



# Logroño

**AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**  
**D. G. DE URBANISMO ESTRATÉGICO**

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día: ..... 7 Mar. 2024 .....

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

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 3.7.1  
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO**

## **MEMORIA**

### **ANTECEDENTES Y OBJETO**

El Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Logroño (NNUU) contiene la “Reglamentación Detallada del Suelo Urbano”. Su Capítulo VII. “Unidades de ejecución”, contempla en el artículo 3.7.1 el objeto y alcance de la delimitación de las unidades de ejecución, que se completa en el artículo 3.7.2 con la regulación detallada de las mismas.

En estos últimos años el contexto socioeconómico y sanitario ha dificultado la salida de una crisis económica muy dilatada en el tiempo (iniciada en el año 2007), lo que ha supuesto entre otras cuestiones la ralentización de los desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General.

La culminación de la transformación urbanística en ámbitos no consolidados es un proceso largo, comienza con la formulación del diseño urbano y delimitación de la unidad de ejecución, y supone un desarrollo urbanístico que se tramita en diferentes fases: ordenación detallada, delimitación unidades de ejecución, equidistribución, indemnizaciones, actuaciones de urbanización, que incluye entre otras el desalojo y derribo de las edificaciones incompatibles, y por último, edificación/rehabilitación con arreglo a la nueva ordenación. A su vez, cada fase se tramita en expedientes administrativos independientes con plazos relacionados y cada una conlleva la correspondiente información pública, aprobación, etc.

Por otra parte, en el caso de que los inmuebles no hayan culminado el proceso de desarrollo urbanístico mantienen la obligación legal de su conservación en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (artículo 197 y siguientes de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en adelante LOTUR). En este sentido, se plantea la conveniencia de poder mantener en actividad esos ámbitos de suelo urbano no consolidado, con usos provisionales compatibles con la trama urbana consolidada con la que coexisten, durante el desarrollo de esos procesos urbanísticos; considerando que es un planteamiento compatible con el referido deber de conservación, al suponer la puesta en uso un buen mantenimiento de las construcciones e instalaciones, a lo que se añade la mejora que puede traer consigo en la imagen, seguridad y vida urbana al desarrollar actividades en lugar de mantener los recintos cerrados y sin uso.

Por este motivo, es conveniente analizar la posibilidad de adecuar las necesidades al ritmo que marque el desarrollo urbanístico en el Plan de Etapas que se prevea en cada caso, con las matizaciones oportunas que requiera la ordenación pormenorizada del ámbito para permitir el mantenimiento en activo de las construcciones e instalaciones que puedan completar temporalmente la actividad urbana, y sin que ello suponga un impedimento en el desarrollo final que prevé el plan (ejecución de la urbanización, reconversión, etc.).

Las circunstancias anteriormente expuestas afectan de forma general a la ciudad. Es un tema de planteamiento de ciudad que afecta a una casuística general que requiere adoptar las medidas urbanísticas oportunas.

Por lo anteriormente expuesto, y en base a los aspectos que más adelante se analizarán, se propone modificar el Plan General Municipal de Logroño en el artículo 3.7.1 de las Normas Urbanísticas con el objeto de que, una vez aprobada la ordenación pormenorizada del ámbito y delimitada la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, el régimen provisional previsto en el artículo 3.1.1.d) permita reformas en las actividades existentes y

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento

fue aprobado definitivamente por el

Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada

el día 7 de Mayo de 2015.

Logroño, 7 Mayo 2015

El Secretario General del Pleno

en nuevas actividades, cuando sean compatibles con la calificación "Residencial" del Plan General. En todo caso, al ritmo que marque el desarrollo urbanístico en el Plan de Etapas que se prevea en cada caso y teniendo en cuenta la mejora de la trama urbana.

## PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN

La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja conceptúa el Plan General en sus consideraciones generales (artículo 61) como un instrumento para ordenar el territorio y la actividad urbanística. Su artículo 62 vuelve a incidir en esta capacidad del Plan y concreta como objeto específico la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación. Asimismo, esta ordenación del territorio y su actividad no pueden conceptuarse como un documento cerrado, sino que deben perfeccionarse y adaptarse a nuevas circunstancias y necesidades demandadas.

