



Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7 - ABR. 2008.
EL SECRETARIO, P. D.

**CAMBIO DE USO DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO
PÚBLICO DEPORTIVO EN EL PLAN PARCIAL S-6
"Parque de Eiris".**

MARZO 2008



CAMBIO DE USO DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO EN EL PLAN PARCIAL S-6 "Parque de Eiris".

INDICE DEL DOCUMENTO:

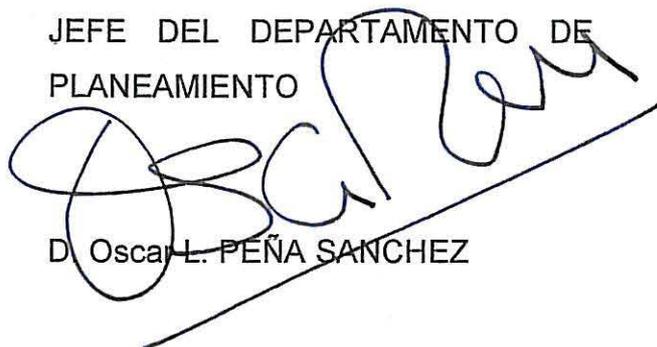
1.- ANTECEDENTES	2
2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN	3
3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO.	4

ANEXO I. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN VIGENTE.

ANEXO II. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN MODIFICADO.

A Coruña, a 26 de marzo de 2008

EL ARQUITECTO DE URBANISMO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEAMIENTO



D. Oscar L. PEÑA SANCHEZ

EL DIRECTOR DEL AREA DE
URBANISMO

D. Alfredo CEREZALES FERNANDEZ

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el ..7... ABR. 2008..
EL SECRETARIO, P. D.



1.- ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo de 2008, se remitió por la Jefa del Departamento de Servicios Generales, escrito en el que se señala que por el Consorcio Galego de Servizos de Igualdade e Benestar, se solicitó la cesión de uso de la parcela número 40, resultado de la reparcelación del plan parcial S-6 "Parque de Eiris", con la finalidad de destinarlo a los usos de bienestar social y asistencial, y docente.

A la vista del documento del Plan Parcial S-6 "Parque de Eiris" 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 de EQUIPAMIENTO, regulada en el apartado 5.5 de las ordenanzas del plan parcial, con la calificación de equipamiento social (SO).

Esta calificación permite la implantación del centro de día requerido, pero no así la escuela infantil, que se corresponde con un uso docente (ED).

Esta situación hace necesario proceder a un cambio de uso sobre la parcela señalada, con la finalidad de poder dar cumplimiento a la petición realizada al Ayuntamiento.

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7.- ABR. 2009....
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 social (SO), y el uso que se pretende dar resulta ser también un uso público social y docente (SO+ED) resulta plenamente aplicable la regulación anterior.

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7 - ABR. 2008
EL SECRETARIO, P. D.



3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO.

El cambio propuesto de uso de equipamiento social (SO), a usos de equipamientos social y docente (SO+ED), supone las siguientes afecciones sobre la parcela:

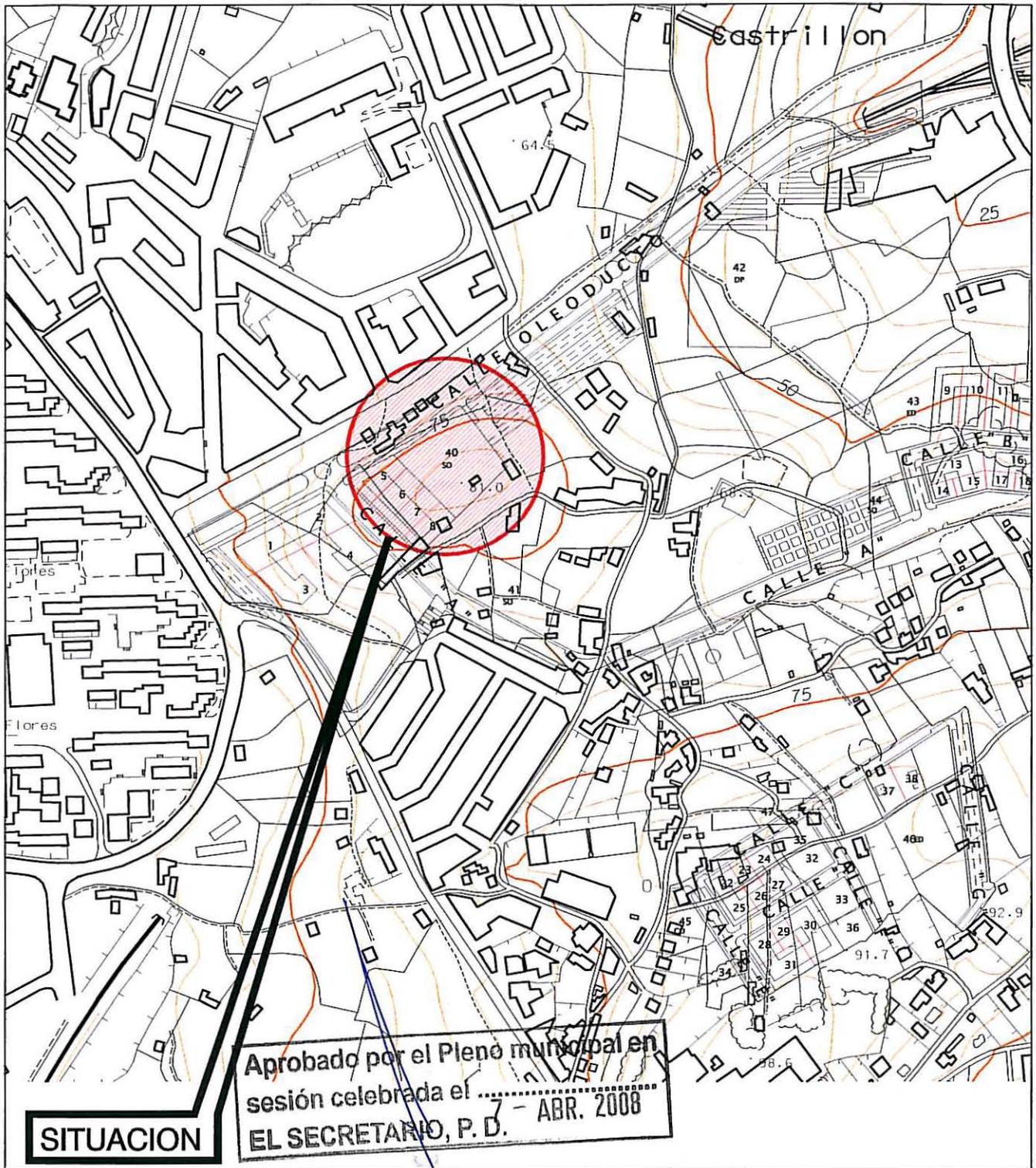
1.- El plan parcial que desarrolla el ámbito del sector S-6 "Parque de Eiris", establece en el apartado 5.5.4. de la normativa urbanística, las condiciones de la edificación de las parcelas dotacionales en función del uso al que se destinan. En el caso del uso social se establece un parámetro de edificabilidad de $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (apartado d), y una altura máxima de la edificación de tres plantas (B+2) y once metros (11).

2.- Para las parcelas de uso docente, el mismo artículo anterior, establece una edificabilidad de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y una altura máxima de la edificación de cuatro plantas (B+3) y quince metros (15).

3.- No obstante lo anterior hay que señalar que en la medida en la que el plan parcial ya otorgó unas determinadas condiciones de ordenación de volúmenes a la parcela, no parece lógico que un simple cambio de uso sobre la misma tenga que suponer necesariamente una reducción de la edificabilidad o una modificación de la altura máxima, por lo que se considera que el cambio de uso debe de mantener las condiciones de ordenación de volúmenes correspondientes al uso social original.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de futuras segregaciones de la parcela con la intención de materializar de forma diferenciada los usos requeridos, se deberán de tener en cuenta las condiciones de parcelación establecidas en el apartado 5.5.4.a) y 4.5.1.d), de la normativa del plan parcial.

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7 - ABR. 2008
EL SECRETARIO, P. D.



SITUACION

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el
EL SECRETARIO, P. D. 7 - ABR. 2008



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

CAMBIO DE USO DE PARCELA DOTACIONAL

SITUACION

PLANO N°	1
ESCALA	1/5000
FECHA	MARZO 2008

DELINEACION

E.M.P.-R.G.F.-A.I.S.-J.M.C.S.E.N.R.

