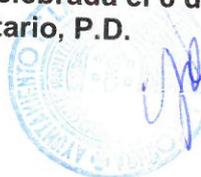


**PROYECTO DE CAMBIO DE USO** de la parcela de equipamiento público docente en el API R31-Parque de Eirís.

SEPTIEMBRE 2014

**Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.**



**PROYECTO DE CAMBIO DE USO** de la parcela de equipamiento público docente en el API R31-Parque de Eirís.

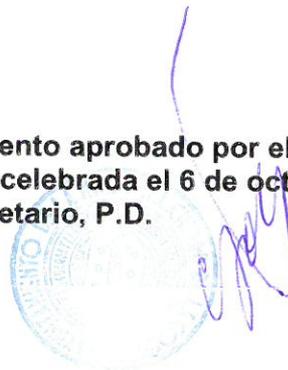
1. FINALIDAD
2. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
4. PROPUESTA
5. PLANOS

A Coruña, 25 de septiembre de 2014  
La arquitecta municipal de Planeamiento,



Fdo.: Vanesa Cotoya Díaz

**Documento aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.**



## 1. FINALIDAD

La finalidad del presente proyecto es modificar el uso vigente de la parcela ubicada en Lugar Eiris de Arriba, con referencia catastral 9493204NH4999S0001MY y con superficie de 8.026m<sup>2</sup>. Dicha parcela está calificada como equipamiento docente de carácter local (ED) según el Plan Parcial del Sector 6 "Parque de Eiris", aprobado definitivamente el 08 de noviembre de 1999 en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de 1998 (BOP nº 274, de 29 de noviembre de 1999). Se pretende la sustitución del uso por uno más flexible y según los objetivos del Plan General de Ordenación Municipal vigente (PGOM 2013).

## 2. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

La Ley 9/2002, de 31 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, prevé en su art. 47.4 la posibilidad de que el ayuntamiento en pleno, por mayoría absoluta y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, pueda acordar el cambio de uso de los terrenos reservados a equipamientos públicos por otro uso dotacional público distinto, manteniendo la titularidad pública del mismo.

El PGOM 2013 clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, incluyéndola en el área de planeamiento incorporado API R31- Parque de Eiris, asumiendo el planeamiento y regulación preexistente y, por lo tanto, la calificación otorgada por el Plan Parcial del sector 6 de equipamiento docente de carácter local (ED).

El régimen de ordenación de las API que establece el PGOM 2013 permite la regulación alternativa de las parcelas de equipamiento de titularidad pública mediante las condiciones establecidas por la Norma zonal 8 Equipamientos, regulada en el art. 7.2.8 de las Normas Urbanísticas. Ésta señala:

### **4.3.- Equipamientos públicos**

*Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.*

*Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán con jardinería y arbolado.*

## 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Plan Parcial del sector 6 calificó como equipamiento público docente la totalidad de la parcela nº 46, resultado del proyecto de reparcelación del ámbito, con una superficie original de 13.564 m<sup>2</sup>.

Sobre dicha parcela se aprobó una segregación y cambio de uso por el Pleno municipal, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2010, en la que se sustituyó en una superficie de 5.600 m<sup>2</sup> el uso docente (ED) por docente y asistencial (ED+AS) para su concesión demanial a ASPRONAGA, manteniendo el uso docente en una superficie de 8.026 m<sup>2</sup>, en la parcela resultante objeto del presente proyecto.

El PGOM 2013 asume la ordenación derivada de estos antecedentes urbanísticos, señalando un régimen de aplicación de APIs que permite la aplicación de las condiciones de la Norma Zonal 8 para el equipamiento público, aportando una mayor flexibilidad a los futuros proyectos de edificación y sin limitación concreta de su edificabilidad máxima, que será la necesaria para el desarrollo del programa funcional, dentro de las condiciones mencionadas.

Recientemente se ha presentado solicitud para la implantar la actividad de un Centro de Recuperación Neurológica en la parcela, clasificado como uso sanitario. Analizando los usos actuales del contorno de la parcela:

- a) Usos docentes. Existen numerosos equipamientos públicos de uso docente en funcionamiento que abastecen de forma eficaz a la población.
- b) Usos sanitarios. En la zona próxima a la Ría do Burgo, se ha ido concentrando el emplazamiento de un conjunto de hospitales diversos (marítimo de Oza, Ciudad Sanitaria, Policlínico San Rafael, Materno Infantil y Oncológico regional), cuya posición urbanística queda muy condicionada por la potencia de los accesos a la ciudad y por las dificultades de relación entre ellos.

