

P1 FASE 1

Plano de información urbanística (planeamiento)

LEYENDA

Propuesta Plan Parcial Ramblasque

Construido

CLASIFICACIÓN DE SUELO

Delimitación suelo urbano

Suelo urbano

Suelo urbano no consolidado

Suelo urbanizable no delimitado

Suelo urbanizable delimitado

Suelo no urbanizable (huerta)

Suelo no urbanizable (monte)

Suelo no urbanizable (soto)

CALIFICACIÓN DE SUELO

Residencial

Industrial

Dotacional

Terciario

SISTEMAS GENERALES

Espacios libres

Espacios libres

Infraestructuras

Carreteras interurbanas principales

Carreteras interurbanas secundarias

Carreteras urbanas principales

Vía pecuaria

Infraestructura fluvial

Infraestructura ferroviaria

Equipamiento comunitario

Sistema general equipamiento

ESCALA

1-9.000

0 400 800 1200 m

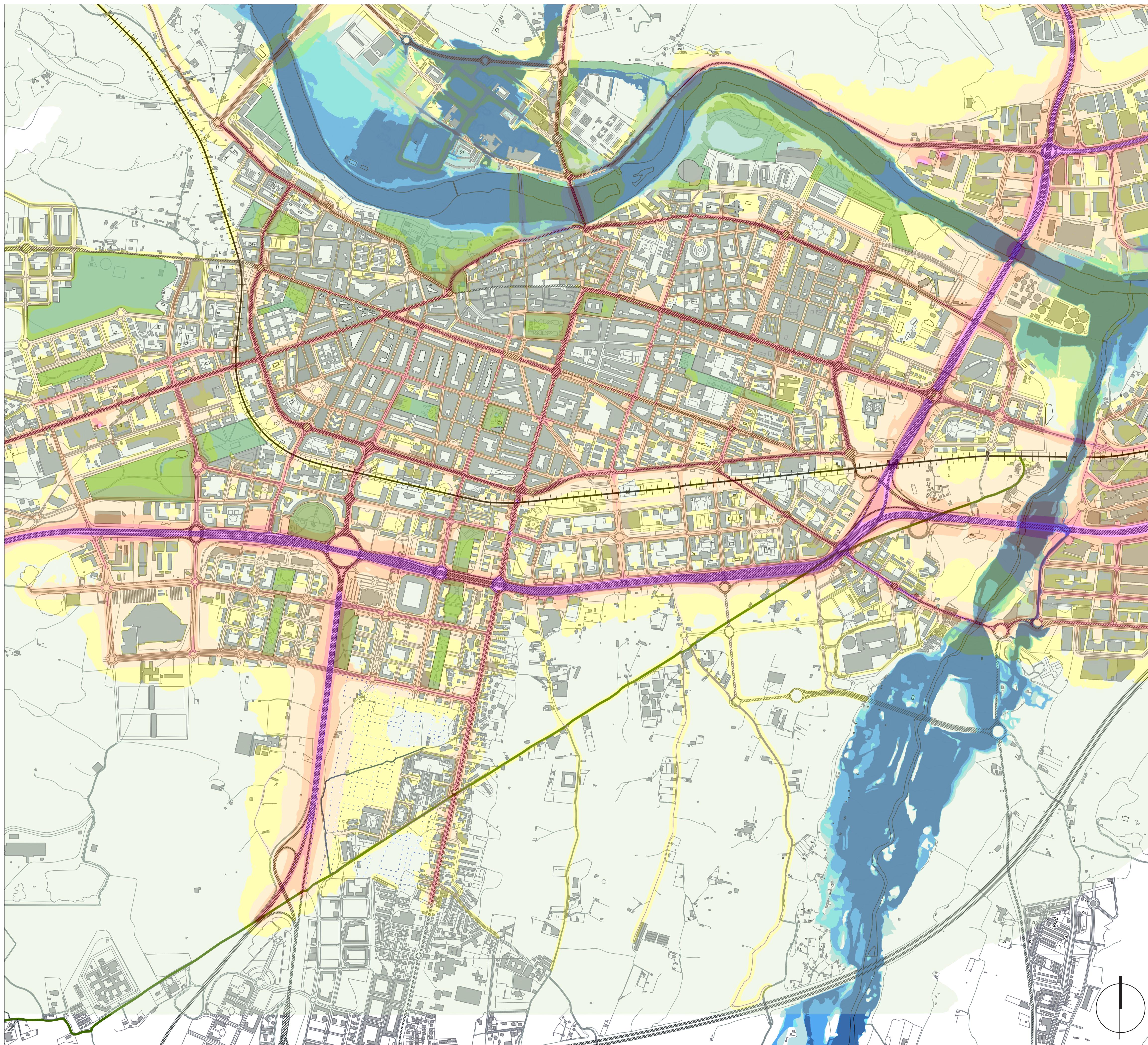
Iñigo Yanguas Elorza

Andrea Martínez Gutiérrez

Planeamiento urbano

5º GEA

ETSAUN



P2 FASE 1

Plano de información urbanística (afecciones)

