

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....20 JUN. 2018..... Logroño,.....

El Secretario General,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO, EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA ESQUINA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 74-76 Y CALLE PADRE CLARET Nº 6-8 DE LOGROÑO (LA RIOJA), PARA LA REORDENACIÓN DE VOLUMENES

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día.....

SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día.....

8 NOV. 2018

Secretaría General.

1. PROMOTOR

Promueve la presente Modificación Puntual de Plan General la sociedad promotora RESIDENCIAL DUQUESA S.L.

2. ANTECEDENTES.

La ordenación actual asumida por el vigente Plan General Municipal de Logroño es la existente desde la construcción de los dos edificios que ocupan el solar en 1955.

Dicha ordenación en forma de dos edificios en L con una zona libre privada entre ellos y un estrecho patio en la parte trasera del edificio de Padre Claret, junto a una crujía que no llega a 9 metros dificulta la creación de viviendas pasantes con los espacios habitables que en la actualidad solicita el mercado e imposibilitan la creación de un gran patio de manzana que garantice el soleamiento y ventilación.

La eliminación del edificio que se haya introducido dentro del patio de manzana supondría la liberación de un espacio que favorecería las luces y vistas, el soleamiento y la ventilación, tanto del proyecto a construir como a los edificios colindantes que forman dicho patio de manzana.

Al mismo tiempo la ordenación actual hace muy difícil la creación de una planta baja con atractivo para fines comerciales debido a su poca crujía y división en edificios que impide la obtención de un local de dimensiones razonables para desarrollar una actividad comercial de tamaño medio.

DILIGENCIA:

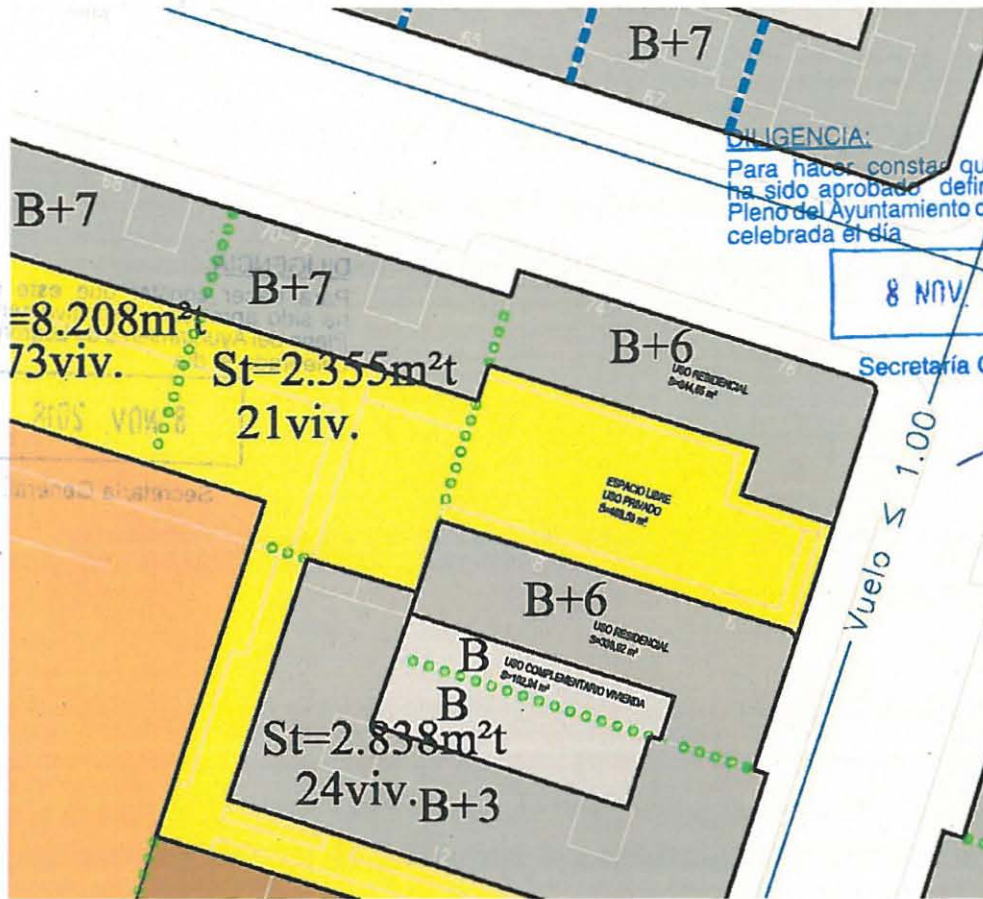
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....07 MAR. 2018..... Logroño,.....

