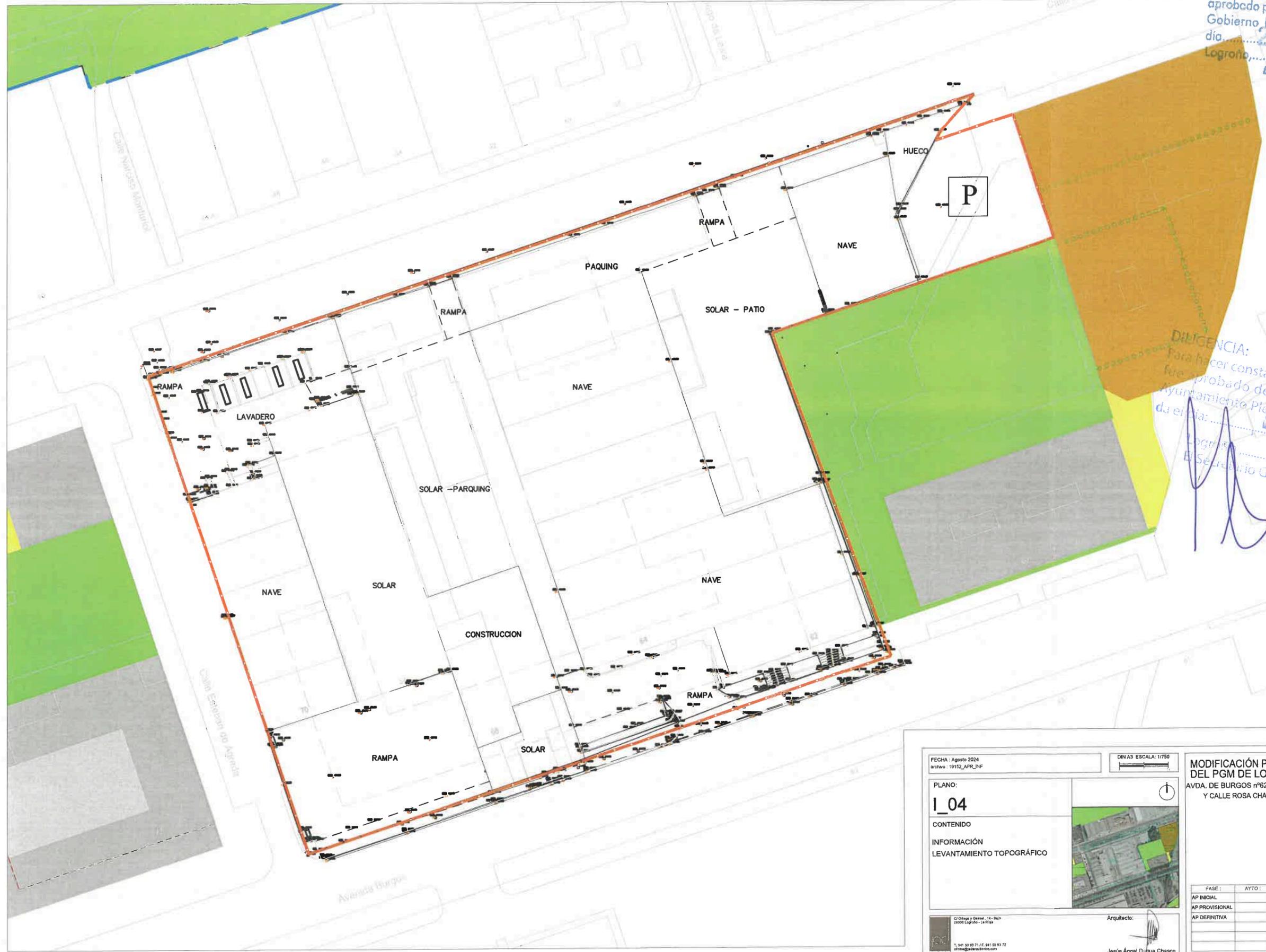
C/ Olego y General 14 - 2º - 26008 Logroño - La Rioja  
 T. 941 52 82 71 / F. 941 50 80 72  
 oficina@caraplanos.com  
 www.caraplanos.com

Arquitecto:  
 Jesús Ángel Duque Chasco



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue  
 aprobado provisionalmente por la Junta de  
 Gobierno Local en sesión celebrada el  
 día 20 OCT 2024  
 Logroño,  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento  
 fue aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
 da el día 10 MAR 2025  
 Logroño,  
 El Secretario General del Pleno



