

F 17131203 CRE 15451)

1AC 20 - 2023 - 12226

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**11-3 MAYO 2023**.....
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.....**22 MAYO 2023**.....
Logroño.....

El Secretario General,



AMPLIACIÓN DE LA FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN LAS PARCELAS DOTACIONALES PÚBLICAS EN LAS CALLES MAGISTERIO 1 Y LUIS DE ULLOA 37 DE LOGROÑO

ARQUITECTO: ARACELI BARRIO FERNÁNDEZ

MEMORIA

ANTECEDENTES Y OBJETO

Las parcelas sitas en la calle Magisterio 1 y en la calle Luis de Ulloa 37 de Logroño, albergaron desde los años 70 la Residencia Universitaria de La Rioja y el edificio Antiguo I.E.S. Comercio respectivamente.

Desde abril de 2016, tras las reformas necesarias en los edificios, han sido la sede del I.E.S Sagasta durante el tiempo que han durado las obras de Reforma Integral del citado instituto.

En enero de 2023, con las obras concluidas, se ha realizado el traslado del instituto a su ubicación inicial en la calle Duquesa de la Victoria, quedando los edificios vacíos sin uso.

El primer Plan general de ordenación Urbana de Logroño aprobado en 1985 (PGOU) califica como uso dotacional público a las parcelas de la Antigua Residencia de la Rioja y Antiguo Comercio.

La adaptación del PGOU de Logroño a la Ley estatal (Ley 6/1998 sobre Régimen de 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 los mismos parámetros en el ámbito que nos ocupa: Dotacional Público con uso concreto Sanitario Asistencial, Escolar y Cultural

Las nuevas necesidades que la administración autonómica demanda, requiere disponer de inmuebles donde poder instalar o trasladar servicios propios. Asimismo, en ciertos momentos, se ve obligada a trasladar de manera provisional algún departamento que por problemas de diferente índole necesitan una respuesta rápida.

Es por ello que, al tener disponibles los edificios referidos, sin ocupación, sea necesario adaptarlos para otros usos que pueden coexistir con los existentes. Esto implica un enriquecimiento de la ciudad ya que de no hacerlo, se convertirían en inmuebles vacíos sometidos a su abandono. Su ocupación con personal de la administración puede suponer una regeneración de la zona concreta donde se sitúan, al dotar de más vida a su entorno, con la actividad que los trabajadores que allí asistan van a aportar.

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 las parcelas situadas en la calle Magisterio 1 y en la calle Luis de Ulloa 37 de Logroño.

AMBITO DE ACTUACIÓN

El cambio propuesto afecta a las parcelas catastrales 7119603WN4071N0001IY en la calle Magisterio 1 y 7119602WN4071N0001XY en la calle Luis de Ulloa 37, propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN

El cambio propuesto completa los usos concretos actuales Sanitario Asistencial, Escolar y Cultural con el uso concreto Servicios Públicos y Administración Pública, al tratarse de un uso incluido en la gama de usos dotacionales públicos del PGM que permite la actividad administrativa. Todo ello para poder trasladar servicios de la administración, una vez se ejecuten las actuaciones necesarias.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... **22 MAR. 2023**
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..... **3 MAYO 2023**
Logroño,.....
El Secretario General,



La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del territorio y Urbanismo (LOTUR), conceptúa el Plan general en sus consideraciones generales (art 61) como un instrumento para ordenar el territorio y la actividad urbanística. Esta ordenación del territorio y su actividad no pueden conceptuarse como un documento cerrado, sino que deben perfeccionarse y adaptarse a nuevas circunstancias y necesidades demandadas, todo ello orientado al interés de la ciudad.

En este sentido, la convivencia de combinar diferentes usos en un mismo edificio y la optimización de la ocupación del suelo son claves para la regeneración de la ciudad consolidada.

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, como es **Servicios Públicos y Administración Pública**.