LEYENDA

- Propuesta Plan Parcial Ramblasque
- Construido
- Espacios libres
- INFRAESTRUCTURAS**
- Infraestructura carretera principal
- Infraestructura fluvial
- Infraestructura ferroviaria
- Vía pecuaria
- RUIDO AMBIENTAL**
- Ld_Total, en dBA
- 31- 55
- 55- 60
- 60- 65
- 65- 70
- 70- 75
- 75- 91
- Inundabilidad
- Periodo de retorno 10 años
- Periodo de retorno 50 años
- Periodo de retorno 100 años
- Periodo de retorno 500 años

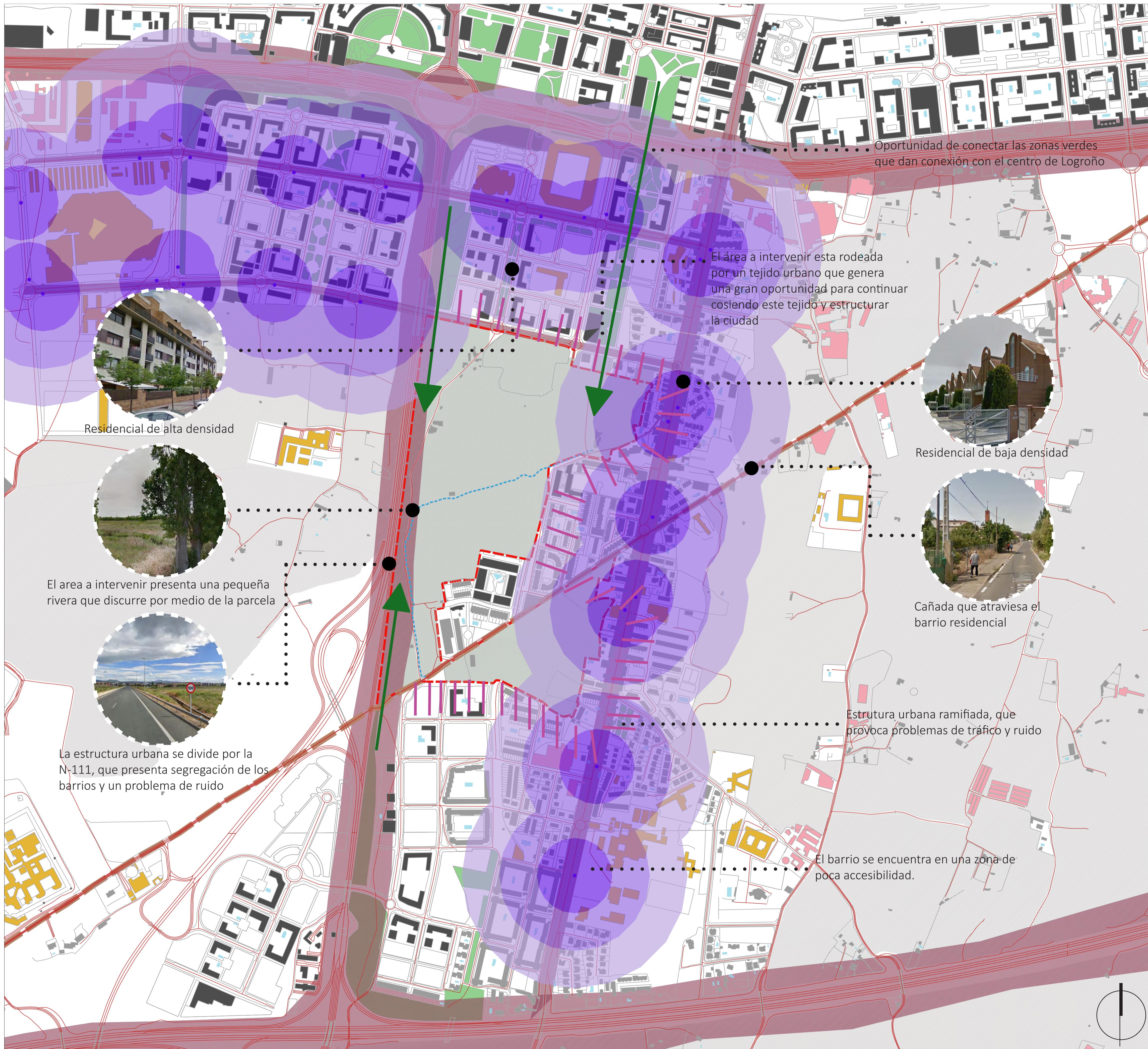
ESCALA

1-9.000



Iñigo Yanguas Elorza
Andrea Martínez Gutiérrez

Planeamiento urbano
5º GEA
ETSAUN



P3 FASE 1

Plano de diagnóstico: problemas y oportunidades



P4 FASE 1

Plano de alternativas

LEYENDA

- Ámbito de intervención
- Parcelación propuesta
- Usos globales**
- Uso dotacional
- Uso residencial de alta densidad
- Uso residencial de baja densidad
- Áreas libres

Alternativas:

A0_Plan Parcial Ramblasque
No válida dada su baja densidad, con una densidad de 6 viviendas por hectárea, ya que de acuerdo al Avance del Plan General Municipal de Logroño, transforma el uso global a "residencial genérico" con una densidad de 56,42 viv/ha.

A1_
Se busca la conexión entre el tejido urbano con el área de Ramblasque a través de las zonas verdes, creando una zona de estar para el disfrute de las personas aprovechando la existencia del riachuelo que atraviesa la parcela, creando un área de múltiples oportunidades y de conexión entre los tres colegios que rodean la zona. También se aprovecha el carril bici existente y se continúa por la parcela.

A2_
La finalidad de esta propuesta es cerrarse, crear una barrera entre la parcela Ramblasque y la carretera nacional N-111 creando un bloque residencial de alta densidad. Esta densidad va disminuyendo conforme llegamos a la Avenida de la Sierra.

A3_
Se plantea la conexión de zonas verdes a través del parque Juan Gispert y La Guindalera pero se elimina el riachuelo existente por un área residencial de media densidad la cual va incrementando su densidad hacia el norte y disminuyendo hacia el sur.

