R.E. 51988

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO, EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS CORRESPONDIENTES A LOS NÚMEROS 66, 68 Y 70-72 DE LA CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA DE LOGROÑO (LA RIOJA), PARA CAMBIO DE USO

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General

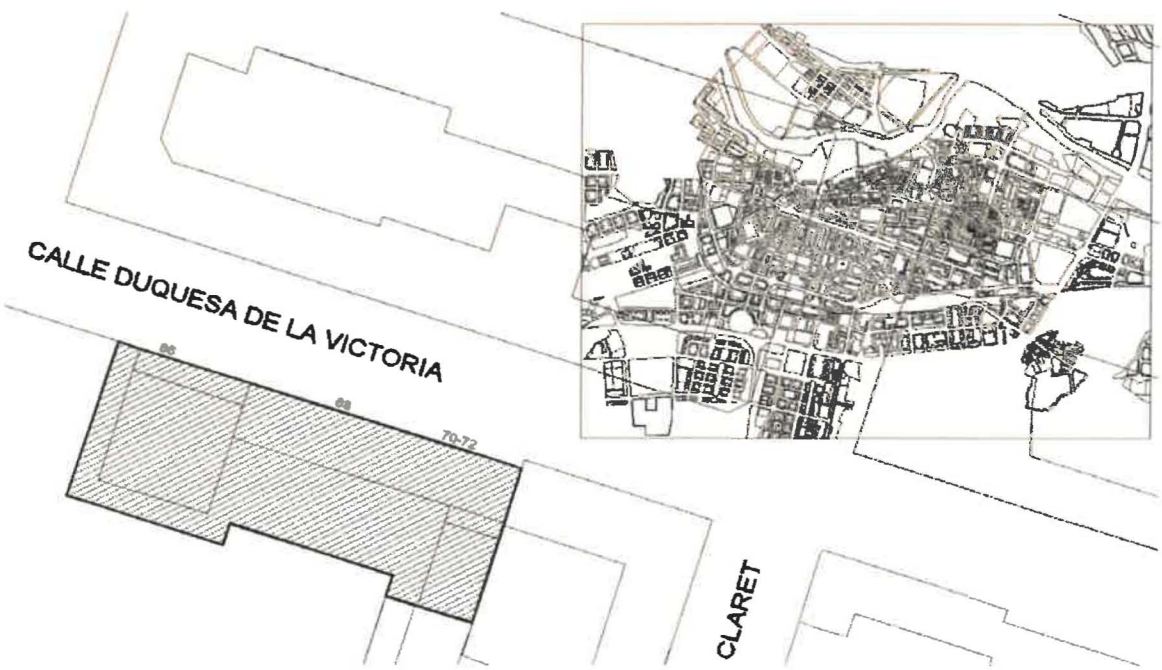
1. PROMOTOR

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

2. AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Modificación Puntual afecta exclusivamente a las siguientes parcelas:

- Parcela catastral 6515903WN4061N, correspondiente a los números 66, 68 Y 70-72 de la calle Duquesa de la Victoria de Logroño, La Rioja.



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

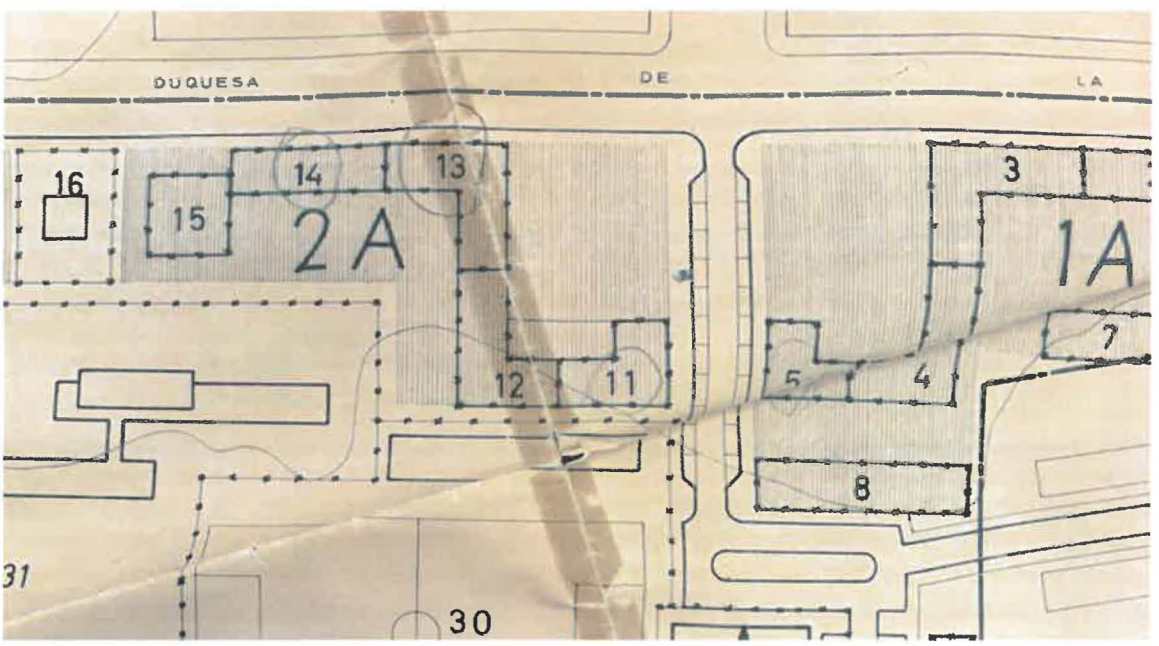
3. ANTECEDENTES.

El conjunto de edificios que componen los números 66, 68 Y 70-72 de la calle Duquesa de la Victoria de Logroño, La Rioja, fue redactado en el año 1972 y finalizada su ejecución en el año 1975.