El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 20 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,

[Signature]

PLANO ORDENACIÓN ACTUAL



3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

De acuerdo al análisis y a las consideraciones previas realizadas se entiende conveniente y justificada la presentación a tramitación de la presente Modificación Puntual que pretende fijar nuevas determinaciones urbanísticas para el solar existente correspondiente a los números de 74-76 de Duquesa de la Victoria, y 6-8 Padre Claret y que se debe plantear bajo los siguientes condicionantes:

- Que la volumetría propuesta se integre en adecuadamente en la calle existente.

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

[Signature]

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento f
aprobado provisionalmente por la Junta
Gobierno Local, en sesión celebrada
día.....29 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,

- Que la modificación de la volumetría suponga tanto una mejora en la habitabilidad de las viviendas a promover en el solar mediante la posibilidad de ampliar los espacios interiores y ampliación del patio de manzana, como la mejora de las luces y vistas, el soleamiento y la ventilación de las viviendas colindantes que se verían beneficiadas por dicha ampliación.
- Que se mejore la circulación peatonal mediante el ensanchamiento de la acera de Duquesa de la Victoria hasta una anchura similar a las del entorno.
- Que se dinamice la zona mediante la implantación de actividad comercial en la planta baja para lo que es necesario un local amplio del que la zona carece en la actualidad.
- Que no se produzcan variaciones en los aprovechamientos totales, edificabilidad, nº de plantas, altura de la edificación
- Que no se generen nuevos usos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

8 NOV. 2018
Secretaría General.

4. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Se propone la reordenación de volúmenes de manera que apoyándose en las alineaciones exteriores y con un fondo edificable en plantas elevadas de 12 metros se crea una L que cierra la manzana. Esta L genera en su interior un gran patio que junto a los patios colindantes forma un gran patio de manzana favoreciendo las luces y vistas, el soleamiento y la ventilación, tanto del proyecto a realizar como de las viviendas colindantes.

En planta baja se propone la ocupación total del solar para posibilitar la creación de un amplio local que pueda atraer el comercio a la zona.

Se propone a su vez el retranqueo de la alineación a la calle Duquesa de la Victoria hasta una anchura similar a la acera de enfrente y conseguir así una mejora en la circulación peatonal.

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



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado provisionalmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 20 JUN 2018
Logroño,.....
El Secretario General,

Alus

PLANO ORDENACIÓN PROPUESTA



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

- 8 NOV. 2018

Secretaría General.