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

PROPUESTA

Conforme lo anteriormente expuesto, se propone ampliar el uso concreto de las parcelas sitas en la calle Magisterio 1 y en la calle Luis de Ulloa 37, conforme lo siguiente y la documentación gráfica adjunta.

Parcela catastral 7119603WN4071N0001Y
Parcela catastral 7119602WN4071N0001XY

Estado actual: Uso Dotacional Público con usos concretos Sanitario Asistencial, Escolar y Cultural
Estado propuesto: Uso Dotacional Público con usos concretos Servicios Públicos y Administración Pública, Sanitario Asistencial, Escolar y Cultural

Logroño, marzo de 2023

BARRIO
FERNANDEZ
ARACELI -
16543739T

Firmado digitalmente
por BARRIO
FERNANDEZ ARACELI
-16543739T
Fecha: 2023.03.17
12:19:52 +01'00'

Araceli Barrio Fernández, arquitecto

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....**22 MAR. 2023**.....
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.....**5 MAYO 2023**.....
Logroño,.....
El Secretario General,



ANEXO PLANOS

1. Plano de Situación
2. Plano de Estado Actual
3. Plano de Propuesta
4. Fichas catastrales

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....**22 MAR 2023**.....
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.....**4 MAYO 2023**.....
Logroño,.....
El Secretario General,





DILIGENCIA
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de Mayo de 2023.

Logroño, El Secretario General,

USOS PRIVADOS

Dotacional

USOS PUBLICOS

Aparcamiento

Dotacional

Cartas de oficio

AMPLIACIÓN DE LA FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN LAS CALLES PÚBLICAS EN C/ MAGISTERIO Nº1 Y C/ LUIS DE ULLOA Nº37



El Secretario General,
 Logroño, 22 Mayo 2022
 El Secretario General,
 Logroño, 23 Mayo 2022

USOS PRIVADOS	USOS PUBLICOS
Dotacional	Aparcamiento
	Dotacional
	Servicios públicos

AMPLIACIÓN DE LA FIJACIÓN DE USO CONCRETO EN LAS PUBLICAS EN C/ MAGISTERIO Nº1 Y C/ LUIS DE ULLOA Nº3;



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7119603WN4071N00011Y

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MAGISTERIO 1 26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 3.972 m²

Año construcción: 1972

Valor catastral [2022]: 1.481.099,44 €

Valor catastral suelo: 89.335,04 €

Valor catastral construcción: 1.391.764,40 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S26330011	100,00% de propiedad	CL GENERAL VARA DE REY 3 26003 LOGROÑO [LA RIOJA]

