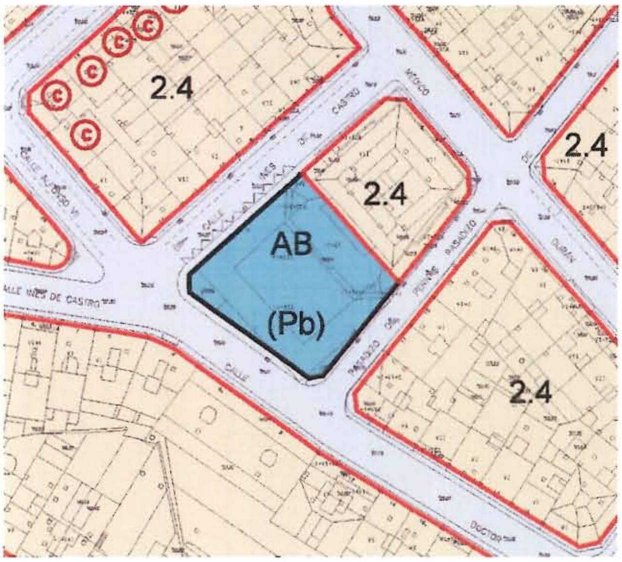
Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

631/2015/302
ID 10069
CUP-1115

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd



CAMBIO DE USO NA PARCELA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO DO MERCADO MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA PARA USO DE EQUIPAMENTO DE CONTINXENCIA.

SETEMBRO 2015

Firmado por: PRADO DEL VALLE JUAN CARLOS - DNI 32420027D
Motivo: Compulsa electrónica
Localización: Concello da Coruña
Fecha y hora: 19.10.2015 09:09:19

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

CAMBIO DE USO NA PARCELA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO DO MERCADO MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA PARA USO DE EQUIPAMENTO DE CONTINXENCIA.

CONTIDO DO DOCUMENTO:

1.- ANTECEDENTES 2

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN 3

3.- XUSTIFICACIÓN DO CAMBIO DE USO PROPUESTO. 4

P0.: SITUACIÓN DA PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO.

P1.: PLANO O6. ZONIFICACIÓN. CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE.

P2.: PLANO O6. ZONIFICACIÓN. CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA.

A Coruña, a 24 de setembro de 2015

O ARQUITECTO DE URBANISMO XEFE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO	O XEFE DE SERVIZO DE PLANEAMENTO E XESTIÓN DO SOLO.
Oscar L. Peña Sánchez	Juan Carlos Prado del Valle

1.- ANTECEDENTES

Con data 23 de setembro de 2015, o Tenente de Alcalde de Rexeración Urbana e Dereito á Vivenda, ditou Decreto de inicio do expediente de cambio de uso no Mercado Municipal de Santa Lucía, co gallo de permitir a implantación de novos usos dotacionais públicos, que axuden a diversificar os servizos que se prestan no mesmo.

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

A Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, prevé un mecanismo para o cambio de uso das parcelas de equipamento de titularidade pública sen necesidad de acudir ao procedimiento de modificación puntual do PXOM. O procedemento regúlase no artículo 47, parágrafo 4, transcrito a continuación:

"Artículo 47. Calidade de vida e cohesión social.

...

4. O concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terrenos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

..."

Na medida na que a parcela sobre a que se propón realizar o cambio de uso trátase dunha parcela cualificada polo Plan Xeral vixente como parcela de equipamento de titularidade pública de uso abastecemento (AB), e o uso que se lle quere asignar resulta ser tamén un uso público de equipamento de continxencia (EQ), no que por tanto tendrá cabida calquera uso de equipamento público, resulta plenamente aplicable o procedemento anterior.

3.- XUSTIFICACIÓN DO CAMBIO DE USO PROPUESTO

O Mercado de Santa Lucía sitúase entre as rúas Inés de Castro, Doutor Fleming e Pasadizo Pernas, na parcela con referencia catastral 8012301NJ4081S0001PS de titularidade municipal, na zona da cidade coñecida como Santa Lucía.