El Plan General de Logroño en su origen data de 1985, con dos modificaciones de su programa de actuación en 1992 y 1998, la adaptación a la LOTUR en 2002 y las modificaciones puntuales que se van efectuando en diferentes momentos de existencia para adecuarse a las nuevas necesidades.

El RDL 7/2015, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU), en su artículo 3.3 dispone que los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En su artículo 4.1 establece la ordenación territorial y la urbanística como funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.

Asimismo, los artículos 13 y 14 del referido TRLRDU recogen la facultad de la realización de usos y obras de carácter provisional, que se autorizarán por no estar expresamente prohibidos, y sean compatibles con la ordenación urbanística, concedidos en precario.

La Modificación Puntual del Plan General Municipal de Logroño en el artículo 3.7.1 de las Normas Urbanísticas se redacta con el objeto de permitir de forma provisional reformas en las actividades existentes o nuevas actividades, en ambos casos compatibles con el uso residencial, excepto vivienda, una vez aprobada la ordenación pormenorizada del ámbito no consolidado previsto en el Plan General y delimitadas las unidades de ejecución que correspondan.

La presente Modificación Puntual no supone afección a ningún aspecto del artículo 104 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

La culminación de la transformación urbanística en ámbitos no consolidados es un proceso largo, comienza con la formulación del diseño urbano y delimitación de la unidad de ejecución, y supone un desarrollo urbanístico que se tramita en diferentes fases. A su vez cada fase se tramita en expedientes independientes con plazos relacionados y cada una conlleva el correspondiente análisis técnico/jurídico, información pública, diferentes aprobaciones, etc.

En los casos de reconversión el desarrollo por la iniciativa privada se ha ralentizado en estos últimos años, superando las previsiones de ejecución contempladas del Plan General. En este sentido, puede ser el momento oportuno de incorporar nuevas herramientas que

faciliten el desarrollo ya que junto con los PERIs caducados en el año 2016 se han sumado otros ámbitos de reconversión que han caducado a finales de 2022.

Ante esta situación, desde la Dirección General de Urbanismo Estratégico se ha analizado la conveniencia de articular medidas que ayuden a iniciar estos procesos, de forma que en el plazo de desarrollo urbanístico de las distintas fases, lejos de provocar problemas por los vacíos producidos por la desaparición de actividades, permita una etapa transicional para un tipo de actividad compatible que se pueda integrar temporalmente en la vida urbana, avanzando al mismo tiempo en el proceso de transformación.

Además, este planteamiento va a permitir que cada actividad/negocio pueda prever su futuro empresarial con mayor seguridad jurídica en una etapa transicional, que como hemos visto puede dilatarse en el tiempo, disponiendo de un periodo que permita poner en valor determinados activos ya ordenados y facilite la reubicación de determinados negocios en los ámbitos planificados a tal fin. Todo ello va a suponer mayor seguridad, actividad y riqueza en la ciudad. Esta solución se ha aplicado con buenos resultados en la ordenación de un ámbito de reconversión (UE P12.12 “Álamo y Ceballos 15”), y se propone extender al resto de ámbitos de forma general.

Una vez aprobada la ordenación pormenorizada del ámbito y delimitada la unidad de ejecución, la presente modificación propone avanzar en el régimen provisional previsto en el artículo 3.1.1.d) del Plan General. En este sentido, se plantea la posibilidad de permitir reformas en las construcciones e instalaciones existentes para el desarrollo de actividades provisionales, en todo caso compatibles con el uso residencial, excepto vivienda; de forma que puedan adaptarse a la nueva planificación respetando y adelantando los viales principales señalados en el plan o determinaciones al respecto en la planificación urbanística de detalle que lo ordene. En todo caso, se valorará la utilidad pública que supone la conservación y mantenimiento de las construcciones e instalaciones con el desarrollo de actividades propias de la trama urbana residencial edificada, lo que puede mejorar la seguridad y vida urbana, y además puede suponer un avance en el adelanto de las conexiones y recorridos urbanos.