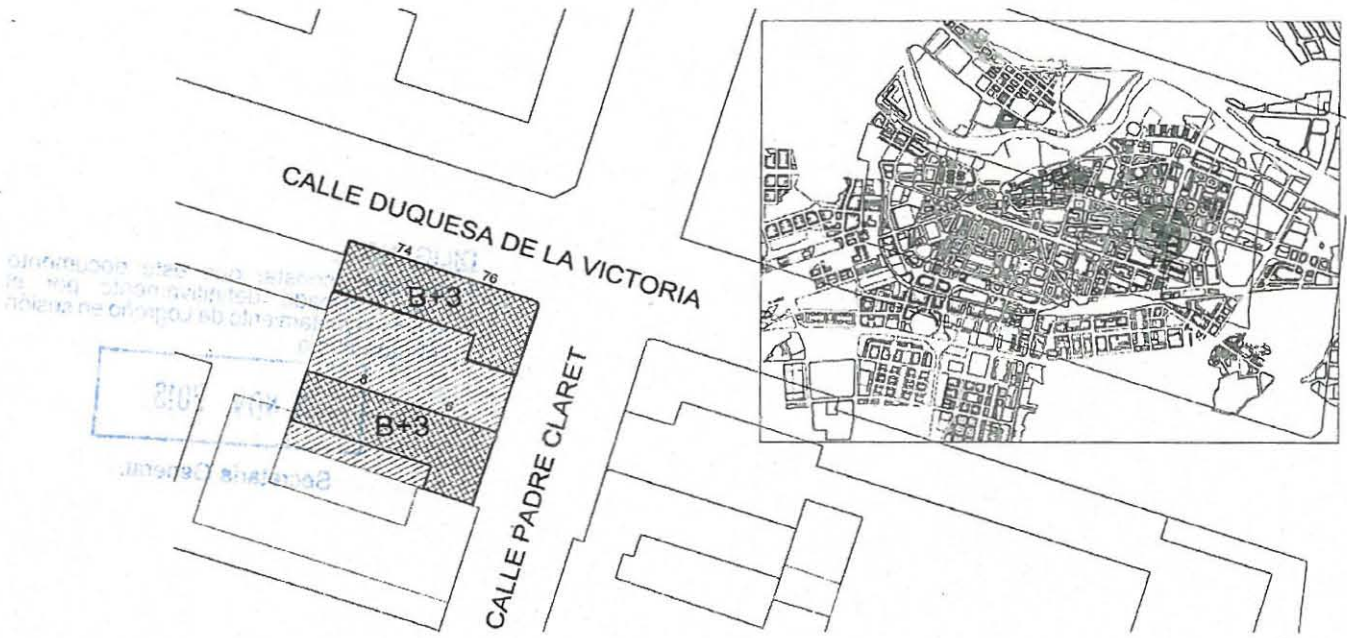
DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado inicialmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 07 MAR 2018
Logroño,.....
El Secretario General,

Alus

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado provisionalmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 21 JUN. 2018
Logroño,.....
El Secretario General,

[Handwritten signature]

5. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



La presente Modificación Puntual afecta exclusivamente a la parcela catastral 6515904WN4061N0001PW, correspondiente a los números 74-76 de Duquesa de la Victoria, y 6-8 Padre Claret de Logroño, La Rioja.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

8 NOV. 2018
[Handwritten signature]
Secretaría General.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6. JUSTIFICACIÓN DE PARAMETROS Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

La presente Modificación Puntual se ve afectada por el siguiente ámbito legal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/2006 de 2 de mayo de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR), así como sus modificaciones posteriores.
- Plan General Municipal (PGM) de Logroño.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

8 NOV. 2018

Secretaría General.

RESPECTO AL RDL 7/2015 DE 30 DE OCTUBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.

Se presenta como anexo al documento Informe de Sostenibilidad Económica de acuerdo al artículo 22.4 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Memoria de Viabilidad Económica de la actuación de acuerdo al artículo 22.5 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

RESPECTO A LA LOTUR

Las condiciones a cumplir en la modificación del planeamiento están reguladas en el art 104 (Ultima redacción en la Ley 13/2013, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014).

- No se produce aumento de densidad de población. Aun cuando no está fijado el número máximo de viviendas, no se produce un aumento de la edificabilidad. Se reduce el aprovechamiento urbanístico y se fija la edificabilidad máxima para el conjunto de la ordenación.
- La modificación no afecta a la zonificación de zonas verdes ni espacios libres de uso y dominio públicos.

[Handwritten signature]

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 21 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,

- La modificación puntual no reduce los porcentajes previstos en el PGM para la construcción de viviendas públicas.

RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL PGM DE LOGROÑO

Sobre la "superficie techo máxima"

La superficie techo máxima se mantienen iguales a la situación de actual partida.

Sobre la "alturas máximas"

Se mantienen las alturas máximas existentes (B+6)

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

8 NOV. 2018

Secretaría General.

Sobre la "alineaciones"

Se mantiene la alineación a la calle Padre Claret y se retranquea la alineación a la calle Duquesa de la Victoria hasta dejar una anchura similar a las aceras del entorno.

