

Exemplar = 3º/3

CONCELLO DE TOMIÑO  
Aprobación provisional modificación puntual  
do PXOM, N.º 6 30 DIC. 2008

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

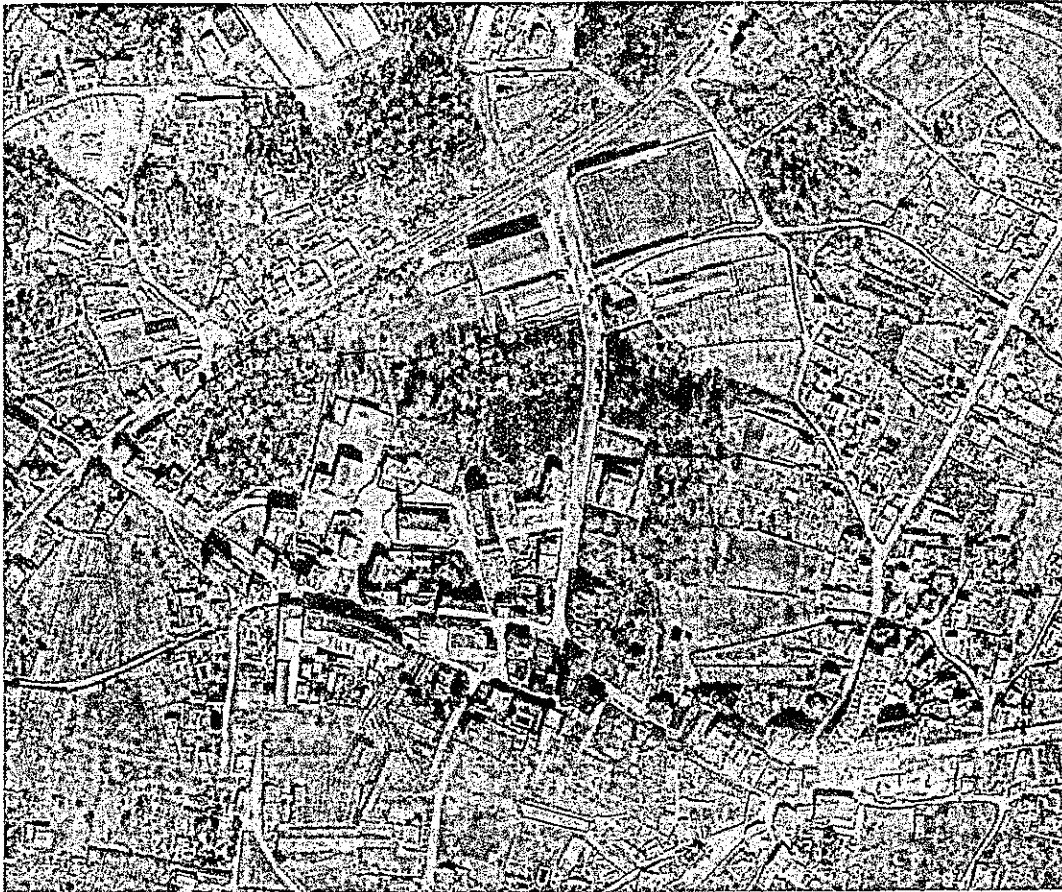
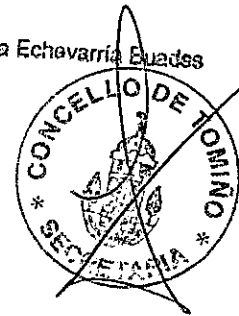
Asdo.: Catalina Echavarría Eguades

- 1 OUT. 2009



O SECRETARÍO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez



 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO  
POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
DE DATA FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.6 a) DA LEI 9/2002

CONSULTORA GALEGA S.L.

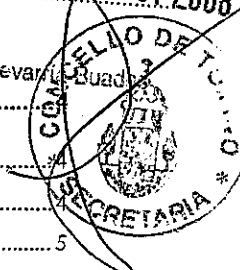
Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

DECEMBRO 2008.

Alberto Castrillo Escobar

INDICE

Asdo.: Catalina Echevarría



**1. MEMORIA INFORMATIVA.** .....

1.1. INTRODUCCIÓN.....

1.2. PROCEDEMENTO PARA A TRAMITACIÓN.....

1.2.1. AS PARTICULARIDADES DA AVALIACIÓN AMBIENTAL..... 5

1.3. EQUIPO REDACTOR..... 6

1.4. DATOS INFORMATIVOS BÁSICOS..... 7

1.4.1. DATOS XERAIS. DESCRICIÓN DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN..... 7

1.4.2. ESTRUTURA DA PROPIEDAD..... 7

1.5. PLANEAMENTO VIXENTE..... 8

1.5.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS XERAIS..... 9

1.5.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DO ÁMBITO..... 9

**2. MEMORIA XUSTIFICATIVA.** .....

2.1. RAZÓNS QUE XUSTIFICAN A MODIFICACIÓN. OPORTUNIDADE E CONVENIENCIA..... 11

2.2. OBXECTIVOS E CRITERIOS QUE INFORMAN A PRESENTE MODIFICACIÓN..... 11

2.2.1. A RESOLUCIÓN DA INVIABILIDADE DA ORDENACIÓN PROPOSTA NO EXOM VIXENTE PARA A AR-3. 13

2.3. ORDENACIÓN MODIFICADA. PROPOSTA DE PLANEAMENTO..... 15

2.3.1. ELEMENTOS ESTRUTURANTES DA PROPOSTA..... 15

2.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA MODIFICACIÓN DO P.X.O.M..... 17

2.4.1. MODIFICACIÓNS REALIZADAS NA A.R. 3..... 18

2.4.2. MODIFICACIÓNS REALIZADAS NAS PARCELAS DE SOLO URBANO CONSOLIDADO..... 23

2.4.3. CAMBIOS NA NORMATIVA DO P.X.O.M. VIXENTE..... 27

2.5. AS ESIXENCIAS DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA PARA A MODIFICACIÓN DO PLANEAMENTO..... 29

2.5.1. AS ESIXENCIAS DA L.O.U.G..... 29

2.5.1.1. Esixencias básicas..... 29

2.5.1.2. Adaptación ó ambiente..... 30

2.5.1.3. Condicións respecto dos límites de sostibilidade e calidade de vida..... 31

2.5.1.4. Reserva de vivendas de protección pública..... 33

2.5.1.5. Condicións respecto da cesión de aproveitamento ao Concello..... 33

2.5.1.6. Polígonos..... 33

2.5.2. RESERVA DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA..... 34

2.5.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS..... 34

2.5.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DO HÁBITAT GALEGO..... 36

2.6. CONDICIÓNS DE URBANIZACIÓN..... 37

**3. OBRAS DE URBANIZACIÓN E SERVIZOS.**..... 38

3.1. INTRODUCCIÓN..... 38

3.2. OBXECTO..... 38

3.3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO. CARACTERIZACIÓN DE DADA..... 39

3.4. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES..... 39

3.5. INFRAESTRUTURAS PROPOSTAS..... 39

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de : 1 Oct. 2008



U. DE URBANISMO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Diago Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DADA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

30 DIC. 2008



Ena Echevarría Suárez REDE VIARIA E OUTROS ESPAZOS PÚBLICOS..... 40

3.5.1.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes ou espazos..... 40

3.5.1.2. Características construtivas:..... 40

3.5.1.3. Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas..... 41

    3.5.1.3.1. Aparcadoiros..... 41

3.5.1.4. Servizo público de transporte..... 42

3.5.2. URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS LIBRES..... 42

    3.5.2.1. Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas..... 42

    3.5.2.2. Mobiliario urbano e sinalización..... 43

3.5.3. REDE DE ABASTECIMIENTO..... 44

    3.5.3.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes..... 44

3.5.4. REDE DE SANEAMENTO..... 45

    3.5.4.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes..... 46

        3.5.4.1.1. Rede de pluviais..... 46

        3.5.4.1.2. Rede de residuais..... 47

3.5.5. TELECOMUNICACIÓN E TELEFONÍA..... 47

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009

3.5.5.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes..... 48

3.5.6. REDE ELÉCTRICA..... 48

    3.5.6.1. Previsións e criterios para o deseño de novas redes..... 49

3.5.7. ILUMINACIÓN PÚBLICA..... 50

    3.5.7.1. Demandas e criterio de cálculo..... 50

    3.5.7.2. Descrición da rede proposta..... 50

    3.5.7.3. Conexión Exterior..... 51

    3.5.7.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización..... 51



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA  
Guillermo Otero Pérez

4. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E XESTIÓN DO ÁMBITO..... 52

4.1. A ELECCIÓN DO SISTEMA ESTRATÉXICO-ECONÓMICO..... 52

4.2. A ESTRATEXIA E O SISTEMA DE ACTUACIÓN..... 53

4.3. ACCIÓNS PROGRAMADAS..... 53

    4.3.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN DA REDE VIARIA, SERVIZOS E DOTACIÓNS..... 53

4.4. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS..... 54

    4.4.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN DA REDE VIARIA, SERVIZOS E DOTACIÓNS..... 54

4.5. XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE ECONÓMICA DO ÁMBITO DE SOLO URBANO  
NON CONSOLIDADO (AR-3)..... 54

4.6. SISTEMA DE ACTUACIÓN..... 56

4.7. POLÍGONOS..... 56

4.8. PLAN DE ETAPAS..... 56

    4.8.1. INTRODUCCIÓN..... 56

    4.8.2. ACTOS PREVIOS Á EXECUCIÓN..... 56

    4.8.3. ETAPAS DE URBANIZACIÓN..... 57

    4.8.4. ETAPAS EDIFICATORIAS..... 57

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS  
DE DATA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 83.5 a) DA LEI 9/2008

Aído: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

5. A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PROCESO DE ELABORACIÓN DO PLANEAMENTO..... 58

5.1. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN PÚBLICA..... 58

    5.1.1. AS ALEGACIÓNS PARTICULARES OU VECIÑAIS..... 59

        5.1.1.1. Informe-resposta individualizada das alegacións particulares..... 59

Alberto Castrillo Escob

5.1.2. INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS SOBRE A APROBACIÓN INICIAL..... 71

6. ANEXO 1: RESOLUCIÓN CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE SOBRE AVALIACIÓN AMBIENTAL..... 72

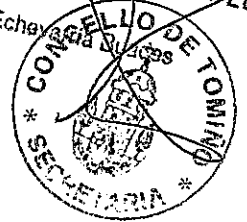
7. ANEXO 2: INFORMES SOBRE A DISPOÑIBILIDADE DE RECURSOS HÍDRICOS..... 74

8. ANEXO 3: PUBLICACIÓNS NOS BOLETÍNS OFICIAIS..... 78

9. ANEXO 4: FOTOGRAFÍAS DO ÁMBITO..... 80

10. INDICE DE PLANOS..... 84

CONCELLO DE TOMIÑO  
Aprobación provisional modificación puntual  
do PXOM, N.º 6  
30 DIC 2008  
Asdo.: Catalina Echevarría



Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA

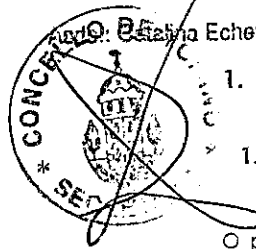
03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LBI 9/2002

Asdo.: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra



Alberto Castrillo Escobar



Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. INTRODUCCIÓN.

O presente documento de modificación do PXOM de Tomiño, redactado polo servizo de Urbanismo do concello de Tomiño, coa finalidade principal (e entre outras) de racionalizar a ordenación urbanística proposta nunha zona estratéxica e singular do centro urbano de Goián (ademais se ten comprobado que a ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3 non se pode materializar polas limitacións físicas desa ordenación e polas condicións das ordenanzas aplicables e da lexislación sectorial, polo tanto é manifestamente inviable), tentando acadar unha mellora xeral do viario e do espazo público, novas dotacións urbanísticas, espazos libres de calidade e de maior dimensión, conservación de edificios ou tipoloxías de interese, etc, que en conxunto permitan articular mellor esta zona de novo crecemento e, á súa vez, resolver carencias do centro tradicional. Para isto modifícase a ordenación da área de reparto nº 3, cun cambio de ordenanza que peche os cuarteiróns que dan á Avenida Ordoñez, resolvendo así os problemas de medianeiras e fondos das parcelas que dan á citada área de reparto e liberando unha superficie maior de solo para as demandadas dotacións, aparcadoiros, espazos libres e viarios cumpridos.

A modificación puntual tamén inclúe axustes no solo urbano consolidado coa fin de crear accesos para o novo espazo libre dende a Avenida Ordoñez onde se sitúan diversos fitos arquitectónicos e culturais ou dotacionais, que cómpre pular e integrar mellor na ordenación e na funcionalidade xeral do centro urbano. Os novos accesos que se pretenden na Avenida Ordoñez obrigan a modificar as aliñacións de catro parcelas de solo urbano consolidado que dan á citada rúa, pero sen incrementar os seus aproveitamentos actuais, e sen cambiar a súa clasificación de solo.

Modifícanse tamén as aliñacións en sete parcelas do Barrio Centinela, coa fin de acadar un maior ancho de rúa para melloras de tráfico e aparcadoiros. A actual dimensión da vía non soporta a altura das edificacións que están definidas no plan en axeitadas condicións de soleado. A marxe dereita da vía xa está edificada case por completo, por iso aprovéitase para corrixir lixeiramente as aliñacións desta marxe, e así ampliar as dimensións da vía.

Preténdese tamén estender para todo o ámbito do concello a posibilidade de utilización da ordenanza I-B, denominada de edificación en bloque aberto, que se creou na MP nº4 do P.X.O.M de Tomiño, dado que a MP.4, cinxe exclusivamente a aplicación da citada ordenanza ás áreas de reparto AR-1 e AR-2 do PXOM de Tomiño.

Finalmente preténdese tamén resolver o problema de limitación de altura permitida nas novas edificacións de uso residencial naquelas zonas ou ámbitos de planeamento sen ordenación detallada no momento de entrada en vigor das Normas do Hábitat Galego (en diante NHG).

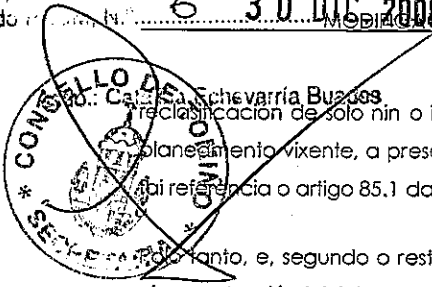
1.2. PROCEDEMENTO PARA A TRAMITACIÓN.

De acordo co disposto no artigo 93.4 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (e a súa modificación pola Lei 15/2004, no sucesivo L.O.U.C.R) cómpre suxeitarse ás mesmas disposicións establecidas para a tramitación e aprobación do planeamento xeral que agora se modifica. Dado que as modificacións do planeamento xeral que se pretenden non implican nin a

Stamp: POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE GALIÇA. ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002. Asda: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra. Includes a circular stamp of the Xunta de Galicia and a signature.

03 NOV 2009

Alberto Castrillo Escobedo



...reclasiación de solo nin o incremento da intensidade de uso nin altera os sistemas xerais previstos no planeamento vixente, a presente M.P. non precisará obter o informe previo á aprobación inicial ao que fai referencia o artigo 85.1 da L.O.U.G.

...tanto, e, segundo o resto dos trámites sinalados no artigo 85 da L.O.U.G., o Concello procederá á súa aprobación inicial e seguidamente será sometido ao trámite de información pública, como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior circulación na provincia.

Simultaneamente ao trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitarlles ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo. Transcorrido ese prazo sen que se comunique o informe solicitado, poderá continuarse o procedemento de aprobación do plan.

Os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.

Cumpridos os trámites sinalados nos apartados precedentes, o pleno do concello aprobará provisionalmente o contido da modificación do plan coas modificacións que fosen pertinentes e someitarao, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano autonómico competente que deba outorgar a aprobación definitiva, neste caso a C.P.T.O.P.T.

A Consellería, no prazo dun mes, examinará con carácter previo a integridade documental, tanto da modificación do Plan coma do expediente e das actuacións administrativas realizadas, e poderá requirir no seu caso a reparación das deficiencias observadas, fixando prazo para o efecto.

Unha vez completado o expediente, o Conselleiro deberá resolver motivadamente sobre a súa aprobación definitiva.

A modificación do Plan Xeral entenderase aprobada definitivamente se transcorren tres meses desde a entrada do expediente completo no rexistro do órgano competente, sen que este comunicase a resolución, sempre que o Plan conteña os documentos e as determinacións preceptivos.

AS PARTICULARIDADES DA AVALIACIÓN AMBIENTAL.

Mediante a aplicación da "Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación de los efectos de determinados plans e programas en el medio ambiente" deberase incorporar na tramitación do PXOM o proceso de avaliación ambiental.

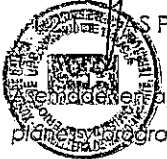
Mediante escrito de 26 de marzo de 2008, con entrada na Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible n.º 7.619, de data 31 de marzo, a alcaldesa do concello de Tomiño achegou copia en formato papel e dixital da Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño, solicitando "consulta sobre se debe ser obxecto da correspondente avaliación ambiental segundo o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica...".

Tendo en conta o exposto, de conformidade cos criterios de base II da Lei 9/2006, e sempre que se cumpran as medidas de protección ambiental recollidas na Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño, a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible considera que dende o momento

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:

- 1 OUT. 2009

COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
GOBIERNO DE GALICIA  
GOBIERNO DE PONTEVEDRA

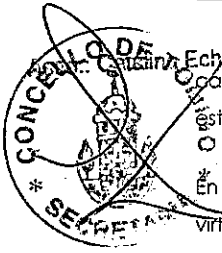


POR ORDEN DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE BASE II DA LEI 9/2006, e sempre que se cumpran as medidas de protección ambiental recollidas na Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño, a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible considera que dende o momento

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUINDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asda O xefe de servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



Echevarría Buades

carece de efectos ambientais significativos determinantes da súa necesidade de avaliación ambiental estratéxica.

En consecuencia a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible decide declarar, en virtude do disposto polo artigo 5, letra e), da Lei 6/2007, do 11 de maio, a non necesidade de someter a avaliación ambiental estratéxica a Modificación Puntual Nº6 do Plan Xeral de Ordenación Municipal, concello de Tomiño (Pontevedra) en data 28 de maio de 2008.

1.3. EQUIPO REDACTOR.

A presente modificación redactouse por un equipo da empresa Consultora Galega S.L. no que participaron os seguintes profesionais na dirección e coordinación:

- Xoan Carlos Portela Regodeseves, Arquitecto.
- Sara Besada Porto, Arquitecta.

O resto do equipo auxiliar está composto polos seguintes profesionais:

- Carlos GARCIA VIDAL, Arquitecto, especialista en Estudos Económicos, colaborador habitual de Consultora Galega.
- Miguel Angel BARREIRO GARCÍA, Xeógrafo de Consultora Galega, especializado en Sistemas de Información Xeográfica (SIG) e Análise Territorial.
- Javier Alejandro GÓMEZ FEIJOO, Diplomado en Dereito.
- Francisco Javier RODRÍGUEZ JAR, Enxeñeiro Técnico Agrícola e Topógrafo de Consultora Galega.
- Esteban TORRES RUEDA, Delineante de Consultora Galega.
- Rosa Mª CASTRO VÁZQUEZ, Administrativa de Consultora Galega.

En Pontevedra, a 16 de decembro do 2008

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

Polo Equipo Redactor

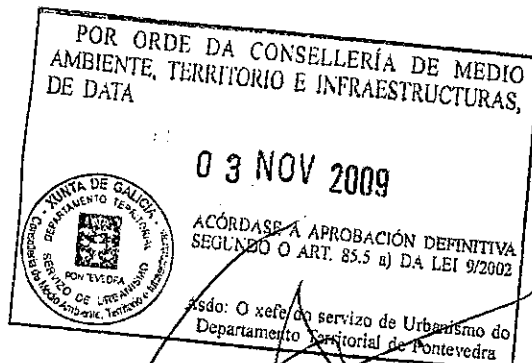
- 1 OCT. 2009



U SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Asdo. Xoan Carlos Portela Regodeseves.

Guillermo Otero Pérez



#### 1.4. DATOS INFORMATIVOS BÁSICOS.

##### 1.4.1. DATOS XERAIS. DESCRICIÓN DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

A modificación comprende unha superficie total de 26.374,93 m<sup>2</sup>, dos cales 19.711,30 m<sup>2</sup> están localizados en solo urbano non consolidado, dentro da área de reparío nº3. O resto, 6.663,63 m<sup>2</sup> están dentro do núcleo urbano consolidado en parcelas do contorno da Avenida Ordoñez e do Barrio Centinela.

O ámbito da área de reparío abrangue unha zona de transición entre o límite de solo urbano consolidado con ordenanza 1 de bloque pechado e unha zona delimitada como solo rústico común. É de forma irregular pero con proporcións rectangulares, cunha relación aproximada de 240,53 m de fronte por 104,53 m de fondo. No interior da área hai unha importante carballeira que se estende ata o solo rústico común.

Os seus líndeiros son os seguintes:

- Ó leste limita con varias parcelas de solo urbano consolidado de ordenanza 1 de bloque pechado que dan fronte ó Barrio Centinela.
- Ó oeste limita coa Avenida do Regatiño e coa parcela de equipamento do centro cívico social, (Escola Taller).
- Ó norte limita con terreos de solo rústico común de ordenanza 7 propiedade de Luís Miguel Pérez Pérez.
- Ó sur limita con varias parcelas de solo urbano consolidado de ordenanza 1-A de bloque pechado que dan fronte á Avenida Ordoñez.

Con respecto ó ámbito da modificación incluído en solo urbano consolidado, modifícanse as aliñacións de catro parcelas da Avenida Ordoñez, para salvagardar o edificio do antigo cuartel e para crear dous accesos ós espazos libres xerados na nova área de reparío.

Tamén se modifica a aliñación de oito parcelas da rúa do barrio Centinela. A execución das aliñacións establecidas no plan para esta rúa demostra a incapacidade da sección para a coexistencia de aparcadoiros, tránsito viario e espazos peonís en axelitadas condicións de calidade urbana.

##### 1.4.2. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD.

De acordo cos datos do catastro e os achegados polos propietarios, o ámbito obxecto da modificación puntual, cuxo perímetro vén definido pola delimitación da área de reparío nº 3 e por sete parcelas de solo urbano consolidado.

#### Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

A relación de propietarios sinalase no seguinte cadro:

en sesión de :

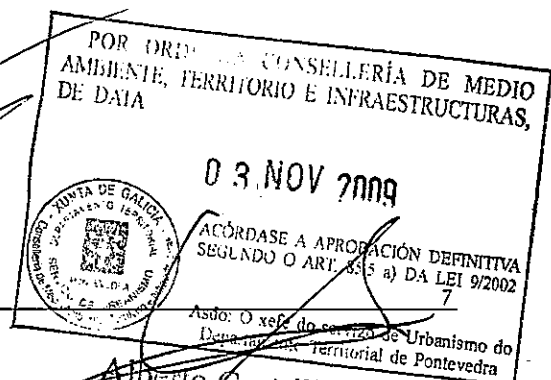
- 1 OUT. 2009



SECRETARIO DA COMISSION SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

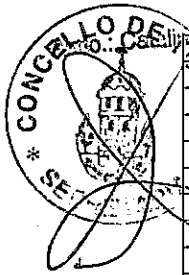
Consultora Galega S.L.



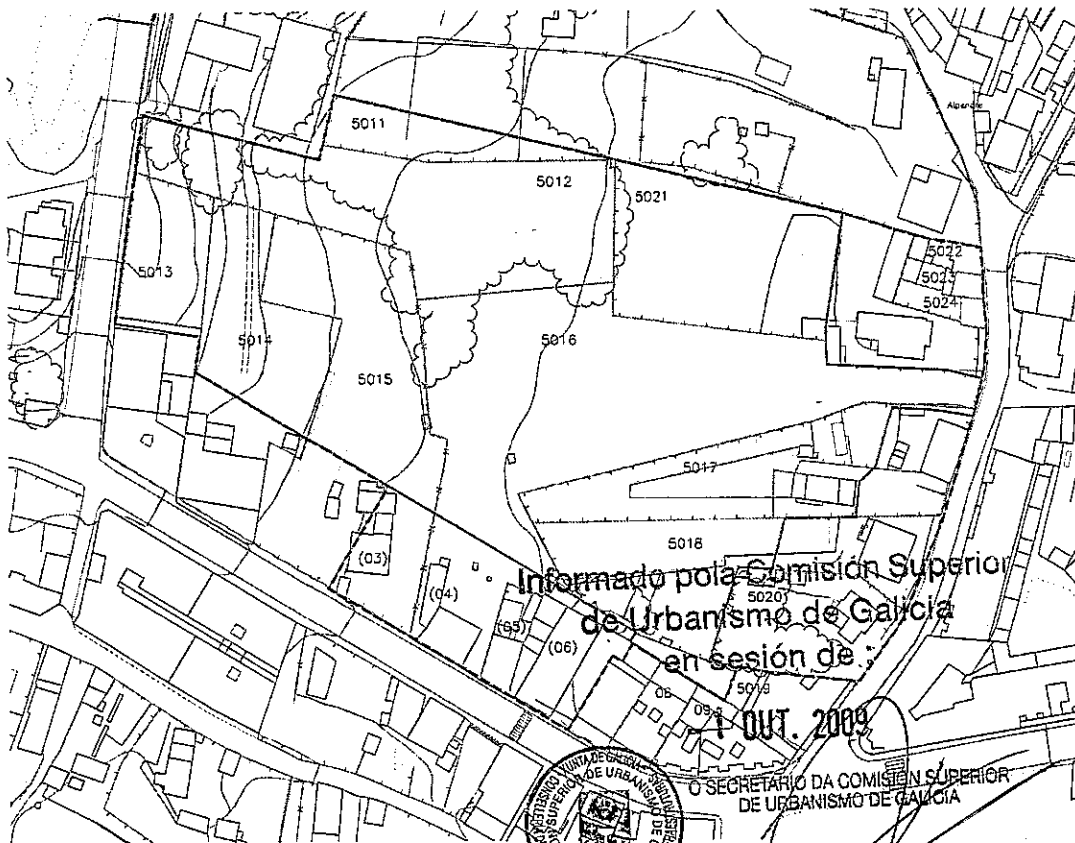
Asíno: O xefe do centro de Urbanismo do  
Departamento territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar





ID.	PROPIETARIO.	SUP. NA A.R.	SUP. CONSOLIDADO.	% A.R.
5011	Luis Miguel Pérez Pérez.	674,48 m <sup>2</sup>	-----	3,42
5012	Carlos Piñeiro González.	3.346,91 m <sup>2</sup>	-----	16,97
5013	Angelino Fernandez.	902,03 m <sup>2</sup>	-----	4,57
5014	Nicolás Álvarez Carrera.	1.400,78 m <sup>2</sup>	-----	7,10
5015 (03)	Daniel Castiñeira Alvarez.	2.141,22 m <sup>2</sup>	641,77m <sup>2</sup>	10,86
5016 (04)	Virginia Dominguez Costa.	5.280,50 m <sup>2</sup>	816,02 m <sup>2</sup>	26,78
5017	Bernardino Martínez Álvarez.	1.607,17 m <sup>2</sup>	672,10 m <sup>2</sup>	8,15
5018	Jesús Ary Moure Fernandez	1.853,45 m <sup>2</sup>	729,18 m <sup>2</sup>	9,40
5020	Alicia M <sup>a</sup> Alonso Rivas e outros.	-----	1.216,80 m <sup>2</sup>	-----
5021	Ángel Gómez Gonzalez.	2.338,03 m <sup>2</sup>	1.083,48 m <sup>2</sup>	11,86
5022	M <sup>a</sup> Aurita Alvarez Moreira. M <sup>a</sup> del Carmen Alvarez Moreira.	-----	142,11 m <sup>2</sup>	-----
5023	Concepción Rivas Rodríguez.	-----	143,44 m <sup>2</sup>	-----
5024	M <sup>a</sup> del Pilar Gómez Correa.	-----	172,1 m <sup>2</sup>	-----
91416 (05)	Feliciano Costa Fernandez.	-----	243,73 m <sup>2</sup>	-----
91416 (06)	Joaquín Alvarez Martínez.	175,31 m <sup>2</sup>	736,73 m <sup>2</sup>	0,89
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>		<b>19.711,30 m<sup>2</sup></b>	<b>6.663,63 m<sup>2</sup></b>	



Guillermo Otero Pérez

**1.5. PLANEAMENTO VIXENTE.**

A zona obxecto da modificación clasifícase no P.X.O.M. vixente en parte como solo urbano non consolidado, (abranguendo a totalidade da área de reparto número 3 prevista en dito planeamento) e, en diversas parcelas de solo urbano consolidado, para facilitar o correcto enlace entre a área de novo desenvolvemento co existente.

A área de reparto ten ordenanza 2C de edificación en zona de solo urbano consolidado. Correspóndese cunha área de transición entre a zona cualificada como urbana e zonas de solo rústico. O planeamento prevé para esta zona unha ordenación extensiva de vivenda unifamiliar en ambos lados

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS.  
 DE DATA 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2008  
 Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

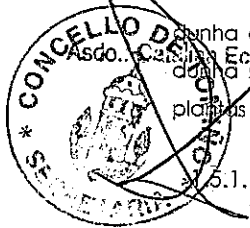
Consultora Galega S.L.

