

0712-2015/0012

R.E nº 5750 de 13-02-15

II I II

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**2-5-FEB. 2015**.....
Logroño,.....

El Secretario General,



FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN LA PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA POLIVALENTE 3 SECTOR LA GUINDALERA, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**8 ABR. 2015**.....
Logroño,.....

El Secretario General,



Índice:

1. Introducción	3
1.1. Antecedentes	3
1.2. Promotor	3
1.3. Ámbito de actuación	3
2. Objeto	4
3. Justificación	5
3.2. Justificación de la adecuación del uso Escolar	5
3.3. Justificación urbanística.....	5
4. Tramitación y anexos	6
4.2. Tramitación	6
4.3. Anexo	6

1. Introducción

1.1. Antecedentes

En el Boletín Oficial de La Rioja número 111, de 8 de septiembre de 2014, se publicó la licitación para la adjudicación del uso privativo de parcelas dotacionales públicas propiedad del Ayuntamiento de Logroño (Ejercicio 2014), entre las que se encontraba la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera.

Posteriormente, el 21 de enero de 2015, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño acordó la adjudicación de la concesión de la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera a la mercantil SOMERLED 102 S.L., para la construcción y posterior gestión de un Colegio Internacional para Educación Infantil y Primaria.

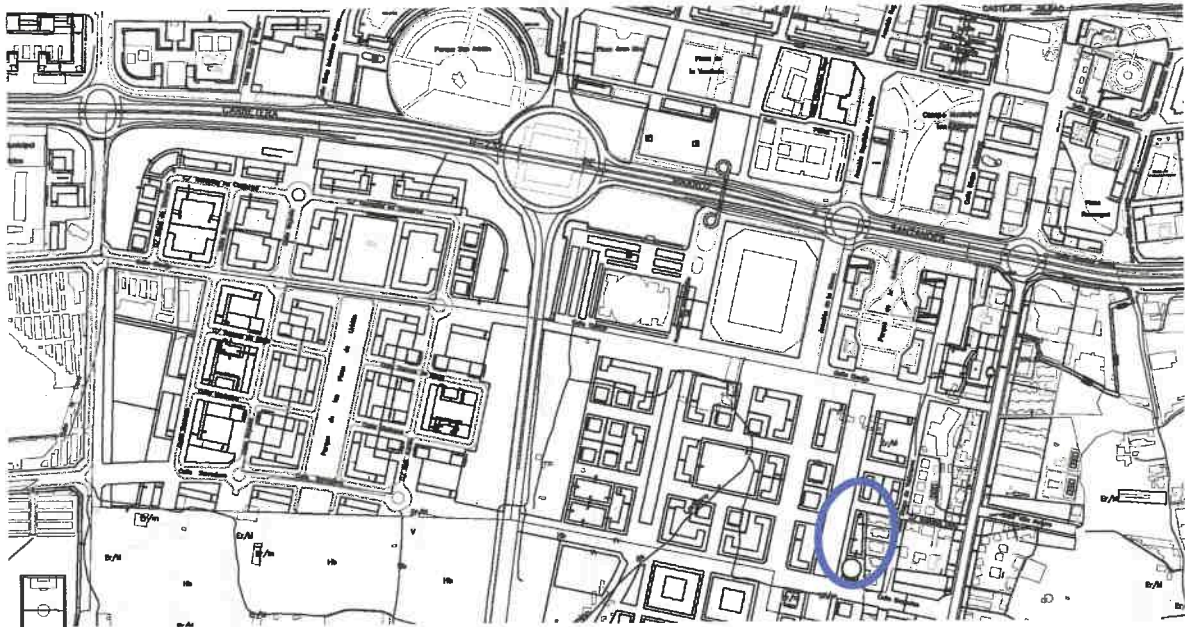
1.2. Promotor

El presente expediente lo promueve la mercantil SOMERLED102 S.L., adjudicataria de la concesión en la parcela dotacional pública polivalente 3 en el Sector La Guindalera.

1.3. Ámbito de actuación

El presente documento afecta a la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera del Plan General de Logroño. El Sector La Guindalera es un sector residencial desarrollado en los últimos años, ubicado al Sur de Logroño.

La parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera tiene una superficie de 1.685 m², y se ubica entre el Parque de La Guindalera, con el que limita al oeste, y la calle los Guindos, con la que limita al norte.



Situación de la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera de Logroño

2. Objeto

La parcela dotacional pública 3 del sector La Guindalera tiene la condición de dotacional polivalente, conforme figura en los planos de ordenación del suelo urbano del Plan General Municipal de Logroño.

En el Pliego de Condiciones para la adjudicación del uso privativo de parcelas dotacionales públicas (Ejercicio 2014), se establecía en la Condición 10ª que la determinación del uso concreto para la parcela dotacional polivalente pública debe tramitarse de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 3.3.14 y 3.3.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, a solicitud del adjudicatario en el plazo de un mes desde la adjudicación.

