



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

IDRUD 387

631/119/2010
EXC 6/p

Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el - 3 MAYO 2010
EL SECRETARIO P. D.

**CAMBIO DE USO DE PARTE DE LA PARCELA núm. 46,
DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO EN EL PLAN
PARCIAL S-6 "Parque de Eiris".**

ABRIL 2010



Aprobado por el Pleno Municipal en
sesión celebrada el - 3 MAYO 2010
EL SECRETARIO. P. U.

**CAMBIO DE USO DE PARTE DE LA PARCELA núm. 46, DE
EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO EN EL PLAN PARCIAL
S-6 "Parque de Eiris".**

INDICE DEL DOCUMENTO:

1.- ANTECEDENTES.....2
2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN3
3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO.4

ANEXO I. PLANOS

A Coruña, a 23 de abril de 2010

EL ARQUITECTO DE URBANISMO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEAMIENTO

D. Oscar L. PEÑA SANCHEZ

EL DIRECTOR DEL AREA DE
URBANISMO

D. Alfredo CEREZALES FERNANDEZ



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Con fecha 16 de abril de 2010, se remitió por el Director del Área de Urbanismo, escrito en el que se señala que por la Asociación de personas con discapacidad intelectual de Galicia (ASPRONAGA), se solicitó la cesión de uso de la parcela número 46, resultado de la reparcelación del plan parcial S-6 "Parque de Eiris", con la finalidad de destinarlo a la construcción de un Colegio para alumnos con necesidades educativas especiales, un Centro de Tratamiento y Residencia especializada para personas adultas gravemente afectadas en régimen de internado y un Hogar-Residencia para proporcionar alojamiento y manutención de los usuarios del Centro Ocupacional que lo precisen, debido a sus circunstancias familiares, sin por ello desvincularlos de su núcleo familiar cuando existe.

Para ello solicitan del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña, la cesión gratuita de 5.600 m² de una parcela destinada a uso educativo en el ámbito del Plan Parcial de Eiris.

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 educativo (ED).

Esta calificación permite la implantación del centro educativo requerido, pero no así del Hogar-Residencia, que debido a los usos descritos se corresponde más con un uso asistencial (AS).

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.



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 2/2010, 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 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 educativo (ED), y el uso que se pretende dar resulta ser también un uso público docente y asistencial (ED+AS) resulta plenamente aplicable la regulación anterior.



3.- CAMBIO DE USO PROPUESTO.

El cambio propuesto de uso de equipamiento educativo (ED), a usos de equipamientos docente y asistencial (ED+AS), 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. Para las parcelas de uso docente se 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).

2.- En el caso del uso asistencial, al no preverse el mencionado uso en el documento del plan parcial, se regirá por las condiciones establecidas en el artículo 5.2.6.1.b) de la normativa del plan general.