FECHA : Agosto 2024  
 archivo : 19102\_APR\_INF

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:  
**I\_04**

CONTENIDO  
 INFORMACIÓN  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

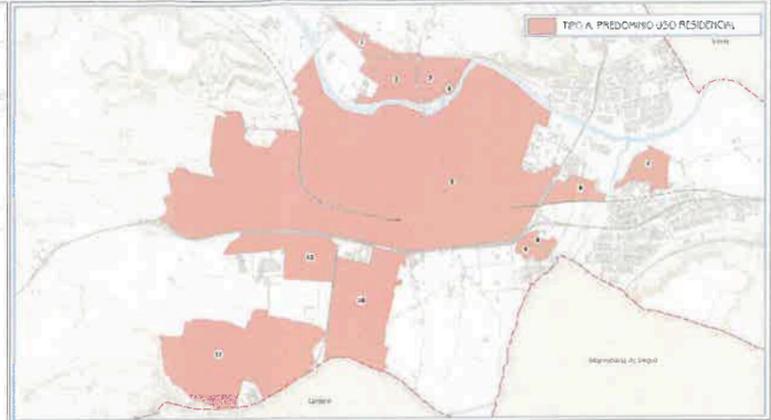
MODIFICACIÓN PUNTUAL  
 DEL PGM DE LOGROÑO  
 AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70  
 Y CALLE ROSA CHACEL s/n

FASE :	AYTO :	B.O.R. :
AP INICIAL		
AP PROVISIONAL		
AP DEFINITIVA		

Arquitecto:  
 Jesús Ángel Dúque Chasco

C/Orraga y Gestal - 14 - B40  
 26006 Logroño - La Rioja

T. 941 50 93 71 / F. 941 50 93 72  
 d.lopez@arquitectos.com  
 www.arquitectos.com



Zonificación acústica aprobada T.M. Logroño

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 08 de Agosto de 2024, en Logroño, El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR. 2025, en Logroño, El Secretario General del Pleno

Tipo de área acústica	Objetivos de calidad acústica	Área urbanizada existente			Área urbanizada existente		
		Ld	Le	Ln	Ld	Le	Ln
TIPO A Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial		65	65	55	60	60	50

FECHA: Agosto 2024  
 archivo: 19102\_APRL\_INF

DIN A3 ESCALA: 1/1000

PLANO: I\_05

CONTENIDO: INFORMACIÓN ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO  
 AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n

FASE: AP INICIAL, AP PROVISIONAL, AP DEFINITIVA

Arquitecto: Jesús Ángel Dúque Chasco

T. 941 50 93 71 / F. 941 50 93 72  
 d@logroño.org  
 www.logroño.org

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial	Polivalente	P En superficie	S Servicios públicos y administrativos
Residencial abierta	Cultural	P Bajo rasante	C Cultural
Asociados a Vivienda	Escolor	Espacios libres	DI Dotación polígono industrial
Zona libre privada	Sanitario asistencial	Parque	CEM Cementerio
Complementario de la vivienda	Deportivo	Zonas de recreo y expansión	GI Guardería infantil
Industria y Otros	Servicios Dotación polígono industrial	Vial o espacio libre público	FI Ferrocarril
Industrial			
Almacén exposición			
Bodegas			
Industria-parque			
Industrial extensivo			

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Límites	Volumen y Alturas
— Alineación	B Planta baja H=4,00
— División de altura	At Atico
— División de parcela o efectos de edificabilidad	(B) Planta baja diáfana H ≤ Altura máxima de comiso
— Ocupación	E Entrepiano St = Superficie máxima edificable en m²
— Vuelo máximo	(E) Entrepiano diáfano I ≤ Superficie máxima edificable en m²/m² s
— Retranqueo mínimo	SS Semiatano 56 viv. Numero máximo de viviendas
— Soportal obligatorio	
— Pasaje obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Límites	Ordenanzas Especiales
— Límite urbano	— Ambito de aplicación
— Límite sector	
— Límite unidad de ejecución	
Acciones Específicas	
— Plan especial de reforma interior	
— Actividades intensivas	
Dotaciones Públicas	
— Sistemas generales	

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



DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 07. 2024  
 Logroño, El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día... 6 MAR. 2025  
 Logroño, El Secretario General del Pleno

FECHA : Agosto 2024 archivo : 19102_APR_ORD	DIN A3 ESCALA: 1/1000	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO PERI 9 Y ENTORNO
PLANO: <b>O_01</b>	CONTENIDO: PROPUESTA ORDENANZA DEL SUELO URBANO	
O/ Ortega y Gasset, 14 - Bajo 26009 Logroño - La Rioja T. 941 50 92 71 / F. 941 50 93 72 of@aga.es / www.aga.es		FASE : AP INICIAL AP PROVISIONAL AP DEFINITIVA
Arquitecto: Jesús Ángel D. Jaso Chasco		

