

URB27 - 2024 / 000 J

IA C20 - 2024 - 30248

RE: 40002 23/8/2024

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 20/08/2024.....  
Logroño,.....

El Secretario General,

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

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNÁIZ S.A.

## ÍNDICE

1. PROMOTOR
2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y PARAMETROS URBANÍSTICO
3. OBJETO DE LA PROPUESTA
4. PROPUESTA
5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
  - 5.1 La coherencia y armonización con el resto de la ordenación.
  - 5.2 Falta de incidencia sobre predios colindantes.
  - 5.3 Cumplimiento de los límites a la ocupación indicado en las fichas de ordenación.
6. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 80 ESTUDIOS DE DETALLE (LOTUR).
7. TRAMITACIÓN

PLANO 1 - SITUACIÓN

PLANO 2 - ESTADO ACTUAL

PLANO 3 - PROPUESTA

PLANO 4 - ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

PLANO 5 - CATASTRO ACTUAL

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

### 1. PROMOTOR

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

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y PARAMETROS URBANÍSTICOS.

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

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

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

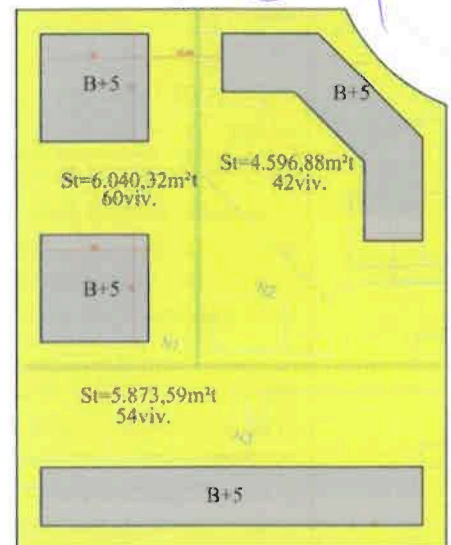
El Plan Parcial Valdegastea ordena la parcela con dos volúmenes iguales.

- Los volúmenes son de tipología torre, de planta 22 x 22 metros y calificado con uso residencial y PB+5 alturas. Los volúmenes quedan separados del límite de la parcela y envueltos por espacio libre y privado.
- Estos dos edificios están separados aprox. 19,04 metros.
- Los volúmenes quedan retranqueados 5 m en la alineación exterior, en las calles Alemania y Luxemburgo, en continuidad con el resto de las parcelas que configuran el P.P. Valdegastea a lo largo de las calles Alemania y Luxemburgo.
- Por otro lado, los edificios que nos ocupan están separados de las parcelas colindantes aprox. 10,11 metros de la parcela N2 y aprox. 5 metros de la parcela N3.

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,



Se adjunta la ficha urbanística extraída del P.P. Valdegastea, donde se recogen los parámetros urbanísticos principales de la parcela N1, con un Aprovechamiento máximo de 6.476,70 m<sup>2</sup> y una Edificabilidad máxima de 6.205,35 m<sup>2</sup>.

