Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Expte.:
631/2019/49
CUP-1/19
ID 10114

CAMBIO DE USO NA PARCELA 45 DO API R31 "PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

marzo 2019

CAMBIO DE USO NA PARCELA 45 DO API R31 "PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

01 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

CAMBIO DE USO NA PARCELA 45 DO API R31 "PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.....

CONTIDO DO DOCUMENTO:

1.- ANTECEDENTES..

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN..

3.- XUSTIFICACIÓN DO CAMBIO DE USO PROPUESTO..

PLANOS

SITUACIÓN DA PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO.

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

PLANOS DE CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE.

P1.: PLANO O6. CUALIFICACIÓN VIXENTE DO PXOM/13.

P2.: PLANO 2.1. CUALIFICACIÓN VIXENTE DO PLAN PARCIAL S-6.

PLANOS DE CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE.

P3.: PLANO O6. CUALIFICACIÓN MODIFICADA DO PXOM/13.

A Coruña, marzo de 2019

A ARQUITECTA DE URBANISMO
XEFA DA OFICINA TÉCNICA DE PLANEAMETO
Rosario Sancho Castro

O XEFE DE XERVIZO DE
PLANEAMENTO E XESTIÓN DO SOLO
Carlos Pérez González

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

1.- ANTECEDENTES.

O 7 de novembro do 2018, a "Asociación de Daño Cerebral de Coruña" (ADACECO) solicitou ao Concello de A Coruña a cesión dunha parcela municipal, na que poder construír unhas instalacións destinadas ao desenvolvemento da súa actividade.

O 5 de decembro de 2018, o Departamento de Planeamento emitiu un informe de cualificación urbanística da parcela 45, do plan parcial de Eirís, a petición do Departamento de Patrimonio Urbanístico.

O 28 de febreiro do 2019, recibiuse no Departamento de Planeamento un oficio asinado polo Director de Rexeneración Urbana, solicitando o inicio do expediente de cambio de uso da parcela 45 do Parque de Eirís, referencia catastral 9291903NH4999S, do uso comercial previsto "CO (Pb)" no plan parcial, a un uso que resulte compatible co de benestar social e asistencial "AS (Pb)".

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, no seu artigo 42.5 (artigo 65.7 do Decreto 145/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo) prevé un mecanismo para o cambio de uso das parcelas de equipamento de titularidade pública sen necesidade de acudir ao procedemento de modificación puntual do PXOM, coa redacción seguinte:

"Artículo 42. Calidade de vida e cohesión social.

...

5. 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.

..."

A parcela sobre a que se propón realizar o cambio de uso, trátase dunha parcela inserida polo Plan Xeral Municipal no área de planeamento incorporado API R31 "Parque de Eirís", que polo tanto asume as determinacións do planeamento de orixe "Plan parcial S-6, "Parque de Eirís"", no que se cualificou a parcela como equipamento de titularidade pública de uso comercial (CO)

O uso que se lle quere asignar "... que resulte compatíbel co de benestar social e asistencial", resulta ser tamén un uso de equipamento público, no que polo tanto resulta plenamente aplicable o procedemento anterior.

3.- XUSTIFICACIÓN DO CAMBIO DE USO PROPUESTO

A parcela de titularidade municipal obxecto do cambio de uso, referencia catastral 9291903NH4999S0001WY, sitúase na rúa de Solís, núm. 2, no cruzamento coa Rúa Eirís de Arriba, no ámbito do Parque de Eirís.

Na actualidade é un solar baleiro, que no plan parcial, no proxecto de reparcelación e na inscrición rexistral, consta cunha superficie de 1.975 m^2, se ben no catastro ten unha superficie de 1.966 m^2.

O Plan Parcial do sector S-6, cualificou a parcela como equipamento público co uso de comercial "CO", estabelecendo as condicións particulares do uso e a edificación, no apartado 5.5. Servizos de Interese público e social.