ESCALA

1-5.000

0 200 400 600 m

Iñigo Yanguas Elorza
Andrea Martínez Gutiérrez

Planeamiento urbano
5ºGEA
ETSAUN

P1 FASE 2

Plano de uso y forma

LEYENDA

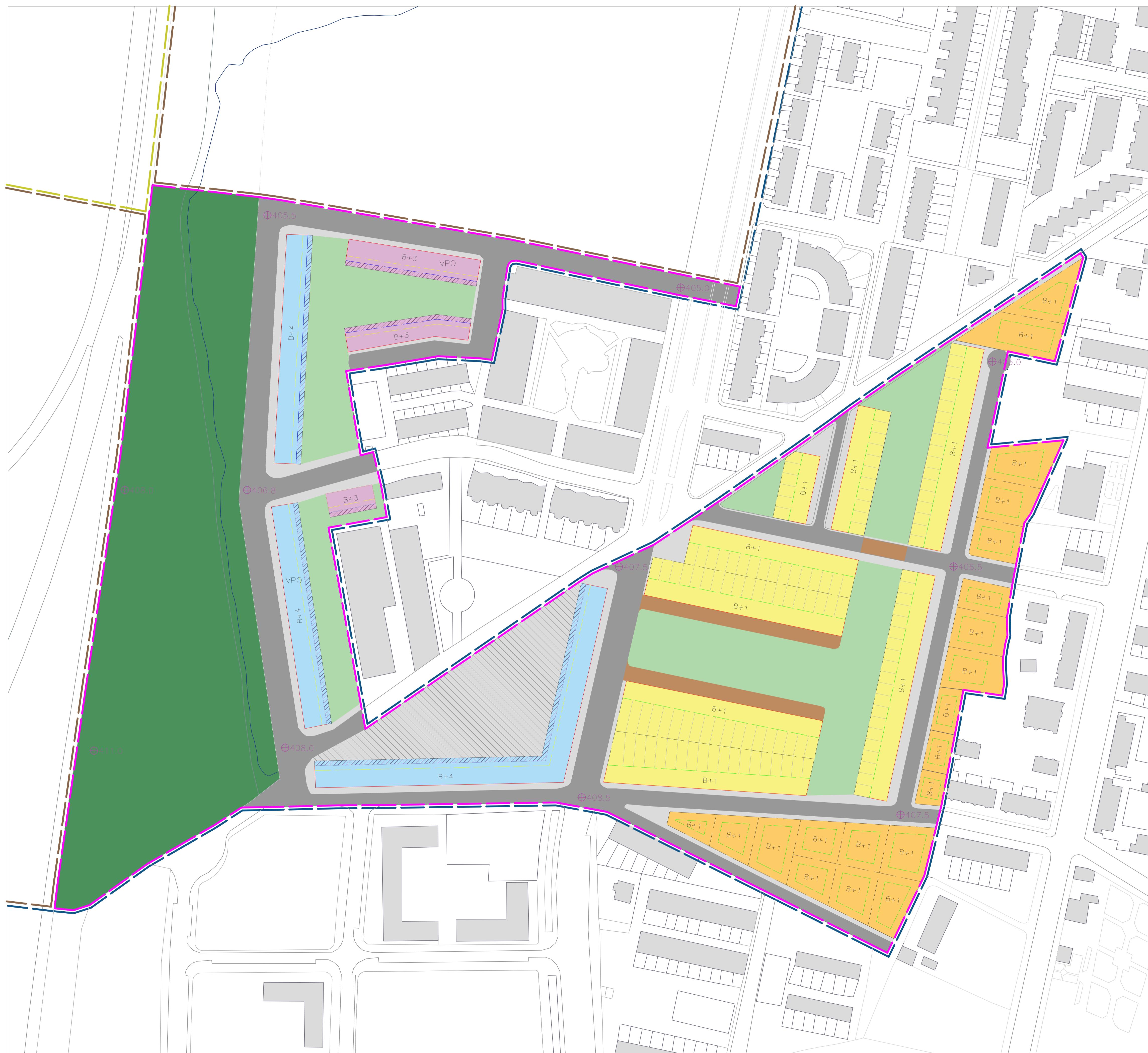
 	Ámbito de intervención
 	Cauce natural (riachuelo)
CONDICIONES DE FORMA	
—	Alineación obligatoria
—	Alineación máxima en plantas altas
—	Alineación máxima en planta baja
—	Alineación máxima en p.baja y alta viviendas unifamiliares
—	Límite de parcela
—	Límite de vallado (viviendas unifamiliares adosadas)
 	Suelo urbano consolidado
 	Suelo urbanizable delimitado
 	Suelo urbanizable no delimitado
⊕	Rasante del espacio público
VPO	Vivienda de protección oficial
CONDICIONES DE USO	
Usos de la edificación	
	Uso residencial bloque lineal con pl.baja comercio
Altura máxima (sobre rasante): PB+4	
Altura máxima (bajo rasante): S1 (aparcamiento)	
Ocupación máxima: 75%	
Edificabilidad máxima: 3,9m ² /m ² s	
	Uso residencial bloque lineal con pl.baja vivienda
Altura máxima (sobre rasante): PB+3	
Altura máxima (bajo rasante): S1 (aparcamiento)	
Ocupación máxima: 75%	
Edificabilidad máxima: 3,1m ² /m ² s	
	Uso residencial unifamiliar adosadas
Altura máxima (sobre rasante): PB+1	
Altura máxima (bajo rasante): -	
Ocupación máxima: 40%	
Edificabilidad máxima: 1,05 m ² /m ² s	
	Uso residencial unifamiliar aisladas
Altura máxima (sobre rasante): PB+1	
Altura máxima (bajo rasante): -	
Ocupación máxima: 40%	
Edificabilidad máxima: 0,8 m ² /m ² s	
Usos del suelo (Sistema de espacios libres)	
 	Rodado
 	Peatonal
 	Coexistencia
 	Zona verde, parque urbano (Sistema general)
 	Zona verde, jardines y áreas de juego (Sistema local)
 	Plaza
 	Suelo privado de dominio público (garaje en pl.sótano)