O edificio presta a súa actividad como mercado municipal dende o 26 de xaneiro de 1981, contando inicialmente con douscentos setenta e oito postos de venda (278), oficiñas, rochos e outros usos compatibeis e asociados ao propio edificio, se ben nestos últimos anos pecharon un gran número de negocios por diversas razóns, sen que houbese interesados en ocupar os postos baleiros para desenvolver actividades compatibeis coa cualificación urbanística prevista no planeamento.

A ausencia de actividade nunha alta porcentaxe dos locais, na actualidade únicamente permanecen activos once (11), coa consecuente permanencia da meirande parte do edificio en desuso, unido a falta de mantenmento da instalación pola banda do concesionario, levou parella a obsolescencia funcional e o deterioro das instalaciones.

O Plan Xeral vixente cualificou a parcela como equipamento público co uso de abastecemento "AB", o que de conformidade co previsto no artigo 5.2.6.1. das NN.UU. do PXOM, admite as seguintes actividades:

> *"- Abastecemento (AB). Inclúense os edificios mediante os que se proveen produtos de alimentación e outros de carácter básico para o abastecemento da poboación, tales como mercado de abasto e centros de comercio básico."*

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

Como xa se indicou anteriormente, o mercado municipal está a ser xestionado dende o seu comezo mediante un sistema de concesión, que rematará en xaneiro do 2016, polo que a partires dese intre pasará novamente a depender directamente do Concello.

A proximidade dos mercados municipais da Praza de Lugo e de Ramón Cabanillas, que fornecen á poboación da zona deste tipo de servizos básicos, permiten propoñer un cambio de uso para o edificio do mercado de Santa Lucía, de xeito tal que admita o desenvolvemento doutro tipo de actividades de equipamento público que se consideren máis necesarias para a zona, conseguindo deste xeito a rehabilitación do edificio, que se atopa un avanzado estado de deterioro, o que repercutirá nunha maior dinamización e mellora urbanística do seu eido.