Non obstante o antedito, ao recollelo o PXOM/13 como un área de planeamento incorporado, de conformidade co disposto no artigo 3.2.7., apartado 6, as parcelas de equipamento de titularidade pública regularanse de forma alternativa polas condicións estabelecidas na Norma Zonal 8. Equipamentos, da normativa do plan xeral.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

01 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

A actual cualificación da parcela destinada de forma exclusiva a equipamento comercial impide destinala a outros usos de maior interese público e social como poden ser os de carácter asistencial e sanitario, relativos a tratamentos terapéuticos, rehabilitadores, neuropsicolóxicos, atención ás familias con necesidades especiais, atención á dependencia, etc.

Á vista do anteriormente exposto, realízase a proposta de modificar o uso de equipamento público comercial "CO (Pb)" previsto no documento do Plan Parcial do Sector S-6 "Parque de Eirís" para a parcela municipal, polos usos benestar social e asistencial (AS) e Sanitario (SN), previstos no artigo 5.2.6.1. Clase dotacional de equipamento, apartado 2, das NN.UU. do PXOM/13, en concordancia co previsto no art. 71.1.a) do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi apobado o regulamento da Lei do solo, que contempla o uso "sanitario-asistencial", permitindo deste xeito a implantación na parcela dun amplo abano de usos dotacionais públicos sanitarios e de benestar social e asistencial.

O cambio de uso proposto non altera as condicións de edificación sobre a parcela, que seguirán a ser as reguladas no apartado 5.5. do Plan Parcial do sector S-6 "Parque de Eirís", ou ben, alternativamente, a regulación contida no artigo 7.2.8. Norma Zonal 8. Equipamentos, das NN.UU. do PXOM/13 vixente.

En todo caso os usos dotacionais que se desexen implantar sobre a parcela regularanse de xeito complementario e subsidiario polo disposto no Título V. Condicións dos Usos, das NN.UU. do PXOM/13 (art. 3.2.7., apartado 4, das NN.UU.).

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

01 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

01 ABR 2019

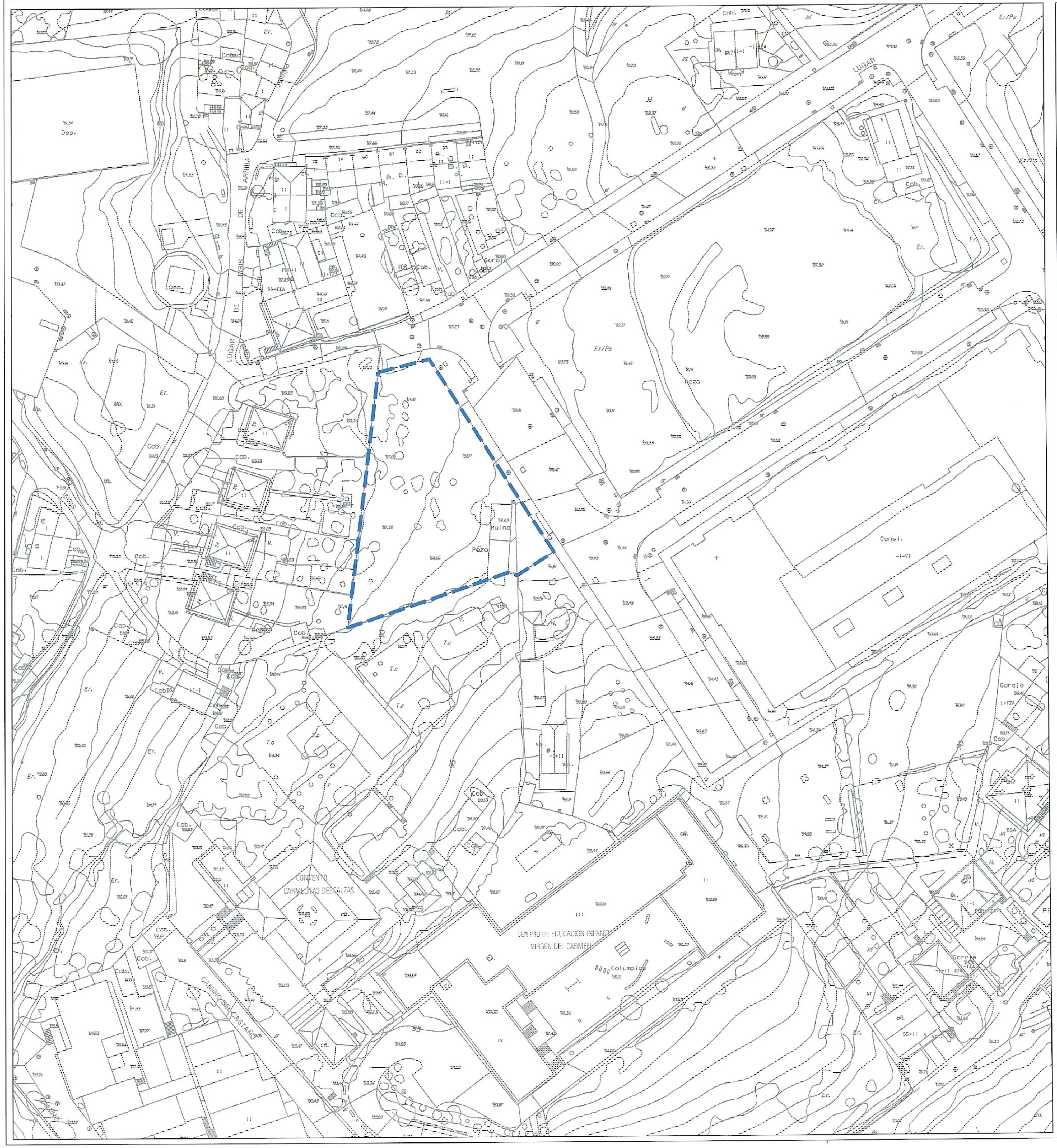
Certifico:
El Secretario, pd.

