

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....09 ENF 2019.....
Logroño,.....
El Secretario General,



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....07 NOV 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,



**FIJACION DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN LA
PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA POLIVALENTE
-PARCELA RESULTANTE 25 RESTO-
DEL SECTOR FARDACHON
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO
(LA RIOJA)**



Índice

1. Introducción.....	2
1.1. Antecedentes.....	2
1.2. Promotor.....	2
1.3. Ámbito de actuación.....	2
2. Objeto.....	4
3. Justificación.....	5
3.1. Justificación de la adecuación del uso Sanitario Asistencial.....	5
3.2. Justificación urbanística.....	6
4. Tramitación y anexos.....	7
4.1. Tramitación.....	7
4.2. Anexo.....	7

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....07 NOV 2018.....

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.....09 ENE 2019.....

Logroño.....

El Secretario General,



1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

En el Boletín Oficial de La Rioja número 1, de 3 de enero de 2018, se publicó la licitación para la adjudicación del uso privativo de parcelas dotacionales públicas de propiedad del Ayuntamiento de Logroño (ejercicio 2017), entre las que se encontraba la parcela dotacional publica polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón

El 13 de junio de 2018, la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Logroño acordó la adjudicación de la concesión de la parcela dotacional publica polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón a la empresa GERONTOEBRO S.L. para la construcción y posterior gestión de un Centro Residencial para personas mayores con Centro de Día.

1.2. Promotor

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 07 NOV. 2018
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..... 09 ENI 2019
Logroño,.....
El Secretario General,

El presente expediente lo promueve la mercantil GERONTOEBRO S.L. adjudicataria de la concesión en la parcela dotacional publica polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón.

1.3. Ámbito de actuación

El presente documento afecta a la parcela dotacional publica polivalente, parcela resultante 25-resto, del sector Fardachón del Plan General de Logroño. El Sector Fardachón es un sector residencial con equipamientos desarrollado en los últimos años, ubicado al Suroeste de la ciudad de Logroño.

La parcela dotacional publica polivalente, parcela resultante 25-resto, del sector Fardachón tiene una superficie de 11.908,26m², y se ubica frente al centro comercial Parque Rioja, situado tras la calle la cava en el lindero oeste de la parcela. En el lindero Sur de la parcela se encuentra la Jefatura Superior de Policía y al norte hay otra parcela de equipamientos comerciales privados. En su orientación este limita con otras dos parcelas de bloques de viviendas, así como con la calle Sorzano, que es el punto por el que accede al interior de la parcela.

**FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN LA PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA POLIVALENTE
-PARCELA RESULTANTE 25 RESTO- DEL SECTOR FARDACHÓN DEL PGM DE LOGROÑO**



Situación de la parcela dotacional publica polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón Logroño

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....07 NOV. 2018..... 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.....09 ENI 2019..... Logroño,.....
El Secretario General,

2. OBJETO

Conforme figura en los planos de ordenación del suelo urbano del Plan General Municipal de Logroño, la parcela dotacional publica polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón tiene la condición de dotacional polivalente.,

En la Condición 8ª del Pliego de Condiciones para la adjudicación del uso privativo de parcelas dotacionales públicas (Ejercicio 2017), se establece en que la determinación del uso concreto entre los posibles permitidos por el planeamiento vigente deberá 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.

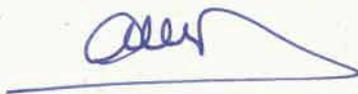
El artículo 3.3.14 "Uso dotacional público" de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal establece que en las dotaciones polivalentes, se deberá fijar el uso de referencia concreto, siempre dentro de la gama de dotaciones públicas, que son las siguientes: "C" Cultural; "E" Escolar; "SA" Sanitario 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 "Sanitario Asistencial" en la parcela dotacional publica polivalente, parcela resultante 25-resto, del sector Fardachón del PGM de Logroño.

El documento que se presenta para la fijación del uso de referencia concreto "Sanitario Asistencial" en la parcela dotacional publica polivalente, parcela resultante 25-resto, del sector Fardachón 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 "SA" en la parcela de referencia, que conforme a la leyenda de los usos dotacionales públicos se corresponde con el uso Sanitario Asistencial. Se adjunta como anexo que acompaña al documento, el plano de ordenación del suelo urbano en su estado actual y modificado.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**07 NOV. 2018**..... 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.....**09 ENE. 2019**..... Logroño,.....
El Secretario General,



3. JUSTIFICACIÓN

3.1. Justificación de la adecuación del uso Sanitario Asistencial.

La propuesta de un Centro Residencial para personas mayores con Centro de Día en la Parcela resultante 25-Resto del Sector Fardachón viene a completar la oferta de dotaciones de este sector de Logroño, así como a cubrir parte de la creciente demanda de plazas de residencia para mayores que existen en la actualidad.

El conjunto de cualidades y condiciones que reúne este tipo de centros fue además considerado como óptimo a tenor de la valoración del proyecto de actividad presentado en el procedimiento de adjudicación de la concesión de la parcela dotacional pública polivalente resultante 25-resto del sector Fardachón, por cuanto viene a cubrir una necesidad incipiente en la sociedad actual, que si bien en las últimas décadas concentraba su problemática en las zonas rurales, cada día se muestra de forma más acentuada en los principales núcleos urbanos, ya que en gran medida no tienen cubiertas las necesidades asistenciales de una población urbana con un porcentaje cada vez más elevado de población con necesidades asistenciales derivadas de la vejez y la dependencia.