El proyecto se redactó conforme al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO LOBETE del año 1962 y que posteriormente asumió el Plan comarcal del año 1974.

Dicho PLAN PARCIAL adjudicaba a las parcelas 3 y 4 del Sector II, del Polígono Lobete, sobre las que se desarrolló el proyecto, una edificabilidad de 10.563,00 m2. El PLAN PARCIAL establecía las alineaciones de los edificios, correspondiendo a las parcelas objeto del proyecto los bloques 13, 14 y 15.

El plan parcial diseñaba las edificaciones de manera que creaban una continuidad unas con otras creando un diseño en el que los edificios zigzaguean por la trama urbana, y a su vez creaba una geometría simétrica respecto a la calle a la calle Padre Claret.



PLANO ORDENACIÓN PLAN PARCIAL LOBETE

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

El proyecto que fue redactado en 1972 para las 2 parcelas asumía el trazado zigzagueante que el plan parcial había diseñado, así como los 10.563,00 m2. como edificabilidad máxima a la que ceñirse, obteniendo licencia para su ejecución por parte del ayuntamiento de Logroño en marzo de 1973 y licencia de primera ocupación en julio de 1975.

PROYECTO DE EDIFICIO PARA 88 VIVIENDAS SUBVENCIONADAS, LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA Y SOTANO PARA GARAJES A CONSTRUIR EN POLIGONO DE LOBETE, SECTOR II, PARCELAS 3 y 4, LOGROÑO.

PROMOTOR.- COOPERATIVA DE VIVIENDAS SAN TELMO.

- -

M E M O R I A

A) .- Composicion .- AMBIENTACION Y COMPOSICION URBANISTICA.- El solar donde se desea llevar a cabo la construccion de la presente edificacion se halla situado en el Poligono de Lobete, Sector II, Parcelas 3 y 4, en la calle Duquesa de la Victoria s/n, de Logroño. Es un rectangulo regular que tiene 69,oo m. de fachada por 28,oo m. es decir 1.820,oo m2 hallandose dotado de todos los servicios urbanisticos. La edificacion que se pretende llevar a cabo esta dentro de las lineas generales de la edificacion en la zona.
PROGRAMA DE NECESIDADES.- Las Ordenanzas del Poligono limitan la superficie total a construir en las parcelas a 1o.563,oo m2. Dentro de esta superficie se solicitaba el numero maximo de viviendas con superficies comprendidas entre los 75 y 11o m2. utiles, habiendose obtenido 26 de 7o-8o m2, 28 de 8o-9o m2 y 33 de 1oo-11o m2 utiles. En sotano se preveen plazas para la mitad de las viviendas. En planta baja locales comerciales, salvo en la torre.

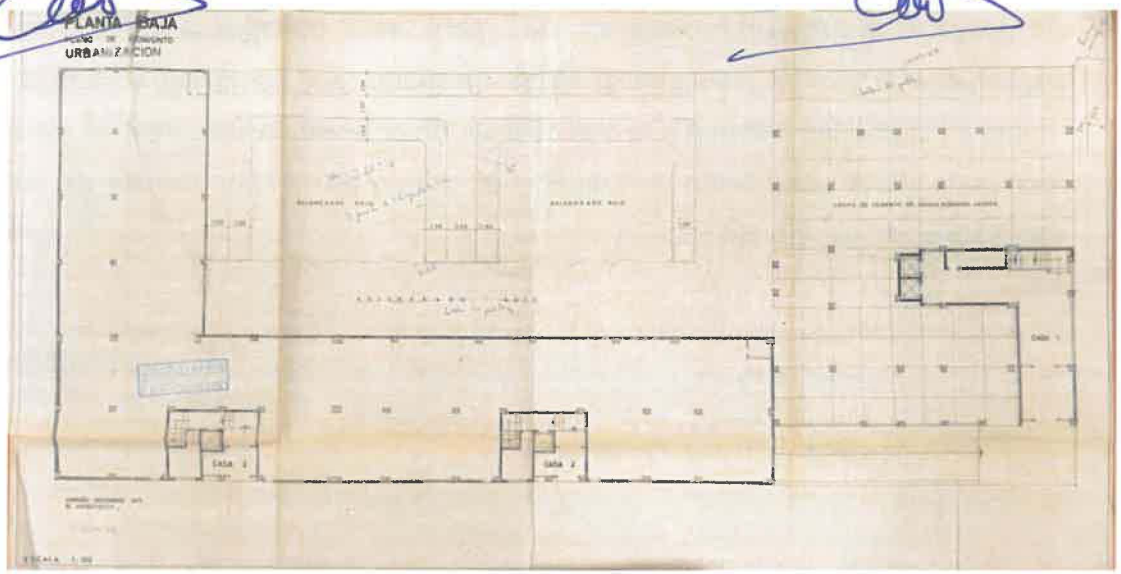
PÁGINA MEMORIA DEL PROYECTO PARA VIVIENDAS EN PARCELAS 3 Y 4 DEL P. PARCIAL LOBETE

En el proyecto aprobado constaba de 3 edificios, el edificio denominado CASA 3 se situaba en el extremo este de las parcelas y que en la actualidad corresponde con el número 70-72 de la calle Duquesa de la Victoria.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General