Sobre la "usos"

No se generan nuevos usos.

CUADRO DE SUPERFICIES ORDENACIÓN ACTUAL

SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	683,57 m ²
SUPERFICIE COMPLEMENTARIO VIVIENDA	102,24 m ²
SUPERFICIE LIBRE PRIVADO	468,59 m ²
SUP. TOTAL PARCELA PRIVADA	1.254,40 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4.887,23 m ²
APROVECHAMIENTO TOTAL *	5.004,38 m ²

* En aplicación del art. 3.9.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas del P.G.M.L.

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

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....20 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,



CUADRO DE SUPERFICIES ORDENACIÓN PROPUESTA

SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	696,55 m ²
SUPERFICIE COMPLEMENTARIO VIVIENDA	527,80 m ²
SUP. TOTAL PARCELA PRIVADA	1.224,35 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4.887,23 m ²

APROVECHAMIENTO TOTAL *
* En aplicación del art. 3.9.1. y siguientes
de las Normas Urbanísticas del P.G.M.L.

4.887,23 m².

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

8 NOV. 2018
Secretaria General.

7. JUSTIFICACIÓN

Con el presente documento junto a la documentación gráfica aportada, se entiende suficientemente motivada y justificada la presente Modificación Puntual y se firma y presenta para su tramitación en

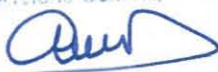
GONZALEZ LUMBRERA SMIGUEL ANGEL - 16571009S
Firmado digitalmente por GONZALEZ LUMBRERAS MIGUEL ANGEL - 16571009S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=16571009S, sn=GONZALEZ LUMBRERAS, givenName=MIGUEL ANGEL, cn=GONZALEZ LUMBRERAS MIGUEL ANGEL - 16571009S
Fecha: 2018.02.02 12:54:28 +01'00'

Enero de 2018



Miguel Ángel González Lumbreras
ARQUITECTO

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



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado provisionalmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....20 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,

ANEXO 1
INFORME ECONÓMICO



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

8 NOV 2018

Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

8 NOV 2018

Secretaría General.

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



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado provisionalmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día.....20 JUN. 2018.....
Logroño,.....
El Secretario General,

EVALUACIÓN SOBRE LA VIABILIDAD ECONOMICA DE LAS ACTUACIONES EN EL MEDIO URBANO (Art. 22 del T.R.L.S.R. 2015).

MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA (art. 22.5)

En referencia a la exigencia del artículo 22.5 relativo a la necesaria memoria justificativa de viabilidad económica de las actuaciones en el medio urbano, en el presente documento se constata cuanto sigue:

- DETERMINACIONES ECONOMICAS BASICAS

1. Se trata de un solar ocupado cuya edificación será derribada; una parcela en suelo urbano consolidado y completamente urbanizada en todo su perímetro. Cuenta con todos los servicios urbanísticos incluidas las acometidas correspondientes, por tanto, solamente se trata del desarrollo de una promoción residencial en régimen de división horizontal.
2. Pertenece a un único propietario y no cuenta con ningún tipo de ayudas directas ni indirectas. Por tanto, su desarrollo y promoción será bajo riesgo y ventura de la Propiedad, que ha de ejecutar la inversión mediante fondos propios o financiados.
3. Tal y como se ha descrito, la Modificación Puntual propuesta no altera la edificabilidad asignada a la parcela (ver cuadros comparativos de los parámetros urbanísticos – Estado actual - Propuesta).
5. El desarrollo de la promoción se llevará a cabo de acuerdo con las exigencias, en su construcción, de la Legislación vigente y concretamente del Código Técnico de la Edificación, garantizando una construcción eficiente y de bajo consumo energético.
6. La mínima inversión en obras de urbanización, etc. garantiza su rentabilidad y la no superación del "deber de conservación".

Los números principales de la inversión y viabilidad se resumen en el siguiente cuadro:

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento
ha sido aprobado definitivamente por el
Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
celebrada el día

8 NOV. 2018

Secretaría General.

