



ORC INFORM.  
MAR 1/07 631/63/2007

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 2.- ABR. 2007....  
EL SECRETARIO, P. D.

915 301

**CAMBIO DE USO DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO  
PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL S-5 "Valle de  
Mesoiro".**

versión 1.0

MARZO 2007



**CAMBIO DE USO DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
EN EL PLAN PARCIAL S-5 "Valle de Mesoiro".**

**INDICE DEL DOCUMENTO:**

1.- ANTECEDENTES ..... 2  
2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN ..... 3  
3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO ..... 4

ANEXO I. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN VIGENTE.

ANEXO II. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN MODIFICADO.

A Coruña, a 15 de marzo de 2007

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 2 de ABR. 2007.  
EL SECRETARIO, P. D.

EL ARQUITECTO DE URBANISMO  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

EL DIRECTOR DE URBANISMO Y REHABILITACIÓN

D. Oscar L. PEÑA SANCHEZ

D. Alfredo CEREZALES FERNANDEZ



## 1.- ANTECEDENTES

Con fecha 5 de marzo de 2007, se remitió por el Jefe de Sección de Patrimonio Urbanístico, escrito en el que se señalaba la intención municipal de ceder a la Xunta de Galicia parte de una parcela dotacional pública procedente de la ejecución del Plan Parcial S-5 "Valle de Mesoiro", de superficie 4.000 m<sup>2</sup>, con la finalidad de destinar la misma a centro de salud.

A la vista del documento del Plan Parcial S-5 vigente, se comprueba que la parcela señalada en el escrito remitido está calificada por el documento como parcela dotacional de titularidad pública, sujeta al cumplimiento de las condiciones de la norma zonal Z3. DOTACIONAL PARQUE DEPORTIVO, regulada en el artículo 30, en la que no se permite la implantación del uso señalado.

Hay que señalar que ninguna de las normas zonales previstas para los equipamientos de titularidad pública del plan parcial, permite la instalación de forma exclusiva de un equipamiento de las mencionadas características.

Esta situación hace necesario proceder a un cambio de uso sobre la parcela señalada, con la finalidad de poder dar cumplimiento al compromiso contraído por el Ayuntamiento.

Es conveniente mencionar no obstante que aunque la parcela tiene un uso de Parque Deportivo, no se trata de una parcela que forma parte del sistema de espacios libres y zonas verdes del sector, sino del sistema de equipamiento (justificado en el apartado 1.4.5. de la memoria justificativa del Plan Parcial), siendo por lo tanto una parcela edificable ya en este momento.

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 2... ABR... 2007...  
EL SECRETARIO, P. D.



## 2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

El cambio de uso de las parcelas de equipamiento de titularidad pública es una situación prevista en la vigente Ley 9/02 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, modificada por la Ley 15/04, en concreto en su artículo 47, apartado 4º, transcrito a continuación:

*“Artículo 47. Calidad de vida y cohesión social.*

...

*4. El ayuntamiento pleno, por mayoría absoluta legal y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, podrá acordar el cambio de uso de los terrenos reservados para equipamientos públicos por otro uso dotacional público distinto, siempre que se mantenga la titularidad pública o se destine a incrementar las zonas verdes y espacios libres públicos.*

...”

En la medida en la que la parcela sobre la que se pretende realizar el cambio de uso se trata de una parcela calificada por el Plan Parcial como parcela de equipamiento de titularidad pública de uso parque deportivo (DP<sub>2</sub>), resulta plenamente aplicable la regulación anterior.

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 2 - ABR 2007  
EL SECRETARIO, P. D.



### 3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO.

El presente procedimiento propone el cambio de uso de 4.000 m<sup>2</sup><sub>s</sub>, de la parcela DP<sub>2</sub> de 13.383 m<sup>2</sup><sub>s</sub> de superficie total calificada por el plan parcial S-5 "Valle de Mesoiro", como parcela de uso sanitario SN (Pb).

La parcela DP<sub>2</sub>, con uso de equipamiento deportivo, resultará tener finalmente una superficie de 9.383 m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

La nueva parcela de equipamiento sanitario SN (Pb), al carecer el Plan Parcial de una ordenanza específica que regule la edificación de las parcelas destinadas a este uso, pasará a regularse con la Norma Zonal 11. EQUIPAMIENTOS, del Plan General vigente, en virtud de lo previsto en el artículo 3. Relación con la Normativa del P.G.O.M., contenido en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

A los efectos de determinar la edificabilidad existente sobre la parcela, así como las condiciones de edificación, se entenderá la parcela de equipamiento incluida en una ordenación de bloque abierto (asimilable a la Norma Zonal 3, del Plan General).