Alberto Castrillo Escobar

CONCELLO DE TOMIÑO

Ap. ... MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

do ... Nº 6 30 JUL 2008



unha cesión dun viario que atravesa a área de reparto. Define tamén unha cesión de zona verde ... Echevarría Buares ... 6.154,69 m² entre as vivendas unifamiliares da área de reparto e os fondos das ... baixas dos cuarteiróns con ordenanza 1-A con fronte á Avenida Ordoñez.

5.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS XERAIS.

O Plan Xeral de Ordenación Urbana do concello de Tomiño actualmente vixente aprobouse definitivamente polo Pleno do Concello o 29 de marzo do 2001 e entrou en vigor ao día seguinte da súa publicación no B.O.P. de Pontevedra que ocorrería o 15 de maio do mesmo ano.

- 1) Os espazos libres que hai na actualidade no centro de Goián, ademais de ser escasos, non son accesibles. Ou ben teñen un carácter privado, ou presentan problemas de desniveis que impiden un acceso directo e claro. E polo tanto é preciso dotar a este ámbito deste demandado espazo.
2) A aplicación da ordenanza 2C do PXOM, de vivenda unifamiliar con ocupación extensiva do solo, impide a liberación da suficiente superficie de solo, para crear espazos libres públicos de calidade. A cesión da zona verde reflectida na ordenación da área de reparto definida no PXOM aparece como un espazo residual entre dúas ordenanzas de tipoloxías ben diferentes.
3) Por outra banda, a definición dos cuarteiróns de ordenanza 1-A da avenida Ordoñez, xeran importantes problemas de indefinición e de escala de cara á creación deste espazo libre, é preciso pechar os cuarteiróns de cara a acadar unha adecuada transición entre o solo urbano e zona verde e, á súa vez, a transición desta zona verde co solo rústico común situado máis ó norte.
4) A aplicación sistemática das aliñacións do plan definidos coa ordenanza 1-A, de edificación en bloque pechado, implica unha importante perda patrimonial e dos valores singulares de cada rúa. Deste xeito, rúas de carácter ben diferenciado orixinalmente, pasan a ter a mesma sección, dimensión e carácter. Un claro exemplo establécese entre o claro eixe vertebrador que é a Avenida Ordoñez e os rúas do barrio Centinela apoiados en estruturas rurais.
5) O PXOM define para ambas zonas, rúas de iguais características, tanto na súa dimensión coma na orientación que a soportan (bloques en bloque pechado de ordenanza 1-A, de B+2). É vital a creación deste novo espazo libre coa Avenida Ordoñez, como principal eixe vertebrador do núcleo, para que se poden pular, facer máis accesibles e integrar mellor na ordenación e na funcionalidade xeral do centro urbano diversos fitos arquitectónicos e culturais ou dotacionais existentes na mesma rúa.
6) ... no interior da área de reparto, hai unha superficie bastante importante de arborado de interese que desaparecería no caso de desenvolver a área de reparto tal e como se prevé no ... tanto pola ordenación extensiva de vivenda unifamiliar como pola cesión do trazado viario ...
7) ... ademais que o trazado do eixe viario deberíase entender como unha transición suave ... centro tradicional de Goián e zona de novo desenvolvemento, permitindo maior capacidade viaria alternativa á Avenida Ordoñez (de ancho moi cativo) e aparcadoiros non existentes ou deficitarios en todo o núcleo.

1.5.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DO ÁMBITO.

Dende a entrada en vigor do P.X.O.M. de Tomiño en marzo do 2001, as parcelas que nos ocupan están incluídas en solo urbano non consolidado dentro da área de reparto nº3. As ... área recóllese na seguinte ficha:

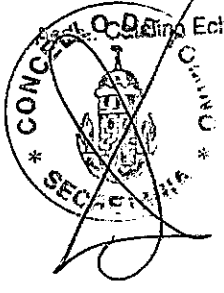
Consultora Galega S.L.

Stamp: POR ORDENANZA DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA ... 03 NOV 2009 ... AFÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.5 a) DA LEI 9/2002 ... Asado, xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de : 1.º OUT. 2009

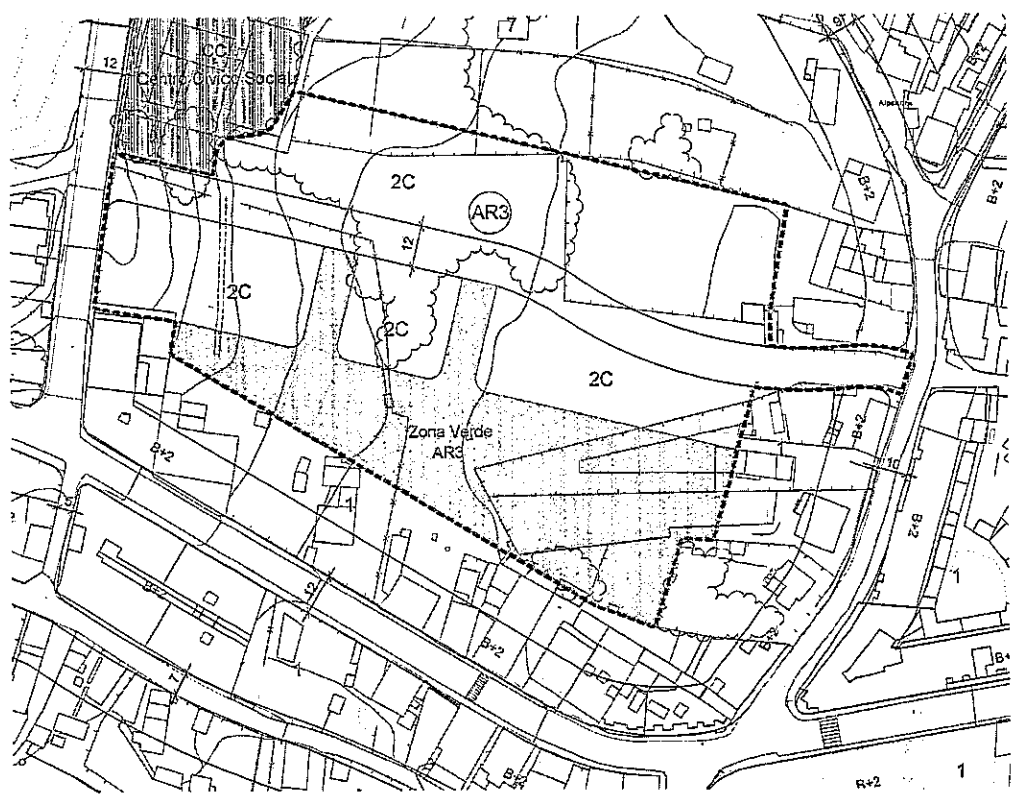
SECCIÓN DE URBANISMO DE GALICIA ... Comisión Superior de Urbanismo de Galicia ... Avenida Ordoñez



Alcalde: Domingo Echeverría Buados

**Area de reparto Nº3**  
 Situación: Goián  
 Planeamento de desenvolvemento: directo polo Plan Xeral  
 Superficie: 19.233 m2  
 Ordenanza de aplicación: nº2C  
 Altura máxima: B+1  
 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.

DETERMINACIÓN DO PXOM PARA A ÁREA DE REPARTO Nº 3 .



Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
 DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
 AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
 DE DATA

03 NOV 2009

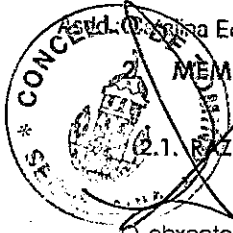
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
 Departamento Territorial de Pontevedra



Alberto Castrillo  
 Consultora Galega S.L.

30 DIC. 2008



Estad. Cons. Echevarría Buades

MEMORIA XUSTIFICATIVA.

2.1. RAZONS QUE XUSTIFICAN A MODIFICACIÓN. NECESIDADE E CONVENIENCIA.

O obxecto básico deste documento é dar cobertura legal á nova ordenación precisa neste ámbito para facilitar o seu desenvolvemento urbanístico, mediante a ordenación detallada do ámbito, incluída na presente Modificación Puntual e a súa posterior urbanización. Ademais preténdese resolver a inviabilidade manifesta da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3 polas limitacións físicas desa ordenación e polas condicións das ordenanzas aplicables, que obrigan a modificar todos estes parámetros. Finalmente, e como prioridade municipal básica, o obxectivo principal é crear un espazo libre amplo e de calidade na A.R.3 rematando os cuarteiróns da Avenida Ordoñez cuxas traseiras dan fronte a esta área de repartío. Preténdese tamén estender para todo o ámbito do concello a posibilidade de utilización da ordenanza 1-B, denominada de edificación en bloque aberto, ordenanza que se creou na MP nº4 do P.X.O.M de Tomiño. Finalmente preténdese tamén resolver o problema da insuficiencia de altura permitida nas novas edificacións de uso residencial naquelas zonas ou ámbitos de planeamento sen ordenación detallada no momento de entrada en vigor das NHG.

O desenvolvemento desta área vén condicionado polas edificacións construídas nas parcelas da Avenida Ordoñez que dan á área de repartío. Tanto polos bloques de vivenda construídos recentemente, como pola edificación singular (antigo cuartel) que conta cun certo valor arquitectónico (ou cando menos tipolóxico), de cara a resolver as incongruencias que se estaban a dar, (medianeiras vistas, fondos dos baixos non rematados, problemas de escala, etc.). Este feito levou ao concello a propoñer o desenvolvemento da citada área redefinindo as cualificacións, as aliñacións, os viarios, a distribución dos volumes... para adaptar e facilitar a ordenación (tendo en conta o xa citado aumento de presións para dotacións e espazos libres respecto das que se contemplan no P.X.O.M vixente mantendo os seus parámetros urbanísticos básicos.

En relación á necesidade e conveniencia da Modificación, cómpre sinalar que non existe, ao noso entender, outra saída distinta desta que permita resolver a inviabilidade manifesta da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3, para proceder a desenvolver estas zonas urbanas nas condicións suficientes de legalidade e seguridade xurídica urbanística, tanto para os propietarios dos terreos que manteñen os aproveitamentos permitidos na parcela pero desenvolvidos dunha maneira máis axeitada, como para o concello, e permite a creación de grandes espazos de lecer, novas dotacións e creación de áreas verdes, cuestións todas elas indispensables para un contorno de maior calidade urbana, sen esquecer as melloras que se van introducir na normativa para resolver problemáticas detectadas.

2.2. OBXECTIVOS E CRITERIOS QUE INFORMAN A PRESENTE MODIFICACIÓN.

Como xa se vén sinalando dende o principio do documento o OBXECTIVO fundamental da presente M.P. é resolver a inviabilidade manifesta da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3 e a resolución urbanística, do mellor xeito posible, dun espazo estratéxico para o concello, a través dun desenvolvemento axetilado ás posibilidades do Concello de Tomiño, e a súa integración no contorno inmediato urbano e natural, co obxectivo básico da creación dun espazo libre accesible no centro urbano do núcleo que articule os tecidos de novo crecemento e os tecidos históricos e edificios de interese, e conformando un espazo público de calidade e dotado de gran riqueza patrimonial.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

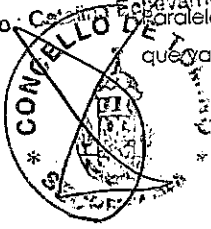
1 OUT. 2008



Stamp of the Concello de Tomiño with the text 'CONCELLO DE TOMIÑO' and 'ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002'. It also includes a signature and the text 'Asido: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra'.

30 OCT. 2009

Asdo: Castro Echevarría Buades



Paralelamente a estes obxectivos básicos tentan acadarse outros obxectivos non menos importantes que van mellorar as condicións desta peza do núcleo en tódolos ámbitos:

A mellora da ordenación proposta polo P.X.O.M., dado que as pequenas dimensións do ámbito permiten un maior achegamento de cara ao coñecemento, control e valoración do medio físico no que se vai a intervir, axustando as solucións urbanísticas achegadas a eses valores.

- O notable reforzo dos usos dotacionais, equipamentais e de servizos básicos para a poboación, usos cívicos de lecer, aparcadoiros, etc.
- A recuperación de espazos de interese para o seu deleite pola poboación como espazos libres e zonas verdes públicos.
- Un mellor aproveitamento do solo, en canto a unha tipoloxía de vivenda máis acorde coas necesidades dos veciños na procura de primeira residencia.
- A eliminación de inxerencias e resultados indesexables no contorno ambiental e urbano, como poden ser a aparición de medianeiras vistas, ou fondos e traseiras dos cuarteiróns sen rematar, arredor da Avenida Ordoñez de cara a dar unha imaxe pechada no novo espazo libre.

Posibilitar no futuro unha mellor integración viaria da vila e o seu contorno, cunha modificación do trazado definido na vía interna da A.R.3 para preservar a masa de arborado, e que resolva cun trazado máis suave a transición entre os espazos libres do contorno da Igrexa de San Cristovo e os espazos libres que se xerarán na nova área de reparto.

A preservación do patrimonio arquitectónico como elementos definitorios da singularidade identifi cativa do núcleo, salvando tipoloxicamente o inmo ble do antigo cuartel da Avenida Ordoñez.

A valoración da Avenida Ordoñez como eixo vertebrador do núcleo de Goián que articula importantes espazos do núcleo. Dende a Igrexa de San Cristovo e o contorno da Praza Pintor Antonio Fernández ata a confluencia no río no contorno da Fortaleza de San Lourenzo, pasando pola igrexa de San Roque e o contorno da Fortaleza de Nosa Señora da Concepción.

Permitir unha mellor ordenación dos espazos urbanos mediante a incorporación dunha nova tipoloxía de edificación aberta que poida aplicarse en todo o concello nas novas modificacións da ordenación prevista.

- Resolver o problema da insuficiencia de altura máxima permitida polas ordenanzas aplicables do PXOM vixente nas novas edificacións colectivas de uso residencial naquelas zonas ou ámbitos de planeamento sen ordenación detallada no momento de entrada en vigor das NHG, para que poidan adaptarse as súas determinacións ás novas vivendas que se constrúan neses ámbitos.

Estes obxectivos cumpren practicamente todas as posibilidades que a L.O.U.G. cita no seu Art. 94.1 como fundamentos para as modificacións do planeamento urbanístico.

No que se refire ós CRITERIOS cos que se están abor dando as actuacións, en abondamento do sinalado nos puntos e apartados anteriores, cómpre puntualizar que como criterio básico preténdese compatibilizar, na medida do posible, esta modificación coa orde de planificación urbanística que se aproba simultaneamente no que a

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
DE DATA 09 NOV 2009

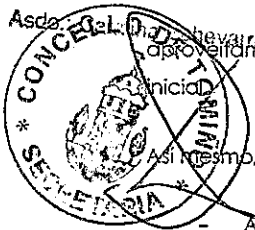
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de : - 1 OCT. 2009

O SECRETARIO DE COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
Guillermo Otero Pérez

3-0 DIC. 2008



Asda. O xefe de Servizo de Urbanismo se refire, mantendo como mínimo as condicións estipuladas na ordenación.

Así mesmo, pódense sinalar de xeito pormenorizado con carácter prioritario, os seguintes criterios:

- Acadar a mellor calidade de vida posible para o escenario final deste ámbito, e en xeral para todos os cidadáns que dun xeito ou outro se van beneficiar delas como usuarios directos ou indirectos e que se reflicta principalmente na articulación dos espazos libres e os equipamentos previstos.
  - A maior liberación posible de espazos para usos públicos é outro dos criterios principais da ordenación, tendendo tanto á ampliación de equipamentos como á concentración, tanto dos espazos libres como dos volumes edificábeis e a súa integración axeitada no substrato físico e no seu contorno.
  - Manter as mesmas condicións urbanísticas de aproveitamento e mellorando a calidade espacial dos artefactos edificables naquelas parcelas que están en solo urbano consolidado cuxa calificación se vai modificar, mantendo a edificabilidade, e o seu emprazamento dentro dos límites de cada parcela para manter a súa autonomía de execución.
  - O correcto enlace da edificación da nova ordenación coa xa edificada na Avenida Ordoñez, respectando as fachadas que teñan luces abertas e fechando as medianeiras e os fondos das parcelas baixas xa construídos.
  - A correcta integración funcional dos distintos usos previstos, permitindo a permeabilidade dos espazos libres, nas zonas de transición ou accesos a eles, e mellorando as distribucións volumétricas dos edificios, que facilitan a interacción paisaxística co seu contorno e a eliminación de impactos.
- Dada a importancia que ten a inviabilidade manifesta da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3, mos xustificar as medidas tomadas para resolver esta cuestión.

SECRETARÍA DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
11 OUT. 2009  
Alberto Castrillo Escobar

2. RESOLUCIÓN DA INVIABILIDADE DA ORDENACIÓN PROPOSTA NO PXOM VIXENTE NA AR-3.

Como xa temos apuntado, da análise da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3, dedúcese a inviabilidade manifesta desa ordenación (tanto nos aspectos técnicos como económicos), problema que cómpre resolver como cuestión prioritaria.

As razóns que fundamentan esa inviabilidade son as seguintes:

- A ordenación anterior establecía unha edificabilidade para toda a área de reparto igual á máxima que se permite nas parcelas de aproveitamento lucrativo da ordenanza 2.C aplicable (0,7 m2/m2), polo tanto ía ser moi difícil (cando non imposible) poder materializar a edificabilidade que lle correspondería á parte de espazos de cesión obrigatoria para espazos públicos non edificables (viarío e espazos libres), que comportan case a metade da superficie do ámbito (un 46,9%), porque deste xeito o aproveitamento que habería que materializar nas parcelas lucrativas sería de 1,32 m2/m2, moi superior ao que permite a ordenanza 2.C (0,7 m2/m2).
- Por outra banda, aínda no hipotético caso de que se permitise materializar tal edificabilidade con esa ordenanza, a ordenación física impide que se poida realmente construír nos espazos dispoñibles sen conculcar as lexislacións aplicables, pois os espazos edificables a viario son

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA

0-2 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

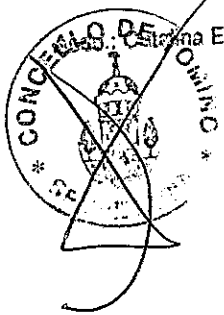
13

Axudo O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º 6 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO, 30 OCT. 2009



Consulora Echevarría

limitados, tense contabilizado un fronte dispoñible de 320 m., unha vez descontados os recuados a esquinas e a parcelas exteriores do límite da AR, a necesaria fragmentación das tiras de acaroados nos frontes longos -case 170 m. nun dos casos-, e aínda contando co acaroadado masivo de vivendas (pois con vivenda illada ou pareada sería aínda máis difícil), os fondos necesarios para esgotar a edificabilidade (13.463 m2) serían de entre 18 e 20 m. (dadas, entre outras circunstancias, as importantes limitacións das NHG no espazo baixo cuberta en vivendas non illadas), o que implicaría a necesidade de patios interiores que aumentarían aínda máis os fondos necesarios, chegando a solucións absurdas nestas tipoloxías, cando ademais hai parcelas de menos de 18 m. totais de fondo ás que hai que descontar o recuado frontal e traseiro de 4+4=8 m. e o imprescindible aumento da sección do viario para albergar os aparcadoiros mínimos que establece a LOUG, condicións todas estas difíciles de cumprir, e que levan a vivendas irracionais que nin así poderían esgotar nin de lonxe a edificabilidade asignada.

- Como xa temos sinalado a rede viaria está subdimensionada, e non permite cubrir os estándares de accesibilidade e de aparcadoiros obrigatorios, segundo a lexislación aplicable, e ademais o emprego de tipoloxías unifamiliares con múltiples accesos e moi próximos a garaxes de cada edificación acaroadada inviabilizaría a consecución deses aparcadoiros mínimos, aínda que se duplicase ou triplicase a superficie viaria total.
- Outra das circunstancias que encarece as obras de urbanización (agravando a inviabilidade económica) é a existencia de frontes edificatorios enfrontados e moi longos, nos que hai que duplicar os servizos por ambas marxes dos viarios, debido á baixa densidade das tipoloxías edificatorias da ordenanza seleccionada, que encarecen os servizos.

Ademais, existindo unha carballeira (que é un espazo libre de gran calidade, practicamente xa urbanizado e a protexer por lei e por racionalidade), habería que eliminala para construír vivendas nese emprazamento, e acondicionar e urbanizar completamente outro espazo libre para dedicalo a este uso (o que non se pode cualificar doutro xeito que como un disparate e unha barbarie innecesaria e custosa).

medidas que se toman na presente MP para resolver esa manifesta inviabilidade da ordenación (tanto nos aspectos técnicos como nos económicos) son as seguintes:

- A ordenación modificada da MP se garante a materialización de toda a edificabilidade asignada, mediante o estudo concienzudo das posibilidades paramétricas da ordenación proposta, da axeitada combinación de usos, das tipoloxías e ordenanzas urbanísticas seleccionadas e da lexislación aplicable.
- A melloría substancial da ordenación urbanística que a modificación vén a propoñer a respecto da que establece o plan vixente, con melloras que en conxunto veñen a converter a oferta de vivenda que se pode materializar neste ámbito na máis atractiva e mellor dotada de todo o solo urbano (en cantidade e calidade de espazos libres e dotacións, en accesibilidade e aparcadoiro público, en calidade da edificación por ter que cumprir coas NHG, en limitación de prezos e asequibilidade por ter unha boa proporción de vivenda protexida, etc), polo tanto as vivendas e locais poderanse vender moito mellor (sobre todo a vivenda protexida) e a mellor prezo (polo menos os locais de negocio e a vivenda libre) neste ámbito que as do resto do núcleo, o que implica un aumento substancial da viabilidade económica, o respecto do ordenación urbanística que establece o plan vixente.
- Contémpanse outras determinacións centradas na mellora da viabilidade económica, como o aforro económico que se deriva de dedicar a espazo libre a carballeira existente, que non

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

4 OCT. 2009

OS SEÑORES DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
D. Leizaola  
D. Lago  
D. Castro



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DATA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do Servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



Asdo. Catalina Echevarría Buegas

precisaría apenas de custos de urbanización (medida que na ordenación do PXOM non se contemplaba, implicando ademais a destrución da carballeira), custos que si precisaría o espazo libre contemplado no plan vixente en toda a súa superficie (6.154,69 m2), polo tanto na MP só quedaría por urbanizar o espazo libre ZV-2 de 2.621,78 m2, o que implica un aforro de custos de case un 60% por este concepto.

- Outra das circunstancias que fai máis baratas e viables as obras de urbanización é a limitación ao mínimo imprescindible a lonxitude de frontes edificatorias que precisen de todos os servizos para as edificacións (factible dado o emprego de tipoloxías máis densas e concentradas), o que permite pasar de frontes duns 500 m. na ordenación do PXOM vixente a uns 310 m. na proposta da MP, o que implica un aforro de custos dun 40% por este concepto, evitando os frontes moi longos nos que hai que duplicar os servizos por ambas marxes dos viarios.
- A reserva de espazos dotacionais de equipamentos (que non se contemplaban na ordenación vixente), que incrementan notablemente o atractivo desta zona (e que polo tanto melloran significativamente a relación calidade/prezo das vivendas e locais a allear ou alugar) e que non aumentan nin encarecen os custos de urbanización, tamén aumentan a viabilidade económica da proposta.

Ademais contéplase un apartado específico da memoria (apartado 4.5 Xustificación da viabilidade económica do ámbito de solo urbano non consolidado (AR-3)) que xustifica a viabilidade económica desta actuación.

2.3. ORDENACIÓN MODIFICADA. PROPOSTA DE PLANEAMENTO.

Tal e como se indicaba xa nos puntos anteriores, o obxectivo principal da proposta de ordenación é a de resolver a inviabilidade manifesta da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3, e aproveitar unha oportuna decisión municipal como opción irrepelible (nestas condicións de oportunidade e actuación) para a resolución urbanística dun espazo estratéxico para o concello, mediante a súa integración no seu contorno inmediato, coa creación dun espazo libre accesible no centro urbano do núcleo que anule os tecidos de novo crecemento arredor da Avenida Ordoñez co seu tecido histórico, valorando e integrando tipoloxías e edificios de interese, e conformando un espazo público rico e de calidade.

As modificacións que se contemplan abranguen por unha banda a denominada Área de Reparto N.º 3, e por outra as parcelas en solo urbano consolidado cuxa aliñación se vai a modificar.

2.3.1. ELEMENTOS ESTRUTURANTES DA PROPOSTA.

Por tanto, o mellor xeito de levar a cabo esta intención é o desenvolvemento urbanístico da área de reparto nº3 co fin último de viabilizar a ordenación, acadar terreos para espazos libres, dotacións e para o establecemento dunha estrutura viaria capaz de resolver as deficiencias actuais de comunicación e aparcadoiro, co obxectivo de potenciar unha área con gran capacidade comercial e de espaxamento e distensión da poboación, mantendo as condicións básicas do P.X.O.M. de Tomiño para este tipo de solo, é dicir sen alterar a súa estrutura básica, pero, incorporando as modificacións fóra da área de reparto para mellorar unha solución global de ordenación que permita acadar os obxectivos pretendidos.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

19 OUT 2008  
COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
Asido: Alberto Escobar



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3) DA LEI 9/2002

03 NOV 2008

Asido: O cargo do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra





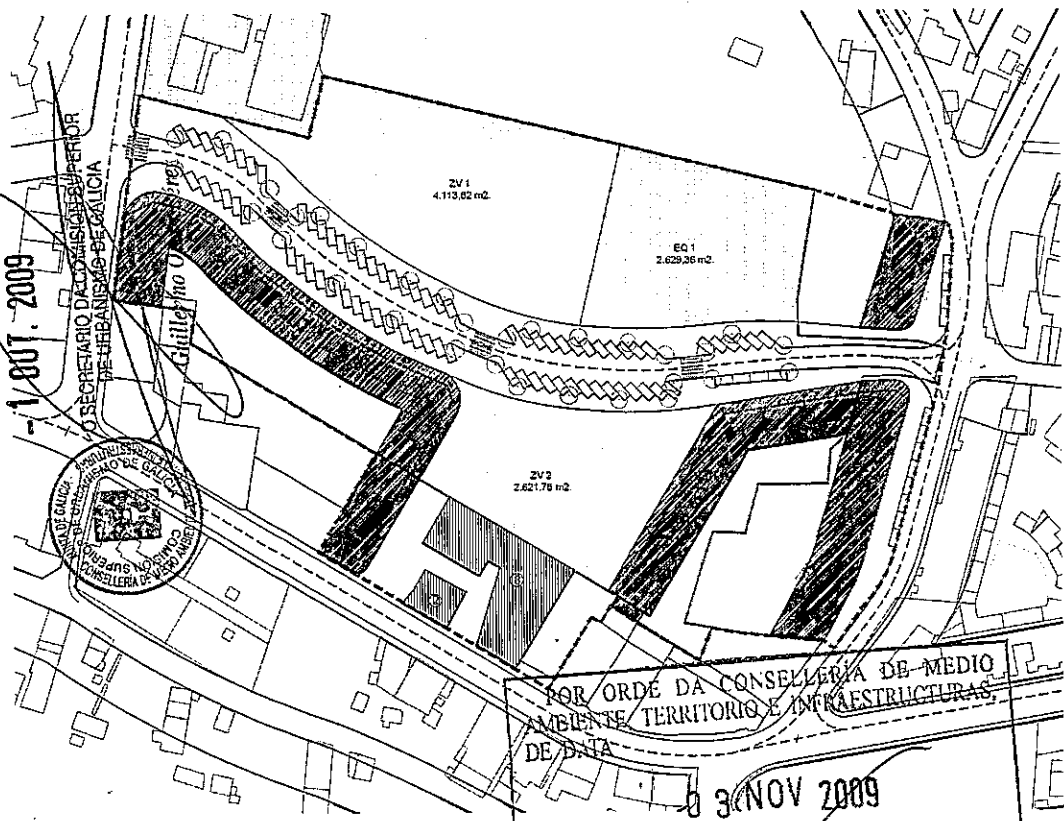
As zonas edificadas dentro da área de reparto con cualificación de ordenanza extensiva soñren unha variación, con respecto ao P.X.O.M. vixente, consistente en substituír a ordenanza de vivenda unifamiliar 2C por ordenanza de vivenda colectiva en bloque 1.A. que permita rematar os cuarteiróns definidas no P.X.O.M. que bordean a área de reparto.

Con respecto ás parcelas situadas fóra da área de reparto en solo urbano consolidado, o obxectivo é ampliar a sección e optimizar o uso do viario proposto no PXOM, sendo preciso para isto que se proxecten algúns cambios de aliñacións e de ordenanza, como os que se pretenden nas catro parcelas da Avenida Ordoñez, mais tamén nas catro parcelas na rúa Barrio Centinela do viario da área de reparto cara ao norte, e neste último caso pasarán da ordenanza 1.A á ordenanza 1.B. (ordenanza creada na modificación nº4 do P.X.O.M.), coa fin de non atoparmos con situacións indebidas como é a ocupación dos fondos completos en planta baixa ou fachadas non rematadas cara a uns espazos abertos dentro da área de reparto. Modifícanse tamén as aliñacións da rúa do barrio Centinela cara ao sur, de cara a aumentar a sección da citada rúa.

O espazo libre e maillo dotacional aúnanse para unha mellor resolución destas reservas previstas, salvagardando a masa arbórea autóctona situada ó norte mediante a súa integración no parque previsto, e concentrando aquí os aparcadoiros, sinalando, se cabe, máis a relación entre estes e os espazos libres e dotacionais.