DILIGENCIA:

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

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 20 JUN. 2013.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,

ANALISIS DE INGRESOS Y GASTOS				
INGRESOS				
	SUPERFICIE	€/M2	TOTAL	
Viviendas. 32 Unidades	2781,5	2300	6397450	
Locales	951,2	1600	1521920	
Garajes.	70 Ud	15000 €/Ud	1050000	
Trasteros.	5 Ud	3500 €/Ud	17500	
TOTAL INGRESOS			8986870	
GASTOS				
Coste solar			1980000	
Derribo			360000	
Coste Construcción			3402000	
Costes indirectos + Gastos Generales			1533540	
TOTAL GASTOS			7275540	
UTILIDAD			1711330	

- ANALISIS DE LA INVERSIÓN

Con respecto a la inversión que pueda atraer esta iniciativa, debemos decir que se trata de una modificación puntual del PGM que pretende facilitar una mejor habitabilidad de las viviendas y la creación de un local atractivo para el comercio, con un mínimo ajuste de alineaciones exteriores, (que benefician el interés general al producirse un ensanchamiento de la acera), alturas, ni edificabilidades y sin incidencia en el dominio público. En consecuencia, constituye una mayor atracción y, por ello, una mayor y más fácil viabilidad económica.

La ausencia de gastos en infraestructuras futuras garantiza el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares. Por innecesario tampoco existen agentes externos de los que se dependa para la gestión de esta promoción inmobiliaria.

- HORIZONTE TEMPORAL ESTIMADO

Las previsiones de este proceso se estiman en 3 años con finalización de la promoción en 2021.

- LA CAPACIDAD DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS PARA EL ASEGURAMIENTO DEL MANTENIMIENTO DE LAS REDES PÚBLICAS Y SUFINANCIACIÓN E IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.

Como se ha indicado la actuación que encierra esta modificación no afecta a los servicios públicos tal y como están configurados en la actualidad. La no alteración del espacio público no afecta al viario, la energía y por tanto tampoco a las líneas de

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día.....
 Logroño,.....

8 NOV 2013
 Secretaria General.

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 07 MAR. 2013.....
 Logroño,.....
 El Secretario General,



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue
aprobado provisionalmente por la Junta de
Gobierno Local, en sesión celebrada el
día..... 20 JUN. 2018
Logroño,

El Secretario General,



transporte urbano. No afecta a las recogidas de basuras ni a la organización sanitaria o del sistema educativo de la ciudad.

El impacto de esta iniciativa en la Hacienda Pública solo es generadora de ingresos y asimilable desde este punto de vista a cualquier promoción de vivienda nueva, realizada en suelo urbano consolidado. Genera unos ingresos a las arcas públicas proporcionales a una inversión privada con un valor en venta de 8.986.870 €.

La Hacienda local verá incrementado sus ingresos con las licencias de las obras y el impuesto de bienes inmuebles, así como las diferentes tasas correspondientes a recogidas de basuras, agua etc., sin necesidad de ejecutar nuevas inversiones en infraestructuras ni modificar su actual oferta de servicios públicos.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

8 NOV 2018

Secretaría General.

DILIGENCIA:

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

El Secretario General,



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 JUN 2018 Logroño, El Secretario General,

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (art. 22.4)

- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Tal y como se ha descrito, a lo largo de todo el documento de modificación y en la memoria de viabilidad económica del punto anterior, se trata de una modificación puntual del plan limitada al ámbito privado de la propiedad con una afectación mínima al suelo correspondiente al dominio público, que queda beneficiado por el aumento de anchura de la acera. Tampoco se hacen necesarias nuevas inversiones de mejora o incremento de las infraestructuras y servicios públicos (gastos en urbanización, seguridad y vigilancia, redes de instalaciones urbanas, sistema de recogidas de basuras, líneas de transporte urbano o la red pública de salud o escolar...).

En consecuencia, el impacto en las haciendas públicas está directamente relacionado, solamente con el capítulo de ingresos vinculados a la inversión descrita, por los impuestos de ella derivados (IVA, Sociedades, IRPF relacionado con la actividad constructiva de las personas implicadas, AJD). En cuanto a la hacienda local, los impuestos y tasas relacionadas con la actividad constructiva (ICIO).