Se observa la conveniencia de adecuar las futuras necesidades al ritmo que marque el desarrollo urbanístico en el “Plan de Etapas” que se prevea en cada caso, finalizando en todo caso con el abono de las indemnizaciones en el proceso de gestión urbanística de la unidad de ejecución. Todo ello, con las matizaciones oportunas que requiera la ordenación pormenorizada del ámbito para autorizar el mantenimiento temporal de activos en unas actividades acordes a las previsiones del Plan General para el ámbito residencial, sin que ello suponga un impedimento en el desarrollo final que prevé el plan.

En definitiva, mientras avanza un proceso urbanístico para la mejora de un espacio público/reconversión, puede dar solución a actividades que sean compatibles con la trama urbana residencial. A tal fin, el Plan General ya prevé en su artículo 3.1.1.d) la posibilidad de establecer un régimen provisional específico en ámbitos de unidades de ejecución sujetos a demolición o traslado.

Asimismo, la posibilidad de poner en uso construcciones e instalaciones que permitan adelantar las conexiones de la trama urbana puede resultar beneficiosa para garantizar la seguridad y fomentar la vida urbana, pudiendo ser utilizado por la ciudadanía, frente a ámbitos cerrados hasta su demolición, facilitando al mismo tiempo el cumplimiento del deber legal de conservación y la creación de economía.

Por otra parte, la modificación puntual que nos ocupa puede favorecer el avance urbanístico en determinados ámbitos de reconversión a uso residencial (PERIs) que se encuentra sin ordenar, puesto que para poder plantear las reformas debe antes establecer la ordenación pormenorizada y delimitar el ámbito de gestión urbanística con una programación, así como poder adelantar el uso público determinados espacios necesarios en la trama urbana.

En este sentido, el régimen provisional puede ser un incentivo para el desarrollo de los planes especiales de reconversión desde la iniciativa privada, evitando además la problemática que pueda suponer el abandono de las construcciones e instalaciones por la desaparición de las actividades.

La gama de usos que se propone son los compatibles con el uso "Residencial", excepto vivienda. La regulación de usos se ajustará a lo dispuesto en cada caso en el Plan General (Tabla del artículo 2.2.43 y sus condiciones: permitido/prohibido, A, D, etc.), ordenanzas o en las disposiciones legales/reglamentarias que resulten de aplicación. En todo caso, se adoptarán las medidas correctoras que correspondan (ruidos, etc.). Todo ello en el régimen provisional de licencias de las NNUU y de acuerdo a su regulación específica a la que remite el citado artículo 2.2.43 para cada uso concreto.

Estas autorizaciones se concederán en precario, en el régimen provisional de licencias definido en el artículo 2.1.2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

## NORMATIVA PROPUESTA

(Al final del artículo 3.7.1)

### Artº 3.7.1. Objeto, alcance y régimen provisional.

(.../...)

#### RÉGIMEN PROVISIONAL

Con la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del ámbito y delimitada la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, el régimen provisional previsto en el Plan General será el siguiente:

- Se permiten las reformas en las actividades existentes y en nuevas actividades cuando sean compatibles con la calificación "Residencial" (artículo 2.2.43 de las NNUU), excepto vivienda.
- Todas las licencias que se otorguen se concederán en el régimen provisional definido en el artículo 2.1.2.6, y en ningún caso tendrán derecho a indemnización.

Estas licencias finalizarán en todo caso con el abono de las indemnizaciones correspondientes a la redistribución de beneficios y cargas resultantes de la gestión urbanística de la unidad de ejecución.

- Se respetarán los viales y recorridos principales de la trama urbana del entorno, de forma que la concesión de licencia de obra y/o actividad, con carácter provisional, quedará condicionada a la incidencia de las edificaciones existentes en la continuidad de los viales del entorno, y en su caso, podrá condicionarse a la adopción de medidas por parte de la propiedad para la puesta en servicio al uso público de recorridos peatonales, conexiones, etc. Estas actuaciones se tramitarán en la misma licencia de obra y/o actividad, con carácter provisional, con cargo al promotor de la misma.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 7 de Abril de 2011

Logroño  
El Secretario General del Pleno

**La Modificación se completa con tres Anexos en documentos adjuntos a la presente Memoria:**

**ANEXO I. NORMATIVA ACTUAL Y PROPUESTA**

**ANEXO II. EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA**

**ANEXO III. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**

## **CARÁCTER DEL DOCUMENTO**

La presente Modificación de conformidad con el artículo 104 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como el artículo 1.1.4 del Plan General Municipal, y a las determinaciones contenidas en la misma, corresponde a una modificación de planeamiento general.

