

ID 425.

Atestando para hacer constar  
que el día 23 de diciembre de 2013  
se aprobó en sesión celebrada en el día 23 de diciembre de 2013  
para su tramitación en el expediente de número 631/28/2013  
El funcionario encargado.

Documento aprobado por el Pleno municipal  
en sesión celebrada el 23 de diciembre de  
2013  
El Secretario, P.D.,

# PROYECTO DE CAMBIO DE USO de una parcela en A Sardiñeira

Julio 2013

ES COPIA  
DEL ORIGINAL

**PROYECTO DE CAMBIO DE USO**  
**de una parcela en A Sardiñeira.**

1. FINALIDAD..... 3  
2. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN..... 3  
    2.1. *Determinaciones legales*..... 3  
    2.2. *Determinaciones del planeamiento municipal*..... 3  
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN..... 3  
    3.1. *Descripción*..... 3  
    3.2. *Justificación*..... 4  
4. PROPUESTA..... 5  
5. PLANOS..... 6

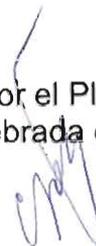
A Coruña, 29 de julio de 2013

La arquitecta municipal de Planeamiento,



Fdo.: Beatriz Moar Ulloa

Documento aprobado por el Pleno  
municipal en sesión celebrada el 23 de  
diciembre de 2013  
El Secretario, P.D.,



**ES COPIA  
DEL ORIGINAL**

## **1. FINALIDAD.**

La finalidad del presente proyecto es modificar el uso asignado a una parcela de equipamiento por el vigente documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de 2013, sustituyendo el uso previsto por un nuevo uso que permita la implantación de nuevas tipologías de equipamientos.

## **2. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.**

### **2.1. Determinaciones legales.**

La Ley 9/2002, de 31 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (modificada por la Ley 15/2004), prevé en su artículo 47.4. *Calidad de vida y cohesión social*, que "4. *El ayuntamiento en 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.*"

Dicho precepto habilita al pleno municipal a modificar la clase de equipamiento a que se destina una parcela que pertenezca al Sistema General o Local de Equipamientos, cualquiera que sea el uso a que haya sido destinada por el Plan General de Ordenación Municipal, siempre que la parcela mantenga el uso de equipamiento y la titularidad públicas.

### **2.2. Determinaciones del planeamiento municipal.**

El vigente documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal (RyAPGOM2013), aprobado definitivamente el 25.02.2013, cuya entrada en vigor se produjo el 27.07.2013, clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado, y la destina a uso Equipamiento, clase Docente de carácter público (ED(pb)).

La ordenanza de aplicación será la Norma Zonal 8 *Equipamientos*, regulada en el artículo 7.2.8 de la RyAPGOM2013. La ordenanza aplicable establece que los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la zona donde se encuadren y mantendrán las condiciones de composición urbanísticas acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes, siendo libres el resto de parámetros urbanísticos.

## **3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.**

### **3.1. Descripción.**

Con fecha 11.01.2013, el Pleno Municipal aprobó definitivamente el *Proyecto de división de una parcela para adaptarla a los usos efectivamente implantados, y para segregar una parcela de 1.621 m<sup>2</sup> destinada a uso asistencial*, redactado por el Departamento de Planeamiento de este Ayuntamiento, con fecha 28.12.2012.

La parcela objeto de división era una única parcela registral, la finca registral 98610, inscrita en el tomo 1864, libro 1864, folio 150, con una superficie de 45.730 m<sup>2</sup>. Denominada Parcela E, del

ES COPIA  
DEL ORIGINAL

polígono de Bens 2ª fase, que fue adquirida por el Ayuntamiento de A Coruña al Instituto Nacional de Urbanización.

Dicha parcela registral se correspondía con cuatro parcelas catastrales, de las cuales tres estaban destinadas a uso equipamiento y ocupadas por distintas edificaciones destinadas a los usos correspondientes, mientras que la cuarta parcela catastral se encontraba vacante de edificación.