De manera resumida, las magnitudes económicas de los principales impuestos podemos aproximarlos a:

IMPUESTOS GENERADOS				
IVA	10%	nº	BASE	TOTAL
pisos		32	6397450	639745
garajes adscritos a pisos		32	480000	48000
	21%			
garajes		38	570000	119700
locales		1	1521920	319603,2
TOTAL IVA				1127048,2
LICENCIA OBRAS		3,07%	2835000	87034,5
OBRA NUEVA		1%	2835000	28350
DIVISION HORIZONTAL		1%	4819500	48195
IMPUESTO DE SOCIEDADES		25%	1711330	427832,5
TOTAL IMPUESTOS				1718460,2

Como resumen de los cuadros expuestos podemos decir que esta promoción inmobiliaria supondrá para las arcas públicas unos ingresos que totalizarán unos 1.718.460,20€ una vez que la misma este entregada.

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

8 NOV. 2018
 Secretaría General.

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

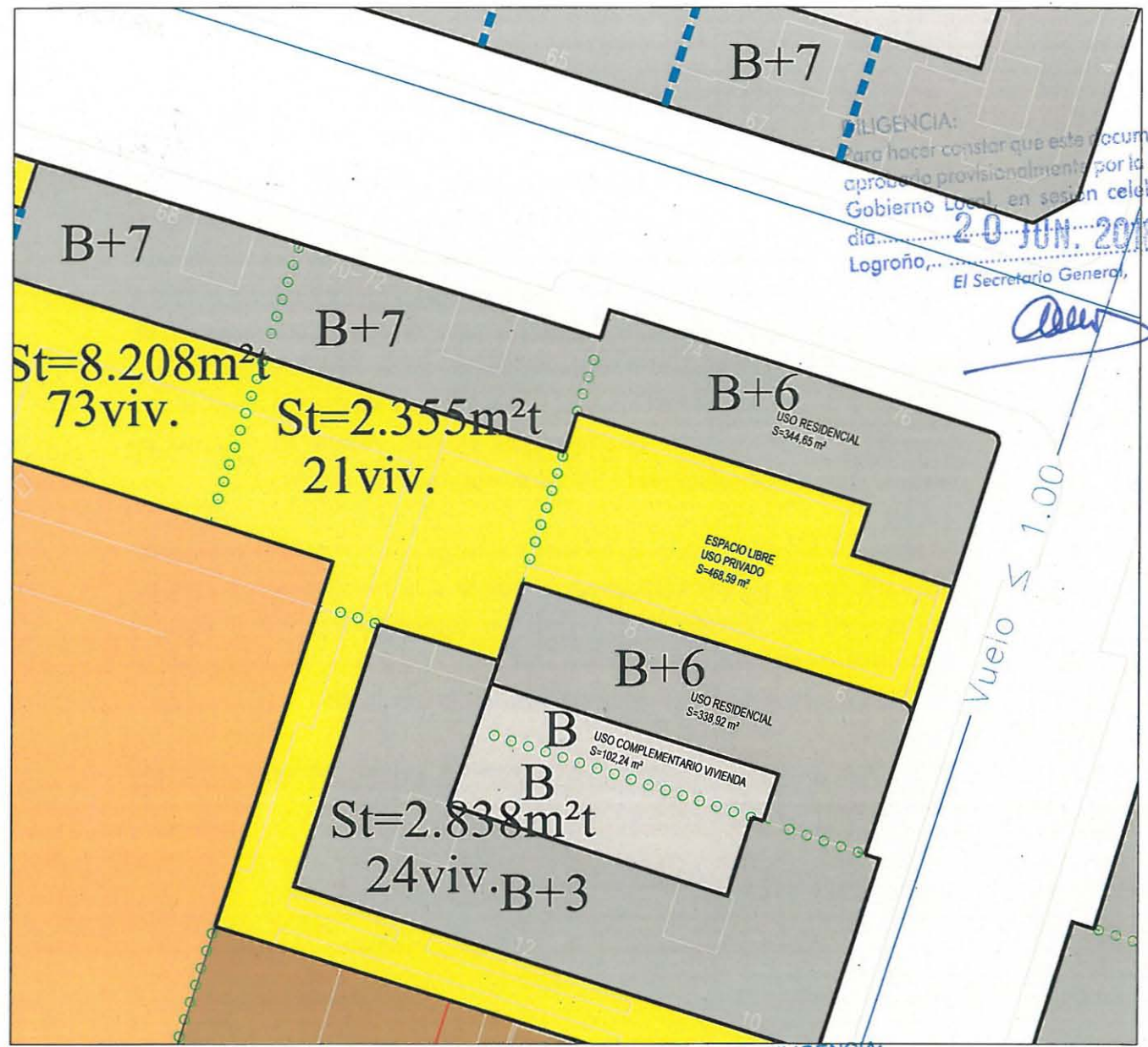
DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado provisionalmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día **20 JUN. 2013**
 Logroño,
 El Secretario General,