| UNIDAD HOMOGÉNEA N1  |  | PLANO Nº 0-3              |                         |
|--|--|---------------------------|-------------------------|
| SUPERFICIE .....   | 2.713,51 m <sup>2</sup>                              | APROVECHAMIENTO MAX. .... | 6.476,70 m <sup>2</sup> |
| Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS .....   | 60   | TIPOLOGÍA .....           | BLOQUE AISLADO          |
| TITULARIDAD .....  |  |                           | PRIVADA                 |
| SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P. ....   |  | 968,00 m <sup>2</sup>     |                         |
| SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P. ....   |  | 1.745,51 m <sup>2</sup>   |                         |
|    | <b>PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)</b> |                           |                         |
|  | SUPERFICIE MIN. ....                                 | (1)                       |                         |
| LONG. FACHADA MIN. ....  | (1)  |                           |                         |
| RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)  | 5 m  |                           |                         |
| RETRANQUEO MIN. LINDEROS ...   | 5 m  |                           |                         |
| <b>USOS</b>  |  |                           |                         |
| DE REFERENCIA .....  | Residencial  |                           |                         |
| VARIANTES .....  | Residencias colectivas (b)                           |                           |                         |
| COMPATIBLES .....  | Según Art. 2.2.43 del P.G.(c)                        |                           |                         |
| COMPLEMENTARIOS .....  | Según Art. 4.1.7 del P.G. (c)                        |                           |                         |
| PROHIBIDOS .....   | El resto   |                           |                         |
| <b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>  |  | <b>MÁXIMO</b>             | <b>MÍNIMO</b>           |
| EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. ....  |  | 6.040,32 m <sup>2</sup>   | 85 % max.               |
| EDIFICABILIDAD (3) .....   |  | 6.205,35 m <sup>2</sup>   | 85 % max.               |
| OCUPACIÓN .....  |  | 60 %                      | -                       |
| Nº DE PLANTAS .....  |  | B+5                       | B+5 (1)                 |
| ALTURA DE CORNISA .....  |  | 19 m                      | 19 m (1)                |
| FONDO EDIFICABLE .....   |  | según planos (2)          | según planos (2)        |
| <b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS</b>  |  |                           |                         |
| I) Se podrá dividir la U.H. en dos parcelas que comprendan cada uno de los bloques definidos con su parte proporcional de espacio libre privado, con un mínimo de 1.100 m <sup>2</sup> , salvo reordenación mediante E.D., que definirá la posibilidad de parcelación. |  |                           |                         |
| II) Se mantendrá una distancia entre bloques igual o mayor a su altura de cornisa.   |  |                           |                         |
| <b>REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS</b>   |  |                           |                         |
| 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen.  |  |                           |                         |
| 2) No será vinculante caso de reordenación de volumen mediante E.D.  |  |                           |                         |
| 3) Caso de reordenación de volumen mediante E.D.   |  |                           |                         |
| <b>OBSERVACIONES</b>   |  |                           |                         |
| a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Art. 4.4.3 del P.G.   |  |                           |                         |
| b) Con un máximo en el Sector de 22.000 m <sup>2</sup>   |  |                           |                         |
| c) Con las limitaciones del Art. 4.3.2 del P.G.  |  |                           |                         |

### 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

### 4. PROPUESTA

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

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

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

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

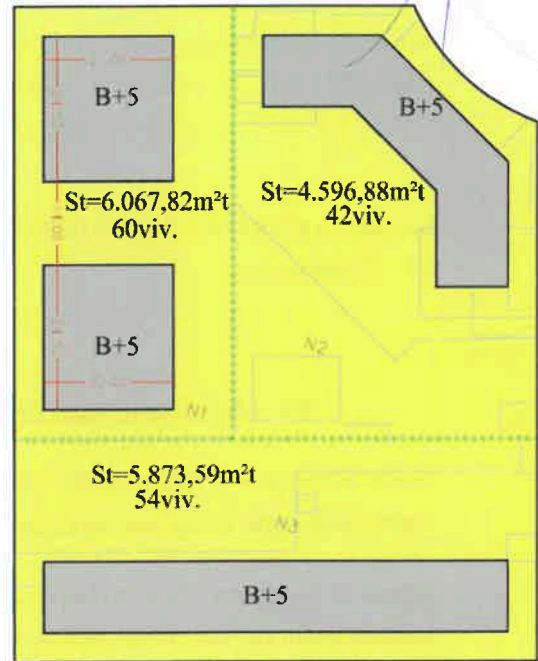
### 5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

#### DILIGENCIA:

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



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

#### *5 REORDENACIÓN DE VOLUMEN. ESTUDIOS DE DETALLE.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.2. FALTA DE INCEDENCIA SOBRE PREDIOS COLINDANTES.

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

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

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

- La edificabilidad máxima prevista en la ficha de ordenación es de 6.205,35 m<sup>2</sup>t.
- El aprovechamiento máximo previsto en la ficha de ordenación es de 6.476,70 m<sup>2</sup>t.
- La ocupación máxima prevista en la ficha de ordenación es de 60%.