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial aislada	Polivalente	En superficie	Polivalente
Residencial abierta	Cultural	Bajo rasante	Cultural
Asociados a Vivienda	Escolar	Espacios libres	Escolar
Zona libre privada	Sanitario asistencial	Parque	Sanitario asistencial
Complementaria de la vivienda	Deportivo	Zonas de recreo y esparción	Deportivo
Industria y Otros	Plaza toros	Vario o espacio libre público	Deportivo
Industrial	Guardería infantil		
Almacén exposición	Religioso		
	Comunidad religiosa		
	Espectáculos públicos		
	Estación transformadora		
	Plaza toros		
	Dotación polígono industrial		
	Sanitario asistencial		
	Deportivo		
	Guardería infantil		
	Ferrocarril		

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Límites	Volumen y Alturas
Alineación	B Planta baja H=4,00
Divisoria de altura	At Alca
Divisoria de parcela y efectos de edificabilidad	(B) Planta baja difusa H ≤ Altura máxima de calle
Ocupación	E Entrepantalla St = Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup>
Vuelo máximo	(E) Entrepantalla difusa I ≤ Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Retranqueo mínimo	SS Semidéfano 56 viv. Número máximo de viviendas
Soportal obligatorio	
Pasaje obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Límites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano	Ámbito de aplicación
Sector	
Unidad de ejecución	
Acciones Específicas	
Plan especial de reforma interior	
Actividades Interactivas	
Dotaciones Públicas	
Sistemas generales	

DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Municipal en sesión celebrada el día 20 de JUNIO de 2024 en Logroño, 20066 Logroño, 20 de JUNIO de 2024. El Secretario General,



DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 6 de MARZO de 2025 en Logroño, 20066 Logroño, 6 de MARZO de 2025. El Secretario General del Pleno,

\*Propuesta de pavimentación no vinculante

FECHA: Agosto 2024 archivo: 19152_APR_PAV	DIN A3 ESCALA: 1/1000	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO PERI 9 Y ENTORNO
PLANO: P_01	CONTENIDO: PROPUESTA PAVIMENTACIÓN IMAGEN NO VINCULANTE	
Arquitecto:		FASE: AP INICIAL, AP PROVISIONAL, AP DEFINITIVA
		AYTO: B.O.R.:

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

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día..... **5-6 MAR. 2025**.....  
 Logroño,.....  
 El Secretario General del Pleno,

RED SANEAMIENTO EXISTENTE	
	CONDUCCIÓN PLUVIALES
	CONDUCCIÓN FECALES
	POZO DE PLUVIALES
	POZO DE FECALES
RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA	
	CONDUCCIÓN PLUVIALES
	CONDUCCIÓN FECALES Ø400
	POZO DE PLUVIALES
	POZO DE FECALES

