



Logroño

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO D. G. DE URBANISMO ESTRATÉGICO

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**19 MAYO 2021**.....
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.....**7 JUL, 2021**.....
Logroño,.....
El Secretario General,

**MODIFICACIÓN DE LA FIJACIÓN DE USO
CONCRETO EN LA PARCELA DOTACIONAL
PÚBLICA SITUADA EN CALLE RODRÍGUEZ
PATERNA Nº 26**

MEMORIA

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....19 MAYO 2021.....
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.....7 JUL 2021.....
Logroño,.....
El Secretario General,

ANTECEDENTES Y OBJETO

El edificio conocido como "Colegio San Bernabé", situado en Rodríguez Paterna nº 26, comienza su uso como centro de enseñanza alrededor de los años cincuenta, actividad que se prolonga 30 años más hasta su cierre. Desde ese momento el edificio permanece sin actividad.

En la actualidad el inmueble en Rodríguez Paterna 26 es de titularidad municipal. En los datos del Inventario de bienes del Ayuntamiento de Logroño, consta la adquisición a título oneroso del citado inmueble, transferido por el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes el 31 de diciembre de 1986, donde figura como "Antiguo Colegio San Bernabé".

El primer Plan de Ordenación Urbana de Logroño aprobado en 1985 (PGOU) califica con uso Dotacional público Escolar a la parcela situada en Rodríguez Paterna 26.

La adaptación del PGOU de Logroño a la Ley estatal (Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) y autonómica (Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja), que dio lugar al actual Plan General Municipal de Logroño aprobado en 2002 (PGM), mantuvo el mismo uso Dotacional público Escolar en la parcela ocupada por el antiguo Colegio San Bernabé.

La parcela ocupada por el colegio San Bernabé está situada en la zona Norte del barrio de la Villanueva, entre las calles Rodríguez Paterna, San Gil y San Roque. En 2018, se aprueba la concesión al Ayuntamiento de Logroño de fondos europeos de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) para la recuperación y regeneración del barrio de la Villanueva.

La Estrategia EDUSI en la Villanueva comprende diferentes actuaciones dirigidas a la regeneración urbana, social y económica. Entre los proyectos incluidos en las estrategias EDUSI está la recuperación del colegio San Bernabé como centro de actividades diversas para la mejora y recuperación de la Villanueva.

Por lo anteriormente expuesto, el presente documento tiene por objeto ampliar los usos concretos correspondientes a la gama de dotaciones públicas del Plan General en la parcela situada en Rodríguez Paterna 26, se proponen los usos Cultural, Servicios públicos y Administración pública y Sanitario – Asistencial, manteniendo el uso actual Escolar.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El cambio propuesto completa el uso concreto actual Escolar, con los usos como Cultural, Servicios públicos y Administración pública y Sanitario – Asistencial, afecta a la parcela Dotacional pública en Rodríguez Paterna 26. Se trata de la parcela con referencia catastral 5920301WN4052S.

JUSTIFICACIÓN Y TRAMITACIÓN

La parcela dotacional pública en Rodríguez Paterna 26, de titularidad municipal, está incluida en una de las líneas de actuación en la estrategia EDUSI de regeneración de la Villanueva como centro de diferentes actividades dirigidas a la regeneración urbana, social y económica de la zona.

EMERGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 MAYO 2021 en Logroño.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 MAYO 2021 en Logroño.

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

En este sentido, la convivencia de combinar distintos usos en un mismo edificio y la optimización de la ocupación del suelo son claves importantes para la regeneración de la ciudad consolidada. Es por ello que la línea de actuación de la estrategia EDUSI en el antiguo colegio San Bernabé, apuesta por su recuperación como centro público del barrio albergando diferentes actividades que mejoren el programa cultural, actividades formativas y servicios de bienestar social, por lo que se propone establecer como uso concreto, además del Escolar con que cuenta la parcela, los usos Cultural y Sanitario - Asistencial.

Por otra parte, se considera adecuado establecer también el uso concreto "Servicios públicos y Administración pública", permitiendo completar el programa con un "vivero de empresas" tecnológicas, artesanales, artísticas, etc., con el objeto de atraer nuevos residentes y actividades económicas.