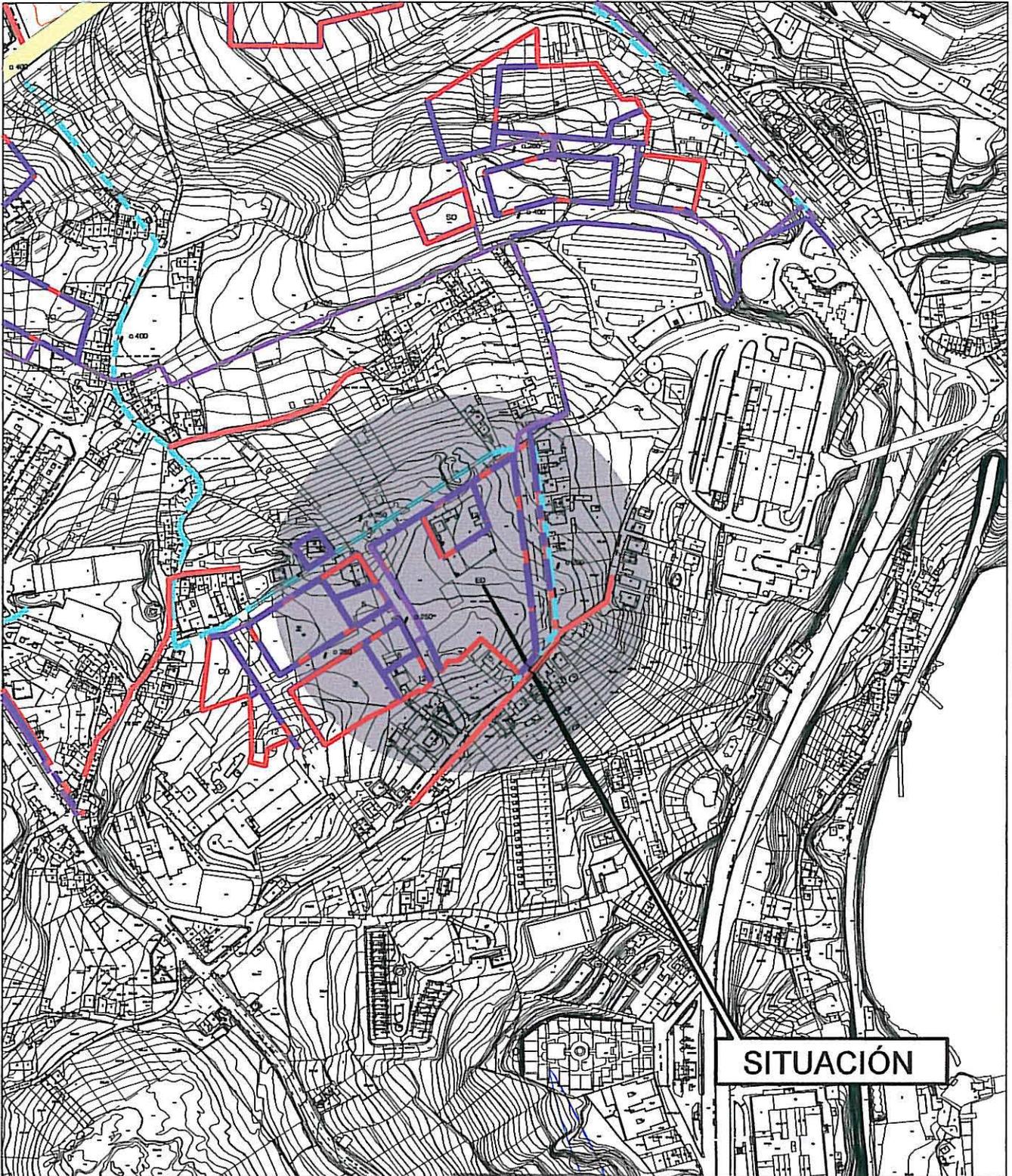
3.- Hay que señalar que en la medida en la que el plan parcial ya otorgó unas determinadas condiciones de ordenación de volúmenes a la parcela, se considera que el cambio de uso debe de mantener las condiciones de ordenación de volúmenes correspondientes al uso educativo original.

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 - 3 MAYO 2010
EL SECRETARIO, P. D.

ANEXO I. PLANOS



SITUACIÓN



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Aprobado por el Pleno Municipal en
sesión celebrada el 3-MAYO-2010
EL SECRETARIO DE Urbanismo