FECHA : Agosto 2024  
 Archivo : 19192\_APR\_INS\_PROP

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:  
**IN\_01**

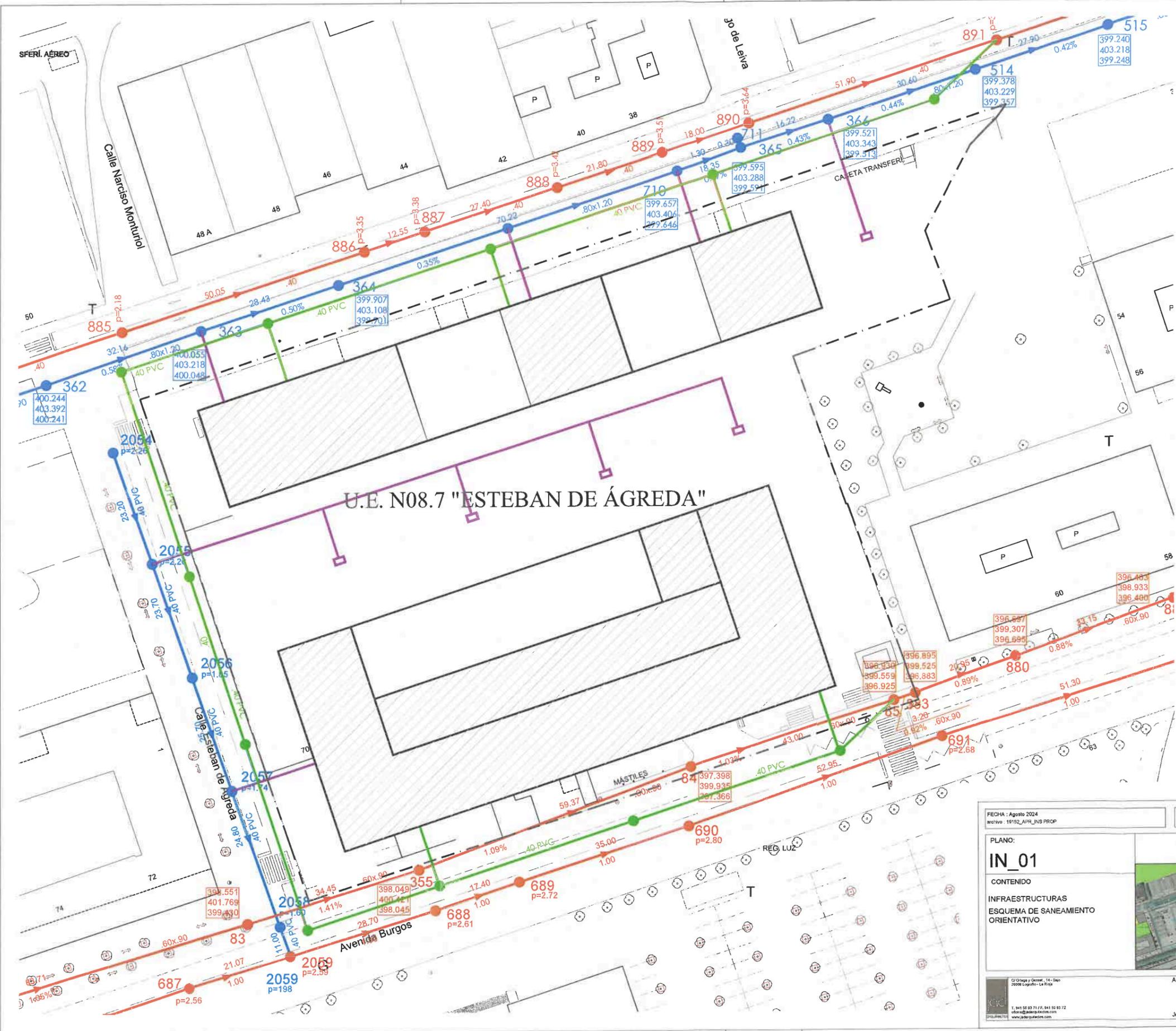
CONTENIDO  
 INFRAESTRUCTURAS  
 ESQUEMA DE SANEAMIENTO  
 ORIENTATIVO

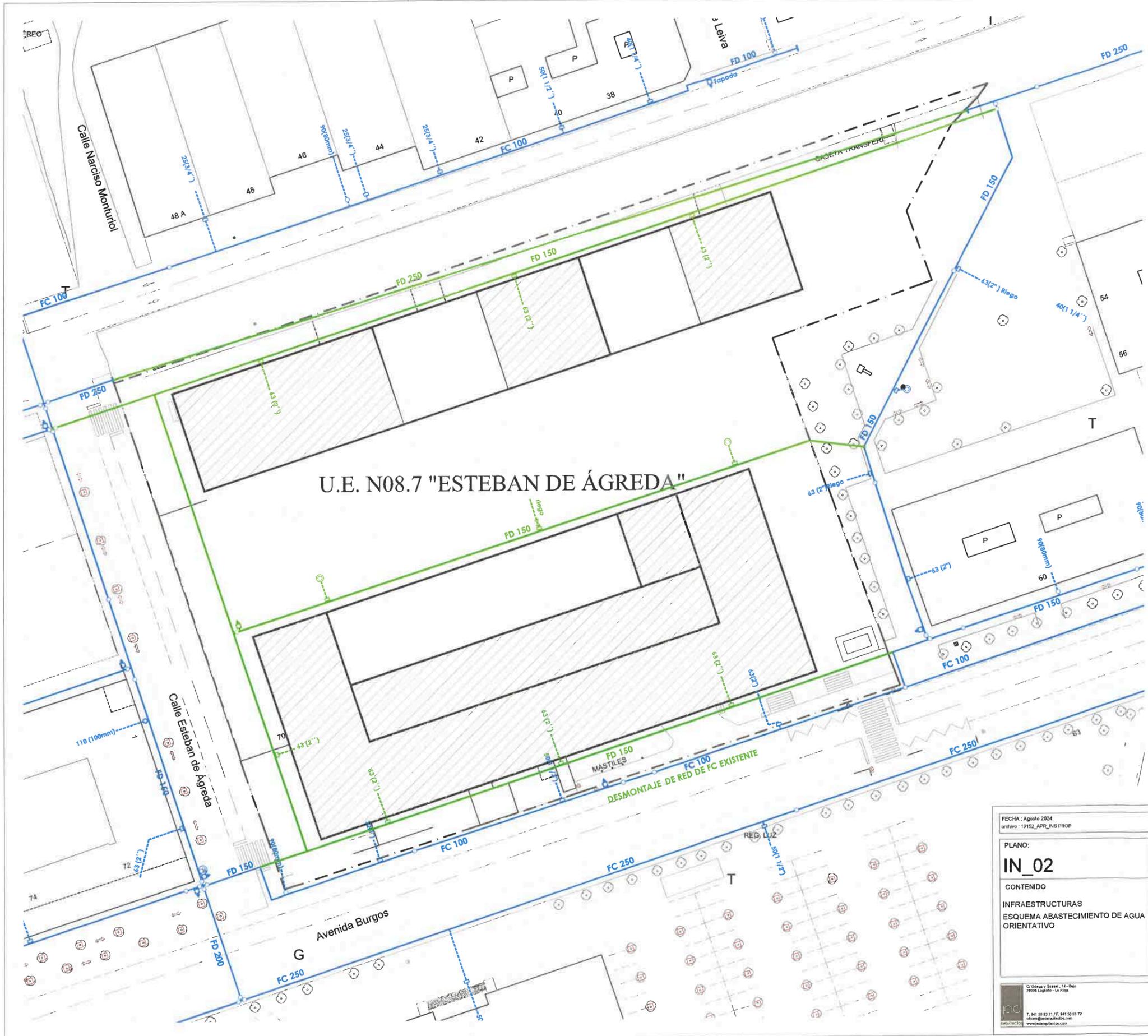
MODIFICACIÓN PUNTUAL  
 DEL PGM DE LOGROÑO  
 AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70  
 Y CALLE ROSA CHACEL s/n