El PGOM 2013 plantea, según establece en el capítulo 18 de la Memoria Justificativa, mejorar y potenciar la Avenida de A Pasaxe como "Avenida de la Salud" en cuanto acceso y movilidad, conexión entre piezas, reubicación de aparcamientos en subsuelo, promoción de implantación de usos complementarios (como el universitario) y potenciadores del uso sanitario con el posible objetivo de configurar un "cluster" sanitario; todo ello preservando el paisaje de la Ría.

#### **4. PROPUESTA**

Tras el análisis realizado en el apartado anterior respecto a los antecedentes urbanísticos y usos existentes y pretendidos por el PGOM 2013, y dada la iniciativa de particulares de implantación de un Centro de recuperación neurológica en la parcela objeto de este proyecto, se propone un cambio de uso de equipamiento docente (ED) a equipamiento de contingencia (EQ), que permita la implantación tanto del uso sanitario solicitado como de cualquier otro equipamiento público que, a juicio del Ayuntamiento, complemente y/o potencie los objetivos señalados en la Memoria Justificativa del PGOM 2013.

**5.PLANOS.**

Planos de información:

I1. Situación

I2. Zonificación PGOM (plano O6)

I3. Ficha urbanística PGOM (API R31)

I4. Zonificación Plan Parcial Sector 6 modificado en abril de 2010 (cambio de uso y segregación)

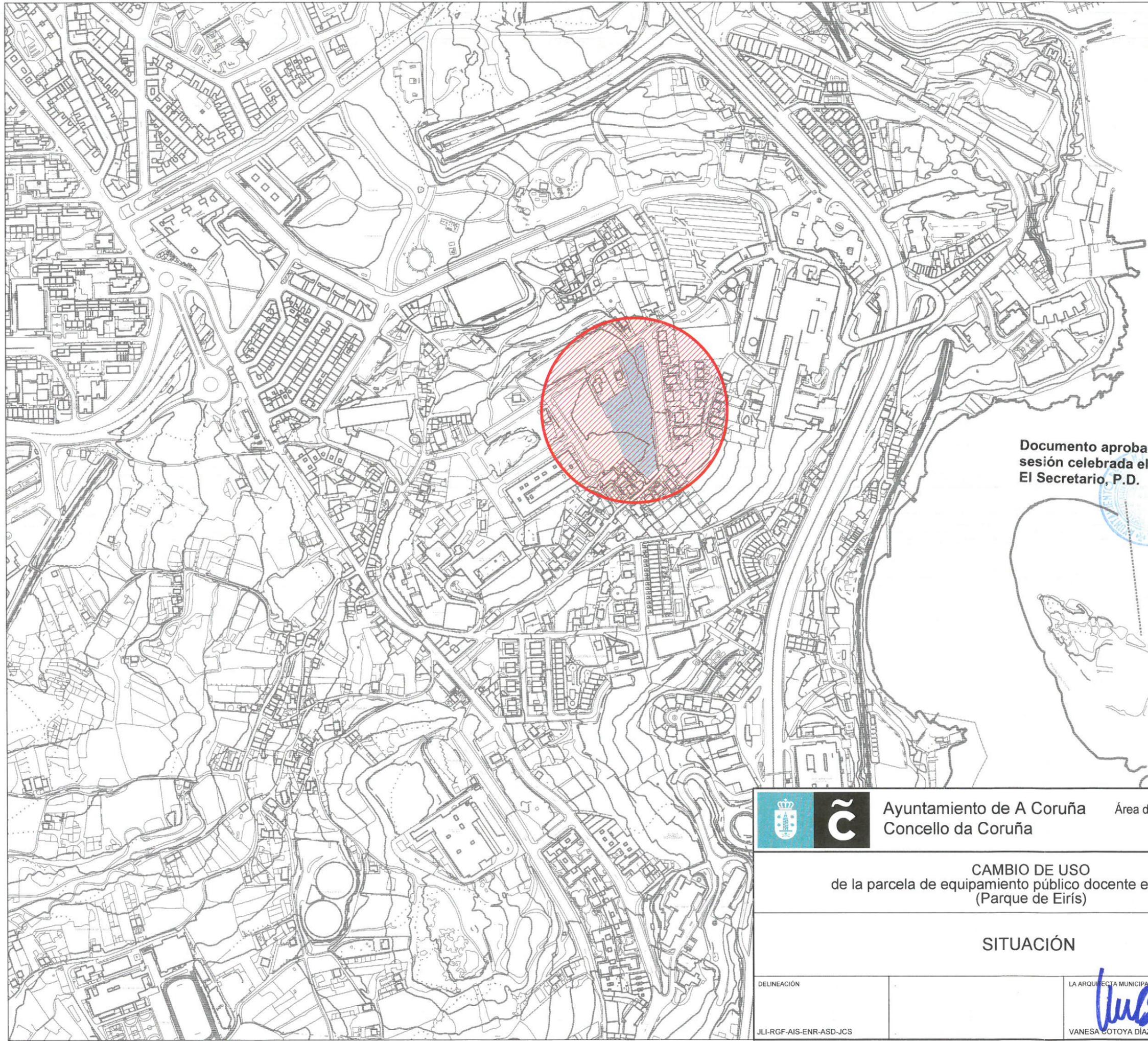
Planos de ordenación:

O1. Zonificación

O2. Ficha urbanística

**Documento aprobado por el Pleno municipal en  
sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.**





Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.



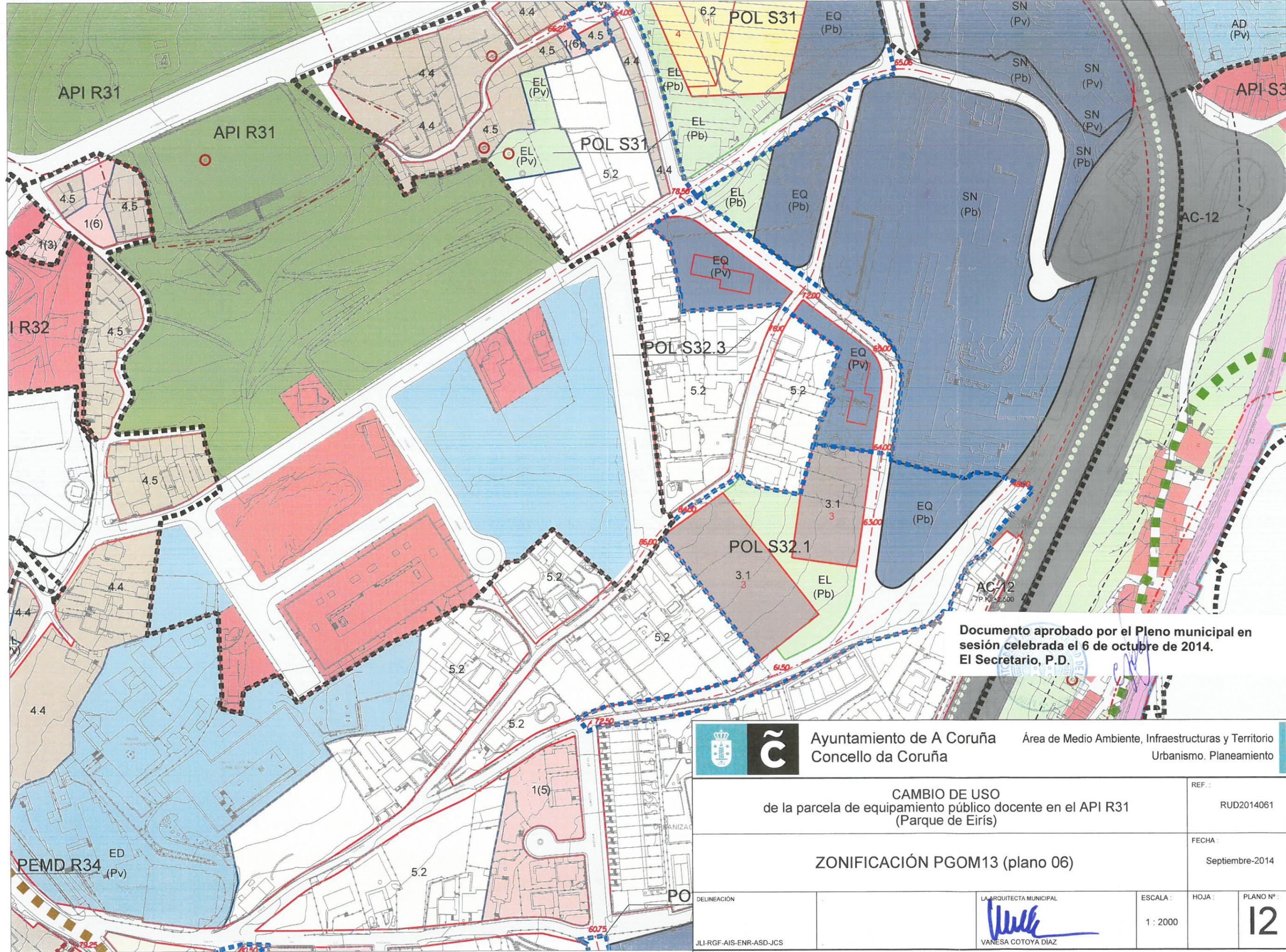
*[Handwritten signature]*



**Ayuntamiento de A Coruña**  
**Concello da Coruña**

Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio  
Urbanismo. Planeamiento

<p><b>CAMBIO DE USO</b> de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eirís)</p>		<p>REF.: RUD2014061</p>
<p><b>SITUACIÓN</b></p>		<p>FECHA: Septiembre-2014</p>
<p>DELINEACIÓN</p>	<p>LA ARQUITECTA MUNICIPAL <i>[Handwritten signature]</i> VANESA COTOYA DÍAZ</p>	<p>ESCALA: 1 : 5.000</p>
<p>JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS</p>		<p>HOJA: <b>11</b></p>



Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.

 <b>Ayuntamiento de A Coruña</b> Concello da Coruña		Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio Urbanismo. Planeamiento	
<b>CAMBIO DE USO</b> de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eiris)			REF.: RUD2014061
<b>ZONIFICACIÓN PGOM13 (plano 06)</b>			FECHA: Septiembre-2014
DELINEACIÓN JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS	 LA ARQUITECTA MUNICIPAL VANESA COTOYA DÍAZ	ESCALA: 1 : 2000	HOJA : <b>12</b>



**Ámbito:**  
SUELO URBANO CONSOLIDADO en el Parque de Eiris.

**Planeamiento Básico del Área:**

Referencia nº Expediente:	Denominación:	Fecha de aprobación:
	PGOM 1998	19/10/1998
	PP Sector S-6 Parque de Eiris	08/11/1999