[Signature]

Vuelo ≤ 1.00

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento
 ha sido aprobado definitivamente por el
 Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión
 celebrada el día

8 NOV. 2013
 Secretaria General.



ESQUINA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 74-76
 Y CALLE PADRE CLARET Nº 6-8, LOGROÑO (LA RIOJA)

SUPERFICIE TOTAL 1.254,40 m²
 APROVECHAMIENTO USO RESIDENCIAL 4.888,23 m²t
 ALTURA MÁXIMA H < 22,00 m

CUADRO DE SUPERFICIES
 ORDENACIÓN ACTUAL

SUPERFICIE USO RESIDENCIAL 683,57 m²
 SUPERFICIE COMPLEMENTARIO VIVIENDA 102,24 m²
 SUPERFICIE LIBRE PRIVADO 468,59 m²
 SUP. TOTAL PARCELA PRIVADA 1.254,40 m²
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA 4.887,23 m²

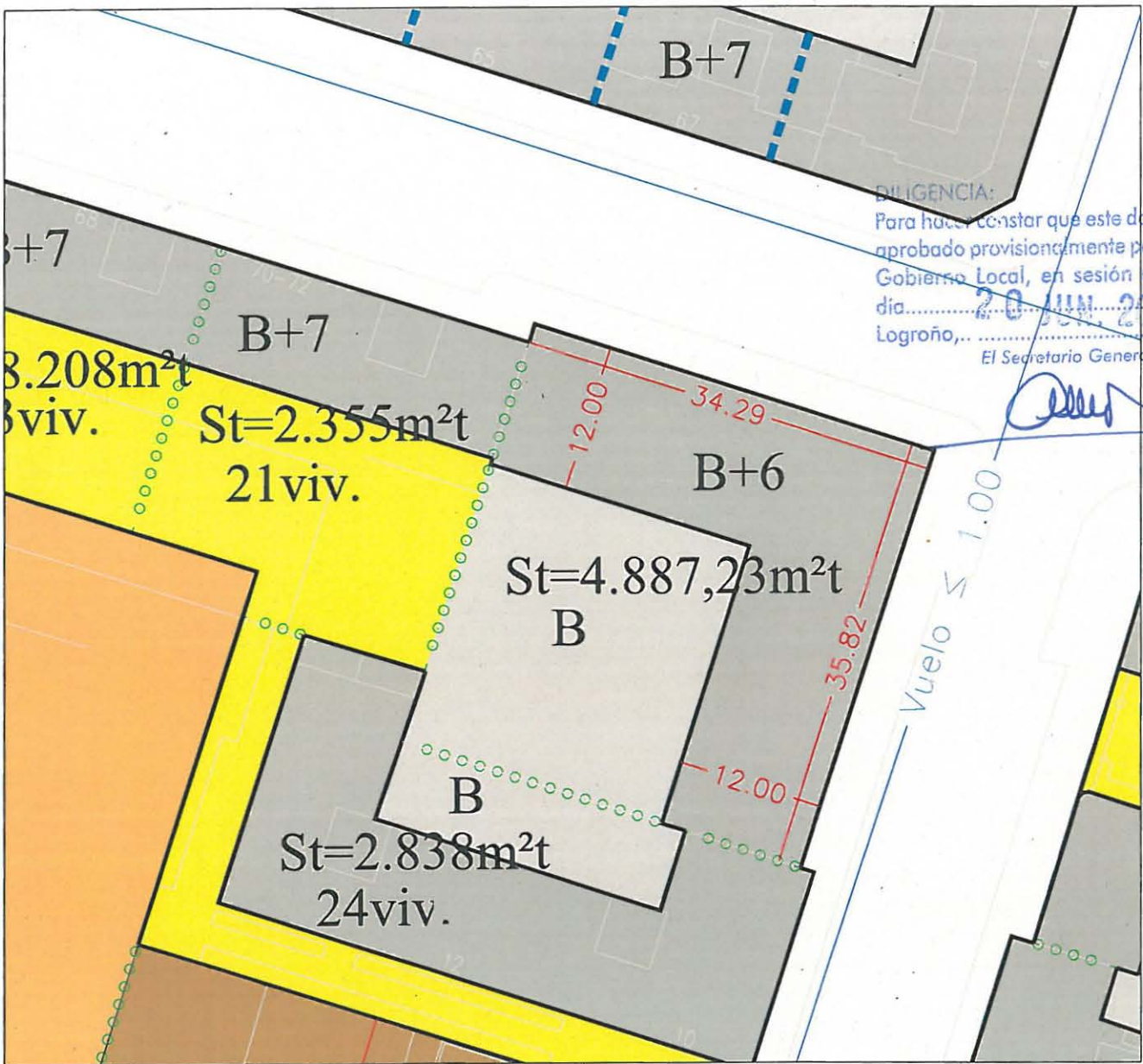
APROVECHAMIENTO TOTAL * 5.004,38 m²t
 * En aplicación del art. 3.9.1. y siguientes
 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.L.