Se trata pues de una parcela que responde perfectamente al reto mejorar la red de dotaciones al servicio del bienestar social actual, así como al reto demográfico al que se enfrenta la ciudad de Logroño, consiguiendo dinamizar el entorno urbano en el que se implanta, integrado en un barrio de joven desarrollo, que enriquece el intercambio generacional. En las proximidades de la parcela sólo se encuentra una residencia para la atención de usuarios de Alzheimer, situada a 250 metros aproximadamente, y la residencia de personas mayores más próxima se sitúa en un radio de más de 1.250 m.

Al tratarse de una parcela de grandes dimensiones en la que la edificación no ocupa toda su extensión, se genera la oportunidad ideal para una residencia para personas mayores, puesto que a este tipo de centros, necesitan de espacios verdes cerrados dado que a sus usuarios tienen que estar vigilados y a la vez tienen que poder disfrutar de espacios al aire libre.

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 Centro Residencial para personas mayores con Centro de Día que se implante. Asimismo, la existencia de carril bici en la calle la Cava, que pasa al lado de la parcela, permite la accesibilidad de las visitas en bicicleta.

En todo caso, la adecuación del uso Sanitario Asistencial en la parcela está avalada por el Excmo. Ayuntamiento de Logroño, que como se ha mencionado anteriormente, acordó en Junto de Gobierno Local la adjudicación de la concesión de la parcela resultante 25-Resto del Sector Fardachón a la empresa GERONTOEBRO S.L., para la construcción y posterior gestión de un Centro Residencial para personas mayores con Centro de Día.

DILIGENCIA:

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

Logroño, 07 NOV. 2018.....

El Secretario General,



DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 09 ENE. 2019.....
Logroño.....

SHAR ARQUITECTURA S.L. Perito,



3.2. Justificación urbanística

El presente documento para la fijación del uso de referencia concreto "Sanitario Asistencial" en la parcela dotacional pública resultante 25-Resto, del Sector Fardachón 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 Publico".

El presente expediente se limita estrictamente a establecer el uso de referencia concreto "Sanitario Asistencial" en la parcela calificada como Dotacional Publica Polivalente por el Plan General Municipal de Logroño.

El documento para la fijación del uso de referencia concreto "Sanitario asistencial" en la parcela dotacional pública resultante 25-Resto, del Sector Fardachón no supone la alteración de las condiciones establecidas en el Plan General Municipal 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.

DILIGENCIA:

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

07 NOV. 2018



DILIGENCIA:

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

09 ENE. 2019

El Secretario General,



4. TRAMITACIÓN Y ANEXOS

4.1. Tramitación

La tramitación del presente expediente para fijación de uso de referencia concreto en parcela dotacional pública, 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.

4.2. 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 dotacional pública resultante 25-Resto del Sector Fardachón, en su estado actual; y del plano de Ordenación del Suelo Urbano propuesto, donde se añade la indicación "SA", correspondiente al uso Sanitario Asistencial, en la parcela dotacional pública resultante 25-Resto del Sector Fardachón.

En Logroño, a 10 de septiembre de 2018


SANCHEZ GOMEZ
JUAN CARLOS -
50044169X

Firmado digitalmente por SANCHEZ GOMEZ JUAN CARLOS - 50044169X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=50044169X, sn=SANCHEZ GOMEZ, givenName=JUAN CARLOS, cn=SANCHEZ GOMEZ JUAN CARLOS - 50044169X
Fecha: 2018.09.10 18:59:23 +02'00'

Fdo.: Carlos Sánchez Gómez -Arquitecto colegiado nº 2818 del Colegio Oficial de Arquitectos de León-

SHAR ARQUITECTURA S.L.P. -sociedad colegiada nº 106 del Colegio Oficial de Arquitectos de León-

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**07 NOV. 2018**..... 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.....**09 FEB. 2019**..... Logroño,.....

El Secretario General,





DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 07 NOV 2018... 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... 09 FEB 2019... Logroño, El Secretario General.

USOS PUBLICOS Dotacional	
P Polivalente	S Servicios públicos y administrativos
C Cultural	DI Dotación polígono industrial
E Escolar	CEM Cementerio
SA Sanitario asistencial	EI Escuela infantil
DE Deportivo	

REVISIÓN 00	DESCRIPCIÓN	FECHA REV.	PLANO U-01
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	DOCUMENTO DE FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL EN EL PERI: N°17 "POETA PRUDENCIO" LOGROÑO		ESCALA 1/1000
PLANO DE ESTADO ACTUAL		FECHA SEPTIEMBRE de 2018	
TITULAR: GERONTOEBRO, S.L.	ARQUITECTO 	shar arquitectura s.l.p. CARLOS SÁNCHEZ GÓMEZ	



DIPLICENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 07 NOV 2018
 Logroño, El Secretario General

DIPLICENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día... 09 FEB 2019
 Logroño, El Secretario General

USOS PUBLICOS Dotacional	
P Polivalente	S Servicios públicos y administrativos
C Cultural	DI Dotación polígono industrial
E Escolar	CEM Cementerio
SA Sanitario asistencial	EI Escuela infantil
DE Deportivo	

REVISIÓN 00	DESCRIPCIÓN	FECHA REV.	PLANO U-02
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	DOCUMENTO DE FIJACIÓN DE USO DE REFERENCIA CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL EN EL PERI: N°17 "POETA PRUDENCIO" LOGROÑO		ESCALA 1/1000
PROPUESTA			FECHA SEPTIEMBRE de 2018
TITULAR: GERONTOEBRO, S.L.	ARQUITECTO 	shar arquitectura s.l.p. CARLOS SÁNCHEZ GÓMEZ	