

B. CONTIDO SUBSTANTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1. DETERMINACIÓNS DO PXOM DE TOMIÑO QUE SE MODIFICAN

A “Modificación Puntual nº 8 do PXOM relativa á reconfiguración de espazos públicos e usos no Núcleo Urbano de Goián, no Concello de Tomiño” , consiste formalmente en:

- Modificación da ordenación urbanístico do PXOM vixente no ámbito da modificación puntual establecendo unha nova ordenación queda plasmada nos planos de ordenación que forman parte deste documento:
 - **Plano Modificado de Clasificación xeral do solo e categorías do solo rústico** (Serie 2) - Folla nº 21, a escalas E: 1:5.000 (en formato A1) e E:1:10.000 (en formato A3).
 - **Plano Modificado de Ordenación do Solo Urbano, (Serie 4) - Folla nº 02.** a escalas E: 1:1.000 (en formato A1) e E:1:2.000 (en formato A3).
 - **Plano Modificado de Ordenación do Solo Urbano, (Serie 4) - Folla nº 04.** a escalas E: 1:1.000 (en formato A1) e E:1:2.000 (en formato A3).
 - **Plano Modificado de Ordenación do Solo Urbano, (Serie 4) - Folla nº 05.** a escalas E: 1:1.000 (en formato A1) e E:1:2.000 (en formato A3).
- Modificación do **apartado 4.2.3 das Normas Urbanísticas** referido á regulación da **ordenanza nº 3 de equipamentos**.
- Modificación do **apartado 4.2.3 das Normas Urbanísticas** referido á regulación da **ordenanza nº 4 de industria**.
- Modificación do **apartado 4.2.4 das Normas Urbanísticas** do PXOM para a **incorporación dunha nova área de reparto** en solo urbano non consolidado denominada **AR-4** e as correspondentes determinacións urbanísticas para o desenvolvemento da mesma.
- Modificación do **Anexo nº 1 das Normas Urbanísticas, “Catálogo de edificios e elementos a conservar”**, coa **incorporación de once novos elementos de arquitectura civil** correspondentes ás edificacións de arquitectura indiana e racionalista na Parroquia de Goián,.
- Determinacións específicas de planeamento para a ordenación detallada do ámbito de solo urbano non consolidado AR-4, que se concretan no **Apartado 11.3 “Determinacións da modificación puntual para o ámbito de solo urbano non consolidado AR-4”** da memoria da MP, e nos seguintes planos de ordenación
 - **Plano PO-AR-4-01 de Ordenación Detallada do ámbito de SUNC AR-4: Estrutura viaria. Aliñacións e rasantes,** a escala E: 1:2.000 (en formato A3)
 - **Plano PO-AR-4-02 de Ordenación Detallada do ámbito de SUNC AR-4: Ordenación e regulación,** a escala E: 1:2.000 (en formato A3)
 - **Plano PO-AR-4-03: de Ordenación Detallada do ámbito de SUNC AR-4: Ordenación e usos pormenorizados,** a escala E: 1:2.000 (en formato A3)

2. MODIFICACIÓN DAS NORMAS URBANÍSTICAS DO PXOM

2.1. MODIFICACIÓN DO APARTADO 4.2.3 “NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO”

Modifícase a redacción do apartado 4.2.3 “Normas reguladoras do solo urbano” das Normas urbanísticas do PXOM co alcance que se describe a continuación:

2.1.1. Modificación da ordenanza nº 3 de equipamentos .

Modifícanse a redacción da ordenanza nº 3 de equipamentos, que queda redactada como segue:

ORDENANZA Nº3

DENOMINACIÓN: Equipamentos

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Os equipamento poden ser dos seguintes tipos:

- *Por razón do uso específico :*
Asistencial, deportivo, docente, administrativo, sociocultural, relixioso, sanitario e servizos técnicos.
- *Por razón da súa titularidade :*
Públicos: identifícanse nos planos de ordenación coa grafía do correspondente tramado e o indicativo do uso específico correspondente.
Privados: figuran recollidos nos planos de ordenación co indicativo “DOT.PRIV” e a correspondente delimitación da zona de ordenanza 3.