As infraestruturas viarias e aparcadoiros acadan na presente M.P. maior superficie que no planeamento vixente pois resérvase maior superficie á beira do viario para aumentar o número de aparcadoiros (importante déficit a cubrir nas zonas centrais de Goián), e modifícase o trazado do viario existente para obrigar a un tráfico máis lento e para salvar a masa arbórea situada ao norte da área de reparto. Deste xeito, na presente solución é máis accesible toda a área, tanto no eido peonil como no rodado.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:



Proposta de ordenación do ámbito.

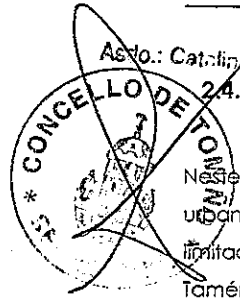
Consultora Galega S.L.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS  
 DE B.N.A.  
 3/NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
 Asín, O xefe do Servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

Asdo.: Catalina Echevarría Bujadas

24. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA MODIFICACIÓN DO P.X.O.M.



Neste apartado vaise a concretar a cuantificación de todos os parámetros que regulan esta proposta urbanística de ordenación, e que son precisos para contrastar o cumprimento de todos os estándares, limitacións e condicións establecidas na lexislación urbanística que regularán a presente actuación. Tamén se analizarán os datos comparativos dos parámetros do planeamento anterior a respecto dos que se propoñen na presente modificación puntual (respecto das zonas estritas que se modifican dentro de cada unha das propias parcelas).

Como resume xeral agregado das modificacións realizadas, os parámetros de acordo coa ordenación proposta na modificación puntual son os seguintes:

	COMPARATIVA DE PARÁMETROS AGREGADOS PARA A NOVA MODIFICACIÓN		
	TOTAIS		
	ACTUAL	MODIFICACIÓN	DIFERENZA
SUP. EQUIPAMENTOS (M²)	0	2.629,36	2.629,36
SUP. ESPAZOS LIBRES (M²)	6.154,69	6.735,6	580,91
SUP. VIARIO (M²)	2.869,33	7.137,31	4.268,38
SUP. A.R./	19.233	19.711,30	478,3

Como se pode ver, aumentan as superficies de dotacións públicas (tanto espazos libres como equipamentos), e ademais vense complementados polos maiores aparcadoiros reservados e as melloras viarias, que superan con creces as dotacións e superficies iniciais.

O cadro de dotacións públicas (tanto espazos libres como equipamentos) queda como segue:

CADRO DE DOTACIÓNS E ESPAZOS LIBRES				
CLAVE	SUPERFICIE	SISTEMA	USO E DOMINIO	
EB-1	2.629,36	XERAL	PÚBLICO	
VI-1	4.113,82	XERAL	PÚBLICO	
ZV-2	2.621,78	LOCAL	PÚBLICO	

Conven méntese as condicións básicas das catro ordenanzas de aplicación no ámbito da presente M.P., e reproducimos as que se contemplan no vixente P.X.O.M.

A presente modificación, estende para todo o ámbito do concello, a posibilidade de utilización da ordenanza 1-B, denominada de edificación en bloque aberto, que se creou na MP nº4 do P.X.O.M de Tomiño. A MP.4, cinxe exclusivamente a aplicación da citada ordenanza ás áreas de reparto AR-1 e AR-2 do PXOM de Tomiño.

A configuración da edificación a construír neste ámbito, así como os usos permitidos, axustaranse á definición recollida neste documento en todos os seus parámetros, (número de plantas, alturas, aliñacións, fondos, usos, etc.) en función da ordenanza de aplicación en cada caso, coas condicións xerais que se establecen para cada unha delas nos parágrafos seguintes.

ORDENANZA 1.A: Edificación en bloque pechado.

Cumprirá as determinacións urbanísticas contempladas na Ordenanza 1.A do P.X.O.M. vixente. Aplicarase igualmente á Normativa do plan e, no seu caso, as condicións detalladas no convenio

ORDENANZA 1.A DE CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA 03 NOV 2009.

Ordenanza 1.A do P.X.O.M. vixente.

ACORDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Concello de Tomiño

Alberto Castrillo Escobar

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de: - 1 OUT. 2009

Asdo: ~~Conseillería de Infraestructuras~~ ~~Conseillería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras~~



Os usos admitidos son os establecidos na presente Ordenanza.

ORDENANZA 1.B: Edificación en bloque aberto.

Cumprirá as determinacións urbanísticas contempladas na Ordenanza 1.B que se establece na presente M.P. para incorporar ao P.X.O.M. vixente. O uso prioritario é o de vivenda colectiva.

Os usos admitidos son os establecidos na presente Ordenanza.

ORDENANZA 3: Equipamentos locais.

O equipamento que se establece (EQ-1) será de uso deportivo, terá carácter público e cumprirá todas as determinacións urbanísticas contempladas na Ordenanza nº 3 do P.X.O.M. de Tomiño.

ORDENANZA 6: Zonas verdes.

Cumprirá todas as determinacións urbanísticas contempladas na Ordenanza 6 do P.X.O.M. do concello de Tomiño.

Os espazos libres (ZV-1 e ZV-2) terán carácter público e garantirase o cumprimento das condicións de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, de acordo co disposto pola Lei 8/1997, do 20 de agosto, e o seu regulamento (Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro).

Por outra banda o espazo libre ZV-1, corresponderá ós sistemas xerais do núcleo e manterase o maior número posibles das árbores da carballeira existente.

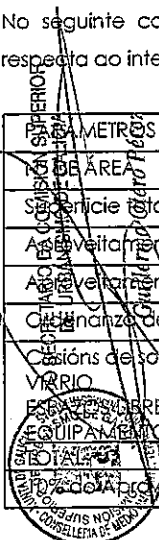
2.4.1. MODIFICACIÓNS REALIZADAS NA A.R. 3.

No seguinte cadro comparativo amósanse os cambios fundamentais que sofre o ámbito no que respecta ao interior da área de reparto.

ESPAZOS LIBRES	P.X.O.M.	Proposta
ESPAZOS LIBRES	A.R. 3	A.R. 3
Superficie total	19.233 m <sup>2</sup>	19.711,30 m <sup>2</sup>
Área de aproveitamento lucrativo	13.463,1m <sup>2</sup>	13.797,91m <sup>2</sup>
Área de aproveitamento tipo	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ordenanza de aplicación	2.C	1.A
Asignación de solo para:		
VIARIO	2.869 m <sup>2</sup>	5.197,65
ESPAZOS LIBRES	6.154,69 m <sup>2</sup>	6.735,6
EQUIPAMENTOS	*	2.629,36
TOTAL	9.024,31m <sup>2</sup>	14.562,61 m <sup>2</sup>
% do aproveitamento total	1.346,31 m <sup>2</sup>	1.379,79 m <sup>2</sup>

Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2009



A) DELIMITACIÓN:

A delimitación da área de reparto axústase en ~~alguns~~ puntos que coinciden cos puntos de entrada e saída do viario interior da área.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
 AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE DATA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUNDO O ART. 48.5 a) DA LEI 9/2002

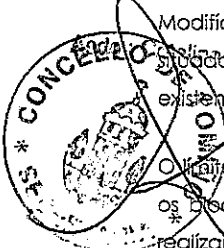
Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
 Departamento de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

Alberte Castriello Escobar

**CONCELLO DE TOMIÑO**

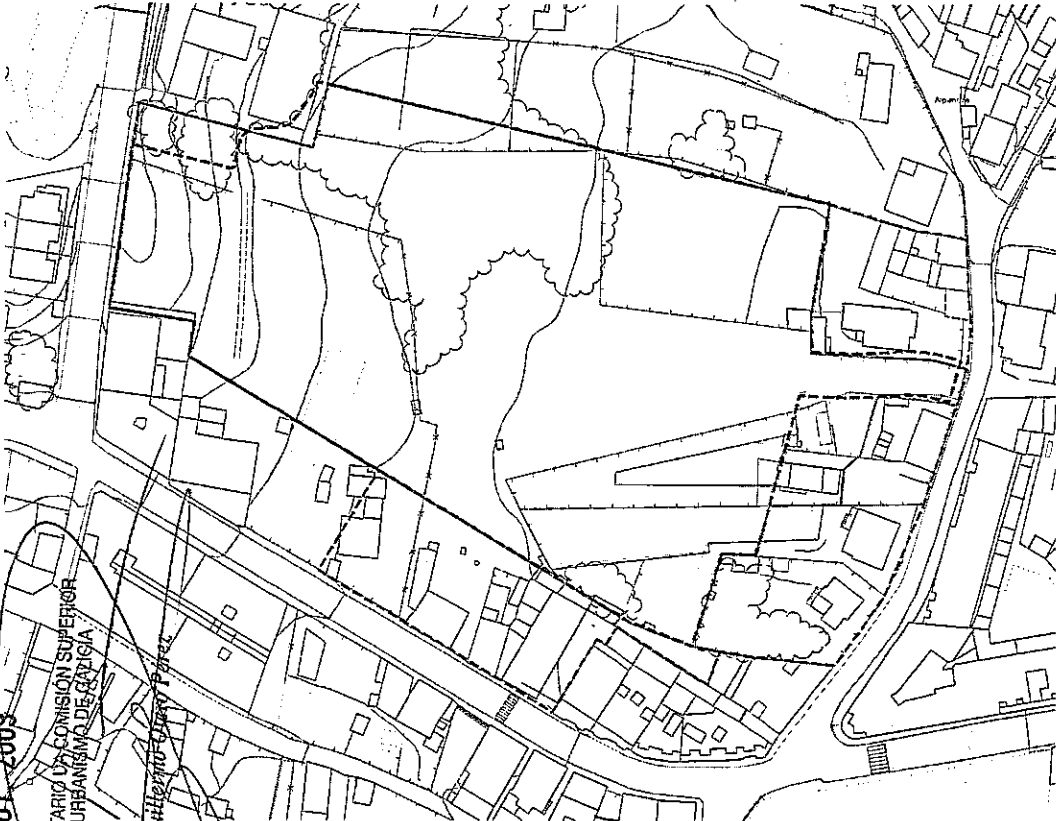
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.  
 Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º.....

30 OUT. 2008



Modifícase o límite polo lado oeste para corrixir erros do plan vixente na delimitación do equipamento urbano e para favorecer o ámbito, e axústase o límite da área de reparto á delimitación real do equipamento existente e á realidade parcelaria.

O límite polo lado leste tamén se modifica, coa fin de mellorar o acceso por este lado e encaixar mellor os bloques edificatorios propostos axustándose mellor ás parcelas desa zona da área. Estes cambios realízanse dentro da zona clasificada como solo urbano, manténdose o límite do plan vixente na zona de linde co solo rústico para non reclasificar solo, aínda que ese límite non se axuste ao parcelario. A nova delimitación queda como sigue:



Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

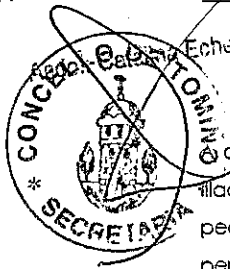
- 1 OUT. 2008

OS USOS.

Neste estudo fícen modificacións. O uso global característico será o residencial, definido na ordenanza de aplicación da ordenanza 1.A e 1.B, e permitiranse tamén usos hoteleiros e comerciais ou de oficinas en proporcións menores, o que permitirá diversificar a oferta inmobiliaria, xerando un maior grao de atracción para o conxunto de actuacións que se pretenden desenvolver neste ámbito, sen por isto minguar a súa vocación principal residencial como continuidade do tecido urbano. Aínda que ata a construción dos edificios non se poderán concretar exactamente o reparto real dos usos, pódese avanzar unha posible distribución dos usos nos edificios propostos:

	BLOQUE 1 (oeste)	BLOQUE 2 (leste)	TOTAL
USOS COMERCIAIS/OFCINAS	2.647,95	1.762,22	4.410,17
USO RESIDENCIAL	5.677,44	3.710,30	9.387,74
<b>TOTAIS</b>	<b>8.325,39</b>	<b>5.472,52</b>	<b>13.797,91</b>

POR ORDE DA XANSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
 03 NOV 2008  
 Asinado polo xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Echevarría Buades

C) AS ORDENANZAS.

Ordenanza permitida na AR, que antes era en exclusiva a ordenanza 2.C. (de edificación unifamiliar illada, unida ou en entrefila), preténdese substituír pola ordenanza 1.A (de edificación en bloque pechado) do P.X.O.M de Tomiño, que permita rematar os cuarteiróns da Avenida Ordoñez e que permita unha ocupación máis intensiva do solo que libere maior superficie para espazos libres, acadando un modelo de ordenación moito máis sostible. Reflicítese a continuación de modo sinóptico as diferenzas entre ambas ordenanzas:

ORDENANZA 1. A	ORDENANZA 2C
<b>Denominación:</b> Edificación en bloque pechado.	<b>Denominación:</b> Edificación unifamiliar.
<b>Ámbito e características:</b> Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras en bloque pechado con ou sen patio de bloque; sendo o seu uso característico o residencial en vivenda colectiva.	<b>Ámbito e características:</b> Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou unida. C: edificación unifamiliar illada, unida ou en entrefila. Edificabilidade máxima: 0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Aliñacións:</b> As establecidas nos planos de ordenación.	<b>Aliñacións:</b> As establecidas nos planos de ordenación ou no seu defecto a seis metros do eixe da vía á que dea fronte a parcela.
<b>Fondo edificable:</b> O indicado nos planos de ordenación. Se non será de 14m.	
<b>Parcela mínima:</b> 100 m <sup>2</sup>	<b>Parcela mínima:</b> 250 m <sup>2</sup> <b>Ocupación máxima:</b> 70%
<b>Fronte mínima de parcela:</b> 7m. Coa súa excepción para aquelas parcelas que se atopen xa edificadas no momento de aprobación do presente Plan Xeral.	<b>Fronte mínima de parcela:</b> 5m.
<b>Recuamentos:</b> A aliñación: a edificación deberá construírse coa liña de fachada na aliñación exterior. Laterais: a edificación deberá unirse ós linceiros laterais. O fondo de parcela: a edificación separarase do linceiro traseiro unha distancia mínima de 3 metros. A planta baixa, semisoto e soto poderanse unir ó fondo con convenio entre linceiros.	<b>Recuamentos:</b> Frontal: 4m. Laterais: 4 metros ou unido por convenio entre linceiros. A fondo: 4 metros.
<b>Altura da edificación:</b> A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación, non podendo exceder en metros as seguintes magnitudes.  - Para tres plantas: (B+2) 9,60 metros. - Para dúas plantas (B+1) 6,70 metros.  A altura medirase sobre a rasante da beirarrúa á que dea de fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasantes de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros.	<b>Altura máxima:</b> 6 metros sobre a rasante da vía á que dea fronte a parcela. En ningún caso se poderá superar exceder a altura de 7,50 metros sobre a rasante natural do terreo, medido a calquera dos paramentos da edificación.  Número de plantas máximo: Dúas (2) plantas. Semisotos: Autorízanse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre rasante e computando edificabilidade aínda que non para número de plantas. Non se admitirá neles o uso de vivenda.
<b>Voos:</b> Os voos máximos admitidos son de 1 metro sobre a aliñación.	
<b>Garaxe-aparcadoiro:</b> Disporase dunha praza de aparcadoiro por cada cen metros cadrados de superficie construída sobre rasante.	<b>Garaxe-aparcadoiro:</b> Dentro da parcela deberase dispor dunha praza de aparcadoiro por cada cen metros cadrados de superficie construída sobre rasante.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.A) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento de Territorio de Pontevedra

Consulora Galega

Alberto Castillo Escobar



**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º.....

**30 DIC 2008**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº6 CON ORDENACION DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.**

Asdo. Catastro Echevarría Buades



ORDENANZA 1. A	ORDENANZA 2C
<p><b>Usos tolerados:</b> Permitense os seguintes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivenda.</li> <li>Hoteleiro.</li> <li>Comercial.</li> <li>Oficinas.</li> <li>Industrial.</li> <li>Categoría 1ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.</li> <li>Categoría 2ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.</li> <li>Garaxe-aparcadoiro:</li> <li>Categoría 1ª: Grupos 1 e 3.</li> <li>Categoría 2ª: Grupos 1,2 e 3.</li> <li>Categoría 3ª:</li> </ul>	<p><b>Usos tolerados:</b> Permitense os seguintes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivenda.</li> <li>Hoteleiro.</li> <li>Comercial.</li> <li>Oficinas.</li> <li>Industrial.</li> <li>Categoría 1ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.</li> <li>Categoría 2ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.</li> <li>Garaxe-aparcadoiro:</li> <li>Categoría 1ª: Grupos 1 e 3.</li> <li>Categoría 2ª: Grupos 1,2 e 3.</li> <li>Categoría 3ª:</li> </ul>

No P.X.O.M. vixente non se especifica, para estas áreas de reparto, que edificabilidade ou intensidade lle corresponde a cada uso. Na presente MP vanse a permitir todos os usos que contemplan as ordenanzas.

**D) EDIFICABILIDADE E USOS LUCRATIVOS.**

Non hai, como xa se anticipou, un aumento de aproveitamento edificatorio, senón que se mantén o aproveitamento do 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que definía o P.X.O.M, que se sitúa por baixo do límite de 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que establece a L.O.U.G. no seu Art. 46 para este tipo de solo urbano non consolidado en concellos como Tomiño, que teñen unha poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes. Tamén se mantén a densidade residencial que establecía o PXOM vixente (60 viv/Ha.).

O uso característico establecido segue a ser o residencial, e vanse a permitir con carácter xeral todos os usos que contemplan as ordenanzas respectivas de aplicación.

**E) VIVENDA SUXEITA A PROTECCIÓN PÚBLICA.**

Na lexislación anterior e no PXOM vixente non se reservaba edificabilidade suxeita a protección pública neste ámbito, pero en aplicación da lexislación actual como se indica en detalle máis adiante, resérvase o mínimo establecido a este respecto. Por expresa vontade municipal, neste caso resérvase para vivendas suxeitas a algún réxime de protección a integridade do aproveitamento que lle corresponde ao Concello como cesión do 10 % de aproveitamento lucrativo dos propietarios privados, debéndose repartir entre o resto dos propietarios o resto da reserva que corresponde ata acadar a edificabilidade mínima a reservar para vivenda protexida (o 30 % da totalidade da edificabilidade residencial do ámbito).

USOS	P.X.O.M.	PROPOSTA ORDENACIÓN M.P.
Vivenda protexida	0	(30% da edif. residencial do ámbito)

Tamén se pode avanzar unha posible cuantificación das superficies residenciais e de vivenda protexida a partir da hipótese de usos anteriormente realizada, e mesmo dar un posible emprazamento para localizar esa vivenda protexida, representando todo elo no cadro con plano exento.

**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :**

**- 1 OUT. 2009**

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



Consultora Cáliz S.L.

*Guillermo Otero Pérez*

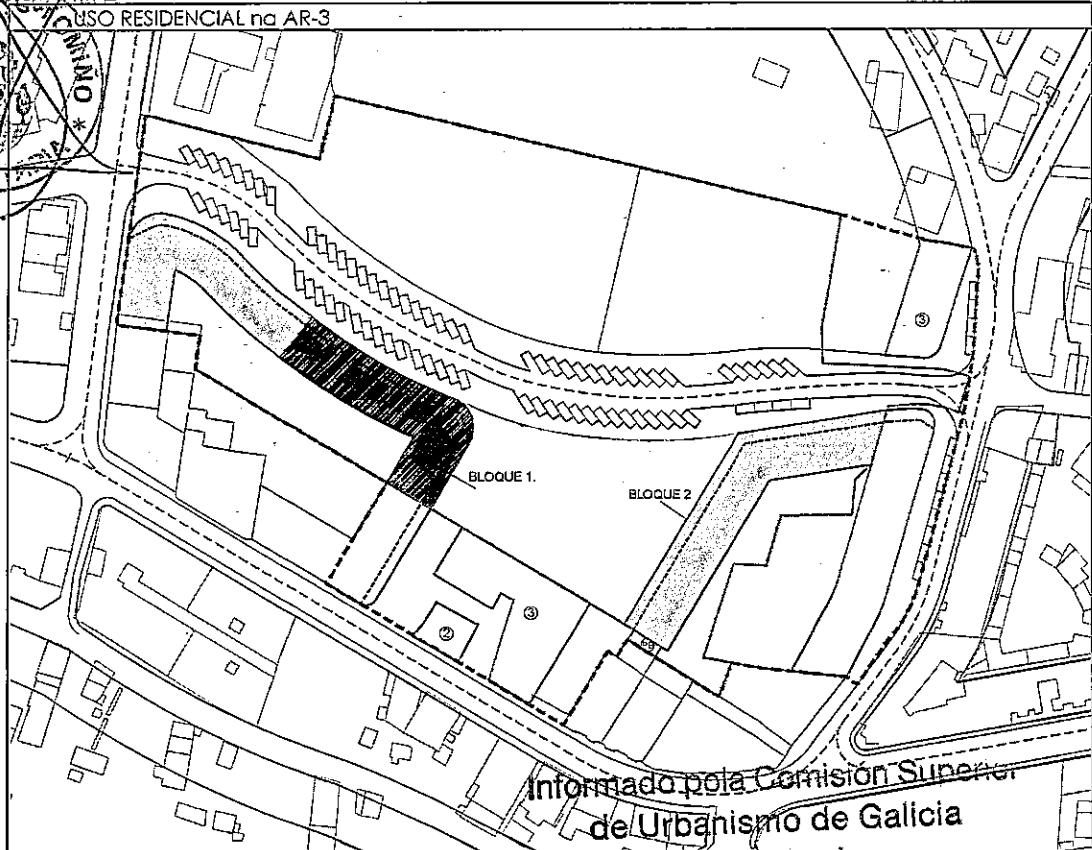
**POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA**

**03 NOV 2009**

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castrillo Escobar*



VIVENDA LIBRE	en sesión de :	6.571,43 m <sup>2</sup> .
VIVENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL (raíada no plano)		2.816,32 m <sup>2</sup> .

- 1 OUT. 2009

F) AS CONDICIÓN DE CONTORNO E O VIARIO



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

As modificacións na ordenanza para pechar os espazos da Avenida Ordofez e liberar maior superficie de solo, implican unha recomposición do papel desta peza de solo urbano no seu contorno, por tanto a ordenación deste ámbito require dunhas condicións de contorno novas, estudando mesmo futuribles alcanzables no eido viario e nas relacións dos espazos edificadas e os baleiros respecto do seu contorno actual e futuro previsible:

A necesidade de coñecer o medio no que se actúa supón a valoración do contorno físico e o conseguinte coidado no seu tratamento, que condicionarán a articulación dos volumes edificatorios e os espazos verdes, xa sexan estes de carácter público ou privado. A edificación concéntrase ao sur da área de reparto apoiándose nos cuarteiróns non rematadas do contorno da Avenida Ordofez.

Modifícase o trazado do eixe viario interior da área de reparto coa fin de manter as principais masas arbóreas que, pola súa calidade paisaxística e por sostiabilidade ambiental convén conservar (procedendo a incluílas nos espazos libres de uso público) e así mellorar a conexión da área de reparto co solo rústico común situado máis ó norte.

G) AS DOTACIÓNS.

Como xa se xustificará en apartados posteriores, as necesidades ou estándares mínimos de dotacións que requirirá a L.S.G. (tanto locais como xerais) son superados con amplitude.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE DATA  
 03 NOV 2009  
 ACORDADA EN APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 10.5

Así mesmo, o xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



Comisión Entendadora de Usos  
 en función do Art. 47 Calidade de vida e cohesión social, da L.O.U.G., e por tanto a presente M.P. amplía considerablemente todas as dotacións.

Do mesmo xeito que para as edificabilidades, o resumo global de dotacións recóllese comparativamente no cadro seguinte:

USOS	P.X.O.M.	PROPOSTA ORDENACIÓN M.P.
VIARIO	47 % da superficie total do ámbito	73,68 % da superficie total do ámbito.
ESPAZOS LIBRES		
EQUIPAMENTOS		
Totais:	9.024,02 m <sup>2</sup>	14.562,61 m <sup>2</sup>

H) APARCADOIROS

Os datos correspondentes aos aparcadoiros, recóllense comparativamente no cadro seguinte:

USOS	P.X.O.M.	PROPOSTA ORDENACIÓN M.P.
APARCADOIROS	Sen especificar	276 totais (80 de uso público)

Na ordenación sitúanse 80 prazas de uso público a ambos lados do eixe viario, as prazas sitúanse xeralmente a 45º ou paralelos á vía, con árbores cada 5 prazas, os aparcadoiros interrómpense cada aproximadamente 20 m, para pasos peonís que coinciden cos cruzamentos.

2.4.2. MODIFICACIÓN REALIZADAS NAS PARCELAS DE SOLO URBANO CONSOLIDADO.

A) A DELIMITACIÓN:

Non existían delimitacións previas, e en calquera caso, mesmo se cambian a non consolidado pequenas superficies que estaban inicialmente en consolidado e que son necesarias para a mellor articulación dos viarios propostos no solo non consolidado, e a tal efecto inclúense na área de reparto.

B) EDIFICABILIDADE E USOS LUCRATIVOS.

O uso característico establecido segue a ser o residencial, e vanse a permitir con carácter xeral todos os usos que contemplan as ordenanzas respectivas de aplicación.

Non se prevén aumentos de edificabilidade, mais ben ao contrario, producíndose algúns axustes á baixa, debidos basicamente a redución de fondos edificables en planta baixa para ampliar o viario, debendo ter en conta que os edificios construídos tampouco acostumaban a esgotar todo o fondo das parcelas en planta baixa, polo tanto estas reducións non afectan demasiado ao aproveitamento que se viña executando, que e o que se produce no fondo de bloque en altura, que se mantén basicamente a respecto do PXOM vixente.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

Para demostrar que non hai aumentos de edificabilidade nas parcelas que se constrúen en sesión de:

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



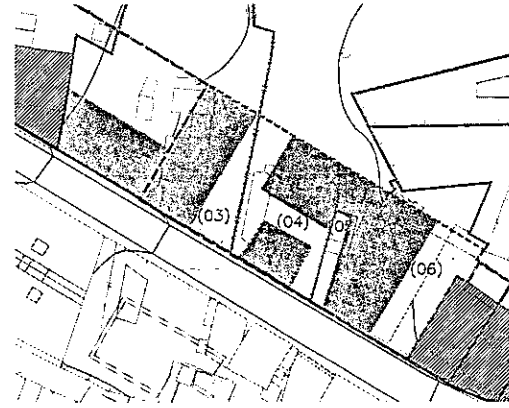
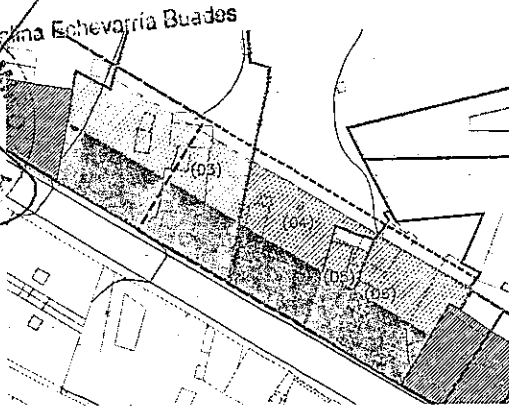
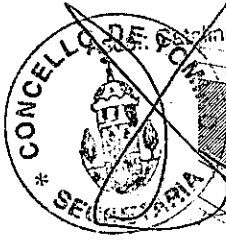
Consultora Galega S.L.