ESCALA

1-1.500

Iñigo Yanguas Elorza

Planeamiento Urbano
5º GEA
ETSAUN



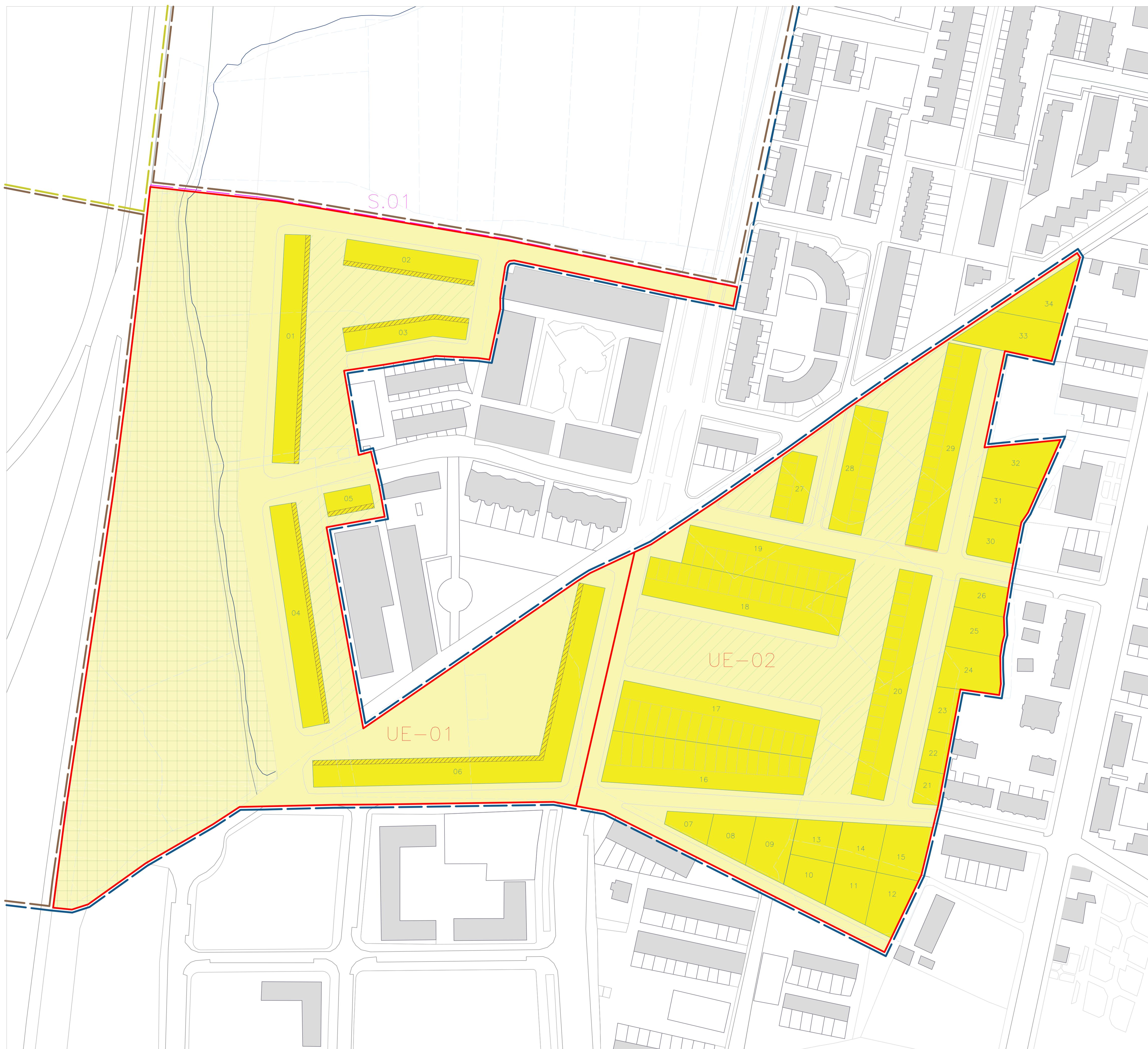
P2 FASE 2

Plano de gestión

LEYENDA

- Ámbito de intervención
- S.01 Único sector
- Cauce natural (riachuelo)
- Unidad de Ejecución. UE-01, UE-02
- Zona verde, parque urbano (Sistema General)
- Zona verde, jardines y áreas de juego (Sistema Local)
- Parcelario existente
- Parcelario propuesto
- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbanizable delimitado
- Suelo urbanizable no delimitado
-
- Suelo privado
- Suelo público
- Suelo privado de dominio público (garaje en pl.sótano)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO