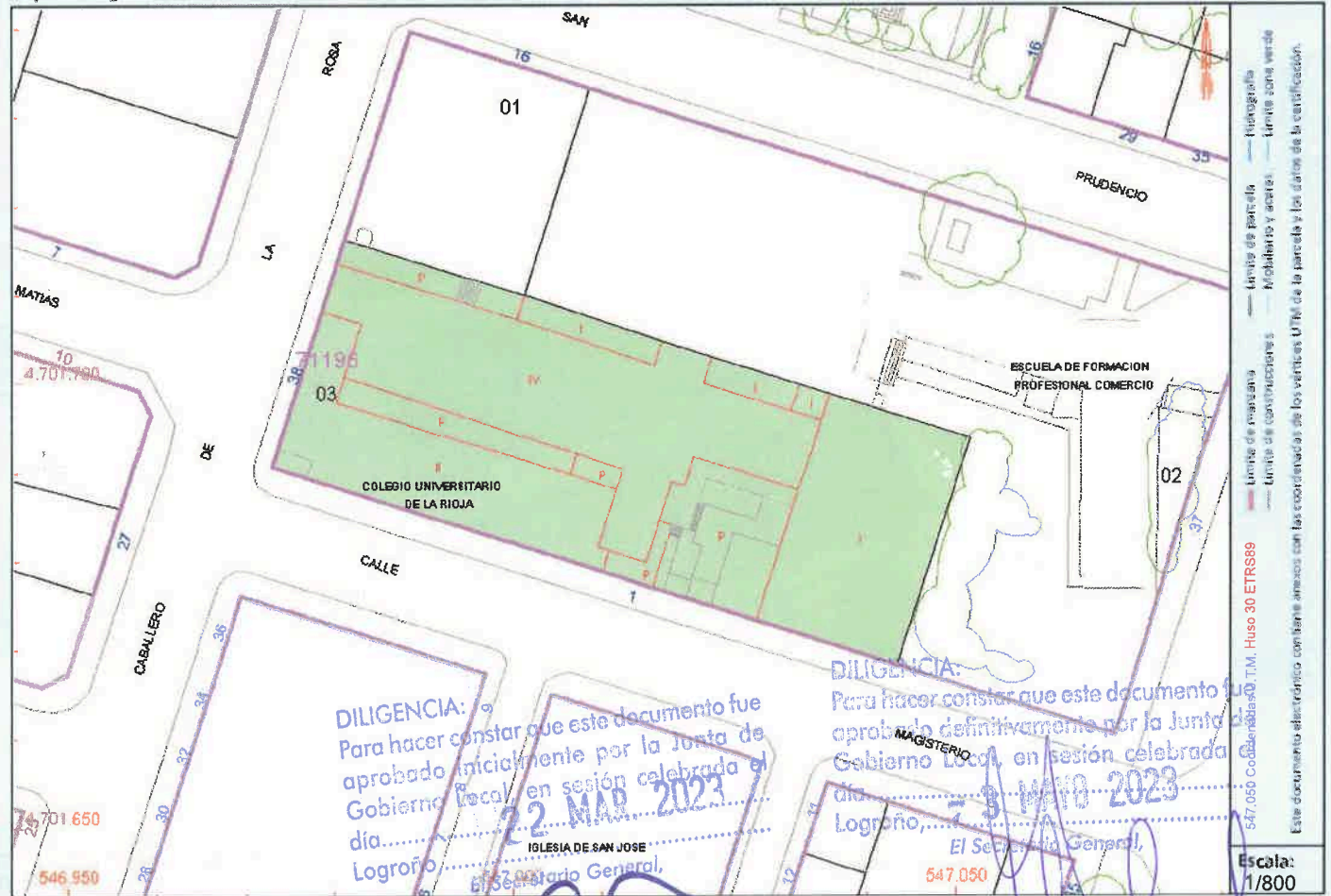
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ENSEÑANZA	886	1/00/02	DEPORTIVO	450
1/00/03	ENSEÑANZA	240	1/01/01	ENSEÑANZA	914
1/01/02	ENSEÑANZA	150	1/02/01	ENSEÑANZA	394
1/02/02	ENSEÑANZA	272	1/03/01	ENSEÑANZA	666

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.990 m²

Parcela construida sin división horizontal



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: GOBIERNO DE LA RIOJA ADMON. PUBLICA Y HACIENDA D.G. CONTRATACION CENTRALIZADA Y PATRIMONIO

Finalidad: c

Fecha de emisión: 12/12/2022



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7119602WN4071N0001XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LUIS DE ULLOA 37 26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 2.492 m²

Año construcción: 1974

Valor catastral [2022]: 841.928,97 €

Valor catastral suelo: 56.048,06 €

Valor catastral construcción: 785.880,91 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	S2633001I	100,00% de propiedad	CL GENERAL VARA DE REY 3 26003 LOGROÑO [LA RIOJA]