Guillermo Ojeda Pérez

COMISSIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
 DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA  
 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
 Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento de Territorio e Infraestruturas

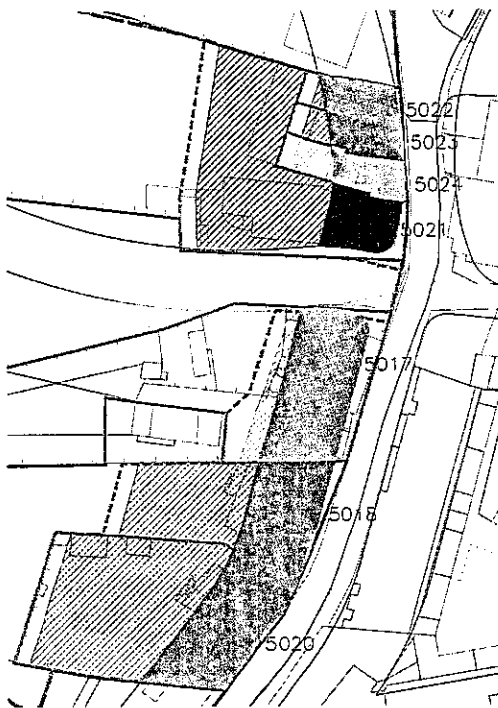
Alberto Castrillo Escobar





Zona da Avenida Ordoñez

Zona Centinela Norte



Zona Centinela Sur

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de 1 OUT 2009

Zonas/Parcelas	P.X.O.M.	PROPOSTA ORDENACIÓN M.P.
Zona da Avenida Ordoñez (parcelas 03,04,05,06)	2,12 m2 /m2	2,12 m2 /m2
Zona Centinela Norte (parcelas 5021,5022, 5023, 5024)	1,72 m2 /m2	1,49 m2 /m2
Zona Centinela Sur (parcelas 5017, 5018, 5020)	1,95 m2 /m2	1,68 m2 /m2



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

CLAS ORDENANZAS  
 Guillermo Utrera

A ordenanza permitida nestas parcelas, que antes era exclusiva a ordenanza 1, de bloque pechado pretendese complementar coa ordenanza 1. B de edificación en bloque aberto do PXOM de Tomiño (que na presente M.P se pretende estender para a súa posible utilización en todo o concello de Tomiño)

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE DATA 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
 Aedo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º 6

30 Dic. 2008

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

Abdo. Patricia Echevarría Buedes



(modificacións da ordenación que se enceten). Refíciense a continuación de modo sinóptico as diferenzas entre ambas ordenanzas:

ORDENANZA 1.A	ORDENANZA 1.B
<b>Denominación:</b> Edificación en bloque pechado.	<b>Denominación:</b> Edificación en bloque aberto.
<b>Ámbito e características:</b> Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras en bloque pechada con ou sen patio de bloque, sendo o seu uso característico o residencial en vivenda colectiva.	<b>Ámbito e características:</b> Responde a tipoloxía de edificación en bloque aberto exento o apegado, sendo o seu uso característico o residencial en vivenda colectiva. GRADOS: 1-B.1: Bloque aberto. 1-B.2: Bloque apegado.
<b>Aliñacións:</b> As establecidas nos planos de ordenación.	<b>Aliñacións:</b> As establecidas nos planos de ordenación.
<b>Fondo edificable:</b> O indicado nos planos de ordenación. Se non será de 14m.	<b>Fondo edificable:</b> O indicado nos planos de ordenación. Se non será de 14m. Este fondo xenérico refírese ás plantas piso, podendo ser superado pola prolongación das plantas de soto ao fondo de la parcela.
<b>Parcela mínima:</b> 100 m <sup>2</sup>	<b>Parcela mínima:</b> 100 m <sup>2</sup> . Poderanse autorizar edificacións en parcelas de menor tamaño naqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.
<b>Fronte mínima de parcela:</b> 7m. Coa soa excepción para aquelas parcelas que se atopen xa edificadas no momento de aprobación do presente Plan Xeral.	<b>Fronte mínima de parcela:</b> 7m.
<b>Recuamentos:</b> A aliñación: a edificación deberá construírse coa liña de fachada na aliñación exterior. Laterais: a edificación deberá unirse ós lindeiros laterais. A fondo de parcela: a edificación separarase do lindeiro traseiro unha distancia mínima de 3 metros. A planta baixa, semisoto e soto poderanse unir ó fondo con convenio entre lindeiros.	<b>Recuamentos:</b> A edificación deberá construírse coas fachadas sobre as aliñacións.
<b>Altura da edificación:</b> A altura en número de plantas está determinada nos planos de ordenación, non podendo exceder en metros as seguintes magnitudes. Para tres plantas: (B+2) 9,60 metros. Para dúas plantas (B+1) 6,70 metros. A altura medirase sobre a rasante da beirarrúa á que dea de fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasantes de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros.	<b>Altura da edificación:</b> A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación, non podendo exceder en metros as seguintes magnitudes. Para tres plantas: (B+2) 9,60 metros. Para dúas plantas (B+1) 6,70 metros. A altura medirase sobre a rasante da beirarrúa á que dea fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasantes de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros. Permítese o aproveitamento baixo cuberta.
<b>Voos:</b> Os voos máximos admitidos son de 1 metro sobre a aliñación.	<b>Voos:</b> Os voos máximos admitidos son de un metro (1) sobre a aliñación. Serán construcións acristaladas que favorezan a percepción do plano da fachada correspondente á aliñación. Permitiranse materiais opacos na parte inferior do voo nunha proporción dun 25% sobre a fachada do voo. Está suxeito a un recuado lateral a lindeiros de 1m. Non poderá ocupar unha superficie máis do 75% da fachada da planta a que dá servizo.
<b>Garaxe-aparcadoiro:</b> Disporase dunha praza de aparcadoiro por cada cen metros cadrados de superficie construída sobre rasante.	<b>Garaxe-aparcadoiro:</b> Dentro da parcela deberase dispor unha praza de aparcadoiro por cada 80 metros cadrados de edificación sobre rasante.



- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

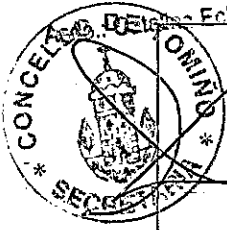
Guillermo Otero Pérez

ACÓRDASE A ADOCIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.3 a) DA LEI 9/2002

25

Asdo. do xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

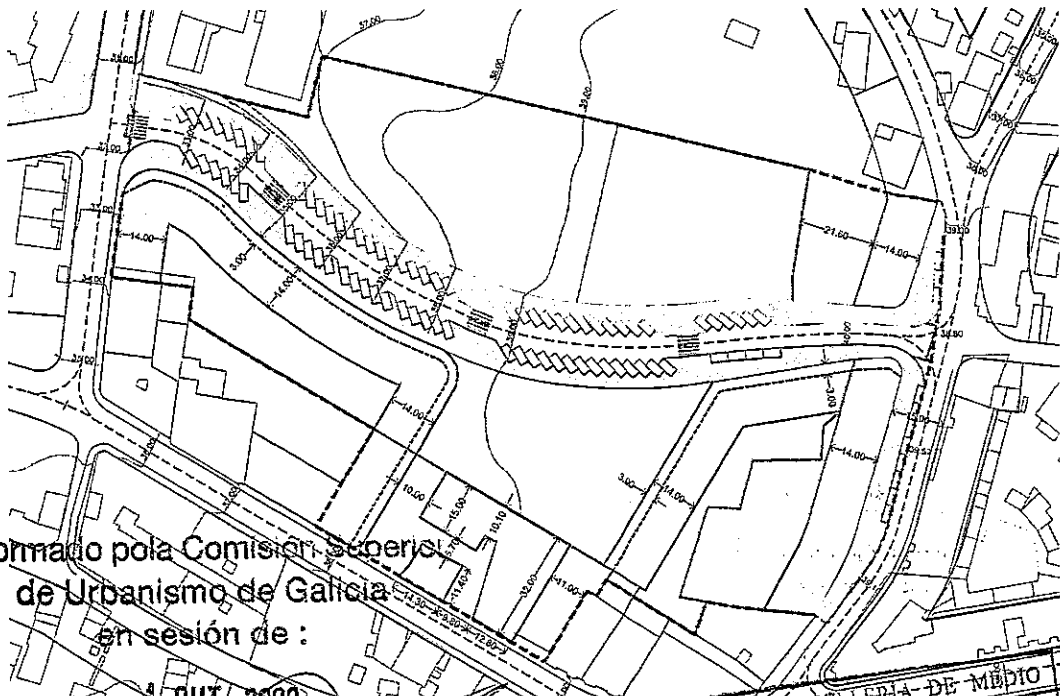
Alberto Castrillo Escobar



<p>Echevarría Boates</p>	<p><b>Espazos libres privados:</b>          A fin de unificar o tratamento das distintas parcelas, deberase presentar un proxecto conxunto de acondicionamento do espazo libre privado cumprindo as condicións de accesibilidade, favorecendo a unificación de materiais de pavimentación, rasantes e plantación de especies vexetais nas distintas parcelas. O pavimento terá tratamento vexetal nun mínimo de 50% da súa superficie.</p>
<p><b>Usos tolerados:</b>          Permítese os seguintes usos:          Vivenda.          Hoteleiro.          Comercial.          Oficinas.          Industrial.          Categoría 1ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.          Categoría 2ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.          Garaxe-aparcadoiro:          Categoría 1ª: Grupos 1 e 3.          Categoría 2ª: Grupos 1,2 e 3.          Categoría 3ª:</p>	<p><b>Usos tolerados:</b>          Permítese os seguintes usos:          Vivenda.          Hoteleiro.          Comercial.          Oficinas.          Industrial.          Categoría 1ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.          Categoría 2ª: Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8.          Garaxe-aparcadoiro:          Categoría 2ª: Grupos 1 e 2.</p>

D) AS CONDICIÓN DE CONTORNO.

As condicións de contorno é o que vai sufrir maior modificación, pois as aliñacións varíanse considerablemente no contorno da avenida Ordoñez para permitir salvar a tipoloxía do edificio do vello cuartel e para conectar o espazo e as dotacións creadas na AR-3 coa citada avenida para acadar unha fluidez espacial que permita doar de maior vitalidade e atractivo a ambos espazos.



Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:

1 OCT. 2009



O SECRETARÍA DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.º a) DA LEI 9/2002

Así: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



EMODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

CAMBIOS NA NORMATIVA DO P.X.O.M. VIXENTE.

Como xa se citou anteriormente, pretende estenderse a todo o ámbito do concello a posibilidade de utilización (non utilizable directamente, pois non está recollida na ordenación vixente, pero si se poderá utilizar en modificacións desa ordenación) da ordenanza 1-B, que se creou na modificación puntual nº 4 do P.X.O.M. de Tomiño, e vaise aplicar xa na presente MP nalgunha das parcelas de solo urbano consolidado para evitar a ocupación nas plantas baixas ata o fondo da parcela.

Preténdese tamén resolver o problema da insuficiencia de altura permitida nas novas edificacións de uso residencial, naquelas zonas ou ámbitos de planeamento sen ordenación detallada no momento de entrada en vigor das NHG, para que poidan adaptarse as súas determinacións ás novas vivendas que se constrúan neses ámbitos.

Dado que se ten detectado a dificultade de materializar as alturas mínimas aplicables en determinados casos polas condicións das NHG (sobre todo nas zonas sen ordenación detallada á súa entrada en vigor), que esixen unha altura libre mínima entre pavimento acabado e cara inferior de forxado de 2,70 m. e unha altura libre mínima entre pavimento e teito acabados de 2,60 m. As dificultades danse sobre todo en vivenda unifamiliar (a limitación de altura e de 6 m.) e en plantas altas de vivenda colectiva en altura (a limitación de altura e de 9,6 m., ou 3 m. por cada planta alta se a baixa debe ter 3,60 m. mínimos en caso de existir voos sobre a rúa), dado que e en plantas baixas colectivas xa se establecen alturas que permiten achegarse sen problemas aos mínimos das NHG para as vivendas (3,60 m. en caso de existir voos sobre a rúa).

Estas esixencias obrigarían nos casos máis desfavorables a un máximo de espesor nos forxados de 0,30 m. entre cara inferior de forxado e pavimento acabado, o que é excesivamente xusto cos sistemas construtivos habituais, polo tanto procédese a incluír a posibilidade de aumentar as alturas do edificio nas plantas residenciais (ata un máximo de 0,20 m. por cada planta de uso residencial que poida ter problemas de altura) que se vexan afectadas por este aumento obrigado da altura (e se fará extensible a súa aplicación a todo o termo municipal nas edificacións que se poidan atopar nesta circunstancia en zonas sen ordenación detallada á entrada en vigor das NHG), polo tanto dáse por resolto este problema citado.

As dúas modificacións introducidas na Normativa do PXOM vixente (ademais do cambio da ficha correspondente a AR-3) serán por tanto as seguintes:

Substitúese a ficha de características da AR-3 pola seguinte, modificada segundo a presente MP:

Area de repartía Nº3  
Informe pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

Situación: Gorán  
Tipo de desenvolvemento: directo pola MP do Plan Xeral

en sesión de 10 de outubro de 2009

Superficie: 10,3 m2  
Ordenanza de aplicación: 1.A

Altura máxima: +2

Aproveitamento tipo: 0,7 m2/m2

Capacidade máxima de construcións superiores: 60 viv/Há.

DE URBANISMO DE GALICIA  
Aproveitamento municipal: 10% do total.

Aproveitamento de propietarios: 90% do total.

Cesión das parcelas nos planos de ordenación, que se resumen así:

- Viano: 5.197,85 m<sup>2</sup>
- Espazos libres: 6.735,6 m<sup>2</sup>
- Equipamentos: 2.629,36 m<sup>2</sup>



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DAIA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º 6, de 3.0. DIC. 2008

A Ordenanza nº 1, pasa a denominarse ORDENANZA NÚM. I-A: Edificación en Bloque Pechado,

Asido de Feche: 17/12/2008

sendo as mesmas determinacións que ten no actual Plan Xeral.

Créase una nova Ordenanza que se denomina ORDENANZA NÚM. I-B: Edificación en Bloque

Aberto, coas seguintes determinacións:

ORDENANZA I.B

Denominación:

Edificación en bloque aberto.

Ámbito e características:

Responde á tipoloxía de edificación en bloque aberto exento ou apegado, sendo o seu uso característico o residencial en vivenda colectiva.

GRADOS:

I-B.1: Bloque aberto.

I-B.2: Bloque apegado.

Aliñacións:

As establecidas nos planos de ordenación.

Fondo edificable:

O indicado nos planos de ordenación. Se non será de 14 m. Este fondo xenérico refírese ás plantas piso, podendo ser superado pola prolongación das plantas de soto ao fondo da parcela.

Parcela mínima: 100 m². Poderanse autorizar edificacións en parcelas de menor tamaño naqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.

Fronte mínima de parcela: 7m.

Recuamentos:

A edificación deberá construírse coas fachadas sobre as aliñacións.

Altura da edificación:

A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación, non podendo exceder en metros as seguintes magnitudes.

Para tres plantas (B+2) 9,60 metros.

Para dúas plantas (B+1) 6,70 metros.

A altura medirase sobre a rasanía da beirarrúa á que dea de fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasanías de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros. Permítese o aproveitamento baixo cuberta.

Voos:

Os voos máximos admitidos son de un metro (1) sobre a aliñación. Serán construcións acristaladas que favorezan a percepción do plano da fachada correspondente á aliñación. Permitiranse materiais opacos na parte inferior do voo nunha proporción dun 25% sobre a fachada do voo.

Está suxeito a un recuado lateral a lindeiros de 1m.

Non poderá ocupar unha superficie máis do 75% da fachada da planta a que da servizo.

Fachadas:

Tódalas fachadas terán o tratamento de fachada principal.

Garaxe-aparcadoiro:

Dentro da parcela deberase dispoñer unha praza de aparcadoiro por cada 80 metros cadrados de edificación sobre rasanía.

Espazos libres privados:

A fin de unificar o tratamento das distintas parcelas, deberase presentar un proxecto conxunto de acondicionamento do espazo libre privado, cumprindo as condicións de accesibilidade, favorecendo a unificación de materiais de pavimentación, rasanías e plantación de especies vexetais nas distintas parcelas. O pavimento terá tratamento vexetal nun mínimo de 50% da súa superficie.

Usos tolerados:

Permítese os seguintes usos:

Vivenda.

Hoteleiro.

Comercial.

Oficinas.

Industrial.

Categoría 1ª: Grupos 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 8.

Categoría 2ª: Grupos 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 8.

Categoría 3ª: Grupos 1 e 2.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

Engádesse á normativa unha Disposición Adicional Primeira: Corrección de alturas máximas en zonas sen ordenación detallada segundo CA. AHG.

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGLUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



Asdo. Ca. Di. Echevarría Buades

Disposición Adicional Primeira: Corrección de alturas máximas en zonas sen ordenación detallada  
segundo das NHG.

Nas zonas ou ámbitos nas que sexan de aplicación as condicións establecidas no apartado "I.A.2.3.1. Alturas libres mínimas" do Decreto 262/2007, do 20 de decembro, polo que se aproban as normas do hábitat galego -en diante NHG- (por tratarse de zonas que se poidan interpretar ou entender como sen ordenación detallada á entrada en vigor dese decreto), poderanse aumentar (a respecto das alturas máximas que establecen as ordenanzas do PXOM vixente) as alturas dos novos edificios que se vaian a construír nesas zonas e que alberguen usos residenciais, coas seguintes limitacións:

- Poderase aumentar a altura máxima permitida por cada ordenanza nas edificacións ata un máximo de 0,20 m. por cada planta de uso residencial que poida ter problemas para acadar a altura mínima esixida ás vivendas nas NHG (deberase xustificar acoidadamente en cada caso que non se poidan resolver eses problemas de altura nas vivendas dentro da altura máxima que establece o PXOM na ordenanza aplicable).
- Só se poderá aumentar a altura nas plantas que vaian albergar vivendas, excluíndose a posibilidade de aumento de altura na planta baixo cuberta, que se regulará polas condicións estritas de volume máximo que establece o PXOM, e complementariamente polas limitacións que establecen as NHG para o uso de vivenda (no seu caso) neste espazo baixo cuberta.

## 2.5. AS ESIXENCIAS DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA PARA A MODIFICACIÓN DO PLANEAMENTO.

A presente M.P. tense redactado conforme á lexislación e ao ordenamento legal urbanístico e sectorial vixente, segundo se recolle na presente memoria, cumprimentando as xustificacións que necesariamente se deban realizar a respecto do seu cumprimento.

### 2.5.1. AS ESIXENCIAS DA L.O.U.G.

A L.O.U.G. establece no seu Art. 94 as distintas condicións que terán que cumprir as modificacións dos plans, así como as razóns nas que se terán que fundamentar. Para o caso concreto que nos ocupa imos xustificar neste apartado que a presente M.P. cumpre con estas condicións e requisitos, referidos aos parámetros concretos que nela se varían. Igualmente deberanse cumprir outros parámetros que se recollen na LOUG como condicións xerais para o planeamento xeral.

#### 2.5.1.1. Esixencias básicas.

O Art. 94.1 da L.O.U.G. enumera algunhas das razóns que fundamentarán calquera modificación de planeamento:

- Mellora substancial da ordenación urbanística vixente.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia

Mellora da articulación dos espazos libres públicos e dos volumes construídos.

en sesión de *1 de outubro de 2009* e incorporación dos requisitos necesarios.

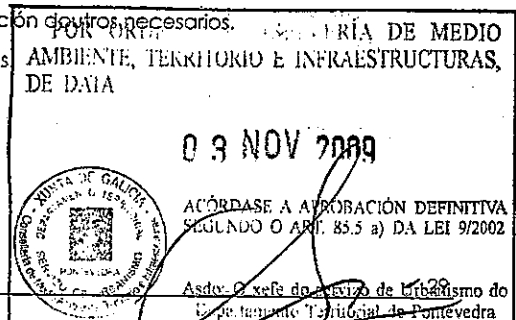
- Creación de novas dotacións urbanísticas públicas
- Resolución de problemas de circulación.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

Consultora Galega S.L.



Alberto Castrillo Escobar



Estas razóns fican presentes entre os obxectivos desta M.P., como xa se ten dito anteriormente no apartado 2.2. desta memoria. Ademais cómpre subliñar que:

- Esta M.P. redáctase, a diferenza do P.X.O.M. vixente, ao abeiro da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia modificada pola Lei 15/2004, onde os límites de sostibilidade establecidos, que substitúen os estándares da L.S.G. 1/1997, melloran substancialmente as reservas de solo de carácter público para espazos libres, equipamentos e aparcadoiros.
- A nova ordenación asume íntegramente estes límites de sostibilidade o que tamén supón a creación de novas dotacións urbanísticas non previstas no actual planeamento.

Todo isto pode dar unha idea da importancia desta actuación, que redundará en notable beneficio público, pois contempla boa parte dos fundamentos que o lexislador ten interpretado como razóns xustificadas para a modificación do planeamento.

Outra condición necesaria é a especificada no Art. 94.2, no que se cita a imposibilidade de levar adiante a M.P. durante a tramitación do Plan Xeral de Ordenación Municipal ou da súa revisión. Este non é o caso, pois o P.X.O.M. está en pleno proceso de desenvolvemento sen atoparse en revisión ou tramitación.

O Art. 94.3 refírese aos casos en que se vaia a incrementar a intensidade de uso, pero non é este o caso, pois a edificabilidade lucrativa mantense. Aínda así, contémpanse maiores dotacións públicas, pois as cesións de solo contempladas para equipamentos no planeamento actual dentro deste ámbito é nula, para viarios, a cesión estimada na área de reparto segundo aparece definida nos planos de ordenación do actual P.X.O.M. de Tomiño é de 2.869,33 m<sup>2</sup>, para zonas verdes, aparece grafitado no P.X.O.M unha superficie de 6.154,69 m<sup>2</sup>. O total das cesións do actual P.X.O.M. de Tomiño é un total de 9.024,02 m<sup>2</sup>.

Na ordenación proposta, contémpase un total de 6.735,6 m<sup>2</sup> para espazos libres, 2.629,36 m<sup>2</sup> para equipamentos, e unha cesión de 5.197,65 m<sup>2</sup> para o viario e aparcadoiros. (Un total de 14.562,61 m<sup>2</sup>, ou sexa 5.538,59 máis).

Segundo o Art. 94.4 establécense condicións especiais no caso de afectar ás zonas verdes ou espazos libres públicos, pero como xa se ten sinalado, a superficie dedicada a espazos libres incrementase considerablemente, e non se afectan ás que están recollidas no P.X.O.M.

Por último, segundo o Art. 94.5, non se poderán aprobar modificacións que impliquen a diminución ou eliminación de dotacións públicas. Como xa se citou anteriormente, na área de reparto non existe ningunha reserva para dotacións públicas, polo que non se fai máis que ampliarlas.  
**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:**

2.5.1.2. **Adaptación ao ambiente.**



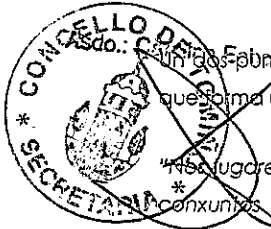
As condicións que deben cumprir as construcións para adaptarse ó ambiente e no que estean situadas, e para tal efecto establece:

Construcións en lugares inmediatos ou que formen parte do patrimonio histórico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Así mesmo cando, sen existir un conxunto de edificios, houberse algún de grande importancia ou calidade dos caracteres, deberán:

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRA E INFRAESTRUTURAS.  
 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 65.5 a) DA LEI 9/2002  
 Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

3.0/BIC: 2008



Un dos obxectos principais da presente modificación puntual é salvagardar o edificio do antigo cuartel, que forma un conxunto co edificio do Centro Goianés .

"Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, sexa rural ou marítima, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto."

Na ordenación presentada, mantéñense todos aqueles elementos vexetais de valor; resérvase para zona verde a carballeira situada ao noroeste da área de reparío.

"A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo."

Tódalas edificacións ou elementos que se sitúen no ámbito da modificación deberán cumprir e xustificar na memoria correspondente os seguintes puntos do Art. 104 da L.O.U.G.

"Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións."

"As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan, así como das cores tradicionais na zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe."

Por último, a área obxecto da modificación, non é unha zona ameazada por graves riscos naturais ou tecnolóxicos, polo que as construcións que aquí se realizarán non son susceptibles de padecer estes riscos.

2.5.1.3. Condicións respecto dos límites de sostiabilidade e calidade de vida.

Segundo o especificado no Art. 46.1 da L.O.U.G.:

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

"O planeamento urbanístico terá como obxectivo no solo urbano consolidado favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído, dos espazos urbanos relevantes, dos elementos e tipos arquitectónicos singulares e das formas tradicionais de ocupación do solo e dos trazos diferenciais ou distintivos que conforman a identidade local. En tal sentido, procurarase manter a trama urbana existente, e as construcións de nova planta, así como a reforma, rehabilitación ou ampliación das existentes, serán coherentes coa tipoloxía arquitectónica característica do contorno, en particular en



contorno, altura e volume e fondo edificables."

Este xeito, as modificacións que se pretenden levar a cabo no solo urbano consolidado, tendrán como obxectivo salvagardar o edificio do antigo cuartel, como tipo arquitectónico singular dentro do contorno, que conforma un espazo urbano relevante dentro da Avenida Ordoñez. Por outra banda, os cambios de alifación que se producen no solo urbano consolidado, son para valorar máis estes tipos, e non por un xeito coherente a inserción da tipoloxía de nova planta de cuarteirón pechado cos elementos patrimoniais de interese. Mantense a altura, o volume e os fondos edificables, dentro do ámbito de actuación.

Stamp of the Concello de Tomiño with text: 'Por un solo urbano consolidado, en beneficio do MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009'. Below it, a stamp from the 'COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA' with text: 'ACÓNDASE A ESPORÁDICA DEPENDENCIA (ART. 35.8.4) DA LEI 9/2002'. At the bottom right, text: 'Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Concello de Tomiño de Pontevedra'.





construción de nova planta que se está a dar no conxunto da Avenida Ordoñez e do barrio de Centinela.

Os límites de sostibilidade para o caso do solo urbano non consolidado de uso residencial especifícanse no Art. 46.2 da L.O.U.G., establecéndose un máximo de 0,85 m<sup>2</sup> edificábeis por cada m<sup>2</sup> de solo para concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000. A edificabilidade global da presente M.P. acada os 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Estes cálculos do índice de edificabilidade realízanse ós efectos de comprobar que está por baixo do límite de 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Para a determinación da superficie edificable tívéronse en conta as regras establecidas no Art. 46.6 da L.O.U.G.

Segundo o especificado no Art. 46.5 en solo urbano non consolidado non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións, superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito, como é o caso da presente modificación, que como máximo podería ocupar o 25,97 % do ámbito, moi inferior ao 66,6 % denantes citado.

No que se refire ás reservas de solo para sistemas locais e xerais, no Art. 47, e para ámbitos de uso principal residencial como o que nos ocupa, establecéndose os seguintes parámetros mínimos:

E) SISTEMAS XERAIS.

Sistema xeral de **espazos libres**: 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial. Para o cálculo dos m<sup>2</sup> de uso residencial sumaremos as edificabilidades que establece a presente M.P. na nova A.R. 3, resultando 13.483 m<sup>2</sup>.

$$13.798 \times 15/100 = 2.069,7 \text{ m}^2$$

Sistema xeral de **equipamentos**: 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial.

$$13.798 \times 5/100 = 689,90 \text{ m}^2$$

**Total sistemas xerais 2.069,70 + 689,90 = 2.759,60 m<sup>2</sup>.**

F) SISTEMAS LOCAIS.

Sistema local de **espazos libres**: 18 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables e como mínimo, o 10 % da superficie total do ámbito.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

$$13.798 \times 18/100 = 2.483,64 \text{ m}^2$$

en sesión de :

Sistema local de **equipamentos**: 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

$$13.798 \times 10/100 = 1.379,8 \text{ m}^2$$

- 1 OUT. 2009

**Total sistemas locais 2.483,64 + 1.379,8 = 3.863,44 m<sup>2</sup>.**



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

G) DOTACIÓN TOTALS MÍNIMAS.

Espazos libres (xerais + locais) = 2.069,70 + 2.483,64 = 4.553,34 m<sup>2</sup>

Equipamentos (xerais + locais) = 689,90 + 1.379,8 = 2.069,7 m<sup>2</sup>

As dotacións previstas na proposta de ordenación da presente M.P. contemplan cifras notablemente superiores ás previstas no planeamento vixente e superior ás dotacións mínimas calculadas máis arriba

BOR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LBI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

30 DIC 2008

Asdo: Catalina Echevarría Buares

basando do 65% de cesións de solo, incluíndo o viario, ó 225% de cesións na M.P.), polo tanto cumprense folgadoamente eses mínimos.



COMPARATIVA DE PARÁMETROS AGREGADOS PARA A NOVA MODIFICACIÓN			
	TOTALS		
	MÍNIMO LOUG	MODIFICACIÓN	DIFERENZA
SUP. EQUIPAMENTOS (M²)	2.069,7	2.629,36	559,66
SUP. ESPAZOS LIBRES (M²)	4.553,34	6.735,6	2.182,26

H) APARCADOIROS.

A L.O.U.G. establece para o uso global prioritario residencial deste ámbito un estándar de 2 aparcadoiros por cada 100 m2 construídos, dos que polo menos a cuarta parte serán de dominio público.

$13.798 \times 2/100 = 276$  aparcadoiros, dos que como mínimo, o 25% (69) serán de dominio público.

A proposta de ordenación contempla unha capacidade de máis de 300 prazas totais de aparcadoiro (a meirande parte delas a situar no interior das edificacións), pero mantendo a cifra mínima esixida, e mesmo superándoa de 80 prazas públicas no interior da área de reparto.

2.5.1.4. Reserva de vivendas de protección pública.

A L.O.U.G. establece ademais outras condicións como as que se recollen no seu Art. 55.3, respecto das reservas en solo urbano non consolidado para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, e que se establece nun mínimo do 20 % da edificabilidade residencial de cada distrito, pero dado que a lei estatal establece maiores reservas, xustificáranse estas reservas noutro apartado conxunto.

2.5.1.5. Condicións respecto da cesión de aproveitamento ao Concello.

Segundo as condicións particulares do PXOM de Tomiño, coincidente coas condicións dos Art. 18 b) e 20 c) da L.O.U.G., deberase ceder ó Concello un aproveitamento edificatorio equivalente ao 10 % do aproveitamento tipo do ámbito, así coma tamén a parcela necesaria para materializalo.

Aproveitamento tipo do ámbito: Edificabilidade do ámbito 13.798 m2

Cesión ao concello: 1.379,8 m2 (10,00 %)

2.5.1.6. Polígonos.

Dada a dimensión superficial non excesiva do ámbito AR.3, o sistema de actuación fixado, a complexidade das determinacións e a concertación establecida para a execución das determinacións do planeamento, enténdese que é asumible esa execución nun só polígono, polo tanto a estes efectos,

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECREARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



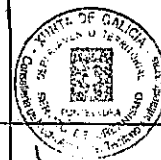
Catalina Echevarría Buares

POR ORDEN DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DAIA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asido: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Alberto Castrillo Escobar



Esquina Echevarría Bucas

2.5.2. RESERVA DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

L.O.U.G. no seu Art. 55.3, respecta das reservas en solo urbano non consolidado para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, establece esa reserva nun mínimo do 20 % da edificabilidade residencial de cada distrito.