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

- Ocupación propuesta en uso residencial:  $2 \times 22 \times 24,5 = 1.078 \text{ m}^2 < 60\%$
- Edificabilidad propuesta:  $6.067,82 \text{ m}^2\text{t} < 6.205,35 \text{ m}^2\text{t}$

|                                     | Aprovechamiento                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Uso residencial (6.067,82 x 1)      | 6.067,82 m <sup>2</sup> (t)       |
| Uso libre privado (1.635,51 x 0.25) | 408,88 m <sup>2</sup> (t)         |
| <b>Total aprovechamiento</b>        | <b>6.476,70 m<sup>2</sup> (t)</b> |

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

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,

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

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

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

2. Su contenido tendrá por finalidad:

- Prever, modificar o reajustar las rasantes o las alineaciones que tengan carácter interior siempre que no afecten a los sistemas generales.
- La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

3. Los estudios de detalle no podrán:

a) Alterar el destino del suelo.

b) Modificar o reajustar las alineaciones exteriores.

c) Incrementar la edificabilidad y altura máxima que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito.

d) Incumplir las normas específicas para su redacción que haya previsto el planeamiento.

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

(...).”

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

## 7. TRAMITACIÓN

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

Logroño, 2 de agosto de 2024

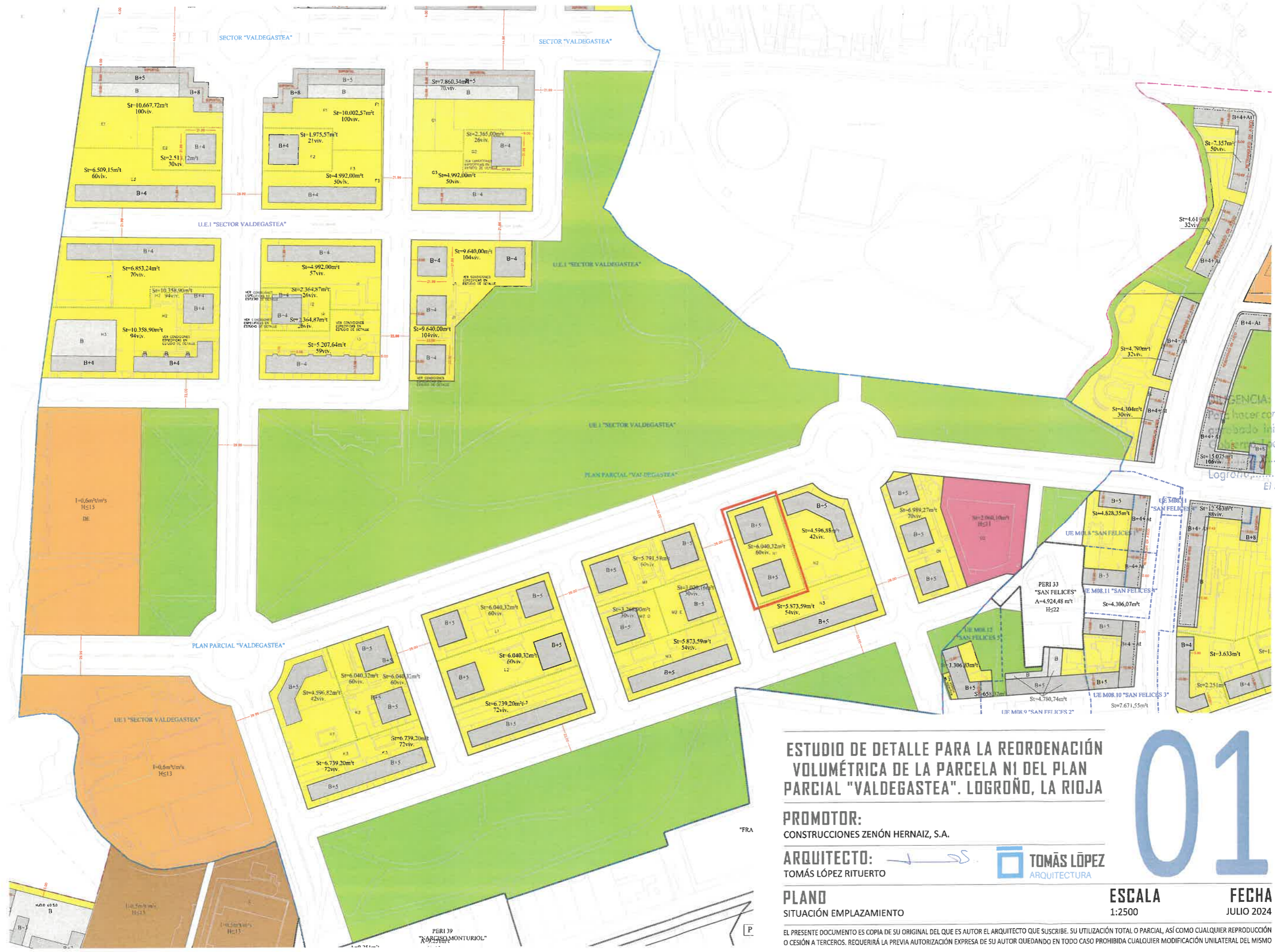
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