- RESIDENCIAL
- USO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA
- LIBRE USO PRIVADO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL ESQUINA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 74-76 Y CALLE PADRE CLARET Nº 6-8, LOGROÑO (LA RIOJA)	
PLANO: ORDENACIÓN ACTUAL	01
PROMOTOR: RESIDENCIAL DUQUESA S.L.	ENERO 2018
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL GONZALEZ LUMBRERAS <i>[Signature]</i>	
E:1/500 14	

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue
 aprobado inicialmente por la Junta de
 Gobierno Local, en sesión celebrada el
 día **8-7 MAR. 2013**
 Logroño,
 El Secretario General,

[Signature]



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 JUN 2018 en Logroño,
 El Secretario General,

[Signature]

ESQUINA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 74-76
 Y CALLE PADRE CLARET Nº 6-8, LOGROÑO (LA RIOJA)

SUPERFICIE TOTAL	1.254,40 m²
SUPERFICIE CESIÓN AYUNTAMIENTO	30,05 m²
SUPERFICIE PARCELA PRIVADA	1.224,35 m²
APROVECHAMIENTO USO RESIDENCIAL	4.888,23 m²
ALTURA MÁXIMA	H < 22,00 m

CUADRO DE SUPERFICIES
 ORDENACIÓN PROPUESTA

SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	696,55 m²
SUPERFICIE COMPLEMENTARIO VIVIENDA	527,80 m²
SUP. TOTAL PARCELA PRIVADA	1.224,35 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4.887,23 m²

APROVECHAMIENTO TOTAL * 4.887,23 m²
 * En aplicación del art. 3.9.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas del P.G.M.L.

RESIDENCIAL
 USO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA

DILIGENCIA:
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día

08 NOV 2018

Secretaría General.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL ESQUINA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 74-76 Y CALLE PADRE CLARET Nº 6-8, LOGROÑO (LA RIOJA)	
PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA	02
PROMOTOR: RESIDENCIAL DUQUESA S.L.	
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL GONZALEZ LUMBRERAS	ENERO 2018
<i>[Signature]</i>	E:1/500

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

[Signature]