ESCALA

1-1.500

Iñigo Yanguas Elorz

Planeamiento Urbano
5º GEA
ETSAUN

Actuación integrada			UE-01							
Localización			Ramblasque (Logroño)							
CONDICIONES GENERALES										
Clase y categoría de suelo			Urbanizable delimitado							
Superficie total de la Actuación			85000 m ²							
Parcelación actual										
Parcelas originarias incluidas en la Actuación	Polígono	1	Parcelas	1, 2, 3, 4*, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23*						
(*) la parcela marcada con un asterisco se incluye sólo parcialmente										
Parcelación resultante			Superficie							
Parcelas privadas resultantes	P1		2.366,00 m ²							
	P2		1.373,60 m ²							
	P3		1.100,40 m ²							
	P4		2.366,00 m ²							
	P5		450,00 m ²							
	P6		4.474,00 m ²							
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación			12.130,00 m ²							
Suelo de dominio público	sistema local de espacios libres		16.400,00 m ²							
	vial y otros usos		56.920,00 m ²							
Superficie total de uso público resultante			73.320,00 m ²							
Uso característico de la Actuación Integrada			Residencial bloque lineal							
Edificabilidad	Edificabilidad total			46.150,00 m ²						
Usos pormenorizados	superficie	coeficiente ponderación	edificabilidad ponderada							
Bloque lineal residencial, vivienda libre	28.200,00 m ²	0,90	25.380,00 m ²							
Bloque lineal residencial VPO	12.030 m ²	0,60	7.218,00 m ²							
Comercio en PB	5.920 m ²	0,00	0,00 m ²							
Edificabilidad ponderada total de la actuación			32.598,00 m ²							
Edificabilidad media ponderada de la actuación			0,400							
CONDICIONES DE GESTIÓN										
Para la ejecución de la Unidad se establece el Sistema de Compensación, sin perjuicio de su posible modificación justificada al aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora.										
Condiciones del proyecto de repartición	El proyecto de repartición dará lugar a 1 única parcela que será indivisible									
Condiciones del proyecto de urbanización	En caso de que un vial esté dividido por dos Unidades de Ejecución, este será urbanizado por la primera Unidad que se ejecute. Posteriormente, los gastos se dividirán proporcionalmente a cada Unidad de Ejecución									
CONDICIONES DE FORMA DE LA EDIFICACIÓN										
Las establecidas en las ordenanzas a excepción de la edificabilidad que queda regulada por lo que se establece en esta ficha urbanística y de las alineaciones que quedan reguladas en el plano										
Residencial bloque lineal con vivienda en planta baja: Altura máxima (PB+3), Ocupación máxima (75%), Edificabilidad máxima (3,1m ² /m ² s) Residencial bloque lineal con comercio en planta baja: Altura máxima (PB+4), Ocupación máxima (75%), Edificabilidad máxima (3,9m ² /m ² s)										
CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO										
	uso pormenorizado		nº de viviendas / m ² de uso							
Parcela P1 (Plantas altas)	Bloque lineal residencial, vivienda libre		64 viv / 7748 m ²							
Parcela P1 (Planta Baja)	Actividades económicas		1508 m ²							
Parcela P2 (Planta baja + altas)	Bloque lineal residencial, VPO		42 viv / 4245 m ²							
Parcela P3 (Planta baja + altas)	Bloque lineal residencial, vivienda libre		35 viv / 4245 m ²							
Parcela P4 (Plantas altas)	Bloque lineal residencial, VPO		77 viv / 7748 m ²							
Parcela P4 (Plana Baja)	Actividades económicas		1508 m ²							
Parcela P5 (Planta baja + altas)	Bloque residencial lineal, vivienda libre		11 viv / 1328 m ²							
Parcela P6 (Plantas altas)	Bloque residencial lineal, vivienda libre		123 viv / 14836 m ²							
Parcela P6 (Planta Baja)	Actividades económicas		2927 m ²							

	Uso	Superficie m ² (Datos base)	Superficie mínima exigida m ²	Criterio normativo	Superficie diseño m ²	
Sistema General	Espacios libres	219.000 (residencial)	31.285	≥ 5 m ² / habitante (1 habitante/ 35 m ²)	102.000	Cumple
Sistema Local	Total	420.000 (área de actuación)	105.000	25% superficie total ordenada	160.000	Cumple
	Dotaciones públicas	-	-	-	15.000	Cumple
	Zonas verdes y plazas	-	42.000	10% superficie total ordenada	145.000	Cumple
VPO	Residencial	219.000 (residencial)	65.000 (650 viviendas aprox)	30% viviendas previstas	65.934	Cumple