FASE :	AYTO :	B.O.R. :
AP INICIAL		
AP PROVISIONAL		
AP DEFINITIVA		

Arquitecto:  
 Jesús Ángel Durazo Chasco

© Grupo y Desem. 11 - Són 2008 Logroño - La Rioja  
 T. 941 02 00 71 / F. 941 02 83 72  
 www.pedregal.com





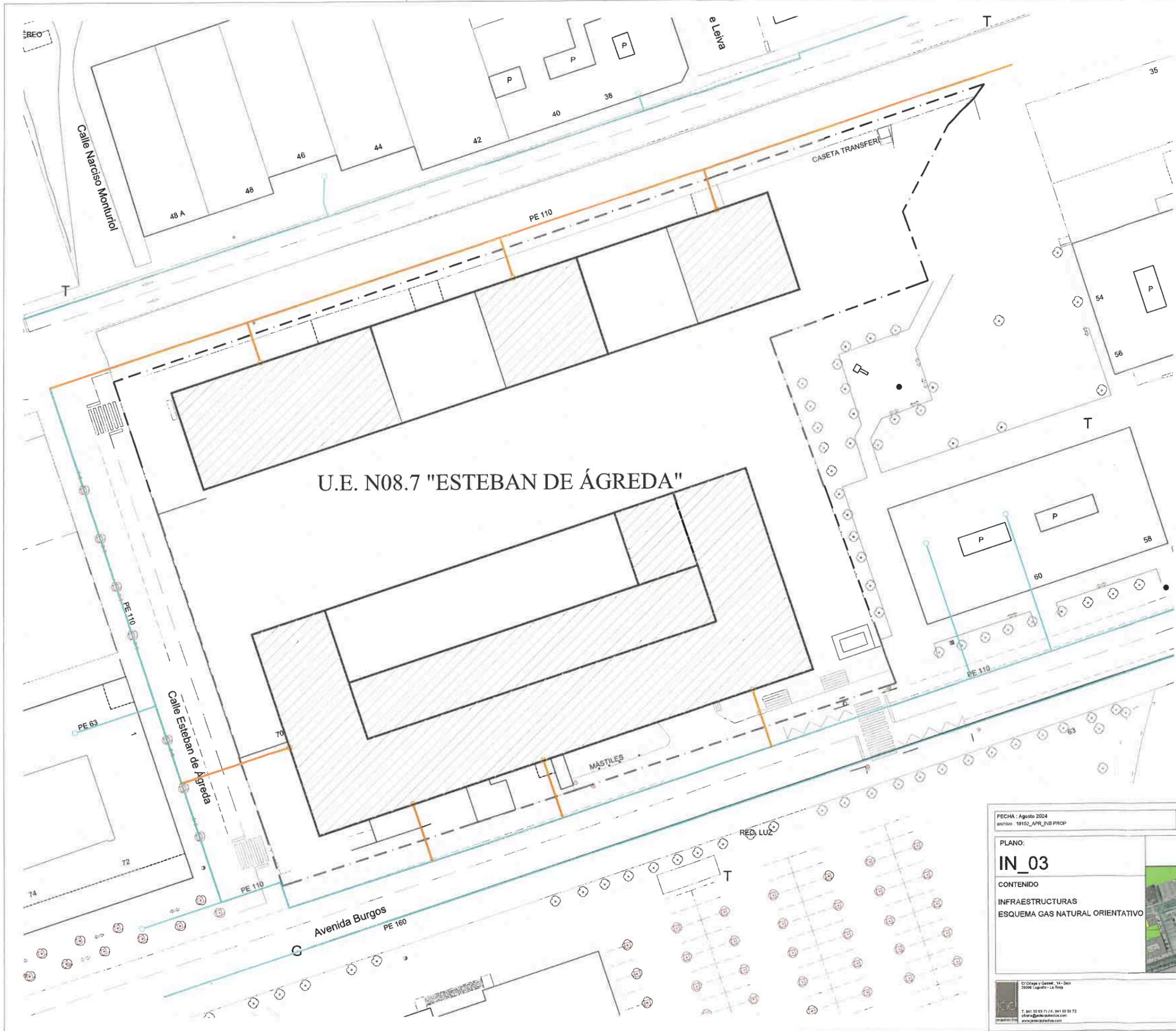
U.E. N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 OCT. 2024  
 Logroño, .....  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 6 MAR. 2025  
 Logroño, .....  
 El Secretario General del Pleno