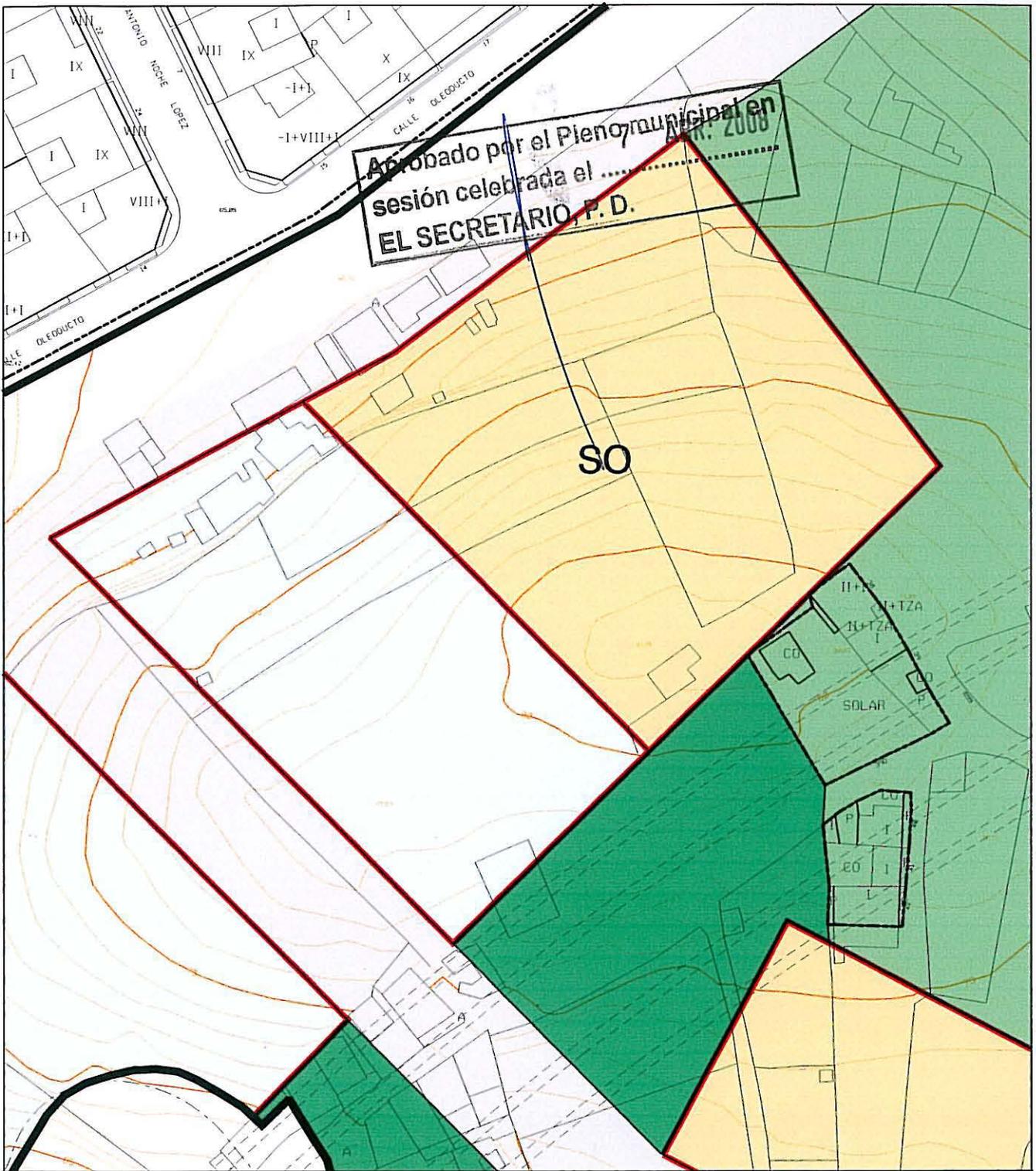
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. OSCAR PEÑA SANCHEZ



Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7 -.- ARR. 2008.....
EL SECRETARIO, P. D.

ANEXO I. PLANO DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN VIGENTE.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

CAMBIO DE USO DE PARCELA DOTACIONAL

PLAN PARCIAL DE EIRIS

PLANO N°	2
ESCALA	1/1000
FECHA:	MARZO 2008

DELINEACION

E.M.P.-R.G.F.-A.I.S.-J.M.C.S.EN.R.