Arquitecto



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





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

**PROMOTOR:**  
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNÁIZ, S.A.

**ARQUITECTO:** TOMÁS LÓPEZ RITUERTO  


**PLANO**  
SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO

**ESCALA**  
1:2500

**FECHA**  
JULIO 2024

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

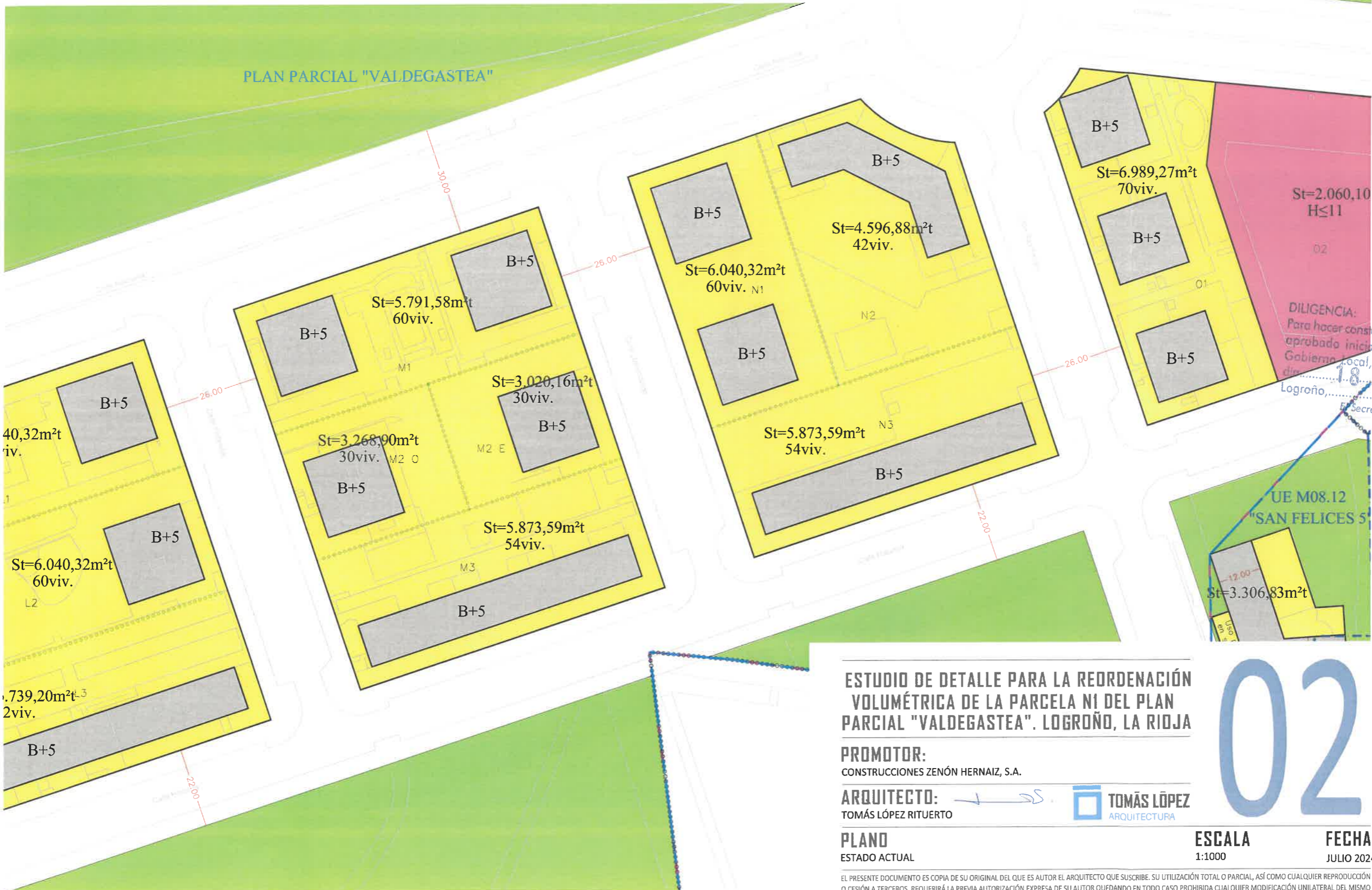
**01**

Logroño, 20 de Julio de 2024  
 El Secretario General,

| USOS PRIVADOS                 |                              | USOS PUBLICOS                  |                  |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Vivienda                      | Dotacional                   | Aparcamiento                   | Dotacional       |
| Residencial                   | Polivalente                  | En superficie                  | Polivalente      |
| Residencial aislado           | Cultural                     | Bejo rasante                   | Cultural         |
| Residencial colectivo         | Escuela                      | Espacios libres                | Escuela          |
| Asociados a Vivienda          | Religiosa                    | Parque                         | Escuela infantil |
| Zona libre privada            | Comunidad religiosa          | Zonas de recreo y esparción    | Escuela primaria |
| Complementario de la vivienda | Espectáculos públicos        | Varios o espacio libre público | Cementerio       |
| Industria y Otros             | Estación transformadora      |                                | Escuela infantil |
| Industrial                    | Plaza toros                  |                                | Ferrocarril      |
| Almacén exposición            | Deportivo                    |                                |                  |
| Almacén                       | Dotación polígono industrial |                                |                  |