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	CONDUCTO FUNDICIÓN DÚCTIL. Ø INDICADO
⊕	ACOMETIDA CON LLAVE DE PASO
⊕	FUENTE

FECHA : Agosto 2024 archivo : 19152_APR_INV_PROP	DIN A3 ESCALA: 1/750	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO</b> AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n												
<b>PLANO:</b> <b>IN_02</b> <b>CONTENIDO</b> INFRAESTRUCTURAS ESQUEMA ABASTECIMIENTO DE AGUA ORIENTATIVO														
C/ Ortega y Gasset, 14 - 1ºº 26002 Logroño - La Rioja T. 941 50 83 77 / F. 941 50 83 72 c@pjarquitectos.com www.pjarquitectos.com	Arquitecto:  Jesús Angel Duque Chasco	<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></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE :	AYTO :	B.O.R. :	AP INICIAL			AP PROVISIONAL			AP DEFINITIVA		
FASE :	AYTO :	B.O.R. :												
AP INICIAL														
AP PROVISIONAL														
AP DEFINITIVA														



U.E. N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 OCT. 2024 Logroño,  
 El Secretario General,

**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 MAR 2025 Logroño,  
 El Secretario General del Pleno

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

FECHA : Agosto 2024 archivo : 19152_APR_LNS PROP	DIN A3 ESCALA: 1/750		<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO</b> AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n
PLANO: <b>IN_03</b> CONTENIDO: INFRAESTRUCTURAS ESQUEMA GAS NATURAL ORIENTATIVO	FASE : AP INICIAL AP PROVISIONAL AP DEFINITIVA		
C/ Ortega y Gasset, 14 - 5do 26006 Logroño - La Rioja T. 941 50 93 71 / F. 941 50 93 72 info@jelerredgas.com www.jelerredgas.com	Arquitecto:  Jesús Ángel Dulque Chasco		



U.E. N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"

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
	APOYO METÁLICO
	BOTELLA
RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO PROPUESTA	
	RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN ENTERRADA
	RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN ENTERRADA
	ARQUETA
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