O ámbito de aplicación da presente ordenanza delimitase nos planos de ordenación, ben cos tramados correspondentes aos equipamentos públicos, ben coa delimitación da correspondente zona de ordenanza.

Os equipamentos públicos poden atoparse incluídos dentro do ámbito de aplicación doutra ordenanza de edificación, en cuxo caso regularanse polas condicións específicas da correspondente ordenanza, agás no referido ás condicións de uso, que serán as establecidas na presente. Nos demais casos serán de aplicación as seguintes condicións:

PARCELA MÍNIMA :

- *No caso de equipamentos públicos, non se establece.*
- *No caso de dotacións privadas: 500 m2.*

EDIFICABILIDADE MÁXIMA :

- *0,7 m2/m2*

No caso de equipamentos de titularidade pública, cando a edificabilidade fixada non fora suficiente para levar a cabo un determinado equipamento, poderase adscribir ao mesmo outra parcela dentro do municipio que será destinada e tratada como espazo libre de uso público. A edificabilidade resultante non poderá en ningún caso supoñer un incremento maior que o 50% do correspondente á parcela na que se vai a levar a cabo a edificación. Neste caso deberá garantirse a acaída integración do equipamento mediante a realización do correspondente estudo de impacto e integración paisaxística.

RECUAMENTOS:

- *Frontal: na aliñación o recuado un mínimo de 2 metros.*
- *Laterais e fondo: 3 metros o apegado no caso de existir parede medianeira, con acordo coa propiedade lindeira.*

ALTURA DA EDIFICACIÓN:

- *9 metros. Poderase superar esta altura xustificando a necesidade de que o equipamento en cuestión así o requira.*
- *Número máximo de plantas: 3 (B+2)*

No caso dos equipamentos públicos, dada a gran diversidade de situacións que poden presentarse, poderá, en función das características especiais do equipamento e previa xustificación da conveniencia do cambio, adaptarse o número de plantas e a altura da edificación, mantendo en todo caso a edificabilidade que lle corresponda. Neste caso deberá garantirse a acaída integración do equipamento mediante a realización do correspondente estudo de impacto e integración paisaxística.

USOS:

- *Equipamentos públicos:*
Admítense exclusivamente os usos dotacionais específicos establecidos no PXOM. No entanto, o concello poderá acordar o cambio de uso dotacional por outro uso dotacional público distinto nas condicións e procedemento establecidos no artigo 42.5 da LSG.
- *Dotacións privadas:*
 - *Usos permitidos:*
 - *Asistencial, deportivo, docente, administrativo, sociocultural, relixioso, sanitario e servizos técnicos.*
 - *Hoteleiro*
 - *Garaxe-aparcadoiro: Categoría 2ª Grados 1 y 2*
 - *Usos tolerados:*
 - *Comercial: ata un 15% da superficie edificable, vinculado ao uso principal.*
 - *Oficinas: ata un 15% da superficie edificable, vinculado ao uso principal.*
 - *Usos prohibidos:*
 - *Todos os demais.*

Tanto no caso dos equipamentos públicos como das dotacións privadas admítense o uso de vivenda exclusivamente para os vixiantes do equipamento do que se trate, nos casos en que resulte xustificado.

EQUIPAMENTOS EN SOLO RÚSTICO:

Os equipamentos e dotacións públicas e privadas en solo rústico, estarán ao disposto para esta clase de solo pola lexislación urbanística, requirindo, de conformidade co establecido polo artigo 36.4 da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións.

2.1.2. Modificación da ordenanza nº 4 de edificación industrial .

Modifícanse a redacción da ordenanza nº 4 de edificación industrial, que pasa a denominarse ordenanza nº 4 de edificación industrial e terciaria, e queda redactada como segue:

ORDENANZA Nº4

DENOMINACION: Edificación industrial e terciaria

AMBITO y CARACTERISTICAS: Corresponde á edificación destinada á realización de actividades económicas primarias, secundarias e terciarias. Os usos predominantes son os industriais, loxísticos ou comerciais que, segundo a autorización ou declaración ambiental que proceda de acordo coa normativa de aplicación, podan situarse en zonas próximas a zonas residenciais ou de equipamentos.