| Industria-parque              |                              |                                |                  |
| Industrial extensivo          |                              |                                |                  |

| ALINEACIONES Y VOLUMENES                         |   |
|--|---|
| Límites  | Volúmenes y Alturas   |
| Alineación                                       | B Planta baja H=4,00  |
| Divisoria de parcela                             | At Alico  |
| Divisoria de parcela a efectos de edificabilidad | (B) Planta baja diáfana H ≤   |
| Ocupación  | E Entrepiano St = Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup>                            |
| Vuelo máximo obligatorio                         | (E) Entrepiano diáfano I ≤ Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |
| Retranqueo mínimo obligatorio                    | SS Semiatlante 56 viv. Número máximo de viviendas   |
| Soporal obligatorio                              |   |
| Paseo obligatorio                                |   |

| ORDENANZAS Y GESTIÓN              |   |
|-----------------------------------|---|
| Límites                           | Ordenanzas de Edificios de Interés              |
| Suelo urbano                      | Edificios Situados en Areas o Tramos de Interés |
| Sector                            |   |
| Unidad de ejecución               |   |
| Acciones Específicas              | Construcciones de primer orden                  |
| Plan especial de reforma interior | Construcciones de segundo orden                 |
| Actividades Intermisivas          | Construcciones de tercer orden                  |
| Dotaciones Públicas               |   |
| Sistemas generales                |   |



DILIGENCIA:  
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18-SET-2024.  
Logroño, *[Signature]*  
Secretario General

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

PROMOTOR:  
CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNÁIZ, S.A.