MPG 2/04	Modificación Puntual del PGOM para ampliar la zona verde de Sistema general del Parque de Eiris.	27/10/2006
MPP 2/04	Modificación Plan Parcial "Parque de Eiris" Sector S-6 del PGOM da Coruña. Texto Refundido	02/11/2004
MPP 1/06	Modificación puntual del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable S-6 "Parque de Eiris" en las parcelas 22 a 27v	11/09/2006
MPP 2/06	Modificación puntual del Plan Parcial en parcelas 9 a 18.	18/05/2011

**Desarrollos y/o Modificaciones anteriores:**

Referencia nº Expediente:	Denominación:	Fecha de aprobación:
EDD 7/00	Estudio de Detalle Plan Parcial Parque de Eiris (parcelas debajo del parking de la residencia).	15/09/2000
EDD 3/04	Texto refundido del Estudio de Detalle para la fijación de rasantes y volumen edificable sobre las parcelas 5, 6, 7 y 8 del Sector 6 del Parque de Eiris.	05/07/2004
EDD 5/04	Estudio de Detalle para completar las rasantes, ordenar los volúmenes edificables y concretar las condiciones estéticas. Parcelas 19, 20 y 21 - Plan Parcial de Eiris.	06/09/2004
EDD 6/04	Texto Refundido del Estudio de Detalle para las parcelas 1, 2, 3 y 4 (Plan Parcial Parque de Eiris Parcelas 1 v2).	06/09/2004
EXC 2/08	Cambio de uso de parcela de equipamiento público en el Plan Parcial S-6 "Parque de Eiris" (parcela nº 40).	07/04/2008
EXC 6/10	Cambio de uso de parcela de equipamiento público en el Plan Parcial S-6 "Parque de Eiris" (parcela nº 46).	03/05/2010

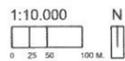
**Determinaciones complementarias PGOM 2013:**