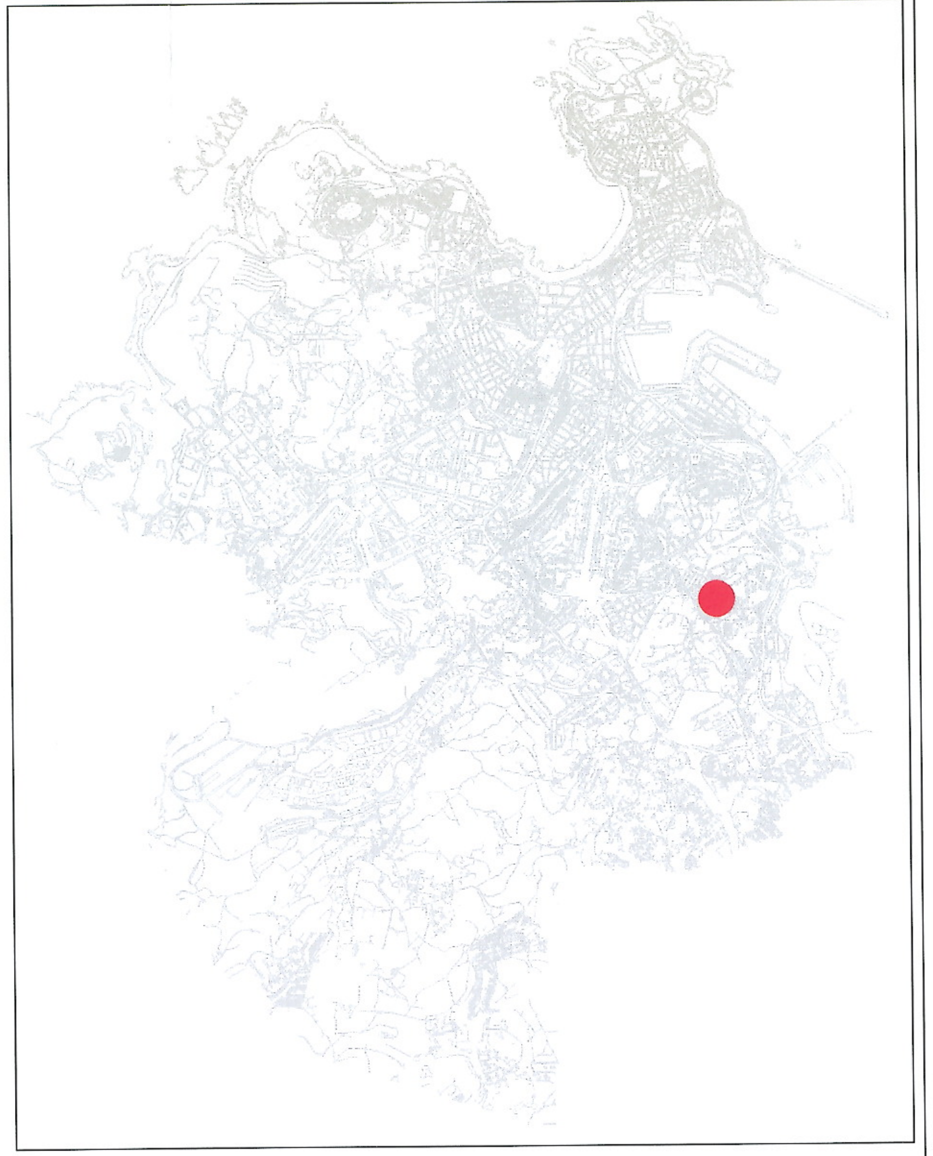
SITUACIÓN DA PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