En concreto, se encuentran en uso el C.E.I.P. Jose Cornide (parcela catastral 7501004), el I.E.S. A Sardiñeira (parcela catastral 7501003), ambas de uso docente (ED(pb)) y el Pabellón Poldeportivo de A Sardiñeira (parcela catastral 7501001), de uso deportivo (DP(pb)). La cuarta parcela (referencia catastral 7501005) fue objeto de segregación, resultando dos parcelas, la original con una superficie de 8.583 m<sup>2</sup> y la segregada con una superficie de 1.621 m<sup>2</sup>, destinada a uso asistencial. Esta última aún no tiene asignada referencia catastral.

Posteriormente, con fecha 14.06.2013, el Pleno Municipal aprobó definitivamente el *Proyecto de segregación de parte de una parcela para su posterior agrupación, ambas de uso Equipamiento*, redactado por el Departamento de Planeamiento de este Ayuntamiento, con fecha 15.04.2013. La parcela objeto de segregación fue la parcela catastral 7501003, con una superficie inicial de 11.179 m<sup>2</sup>, de la que se segregó una porción de 759 m<sup>2</sup>, que se agrupó a la parcela de 1.621 m<sup>2</sup>, resultante de la primera segregación, arriba reseñada.

La parcela resultante de esta última segregación y posterior agrupación anterior, y que es objeto de este proyecto de cambio de uso, tiene una superficie de 2.380 m<sup>2</sup>, y esta previsto que se destine a la implantación de una escuela infantil.

### 3.2. Justificación.

Actualmente, la vigente RyAPGOM asigna a la parcela resultante, objeto de este proyecto, uso Equipamiento, clase docente (ED).

La RyAPGOM regula en su artículo 5.2.6.1. las distintas categorías de la Clase dotacional equipamiento. Entre ellas incluye la categoría de Bienestar Social y Asistencial (AS), indicando que "se incluyen dentro de este uso, entre otros, los siguientes: asistencia a la juventud y a la infancia, asistencia a ancianos, asistencia a personas con movilidad reducida, asistencia a marginados, residencias de acogida temporales."

Por otro lado, el Decreto 329/2005, de 28 de julio, por el que se regulan los centros de menores y los centros de atención a la infancia, regula este tipo de dotaciones en el capítulo III Os centros de atención á infancia e os seus servizos complementarios, en su Sección segunda, art. 22 y siguientes, dedicada a As escolas infantís 0-3.

A la vista de lo anterior, parece más adecuado destinar la parcela a uso Equipamiento, categoría Asistencial (AS).

No obstante, se mantendrá la actual asignación de uso equipamiento, categoría docente (ED), en previsión de futuras ampliaciones, o reorganizaciones de las parcelas docentes colindantes.

ES COPIA  
DEL ORIGINAL

**4. PROPUESTA**

El presente proyecto propone el cambio de uso de la parcela señalada en planos adjuntos, de forma que el uso docente público (ED(pb)) previsto actualmente por la RyAPGOM2013 pase a ser uso asistencial y/o docente público (AS/ED (pb)), de forma que se pueda implantar cualquiera de las dos categorías de equipamiento de forma indistinta.

La parcela se regulará por lo dispuesto en el vigente PGOM del 2013. Serán de aplicación las condiciones de los usos establecidas en el Título V *Condiciones de los usos*, en concreto lo dispuesto en el art. 5.2.6.1., y lo dispuesto por el Título VI *Condiciones generales de la edificación*.

La ordenanza de aplicación será la Norma Zonal 8 *Equipamientos*, recogida en el artículo 7.2.8. Dicha norma zonal regula la parcela mínima, que será de 500 m<sup>2</sup> de superficie, la altura de pisos y la altura global de la edificación, y en su apartado 4.3., las condiciones específicas aplicables a equipamientos privados.

Documento aprobado por el Pleno  
municipal en sesión celebrada el 23 de  
diciembre de 2013  
El Secretario, P.D.,



ES COPIA  
DEL ORIGINAL



**5. PLANOS.**

---

- 0. Situación.
- 1. Ordenación.
- 2. Gestión.
- 3. Ordenación.

Documento aprobado por el Pleno  
municipal en sesión celebrada el 23 de  
diciembre de 2013  
El Secretario, P.D.,



**ES COPIA  
DEL ORIGINAL**