



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Anuncio de aprobación do cambio de uso dunha parcela situada na avenida do Ferrocarril, 24, A Coruña (expediente 631/2023/225)

ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 14.12.2023, aprobou o cambio de uso da parcela situada na avenida do Ferrocarril, 24, coa referencia catastral 7600911NH4979N, cualificados como vía local pública, pasando a ter unha cualificación urbanística de equipamento público.

O acordo de aprobación foi publicado no DOG núm. 31 do 13.02.2024 e inscrito no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 21.02.2024.

O contido íntegro do cambio de uso aprobado pódese consultar fisicamente nas dependencias da Área Municipal de Urbanismo; na sede electrónica deste Concello, no enderezo electrónico <https://www.coruna.gal/urbanismo>, na epígrafe planeamento/planeamento vixente, ou ben, desde a mesma web, a través do visor “desenvolvemento do planeamento”.

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, pódese interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo, perante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 201.1 do seu regulamento), no prazo máximo de dous meses, que se contarán a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio, de conformidade co artigo 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

A Coruña, 12 de marzo de 2024

A alcaldesa

PD. (Decreto 4538/2023, do 21 de xuño; BOP núm. 121, do 27 de xuño)

José Manuel Lage Tuñas

Concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana

Determinacións normativas do cambio de uso

2. XUSTIFICACIÓN DO CAMBIO DE USO

O cambio de uso da parcela tramítase por dous motivos fundamentais:

O primeiro é o mantemento do volume existente. O edificio das antigas oficinas de Conde Medín responde a unha tipoloxía de arquitectura industrial realizada na periferia do tecido urbano da cidade, proxectada nos anos 50 do século pasado. O edificio principal responde a un estilo racionalista tardío, caracterizado por unha xeometría simple e pura baseada na repetición de formas xeométricas básicas, concibido dende o punto de vista da funcionalidade e da sobriedade formal.

Polo tanto, considérase que paga a pena conservar e rehabilitar a totalidade deste edificio como elemento caracterizador da zona na que está inserido, destinándoo a un uso dotacional público. O anterior, para os efectos de posibilitar todo tipo de obras no dito inmovible que permita a súa rehabilitación para o uso dotacional público.

Polo indicado, será necesario cambiar o uso do viario á equipamento público para permitir a súa rehabilitación. O artigo 42.5 da LSG/16 permite acorda cambios de uso de terreos reservados para equipamentos ou dotacións públicas a outro uso dotacional público distinto a través de acordo plenario esixíndose unha maioría absoluta.

En segundo lugar, aproveitase a emenda da situación urbanística da edificación para mudar o uso detallado do equipamento. Segundo a definición establecida no artigo 5.2.6.2 das NNUU do PXOM/13 a clase equipamento de continxencia é aquel ao que non se lle asigna un uso específico no momento da aprobación do plan deixando a súa definición para un mo-

mento posterior. No momento da tramitación deste cambio de uso está claro que o uso a implantar será o administrativo, para os efectos de xerar unha nova centralidade no barrio dos Mallos, Avenida do Ferrocarril e Lonzas e contribuír asemade a revitalizar e rexenerar o seu tecido urbano.

O artigo 42.5 da LSG/16, na súa redacción dada pola Lei 18/21, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, establece que:

“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 terreos reservados para equipamentos ou dotacións públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos. En todo caso, deberá garantirse o cumprimento dos estándares recollidos nos números 1 e 2 do artigo 42.

Para os efectos do disposto neste número, entenderase que teñen tamén a condición de equipamentos ou dotacións públicos os que sexan de titularidade pública aínda que non figuren no planeamento urbanístico con tal condición”.

O cambio de cualificación urbanística necesario para producir o reaxuste da superficie da parcela, supón que unha superficie de 440,81 m² de solo cualificado como viario local público, pasará a ter unha cualificación urbanística de equipamento público.

Deste xeito, a dotación coa cualificación urbanística de equipamento de continxencia “SL-EQ-DM (Ob)”, prevista pola modificación puntual do PXOM/13, pasará a ter unha cualificación de equipamento administrativo “SL-AD (Ob)”.

2024/1753