0 1 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.





PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Concello da Coruña
Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamento

CAMBIO DE USO DA PARCELA 45 DO API R31 "PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

REFERENCIA: RUD2019012

DELINEACIÓN: RGF ENR AIS JCS JLI

SITUACIÓN DA PARCELA OBXECTO DO CAMBIO DE USO

DATA: Marzo - 2019

A ARQUITECTA MUNICIPAL
ROSARIO SANCHO CASTRO

N

ESCALA: A3 1:1.000
0 5 10 20 m

FOLLA:

PLANO: P0

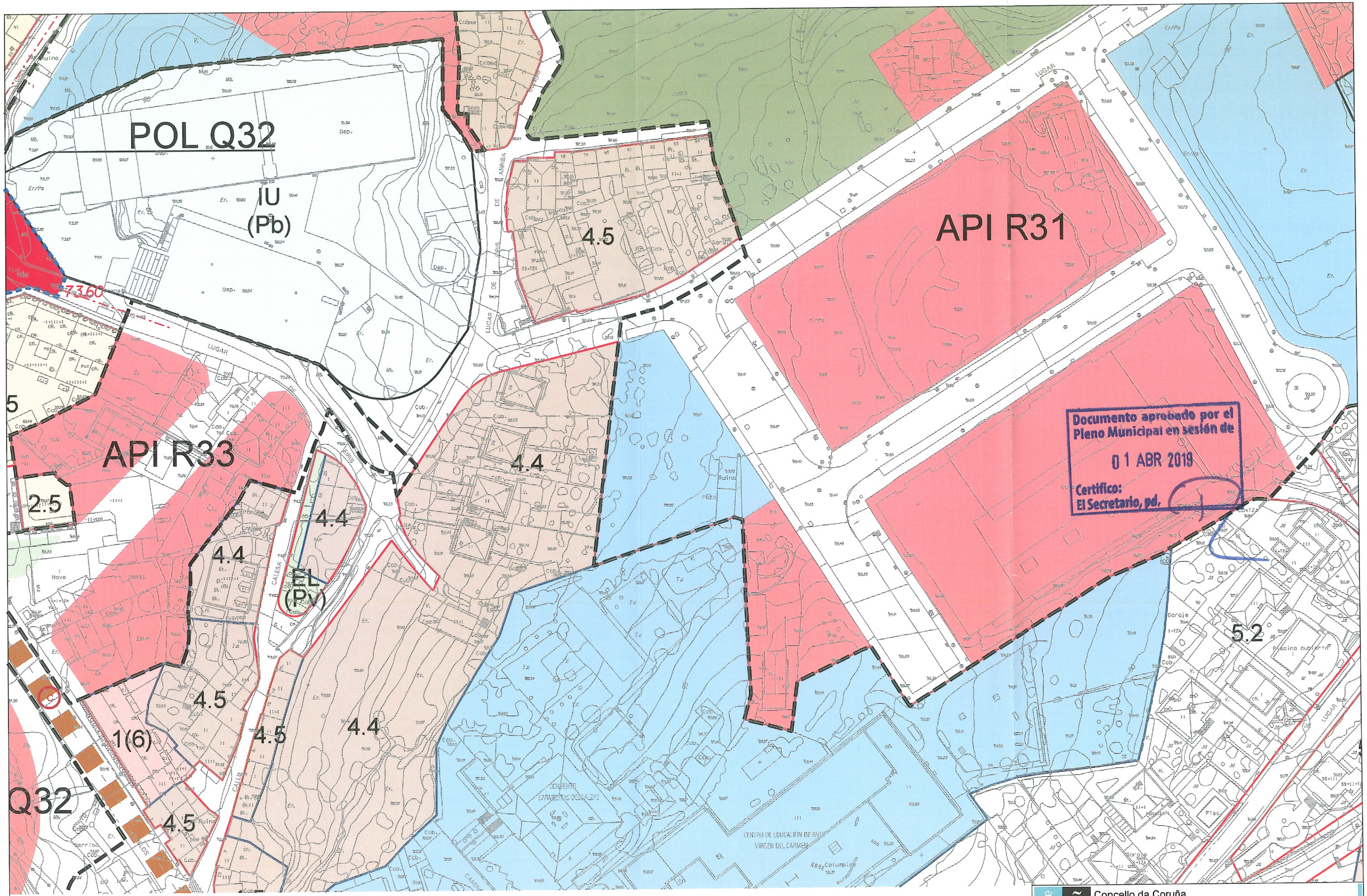
PLANOS DE CUALIFICACIÓN URBANISTICA VIXENTE.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

