



AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,

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

ÍNDICE

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

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

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

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

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

3. MOTIVACIÓN

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

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

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

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

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



4. OBJETO

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

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

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

5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN

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

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

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

Logroño, diciembre de 2024
(documento firmado electrónicamente)

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

Raquel Vilar Castaño
Arquitecto
Jefa de Unidad de Urbanismo

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,



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

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

SITUACIÓN	Escala:	1/5.000	PLANO nº
	Fecha:	Diciembre 2024	1

ARQUITECTA:
 Raquel Vilar Castaño



Y:\DWGM_ETRS89\UE_DELIM\2024\J_09_Ismabel\Situacion.dwg



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día..... 18/07/2024.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,

USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Ajarcamiento	Dotacional
Residencial abierta	Palivalente	En superficie	Escuela infantil
Residencial aislada	Cultural	Bajo rasante	Religioso
Residencial dotacional	Escolar	Espacios libres	Comunidad religiosa
Asociados a Vivienda	Sanitario asistencial	Parque	Especialidades públicas
Complementario de la vivienda	Deportivo	Zonas de recreo y espacios	Estación transformadora
Industria y Otros	Servicios	Varios o espacio libre público	Plaza toros
Industrial	Dotación dotacional industrial		
Almacén exposición			
Bodegas			
Industria-parque			
Industrial extensivo			

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Limites	Volumen y Alturas
Alineación	B Planta baja H=4,00
Divisorio de altura	A1 Aliso
Divisorio de parcela o efectos de edificabilidad	(B) Planta baja H ≤
Divisorio de edificabilidad	Altura máxima de coronamiento
Alineación	E Entrepiso St = Superficie máxima edificable en m²
Vuelo máximo	(E) Entrepiso I ≤ Superficie máxima edificable en m²/m² s
Retranqueo mínimo	SS Semiatlano 56 viv. Numero máximo de viviendas
Alineación obligatoria	
Alineación obligatoria	
Paseo obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Limites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano	Ambito de aplicación
Sector	
Unidad de ejecución	
Acciones Específicas	
Plan especial de reforma interior	
Actividades intensivas	
Dotaciones Públicas	
Sistemas generales	
	Ordenanzas de Edificios de Interés
	Edificios Situados en Avenidas o Tramos de Interés
	Edificios de Interés
	Solar o edificio en un terreno de Interés
	Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
	Edificios de nueva construcción
	Construcción inadecuada en Casco Histórico

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

ORDENACION DEL SUELO URBANO ACTUAL

ARQUITECTA: Raquel Vilar Castaño

Escala: 1/2.000
 Fecha: Diciembre 2024

PLANO nº 2

Logroño
 UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES
 Y:\DWGM_ETRS89UE_DELIM2024\U_09_ismoBelActual.dwg

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....18/06/2024.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,



USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS	
Vivienda	Dotacional	Aparcamiento	Dotacional
Residencial abierta	Polivalente	En superficie	Polivalente
Residencial abierta (grandes superficies)	Cultural	Bajo rasante	Cultural
Asociados a Vivienda	Escuela	Espacios libres	Escuela
Comercial	Escuela infantil	Parque	Sanitario asistencial
Comercial (grandes superficies)	Religioso	Zonas de recreo y espacios libres publicos	Sanitario asistencial
Industria y Otros	Comunidad religiosa		Deportivo
Industrial	Espectaculos publicos		Servicios
Almacen exposicion	Estacion transformadora		Dotacion poligono industrial
Industrial-parque	Plaza toros		Cementerio
Industrial extensivo			Escuela infantil
			Ferrocarril

ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Limites	Volumen y Alturas
Almension	B Planta baja H=4,00
Distancia de altura	At Atico
Division de parcela a efectos de edificabilidad	(B) Planta baja distinta
Ocupacion	St= Superficie maxima edificable en m ²
Vuelo maximo	(E) Edificio otro I ≤ Superficie maxima edificable en m ² /m ² s
Retranqueo minimo	SS Semicanto 56 viv. Numero maximo de viviendas
Soportal obligatorio	
Pasaje obligatorio	

ORDENANZAS Y GESTION	
Limites	Ordenanzas Especiales
Suelo urbano	Ordenanzas de Edificios de Interés
Sector	Edificios Situados en Areas o Tramos de Interés
Unidad de ejecucion	Edificios de Interés
Acciones Especificas	Solar o edificio en Area de Interés
Plan especial de reforma interior	Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Actividades intensivas	Edificio de nuevo construcción
Dotaciones Publicas	Construcción inadecuada en Casco Histórico
Sistemas generales	

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

ORDENACION DEL SUELO URBANO PROPUESTA

ARQUITECTA: Raquel Vilar Castaño

Escala: 1/2.000
 Fecha: Diciembre 2024

PLANO nº 3

Logroño
 UNIDAD DE URBANISMO Y ACTIVIDADES

Y:\DWGM_ETRS89UE_DELM2024\09_ismoBelPropuesta.dwg