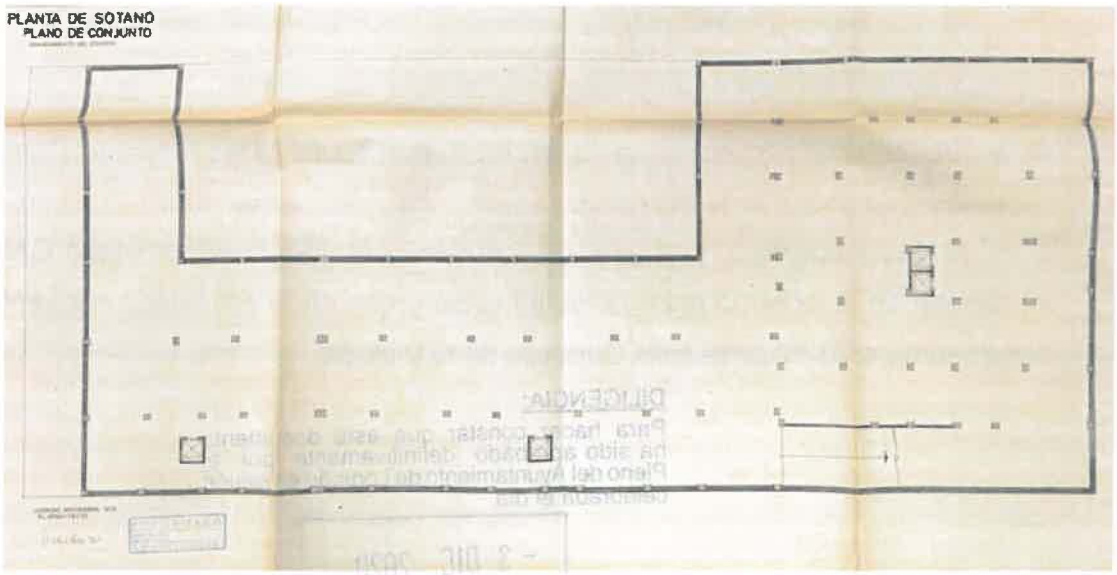
DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,



PLANO PLANTA BAJA DEL PROYECTO PARA VIVIENDAS EN PARCELAS 3 Y 4 DEL P. PARCIAL LOBETE

Dicha CASA 3, según consta en el proyecto y así fue ejecutada, está formada por un volumen con fachada a Duquesa de la Victoria en altura B+7 y un segundo volumen en planta baja ocupando unos 10 metros de ancho y prolongándose hasta el final de la parcela y coincidiendo en planta con la prolongación del bloque 12, (hoy Nº 12 de la calle Padre Claret), siguiendo el diseño de continuidad edificatoria establecido por el Plan Parcial Lobete. El sótano del edificio repite la misma forma, aunque retirándose unos metros del solar contiguo.



PLANO PLANTA BAJA DEL PROYECTO PARA VIVIENDAS EN PARCELAS 3 Y 4 DEL P. PARCIAL LOBETE

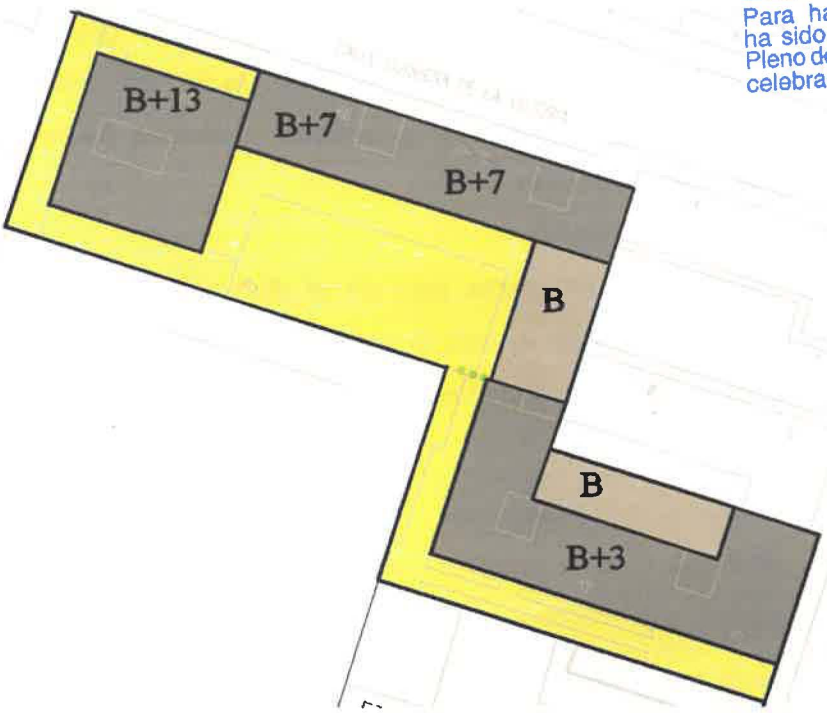
DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.....05 FEB. 2020.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.....24 JUN. 2020.....
El Secretario General,

El resultado volumétrico final del proyecto ejecutado según el planeamiento vigente en 1972 fue la creación de 3 volúmenes, una torre de B+13, un bloque de B+7 y un volumen en planta baja para que hacía de conexión con el bloque contiguo según lo estipulado en el Plan Parcial Lobete, todo ello incluido en los 10.563,00 m2 edificables que permitía dicho plan.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General