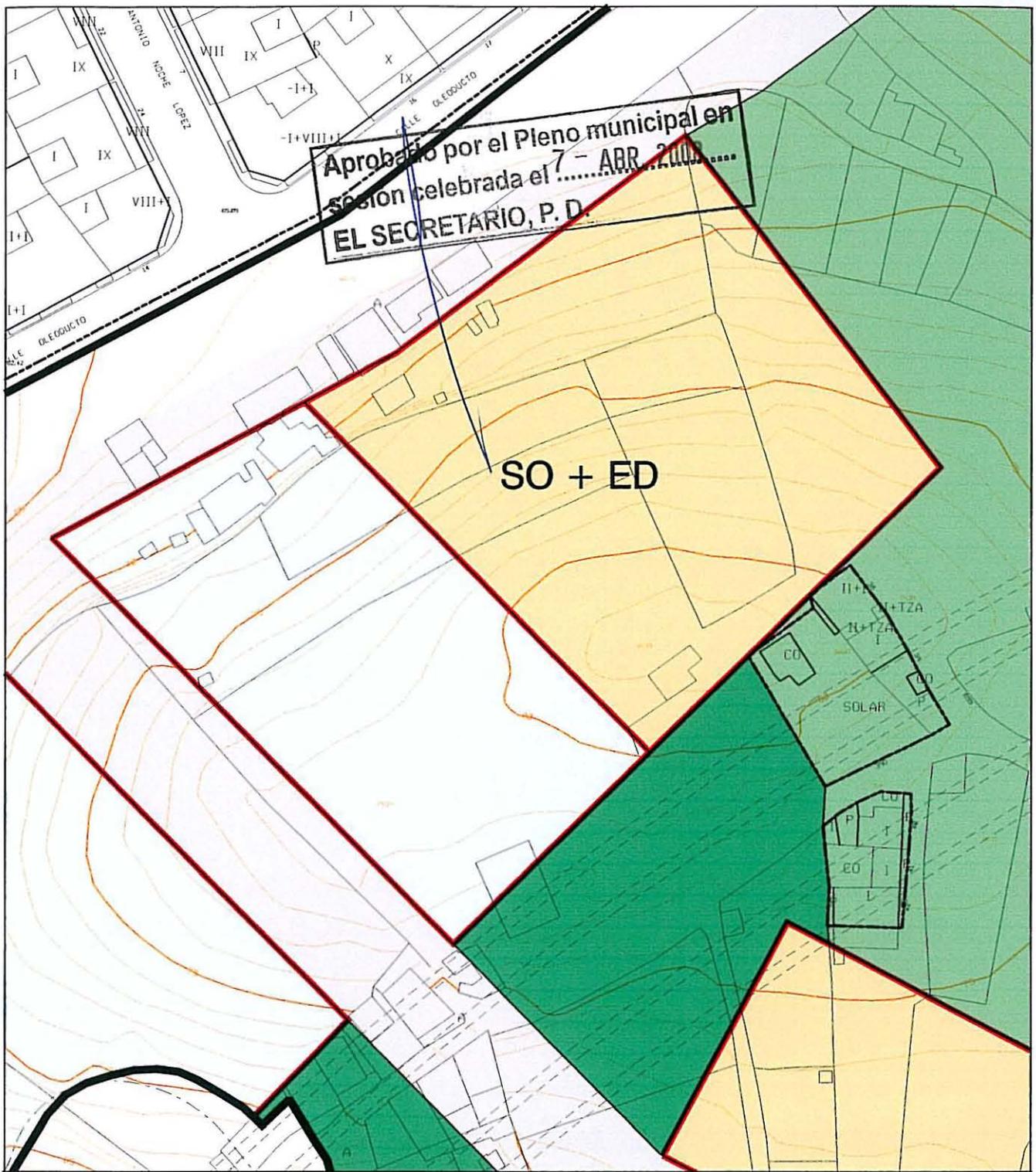
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. OSCAR PEÑA SANCHEZ



Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 7 - ARR. 2008.
EL SECRETARIO, P. D.

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



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

CAMBIO DE USO DE PARCELA DOTACIONAL

PLAN PARCIAL DE EIRIS (MODIFICADO)

PLANO N°	3
ESCALA	1/1000
FECHA:	MARZO 2008

DELINEACION

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

E.M.P.-R.G.F.-A.I.S.-J.M.C.S.E.N.R.

Fdo. OSCAR PEÑA SANCHEZ