As esixencias da lei estatal "Ley 8/2007, do 28 de Maio, del suelo" en canto á reservas de solo para este tipo de vivendas son superiores. Segundo establece no seu artigo 10.b., as previsións de vivenda protexida comprenderán os terreos necesarios para realizar o 30 % da edificabilidade residencial prevista pola ordenación urbanística no solo que vaia a ser incluído en actuacións de urbanización (entendendo por tales o conxunto do solo urbano non consolidado e urbanizable), e ademais Tomiño non entra na excepción prevista na Disposición Transitoria Primeira da citada lei, polo tanto deberá establecer como mínimo esta reserva, que se repartirá equitativamente en todos os ámbitos.

As reservas de solo para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública axústanse polo tanto á lei estatal e son as que se indican de seguido:

Reserva de vivendas de protección pública (30,00 %), esta porcentaxe non se vai cuantificar en m2, pois non está cuantificado o uso nas plantas baixas non residencial.

Por expresa vontade municipal, neste caso resérvase para vivendas suxeitas a algún réxime de protección a integridade do aproveitamento que lle corresponde ao Concello como cesión do 10 % de aproveitamento lucrativo dos propietarios privados, debéndose repartir entre o resto dos propietarios o resto da reserva que corresponda ata a acadar a edificabilidade mínima a reservar para vivenda protexida.

2.5.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

De acordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de agosto (así como ao Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolvan), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na dita lei. Para isto será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física de actuación ou desenvolvemento) e en todas as proxeccións de edificación e urbanización.

Informada pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

As barreiras clasifícanse nos seguintes grupos:

- Barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAU) que inclúan barreiras existentes nas vías e nos espazos libres de uso público.



SECRETARÍA DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

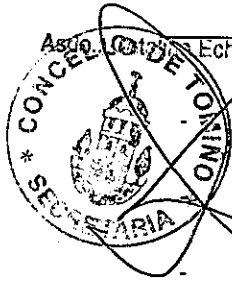
POP. ORDE DA COMISIÓN SUPERIOR DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 45.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

AYUNTAMIENTO DE TOMIÑO  
SERVIZO DE URBANISMO  
Rúa do Ambare, Tomiño (Pontevedra)

Deberá tratarse de municipios de menos de 10.000 habitantes (Tomiño ten máis de 10.000 habitantes) nos que, nos últimos anos anteriores ao do inicio do seu procedemento de aprobación, non se autorizaron edificacións residenciais para máis de cinco vivendas por cada mil habitantes e ano, sempre e cando ditos instrumentos non ordenen actuacións residenciais para máis de 100 novas vivendas; así como os que teñan por obxecto actuacións de reforma ou mellora da urbanización existente nas que o uso residencial non acadase 200 vivendas.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.**

Asdo. (047) Echeverría Buades

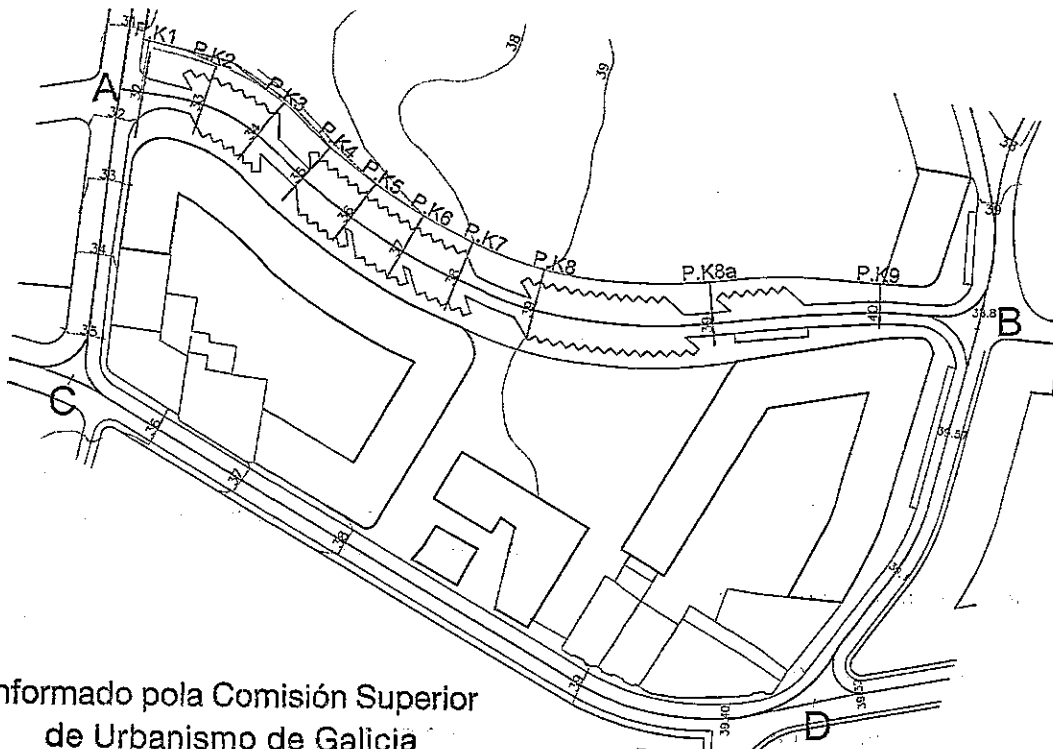
Barreiras arquitectónicas na edificación (BAED): son aquelas barreiras existentes nos accesos e/ou no interior dos edificios, tanto de titularidade pública coma privada.

Barreiras no transporte (BT): son aquelas barreiras que existen nos medios de transportes e nas súas infraestruturas.

Barreiras na comunicación (BC): é todo aquel impedimento para a expresión e recepción de mensaxes, a través dos medios ou sistemas de comunicación.

Na presente ordenación non pode haber un gran achegamento á solución concreta para a urbanización do seu ámbito por tratarse dunha figura de planeamento xeral, polo tanto estableceranse unhas condicións específicas ou recomendacións básicas que deberán cumprir os proxectos de urbanización que desenvolvan e detallen tecnicamente a urbanización concreta para este ámbito, e que se recollen no apartado 3 do presente documento no que se establecen (sobre todo para os aspectos máis urbanísticos como as BAUR) as condicións de urbanización a desenvolver no Proxecto de Urbanización, detallándose en cada apartado a cita da lexislación ou mesmo parámetros concretos que se deben cumprir (non sempre se reproducen as condicións pomenorizadas da lei porque son moi específicas e pensamos que non é o obxecto a reprodución literal da lei), polo tanto estimamos suficientemente xustificado o seu cumprimento no presente documento.

Como comprobación de que si é doado de realizar, acompáñase un sinxelo cálculo de pendentes por tramos no viario previsto, ao efecto de determinar a adaptación aos parámetros e limitacións da lei, axuntando un plano de situación de cada viario e tramo identificados.



Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
 DE URBANISMO DE GALICIA

*Guillermo Otero Pérez*

Consultora Galega S.L.

POR ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO  
 AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
 DE DATA

0 3 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUENDO O ART. 83.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do  
 Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castillo Escobar*

en sesión de :

1 OUT. 2009

Asdo. Echevarría Escobedo  
 Nome do vial: VI (A-B)



Tramo	Punto Inicial	Cota Inicial (m)	Punto Final	Cota Final (m)	Long. do tramo (m)	Pendente do tramo
1-2	P.K1	32,00	P.K2	33,00	17,00	5,88%
2-3	P.K2	33,00	P.K3	34,00	17,00	5,88%
3-4	P.K3	34,00	P.K4	35,00	17,00	5,88%
4-5	P.K4	35,00	P.K5	36,00	17,00	5,88%
5-6	P.K5	36,00	P.K6	37,00	17,00	5,88%
6-7	P.K6	37,00	P.K7	38,00	17,00	5,88%
7-8	P.K7	38,00	P.K8	39,00	17,00	5,88%
8-9	P.K8	39,00	P.K8a	39,50	50,10	1,02%
9-10	P.K8a	39,50	P.K9	39,00	50,05	-1,04%



Galileo Otero Pérez

Como precaucións xenéricas neste eido deberanse cumprir en todas as elementos da urbanización e nos pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras ou proxectos, as disposicións contidas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento de Desenvolvemento. (Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro).

Correspóndelles aos concellos e á Administración autonómica, no ámbito das súas respectivas competencias, verificar o cumprimento desta lei, e a tal efecto o Concello de Tomiño esixirá e verificará o cumprimento do disposto na devandita Lei, no momento de outorgaren licenzas, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, esixindo a todo proxecto de urbanización e construción, dispoñan as súas memorias de xeito que se cumpran os requisitos da citada Lei.

2.5.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DO HÁBITAT GALEGO.

As Normas do Hábitat Galego, que entraron en vigor o 17 de abril de 2008 conteñen no seu artigo 3 a obriga de incluír no planeamento unha memoria xustificativa do seu cumprimento, e a tal efecto redáctase o presente apartado.

En primeiro lugar cómpre facer unha interpretación a respecto da súa aplicación no novo planeamento (tendo en conta que nesta MP non se redacta unha normativa específica, que se rexerá integramente pola do PXOM vixente), pois da redacción das NHG, que basean a súa aplicación na existencia ou non de ordenación detallada, derivanse algunhas posibles interpretacións que pretendemos aclarar no presente documento, e a tal efecto para establecer como se aplicarán as condicións das NHG que diferencian entre zonas con ou sen ordenación detallada (dada a gran diferenza existente entre ambas interpretacións nalgúns aspectos) entenderase a necesidade da aplicación das primeiras (zonas con ordenación detallada) nas zonas que se manteñan nesa condición (solo urbano consolidado) na presente MP, e no resto do ámbito (solo urbano non consolidado aínda non executadas) aplicaranse as condición que as NHG establecen para as zonas sen ordenación detallada.

Dado que nesta MP non se redacta unha normativa específica (só se incorpora unha nova ordenanza derivada dunha MP anterior e outros dous cambios puntuais), non se poden establecer condicións específicas ou parámetros dimensionais e citas concretas á necesidade de aplicación das NHG en todas as vivendas, segundo o xa citado réxime de aplicación, aclaratorio e complementario do que xa recollen as propias NHG. Pensamos que é suficiente citar a obriga de aplicación desa normativa e non é preciso estender moito máis o presente apartado. En consecuencia e como se ten comprobado unha dificultade real para encaixar as normas mínimas das vivendas que establecen as NHG nas zonas sen ordenación detallada que cita a citada norma, tense introducido unha modificación na normativa do PXOM como disposición adicional, que permitirá resolver esta dificultade, permitindo

03 NOV 2009

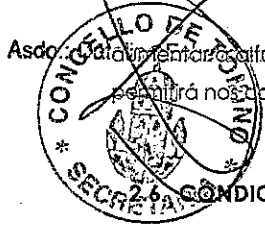
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación provisional modificación puntual  
do PXOM, Nº 6 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

**30 OUT. 2008**



Asdo: ~~data~~ ~~entorzo~~ ~~catara~~ máxima que establecen as ordenanzas do PXOM nas plantas de uso residencial (só se permitirá nos casos xustificados en que se produza esa dificultade).

**CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**

As condicións de urbanización estableceranse con carácter xeral na ordenación proposta na presente M.P., que logo deberá detallarse con precisión no correspondente Proxecto de Urbanización

Nos aspectos técnicos, os proxectos e obras de urbanización estarán suxeitos ao disposto tanto na lexislación aplicable, como na Normativa do P.X.O.M. e as condicións específicas da presente M.P., así como ás instrucións que diten os servizos municipais, aprazando a súa concreción definitiva ás particularidades, definicións e detalles do oportuno proxecto técnico.

**Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :**

**- 1 OUT. 2009**



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

*Guillermo Otero Pérez*

**POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA**

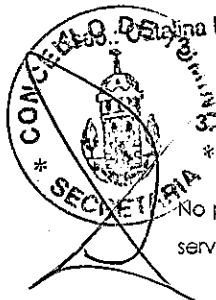
**03 NOV 2009**



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castrillo Escobar*



Dña Estelina Echevarría Buzdes

## OBRAS DE URBANIZACIÓN E SERVIZOS.

### 3.1. INTRODUCCIÓN.

No presente documento defínense e valóranse as infraestruturas correspondentes ás diferentes redes de servizos urbanos para implantar na AR 3.

Malia térense considerado na definición de redes só as establecidas como servizos básicos no PXOM, a valoración das infraestruturas realizouse tendo en conta os capítulos habituais nos proxectos de obras de urbanización, é dicir, incluíndo os seguintes capítulos:

- Movemento de Terras. Demolición.
- Pavimentación e sinalización.
- Abastecemento de Auga Potable.
- Saneamento. Pluviais e Residuais.
- Iluminación Pública.
- Enerxía Eléctrica.
- Canalización de Telecomunicacións.
- Xardinaría, Rego e Mobiliario Urbano.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

### 3.2. OBXECTO.

O presente capítulo de Infraestruturas da M.P. ten por obxecto describir as redes de servizos urbanos existentes no contorno, estimar as demandas que xerará a urbanización do ámbito e propor solucións infraestruturais que atendan ás devanditas demandas.

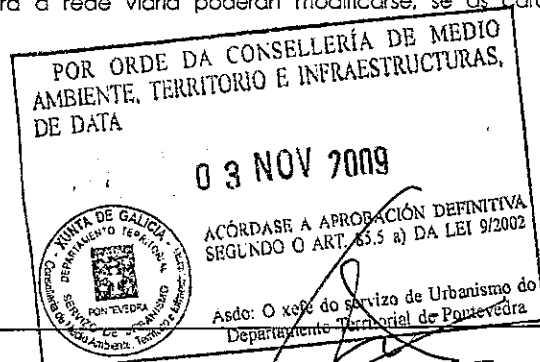
Trátase de, a partir das redes existentes ou programadas e da estimación das novas demandas que xerará a urbanización do ámbito, resolver a axeitada conexión, ampliación ou reforzo de todas e cada unha das redes básicas de servizos urbanos.

O proxecto de urbanización definirá mediante proxectos específicos de obras estas conexións.

O proxecto de urbanización terá en conta o conxunto das determinacións, gráficas e escritas, contidas no presente documento adaptando as solucións á orde cronolóxica de execución das obras de desenvolvemento de cada área. O proxecto de urbanización será unitario, podéndose definir fases para a súa execución e desenvolvemento.

O proxecto de urbanización poderá proceder ao reaxuste e definición daqueles parámetros de servizos e infraestruturas que non afecten a determinacións de ordenación, réxime de solo ou a edificación.

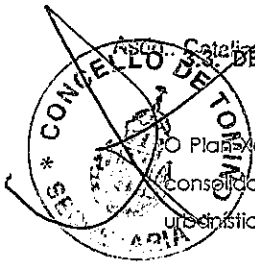
As cotas de rasante previstas para a rede viaria poderán modificarse, se as características do saneamento así o requirisen.



# CONCELLO DE TOMIÑO

Aprobación provisional modificación puntual  
do PXOM N.º 6 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

30 DIC. 2008



## DELIMITACIÓN DO ÁMBITO. CARACTERIZACIÓN.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Tomiño establece as Áreas de Reparto en solo urbano non consolidado, co obxecto de asegurar a axeitada inserción de novos ámbitos na estrutura da ordenación urbanística municipal, e a MP nº 6 do PXOM segue os mesmos criterios a ese respecto.

O ámbito do que se desenvolven as súas infraestruturas nesta epígrafe, atinxe á M.P. en xeral e a AR 3 en particular. Os terreos afectados áchanse situados ó norte da Avenida Ordoñez, no espazo acoutado entre a Rúa do Regatiño e o contorno do Barrio Centinela. A ordenación da área de reparto, realízase a través dun viario interior, similar ó que se establecía no PXOM para esta área de reparto, pero de maior sección e cun trazado lixeiramente modificado, este viario resolve as necesidades de comunicación interior e de conexión cos ámbitos limítrofes previstos, e permitirá nun futuro desconxestionar a carga, tanto de tráfico como de aparcadoiros da Avenida Ordoñez.

O ámbito de actuación, ten una superficie total de 1,9 Has, e está detalladamente delimitado nos planos de ordenación adxuntos.

### 3.4. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES.

Inclúense no inicio dos apartados correspondentes de infraestruturas propostas a descrición e situación das redes de infraestruturas existentes no ámbito de ordenación e o seu contorno.

Para a redacción do presente estudo solicitouse información aos Servizos Técnicos do Concello de Tomiño e realizáronse consultas ás diferentes compañías de servizos con redes de infraestrutura no contorno da actuación.

### 3.5. INFRAESTRUTURAS PROPOSTAS.

De seguido vanse a detallar as características das conducións e redes de servizos interiores do ámbito, e, no seu caso, das conexións ata as redes xerais correspondentes, as bases de cálculo, características construtivas, etc., así como da rede viaria tanto de tráfico rodado como peonil, as zonas de parques, xardíns e todos os elementos que incidirán no Proxecto de Urbanización que deberá ser encetado logo da aprobación da M.P.

Con carácter xeral, os elementos de urbanización, tales como pavimentos, o mobiliario, a sinalización e as instalacións de saneamento, redes de sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministración de auga, electricidade, gases e aquelas outras que materialicen as indicacións do planeamento urbanístico, posuirán unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo para a liberdade de movementos de calquera persoa, en conformidade co disposto na Lei 8/1997, de 20 de agosto (así como no Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, Regulamento de desenvolvemento e información para a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia (art. 85.5 a) DA LEI 9/2002 de desenvolvemento e información para a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia).

Información para a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Diero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA

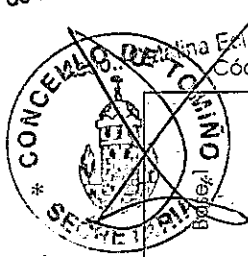
03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO DO ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

39

Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra





Barriada Eixevarría Barrios  
 Código de accesibilidade (bases relativas a urbanización)

Base 6	Disposicións sobre barreiras arquitectónicas urbanísticas	1.1. Rede viaria.
		1.2. Elementos de urbanización.
		1.3. Aparcadoiros.
		1.4. Mobillario urbano.
		1.5. Aseos de uso público.
	Disposicións sobre barreiras no transporte	6.1. Edificios.
		6.2. Paradas de autobuses.
		6.3. Marquesiñas para refuxio en paradas.
		6.4. Paradas elevadas.
		6.5. Vehículos adaptados.

3.5.1. REDE VIARIA E OUTROS ESPAZOS PÚBLICOS.

Aínda que a área de reparto presenta unha topografía bastante chá, hai que adaptar a pendente sobre todo no acceso oeste dende a Escola Taller. A sección lateral da vía aumenta considerablemente con respecto á que se definía no plan, a sección lateral inicial de 12 metros pasa a 22,32 metros co fin de albergar bandas de aparcadoiros a ambos lados da vía.

Nos planos de ordenación aparecen definidos a situación dos aparcadoiros e dos pasos de peóns do citado viario. Esta situación poderase variar á hora de realizar o correspondente proxecto de urbanización, mantendo sempre dúas condicións básicas, unha árbore cada cinco prazos de aparcadoiro (salvagardando unha distancia mínima de 5m das edificacións), e pasos peonís cada 20 m, coincidentes cos cruzamentos e que faciliten unha continuidade peonil en todo o ámbito.

3.5.1.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes ou espazos.

A conexión do sector cos sistemas xerais de comunicación do concello de Tomiño garántese a través da conexión coa Avenida Ordoñez a través das vías do Barrio Centinela e a Avenida do Regatiño que se conectan co viario anteriormente citado.

Por outra banda tamén se mellora a dimensión da rúa do Barrio Centinela o modificar as aliñacións dos edificios do seu lado oeste, prevense nesta zona 12 prazos de aparcadoiro en liña e auméntase as dimensións da beirarrúa para un mellor funcionamento do ámbito.

O tipo xenérico de viario principal interior distribúese da seguinte maneira:

ANCHURA TOTAL: 22,32 m.

CALZADA: 3,00 m x 2 = 6,00 m.

BANDAS DE APARCADOIRO (α 45°): 5,16 m x 2 = 10,32 m.

BEIRRURÚAS: 3,00 x 2 = 6,00 m.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

3.5.1.2. Características construtivas.

Calzada e bandas de aparcadoiro sobre pavimentación preparada de 25 cms. de zorra artificial e tres capas de aglomerado en quente.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.5 da LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castiello Escobar

**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, N.º 6

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

Ald. Catalina Echevarría Buedes

Beirarrúas: entre aliñamentos e bordo de formigón, sobre explanada preparada de zahorra natural, encachado de grava de 10 cms., soleira de 10 cm. e baldosa hidráulica.



**3.5.1.3 Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas.**

As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na lexislación, e a tal efecto a pavimentación dos espazos de uso peonil evitarán o emprego de deseños que poidan conformar obstáculos para a circulación de persoas con minusvalía ou carros de nenos, ofrecendo itinerarios alternativos, sempre que sexa necesaria a construción de escaleiras por cuestión de topografía. Os itinerarios alternativos realizaranse mediante ramplas de pendente inferior ao 8 % que permitan acceder a todas as zonas fundamentais do espazo de que se trate.

As beirarrúas, naqueles puntos en que estean situados os pasos de peóns a traveso das rúas de tráfico rodado, disporán de ramplas de acceso con pendente inferior ao 8 % en todas as direccións e cun ancho mínimo de 1 m., que se ampliará en todo o seu contorno cunha franxa de 1 m. de ancho con pavimento antideslizante distinguíble pola súa textura da do resto da beirarrúa, de xeito que poida ser apreciado polos invidentes para localizar eses puntos de cruzamento das rúas.

As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público existentes, así como as respectivas instalacións de servizos e mobiliarios urbanos, deberán ser adaptados gradualmente, de acordo cunha orde de prioridades que terá en conta a maior eficacia e a concorrencia ou o tránsito de persoas e as regras e condicións previstas na lexislación.

Os sinais de tránsito, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se sitúe nun itinerario ou espazo de acceso peonil deseñaranse e colocaranse de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera persoa e permitan ser usados, se é o caso, coa máxima comodidade.

Como precaucións xerais neste sentido deberánse cumprir en todos os elementos da urbanización as disposicións contidas na Lei 8/1997 de Urbanismo e o Regulamento de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento de Desenvolvemento. (Decreto 25/2002 de Xaneiro)

**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de**

**- 1 OUT. 2009**

**3.5.1.3.1. Aparcadoiros.**

Estableceranse as reservas de aparcadoiro público para usuarios con mobilidade reducida, coas condicións de deseño e accesos necesarias e nas proporcións establecidas.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
*Guillermo Otero*

Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso pública, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.

Os accesos peonís ás ditas prazas cumpriran as condicións esixidas para ser alcanzados, e cando for preciso salvar desniveis para acceder ás ditas prazas, estas salvaranse mediante ramplas ou ascensores adaptados ou practicables, segundo os casos.

POR ORDE DA COMISIÓN SUPERIOR DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E PLANIFICACIÓN DE GALICIA  
DE DATA  
**03 NOV 2009**  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUINDO O ART. 25.5 B) DA LEI 9/2002  
41  
Así: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castrillo Escobar*

As prazas reservadas para uso de persoas con mobilidade reducida deberán cumprilas especificacións e posuí-las dimensións que regulamentariamente se establezcan para as prazas adaptadas.

### 3.5.1.4. Servizo público de transporte.

A cativa dimensión do ámbito e a súa proximidade ao núcleo principal do concello fai totalmente innecesario un servizo de transporte por razón da creación deste ámbito, aínda que se sumasen os ámbitos contiguos ou as zonas próximas actualmente habitadas e varios ámbitos máis, sendo inviable polo baixo número de usuarios potenciais e a gran dispersión da poboación nesta zona, a creación de núcleos importantes de poboación que poderían xustificar a realización do servizo en relación co presente sector.

### 3.5.2. URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS LIBRES.

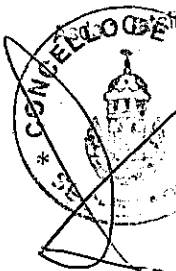
O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoas axeitadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade ou como elementos independentes ou como conxunto poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables. Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar a maior parte de exemplares posible). De xeito análogo, tentarase fuxir dos grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo (por regra xeral só deberán adaptarse ás condicións topográficas do contorno do espazo para axustarse ao novo viario que estea xa trazado ou proxectado e aquelas que sexan precisas para contención de terras ou supresión de barreiras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán xustificarse axeitada e detalladamente.

Na documentación do proxecto de urbanización recollerase toda a información precisa sobre o existente, e definiranse as accións a levar a cabo, definindo claramente as obras de urbanización, xardinería, mobiliario e instalacións a realizar, as posibles servidumes de uso e infraestruturas, así como as edificacións auxiliares e obras de fábrica precisas e todo o sistema de pavimentos ou acabados superficiais da zona de actuación, debéndose adaptar todo isto ás posibilidades de mantemento que vaia a poder recibir no futuro, segundo que sexa de iniciativa pública ou privada, establecéndose no seu caso a necesidade de constituir unha entidade de conservación dese espazo público que asuma a responsabilidade e o custo do seu mantemento continuado.

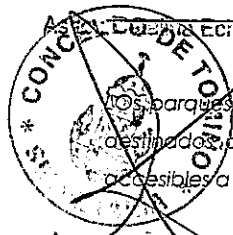
#### 3.5.2.1. Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas.

O deseño global da actuación deberá garantir o cumprimento da función para a que foi reservado ese espazo no planeamento superior, atendendo a toda a normativa e lexislación aplicable, e especialmente á referente á supresión de barreiras arquitectónicas, e tratará de integrarse no espazo público global no que se insire, atendendo especialmente aos seus puntos de contacto por medio con outros espazos xa urbanizados ou pendentes de urbanización. Segundo a ordenación do P.X.O.M. A tales efectos cumpriranse as determinacións seguintes nos proxectos e na execución.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :  
- 1 OUT. 2009  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
Guillermo Pérez



FOR ORDE DA CONSOLIDACIÓN DE DATOS  
ANTE O TRIBUNAL DE ENXENHEIRAS  
DE DATA  
03 NOV 2009  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
Aído: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.  
Urbanización de Echevarría Duadas

Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público, así como os itinerarios peóns e os mixtos destinados ao tráfico de peóns e vehículos, deseñaranse e realizaranse de forma que lle resulten accesibles a calquera persoa.

A pavimentación dos espazos de uso peonil evitarán o emprego de deseños que poidan conformar obstáculos para a circulación de persoas con minusvalía ou carros de nenos, ofrecendo itinerarios alternativos, sempre que sexa necesaria a construción de escaleiras por cuestión de topografía. Os itinerarios alternativos realizaranse mediante ramplas de pendente inferior ao 8 % que permitan acceder a todas as zonas fundamentais do espazo de que se trate.

As beirarrúas, naqueles puntos en que estean situados os pasos de peóns a través das rúas de tráfico rodado, disporán de ramplas de acceso con pendente inferior ao 8 % en todas as direccións e cun ancho mínimo de 1 m., que se ampliará en todo o seu contorno cunha franxa de 1 m. de ancho con pavimento antideslizante distinguible pola súa textura da do resto da beirarrúa, de xeito que poida ser apreciado polos invidentes para localizar eses puntos de cruzamento das rúas.

Os aseos de uso público que se dispoñan nestes espazos deberán contar polo menos cun aseo adaptado, composto como mínimo por un inodoro e un lavabo, que, cumprindo as características sinaladas nesta lei e nas normas que a desenvolvan, lle poidan ser accesibles a calquera persoa.

Como precaucións xenéricas neste eido deberán cumprirse en todos os elementos da urbanización dos espazos libres as disposicións contidas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento de Desenvolvemento. (Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro) ".

**3.5.2.2. Mobiliario urbano e sinalización.**

Deberase prever nestes espazos a instalación do mobiliario urbano que precisen, atendendo aos modelos que o Concello teña estandarizados ou catalogados como admisibles no seu caso, sendo necesaria a autorización expresa dos novos elementos non catalogados (caixas de correo, cabinas de teléfono, bancos, fontes, papeleiras, contedores de lixo, xogos de nenos, tódolos elementos exteriores de instalacións urbanas, peches, aseos, casefas, quioscos, elementos publicitarios, monumentos, esculturas, etc.) que se materializará no Informe técnico municipal preceptivo sobre os proxectos ou propostas de urbanización, sobre todo no caso de que o mantemento posterior vaia a corresponder ao Concello, aos efectos de coordinar os procesos de conservación de todo o espazo público municipal e os seus elementos integrantes. A tales efectos cumpriranse as determinacións seguintes nos proxectos e na execución.

"Os elementos de mobiliario urbano, tales como cabinas ou formelas telefónicas, fontes, papeleiras, bancos e outros análogos, deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan ser usados coa máxima comodidade. Iguais condicións deberán posuír os elementos sinalados que se sitúen en espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para a libre circulación das persoas.

**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia**

Os sinais de tránsito, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se sitúe nun itinerario ou espazo de acceso peonil deseñaranse e colocaranse de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera persoa e permitan ser vistos, se é o caso, coa máxima



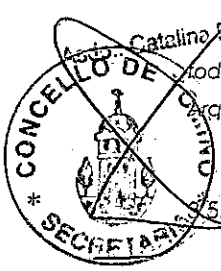
Comisaría Superior de Urbanismo de Galicia

Guillermo Otero Pérez

Consultora Galega S.L.

POR ORDEN DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
03 NOV 2008  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 9.3 R) DA LEI 9/2002 43  
Ardo: O xefe do servizo do Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castriño Escobar



Asda. Catalina Echevarría Buzdes

todos os elementos as disposicións contidas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento de Desenvolvemento. (Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro)".