- 1 Sistema local viario
- 2 El régimen de usos aplicable a la NZ3 será el establecido por el PGOM 2013 para la NZ3.



plano Q30-33, R30-33, S30-33

SISTEMA		ORDENACION	
red viaria	L G	ámbito adscrito	■ ■ ■ ■
espacios libres	L G	ámbito	■ ■ ■ ■
equipamientos	L G	límite de sistema/norma zonal	—
infraestructuras	L G	número de plantas	Nº
red ferroviaria	L G	zona privada	■ ■ ■ ■
espacios portuarios	L G		



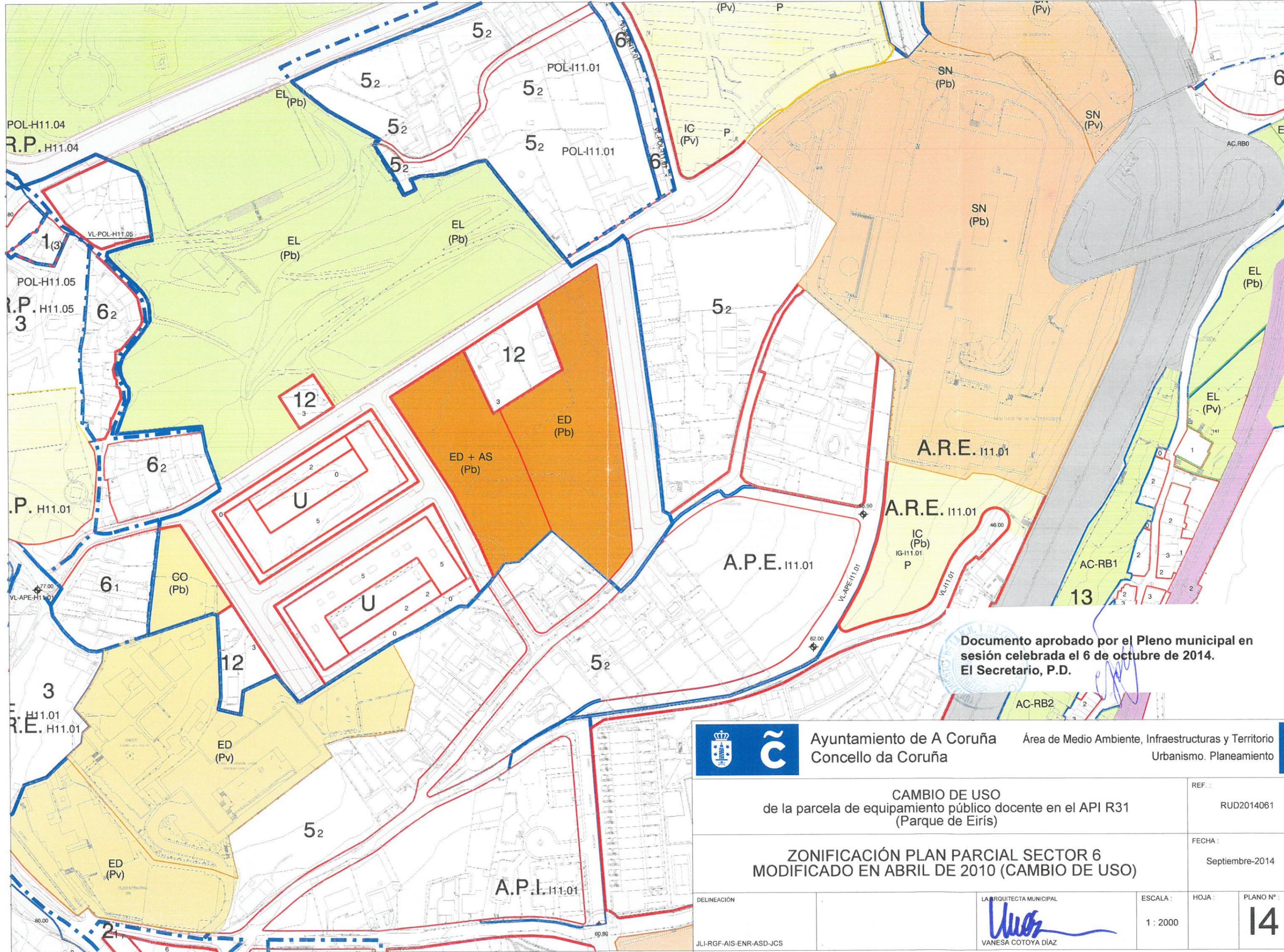
**REVISIÓN DEL PGOM**

Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña

Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.