El artículo 3.3.14 “Uso dotacional público” del Plan General establece que en las dotaciones polivalentes, se deberá fijar el uso de referencia concreto, siempre dentro de la gama de dotaciones públicas, que son las siguientes: “C” Cultural; “E” Escolar; “SA” Sanitario Asistencial; “DE” Deportiva; “S” Servicios Públicos y Administrativos; “DI” Dotación Polígono Industrial; “CEM” Cementerio; “G” Guardería Infantil.

El presente documento tiene por objeto la fijación del uso de referencia concreto “Escolar” en la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera.

El documento que se presenta para la fijación del uso de referencia concreto “Escolar” en la parcela dotacional pública polivalente 3 Sector la Guindalera no supone la alteración de las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan General para la citada parcela. Únicamente afecta al plano de ordenación del suelo urbano, en el que se propone añadir la indicación “E” en la parcela de referencia, que conforme a la leyenda de los usos dotacionales públicos se corresponde con el uso Escolar. Se adjunta como anexo que acompaña al documento, el plano de ordenación del suelo urbano en su estado actual y modificado.

3. Justificación

3.2. Justificación de la adecuación del uso Escolar

La propuesta de un Colegio Internacional para Educación Infantil y Primaria en un entorno residencial de reciente construcción viene a completar la oferta educativa del ámbito (en el que se ubica el Colegio Público la Guindalera), con un colegio privado, que acoge además el primer ciclo de educación infantil.

Asimismo, el Colegio que se propone completa la oferta educativa de la región, al tratarse de la implantación de un colegio internacional, que hasta la fecha no existe en La Rioja. Por este motivo su ubicación trasciende al barrio en que se ubica, para dar servicio a la totalidad de Logroño, y su área metropolitana. La situación de la parcela dotacional pública polivalente 3 Sector La Guindalera, al sur de la circunvalación de Logroño, entre la carretera de Soria y la Avenida de Madrid, supone una buena accesibilidad rodada para la misma.

La existencia de líneas de autobús cercanas tanto municipales como del área metropolitana, viene a reforzar la accesibilidad desde Logroño y su entorno al futuro colegio internacional que se implante. Asimismo, la existencia de carril bici en la calle Clavijo, que conecta con la parcela por el Parque de la Guindalera, permite la accesibilidad al colegio en bicicleta.

La parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera se sitúa junto al Parque de La Guindalera, lo que mejora la accesibilidad y la seguridad en el acceso de los niños al futuro colegio.

En todo caso, la adecuación del uso Escolar en la parcela está avalada por el Excmo. Ayuntamiento de Logroño, que como se ha mencionado anteriormente, acordó en Junta de Gobierno Local la adjudicación de la concesión de la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera a la mercantil SOMERLED102 S.L., para la construcción y posterior gestión de un Colegio Internacional para Educación Infantil y Primaria.

3.3. Justificación urbanística

El presente documento para la fijación del uso de referencia concreto “Escolar” en la parcela dotacional pública polivalente 3 del Sector La Guindalera se redacta conforme a lo establecido en el artículo 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Logroño, que regula el “Uso Dotacional Público”.

El presente expediente se limita estrictamente a establecer el uso de referencia concreto “Escolar” en una parcela calificada como Dotacional Pública Polivalente por el Plan General Municipal de Logroño.

El documento para la fijación del uso de referencia concreto “Escolar” en la parcela dotacional pública polivalente 3 Sector la Guindalera no supone la alteración de las condiciones establecidas en el Plan General de Logroño para la parcela, de forma que no se modifica el uso, la edificabilidad, ni el resto de parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General.

4. Tramitación y anexos

4.2. Tramitación

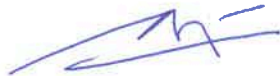
La tramitación del presente expediente para fijación de uso de referencia concreto en parcela dotacional pública polivalente, conforme a lo establecido en el Art. 3.3.14 "Uso dotacional público", es la siguiente:

Aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento de Logroño, exposición pública por plazo de 20 días, y aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Logroño.

4.3. Anexo

El presente documento se acompaña del plano de Ordenación del Suelo Urbano del Plan General Municipal de Logroño, en el que figura la parcela pública polivalente 3 del Sector La Guindalera, en su estado actual; y del plano de Ordenación del Suelo Urbano propuesto, donde se añade la indicación "E", correspondiente al uso Escolar, en la parcela dotacional pública 3 del Sector La Guindalera.

En Logroño, a 12 de febrero de 2015.



Fdo.: Rocío Marzo Martínez.

Arquitecta colegiada nº 767 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....25 FEB. 2015.....
Logroño,.....