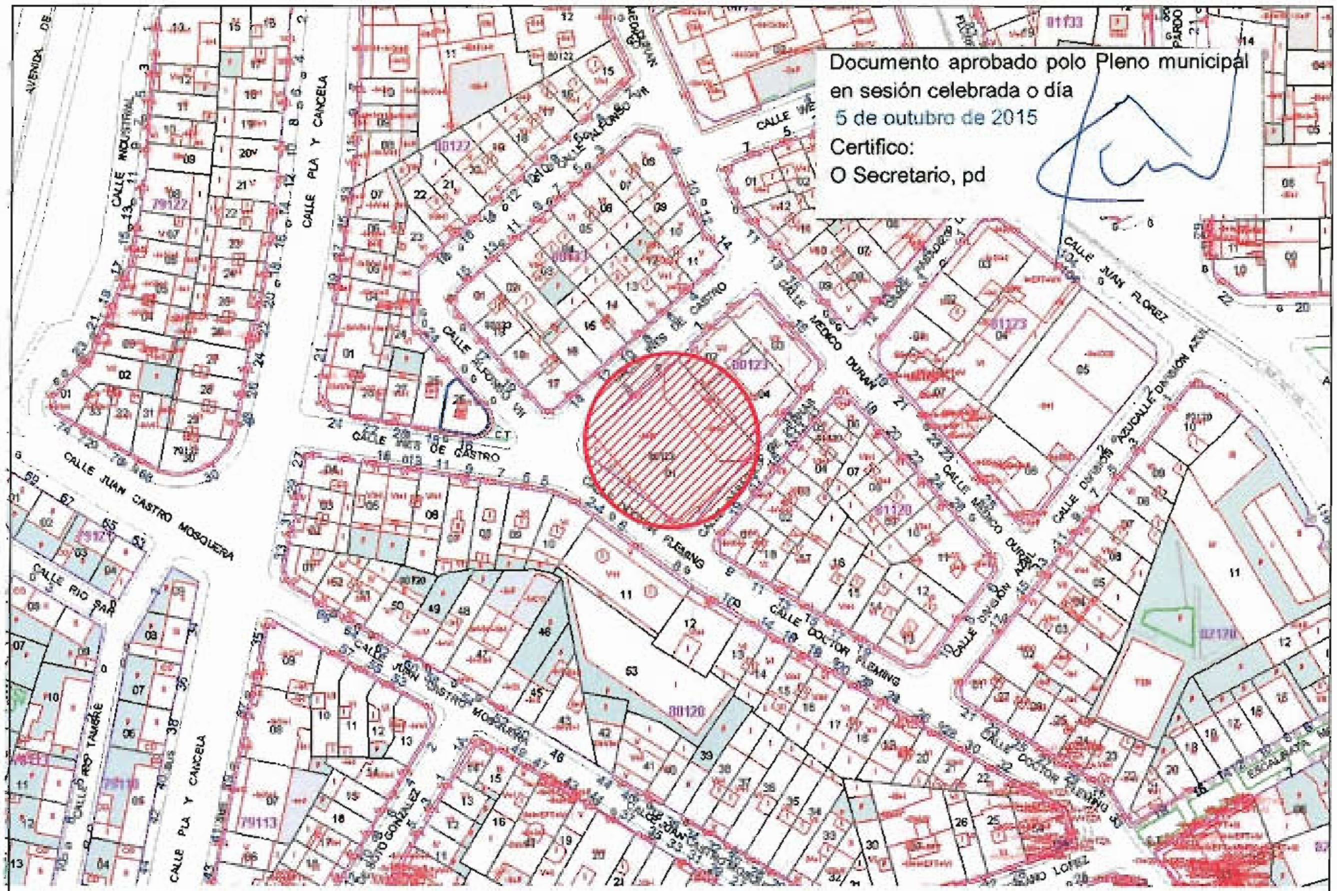
Á vista do anteriormente exposto realizase a proposta de modificar o uso de equipamento público de abastecemento "AB" (Pb), previsto no documento do Plan Xeral para a parcela municipal correspondente ao Mercado Municipal de Santa Lucía, á de equipamento de continxencia "EQ" (Pb), que permite a implantación na parcela de calquera tipo de equipamento de titularidad pública dos previstos no planeamento, o que amplía a posible oferta de servizos previstos para a cidade.