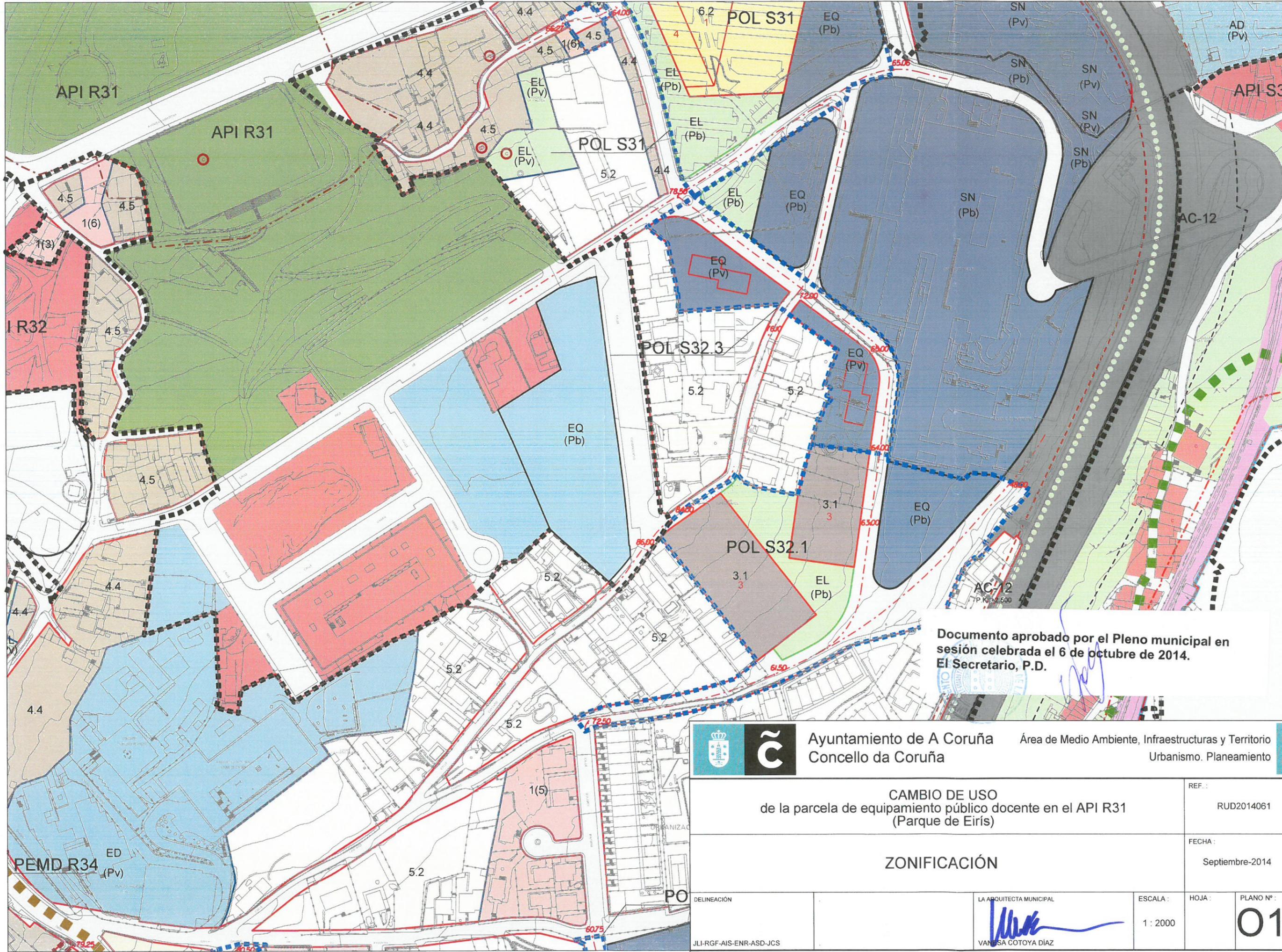


 <b>Ayuntamiento de A Coruña</b> Concello da Coruña		Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio Urbanismo. Planeamiento	
CAMBIO DE USO de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eiris)			REF.: RUD2014061
<b>FICHA URBANÍSTICA PGOM (API R31)</b>			FECHA: Septiembre-2014
DELINEACIÓN  JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS	LA ARQUITECTA MUNICIPAL  VANESA COTOYA DÍAZ	ESCALA: s/e	HOJA:  PLANO Nº: <b>13</b>