CAMBIO DE USO Y SEGREGACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL

PLAN PARCIAL DE EIRIS
SITUACIÓN

PLANO Nº 1

ESCALA 1/5000

FECHA: ABRIL 2010

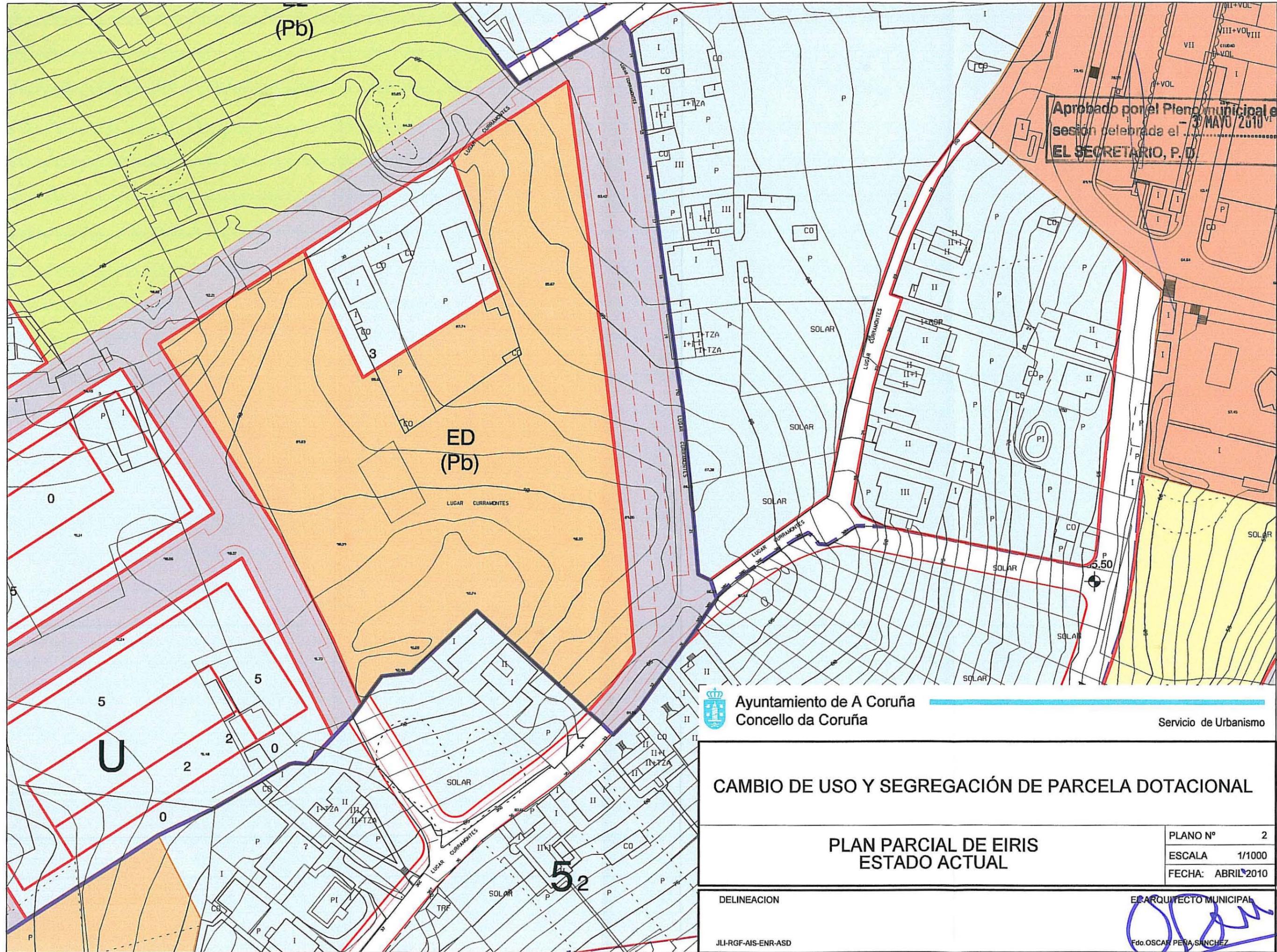
DELINEACION

JLI-RGF-AIS-ENR-ASD

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. OSCAR PENIA SANCHEZ

H/ PLA 98/ MODIFICACION PUNTUAL/ CAMBIO DE USO/ EIRIS/ SEGREGACION 631_119_2010



Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 3 MAYO 2010
EL SECRETARIO, P. D.

 Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Servicio de Urbanismo

CAMBIO DE USO Y SEGREGACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL

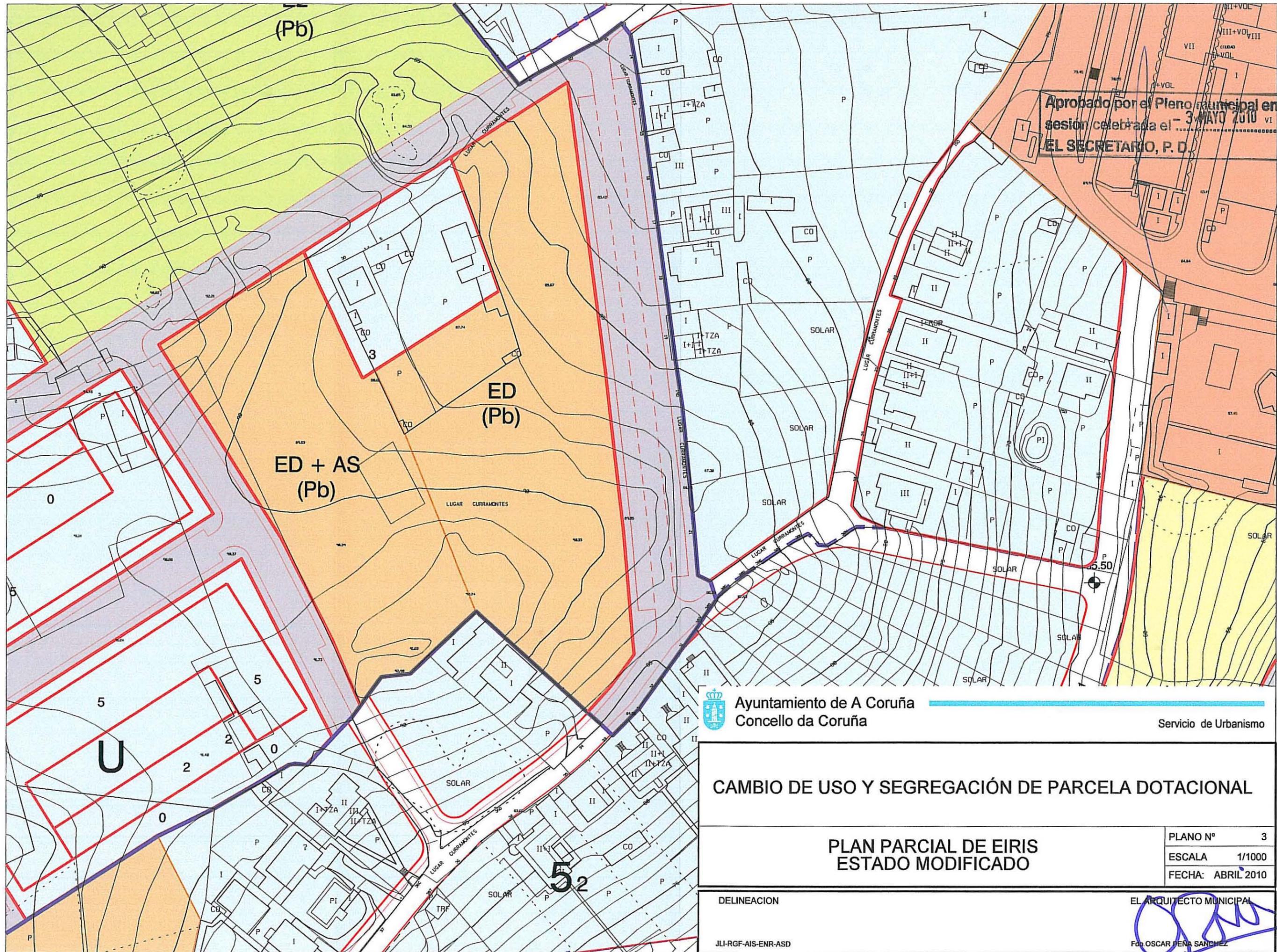
**PLAN PARCIAL DE EIRIS
ESTADO ACTUAL**

PLANO Nº 2
ESCALA 1/1000
FECHA: ABRIL 2010

DELINEACION
JLI-RGF-AIS-ENR-ASD

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. OSCAR PERA SANCHEZ



Aprobado por el Pleno Municipal en
 sesión celebrada el 3 MAYO 2010 VI
 EL SECRETARIO, P. D.