No obstante lo anterior, el uso sanitario se seguirá regulando por las condiciones de los usos previstas en el artículo 27. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE USOS, apartado 2.3.D.1.7. Sanitario, contenido en el Plan Parcial.

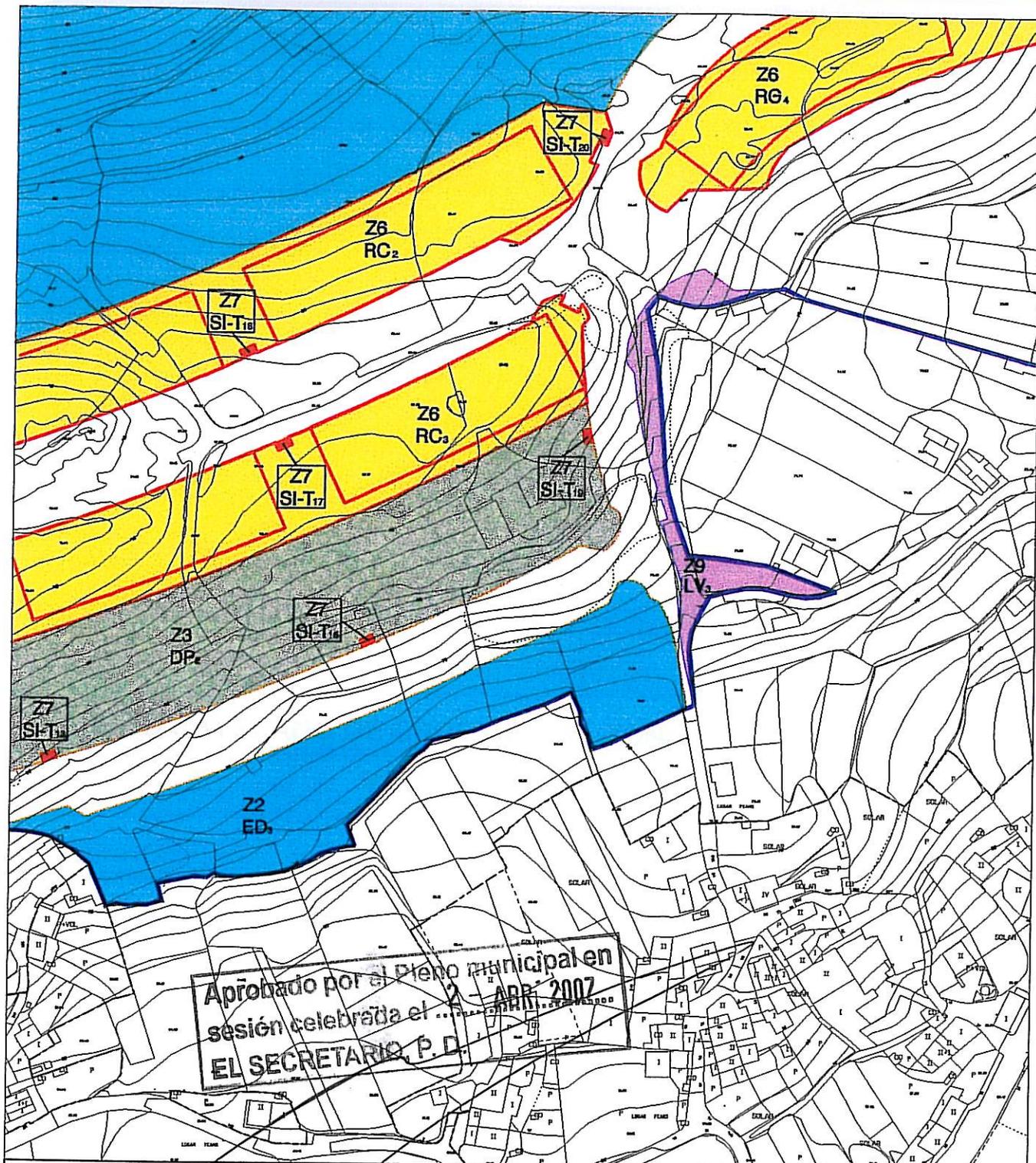
Se adjuntan al presente documento planos PO-13, de ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN, del Plan Parcial, incluyendo la calificación actual (ANEXO I), y la calificación modificada (ANEXO II).

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 2 - ABR. 2007  
EL SECRETARIO, P. D.



**ANEXO I. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN  
VIGENTE.**

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el ..... 2 - ABR. 2007  
EL SECRETARIO, P.D.



Aprobado por el pleno municipal en  
 sesión celebrada el ... APR. 2007  
 EL SECRETARIO, P. D.