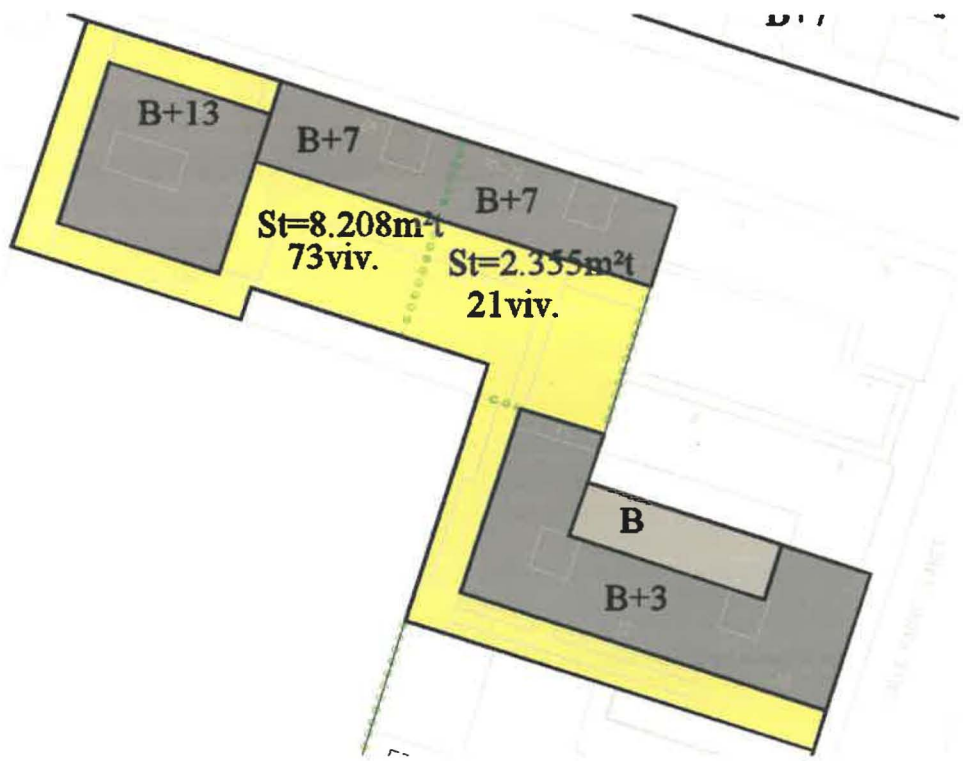
VOLUMETRIA RESULTANTE DEL PROYECTO EN PARCELAS 3 Y 4 DEL P. PARCIAL LOBETE

VISTA AEREA RESULTANTE DEL PROYECTO EN PARCELAS 3 Y 4 DEL P. PARCIAL LOBETE

En 1985 el nuevo y todavía vigente Plan General de Ordenación Urbana de Logroño cambió el uso de la zona en la fue edificado el volumen en planta baja, pasando a tener el uso de Libre Privado, pero sin modificar el resto de alineaciones, alturas máximas, y manteniendo su edificabilidad máxima en los mismos (8.208,00+2.355,00) =10.563,00 m2t.

Cabe señalar que el Plan General de 1985 si recogió, al menos en gran parte, el uso como complementario de la vivienda del volumen interior existente en las edificaciones planificadas de forma simétrica a respecto a la calle Padre Claret, según el diseño del Plan Parcial Lobete.

El cambio de uso del volumen en planta baja en el plan actual rompe con la continuidad edificatoria desvirtuando el diseño y desequilibrando la simetría que proponía el Plan Parcial original según el cual las edificaciones fueron construidas.



VOLUMETRÍA SEGÚN P.G.O.U. DE 1985

En la actualidad los edificios que componen el conjunto se encuentran en buen estado de conservación, habiéndose realizado obras de mantenimiento y de eliminación de barreras arquitectónicas recientemente por lo que se prevé que todavía tengan una larga vida útil. Así mismo el local sito en el volumen en planta baja se encuentra en buen estado de conservación situándose parcialmente bajo él, el aparcamiento en sótano del conjunto de las viviendas.

El volumen en planta baja junto una parte de la planta baja del nº 70-72 de Duquesa de la Victoria forman en conjunto un local que actualmente es propiedad de Residencial Duquesa S.L. promotora de la presente Modificación Puntual.

En consecuencia, se propone modificar el Plan General Municipal para recuperar como edificable este volumen en consonancia con el Plan Parcial Lobete aprobado.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado [illegible] Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fué aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA E INCIDENCIA EN EL P.G.M.

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 el cambio de uso de la zona ocupada por el volumen en planta baja en el nº 70-72 de Duquesa de la Victoria de Logroño y que se debe plantear bajo los siguientes condicionantes:

- Que no se producen variaciones de edificabilidad, ni aumento de la densidad poblacional; ya que las parcelas en su construcción se ajustaron a la edificabilidad marcada por Plan Parcial, incluyendo el volumen realizado en planta baja, y dicha edificabilidad fue asumida por PGM desde su aprobación en 1985.

- Que se produce una disminución del aprovechamiento total al mantenerse la edificabilidad total, pero reducirse el espacio libre privado en 45,08 m2t = 180,31 m2 (reducción de libre privado) x 0,25.

- Que el cambio de uso propuesto se integra adecuadamente en la trama edificatoria existente, tal como proponía el Plan Parcial del polígono Lobete.

- Que respecto a las afectaciones al conjunto ordenado en el PGM:

No se produce afectación a la volumetría colindante ya que el volumen en planta baja existe y fue construido junto al resto de las edificaciones que forman el proyecto arquitectónico que se ajustaba a los parámetros del Plan Parcial, edificabilidad máxima10.563,00 m2t. y nº máximo de viviendas 94.

El volumen en planta baja forma parte de la cubierta del conjunto edificatorio al situarse bajo el mismo el aparcamiento en sótano y a su vez es soporte de la terraza de una de las viviendas en planta primera.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