FECHA : Agosto 2024  
 archivo : 19152\_APR\_INV\_PROCP

DIN A3 ESCALA: 1/750

PLANO:  
**IN\_04**

CONTENIDO  
 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES  
 ESQUEMA DE ELECTRICIDAD  
 ORIENTATIVO

Arquitecto:  
 Jesús Ángel Duque Chasco

www.peterarquitectos.com

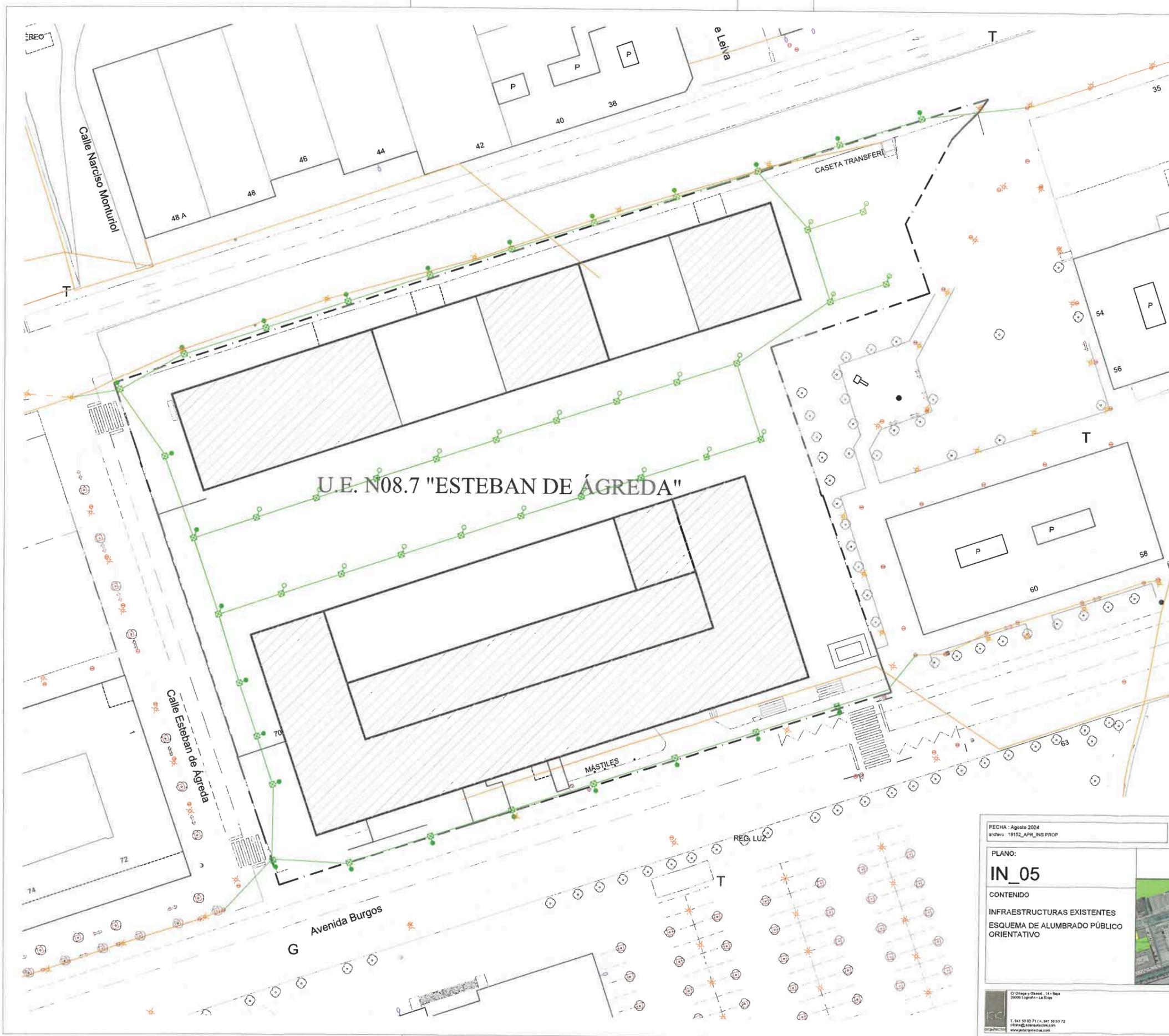


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO  
 AVDA. DE BURGOS n°62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL sin

FASE :	AYTO :	B.O.R. :
AP INICIAL		
AP PROVISIONAL		
AP DEFINITIVA		

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... **20 OCT. 2024** ...  
 Logroño, ...  
 El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día... **6 MAR. 2025** ...  
 Logroño, ...  
 El Secretario General del Ayuntamiento



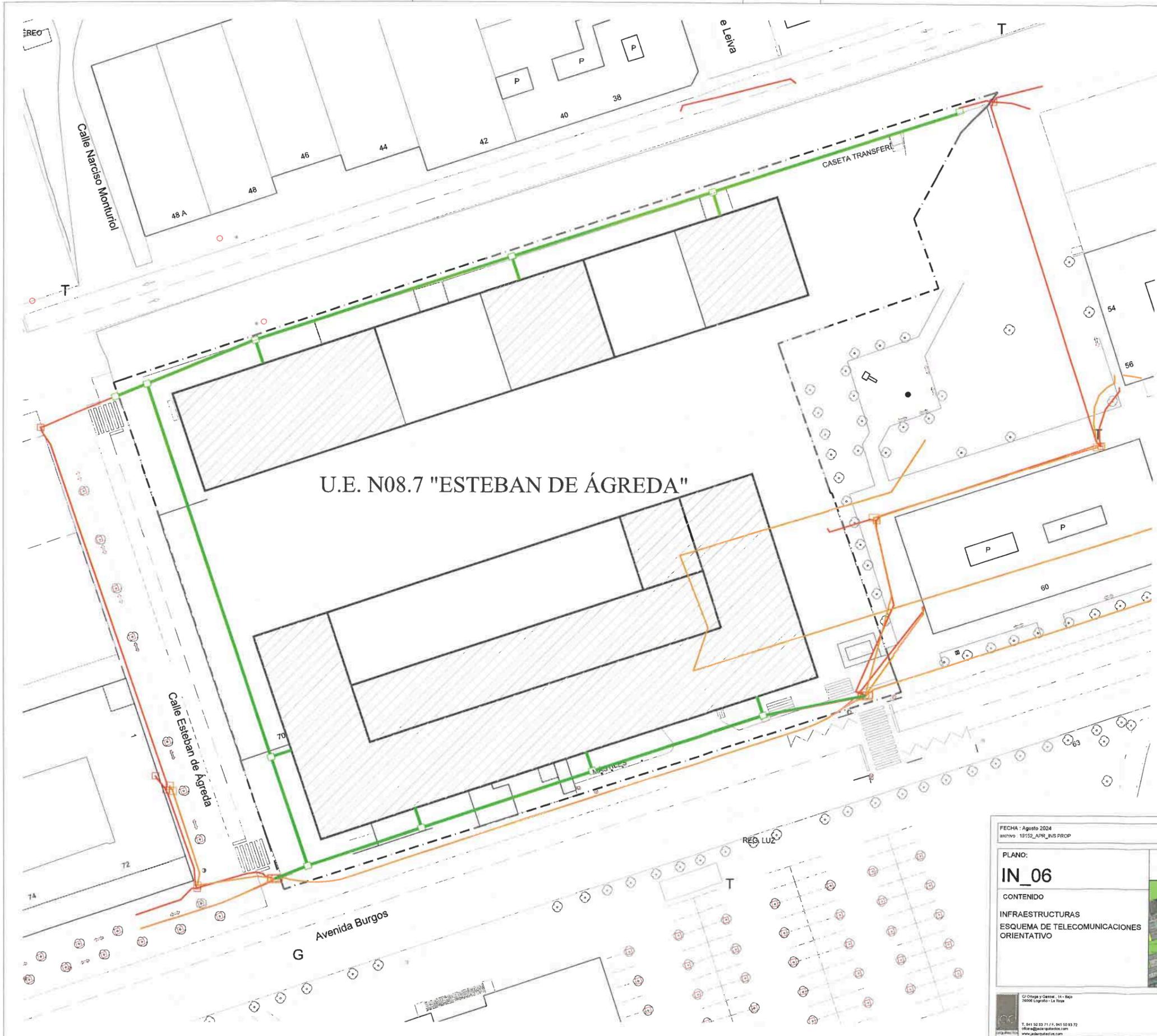
U.E. N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue  
 aprobado provisionalmente por la Junta de  
 Gobierno Local en sesión celebrada el  
 día... 2 - OCT 2024 ...  
 Logroño, El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento  
 fue aprobado definitivamente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
 da el día... 6 MAR. 2025 ...  
 Logroño, El Secretario General del Pleno