 Ayuntamiento de A Coruña
 Concello da Coruña

Servicio de Urbanismo

CAMBIO DE USO Y SEGREGACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL

**PLAN PARCIAL DE EIRIS
 ESTADO MODIFICADO**

PLANO Nº 3
 ESCALA 1/1000
 FECHA: ABRIL 2010

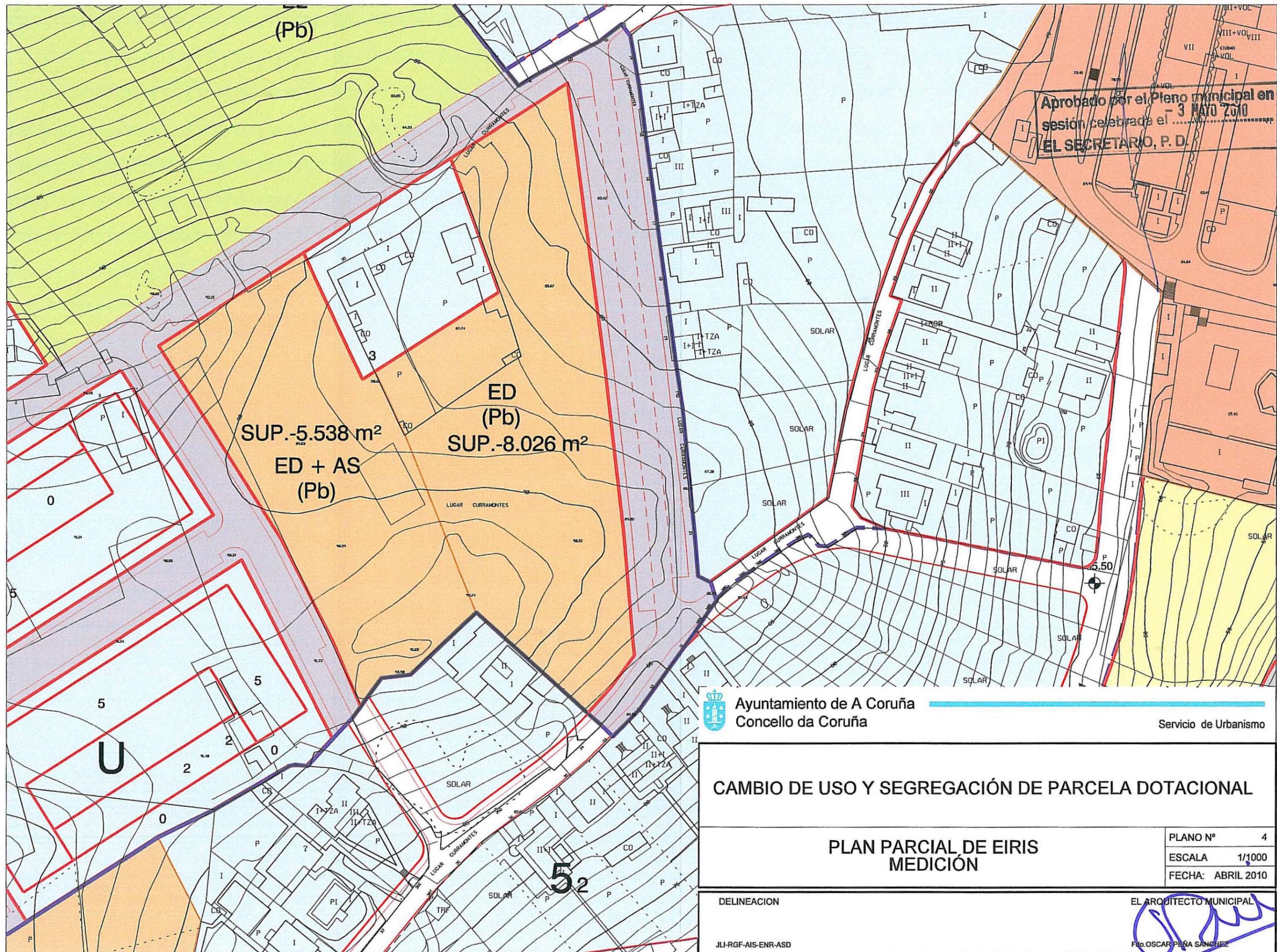
DELINEACION

JLI-RGF-AIS-ENR-ASD

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo OSCAR PEÑA SANCHEZ





Aprobado por el Pleno municipal en
sesión celebrada el 3 MAYO 2010
EL SECRETARIO, P. D.

SUP.-5.538 m²
ED + AS
(Pb)

ED
(Pb)
SUP.-8.026 m²

 Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Servicio de Urbanismo

CAMBIO DE USO Y SEGREGACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL

**PLAN PARCIAL DE EIRIS
MEDICIÓN**

PLANO Nº 4
ESCALA 1/1000
FECHA: ABRIL 2010

DELINEACION
JLI-RGF-AIS-ENR-ASD

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. OSCAR PEÑA SANCHEZ