Logroño, 12 de febrero de 2024

**LA ARQUITECTA ADJUNTA DE PLANEAMIENTO,  
GESTIÓN URBANÍSTICA Y VALORACIONES**

Fdo.: Elisa Uceda Hernández

Firmado por MARIA ELISA UCEDA  
HERNAEZ - \*\*\*3838\*\* el día  
12/02/2024 con un certificado  
emitido por AC CAMERFIRMA FOR  
NATURAL PERSONS - 2016



## ANEXO I. NORMATIVA ACTUAL Y PROPUESTA

### NORMAS URBANÍSTICAS ACTUALES

#### Artº 3.7.1. Objeto y alcance.

En el presente capítulo se desarrollan las determinaciones del Plan General respecto de aquellas áreas en las que se aprecian circunstancias que hacen necesaria la aplicación de alguno de los sistemas de actuación establecidos por la Ley, tanto en suelo consolidado como en suelo no consolidado.

Con posterioridad a la aprobación de este Plan, si se detectan zonas en las mismas circunstancias, podrán delimitarse nuevas unidades de ejecución por el procedimiento previsto en la legislación urbanística, sin que se consideren modificaciones de las determinaciones de este Plan. En estos casos se deberá incluir el análisis de las circunstancias que reúne el ámbito respecto a cesiones, urbanización, etc. para dilucidar a qué categoría de suelo pertenece. Si se tratase de suelo no consolidado, debe calcularse el aprovechamiento medio de la unidad.

Las parcelas en las que se han producido transferencias de aprovechamiento en aplicación de la Ley 8/1990 y la Ley del Suelo de 1992, llegando al ajuste entre su aprovechamiento real y el susceptible de apropiación, se consideran excluidas de ser objeto de delimitación de unidades de ejecución por razones de equidistribución.

### NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS

#### Artº 3.7.1. Objeto, alcance y régimen provisional.

En el presente capítulo se desarrollan las determinaciones del Plan General respecto de aquellas áreas en las que se aprecian circunstancias que hacen necesaria la aplicación de alguno de los sistemas de actuación establecidos por la Ley, tanto en suelo consolidado como en suelo no consolidado.

Con posterioridad a la aprobación de este Plan, si se detectan zonas en las mismas circunstancias, podrán delimitarse nuevas unidades de ejecución por el procedimiento previsto en la legislación urbanística, sin que se consideren modificaciones de las determinaciones de este Plan. En estos casos se deberá incluir el análisis de las circunstancias que reúne el ámbito respecto a cesiones, urbanización, etc. para dilucidar a qué categoría de suelo pertenece. Si se tratase de suelo no consolidado, debe calcularse el aprovechamiento medio de la unidad.

Las parcelas en las que se han producido transferencias de aprovechamiento en aplicación de la Ley 8/1990 y la Ley del Suelo de 1992, llegando al ajuste entre su aprovechamiento real y el susceptible de apropiación, se consideran excluidas de ser objeto de delimitación de unidades de ejecución por razones de equidistribución.

#### RÉGIMEN PROVISIONAL

Con la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del ámbito y delimitada la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, el régimen provisional previsto en el Plan General será el siguiente:

- Se permiten las reformas en las actividades existentes y en nuevas actividades cuando sean compatibles con la calificación "Residencial" (artículo 2.2.43 de las NNUU), excepto vivienda.
- Todas las licencias que se otorguen se concederán en el régimen provisional definido en el artículo 2.1.2.6, y en ningún caso tendrán derecho a indemnización.

Estas licencias finalizarán en todo caso con el abono de las indemnizaciones correspondientes a la redistribución de beneficios y cargas resultantes de la gestión urbanística de la unidad de ejecución.

