

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EXC 24/13
se presenta con fecha DICIEMBRE 2013
para su remite
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 Pedralonga

Diciembre 2013

ES COPIA
DEL ORIGINAL



EL DIRECTOR DE URBANISMO
Fdo. César de Jesús Otero Grille

PROYECTO DE CAMBIO DE USO
de una parcela en Pedralonga.

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

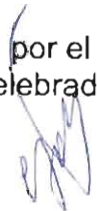
A Coruña, 4 de diciembre de 2013

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**



EL DIRECTOR DE URBANISMO
Fdo. César de Jesús Otero Grille

1. FINALIDAD.

La finalidad del presente proyecto es modificar el uso asignado a una parcela de equipamiento por el vigente Plan General de Ordenación Municipal vigente, aprobado en sesión plenaria de fecha 25.02.2013, que entró en vigor el 27.07.2013 (BOP nº 129, de 9 de julio de 2013), sustituyendo el uso previsto por un nuevo uso que permita la implantación de una nueva tipología 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), clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado, y la califica como dotación local de 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 08.11.2013, el Ayuntamiento de A Coruña, la Diputación Provincial de A Coruña y la Asociación Síndrome de Down A Coruña firmaron un protocolo de intenciones para la financiación del Convenio para la primera fase de las obras de adecuación de un nuevo local para la asociación.

La cláusula I de este Protocolo establece que "tiene por objeto establecer las bases de colaboración para la financiación de las obras de construcción de un nuevo local para la

ES COPIA
DEL ORIGINAL

asociación consistentes en la construcción de un nuevo edificio junto con la rehabilitación del ya existente en el colegio Pedralonga."

La parcela objeto del presente Proyecto de cambio de uso está señalada en los planos adjuntos.

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."*

Según el precepto anterior, y para implantar un centro de atención a personas con síndrome de Down, denominado "Centro de atención Down Coruña – Centro Cívico", es necesario calificar la parcela como 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 la parcela objeto del presente proyecto.

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 (ED/AS (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 m² 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.

Planos de información

- 0. Situación.
- O.3. Usos Globales
- O.6. Zonificación
- G.1. Suelo urbano

Planos modificados

- 1. O.3. Usos Globales
- 2. O.6. Zonificación
- 3. G.1. Suelo urbano

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



ES COPIA
DEL ORIGINAL



EL DIRECTOR DE URBANISMO
Fdo. César de Jesús Otero Grille