3.5.3. REDE DE ABASTECIMENTO.

A subministración de auga realízase dende a traída veciñal de augas que se obtén a través dos depósitos da comunidade de augas, a traída veciñal xa a travesa todo o centro urbano de Goián.

A conexión da área de reparto coa rede veciñal realízase a través das dúas vías perpendiculares á Avenida Ordoñez, ( a Avenida do Regatiño e a do Barrio Centinela), que pechan a área de reparto polo lado leste e oeste respectivamente.

A arteria principal de abastecemento trázase a través da vía interior que se crea na área de reparto, que servirá de abastecemento ós novos volumes edificadas no interior da área.

Esta rede xeral existente conta con entubados de polietileno de 125 mm. de diámetro, que en función das características do servizo e das cargas de subministración, neste tramo concreto, permiten garantir un caudal suficiente para os usos demandados.

En principio e salvo indicación en contra, e visto o grao de consolidación da zona, así como a prevista dentro da M.P., considérase suficiente a capacidade das conducións xerais actualmente existentes, aínda que se fose necesario nun futuro inmediato, en canto se afiance a consolidación de todo o sector, sería conveniente polo menos o enlace multipuntual entre as redes arteriais e as redes de subministración, co obxecto de incrementar a seguridade e a capacidade de subministración. Do mesmo xeito deberán trazarse novas redes polas rúas de novo trazado que o requiran.

3.5.3.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes.

As canalizacións de auga serán do mesmo material que as da traída municipal de auga, é dicir, polietileno, tanto nesta conexión coa traída como nas conducións interiores do polígono, en diámetros que irán variando segundo o cálculo que deberá desenvolverse no proxecto de urbanización, que deberá estar baseado polo menos nos seguintes parámetros de consumo, segundo usos:

AUGA POTABLE.

Residencial:

300 l./habitante/día (no seu defecto 7l /m<sup>2</sup> construído/día).

Comercial e servizos:

100 l./traballador/día (no seu defecto 7l/m<sup>2</sup> construído/día).

AUGA PARA REGO.

1 litro por segundo e hectárea.

AUGA PARA HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de:

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



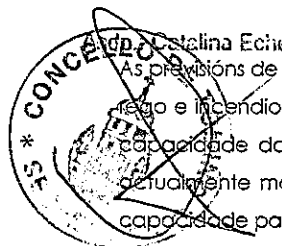
Posto que a rede dispón da suficiente presión e caudal para utilizar esta mesma rede para o abastecemento dos hidrantes contra incendios, considérase que o seu uso pode incrementar a demanda de caudal total calculada cos parámetros citados nos apartados de usos anteriores ata nun 30 % (ou poderá establecerse un sistema de cálculo máis aproximado no proxecto de urbanización).

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002



Dña. Estelina Echevarría Bucadas

As previsións de subministración no sector que resultan destas tres áreas básicas de consumo (residencial, rego e incendios) dan como predimensionado de cálculo de caudal tan só unha pequena fracción da capacidade do entubado xeral, que en función do resto de demandas ás que abastece, atópase actualmente moi por baixo da súa capacidade de servizo, polo tanto estímase como suficiente esta capacidade para servir non só a este sector, senón a outros máis que se poidan desenvolver nesta zona, sen necesidade de aumentar ou reforzar a súa capacidade.

O sistema de rego estimado baséase exclusivamente en bocas de rego manual en viarios e zonas verdes, que podería ser completado, se así se estima oportuno no proxecto de urbanización, cunha rede de aspersores automáticos nas superficies axardinadas.

As hidrantes contra incendios disporán de bocas de 100 mm. e irán situadas a menos de 80 m. entre si, nas confluencias de parcelas e en liña ao longo de paseos e viarios.

As conducións serán, como xa se apuntou, de polietileno, en gabia de máis de 0,60 m. de profundidade baixo as beirarrúas ou paseos, sobre cama de area e recheo de terra cribada (ou con capa de protección de formigón en masa ou lixeiramente armado no paso baixo viarios rodados), coas claves de paso necesarias para a compartimentación de sectores, válvulas de descarga, purgadores e as válvulas reductoras necesarias para que a presión estática non supere os 60 m. c.d.a. (columna de auga), nas correspondentes arquetiñas enterradas con tapa.

En canto á afección e reservas de solo dentro da zona da M.P. para servidumes de paso para novas redes de abastecemento, no proxecto de urbanización sinalaranse aquelas que sexan necesarias para o correcto abastecemento das parcelas que resulten do proceso urbanizador. Non se requiren reservas para dotacións de servizo xeral de abastecemento, dado que no caso de insuficiencia da capacidade da rede arterial actual sería suficiente o redeseño ou ampliación das arterias.

O deseño responderá á normativa específica desenvolta no PXOM en vigor, así como as disposicións de bo deseño contempladas pola compañía concesionaria da auga, como aos criterios que establezan os técnicos municipais. En todo caso respectarase mentres non se estableza expresamente o contrario, o sinalado na normativa xeral sobre ese tema (CTE, Regulamento de abastecemento, etc.).

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia

Complementariamente, o proxecto de urbanización deberá establecer expresamente no prego de condicións as probas de carga e estanquidade a realizar para a posta a punto, e proba das conducións que se executen.

- 1 OUT. 2009



REDE DE SANEAMENTO.  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

A rede actual de saneamento resólvese seguindo as pendentas naturais acometendo a través das rúas existentes que bordean a rúa de reparto, facendo confluír os caudais nos puntos topográficos máis baixos e utilizando os colectores da Avenida do Regatiño como vía principal de desaugue, levan os efluentes ata a EDAR máis próxima. A rede será de tipo separativo.

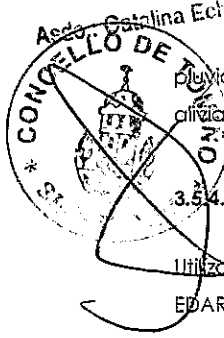
Na rúa do Barrio Centinela percorre un colector de saneamento de fibrocemento de 315 mm, que convirá substituír por un colector de PVC, por outra banda, non hai rede de pluviais na marxe oeste da rúa, onde se vai actuar polo que sería aconsellable deixala preinstalada.

Por diante do ámbito (Avenida Ordoñez) percorre tamén outro colector de pluviais de PVC de 300 mm. de diámetro que serve a esta parte da antedita estrada, nesta estrada conta tamén con rede de

ORDEN DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002 45

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



pluviais mediante sistema separativo (e conduce as augas procedentes deste lado ata un desaugue ou aliviadoiro situado máis adiante na propia estrada).

**3.5.4.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes.**

Utilízase o sistema separativo de pluviais e residuais para limitar no posible o volume de depuración na EDAR existente.

**3.5.4.1.1. Rede de pluviais**

En función da previsión de utilización do presente sector e das características climáticas da zona, estimarase un caudal máximo que deberá desenvolverse no proxecto de urbanización en función das estimacións seguintes: O caudal de augas pluviais estimarase a partir da fórmula:

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

$$Q = c \times I \times A$$

- 1 OUT. 2009

Na que:

- c = Coeficiente de enxurrada.
- I = Intensidade de choiva.
- A = Área vertente.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Lago

A intensidade de precipitación considerada, de acordo coas características do ámbito, será de 200 l/s por hectárea. Os coeficientes de enxurrada estimáronse en función dos tratamentos previstos para cada parcela e da extensión e características da rede de drenaxe e, xa que logo, das súas posibilidades de captar e canalizar as augas de enxurrada.

A rede de pluviais do ámbito preténdese conectar coa rede existente que se reforzará que permite desaugar sen problemas ata a EDAR máis próxima. No que á rede interior do sector se refire, será o proxecto de urbanización o que realice os cálculos detallados, pero, en función da superficie, escorrentas, climatoloxía, etc., estimase como suficiente para as características do sector unha condución de 300 mm. de diámetro, para as pendentes estimadas.

As conducións de pluviais da rede local do sector lévanse polo bordo exterior da calzada e por unha soa banda da mesma, para minimizar os custos, facendo acometidas transversais para dar servizo a outra banda da calzada. Os sumidoiros situaranse a menos de 50 m. por cada banda da rúa, e realizaranse as acometidas ás parcelas mediante arquetas situadas no lindeiro entre cada dúas delas. Nas conexións das acometidas á rede xeral realizaranse os correspondentes pozos de rexistro, así como en todos os puntos singulares que así o requiran.

Estudárase no proxecto de urbanización as características do viario e edificación propostas dentro do ámbito, e en concreto a influencia que ditas superficies e a súa drenaxe teñan sobre as puntas de caudal, e o tempo de concentración da conca. En caso necesario deseñaranse tanques de retención (limitados) para cortar as puntas correspondentes ao caudal de proxección se este fose elevado (pequenos estanques poden axudar para que dita punta de auga de escorrentía sexa reducida).

Prestarase particular atención á posible concentración das augas pola nova abertura de viario.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA

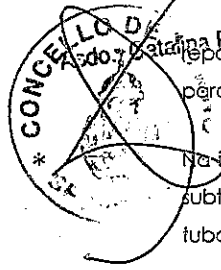
03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra







Asado, Catalina Echevarría Bueadas  
reparar, e percorre entre postes de madeira por vía aérea, cumprindo todas as condicións de paralelismo, cruzamento e illamento dos condutores.

Na infraestrutura soterrada que nestes intres está instalada na Avenida Ordoñez atópanse canalizacións subterráneas, que na beirarrúa do lateral que linda co ámbito a canalización consiste nun "dado" de 4 tubos de PVC de 125 mm. de diámetro.

Aínda que sexan os técnicos das empresas subministradoras os que no seu caso deberán concretar a suficiencia da rede de acceso, dito requisito parece cumprirse, dado o recente da instalación soterrada e o aproveitamento previsto dentro do ámbito.

### 3.5.5.1. Previsións e criterios para o deseño das novas redes.

As compañías subministradoras estudarán as liñas a instalar e supervisarán a construción da rede de conducións, garantindo en todo momento o servizo nas óptimas condicións de servizo e capacidade da rede axustada á demanda.

Os usuarios das parcelas deberán conectar coa rede por vía soterrada, con custos ao seu cargo ou o da compañía subministradora.

As conducións que desenvolvan o servizo dentro do ámbito deseñaranse no correspondente Proxecto de Urbanización, partindo das conducións xerais presentes, a través dos rexistros existentes, ou no seu caso, daquel ou aqueles que se defina/n no proxecto. As achegas de materiais que se precisen para a rede baixo dominio público, serán satisfeitas pola compañía que se faga cargo de seu mantemento, neste caso Telefónica S.A. ou calquera outra que vaia prestar o servizo correspondente.

A normativa básica a empregar na definición do proxecto axustarase ao disposto pola empresa, sempre e cando dita compañía queira participar no proxecto de urbanización pertinente (para isto requírase ademais que se achegue por parte da compañía o predeseño da rede, co obxecto de que se garanta o servizo).

## Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

Terase en consideración a invitación á participación do resto das operadoras de telecomunicacións que prestan servizo de distribución no concello.

- 1 OUT. 2009

### 3.5.6. REDE ELÉCTRICA.

A empresa subministradora é Fenosa.

O subministración realízase a través de liñas aéreas de media tensión, emprazándose parte dos transformadores sobre os propios "postes" de soporte das liñas. En principio e salvo xustificación en contra do proxecto de urbanización (e a raíz da información que proporcione a propia empresa) o subministración na zona do ámbito pódese axustar aos corredores contemplados na actualidade.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

A liña principal existente refírese polo sur do ámbito, paralelamente á traza da Avenida Ordoñez, e polo norte polo beirarrúa contraria ao ámbito.

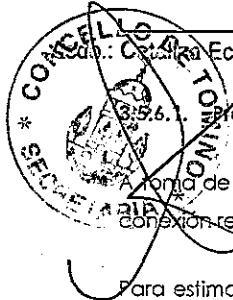
Existen infraestruturas soterradas en algúns tramos da avenida Ordoñez, que na beirarrúa do lateral que linda co ámbito a canalización consiste nun "dado" de 3 tubos de PVC de 160 mm. de diámetro.

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 95.5 a) DA LEI 9/2002

03 NOV 2009

Consultor do Colexio de Urbanistas do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.**

Auto: Cesilia Echevarría Buades

**3.5.6.1. Previsións e criterios para o deseño de novas redes.**

A fonte de enerxía eléctrica da rede xeral localízase na zona situada ao leste da área de reparto. Esta conexión realizarase con cargo ao presuposto deste ámbito.

Para estimar as necesidades de potencia pátense das cargas mínimas fixadas na Instrución ITC-BT-10. A carga total precisa para dar servizo ás futuras edificacións residenciais e de natureza terciaria e dotacional prevese de acordo co establecido na dita Instrución e aplicando os coeficientes de simultaneidade nela contemplados.

De acordo coa normativa contida no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, Instrución ITC-BT-10, considéranse os seguintes ratios de potencia instalada:

USO	POTENCIA
Residencial	92 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>
Terciario	100 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>
Dotacional	100 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>

Enerxía eléctrica. Ratios de potencia instalada considerados

Para o cálculo da demanda do uso residencial considerarase que as vivendas responderán a unha tipoloxía multifamiliar cunha superficie media de 100 m<sup>2</sup>. Para prever a posible instalación de sistemas eléctricos de calefacción ou de acondicionamento de aire, os consumos de portais, garaxes e demais espazos comúns asígnanse ao uso residencial electrificación elevada polo que a dotación asignada é de 9,2 KW/viv.

Para viario, zonas axardinadas públicas asígnase unha dotación de 1 W/m<sup>2</sup>, e para as zonas libres privadas a dotación adoptada de 5 W/m<sup>2</sup>.

A estimación de potencia bruta instalada no ámbito, nun horizonte que contempla o desenvolvemento total do planeamento previsto, servirá para dimensionar a rede xeral e o transformador preciso, en caso necesario.

A rede de enerxía eléctrica distribuída será exclusivamente de baixa tensión, pois non se prevén usos ou demandas de maior voltaxe.

A distribución dende a rede xeral ao centro de transformación será soterrada, dispoñendo dos enlaces, illamentos e aparellos especificados na normativa legal vixente sobre liñas soterradas de baixa tensión.

Os usuarios das parcelas deberán conectar coa rede por vía soterrada, con custos ao seu cargo.

O proxecto de urbanización deberá fixar as necesidades do conxunto das parcelas do ámbito, e no seu caso, proporcionar o reforzamento das actuais liñas de subministración. En canto ó trazado das novas liñas, establecerase o seu soterramento en todo o ámbito.

**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia**

As condicións citadas dos transformadores non son moi axeitadas para unha zona de **CONSERVACIÓN DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS**, polo tanto base de dispoñer o seu soterramento e concentración nun ou dous centros de transformación.

**- 1 OUT. 2009**

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



Guillermo Otero Pérez

Consultora Galega S.L.

**COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA**  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS  
 DE DATA

**03 NOV 2009**

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 495 a) DA LEI 9/2002

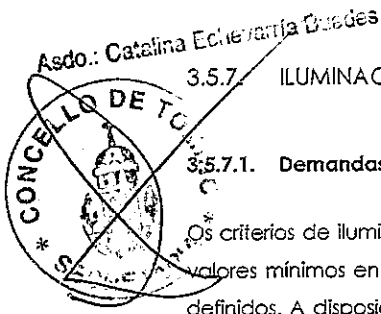
49

Asíse: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2009



Asdo.: Catalina Echevarría Buedes

3.5.7. ILUMINACIÓN PÚBLICA.

3.5.7.1. Demandas e criterio de cálculo.

Os criterios de iluminación aplicados serán os niveis referidos no normativo vixente, no que respecta a valores mínimos en servizo e uniformidade media para cada un dos tipos de iluminación pública definidos. A disposición dos puntos de luz efectuarase de xeito que o nivel técnico de iluminación e a uniformidade da mesma cumpra os obxectivos visuais desexados en función da zona a iluminar.

Os niveis de iluminación e uniformidade mínima serán fixados polos servizos técnicos municipais, recomendándose os seguintes valores:

Zona que iluminar	Iluminación	Uniformidade
Rúas Principais	20 a 30 lux	0,5
Rúas Secundarias	15 a 20 lux	0,4
Rúas de menor entidade e xardíns	10 a 15 lux	0,3
Rotondas	30 a 40 lux	0,5

Valores luminotécnicos recomendados

A disposición das luminarias será axial, unilateral, aos pares ou alternadas en función do reparto das seccións viarias que deseñe o Proxecto de Urbanización.

A iluminación propónse con puntos de luz provistos de lámpada de descarga, de vapor de sodio de alta presión. Para conseguir uns niveis de calidade axeitados aos usos previstos consideraranse luminarias cunha potencia de 400-250 w por punto de luz en viario e de 100-70 w en zonas de estancia e paseos peonís.

3.5.7.2. Descrición da rede proposta

A canalización eléctrica xeral será subterránea e realizarase con condutores aloxados en tubos de polietileno coengurrado colocados en gabias de acordo co Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e coas instrucións dos Servizos Técnicos municipais.

As acometidas a unidades luminosas en columnas realizaranse sen elementos de empalme, derivando os condutos, facendo entrada e saída directamente ás columnas a través da arquetea correspondente.

Os equipos que hai que utilizar en todos os casos deberán ter a calidade suficiente para cumprir cos requisitos de durabilidade e mantemento que estableza o Concello, e deberán acomodarse esteticamente á zona na que se localicen (viario, zonas de estancia, zonas verdes, lugares estratéxicos). A tipoloxía das luminarias, elementos e os materiais que empregar serán os aprobados polo Concello. A iluminación realizarase con unidades luminosas de baixa contaminación alumínica.

3.5.7.3. Conexión Exterior

A conexión exterior realízase a través de centros de mando, normalizados e conectados aos correspondentes centros de transformación da rede eléctrica.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 b) DA LEI 9/2002

Asdo.: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



SECRETARÍA DE URBANISMO DE TOMIÑO. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.

3.5.7.4. Condición para o proxecto de Urbanización.

O proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais a respecto da iluminación pública. Nomeadamente, o proxecto de Iluminación Pública definirá a localización de luminarias en todos os viarios, paseos, zonas de estancia e lugares estratéxicos, definirá a situación daqueles mecanismos de control que sexan necesarios para o funcionamento da rede, e adoptará as solucións referentes á distribución, tipoloxía de luminarias e resto das variábeis, en función do carácter do espazo para iluminar.

Como criterio xeral separaranse os cálculos puramente eléctricos dos luminotécnicos. Os primeiros servirán de base para calcular as seccións dos condutores dos distintos circuitos eléctricos. Os segundos determinarán a disposición dos puntos de luz.

Dentro dos cálculos eléctricos calcularanse as seccións dos condutores que alimentan as unidades luminosas a partir da localización das mesmas e dos centros de mando, tendo en conta a potencia unitaria, tensión de servizo e caída de tensión máxima admisible.

As instalacións deberán proxectarse de forma que se logre minimizar os seus custos, investimento máis explotación e mantemento, previndo a vida útil da infraestrutura.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

en sesión de

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DAIA

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.2 b) DA LEI 9/2002

Asdo: O Xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar,

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OCT. 2009

4. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E XESTIÓN DO ÁMBITO.

4.1. A ELECCIÓN DO SISTEMA ESTRATÉXICO-ECONÓMICO

A Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUG) no seu Art. 60 establece as condicións da estratexia de actuación e o estudo económico como documentos. Ao noso entender, deberán atender a maior ou menor complexidade urbanística da actuación de que se trate, para escoller a opción máis acaída en cada situación de planeamento específica. O artigo anterior xustifica os tres contidos básicos da Estratexia de Actuación e Estudo Económico:

- Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan e, en particular, determinarán a execución dos sistemas xerais que deban crearse necesariamente.
- Así mesmo, determinarán os ámbitos de actuación preferente para os que deberán fixarse os prazos e as condicións en que teñan que ser executadas as actuacións públicas programadas ou privadas concertadas cos particulares, así como as determinacións da ordenación detallada sen necesidade de remisión ó planeamento de desenvolvemento.
- O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que cumpra realizar con recursos propios do concello. No suposto de que se lles atribúa o financiamento a administracións ou entidades públicas distintas do municipio, deberá acreditarse a conformidade delas.

A estratexia de actuación a que se refire o artigo 60º da LOUG, complementa os aspectos económicos, e do custo de execución dos sistemas xerais e actuacións previstas, definindo as prioridades de desenvolvemento.

Por tanto, o presente documento vai recoller as accións programadas, preferentes ou concertadas que se citan no artigo 60.2 da LOUG, e na presente estratexia de actuación e estudo económico recollerase a sinalización de prazos e condicións en que teñen que seren executadas esas actuacións (aínda que sexa por referencia ao Plan de Etapas).

A programación e a avaliación económica deberán complementarse, definindo o carácter público ou privado das dotacións, especificando as obras e servizos que se atribúen ao sector público ou privado, e indicar os organismos e entidades públicas ou privadas que asumirán o importe do investimento, coa finalidade de establecer o carácter competencial ou os acordos acadados para o desenvolvemento de cada actuación.

A tal efecto, a MP do PXOM contén unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando (no seu caso) as previsións que compra realizar con recursos propios do concello.

Dado que na LOUG non se regula polo miúdo o nivel de detalle co que o Plan deba desenvolver as previsións e valoracións denantes citadas, enténdese que, dentro dos liñeiros do sentido común, corresponde ao Concello que elabora o presente documento o decidir as opcións estratéxicas e de previsión de actuacións.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.



Acta Catalina Echevarría Buares

4.2. ESTRATEXIA E O SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Neste caso a estratexia que se recolle é exclusivamente a do desenvolvemento do solo urbano non consolidado (área de Reparto nº 3) da presente MP, por ser un ámbito de actuación preferente e autónomo na súa execución.

A estratexia basearase nas prioridades establecidas, que basicamente se reducen á execución da ordenación de todo o ámbito nunha soa etapa, e nos acordos ou convenios que se poidan establecer para o desenvolvemento concreto das actuacións previstas ou necesarias en elementos do Sistema Xeral, ou nos sistemas locais que se precisan crear prioritariamente.

O concello pretende desenvolver o ámbito polo sistema de cooperación, en que os propietarios achegan o solo de cesión obrigatoria e a administración executa as obras de urbanización con cargo a eles, nas condicións que sinala a LOUG. Por tanto o desenvolvemento da presente ordenación urbanística, require de investimentos basicamente privados (ben directamente, ou con cargo a eles a partir da iniciativa da administración).

A aplicación do sistema de cooperación esixe a aprobación do proxecto de reparcelamento dos terreos comprendidos no polígono, como instrumento de equidistribución, agás que esta sexa innecesaria por resultar suficientemente equitativa a distribución das cargas e beneficios. O procedemento, contido e demais normativa aplicable á reparcelación axustarase ó disposto na LOUG.

Poderán constituírse asociacións administrativas de propietarios, ben por iniciativa destes (de feito os propietarios maioritarios xa se manifestaron a prol desta participación na xestión) ou do propio municipio, coa finalidade de colaborar na execución das obras de urbanización, debendo integrar, como mínimo, o 25 % da propiedade da superficie afectada. Por tanto o financiamento da obra necesaria para o desenvolvemento da presente actuación depende en primeiro termo (neste caso concreto) do investimento privado, mais tamén das alternativas de iniciativa ou de investimento que en ausencia daquela poida establecer o Concello.

Informe de Acción Correctora Superior  
de Urbanismo de Galicia

A MP do PXOM propón unha ordenación básica moi sustentable para a finalización dunha actuación básica de urbanización por un custo, que consecuentemente debe demandar un importante pero razoable esforzo de investimento.



As principais actuacións urbanísticas que se contemplan son as seguintes:

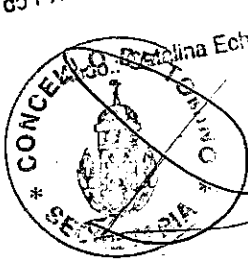
- Execución das obras de urbanización da rede viaria e dos servizos urbanísticos necesarios.
- Ordenación dos novos espazos libres propostos que requiran de obras de acondicionamento (basicamente a ZV-2, xa que a carballeira existente non parece precisar obras deste tipo).

Os investimentos deben ser realizables e financiados nuns períodos de tempo determinado, que terán que ser razoables, e que xa se determinan no correspondente Plan de Etapas.

4.3.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN DA REDE VIARIA, SERVICIOS

As actuacións a realizar neste eido son a urbanización do viario, as dotacións e os seus correspondentes servizos urbanísticos, que se recollen numericamente no seguinte cadro:

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA  
D 3 NOV 2009  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
53  
Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra  
Alberto Castrillo Escobar



ACTUACIÓN	Superficie
VIARIO E SERVIZOS URBANÍSTICOS	5.197,65
ZONAS VERDES xa urbanizadas (sistema xeral)	4.113,82
ZONAS VERDES a urbanizar (sistema local)	2.621,78
EQUIPAMENTOS (sistema xeral)	2.629,36

Para o remate completo desta actuación de urbanización do viario e dos espazos públicos en Superior establécese un prazo de desenvolvemento de dous anos (segundo o establecido no Plan de Fomento de Urbanismo de Galicia en sesión de :

**4.4. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS.**

No que atinxe á distribución dos importes das obras necesarias para a execución das determinacións que se conteñen no presente documento, as cantidades asignadas para a execución das actuacións previstas, se valoran a título inelectivo e de xeito unitario e estimativo a partir de prezos comúns nesta zona na actividade de urbanización.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :  
 - 1 OUT. 2009  
 SECRETARÍA DE URBANISMO SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
 Guillermo Otero Pérez

**4.4.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN DA REDE VIARIA, SERVIZOS E DOTACIÓNS.**

Dado que os terreos son de cesión obrigatoria compre a valoración directa dos custos de urbanización, que segundo as súas características e dimensións se valoran no cadro seguinte:

ACTUACIÓN	Custo unitario €/m2	Superficie	Custo total €
ZONAS VERDES xa urbanizadas	0	4.113,82	0
ZONAS VERDES a urbanizar	25	2.621,78	65.545
VIARIO E SERVIZOS URBANÍSTICOS	100	5.197,65	519.765
EQUIPAMENTOS	0	2.629,36	0
<b>CUSTO TOTAL URBANIZACION</b>			<b>585.310</b>

A respecto da urbanización dos novos espazos libres ou dotacións propostos, o que require de obras de acondicionamento é basicamente a ZV-2, xa que nin o equipamento (EQ-1) nin a carballeira existente (ZV-1) parecen precisar obras deste tipo, polo tanto non se valoran.

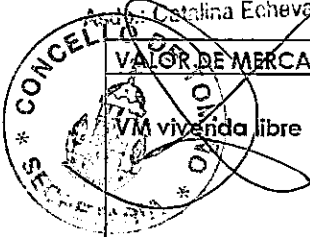
Estas actuacións financiaranse na súa totalidade con cargo aos promotores do desenvolvemento da AR-3 (inicialmente serán promotores privados, segundo a disposición que teñen mostrado os actuais propietarios da meirande parte dos terreos durante o período de alegacións), pero en caso de que non o executen nos prazos indicados (ou no caso dos propietarios que non se vaian a sumar a iniciativa de desenvolvemento), será o Concello quen tome a iniciativa da xestión, e executará os actos administrativos e as obras de urbanización que correspondan con cargo a eles.

**4.5. XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE ECONÓMICA DO ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO (AR-3).**

Tal e como se recolle no cadro resumo axunto, a viabilidade económica desta actuación está plenamente xustificada, sobre todo por contraposición a respecto da manifesta inviabilidade demostrada da ordenación vixente no actual PXOM, que se xustifica convenientemente nos artigos 2.2.1 da presente MP. Os datos de partida para a realización dos cálculos establécense a partir dunha estimación razoable dos usos edificatorios, dos valores de mercado recollidos na zona para estes usos e dos datos publicados e aplicados polas administracións implicadas na xestión de vivenda pretendida.

BOR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE DATA 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002 54  
 Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra  
 Alberto Castrillo Escobar

Destina Echevarría Buades



VALOR DE MERCADO EN VENDA (aproveitamento apropiable)			
	€/m2c	m2	
VM vivenda libre	1.230	6.572	8.082.991
	prezo	nº	
nº pz garaxe	6.000	69	415.044
nº rochos	2.400	69	166.018
<b>TOTAL</b>			<b>8.664.053</b>
VM vivenda protexida	879,28	1.878	1.650.920
	prezo	m2	
nº pz garaxe	659	417	275.153
nº rochos	659	134	88.049
<b>TOTAL</b>			<b>2.014.123</b>
<b>TOTAL VIVENDA</b>			<b>10.678.175</b>
VM Locais comerciais/oficinas	780	3.969	3.095.820
<b>TOTAL VALOR MERCADO PROMOCION (venta 90% do aproveitamento)</b>			<b>13.773.995</b>

GASTOS E INVESTIMENTO	€/m2	Superficie	€
<b>VALOR DO SOLO</b>	110	19.711,30	<b>2.168.243</b>
ZONAS VERDES xa urbanizadas	0	4.113,82	0
ZONAS VERDES a urbanizar	25	2.621,78	65.545
VIARIOS	100	5.197,65	519.765
EQUIPAMENTOS	0	2.629,36	0
<b>CUSTO URBANIZACION</b>			<b>585.310</b>
VIVENDA PROTEXIDA	600	1.878	1.126.549
VIVENDA LIBRE	650	6.572	4.271.499
Custo construción s/rasante			5.398.048
Custo construción b/rasante (unitario por vivenda)	275	86	779.213
Custo construción locais PB	230	3.969,00	912.870
<b>CUSTO CONSTRUCCIÓN</b>			<b>7.090.131</b>
Gastos Xerais, Administración e outros s/VM	5%	13.773.995	688.700
Licenzas de obras (0,95+4,00 s/PEM)	3%	7.090.131	212.704
Honorarios técnicos s/PEM			200.000
Gastos comercialización s/VM	2%	13.773.995	275.480
Gastos financiamento s/VM	4%	13.773.995	550.960
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>1.927.843</b>
<b>TOTAL GASTOS E INVESTIMENTO</b>			<b>11.771.527</b>
<b>TOTAL VALOR MERCADO PROMOCION (venta 90% do aproveitamento)</b>			<b>13.773.995</b>
<b>TOTAL GASTOS E INVESTIMENTO</b>			<b>11.771.527</b>
<b>DIFERENZA (beneficio)</b>			<b>2.002.468</b>
<b>% BENEFICIO SOBRE INVESTIMENTO</b>			<b>17,01%</b>

Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

O estudo realizado (no que se se teñen contemplado só os ingresos do aproveitamento lucrativo apropiable polos propietarios –o 90% do AT-, descontando polo tanto o valor en venda do 10% de cesión ao concello) permite afirmar que no desenvolvemento do ámbito se poidan estimar razoablemente rendibilidade positivas (no contorno dun 17% sobre os custos totais de investimentos previstos, o que acada cotas moi razoables de cara ó seu desenvolvemento), sobre o que se reflicte en canto a calidade diferencial desta oferta a respecto do resto do solo urbano, xa suficientemente dotado con infraestruturas, permitirá que se poida esgotar prioritariamente a oferta de vivenda e locais que aquí se desenvolva, a respecto doutras posibles ofertas con menos dotacións e servizos.