ARQUITECTO:  
TOMÁS LÓPEZ RITUERTO



PLANO  
ESTADO ACTUAL

ESCALA  
1:1000

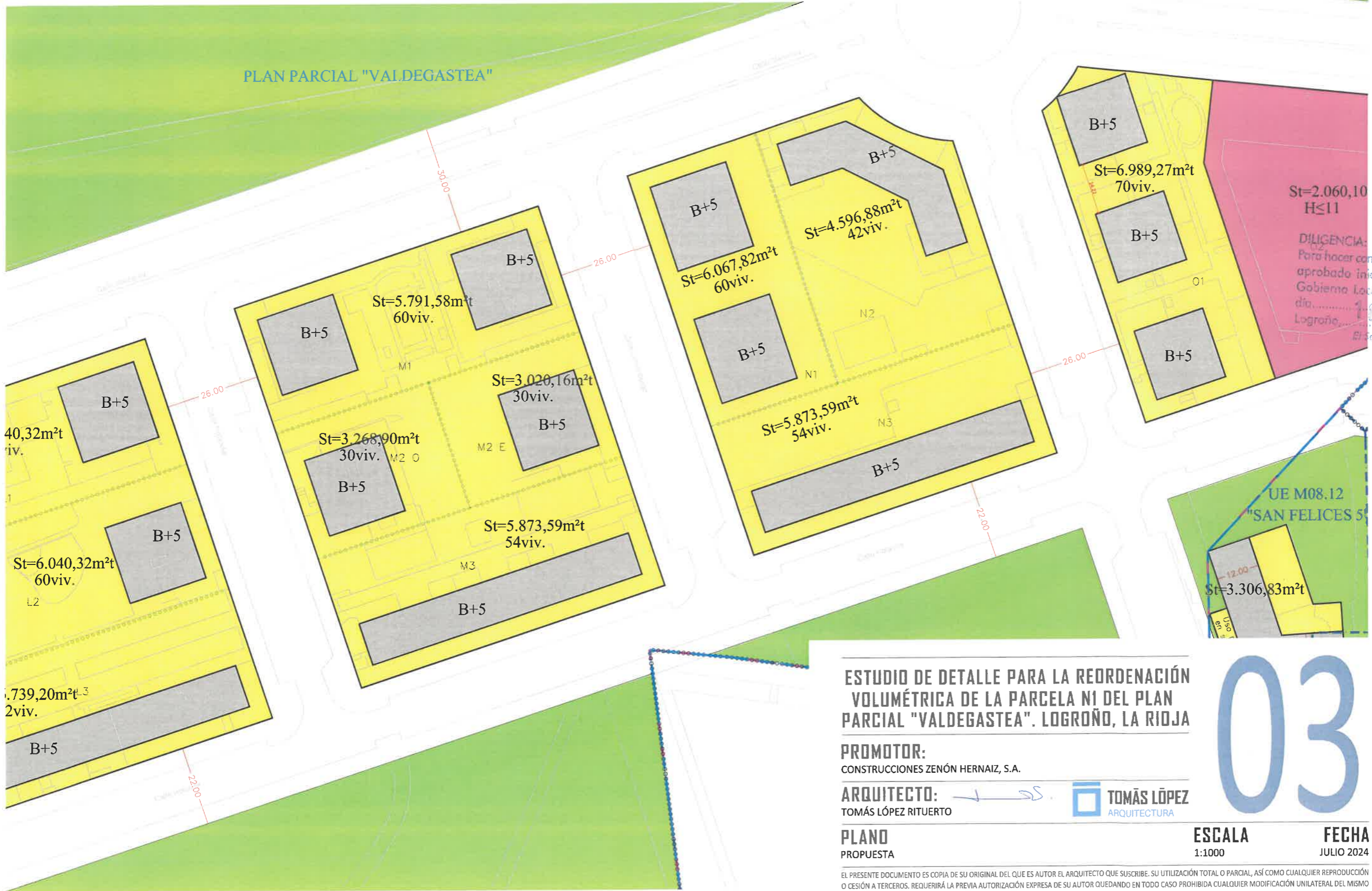
FECHA  
JULIO 2024

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

| USOS PRIVADOS                 |                              | USOS PUBLICOS                 |                  |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Vivienda                      | Dotacional                   | Aparcamiento                  | Dotacional       |
| Residencial                   | Paliviente                   | En superficie                 | Pariviente       |
| Residencial abierto           | Cultural                     | Bejo rasante                  | Cultural         |
| Asociados a Vivienda          | Escolar                      | Espacios libres               | Escalar          |
| Zona libre privada            | Sanitario asistencial        | Parque                        | Escalar          |
| Complementario de la vivienda | Sanitario asistencial        | Zonas de recreo y expansión   | Escuela infantil |
| Industria y Otros             | Deportivo                    | Vario o espacio libre público | Deportivo        |
| Industrial                    | Servicios                    |                               | Ferrocarril      |
| Almacenamiento                | Dotación polígono industrial |                               |                  |
| Industria-parque              |                              |                               |                  |
| Industrial extensivo          |                              |                               |                  |

| ALINEACIONES Y VOLUMENES                         |   |
|--|---|
| Límites  | Volumen y Alturas   |
| Alineación                                       | B Planta baja H=4.00  |
| Divisoria de altura                              | At Aliso  |
| Divisoria de parcela o efectos de edificabilidad | (B) Planta baja diáfana H ≤   |
| Ocupación  | E Entrepiano St = Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> L                        |
| Vuelo máximo                                     | (E) Entrepiano diáfano I ≤ Superficie máxima edificable en m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> |