5. ORDENACIÓN ACTUAL.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

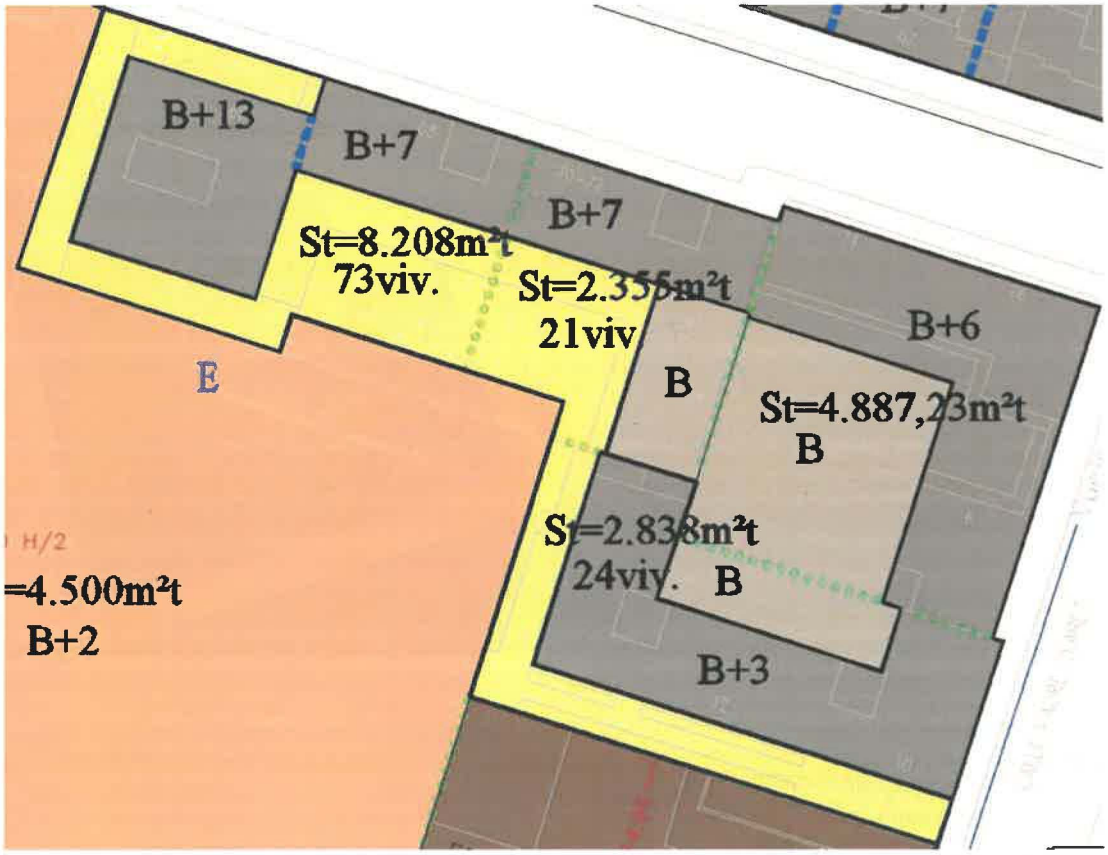
DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,...05 FEB. 2020.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,...24 JUN. 2020.....
El Secretario General,

6. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Se propone el cambio de uso de libre privado a complementario de la vivienda en el fondo y ancho, conforme a la documentación gráfica adjuntada, que recogía el Plan Parcial, sin alterar las determinaciones de Superficie Techo (10.563,00 m2t.) y nº de viviendas máximos (94).



La modificación de usos reflejada en los planos, no supone ninguna modificación sobre la realidad existente en las parcelas.

El cambio de uso urbanísticamente no supone un incremento de edificabilidad en la parcela, ya que el proyecto original contaba en su licencia con la edificabilidad consumida por el volumen en planta baja y dicha edificabilidad máxima es la que mantiene el planeamiento actual, y a su vez se recupera el diseño original del Plan Parcial Lobete que enlazaba las distintas edificaciones.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,....05 FEB 2020.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, 24 JUN. 2020
El Secretario General,

7. 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.

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 al mantenerse la misma Superficie Techo y nº de viviendas máximo.
- La modificación no afecta a la zonificación de zonas verdes ni espacios libres de uso y dominio públicos.
- La modificación puntual no reduce los porcentajes previstos en el PGM para la construcción de viviendas públicas.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día.....
- 3 DIC. 2020
Secretaria General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño, El Secretario General,

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 el "aprovechamiento máximo"

El aprovechamiento máximo se disminuye en 45,08 m2.

- Sobre el "nº máximo de viviendas"

El nº máximo de viviendas se mantienen iguales a la situación de actual partida.

- Sobre la "alturas máximas"

Se mantienen las alturas máximas existentes.

- Sobre la "alineaciones"

Se mantienen las alineaciones y se añade la del volumen existente como alineación del uso complementario vivienda.

- Sobre la "usos"

Se modifica el uso de la superficie de parcela ocupada por el volumen en planta baja.

8. CONCLUSIÓN

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 Logroño,

GONZALEZ LUMBRERAS MIGUEL 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: 2019.11.21 09:09:01 +01'00'

Noviembre de 2019

Miguel Ángel González Lumbreras

ARQUITECTO

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día - 3 DIC. 2020
Secretaría General.

ANEXO 1

INFORME ECONÓMICO

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....05 FEB. 2020.....
Logroño,.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría 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:

- PARÁMETROS ACTUALES:

Del conjunto de la parcela catastral afectada, el volumen al que la presente Modificación Puntual hace referencia se sitúa urbanísticamente en la subparcela sita al este, la cual tiene exigida una edificabilidad de 2.355 m2t. y un número de viviendas máximo de 21.
Dicho volumen en planta baja junto al local sito en la planta baja del nº 70-72 forman un local conjunto, definido según catastro como puerta 01 y 277 m2, de los cuales 180 m2. corresponden con la superficie ocupada por el volumen en planta baja.
Dicho local en la actualidad se encuentra sin uso.
El conjunto del local se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento.
Con la actual situación urbanística, con el volumen en planta baja, los 180 m2 de local situados en el volumen en planta baja, según las limitaciones de la Disposición Transitoria Octava del PGM, no podrían usarse más que de almacén, limitando las posibilidades de explotación del mismo.
La cubrición del volumen en planta baja está formada por dos tipos de cubierta, en un fondo de 3 metros desde la fachada del edificio está formada por una cubierta plana transitable que sirve de terraza a la vivienda de planta primera, y el resto está formado por una cubierta tipo industrial de cerchas y paneles.
Para poderle dar un uso al local, distinto al mero almacén, será necesaria la sustitución de la zona de cubierta industrial por una terraza plana transitable, según indica el Artº 3.3.7 del P.G.M.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño, 05 FEB. 2020
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día..... 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