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PLANEAMENTO E INFRAESTRUTURAS,  
 DE DATA

03 NOV 2009

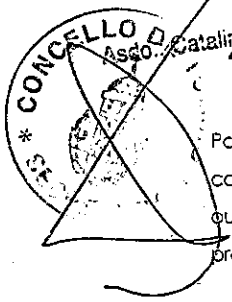
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUNDO O ART. 83.3ª) DA LEI 9/2002

55

Asdr. O xefe do servizo de Urbanismo do  
 Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar





Asdo: Catalina Echevarría Boudos  
4.6. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Para a execución das previsións da presente M.P. da única área de reparto existente en solo urbano non consolidado fíxase o sistema de Cooperación, coas condicións e prazos estipulados no Plan de Etapas, ou ben complementariamente na Ficha de Características do Ámbito ou nos convenios que se pretenden asinar para o desenvolvemento deste ámbito cos propietarios maioritarios dos terreos.

En solo urbano consolidado o sistema de actuación será o de ordenación directa, sometida ao desenvolvemento unitario por cada propietario, tendo en conta os límites temporais que establece o planeamento urbanístico xeral e a lexislación a este respecto.

#### 4.7. POLÍGONOS.

Dada a dimensión superficial non excesiva do ámbito da única área de reparto delimitada (a AR-3), o sistema de actuación fixado, a complexidade das determinacións e a concertación establecida para a execución das determinacións do planeamento, enténdese que é asumible esa execución nun só polígono.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de:

- 1 OUT 2009

#### 4.8. PLAN DE ETAPAS.

##### 4.8.1. INTRODUCCIÓN.

O plan de etapas establécese para a realización das obras de urbanización de modo coherente coas restantes determinación da presente M.P., en especial co desenvolvemento no tempo da edificación prevista e dos elementos que compoñen as distintas redes de infraestruturas viarias e de servizos urbanos.



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

Consiste nun calendario no que se desenvolve a actividade urbanizadora e edificatoria que comprende a previsión da duración temporal das obras, así como a posibilidade de acadar no tempo, os niveis esixibles nos distintos servizos, a medida que avance a urbanización, e como requisito previo ou simultáneo, para a utilización edificatoria dos terreos (Art. 54 do Regulamento de Planeamento).

Dada a previsión de compromisos de execución e a configuración do ámbito, establécese unha soa etapa para o seu desenvolvemento, que abrangue toda a superficie do mesmo.

##### 4.8.2. ACTOS PREVIOS Á EXECUCIÓN.

Unha vez aprobada a Modificación Puntual con O.D., encargárase a elaboración tanto do proxecto de equidistribución ou reparcelamento como do Proxecto de Urbanización da totalidade da Área de Reparto 3, instrumentos que se someterán á tramitación e correspondente aprobación polo Concello de Tomiño.

Prevese unha duración de seis meses, para a realización destes actos previos, a partir da aprobación definitiva da Modificación Puntual con O.D. pola CPTOPT.

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
DE DATA

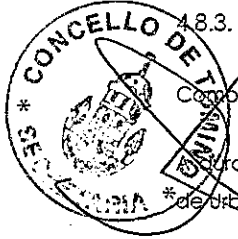
03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

Asdo.: Catalina Echevarría Buades



4.8.3. ETAPAS DE URBANIZACIÓN.

Como xa temos sinalado, a presente M.P. prevé a realización da urbanización nunha soa etapa.

Duración máxima da urbanización estimase nun ano e medio, a partires da aprobación do Proxecto de Urbanización.

4.8.4. ETAPAS EDIFICATORIAS.

A edificación poderá simultanearse coas obras de urbanización, pero non se poderán poñer en servizo as edificacións ata que estea garantido o remate das obras necesarias na proporción correspondente, de acordo coas etapas de urbanización que prevea, se é o caso, o proxecto de urbanización.

En todo caso, para os prazos de edificación estarase ao establecido no PXOM e na Lexislación Urbanística.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS. DE DATA

0 3 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 1/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo Departamento Territorial de Pontevedra



**6. PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PROCESO DE ELABORACIÓN DO PLANEAMENTO.**

O Concello de Tomiño concibiu en todo momento a necesidade de pular pola máxima participación cidadá en todos os ámbitos da política municipal e, xa que logo, tamén e quizais prioritariamente, no eido da ordenación do seu territorio. Así pois, non se limitou esa participación aos actos que demanda a exposición pública dos traballos, senón a todo tipo de reunións, encontros, asesoramento (colectivo e individual) a todos os veciños interesados, como se vai relatar axiña.

Amén diso, por parte do Equipo Redactor xa durante a redacción da MP e antes da súa aprobación, explicouse o seu contido a todos os propietarios do ámbito en diversas reunións de cara a mellor e máis consensuada elaboración do documento a dar a coñecer e recibir o seu parecer. A presente MP non parte de cero neste senso.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

**5.1. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN INICIAL.**



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Unha vez rematados os traballos desta fase, o Equipo Redactor entregou no Concello da documentación integrante do documento definitivo para Aprobación Inicial que foi aprobada polo Concello en pleno do 27/06/2008 e sometido á exposición pública.

A publicación deste acordo e do período de exposición pública foi realizada inicialmente nos xornais "La Voz de Galicia" o día 3/07/2008 e "Faro de Vigo" o 3/07/2008, no BOP de Pontevedra o día 14/07/2008 e no Diario Oficial de Galicia do día 9/07/2008, sendo esta última a que marca o inicio do período de exposición pública da MP.

A partires da Aprobación Inicial, comezáronse a enviar copias da MP a diferentes organismos e entidades para a emisión dos informes preceptivos.

A partires do 1 de xullo, comezáronse a enviar copias da MP a diferentes organismos e entidades, segundo se recolle na seguinte táboa:

ORGANISMOS E ENTIDADES	DATA REMISION
DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL	2/7/08
DELEGACIÓN DO GOBERNO EN GALICIA	2/7/08
MINISTERIO DE FOMENTO (AVIACION CIVIL)	18/7/08
CONSELLERÍA DE VIVENDA	2/7/08
CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DO NORTE	1/7/08
EXCMA. DEPUTACION PROVINCIAL DE PONTEVEDRA	2/7/08
CPTOPT SERVIZO DE ESTRADAS	2/7/08
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE	2/7/08
CONSELLERÍA DE MEDIO RURAL	2/7/08
CONSELLERÍA DE INDUSTRIA	2/7/08
CONCELLO DE TUI	1/7/08
CONCELLO DO ROSAL	1/7/08
CONCELLO DE OIA	1/7/08
CONCELLO DE GONDOMAR	1/7/08

A exposición ao público propiamente dita, realizouse dende o 10 de xullo de 2008 ata o 10 de agosto dese mesmo ano (un mes), na Casa do Concello de Tomiño.

A atención ao público para a realización das consultas pertinentes, foi atendida durante este período (e aínda despois) polos membros da Oficina Técnica do concello, e nunha reunión xeral por parte de membros do Equipo Redactor, nese mesmo lugar.

**POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,**  
 DE DATA  
**03 NOV 2009**  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

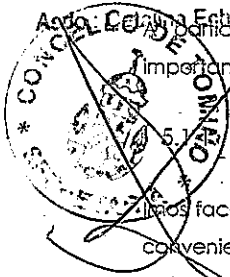
**Alberto Castillo Escobar**

**CONCELLO DE TOMIÑO**

Aprobación puntual modificación puntual  
do PXOM, N.º 6

30 DIC 2008

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.



Asido: Celso Estevevarría Bueadas

participación pública, no proceso de información do documento de Aprobación Inicial, foi importante, e, ademais, numericamente tense traducido nunha cantidade proporcional de alegacións.

**AS ALEGACIONES PARTICULARES OU VECIÑAIS.**

Para facer unha análise o máis exhaustiva posible, respecto das alegacións presentadas, para estudar convenientemente o alcance do que se solicita, e do nivel de aceptación que a xuízo do equipo redactor, se podía acadar na presente entrega da documentación.

Púxose especial coidado e interese en que a documentación facilitada aos veciños para presentala ao facer as súas alegacións, fose axeitada e o máis completa posible (plano de situación e referencias ou planos catastrais), para así poder identificar correctamente a situación de cada parcela, á hora de avaliar as alegacións para poder dar unha resposta clara e concreta en cada caso.

As alegacións particulares presentadas acadan un número de 4, entre as que convén detallar as seguintes cuestións:

- Só unha se ten presentado en prazo, e as outras tres presentáronse fóra de prazo, pero analizaranse igualmente.
- No que se refire á resolución das alegacións, dúas delas téñense aceptado parcialmente (a 2 e a 4) e as outras dúas téñense denegado (a 1 e a 3). A contestación a estas alegacións contéplase detalladamente no apartado seguinte.

**5.1.1.1. Informe-resposta individualizada das alegacións particulares.**

**ESCRITO DE ALEGACIONES Nº 1**

**Nº DE REXISTRO DE ENTRADA CONCELLO DE TOMIÑO: 3907 (data 8/8/2008)**

**ALEGANTE: EULOGIO ABELEIRA CABALEIRO**

**RESPOSTA:**

No escrito de alegacións formulado por D. Eulogio Abeleira Cabaleiro, maniféstase a existencia de diferentes anomalías as cales ao seu entender poden ser constitutivas de nulidade de pleno dereito do acto polo que se outorga a aprobación inicial da presente modificación puntual en trámite, solicitando que se arranxen as mesmas ou se revoque o acordo, en virtude do cal procédese a aprobar inicialmente a citada alteración do planeamento vixente.

Ao respecto e unha vez analizadas as diferentes alegacións contidas no escrito de desconformidade de referencia e en expresa atención ao que é de relevancia, no noso leal saber e entender, acordamos resolver o seguinte:

- 1º Correlativa á alegación primeira: manifesta o alegante que se pretende realizar a modificación puntual, ampliando a área de reparto nº 3, cuxos terreos están clasificados como solo urbano non consolidado (74,73%) con terreos clasificados como solo urbano consolidado (25,27%); Dita manifestación resulta do todo errónea, xa que a superficie da área de reparto nº 3 se ampla de 19.233 m2 a 19.711,30 m2 e de 2.422,30 m2 a 2.478,30 m2 de ampliación, clasificados como solo urbano consolidado e supondo estes un 2,42% do total da área de reparto e non un 25,27%, tal e como expón o proponente.

**Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :**

**- 1 OUT. 2009**



**SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA**

*Guillermo Otero Pérez*

**FORO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA**

**D 3 NOV 2009**

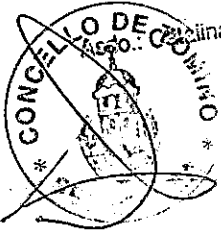
**ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002**

59

Asido: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

**Alberto Castrillo Escobar**

30 DIC. 2008



Asína Echevarría Aguades

Correlativa á alegación cuarta: manifesta o comparecente a súa desconformidade coa modificación da aliñación correspondente a varias parcelas do Barrio Centinela, co obxecto de ampliar a vía urbana existente, cambios que considera de menor racionalidade que o mantemento da antiga aliñación xa que a nova prevista non mellorará o fluxo circulatorio rodado nesa rúa, chegando incluso a constituir (citamos palabras textuais) "un funil" no seu encontro coa avenida Ordóñez. Ao respecto non é descoñecido polo equipo redactor que a solución adoptada non é a máis desexable como consecuencia do grao de consolidación da edificación presente nunha das marxes do vial, situación que fai de moi difícil resolución a situación de funil comentada, pero tamén debe ser tido en conta que existen outros motivos que fundamentan a decisión de modificar dita aliñación, decisión que en virtude do ius variandi que asiste á actividade planificadora foi adoptada coa discreción que lle é propia á mesma, isto é, como consecuencia dun xuízo técnico, sensato, racional e coherente coa realidade fáctica, en beneficio do interese público. Eses motivos non son outros que os extensivamente expostos na memoria xustificativa, como a consecución de aparcadoiros en superficie nun panorama de problemática escaseza de prazas que se dá en todo o centro de Goián, acadar unha maior accesibilidade peonil con beirarrúas máis largas, e en definitiva unha maior calidade do viario cun largo máis acorde coa altura das edificacións existentes, entre outras importantes razóns.

3º Correlativa á alegación quinta: manifesta o comparecente que o viario interior proxectado, tampouco presenta un ancho uniforme, alegando mesmo a vulneración do art. 48.2 da LOUGA, o cal dispón como unha norma de calidade urbana o establecemento dun determinado ancho mínimo (16 m) en viarios PRINCIPAIS de nova apertura en solo urbano non consolidado. Ao respecto é preciso sinalar que a uniformidade no largo do viario mantense en practicamente todo o desenvolvemento previsto para o mesmo, unicamente no seu vento este presenta unha alteración debida á presenza de edificación consolidada que fai inviable o mesmo largo, non obstante, é necesario sinalar que en virtude da modificación en tramitación dito viario experimenta unha ampliación no seu largo dos deficientes 12 metros previstos no PXOM aos bastante máis de 16 (son case 23 m.) que acada ese viario na modificación en case todo o seu percorrido. Respecto a suposta vulneración do art. 48.2 da LOUGA, é necesario dicir que a mesma non se produce posto que o citado art. fala de viario principal, o cal nos afasta do posto que nos ocupa, xa que o citado viario interior proxectado (en palabras textuais do alegante) non se concibe como viario principal ou estruturante, aspecto este que se menciona ao longo da memoria informativa e xustificativa, de calquera forma é preciso mencionar por ende que aínda que fose de aplicación esta limitación, a parte do viario que supostamente non cumpriría os requirimentos do Art. 48.2 sitúase basicamente sobre solo urbano consolidado na embocadura do citado viario, co cal tampouco poderíamos estar falando de tal vulneración.

4º Correlativa á alegación sexta: a respecto do manifestado na mesma é mester sinalar que non se esta producindo unha minoración dos frontes edificadas, senón que ao contrario se reconfiguran os volumes co obxecto de crear accesos peonís que unan a avenida de Ordóñez coa zona verde prevista na modificación puntual en cuestión. Estes frontes das edificacións a espazos públicos e os largos destes espazos ou viarios, eliminando patios e mellorando a calidade dos edificios e do propio espazo público.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OCT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA



Consultora Galega S.L.

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

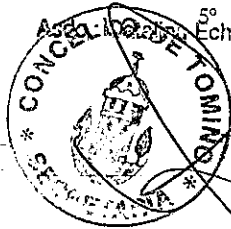
60

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

CONCELLO DE TOMIÑO

Aprobación provisoria al modific. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO, do PXCM, N.º..... 3.0. DIC. 2008



5º Correlativa á alegación sétima: na mesma o asinante incorre en erro de cálculo, ao ser incorrectas as cifras por el achegadas, probablemente inducido pola confusión orixinada entre a superficie total do ámbito da modificación puntual, coa superficie total da área de reparto, pois os datos reflectidos na documentación da MP son correctos, pois o que está actualmente como solo urbano consolidado mantense maioritariamente como tal na MP.

6º Correlativa á alegación oitava: ao respecto, entendemos que seguindo a liña de erro da alegación inmediatamente anterior, o alegante manexa datos erróneos, pois é inexacto o que nela expón a respecto á edificabilidade xa que na superficie edificable asignada na AR-3 xa se contabilizaron os baixos edificables ata os fondos nos patios (e así se pode comprobar facilmente nunha cuantificación numérica), polo tanto de ningunha maneira se xera tal incremento argumentado polo alegante (que parece seguir pensando que o que se mantén en solo urbano consolidado na MP, o alegante o contabiliza como incluído na área de reparto, o que é erróneo), pois os datos reflectidos na documentación da MP son correctos.

7º Correlativa coa alegación novena: na mesma persiste no erro do punto anterior, e ademais menciona o comparecente a ausencia de informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia previo á aprobación da MP ao encontramos segundo seu entender no suposto de feito contemplado no art. 94.4 da LOUGA, que así o esixe para o caso de que a modificación "afectase a terreos clasificados como zonas verdes ou espazos libres. Ao respecto é ineludible dicir que de cumprir ese informe, o cal será sinalado pola Dirección Xeral de Urbanismo no momento oportuno, o mesmo deberá ser emitido nun momento procesual diferente, isto é, previo á aprobación definitiva. Se ben, ao respecto da necesidade do mesmo, o equipo redactor a falta de xurisprudencia aplicable considera que dito artigo debe ser interpretado no sentido de afectación negativa, entendendo que non existe afectación de tal carácter debido por unha parte a que as zonas verdes e espazos libres se teñen incrementado en superficie e non reducidos como manifesta o alegante (como se pode observar nos cadros comparativos), e para maior abondamento a calidade das zonas verdes a conseguir é moi superior ao respectarse a masa arborada existente, caracterizada por unha presenza de especies dignas de protección e que configuran xa un espazo libre de calidade, e que de non ser pola modificación puntual estaría condenada a desaparecer, polo que de resultar afectadas zonas verdes e espazos libres, serían pero positivamente.

8º Correlativo coa alegación décima: Ao respecto sinalar que a vivenda de vivenda protexida se estableceu con absoluto respecto á lexislación aplicable en vigor e así se percibe da lectura pausada e defida dos apartados 2.5.1.4 e 2.5.2 da memoria xustificativa, e ademais o Concello (que só tería obriga de dedicar a vivenda protexida o 30% da edificabilidade que por cesión lle corresponde) se compromete a dedicar o 100% da edificabilidade que lle corresponde a vivenda protexida, non entendendo o sarcasmo do alegante a este respecto.

9º Correlativo coa alegación undécima: en consecuencia coa que se exposto e en todo o concernente á teoría do acto administrativo de ningunha forma pode argumentarse que o acordo polo que se procedeu a aprobar inicialmente a modificación puntual atrámite

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

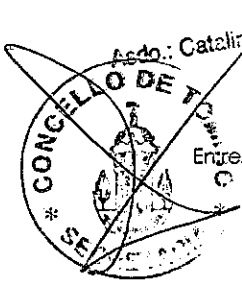
- 1 OUT 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



9º Correlativo coa alegación undécima: en consecuencia coa que se exposto e en todo o concernente á teoría do acto administrativo de ningunha forma pode argumentarse que o acordo polo que se procedeu a aprobar inicialmente a modificación puntual atrámite

POR ORDEN DE LA COMISIÓN SUPERIOR DE MEDIO AMBIENTE, TURISMO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA 10 de Novembro de 2009. ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 R) DA LEI 9/2002. 61. Asdo O xefe do servizo de Urbanismo do Concello de Pontevedra



Asdo: Catalina Echevarria Bujades

sexa nulo de pleno dereito ou a mesma estableza reservas de dispensa de ningún tipo, polo tanto non ten sentido esta aseveración.

Entresumo considérase denegada a presente alegación.

ESCRITO DE ALEGACIONES N.º 2

N.º DE REXISTRO DE ENTRADA CONCELLO DE TOMIÑO: 4213 (data presentación en Correos 14/8/2008)

ALEGANTES: D. CARLOS PIÑEIRO GONZÁLEZ, D. DANIEL CASTIÑEIRA ÁLVAREZ, D. ANGELINO FERNANDEZ, DÑA CARMEN VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ, D. JESÚS ARY MOURE FERNÁNDEZ

RESPOSTA:

No escrito de alegacións formulado e subscrito polos arriba citados solicítase que tras ser atendidas acórdese modificar o sistema de actuación previsto substituíndose polo de compensación e se eliminen os prazos de execución previstos.

Ao respecto, e unha vez analizadas as diferentes alegacións contidas no escrito de referencia, e en expresa atención ao que é de relevancia, acordamos resolver o seguinte:

1º.- Correlativa coa alegación n.º 2: e en relación á suposta vulneración dos arts. 52.3 e 60 da LOUGA entendemos que a mesma non ten lugar.

Concretamente diante do imperio legal do art. 52.3 cuxas determinacións non consideramos vulneradas baixo ningún aspecto, tanto a coherencia interna que o PXOM debe garantir, o equilibrio dos beneficios e ingresos derivados do plan entre as distintas áreas de reparto, a proporcionalidade entre o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación, a participación da Comunidade na planificación exercidas en cada área de reparto, así como a viabilidade técnica e económica non se viu alterada pola presente modificación puntual, co cal as citadas consideracións xerais se ven respectadas e inalteradas en consecuencia coa melloría substancial da ordenación urbanística vixente que a modificación veu a alterar, debidamente fundamentada en razóns de interese público para a consecución dos obxectivos fixados con aplicación de criterios ambos extensamente expostos no desenvolvemento do punto 2.2 da memoria xustificativa, e que en conxunto veñen a converter a oferta de vivenda que se pode materializar neste ámbito na máis atractiva e mellor dotada de todo o solo que se ten en cantidade e calidade de espazos libres e dotacións, en accesibilidade e aparcadoiro público, na calidade da edificación por ter que cumprir coas NHG, en limitación de prezos e asequibilidade por ter unha boa proporción de vivenda protexida, etc), polo tanto poderanse vender moito mellor (sobre todo a vivenda protexida) e a mellor prezo (polo menos a vivenda libre) as vivendas deste ámbito que as do resto do núcleo, o que implica un aumento substancial da viabilidade económica, sobre todo se temos en conta que a ordenación anterior establecía unha edificabilidade para toda a área de reparto igual á máxima que se permite nas parcelas de aproveitamento lucrativo (0,7 m2/m2), polo tanto ía a ser moi difícil (cando non imposible) poder materializar a edificabilidade que lle correspondería á parte de espazos de cesión obrigatoria para espazos públicos non edificables (vial e espazos libres), que comportan case a metade da superficie do ámbito (un 46,9%), porque deste xeito o aproveitamento que habería que materializar nas parcelas lucrativas sería de 1,32 m2/m2, moí superior ao que permite a ordenanza 2.C (0,7 m2/m2), o que volve a implicar un aumento substancial da viabilidade económica da presente MP, porque na ordenanza modificada se garante a materialización de toda a edificabilidade asignada. Ademais a MP contempla outras determinacións centradas na mellora da viabilidade económica, como o aforo económico que se deriva de deixar a espazo libre a

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

1 OCT 2009



Stamp: JUNTA DE GALICIA DEPARTAMENTO TERRITORIAL DE PONTEVEDRA  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.º a) DA LEI 9/2002  
Stamp: 03 NOV 2009  
Stamp: ASDO: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Ass. Catalina Echevarría Buades  
carballeira existente, que non precísaríase de custos de urbanización (medida que na ordenación do PXOM non se contemplaba, implicando ademais a destrución da carballeira), custos que si precisaría o espazo libre contemplado no plan vixente en toda a súa superficie. Para aclarar mellor todas estas accións a prol da viabilidade, tanto técnica como económica, que se contemplan na presente M.P. acordábase un novo apartado na memoria (2.2.1. A resolución da inviabilidade da ordenación proposta no PXOM vixente na AR-3).

Non podemos manifestar máis que o noso total desacordo cos comparecentes, cando expoñen que toda modificación do planeamento debe estar atenta e responder a calquera troco de situación que se produza nas necesidades demográficas que se susciten no municipio, xa que máis que falar de toda modificación de planeamento deberíamos estar falando de alteración e non de todas elas, senón daquelas que se sustancian a través da figura da revisión do planeamento tal e como se infire da lectura detida do art. 93.2 e .3 da LOUGA; querer suxeitar a modificación puntual a calquera troco demográfico sería espír de calquera indicio de operatividade, a esta alteración menor de planeamento, posibilidade que por outra parte a lei non configurou así.

Respecto á suposta vulneración do Art. 60, tampouco consideramos que a mesma se produza. É certo que a modificación puntual en trámite determina o ámbito en cuestión como de actuación preferente, ao fixar prazos e as determinacións da ordenación detallada sen remisión a un ulterior planeamento de desenvolvemento. Non lle falta razón aos alegantes, cando manifestan que debería realizarse unha avaliación dos custos de execución da actuación prevista, avaliación que por outra parte se realizou e estivo presente desde o inicio da elaboración da presente modificación puntual como elemento determinante na súa viabilidade, se ben, e teñen razón os comparecentes non se plasmou coa profusión desexable no documento, aspecto este que procedemos a subsanar na presente fase, e que por outra parte non fai máis que testemuñar a bondade do procedemento de tramitación dun plan xeral (ou da súa modificación puntual neste caso) ao establecer o xogo da intervención da cidadanía na elaboración e aprobación do mesmo.

Cabe aclarar que no referido á estratexia do plan xeral se pretende con esta modificación crear un novo espazo de centralidade, cualificado, e que dea resposta ás necesidades e carencias de Goián, de xeito que xurda un novo espazo que polarice os novos investimentos residenciais ó redor dun conxunto de espazos verdes e de dotacións de calidade que sirvan de novo pulo para o futuro próximo no que o ciclo inmobiliario retome a actividade da man de novas demandas (agora á expectativa, á espera de acontecementos que devolvan a confianza e a seguridade para facer efectiva as súas necesidades residenciais con oferta de maior atractivo cas existentes, e polo tanto, con clara vantaxe competitiva sobre a oferta de Goián.

Sobre a avaliación dos custos referida na LOUGA, dicir que ben foron estudados os custos previstos para a actuación, tanto no referido aos prazos de desenvolvemento coma os custos propios de urbanización, edificación, financiamento e demais gastos xerais propios do mesmo, entendendo que en todo momento se poden obter beneficios acordos coa actividade propia edificatoria. Os actuais prezos de mercado de vivenda libre, sitúanse próximos aos 1.230 €/m2cc (incluídas as zonas comúns) máis o garaxe e o rocho, xunto cos prezos da vivenda protexida, duns 1.099,10 €/m2util (879,28 €/m2cc), fai que se estimamos o custo inicial do solo en 110 €/m2, os custos de constitución de dúns 385 €/m2cc para a vivenda libre e duns 600 €/m2cc para vivenda protexida, e duns 275 €/m2cc para a superficie a constituir baixo rasante, máis os custos estimativos de urbanización e de xestión, se poidan determinar rendabilidades positivas (arredor dun 17% s/costos para o conxunto das promocións previstas, acada cotas moi razoables de cara ó desenvolvemento do ámbito, todo tendo en conta a

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

1. OCT 2009



POB. ORDE DA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA 03 NOV 2009  
ACORDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
63  
Ass. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



calidade diferencial desta oferta, a respecto do resto do solo urbano, xa suficientemente explicada, e que permitirá que se poida esgotar prioritariamente a oferta de vivenda e locais que aquí se desenvolva.



VALOR DE MERCADO EN VENDA (aproveitamento apropiable)			
	€/m2c	m2	
VM vivenda libre			
	prezo	nº	
nº pz garaxe	6.000	69	415.044
nº rochos	2.400	69	166.018
<b>TOTAL</b>			<b>8.664.053</b>
VM vivenda protexida	879,28	1.878	1.650.920
	prezo	m2	
nº pz garaxe	659	417	275.153
nº rochos	659	134	88.049
<b>TOTAL</b>			<b>2.014.123</b>
<b>TOTAL VIVENDA</b>			<b>10.678.175</b>
VM Locais comerciais/oficinas	780	3.969	3.095.820
<b>TOTAL VALOR MERCADO PROMOCION (venta 90% do proveitamento)</b>			<b>13.773.995</b>

GASTOS E INVESTIMENTO			
	€/m2	Superficie	€
<b>VALOR DO SOLO</b>	110	19.711,30	2.168.243
ZONAS VERDES xa urbanizadas	0	4.113,82	0
ZONAS VERDES a urbanizar	25	2.621,78	65.545
VIA DE ACCESO	100	5.197,65	519.765
EQUIPAMENTOS	0	2.629,36	0
<b>CUSTO URBANIZACION</b>			<b>585.310</b>
VIVENDA PROTEXIDA	600	1.878	1.126.549
VIVENDA LIBRE	650	6.572	4.271.499
Custo construción s/rasante			5.398.048
Custo construción b/rasante (unitario por vivenda)	275	86	779.213
Custo construción locais PB	230	3.969,00	912.870
<b>CUSTO CONSTRUCCIÓN</b>			<b>7.090.131</b>
Gastos Xerais, Administración e outros s/VM	5%	13.773.995	688.700
Licenza de obras (0,95+4,00 s/PEM)	3%	7.090.131	212.704
Honorarios técnicos s/PEM			200.000
Gastos Comercialización s/VM	2%	13.773.995	275.480
Gastos Financiamento s/VM	4%	13.773.995	550.960
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>1.927.843</b>
<b>TOTAL GASTOS E INVESTIMENTO</b>			<b>11.771.527</b>

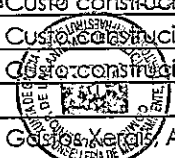
<b>TOTAL VALOR MERCADO PROMOCION (venta 90% do proveitamento)</b>	<b>13.773.995</b>
<b>TOTAL GASTOS E INVESTIMENTO</b>	<b>11.771.527</b>
<b>DIFERENZA (beneficio)</b>	<b>2.002.468</b>
<b>% BENEFICIO SOBRE INVESTIMENTO</b>	<b>17,01%</b>

Estes datos incorpóranse tamén de xeito desagregado no apartado 4 da memoria. Será no momento de facer efectiva cada unha das promocións cando se deban axustar estas cifras e concretar os investimentos e beneficios propios de cada unha.