| Retraso mínimo obligatorio                       | SS Semidiáfano 56 viv. Numero máximo de viviendas   |
| Soportil obligatorio                             |   |
| Plazo obligatorio                                |   |

| ORDENANZAS Y GESTIÓN              |  |
|-----------------------------------|--|
| Límites                           | Ordenanzas de Edificios de Interés                       |
| Suelo urbano                      | Edificios Situados en Areas o Tramos de Interés          |
| Sector                            | Edificios de Interés                                     |
| Unidad de ejecución               | Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico |
| Acciones Específicas              | Edificios de nuevo construcción                          |
| Plan especial de reforma interior |  |
| Actividades intensivas            |  |
| Dotaciones Públicas               |  |
| Sistemas generales                |  |



**DILIGENCIA:**  
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 19 de Julio de 2024  
 Logroño, El Secretario General,

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

**PROMOTOR:**  
 CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

**ARQUITECTO:** TOMÁS LÓPEZ RITUERTO  
 TOMÁS LÓPEZ ARQUITECTURA

**PLANO**  
 PROPUESTA

**ESCALA**  
 1:1000

**FECHA**  
 JULIO 2024

**03**

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



- LEYENDA
- Área Acústica
  - Tipo a: Residencial
  - Tipo b: Industrial
  - Tipo c: Recreativo
  - Tipo d: Servicios
  - Tipo e: Sanitario, docente o cultural
  - Tipo f: Sistemas generales de infraestructuras
  - línea FFCC
  - Vías
  - Edificaciones
  - Término municipal de Logroño
  - Término municipal limítrofe

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

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

**PROMOTOR:**  
 CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

**ARQUITECTO:**  **TOMÁS LÓPEZ**  
 TOMÁS LÓPEZ RITUERTO **ARQUITECTURA**

**PLANO**  
 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

**ESCALA**  
 -

**FECHA**  
 AGOSTO 2024

04

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



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3617101WN4031N0001YD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