- DETERMINACIONES ECONOMICAS BÁSICAS

1. Se trata de una finca ya edificada en suelo urbano consolidado y completamente urbanizadas en todo su perímetro. Cuenta con todos los servicios urbanísticos incluidas las acometidas correspondientes, por tanto, solamente se trata de un cambio de uso.
2. Pertenece al promotor 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. Al no producirse un aumento de la densidad residencial, no existe la necesidad de aumentar las dotaciones urbanas existentes.
4. Tal y como se ha descrito, la Modificación Puntual propuesta no altera la edificabilidad asignada a la parcela.
5. La poca inversión necesaria para su adecuación, (sustitución de la porción de cubierta industrial por cubierta plan transitable), y la nula inversión en obras de nueva edificación y urbanización, etc. garantiza su rentabilidad.

ANALISIS DE INGRESOS Y GASTOS				
INGRESOS				
		SUPERFICIE	€/M2	TOTAL
Venta local		277	1200	332400
TOTAL INGRESOS				332400
GASTOS				
Coste local				190000
Coste cambio cubierta				57000
Costes indirectos + Gastos General				10830
TOTAL GASTOS				257830
UTILIDAD				74570

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaria General.

- 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 mejorar la regulación volumétrica con las edificaciones colindantes, sustituir el aspecto industrial de la edificación y la regeneración de la zona, sin modificación de las alineaciones exteriores, 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.

- HORIZONTE TEMPORAL ESTIMADO

Las previsiones de este proceso se estiman en 18 meses 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, al tráfico y por tanto tampoco a las líneas de transporte urbano. No afecta a las recogidas de basuras ni a la organización sanitaria o del sistema educativo de la ciudad.

La Hacienda local verá incrementado sus ingresos con las licencias de las obras y el impuesto sobre actividades económicas, sin necesidad de ejecutar nuevas inversiones en infraestructuras ni modificar su actual oferta de servicios públicos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
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 sin afección al dominio público. 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		nº	BASE	TOTAL
	21%			
local		1	332400	69804
TOTAL IVA				69804
LICENCIA OBRAS		3,07%	57000	1750
IMPUESTO DE SOCIEDADES		25%	74570	18642,5
TOTAL IMPUESTOS				90196,5

Como resumen de los cuadros expuestos podemos decir que esta actuación supondrá para las arcas públicas unos ingresos que totalizarán unos 90.196,50€ una vez que la misma esté entregada.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

ANEXO 2

PLANOS

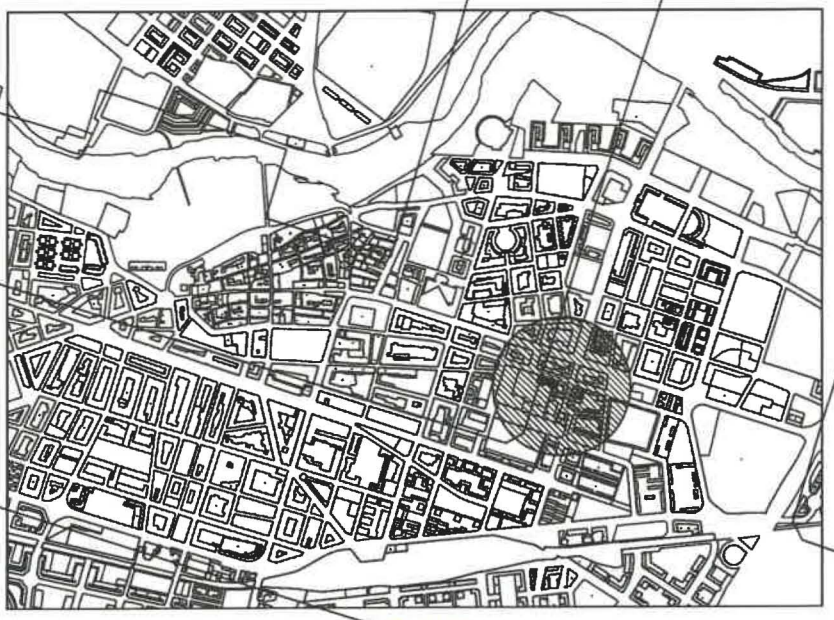
DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.....05 FEB. 2020.....
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día.....
Logroño,.. 24 JUN. 2020.....
El Secretario General,

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

- 3 DIC. 2020

Secretario General.