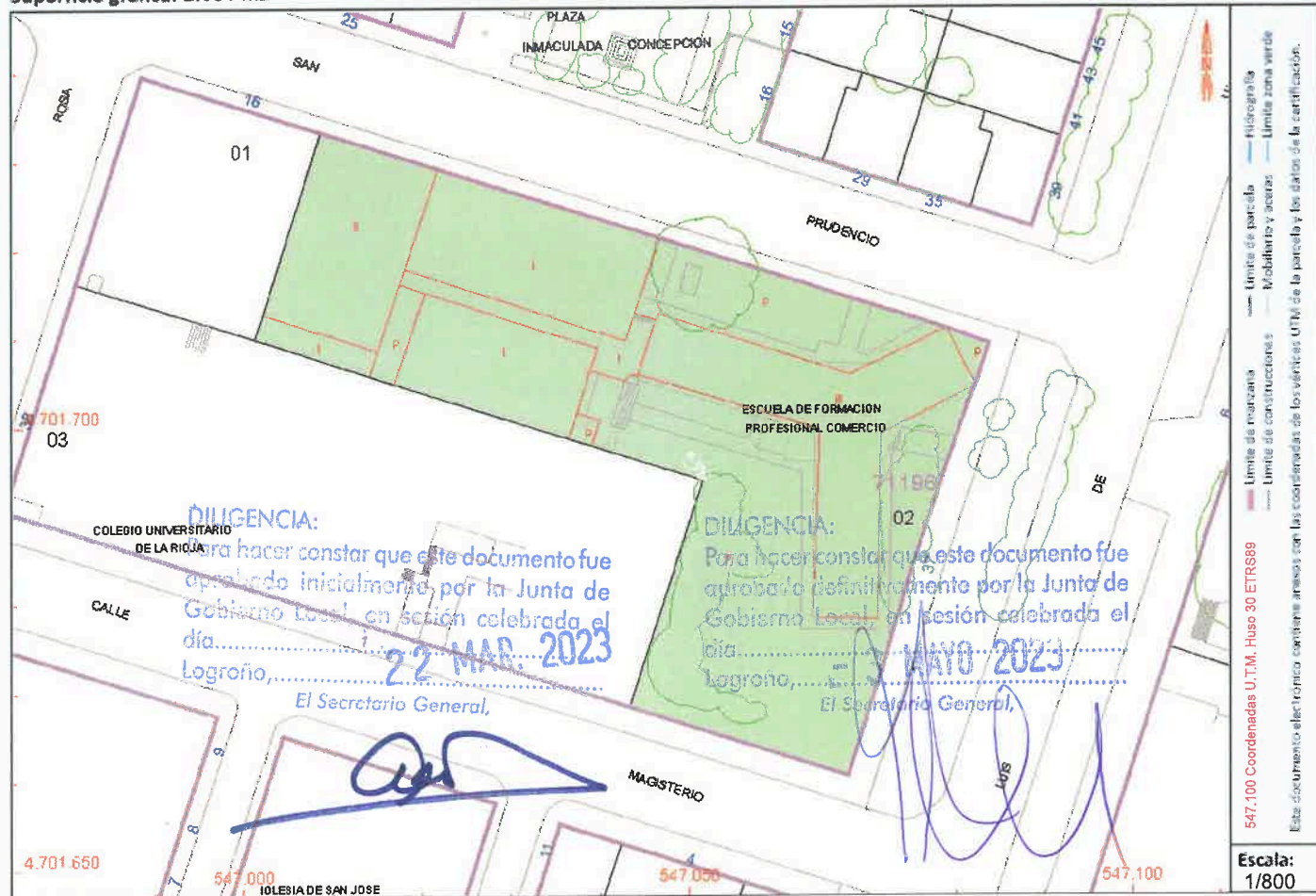
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ENSEÑANZA	1.374	1/01/01	ENSEÑANZA	704
1/02/01	ENSEÑANZA	414			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.631 m²

Parcela construida sin división horizontal



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: GOBIERNO DE LA RIOJA ADMON. PUBLICA Y HACIENDA D.G. CONTRATACION CENTRALIZADA Y PATRIMONIO

Finalidad: c

Fecha de emisión: 12/12/2022