EDIFICABILIDADE: 1.4 m²/m²

ALIÑACIÓNS: As establecidas nos planos de ordenación, que poderán completarse mediante Estudos de Detalle.

PARCELA MÍNIMA: 500 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 %

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA: 15 metros

RECUAMENTOS: 5 metros as aliñacións e lindeiros.

ALTURA DA EDIFICACION: 10 m. de altura máxima e alturas libres entre pisos de 3,00 m. mínimos cando se dediquen a usos industriais ou almacén.

Por encima das alturas máximas solo poderán sobresaír elementos singulares.

USOS TOLERADOS:

- *Vivenda: permítese a ubicación de unha vivenda por instalación industrial e vinculada a ela. Esta vivenda non superará o 10% do volume edificado total, sen superar en ningún caso os 150 m² construídos.*
- *Industria: en todas as súas categorías.*
- *Comercial*
- *Oficinas*
- *Garaxe-aparcadoiro.*

2.2. MODIFICACIÓN DO APARTADO 4.2. "ÁREAS DE REPARTO EN SOLO URBANO"

Modifícase a redacción do apartado 4.2.4 "Áreas de reparto en solo urbano" que pasa a ter a seguinte redacción:

4.2.4. Áreas de reparto en solo urbano

No presente Plan Xeral inclúense catro Áreas de Reparto en Solo Urbano Non Consolidado. Por outra parte, non se delimitan áreas de reparto dentro do solo urbano consolidado.

ÁREA DE REPARTO Nº1

Situación: *Seixo*

Planeamento de desenvolvemento: *directo polo Plan Xeral*

Superficie: *18.560m²*

Ordenanza de aplicación: *nº 1.B*

Ordenanza de aplicación aos equipamentos: *nº 3 (Equipamentos) do Plan Xeral*

Ordenanza de aplicación aos espazos libres públicos: *nº 6 (Zonas Verdes) do Plan Xeral*

Condicións de urbanización: *Cando un Espazo Libre se conforme por algunha das súas fachadas por traseiras de edificacións que está fora do ámbito das AR, se realizará un tratamento vexetal, seguindo unha liña paralela ás traseiras das plantas baixas das edificacións xa consolidadas ou que resultaran de aplicar a ordenación vixente. Estes tratamentos vexetais realizaranse en espazos libres, privados e públicos, de tal maneira que se cree un tamiz vexetal con árbores de porte, continuo e uniforme que complete a conformación de estes espazos libres.*

Altura máxima: *B+2*

Aproveitamento tipo: *0,85 m²/m²*

Aproveitamento municipal: *10% do total*

Cesións: *as indicadas nos planos de ordenación*

Delimitación de Polígono: *Abarca a totalidade da Área de reparto.*

Sistema de Actuación: *Compensación ou Concerto.*

Proxecto de Urbanización: *Será necesario para a urbanización do solo obxecto de ordenación.*

ÁREA DE REPARTO Nº2

Situación: *Seixo*

Planeamento de desenvolvemento: *directo polo Plan Xeral*

Superficie: *6.065,90 m²*

Ordenanza de aplicación: *nº 1.B (cuarteirón 1); nº 1.A (cuarteirón 2)*

Ordenanza de aplicación aos equipamentos: *nº 3 (Equipamentos) do Plan Xeral*

Ordenanza de aplicación aos espazos libres públicos: *nº 6 (Zonas Verdes) do Plan Xeral*

Altura máxima: *B+2*

Aproveitamento tipo: *0,85 m²/m²*

Aproveitamento municipal: *10% do total*

Cesións: *as indicadas nos planos de ordenación (viais, beirarrúas, praza pública e zona verde)*