- Se respetarán los viales y recorridos principales de la trama urbana del entorno, de forma que la concesión de licencia de obra y/o actividad, con carácter provisional, quedará condicionada a la incidencia de las edificaciones existentes en la continuidad de los viales del entorno, y en su caso, podrá condicionarse a la adopción de medidas por parte de la propiedad para la puesta en servicio al uso público de recorridos peatonales, conexiones, etc. Estas actuaciones se tramitarán en la misma licencia de obra y/o actividad, con carácter provisional, con cargo al promotor de la misma.

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 17 MAR. 2024

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

## **ANEXO II. EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA**

### **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El 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), recoge en el artículo 22.4 que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un Informe de Sostenibilidad Económica (ISE). La regulación del contenido del citado informe se completa con las determinaciones al respecto que recoge el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

La Modificación Puntual que nos ocupa afecta al artículo 3.7.1 de las Normas Urbanísticas, y se redacta con el objeto de que una vez aprobada la ordenación pormenorizada del ámbito y delimitada la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, el régimen provisional previsto en el artículo 3.1.1.d) permita reformas en las actividades existentes y en nuevas actividades cuando sean compatibles con la calificación "Residencial" del Plan General. En todo caso, al ritmo que marque el desarrollo urbanístico en el Plan de Etapas que se prevea en cada caso y teniendo en cuenta la mejora de la trama urbana.

Analizado el contenido y alcance de la modificación se comprueba que no corresponde a los supuestos de las "Actuaciones de transformación urbanística" del TRLRDU (Artículo 7). No obstante, se recoge a continuación el guion del Informe de sostenibilidad económica aplicado a la modificación como mayor garantía de la actuación.

a). Cuantificación de los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en instrumento de ordenación.

La modificación no prevé actuación de transformación urbanística de nueva urbanización o de reforma o renovación de las contempladas en el artículo 7 TRLRDU. No se deriva de ella crecimiento urbano, ni la creación de nuevas dotaciones o infraestructuras, y tampoco afecta a las infraestructuras públicas existentes.

b). Estimación del importe de los ingresos municipales derivados de los tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socioeconómicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

La Modificación Puntual que nos ocupa no comporta crecimiento urbano, ni afecta a las previsiones de población que prevé el Plan General, por lo que no se ve afectado el coste de mantenimiento de los servicios y tampoco el correspondiente a la puesta en marcha y prestación de nuevos servicios porque no los hay en la modificación.

En todo caso, la incidencia en la hacienda pública será positiva ya que la aplicación de las nuevas determinaciones que prevé la modificación va a fomentar nuevas actividades con la correspondiente autorización administrativa y, en consecuencia, se generará nuevos ingresos en concepto de impuestos y tasas por las nuevas actividades. Asimismo, la modificación va a favorecer la creación de economía. Todo ello, va a redundar en mayor actividad, resultando mayores ingresos para la hacienda pública.



c). Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos en los planes.

Los cambios propuestos en la modificación no detraen suelos de uso productivo en el municipio, sino todo lo contrario, ya que la posibilidad de permitir reformas en las actividades existentes y en nuevas actividades de suelo urbano no consolidado durante los procesos de desarrollo urbanístico puede resultar beneficioso para la vida urbana, pudiendo prestar servicios a la ciudadanía frente a un inmueble cerrado hasta su demolición, dando cumplimiento al deber legal de conservación y facilitando la creación de economía.

Además, este planteamiento va a permitir que cada actividad/negocio pueda prever su futuro empresarial con mayor seguridad jurídica en una etapa transicional, disponiendo de un periodo que permita poner en valor determinados activos ya ordenados y facilite la reubicación de determinados negocios en los ámbitos planificados a tal fin. Todo ello va a suponer mayor actividad y riqueza en la ciudad

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día: ..... MAR 2021 .....

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

## MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Siguiendo las determinaciones del 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, el artículo 22.5 señala que las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure la viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación al deber de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación. No añadiendo más detalle a su contenido en su redacción actual.