Con lo anteriormente expuesto, se ve justificado el cambio y corresponde su formulación a través del procedimiento que recoge el Plan General en su artículo 3.3.14. Uso dotacional público.

En el citado artículo 3.3.14 se establece que es en el uso dotacional donde 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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El cambio propuesto completando el uso concreto actual Escolar, con los usos como Cultural, Servicios públicos y Administrativos Sanitario – Asistencial, afecta a la parcela Dotacional pública en Rodríguez Paterna 26. Se trata de la parcela con referencia catastral 5920301WN4052S.

PROPUESTA

Conforme a lo anteriormente expuesto, se propone modificar el uso concreto en la parcela situada en Rodríguez Paterna 26, conforme al siguiente detalle y a la documentación gráfica en Anexo I.

Parcela catastral 5920301WN4052S

Estado actual: uso Dotacional público Escolar

Estado propuesto: uso Dotacional público Escolar, Cultural, Servicios públicos y Administración pública y Sanitario – Asistencial.

Logroño, 17 de mayo de 2021
LA ARQUITECTA ADJUNTA DE PLANEAMIENTO,
GESTIÓN URBANÍSTICA Y VALORACIONES

Fdo:  Elisa Uceda Hernández

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 MAYO 2021 Logroño,.....
El Secretario General,

ANEXO I

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 JUL 2021 Logroño,.....
El Secretario General,

PLANOS

1. **SITUACIÓN Y ÁMBITO**
2. **ORDENACIÓN DE SUELO URBANO ACTUAL**
3. **ORDENACIÓN DE SUELO URBANO PROPUESTA**
4. **FICHA CATASTRAL**



USOS PRIVADOS		USOS PÚBLICOS		ALINEACIONES Y VOLUMENES	
Vivienda		Dotacional		Límites	
Residencial	Residencial aislado	Polivalente	Escuela infantil	Alineación	Volumen y Alturas
Residencial abierta	Dotacional residencial	Cultural	Religioso	División de altura	
Asociados a Vivienda		Escalor	Comunidad religiosa	División de parcela a efectos de edificabilidad	B Planta baja H=4,00
Zona libre privado	Comercial	Sanitario asistencial	Específicas públicas	Occupación	(B) Planta baja diáfana H≤
Complementario de la vivienda	Comercial (Grandes superficies)	Deportivo	Estación transformadora	Vuelo máximo	E Entrepiso St=
Industria y Otros		Servicios	Plaza torres	Retranqueo mínimo obligatorio	(E) Entrepiso diáfano I≤
Industrial	Bodegas	Dotación poligráfica industrial		Soportal obligatorio	SS Semisótano 56 viv. Número máximo de viviendas
Almacén exposición	Industrial-parque			Soportal obligatorio	
	Industrial-extensivo			Passaje obligatorio	

Límites		ORDENANZAS Y GESTIÓN	
Acciones Específicas		Ordenanzas de Edificios de Interés	
Suelo urbano		IV Edificios Situidos en Areas o Tramos de Interés	
Sector		I Construcciones de primer orden	IVa Edificios de Interés
Unidad de ejecución		II Construcciones de segundo orden	IVb Solar o edificio en un tramo, o áreas de interés
Plan especial de reforma interior		III Construcciones de tercer orden	IVc Edificio de nueva construcción
Actividades intensivas			IVd Edificio sin interés especial situado en Casco Histórico
Dotaciones Públicas			IVe Construcción inadecuada en Casco Histórico
			Ordenanzas Especiales
			Ambito de aplicación

MODIFICACIÓN DE LA FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA

ORDENACION DEL SUELO URBANO PROPUESTA	Escala: 1/1.000	PLANO nº
	Fecha: Mayo 2021	3

ARQUITECTO:

ELISA UCEDA HERNÁEZ

Logroño
Dirección General de Urbanismo Estratégico



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

DILIGENCIA:

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

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

19 MAYO 2021 Logroño

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5920301WN4052S0001HM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RODRIGUEZ PATERNA 26 26001 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 994 m²

Año construcción: 1942

Valor catastral [2021]: 224.036,19 €

Valor catastral suelo: 29.238,50 €

Valor catastral construcción: 194.797,69 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