RED ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE	
★	FAROLA
●	ARQUETA DE REGISTRO
—	LÍNEA DE ALUMBRADO ENTERRADA
- - -	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

FECHA : Agosto 2024 archivo : 19152_APH_INS_PROP	DIN A3 ESCALA: 1/750		<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL          DEL PGM DE LOGROÑO</b> AVDA. DE BURGOS nº62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n												
<b>PLANO:</b> <b>IN_05</b>	CONTENIDO INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO ORIENTATIVO														
CI Ordoña y Gestel - I.A. Dep 20090 Logroño - La Rioja Teléfono: 941 50 53 71 / F. 941 50 53 72 info@ciordona.com www.ciordona.com	Arquitecto:  Jesús Ángel Dulzón Chasco	<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></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		FASE :	AYTO :	B.O.R. :	AP INICIAL			AP PROVISIONAL			AP DEFINITIVA		
FASE :	AYTO :	B.O.R. :													
AP INICIAL															
AP PROVISIONAL															
AP DEFINITIVA															



U.E. N08.7 "ESTEBAN DE ÁGREDA"

RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE	
	CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES
	CANALIZACIÓN JAZZTEL
	CANALIZACIÓN ORANGE
	ARQUETA TELECOMUNICACIONES
	POSTE TELECOMUNICACIONES
	ARQUETA JAZZTEL
	CÁMARA DE REGISTRO JAZZTEL
RED DE TELECOMUNICACIONES PROPUESTA	
	LÍNEA DE TELECOMUNICACIONES ENTERRADA
	ARQUETA DE TELECOMUNICACIONES

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día... **2 OCT 2024** ...  
 Logroño, ...  
 El Secretario General,

DILIGENCIA:  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Municipal en sesión celebrada el día... **6 MAR 2025** ...  
 Logroño, ...  
 El Secretario General,

FECHA: Agosto 2024 número: 15152_APR_INV_PROP	DIN A3 ESCALA: 1/750	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE LOGROÑO</b> AVDA. DE BURGOS n°62-64,66,68,70 Y CALLE ROSA CHACEL s/n												
<b>PLANO:</b> <b>IN_06</b>														
<b>CONTENIDO</b> INFRAESTRUCTURAS ESQUEMA DE TELECOMUNICACIONES ORIENTATIVO	Arquitecto: 	<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></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP PROVISIONAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP DEFINITIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	FASE:	AYTO:	B.O.R.:	AP INICIAL			AP PROVISIONAL			AP DEFINITIVA		
FASE:	AYTO:	B.O.R.:												
AP INICIAL														
AP PROVISIONAL														
AP DEFINITIVA														
<small>         C/ Ortega y Gasset, 14 - 2do          26006 Logroño - La Rioja          T. 941 52 53 71 / F. 941 52 53 72          info@pdsarquitectos.com          www.pdsarquitectos.com       </small>	Jesús Ángel Durue Chasco													