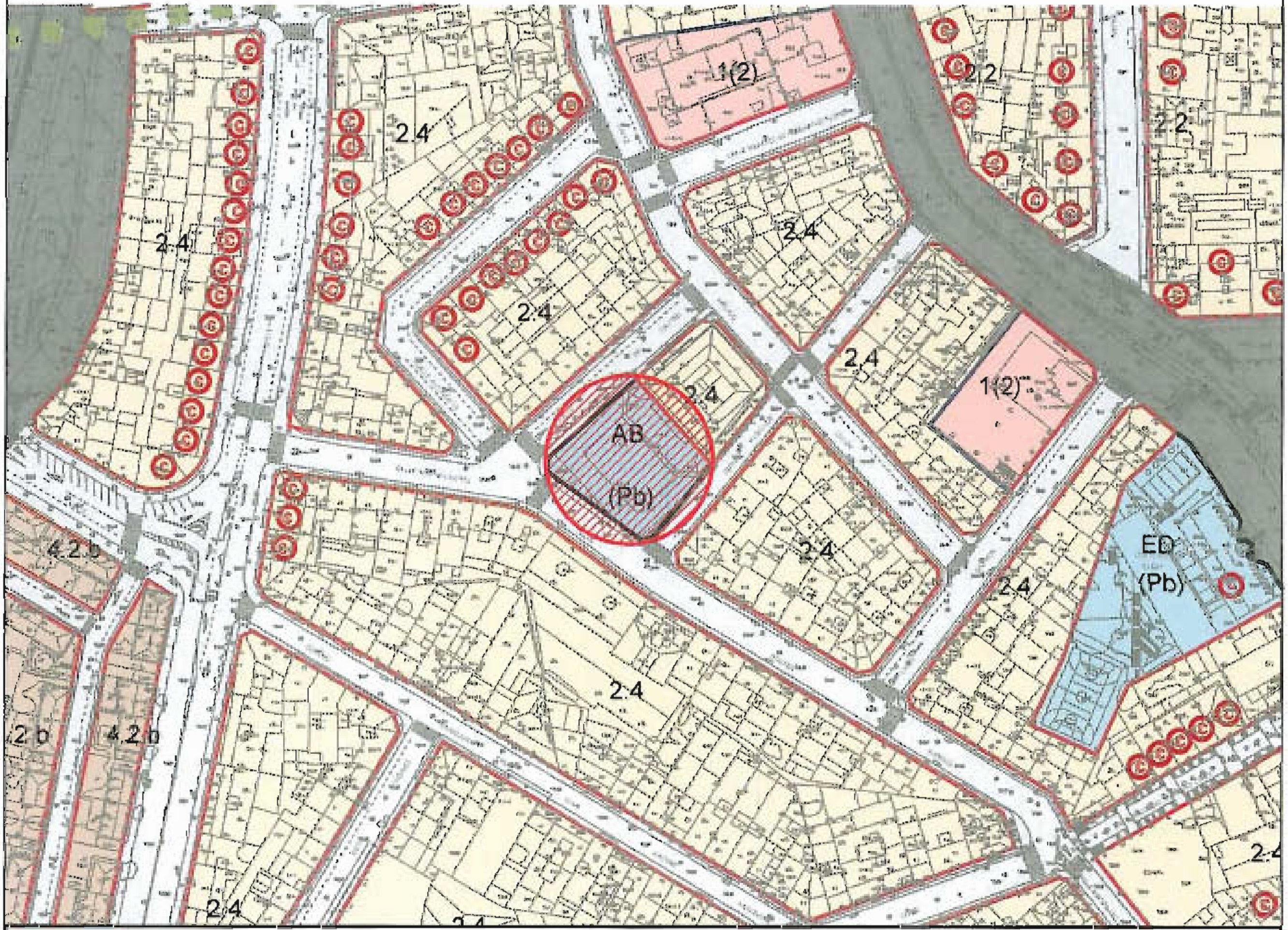
Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

Documento aprobado polo Pleno municipal
en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

P0.: SITUACIÓN DA PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO.

Documento aprobado polo Pleno municipal
en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd





Concello da Coruña
Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

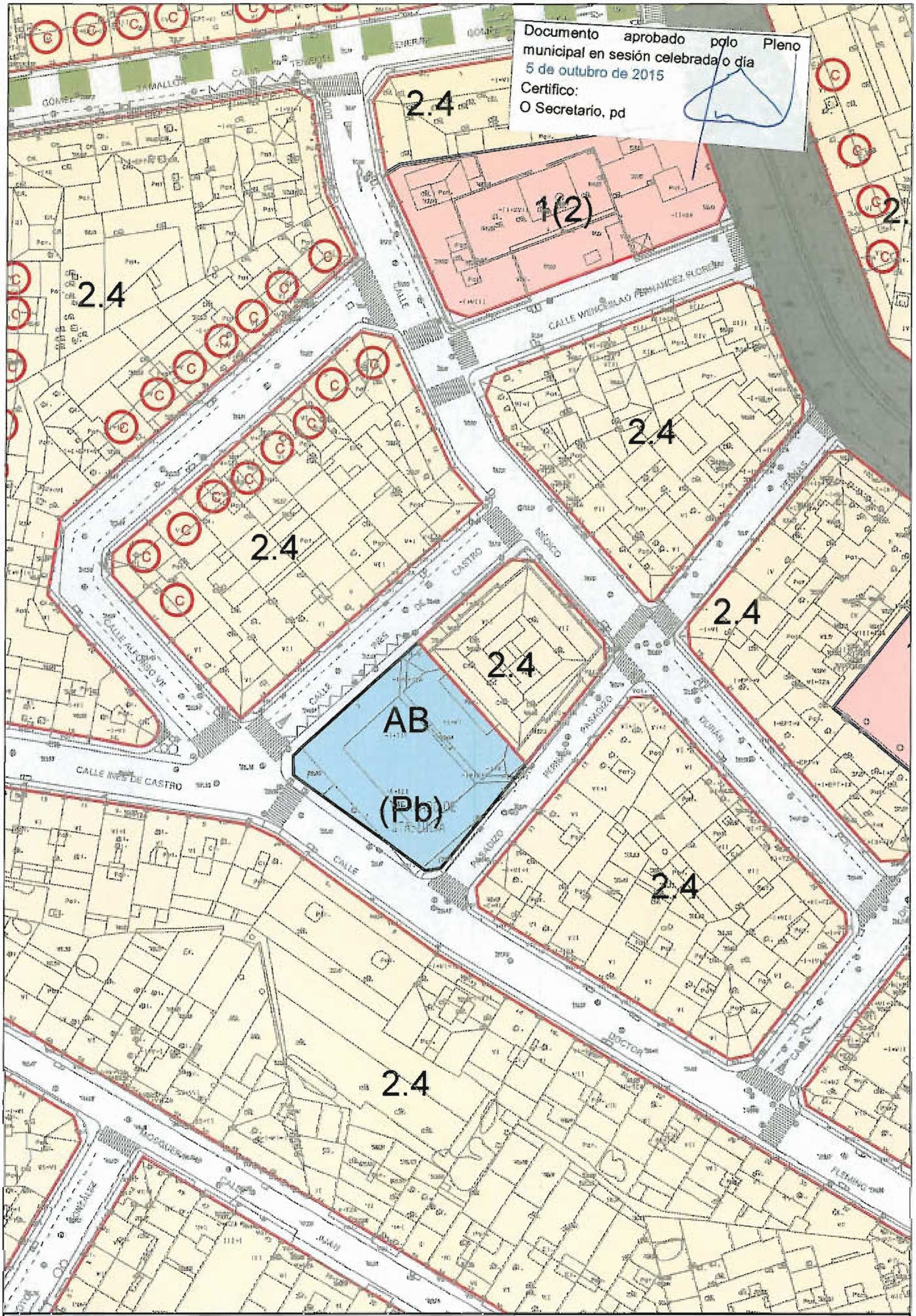
Planeamento

O XEFE DE DEPARTAMENTO		REF.:	DATA :	ESCALA :	PLANO Nº :
Óscar Peña Sánchez	CAMBIO DE USO MERCADO DE SANTA LUCÍA PLANO DE SITUACIÓN	RUD2015049	SETEMBRO - 2015	1 : 2000	0

Documento aprobado polo Pleno municipal
en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

P1.: PLANO O6. ZONIFICACION.

CUALIFICACIÓN URBANISTICA VIXENTE.



Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

Concello da Coruña
Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

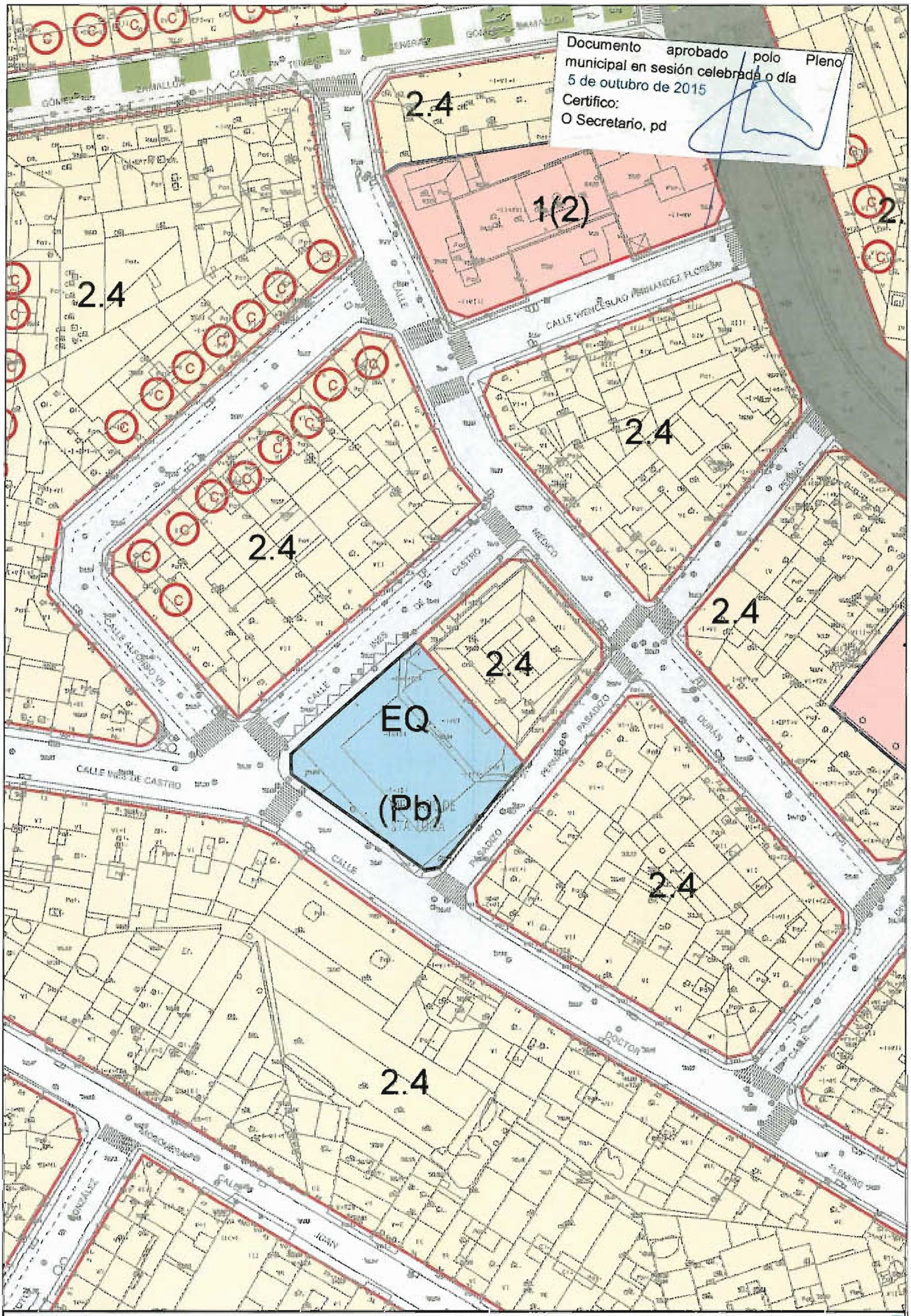
Planeamento

O XEFE DE DEPARTAMENTO		REF.:	DATA:	ESCALA:	PLANO Nº:
Óscar Peña Sánchez	CAMBIO DE USO MERCADO DE SANTA LUCÍA PLANO 06. ZONIFICACIÓN USO ACTUAL	RUD2015049	SETEMBRO - 2015	1 : 1000	1

Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día
5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

P2.: PLANO O6. ZONIFICACION.

CUALIFICACIÓN URBANISTICA MODIFICADA.



Documento aprobado polo Pleno municipal en sesión celebrada o día 5 de outubro de 2015
Certifico:
O Secretario, pd

Concello da Coruña
Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamento

O XEFE DE DEPARTAMENTO		REF.:	DATA:	ESCALA:	PLANO Nº:
Óscar Peña Sánchez	CAMBIO DE USO MERCADO DE SANTA LUCÍA PLANO 06. ZONIFICACIÓN USO MODIFICADO	RUD2015049	SETEMBRO - 2015	1 : 1000	2