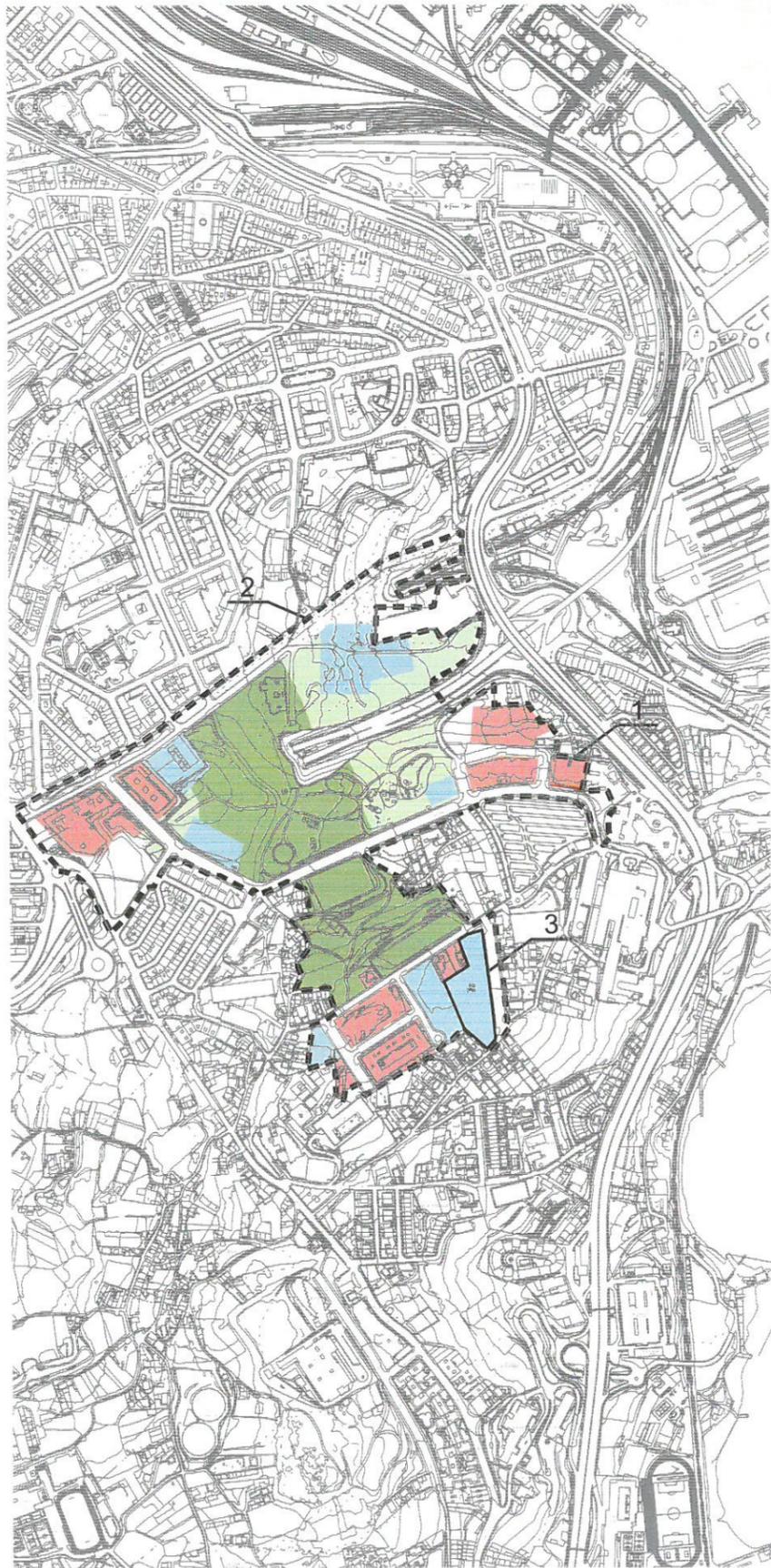
Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.