AVENIDA DE LA PAZ

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

- 3 DIC. 2020

Secretaría General.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA

66

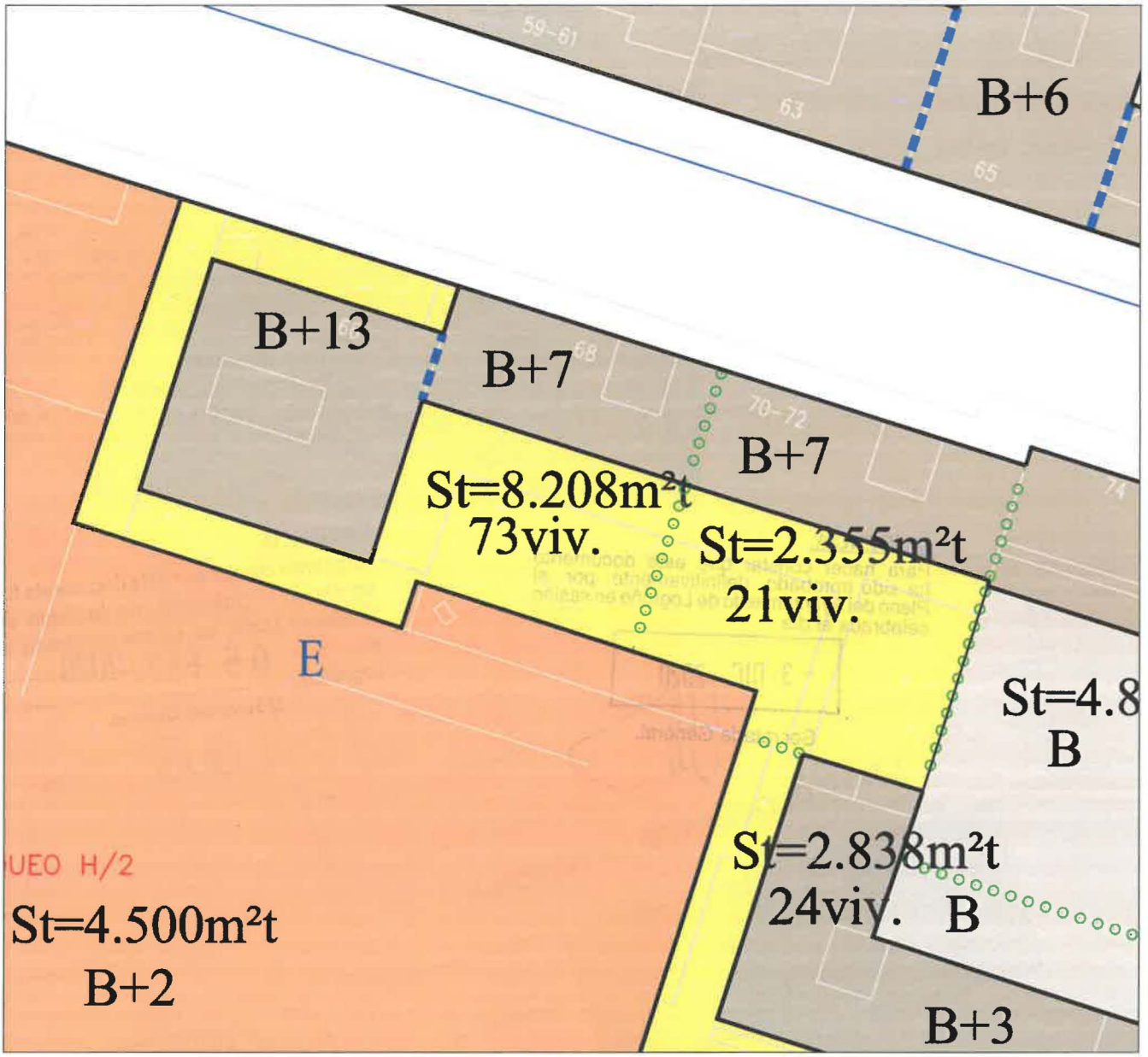
68

70-72

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

CALLE PADRE CLARET

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 66, 68, 70-72, LOGROÑO (LA RIOJA)	
PLANO: SITUACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	00
PROMOTOR: RESIDENCIAL DUQUESA S.L.	
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL GONZALEZ LUMBRERAS	NOVIEMBRE 2019
	E:1/1000 E:1/25000



CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 66, 68, 70-72
LOGROÑO (LA RIOJA)