0 1 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.



TÉRMINO MUNICIPAL
DESLINDE DEL DOMINO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
ZONA DE INFLUENCIA
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO
SISTEMA GENERAL ADSCRITO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO

NUEVO VIARIO
+ 0.00 RASANTE PROPUESTA
LÍMITE EDIFICACIÓN (CARRETERAS DEL ESTADO)
AC-11 P.K. +0,500 PUNTOS KILOMÉTRICOS (CARRETERAS DEL ESTADO)
CORREDOR VERDE TERRITORIAL
CORREDOR VERDE CAMINO DE SANTIAGO
CORREDOR VERDE
MALLA VERDE

ALINEACIÓN
LÍMITE DE NORMA ZONAL
LÍMITE DE SISTEMA
ESPACIOS LIBRES
EDIFICACIÓN
SOPORTAL Y PASAJE
2.1 NORMA ZONAL Y SUBZONA
5 NÚMERO DE PLANTAS
ELEMENTO CATALOGADO

ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO
POL POLÍGONO
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
PE PLAN ESPECIAL
PET PLAN ESPECIAL de TRANSFORMACIÓN
PEMD PLAN ESPECIAL de MEJORA y DESARROLLO

GENERAL LOCAL
ESPACIOS LIBRES
EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA (RV)
INFRAESTRUCTURAS
RED FERROVIARIA (RF)
ESPACIOS PORTUARIOS (RP)

EQUIPAMIENTOS
AD ADMINISTRATIVO
DF MILITAR
AS BIENESTAR Y ASISTENCIAL
DP DEPORTIVO
ED DOCENTE
CU CULTURAL
RE RELIGIOSO
SN SANITARIO
AB ABASTECIMIENTO
EQ CONTINGENCIA

ESPACIOS LIBRES
EL ZONAS VERDES
PD PARQUES DEPORTIVOS
INFRAESTRUCTURAS
IU URBANIZACIÓN
IE ESTACIÓN DE SERVICIO
IO OLEODUCTO
APARCAMIENTO

TITULARIDAD
(Pb) PÚBLICA
(Pv) PRIVADA

ÁMBITO DE PROTECCIÓN
ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
CONTORNO DE PROTECCIÓN

Concello da Coruña
Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Planeamento

CAMBIO DE USO DA PARCELA 45 DO API R31
"PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