El Secretario General,

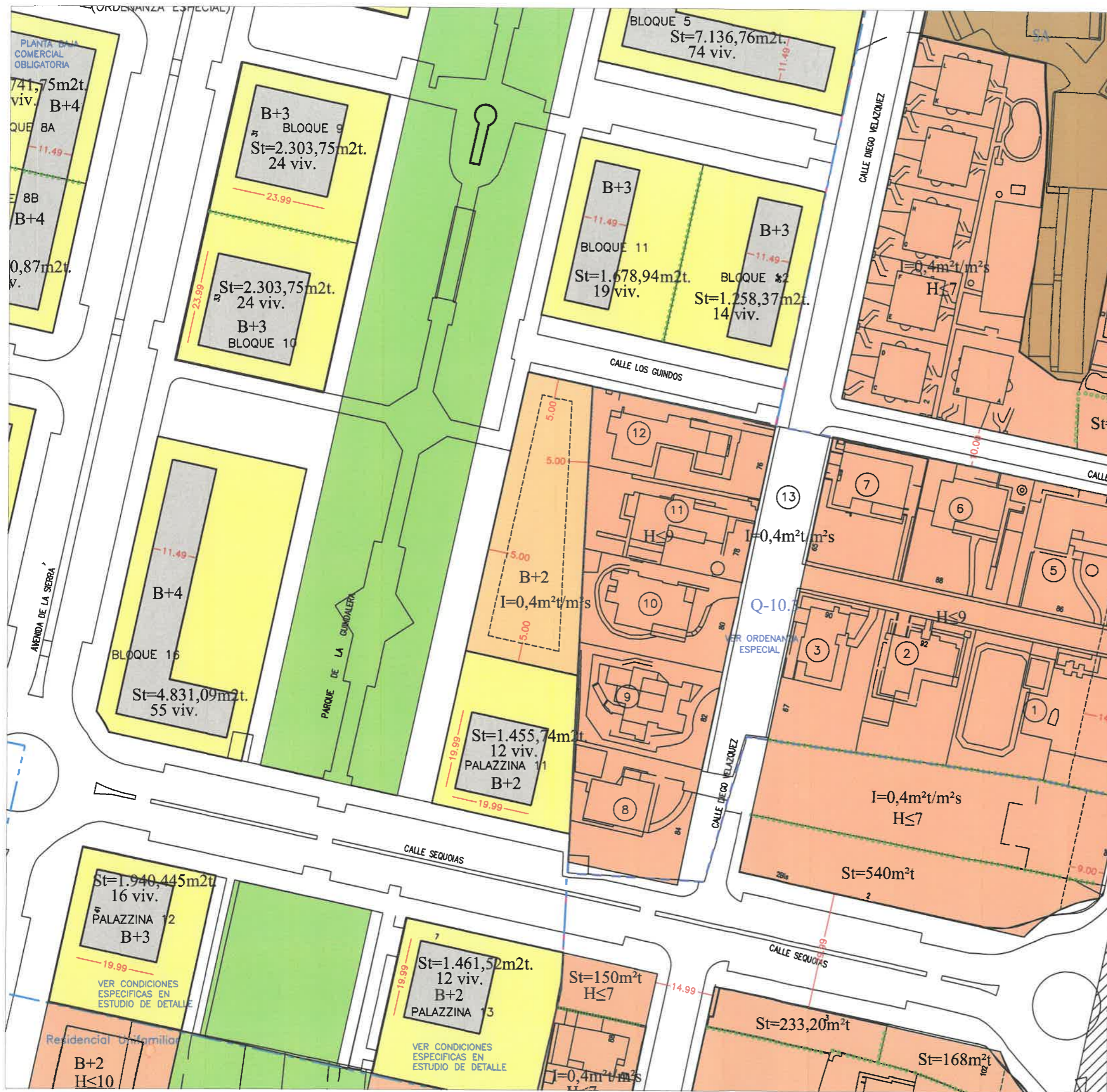


DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....8 ABR. 2015.....
Logroño,.....

El Secretario General,





LEYENDA

USOS PUBLICOS:

Dotacional

- Polivalente
- Cultural
- Escolar
- Sanitario asistencial
- Deportivo
- Servicios públicos y administrativos
- Dotación polígono industrial
- Cementerio
- Guardería infantil

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....2.5.FEB. 2015..... Logroño,.....
 El Secretario General,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....8.ABR. 2015..... Logroño,.....
 El Secretario General,