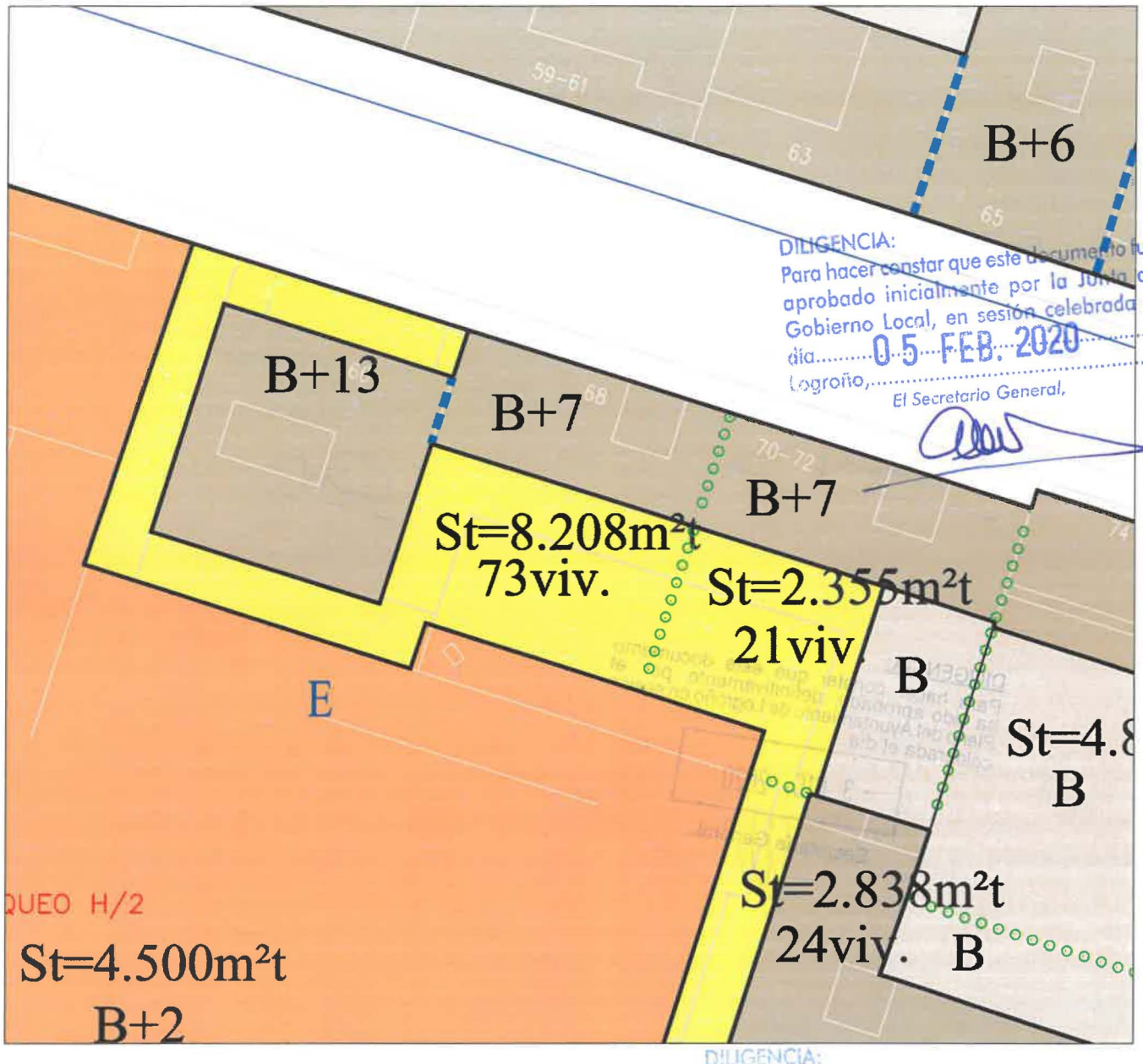
USOS

- RESIDENCIAL
- COMPLEMENTARIO DE LA VIVIENDA
- ZONA LIBRE PRIVADA
- ESCOLAR

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 66, 68, 70-72, LOGROÑO (LA RIOJA)		
PLANO: ORDENACIÓN ACTUAL	01	
PROMOTOR: RESIDENCIAL DUQUESA S.L.		
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL GONZALEZ LUMBRERAS		NOVIEMBRE 2019
		E:1/500



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 66, 68, 70-72
LOGROÑO (LA RIOJA)

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

USOS

- RESIDENCIAL
- COMPLEMENTARIO DE LA VIVIENDA
- ZONA LIBRE PRIVADA
- ESCOLAR

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CALLE DUQUESA DE LA VICTORIA Nº 66, 68, 70-72, LOGROÑO (LA RIOJA)		
PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA	02	
PROMOTOR: RESIDENCIAL DUQUESA S.L.		
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL GONZALEZ LUMBRERAS		NOVIEMBRE 2019
		E:1/500

ANEXO 3

FICHA CATASTRAL

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
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 24 JUN. 2020
Logroño,
El Secretario General,

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaria General

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 05 FEB. 2020
Logroño,
El Secretario General,

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6515903WN4061N0051DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACION

CL DUQUESA DE LA VICTORIA 66 Es:1 Pl:00 Pt:01

26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCION
Comercial	1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0,558000	618

PARCELA CATASTRAL

SITUACION

CL DUQUESA DE LA VICTORIA 66

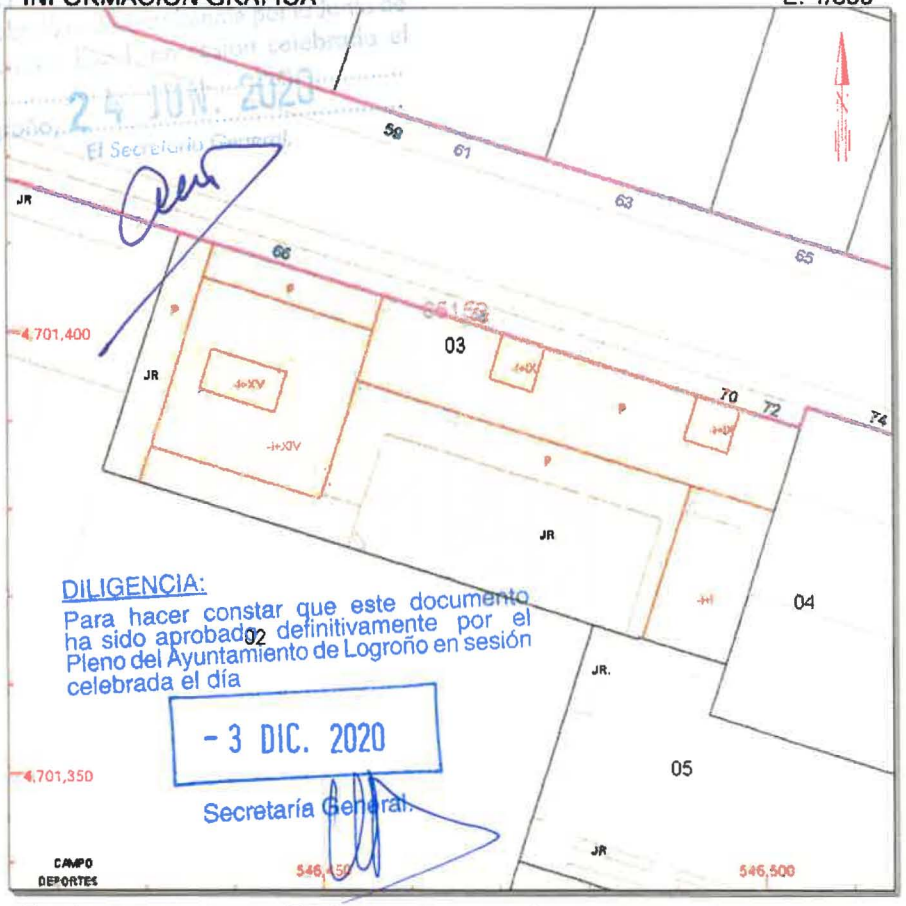
LOGROÑO [LA RIOJA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRAFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
11.731	2.088	[division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	277
COMERCIO	1	00	06	64
COMERCIO	1	00	07	80
ALMACEN	1	00	04	48
COMERCIO	1	00	05	149

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/800



DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Logroño en sesión celebrada el día
- 3 DIC. 2020
Secretaría General

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

546.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 8 de Octubre de 2019