REFERENCIA : RUD2019012

DELINEACIÓN: RGF ENR AIS JCS JLI

PLANO 06. CUALIFICACIÓN VIXENTE DO PXOM/13

DATA : Marzo - 2019

A ARQUITECTA MUNICIPAL
ROSARIO SANCHO CASTRO

N

ESCALA : A3 1:1.000
0 5 10 20 m

FOLLA :

PLANO : P1

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de
01 ABR 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA

(solid line)	LIMITE DEL PLAN PARCIAL
(dashed line)	LIMITE DE NORMA ZONAL Y GRADO
3_1	NORMA ZONAL Y GRADO
VPP	VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA
(yellow)	ZONA DE AFECCION DE OLEODUCTO
(P)	APARCAMIENTO SUBTERRANEO

DOTACIONES

(green)	ESPACIOS LIBRES
(orange)	EQUIPAMIENTOS
(grey)	RED VIARIA

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de ......
Certifico:
El Secretario,

Concello da Coruña
Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamento

CAMBIO DE USO DA PARCELA 45 DO API R31 "PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

REFERENCIA: RUD2019012

DELINEACIÓN: RGF ENR AIS JCG JLI

PLANO 2.1 CUALIFICACIÓN VIXENTE DO PLAN PARCIAL S-6

DATA: Marzo - 2019

O ARQUITECTO MUNICIPAL
ROSARIO SANCHO CASTRO

ESCALA: A3 1:1.000
0 5 10 20 m

FOLLA:

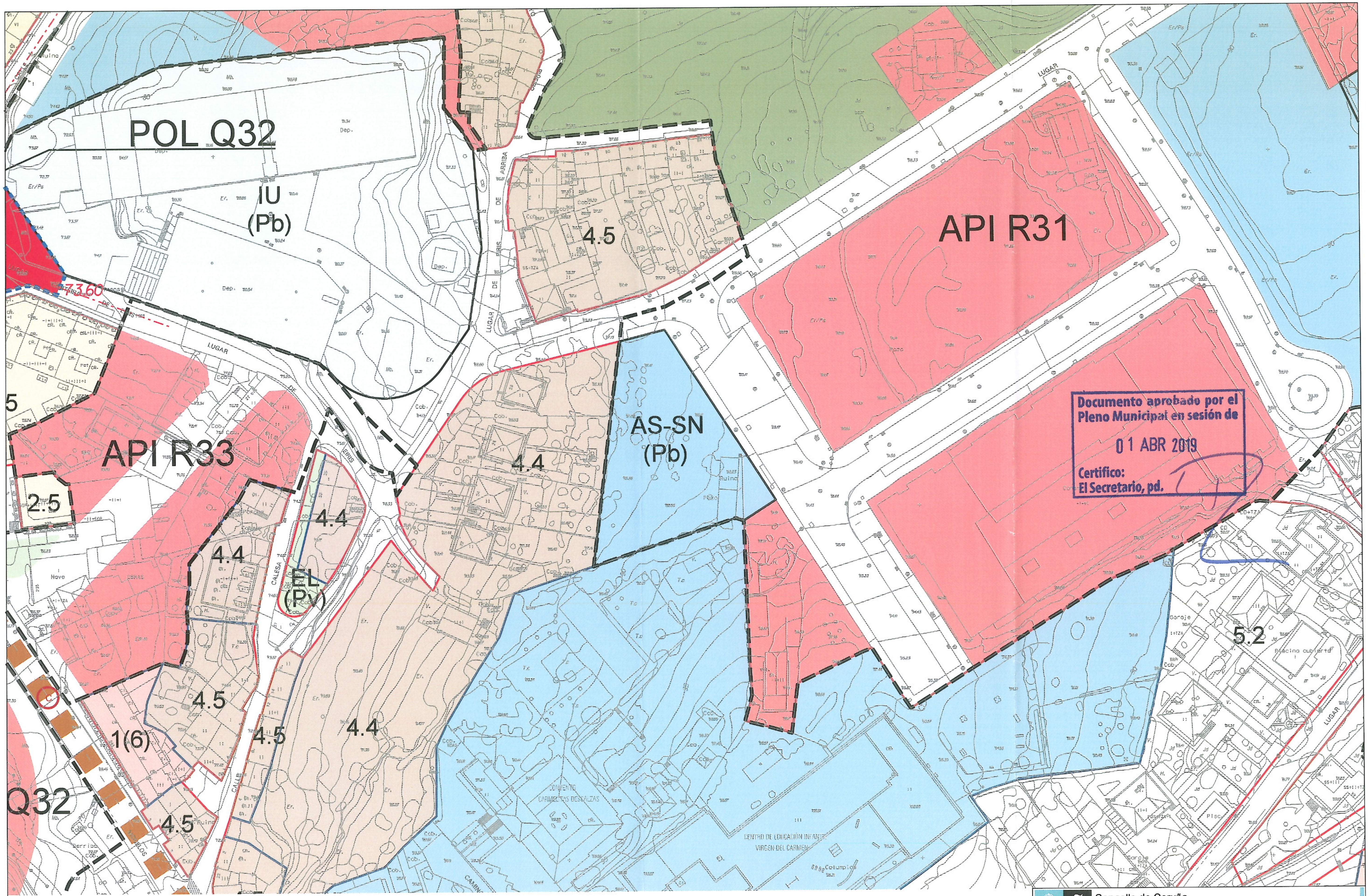
PLANO: P2

PLANOS DE CUALIFICACIÓN URBANISTICA MODIFICADA.

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión de

01 ABR 2019

Certifico:
El Secretario, pd.



TÉRMINO MUNICIPAL
DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
ZONA DE INFLUENCIA
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO
SISTEMA GENERAL ADSCRITO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO

NUEVO VIARIO
+ 0.00 RASANTE PROPUESTA
LÍMITE EDIFICACIÓN (CARRETERAS DEL ESTADO)
AC-11 P.K. +0,500 PUNTOS KILOMÉTRICOS (CARRETERAS DEL ESTADO)
CORREDOR VERDE TERRITORIAL
CORREDOR VERDE CAMINO DE SANTIAGO
CORREDOR VERDE
MALLA VERDE

ALINEACIÓN
LÍMITE DE NORMA ZONAL
LÍMITE DE SISTEMA
ESPACIOS LIBRES
EDIFICACIÓN
SOPORTAL Y PASAJE
2.1 NORMA ZONAL Y SUBZONA
5 NÚMERO DE PLANTAS
ELEMENTO CATALOGADO

ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO
POL POLÍGONO
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
PE PLAN ESPECIAL
PET PLAN ESPECIAL de TRANSFORMACIÓN
PEMD PLAN ESPECIAL de MEJORA y DESARROLLO

GENERAL LOCAL
ESPACIOS LIBRES
EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA (RV)
INFRAESTRUCTURAS
RED FERROVIARIA (RF)
ESPACIOS PORTUARIOS (RP)

EQUIPAMIENTOS
AD ADMINISTRATIVO
DF MILITAR
AS BIENESTAR Y ASISTENCIAL
DP DEPORTIVO
ED DOCENTE
CU CULTURAL
RE RELIGIOSO
SN SANITARIO
AB ABASTECIMIENTO
EQ CONTINGENCIA

ESPACIOS LIBRES
EL ZONAS VERDES
PD PARQUES DEPORTIVOS
INFRAESTRUCTURAS
IU URBANIZACIÓN
IE ESTACIÓN DE SERVICIO
IO OLEODUCTO
APARCAMIENTO

TITULARIDAD
(Pb) PÚBLICA
(Pv) PRIVADA

ÁMBITO DE PROTECCIÓN
ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
CONTORNO DE PROTECCIÓN

Concello da Coruña
Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Planeamento

CAMBIO DE USO DA PARCELA 45 DO API R31
"PARQUE DE EIRIS", PARA A CONSTRUCIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

PLANO 06. CUALIFICACIÓN MODIFICADA DO PXOM/13

REFERENCIA : RUD2019012
DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JLI
DATA : Marzo - 2019

A ARQUITECTA MUNICIPAL
ROSARIO SANCHO CASTRO

N
ESCALA : A3 1:1.000
0 5 10 20 m
FOLLA :
PLANO : P3