[Handwritten signature]



escala 1:1.000

febrero 2015

DOCUMENTO DE FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA 3 SECTOR LA GUINDALERA DEL P. G. M. DE LOGROÑO

PLANO DE ESTADO ACTUAL

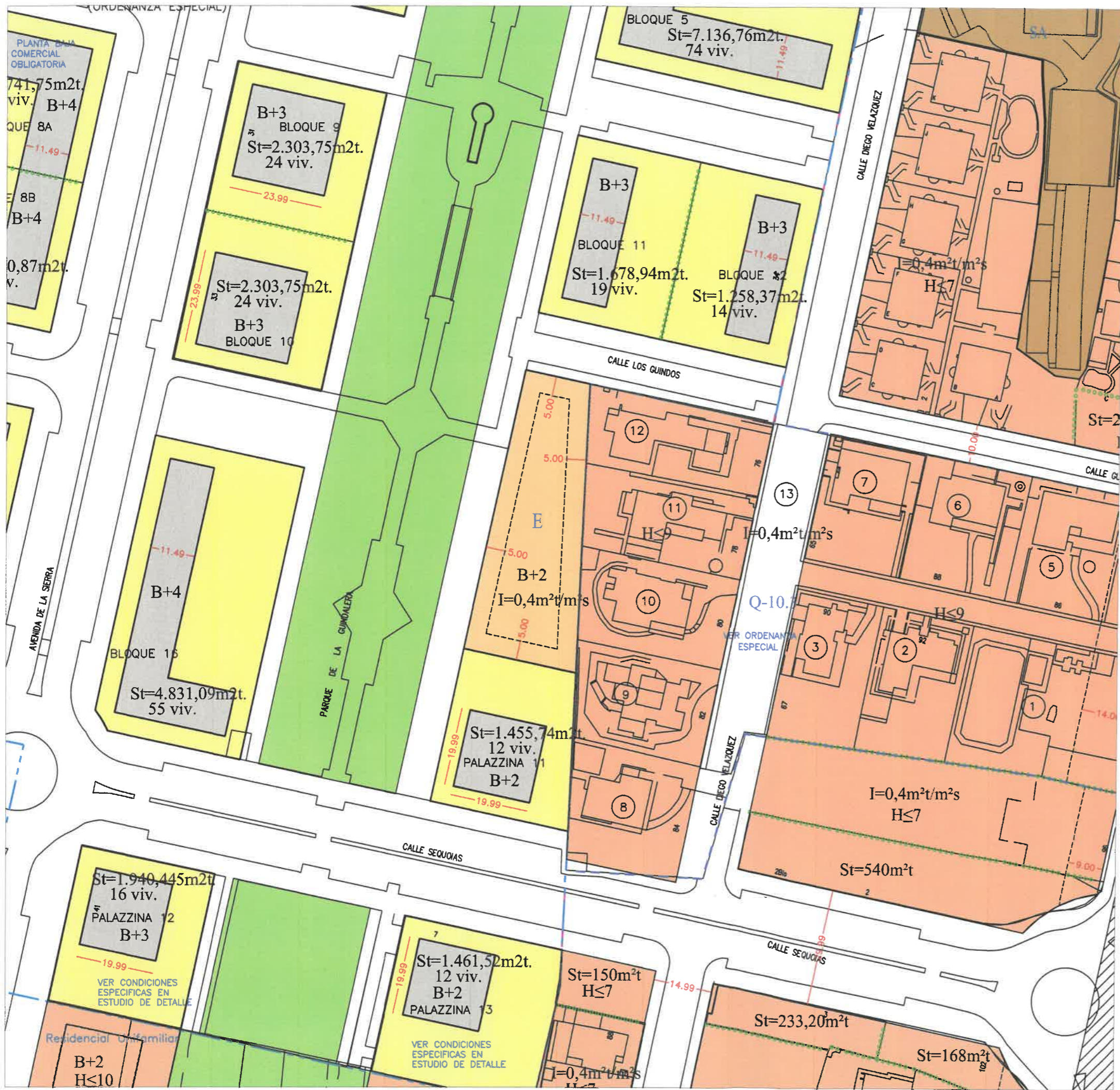
Redactora:

[Handwritten signature]

Rocío Marzo Martínez
 ARQUITECTA

Promotor:

SOMERLED102 S.L.



LEYENDA

USOS PUBLICOS:

- Polivalente Polivalente
- C Cultural
- E Escolar
- SA Sanitario asistencial
- DE Deportivo
- S Servicios públicos y administrativos
- DI Dotación polígono industrial
- CEM Cementerio
- G Guardería infantil

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 FEB. 2015
 Logroño,
 El Secretario General,

[Signature]

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8 ABR. 2015
 Logroño,
 El Secretario General,

[Signature]



escala 1:1.000 febrero 2015

DOCUMENTO DE FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA 3 SECTOR LA GUINDALERA DEL P. G. M. DE LOGROÑO

PROPUESTA

Redactora:

[Signature]

Rocío Marzo Martínez
 ARQUITECTA

Promotor:

SOMERLED102 S.L.