 <b>Ayuntamiento de A Coruña</b> Concello da Coruña		Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio Urbanismo. Planeamiento	
CAMBIO DE USO de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eiris)			REF.: RUD2014061
ZONIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 6 MODIFICADO EN ABRIL DE 2010 (CAMBIO DE USO)			FECHA: Septiembre-2014
DELINEACIÓN JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS	 LA ARQUITECTA MUNICIPAL VANESA COTOYA DÍAZ	ESCALA: 1 : 2000	HOJA: PLANO Nº: <b>14</b>



Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.

 <b>Ayuntamiento de A Coruña</b> Concello da Coruña		Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio Urbanismo. Planeamiento	
<b>CAMBIO DE USO</b> de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eirís)			REF.: RUD2014061
<b>ZONIFICACIÓN</b>			FECHA: Septiembre-2014
DELINEACIÓN JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS	LA ARQUITECTA MUNICIPAL  VANESA COTOYA DÍAZ	ESCALA: 1 : 2000	HOJA: PLANO Nº: <b>01</b>



**Ámbito:**  
SUELO URBANO CONSOLIDADO en el Parque de Eirís.

**Planeamiento Básico del Área:**

Referencia nº Expediente:	Denominación:	Fecha de aprobación:
	PGOM 1998	19/10/1998
	PP Sector S-6 Parque de Eirís	08/11/1999
MPG 2/04	Modificación Puntual del PGOM para ampliar la zona verde de Sistema general del Parque de Eirís.	27/10/2006
MPP 2/04	Modificación Plan Parcial "Parque de Eirís" Sector S-6 del PGOM da Coruña. Texto Refundido	02/11/2004
MPP 1/06	Modificación puntual del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable S-6 "Parque de Eirís" en las parcelas 22 a 27v	11/09/2006
MPP 2/06	Modificación puntual del Plan Parcial en parcelas 9 a 18.	18/05/2011

**Desarrollos y/o Modificaciones anteriores:**

Referencia nº Expediente:	Denominación:	Fecha de aprobación:
EDD 7/00	Estudio de Detalle Plan Parcial Parque de Eirís (parcelas debajo del parking de la residencia).	15/09/2000
EDD 3/04	Texto refundido del Estudio de Detalle para la fijación de rasantes y volumen edificable sobre las parcelas 5, 6, 7 y 8 del Sector 6 del Parque de Eirís.	05/07/2004
EDD 5/04	Estudio de Detalle para completar las rasantes, ordenar los volúmenes edificables y concretar las condiciones estéticas. Parcelas 19, 20 y 21 - Plan Parcial de Eirís.	06/09/2004
EDD 6/04	Texto Refundido del Estudio de Detalle para las parcelas 1, 2, 3 y 4 (Plan Parcial Parque de Eirís Parcelas 1 y 2).	06/09/2004
EXC 2/08	Cambio de uso de parcela de equipamiento público en el Plan Parcial S-6 "Parque de Eirís" (parcela nº 40).	07/04/2008
EXC 6/10	Cambio de uso de parcela de equipamiento público en el Plan Parcial S-6 "Parque de Eirís" (parcela nº 46).	03/05/2010

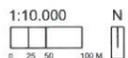
**Determinaciones complementarias PGOM 2013:**

- 1 Sistema local viario
- 2 El régimen de usos aplicable a la NZ3 será el establecido por el PGOM 2013 para la NZ3.
- 3 Cambio de uso de equipamiento público, expediente:
- CUP 2/14 Cambio de uso de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 "Parque de Eirís"



plano Q30-33, R30-33, S30-33

red viaria	L	G	S I S T E M A S
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria	L	G	
espacios portuarios	L	G	
ámbito adscrito	■	■	O R D E N A C I O N
ámbito	■	■	
límite de sistema/norma zonal	—	—	
número de plantas	Nº		
zona privada	■	■	



**REVISIÓN DEL PGOM**

Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña



Documento aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6 de octubre de 2014.  
El Secretario, P.D.

		Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña		Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio Urbanismo. Planeamiento	
CAMBIO DE USO de la parcela de equipamiento público docente en el API R31 (Parque de Eirís)				REF.: RUD2014061	
FICHA URBANÍSTICA				FECHA: Septiembre-2014	
DELINEACIÓN  JLI-RGF-AIS-ENR-ASD-JCS		ARQUITECTA MUNICIPAL   VANESA COTOYA DÍAZ		ESCALA: s/e  HOJA:  PLANO Nº: 02	