No obstante lo anterior, se adopta como guion en la redacción de la Memoria de Viabilidad Económica (MVE) el detalle inicialmente contenido en la legislación estatal al respecto, que se ha aplicado como obligatorio hasta la publicación de la STC 143/2017, de 14 de diciembre de 2017 (BOE nº 15 de 17/01/2018).

a). Estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a la edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La Modificación Puntual va a permitir reformas en las actividades existentes o en nuevas actividades cuando sean compatibles con la calificación "Residencial" del Plan General, en ámbitos sujetos a desarrollos urbanísticos que se encuentren ordenados y delimitada la unidad de ejecución.

El régimen provisional propuesto se va a aplicar durante los procesos de desarrollo urbanístico al ritmo que marque el Plan de Etapas, finalizando en todo caso con el abono de las indemnizaciones. Su aplicación no va a afectar a la ordenación del ámbito que prevé el Plan General, ni al trazado de las redes públicas que serán objeto del correspondiente proyecto de urbanización.

b). Las determinaciones urbanísticas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del coste de la inversión, incluyendo tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como a las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujeto responsable del deber de costear las redes públicas.

La Modificación Puntual no constituye una operación urbanística concreta, no hay inversión prevista. Tampoco se prevén nuevas redes públicas, ni afección a las existentes.

c). El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la

transformación urbanística propuesta, garantizando el menor impacto posible del patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites legales del deber legal de conservación.

La Modificación Puntual no supone una actuación urbanística concreta, por lo que no prevé inversiones, ni financiación, que afecten al patrimonio personal de los particulares.

d). El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes haciendas públicas y la evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la administración, así como su impacto en las correspondientes haciendas públicas.

La Modificación Puntual no supone una actuación urbanística concreta, por lo que no prevé inversiones, ni financiación en redes públicas que afecten a la administración.

DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión celebra  
da el día: 7 MAR. 2024

### ANEXO III. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Logroño  
El Secretario General del Pleno

#### ANTECEDENTES

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres, en el ámbito de las políticas urbanas de ordenación territorial considera que las administraciones públicas deben tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico. En su artículo 31 dispone:

- Las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
- Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

También recoge la necesidad de realizar informes de impacto de género (Artículo 19).

La Ley 7/2023, de 20 de abril, de igualdad efectiva de mujeres y hombres de La Rioja, en el ámbito de políticas urbanas, de ordenación territorial, de vivienda y de medio ambiente, en su artículo 60.2 dispone: *“Se fomentará la creación de espacios seguros y de “ciudades sin riesgo” para las mujeres”*

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 en su artículo 3.2 dispone: *“En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente (...)”*. En el artículo 20.1. se añade que: *“las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán: (...) c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente”*.

#### ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El buen diseño, planificación y urbanización de los espacios públicos entraña beneficios para las mujeres, los niños, las personas mayores y con necesidades especiales y, en general, facilita la vida cotidiana y la autonomía de cualquier persona.

El modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y de distancias cortas. Asimismo, es importante en este modelo de ciudad incorporar la mezcla de usos en la trama urbana. Es decir que el suelo esté suficientemente dotado de diferentes usos y las parcelas/edificaciones tengan actividad.

La seguridad real y percibida en el espacio público es un aspecto muy importante desde la perspectiva de género aplicada a cuestiones relacionadas con el entorno construido y la actividad a nivel de calle. Por ello, la ordenación urbana debe fomentar el libre movimiento de las personas mediante el diseño de espacios y conexiones seguras en entornos habitados y con actividad.

Teniendo en cuenta estos principios, la modificación que nos ocupa va a permitir reformas en las actividades existentes o en nuevas actividades compatibles con la calificación residencial, en ámbitos incluidos en procesos de transformación urbanística.

La modificación recoge entre sus motivaciones que la puesta en usos de los inmuebles mientras avanza un proceso de transformación urbanística puede resultar beneficiosa para garantizar la seguridad y fomentar la vida urbana, pudiendo ser utilizado por la ciudadanía, frente a ámbitos cerrados hasta su demolición, facilitando al mismo tiempo el cumplimiento del deber legal de conservación y la creación de economía.

En definitiva, se concluye que los cambios que incorpora la Modificación en el artículo 3.7.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General van a permitir mejorar las condiciones de seguridad y actividad del espacio público, favoreciendo la integración de la perspectiva de género en la vida urbana.