# Ayuntamiento de A Coruña

Concello de A Coruña

## P.P. S-5 VALLE DE MESOIRO

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

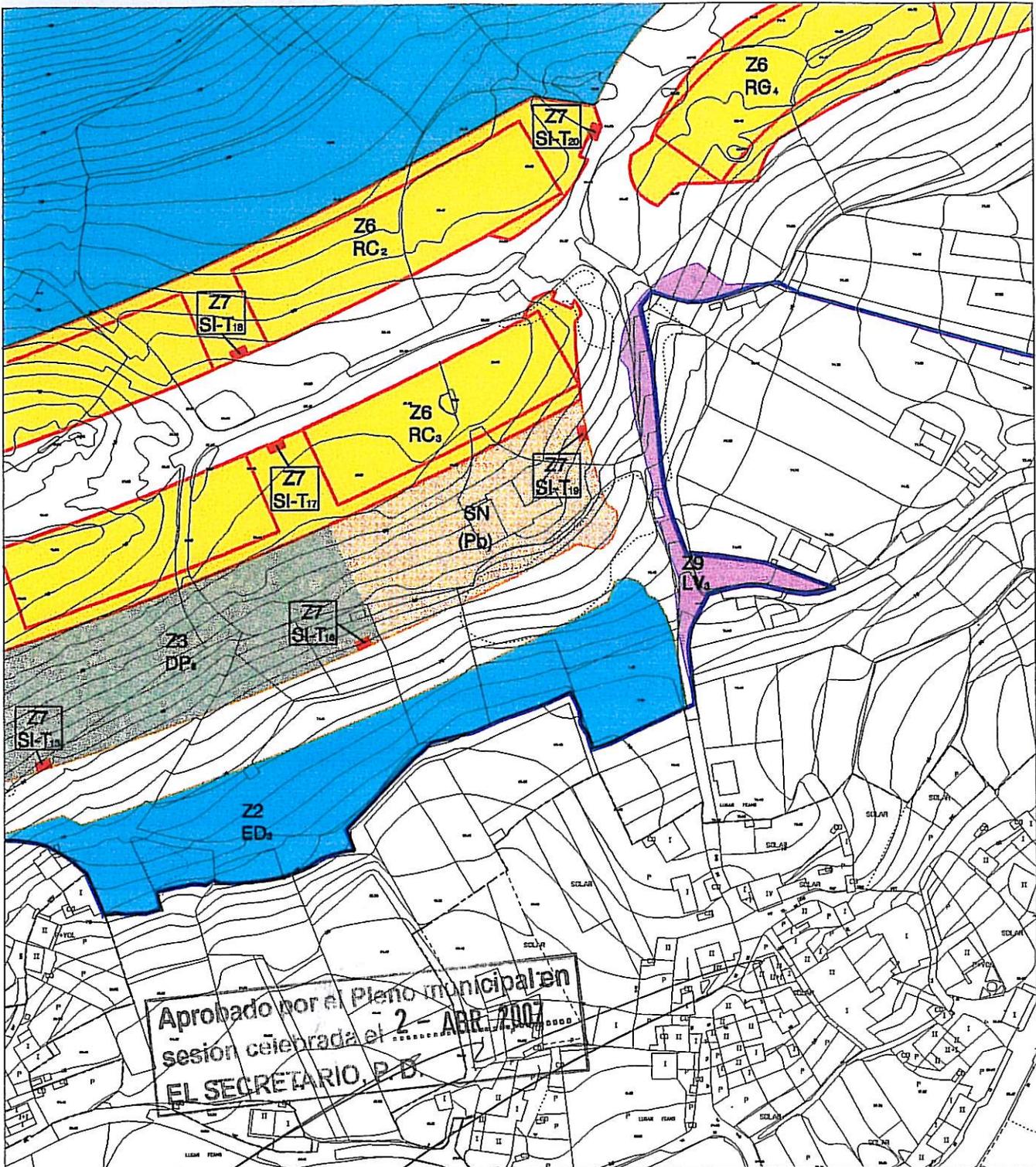
PO-13 PLANO DE ORDENACION  
ZONIFICACION

PLANO N <sup>o</sup>	
HOJA	DE
ESCALA	1/2000
FECHA	FEBRERO 2007



**ANEXO II. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACION  
MODIFICADO**

Aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el ~~2~~ ABR. 2007....  
EL SECRETARIO, P. D.



# Ayuntamiento de A Coruña

Concello de A Coruña

## P.P. S-5 VALLE DE MESOIRO

CAMBIO DE USO PARCELA DOTACIONAL PUBLICA

PO-13 PLANO DE ORDENACION ZONIFICACION

PLANO N °  
 HOJA DE  
 ESCALA 1/2000  
 FECHA MARZO 2007

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

OSCAR L. PEÑA SANCHEZ