NIF/NIE

P2608900C

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

AV DE LA PAZ 11
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

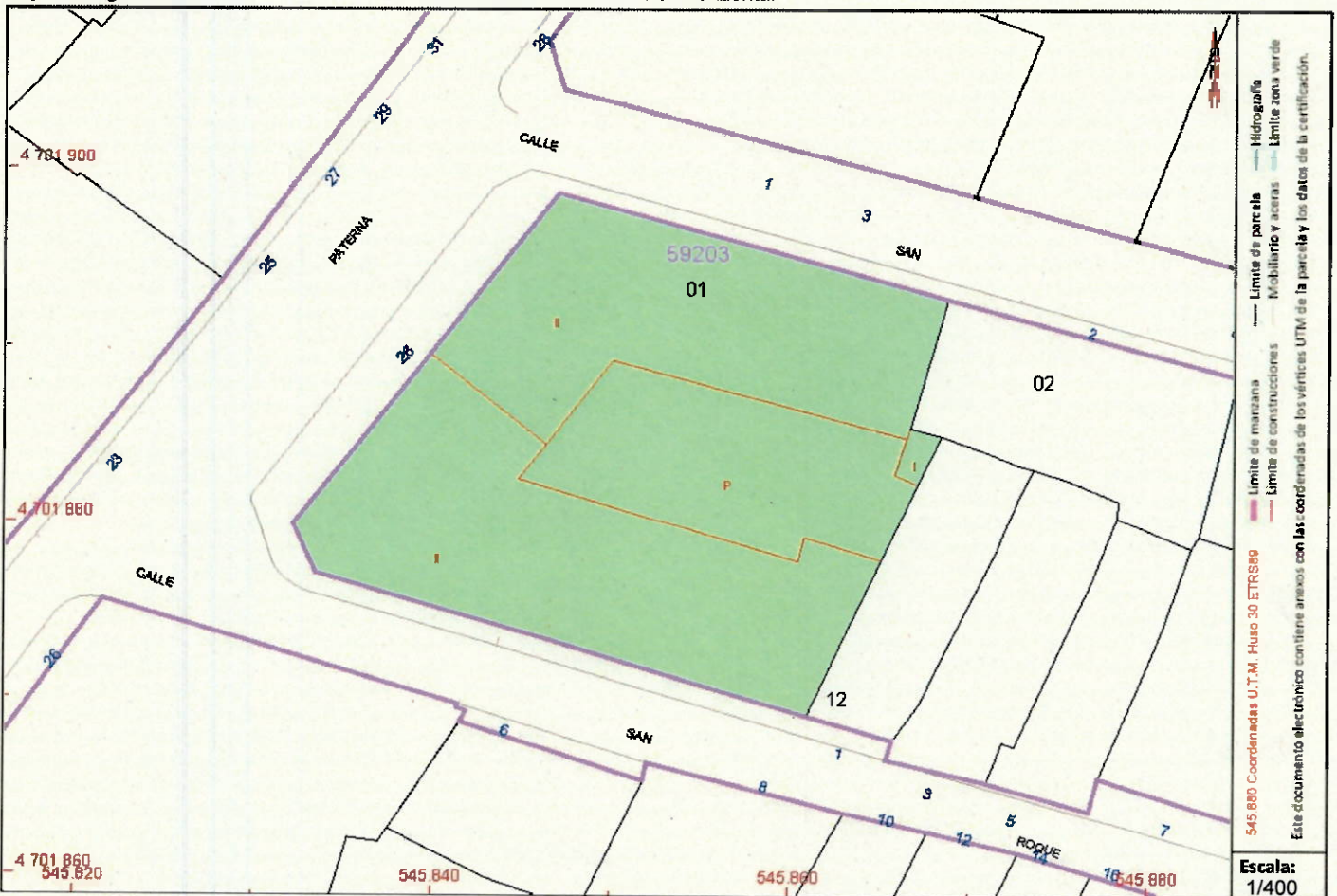
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ENSEÑANZA	497	1/01/01	ENSEÑANZA	497

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 681 m²

Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: LOGROÑO 4

Código registral único: 26011001023231

Fecha coordinación: 20/11/2017

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO [LA RIOJA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 17/05/2021

