



Ayuntamiento de Logroño

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL MUNICIPAL EN COMPLEJO DE SALUD SAN MILLÁN (DETERMINACIÓN DE USO Y ORDENANZA ESPECIAL SAN PEDRO - SAN MILLÁN)

EXPEDIENTE: 071.2 - URB28-2010/0002

INFORME:

La Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2009 denegó la aprobación de un estudio de detalle (expte. URB27-2009/003) que versaba sobre la misma materia, especialmente por regular aspectos propios de una modificación puntual de Plan General y no de un estudio de detalle. Por otra parte se señalaban una serie de reparos a lo propuesto en dicho estudio de detalle.

Simultáneamente a la solicitud de modificación, se solicitó licencia de parcelación, así como una modificación de la licencia concedida en su día para la construcción del Centro de Alta resolución de Procesos Asistenciales (CARPA). Esta última se refiere al cómputo de edificabilidad bajo rasante en dicho edificio, dato relevante para fijar la edificabilidad en el conjunto de la manzana, y por tanto para el progreso de este expediente. Dicha modificación de licencia tuvo reparos (ver informe de la Técnico de Licencias de 4 de febrero de 2010) no solventados hasta el día 1 de marzo.

La modificación presentada resulta correcta en sus planteamientos, tratando de replantear los aspectos señalados como incorrectos en la anterior tramitación como estudio de detalle. En ella se traían los siguientes aspectos:

1. Eliminar la actual ordenanza especial "Complejo Hospitalario San Millán- San Pedro", centrada en la consideración como conjunta de la edificabilidad fijada para ambos emplazamientos.
2. Establecer una edificabilidad concreta y diferenciada para ambos ámbitos.
3. Eliminar el carácter de sistema general de la antigua parcela de San Millán.
4. Añadir otros usos permitidos al sanitario- asistencial actual.
5. Ordenación. Separación de la edificabilidad en dos zonas, variación de los retranqueos mínimos al oeste y al sur del ámbito.
6. Introducir una nueva ordenanza especial para el ámbito del antiguo Hospital San Millán.

Se estudian a continuación.

Análisis

Eliminación de la ordenanza conjunta

Superada la fase del traslado de dependencias del hospital San Millán al San Pedro, parece correcta la eliminación de la vinculación.

Edificabilidad fijada para ambos ámbitos

Se justifica en función de la interpretación sobre consumo de edificabilidad de los usos bajo rasante planteada en la modificación de licencia del CARPA.

Eliminación del carácter de sistema general para la antigua parcela del San Millán e introducción de otros usos dotacionales

No hay inconvenientes para ello desde el punto de vista técnico, aunque su admisión está dentro del ámbito de lo discrecional para la Corporación.

Ordenación

Se basa en el proyecto ganador de un concurso de ideas de 2007, modificado por la introducción de una edificio independiente para la Tesorería de la Seguridad Social, con 7.000 m² de edificabilidad. Aunque formalmente se remite a un posterior estudio de detalle, se toman ya decisiones al respecto, que justifican de la siguiente manera: se pretende respetar el esquema del concurso, y dado que en éste se dejaba libre la parte de la parcela situada al Oeste, se opta por concentrar la edificabilidad de la Tesorería en un edificio en altura, que ocuparía la esquina sudoeste, ante las dificultades de hacerlo en la noroeste, ocupada por arbolado en altura. Para posibilitar la solución, se modifican ligeramente las condiciones de retranqueo en dicha esquina y la alineación Oeste en general.

Esta solución libera espacio, aunque la concentración de edificabilidad en la esquina se sitúa frente a una zona de tipología muy diferente (Casas Baratas) No hay inconvenientes formales para su admisión, aunque está dentro del ámbito de lo discrecional para la Corporación.

Nueva Ordenanza Especial

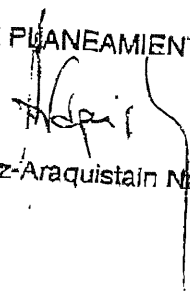
Se regulan algunos aspectos (usos, plazas mínimas de aparcamiento, vallado) remitiendo a un estudio de detalle a redactar previamente a la concesión de licencias para la ordenación propiamente dicha. Aunque hubiera sido preferible una mayor definición de una serie de aspectos (solución volumétrica, trayectos peatonales, accesos rodados, etc.) en la propia modificación, tampoco hay inconveniente desde el punto de vista técnico para la solución adoptada.

Propuesta

No existen inconvenientes formales desde el punto de vista técnico para la aprobación inicial del documento, siempre sujeto a la decisión discrecional de la Corporación en los aspectos señalados.

Logroño, 3 de Marzo de 2010

ADJUNTO RESPONSABLE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO


Fdo: Jesús López-Araquistain Navajas