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

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA : 3617101WN4031N0001YD

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.714 m<sup>2</sup>

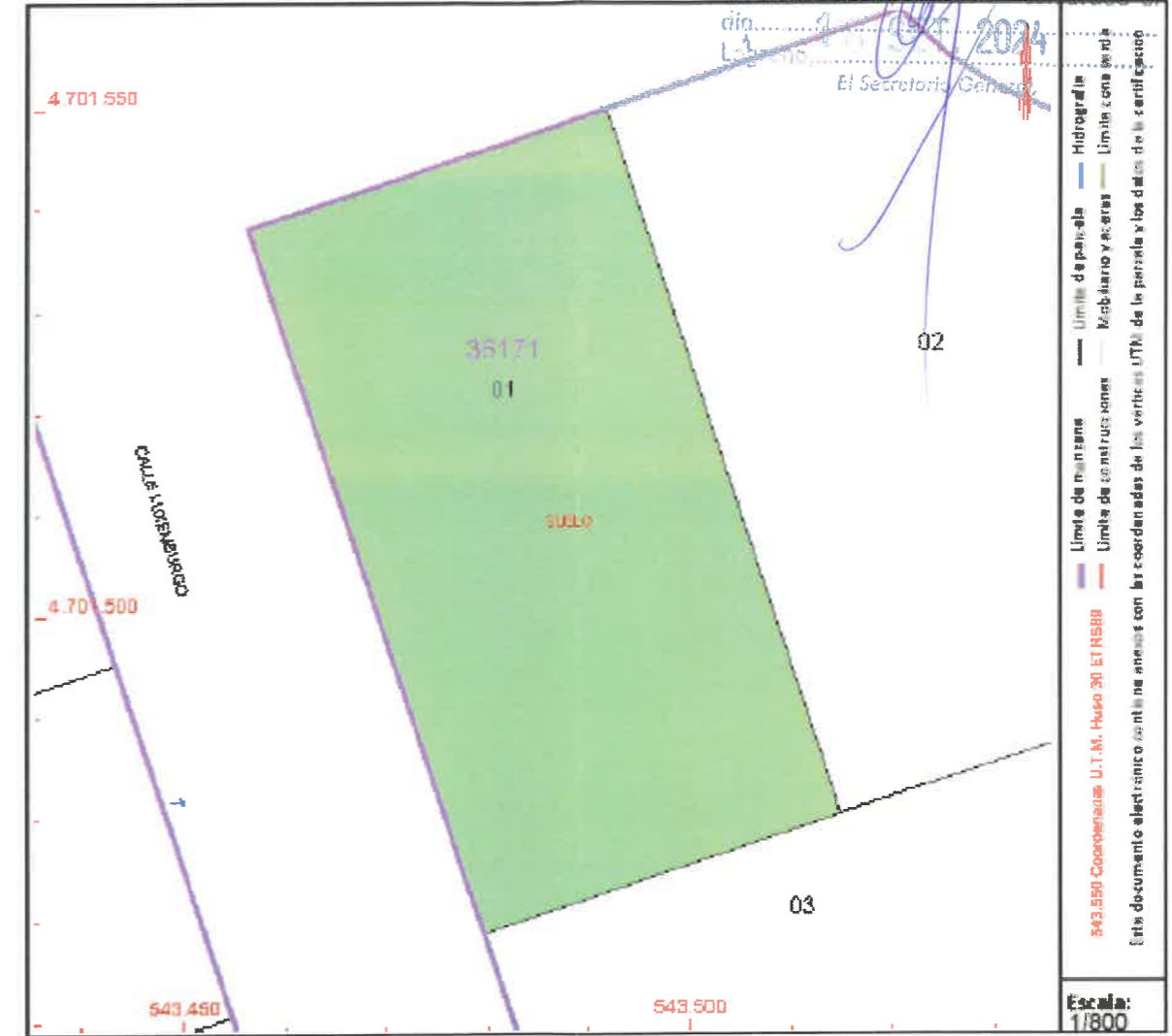
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 11 de agosto de 2024.

El Secretario General



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

### PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES ZENÓN HERNAIZ, S.A.

### ARQUITECTO:

TOMÁS LÓPEZ RITUERTO

TOMÁS LÓPEZ  
ARQUITECTURA

### PLANO

CATASTRO ACTUAL

### ESCALA

1:800

### FECHA

AGOSTO 2024

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

05