Delimitación de Polígono: *Abarca a totalidade da Área de reparto.*

Sistema de Actuación: *Compensación ou Concerto.*

Proxecto de Urbanización: *Será necesario para a urbanización do solo obxecto de ordenación.*

ÁREA DE REPARTO Nº3

Situación: *Goián*

Planeamento de desenvolvemento: *directo pola MP do Plan Xeral*

Superficie: *19.711,3 m²*

Ordenanza de aplicación: *1.A*

Altura máxima: *B+2*

Aproveitamento tipo: *0.7 m²/m²*

Densidade máxima de vivendas: *60 viv/Há.*

Aproveitamento municipal: *10% do total.*

Aproveitamento de propietarios: *90% do total.*

Cesións: *as indicadas nos planos de ordenación, que se resumen así:*

- *Viario: 5.197,65 m²*
- *Espazos libres: 6.735,6 m²*
- *Equipamentos: 2.629,36 m²*

AREA DE REPARTO Nº 4

Situación: *Goián*

Planeamento de desenvolvemento: *directo polo Plan Xeral segundo resulta da MP nº8*

Superficie: *38.617 m²*

Ordenanzas de aplicación: *1.B.2, 2.C e 4, segundo se recolle nos planos de ordenación*

Altura máxima: *B+ 2*

Aproveitamento tipo: *0,4 m²/m²*

Cesións: *as indicadas nos planos de ordenación*

Condicións particulares para o desenvolvemento do ámbito:

Serán de aplicación as determinacións contidas no apartado 11.3 da memoria da MP nº 8 do PXOM.

A zona de Ordenanza 4 non poderá superar unha edificabilidade máxima de 1.979 m² de teito edificable.

Os accesos á estrada autonómica deberán cumprir o especificado na normativa vixente en materia de accesos.

2.3. MODIFICACIÓN DO ANEXO Nº 1 “CATÁLOGO DE EDIFICIOS E ELEMENTOS A CONSERVAR” DAS NORMAS URBANÍSTICAS DO PXOM.

Modifícase o listado correspondente á ARQUITECTURA CIVIL do Anexo nº 1 das Normas urbanísticas do PXOM que contén o Catálogo de Edificios e Elementos a Conservar coa incorporación, a efectos da súa protección, de once edificacións

CLAVE	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	CLASE ELEMENTO	TIPOLOXÍA
AC 001	Mercado de Abastos	Avda.Ordóñez nº , Goián	Arquitectura	Civil
AC 002	Casa de Secundino Troncoso	Avda.Ordóñez nº 7, Goián	Arquitectura	Civil
AC 003	Casa de Omar Troncoso	Avda.Ordóñez nº 29, Goián	Arquitectura	Civil
AC 004	Casa de Pío Troncoso	Avda.Ordóñez nº 25, Goián	Arquitectura	Civil
AC 005	Casa de Juan Troncoso	Avda.Ordóñez nº 2, Goián	Arquitectura	Civil
AC 006	Casa no nº1 Av. Ordóñez	Avda.Ordóñez nº 1, Goián	Arquitectura	Civil
AC 007	Casa na Praza de Goián	Pza. A.Fernández, nº 6 , Goián	Arquitectura	Civil
AC 008	Casas xemelgas	Pza. A. Fdez, nº 2-3 , Goián	Arquitectura	Civil
AC 009	Casa de Troncoso	Avda.do Brasil nº 32, Goián	Arquitectura	Civil
AC 010	Casa de Lorenzo	Avda.do Brasil nº 39, Goián	Arquitectura	Civil
AC 011	Casa de M. González	Avda.do Brasil nº 26, Goián	Arquitectura	Civil

Incorpóranse ademais ao Catálogo de Edificios e Elementos a Conservar as fichas individuais dos elementos catalogados que se recollen no Anexo nº 2 da presente MP..



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL RELATIVA Á RECONFIGURACIÓN DE
ESPAZOS PÚBLICOS E USOS NO NÚCLEO URBANO DE GOIÁN, CONCELLO DE TOMIÑO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. TOMO I. MEMORIAS