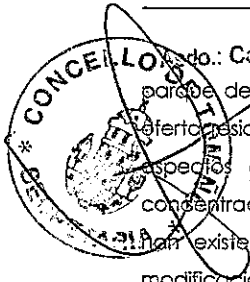
Respecto á suposta inviabilidade económica da actuación de promotora pivota os dicentes basicamente sobre a difícil situación socioeconómica actual, con especial incidencia negativa no sector da edificación residencial, achegando sen máis como dato empírico a existencia do suposto

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

1-OCT-2009



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE PONTA  
 03 NOV 2009  
 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
 ASDO: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra  
 Alberto Castrillo Escobar



Asinado: Catalina Echeverría Buades

parade de vivendas paradas no mercado de 200 vivendas para Goián, considerando un exceso de oferta residencial sen máis, pero sen valorar as causas dese posible desequilibrio, é dicir, sen valorar aspectos como relación calidade-prezo, situación, tipoloxías, urbanización adxacente, grao de concentración/dispersión dese suposto exceso. Tampouco tiveron en conta os alegantes, o feito de que non existe en Tomiño un desenvolvemento de calidade urbanística semellante ao previsto pola modificación puntual, en todos os parámetros valorables: situación, tamaño do ámbito, calidade e tamaño dos espazos libres e zonas verdes, dimensionado do viario de soporte etc... aspectos todos eles determinantes xunto claro está coa calidade arquitectónica e construtiva na venda dun inmoble. Evidentemente non podemos negar a evidencia á difícil situación económica presente (en calquera caso pasaxeira no devalar do tempo), pero tampouco podemos mostrar o noso acordo coa manifestación feita de que esta modificación constitúe unha decisión arbitraria; nada máis lonxe da realidade, a determinación desta actuación como prioritaria realizouse desde a máis absoluta persecución do interese público sen deixar de sopesar o momento de crise actual, sendo esta modificación froito do "ius variandi" que ilumina a actividade planificadora, e realizouse coa discrecionalidade que lle é inherente dentro dos límites que veu perfilando a xurisprudencia e con absoluto respecto ao principio de interdicción da arbitrariedade dos poderes públicos elevado a rango constitucional polo art. 9.3 da nosa Carta Magna. Supón polo tanto unha decisión froito dun xuízo técnico, racional, sensato e coherente coa realidade fáctica.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

Entendese dende aquí a inquedanza que pode xerar o momento actual do mercado, se ben é necesario explicar que a propia modificación puntual non é quen de referir prazos concretos para a posta no mercado das vivendas previstas, toda vez que non se pretende a edificación simultánea de toda a oferta prevista, e si unha paulatina edificación conforme ás demandas propias do mercado. Enténdese pois que a reserva do 30% da edificabilidade destinada a vivenda protexida (incluída a totalidade da cesión do 10% do aproveitamento para o Concello) fai que un número importante da oferta prevista (unhas 25) teña unha rápida posta no mercado, así como adxudicación ós interesados das mesmas. A parte de vivenda protexida a desenvolver como de promoción privada acadará unhas unidades polo que cunha soa promoción se lle daría saída á totalidade das mesmas, cuns prazos de desenvolvemento do proceso construtivo e adxudicación duns 24 meses. A outra parte destinada a vivenda protexida, comprometida na súa totalidade no 10% de cesión do aproveitamento destinado o Concello suporía a creación dunhas 8 vivendas, o que significa unha promoción única de pequena complexidade e rápida posta no mercado e que podería servir de incentivo para iniciar o proceso edificatorio. O restante número de vivendas, estimado nunhas 69 (cunha media de 95 m2, incluída a parte proporcional de zonas comúns) sería de venda libre e podería desenvolverse nunhas 3 ou 4 promocións dunhas 15-25 vivendas cada unha, o que require esforzos inversores e de xestión moi semellantes ó habitual do contorno (esta media podería comprobarse coas licenzas concedidas nos últimos anos en Tomiño, e máis concretamente en Goián). Así os prazos de posta no mercado poderían irse adecuando ó momento máis axeitado coas demandas existentes.

Respecto ao plan de etapas fixado, despois da análise da alegación exposta procédese a ampliar os prazos fixados; pasando de 4 meses desde a aprobación definitiva para os actos previos á execución a 6 meses e dunha estimación de un ano (para a realización da urbanización contado desde a aprobación do proxecto de urbanización) a 18 meses, o cal nos dá un prazo máximo total de uns 2 anos desde a aprobación definitiva, ao que se debe sumar o ano e medio estimado para a aprobación definitiva da presente MP, e deste xeito dános un prazo absoluto de 4 anos no mellor dos casos para ter urbanizado, ao que hai que sumar o prazo para edificar, que implica un prazo mínimo duns seis anos para dispor das primeiras vivendas, período de tempo no que xa deberían remediarse sobradamente

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DO 3 NOV 2009 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002 ASIDO: O xefe do Servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Marina Echevarría Buares

nas condicións económicas, a remisión da crise e a reactivación do mercado, segundo as previsións chegadas por entidades significativas nese ámbito.

Respecto ao medio prazo mencionado polos dicentes, e dentro do período medio de vixencia dun Planamento xeral, folga dicir que o PXOM de Tomiño establece que aos 8 anos de vixencia o concello verificará a oportunidade de proceder á súa revisión, habéndose producido a súa aprobación definitiva en maio de 2001.

2º.- Correlativo coa alegación terceira: manifestan os alegantes o incumprimento do artigo 84.1 relativo á composición do equipo redactor, se ben tal artigo fai referencia a redacción dun Plan Xeral (e neste caso non sería directamente aplicable por tratarse esta dunha simple modificación puntual do planeamento), pero ademais, como se pode ler na memoria informativa o equipo redactor está formado por un equipo de Consultora Galega S.L (empresa que conta cun persoal fixo contratado de 29 persoas e máis dunha ducia de colaboradores fixos a tempo total) do que as cabezas visibles (para este traballo) son os dous membros que constan no documento, relatándose a seguir unha serie de profesionais que participaron tamén nese equipo de traballo, se ben debido a un erro de edición, tipográfico ou de imprenta non aparecen reflectidos todos os que debesen estar (que aínda sen necesitalo superan o mínimo que se establece para os PXOM); aspecto este que pasamos a corrixir.

O resto do equipo auxiliar está composto polos seguintes profesionais:

Carlos GARCIA VIDAL, arquitecto, especialista en Estudos Económicos, colaborador habitual de Consultora Galega.

Miguel Angel BARREIRO GARCÍA, xeógrafo de Consultora Galega, especializado en Sistemas de Información Xeográfica (SIG) e Análise Territorial.

Javier Alejandro GÓMEZ FEIJOO, diplomado en Dereito.

Francisco Javier RODRÍGUEZ JAR, enxeñeiro Técnico Agrícola e Topógrafo de Consultora Galega.

Esteban TORRES RUEDA, delineante de Consultora Galega.

Mª CASTRO VÁZQUEZ, administrativa de Consultora Galega.

Correlativo coa alegación cuarta: dado que si é certa a dificultade de materializar as alturas máis aceptables neste caso polas condicións das NHG en zonas sen ordenación detallada á entrada en vigor das NHG, procédese a incluír no apartado de normativa da presente MP un artigo que permitirá aumentar as alturas do edificio nas plantas residenciais (ata un máximo de 0,20 m. por cada planta de uso residencial que poida ter problemas de altura) que se vexan afectadas por este aumento obrigado da altura (e farase extensible a súa aplicación a todo o termo municipal nas edificacións que se poidan atopar nesta circunstancia en zonas sen ordenación detallada á entrada en vigor das NHG), polo tanto dáse por resolto este problema citado.

Cítase a imposibilidade de situar usos residenciais na planta baixa, pero isto non impide destinar esta planta a outros usos permitidos, que posibilitarán esgotar a edificabilidade asignada. Cítanse problemas coa circulación de aire cruzada e co soleado, pero estas cuestións xa son alegadas máis contundentemente no escrito de alegacións nº 3, e detalladamente explicadas a improcedencia (neste caso, na presente MP) de tales afirmacións na resposta a este escrito, polo tanto repetimos aquí eses mesmos argumentos:

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

SECRETARÍA DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



No referente á ventilación, a previsión ou necesidade de patios interiores e as obrigas de ventilación e de renovación de aire que contempla o Código Técnico da Edificación (de obrigado cumprimento tamén) garanten sobradamente a ventilación cruzada e a renovación de aire interior.

No referente ao soleado podería haber problemas noutros casos en que existen fachadas de orientación norte (aquí non hai fachadas de esa orientación estrita, e ademais tense forzado a ordenación de volumes para que non se dea esa orientación pura) ou que teñan fronte a rúas estreitas (na A.R. non existen rúas con fachadas enfrontadas, todas as fachadas teñen amplos espazos abertos enfronte) ou a patios de couzada cativos (aquí teñen como mínimo 25 m. de largo, e máis de 30 de media), pero non se dan na presente ordenación esas circunstancias limitativas, polo tanto en todos os casos está garantida moito máis dunha hora diaria de sol directo.

4º.- Correlativo coa alegación quinta: manifestan os dicentes que a ausencia de topográfico no caso que nos ocupa pode determinar a nulidade da presente modificación puntual. É mister dicir que o mesmo non é necesario nesta etapa do planeamento, por canto o que se necesita é precisar a superficie total do ámbito (suficiente cunha cartografía 1/1.000 como a empregada) e o nivel de ordenación detallada que aquí se aplica é o mesmo que o PXOM vixente ten realizado para todo o solo urbano con esta mesma cartografía (ademais tense empregado unha cartografía máis recente e detallada realizada polo concello, sendo ademais actualizada "in situ" polo equipo redactor para incorporar os últimos cambios). Cando si se precisará un levantamento será no momento de proceder á equidistribución do ámbito, no que si poden ser relevantes as variacións de límite entre propietarios para o reparto de cargas e beneficios, pero non neste momento.

Polo tanto e en relación ao solicitado; analizada a situación e en función do ata aquí exposto consideramos adecuado manter o sistema de actuación previsto na modificación puntual, dado que o concello pretende levar a iniciativa do desenvolvemento como actuación estratéxica para Goián, non habendo lugar ao troco proposto con estas premisas municipais, se ben se amplían os prazos de execución na forma antes sinalada para mellorar os marxes de xestión na actual situación.

En resumo, considérase aceptada parcialmente a presente alegación.

ESCRITO DE ALEGACIÓN Nº 3  
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA CONCELLO DE TOMIÑO: 4214 (data presentación en Correos 14/8/2008)



ALLEGANTES: D. ÁNGEL GÓMEZ GONZÁLEZ, D. JESÚS ARY MOURE FERNÁNDEZ

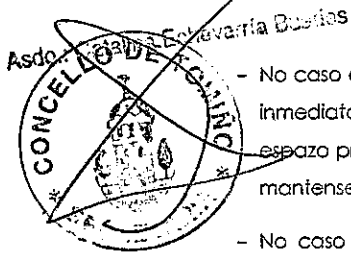
No escrito de alegación formulado e subscrito polos abaixo asinantes solicítase que tras ser atendidas as alegacións presentadas se practiquen as variacións propostas.

1º.- Correlativa coa alegación primeira e única; na que os alegantes manifestan que son titulares das vivendas identificadas na M.P. como 5021 e 5018, ambas clasificadas parcialmente como urbano consolidado e non consolidado e solicitan que se amplíe a parte dos seus prealos cualificados como solo urbano consolidado e se reduza a superficie incluída na parte de reparto (é o caso das dúas vivendas, residencia habitual que verían reducidas considerabelmente o seu espazo destinado a xardín, perdendo un deles a maiores a construción destinada a garaxe) analizado os motivos esgrimidos polos dicentes podemos sinalar que:

SELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, D. DAVA  
02 NOV 2008  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
Asoc. Casina Echevarría Buzas  
Actuante Territorial de Pontevedra

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

1 OCT. 2008



- No caso da parcela 5021 xa se ten excluído da área de repartio do PXOM vixente a zona máis inmediata á casa, levando o límite polo peche da propiedade (polo tanto xa vai a ter máis espazo privado mentres non pretenda edificar na súa parcela), e na parte traseira da parcela mantense o límite da A.R. inicial.
- No caso da parcela 5018, dado que o edificio proposto para pechar a couzada do solo consolidado debe ocupar unha parte desa parcela non se pode excluír da A.R., pero podemos asegurar que como existe unha edificación nesa parcela dentro da A.R., cando se efectúe o repartio de parcelas edificables na equidistribución asignaráselle esa mesma parcela (para non ter que valorar o seu custo -a indemnizar ao actual propietario- e o do seu derrubamento, se se lle quixera asignar a outro propietario) e entón poderá manter esa edificación mentres non decida materializar a edificabilidade que lle corresponda no edificio previsto que se lle asigne (que non é compatible coa edificación existente), polo tanto dependerá do actual propietario o mantemento desa edificación actual polo tempo que estime oportuno (que é basicamente o que solicita).

Así mesmo, un dos alegantes propón recuperar o trazado previo á MP do viario interior nun percorrido parcial duns dous metros do citado viario, ao verse situada a súa vivenda ao bordo mesmo da rúa sen espazo intermedio que o separe, manifestando unha conseguinte perda de intimidade. Ao respecto é de sinalar que tal perda non se fará efectiva en tanto en canto non decida executar a actividade edificatoria correspondente á súa parcela, pois como xa apuntamos denantes ese espazo entre a casa existente e o límite da A.R. agora queda en solo urbano consolidado, a decisión do actual propietario, e por tanto mellor que co actual plan, que se colla unha parte dese espazo dentro da A.R. Non ten sentido, polo tanto, a estimación do solicitado, xa que segue mantendo entre tanto, a plena propiedade sobre dito espazo (aumentado na presente MP) de separación e o conseguinte gozo do mesmo.

En tanto como consideráse denegada a presente alegación.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

CONTIDO DE ALEGACIÓN Nº 4



Nº DE REGISTRO DE ENTRADA CONCELLO DE TOMIÑO: 4158

ALLEGANTES: DNA CARMEN VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ E

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 55.5 a) DA LEI 9/2002

ARX. MOURE FERNÁNDEZ  
Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar

RESPOSTA:

No escrito de alegacións formulado e subscrito polos abaixo asinantes solicítase que tras ser atendidas as alegacións presentadas se teñan en conta aos efectos oportunos.

1º.- Correlativo coa alegación primeira: manifiestan que o AR-3 ao verse modificada na súa delimitación incluíndo unha porción de solo urbano consolidado que concretamente supón unha superficie de 478.30 m2, sinalando o artigo 111.2 da LOUGA que "en solo urbano consolidado non se poderán definir áreas de repartio..... sen prexuízo do contido dos dereitos e obrigas que teñen asignado os propietarios deste tipo de chan polo artigo 19..." . Ao respecto hai que sinalar que no PXOM vixente non se considera toda a parcela como solo urbano consolidado, senón só o fronte ao viario existente onde se establece un bloque edificatorio que non se ve afectado pola modificación pretendida, e a parte traseira da parcela é considerada como solo urbano non consolidado incluído xa nunha A.R., polo tanto a modificación só axusta a dimensión que nesa parte traseira da parcela pertence a solo non consolidado sen que se vexa afectado o bloque edificatorio previsto na parte dianteira da parcela. Non obstante e con independencia, o que verdadeiramente é relevante no caso que nos ocupa é que o suposto de dereito

Asda. Catalina Echevarría Buares

reproducido polo citado art.111.2 non é aplicable ou subsumible á situación fáctica na que nos atopamos, xa que non se delimitou unha área de reparto en S.U. consolidado, senón que de forma provisional tense ampliado a delimitación existente sobre S.U. non consolidado polos motivos (extensamente expostos no punto 2.4.1 A) da memoria xustificativa. Ademais é factible tamén como opción de argumento a aplicación analóxica do art. 62. 2 da Louga sobre a posibilidade que os plans de desenvolvemento teñen para reaxustar a delimitación de sectores e áreas de reparto nun 5% como moito, sempre que non se vexan afectados solos clasificados como rústico de protección especial ou dotacións públicas (o que se cumpre neste caso).

2º.- Correlativo coa alegación segunda: manifestan os dicentes que a área da modificación puntual non pode albergar o aproveitamento lucrativo previsto, cuestión esta que é errónea pois os cálculos da M.P. indican que sobra edificabilidade materializable (polo tanto será na redución dos voos máximos permitidos na edificación onde se axustará o límite máximo realmente edificable), e porque nos cálculos que apuntan na alegación non teñen en conta a superficie edificable nos patios de cuarteirón (que se poden construír na súa totalidade en planta baixa segundo a ordenanza aplicable, e polo tanto é edificabilidade computable), polo tanto non ten fundamento esta alegación.

3º Correlativo coa alegación terceira: manifestan os alegantes que a ordenación proposta furta os beneficios que achega a normativa do hábitat en varios aspectos: non posibilidade de vivendas pasantes polo fondo edificable permitido, soleado, ventilación, voos. Todas estas cuestións deberán ser demostradas de forma máis contundente pois unha boa proposta arquitectónica de proxecto pode resolver todos os posibles problemas, ademais non é certo que o fondo establecido impida o cumprimento das NHG, pois o fondo de 14 m. (que só poderá ser excedido puntualmente con voos lixeiros e acristalados, galerías ou espazos abertos, e non en toda a fachada) permite solucións perfectamente compatibles coas NHG (só dende a incapacidade de proxectar axeitadamente se pode facer afirmación semellante á que contempla a alegación), e de feito xa se ten demostrado suficientemente nos últimos meses de vixencia das NHG, existindo moitos proxectos con estes e con fondos incluso superiores que cumpren a normativa en zonas sen ordenación detallada (onde é máis restritiva, como aquí).

Ademais na alegación parece descoñecerse o contido real das NHG (ou o que é peor, pretende ocultar as ou afirmar enganosamente condicións ou limitacións aplicables), pois na cita do artigo I.A.1.1. vivenda exterior, así como citan unha parte do texto, esquecéndose doutras partes significativas que sinalamos en negrita na cita literal seguinte dese artigo:

*Toda vivenda será exterior, polo que as súas pezas habitables (estar, comedor, cocíña e dormitorio/s) deberán ter iluminación natural e relación directa co exterior a través dun espazo libre exterior de calidade, xa sexa público ou privado.*

*Permitirase, como excepción, que unha das súas pezas habitables, excluído o estar, poida ter iluminación natural e relación co exterior a través dun patio interior.*

Estes artigos detallados que esquecen citar (a posibilidade de iluminar a través dun espazo libre exterior de calidade como os patios de couzada, e que permitirse, como excepción, que unha das súas pezas habitables, excluído o estar, poida ter iluminación natural e relación co exterior a través dun patio interior) son ben indicativos de que esas condicións (aínda sendo ben problemáticas de acadar para as vivendas na ordenación proposta, contrariamente ao que se indica na alegación.

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DE URBANISMO DE GALICIA

Gullem Otero



Stamp from the Xunta de Galicia, Consellería de Medio Ambiente, Espazo e Infraestruturas, with date 03 NOV 2009 and text: ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002. Asda: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Municipal de Pontevedra.

Alberto Castrillo Escobar

Asdo. Cataliño Echevarría Buares

No referente ao soleado podería haber problemas noutros casos en que existen fachadas de orientación norte (aquí non hai fachadas desa orientación estrita, e ademais tense forzado a ordenación dos volumes para que non se dea esa orientación pura) ou que teñan fronte a rúas estreitas (na A.R. non existen rúas con fachadas enfrontadas, todas as fachadas teñen amplios espazos abertos enfronte) ou a patios de couzada cativos (aquí teñen como mínimo 25 m. de largo, e máis de 30 de media), pero non se dan na presente ordenación esas circunstancias limitativas, polo tanto en todos os casos está garantida moito máis dunha hora diaria de sol directo.

No referente á ventilación, a previsión ou necesidade de patios interiores e as obrigas de ventilación e de renovación de aire que contempla o Código Técnico da Edificación (de obrigado cumprimento tamén) garanten sobradamente a ventilación cruzada e a renovación de aire interior.

No referente aos voos xa temos sinalado deantes que sobra edificabilidade materializable, polo tanto será na redución dos voos máximos permitidos na edificación onde se axustará o límite máximo realmente edificable, o que significa que ata isto se tivo en conta na presente MP, contemplando a marxe de materialización suficiente para ter en conta as limitacións das NHG nos voos.

4º Correlativo coa alegación cuarta: argumentase que o viario incrementase nun 148% o que supón un incremento dos custos considerable a xuízo dos comparecentes que vai contra o espírito da lei e os seus obxectivos fundamentais como é o sinalado no preámbulo como o de contribuír ao abaratamento da vivenda. Cómpre sinalar que o viario contemplado no vixente PXOM non valería neste intre por ser tan cativo que non podería albergar nin o estándar de aparcadoiros esixibles neste intre nin cumprir conxuntamente coas dimensións mínimas de accesibilidade, polo tanto aquel viario obsoleto non serve de referente para comparalo co que tería que cumprir hoxe pola lexislación vixente (de obrigado cumprimento), polo tanto, se os comparáramos en condicións de igual esixencia normativa as diferenzas serían moi inferiores ás citadas. Ademais a MP contempla outros aforros económicos que no PXOM non se contemplaban, como o que se deriva de dedicar a espazo libre a carballeira existente, que non precisara de custos de urbanización, que si precisaría o espazo libre contemplado no plan vixente.

5º.- Non se trata como un problema a cesión dunha zona para equipamentos, cando esta cesión non supón carga suplementaria de ningún tipo para o ámbito, pois trátase só dunha cesión de espazo que non é preciso urbanizar nin xera custos de ningún tipo, polo tanto non é unha carga suplementaria, senón máis ben ao contrario, porque significará un aumento dotacional na zona que redundará no maior atractivo das vivendas a construír aquí, e por tanto un maior beneficio para todos (sendo ademais obrigada a súa reserva pola lexislación vixente), polo tanto non se entende o sentido da presente alegación.

6º.- Non se trata de que non se contempla a redacción do proxecto de equidistribución correspondente, cando é necesario e sobra que será necesario en calquera caso aínda que non se cite, e a razón de que non se tivera citada na presente MP non é outro que dado que o Proxecto de Urbanización é máis longo e complicado de tramitar, tense obviado o proxecto de equidistribución ou reparcelación, pero esta obviedade vaise incluír nese apartado para que non existan dúbidas. Cómpre aclarar finalmente que nunca se pretenderá furtar a capacidade de participación dos propietarios no proceso de desenvolvemento, máis ben ao contrario, o concello estaría tremendamente satisfeito de que todos os propietarios participasen nun proxecto tan importante para Goián, boa sinal de que todos o consideran importante e mesmo rendible.

En resumo considérase aceptada parcialmente a presente alegación.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

1 OCT. 2009

SECRETARÍA XERAL DE URBANISMO DE GALICIA  
O SEGREARIO XERAL DE URBANISMO DE GALICIA  
Cataliño Echevarría Buares



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA  
03 NOV 2009  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002 70  
Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Asdo. Xosé Echeverría Buades

5.1.2. INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS SOBRE A APROBACIÓN INICIAL.

Ademais das alegacións particulares e veciñais, recibíronse informes ou escritos de varias administracións. A análise dos informes sinxelos, favorables ou con poucos condicionantes, recóllese no presente apartado (se é que precisan dalgunha aclaración, senón simplemente se listan) e os que (no seu caso) requiran unha análise polo miúdo, recóllense en apartados independentes. O resumo, dos informes solicitados e da súa emisión recóllese na seguinte táboa:

ORGANISMOS E ENTIDADES	DATA SOLICITUDE	INFORME	DATA EMISION
DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL	2/7/08	Favorable	5/8/08
DELEGACIÓN DO GOBERNO EN GALICIA	2/7/08		
MINISTERIO DE FOMENTO (AVIACION CIVIL)	18/7/08		
CONSELLERIA DE VIVENDA	2/7/08		
CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DO NORTE	1/7/08	Favorable	31/10/08
EXCMA. DEPUTACION PROVINCIAL DE PONTEVEDRA	2/7/08		
CPTOPT SERVIZO DE ESTRADAS	2/7/08	Innecesario	1/9/08
CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE	2/7/08		
CONSELLERIA DE MEDIO RURAL	2/7/08		
CONSELLERIA DE INDUSTRIA	2/7/08	Favorable	25/9/08
CONCELLO DE TUI	1/7/08		
CONCELLO DO ROSAL	1/7/08		
CONCELLO DE OIA	1/7/08		
CONCELLO DE GONDOMAR	1/7/08		

A respecto dos informes que non se teñen aínda recibido cómpre sinalar que no seu defecto ten transcorrido o prazo máximo para a súa emisión, segundo especifican as lexislacións sectoriais ou a LOUJ no art. 85.3: "Ao mesmo tempo que o trámite de información pública, a administración municipal deberá solicitarlles ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo. Transcorrido este prazo sen que se comunique o informe solicitado, poderá continuarse o procedemento de aprobación do plan".

En Pontevedra, a 16 de decembro do 2008.

Polo Equipo Redactor

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

Asdo. Xoan Carlos Portela Regodeseves

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA

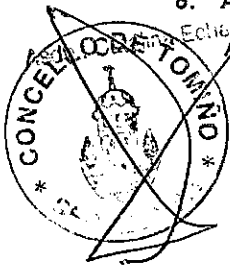
03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



6. ANEXO I: RESOLUCIÓN CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE SOBRE AVALIACIÓN AMBIENTAL.



XUNTA DE GALICIA  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
E DESENVOLVEMENTO SOSTIBLE  
Dirección Xeral de  
Desenvolvemento Sostible

San Lázaro 6/n  
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA

PROPOSTA DE DECISIÓN de 28 de maio de 2008, da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, sobre a necesidade de avaliación ambiental estratéxica da Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño, que corresponde a Ordenación da Área de Reparto Nº3 do PXOM, concello de Tomiño (Pontevedra)

Mediante escrito de 26 de marzo de 2008, con entrada na Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible n.º 7.619, de data 31 de marzo, a alcaldesa do concello de Tomiño achegou copia en formato papel e dixital da Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño (en diante, Modificación), solicitando "consulta sobre se debe ser obxecto da correspondente avaliación ambiental segundo o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica...".

A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (DOG nº 94 de 16 de maio) integra, no seu Capítulo II, o procedemento de avaliación ambiental estratéxica establecido pola Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre a avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente BOE nº 102 de 29 de abril) co procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico recollido na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro.

Da análise da documentación aportada e da información dispoñible, e sobre a base do artigo 5 da Lei 6/2007, do 11 de maio, e dos criterios do Anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril, conclúese:

- O ámbito desta Modificación, de 18.344 m<sup>2</sup>, é de reducidas dimensións a efectos estratéxicos. Ubicado no centro urbano de Goián, abrangue por unha parte a denominada Area de Reparto nº3, e por outra, a oito parcelas en solo urbano consolidado cuxa aforzación se vai modificar.
- O obxecto da Modificación é o cambio das ordenanzas de referencia no ámbito: 1.A (edificación en bloque) en lugar da 2.C (edificación unifamiliar).
- A Modificación proposta permite acadar unha maior superficie para uso viario, espazos libres e equipamentos. Así mesmo acadase maior superficie de aparcamentos, sálvase masa arbórea e xúntanse espazo libre e espazo dotacional nun espazo conxunto con mellor accesibilidade.
- O emprazamento atópase fora da Rede Galega de Espazos Protexidos e non se detectan afeccións en espazos de especial interese natural.
- O planeamento xeral do concello non foi sometido a avaliación ambiental estratéxica segundo a Lei 9/2006, do 28 de abril.
- No ámbito obxecto desta Modificación, a protección do medio e a integración ambiental pódense acadar de xeito similar coa supervisión e informes preceptivos e

Páxina 1 de 2

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Gustavo Piñero Pérez



ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA

03 NOV 2009

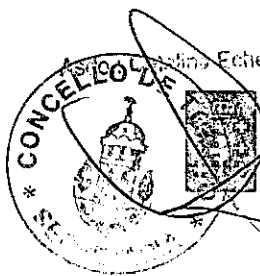


ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.5 B) DA LEI 9/2002

72

Asido: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castrillo Escobar



Estimada Echevarría Buades

XUNTA DE GALICIA  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
E DESENVOLVEMENTO SOSTIBLE  
Dirección Xeral de  
Desenvolvemento Sostible

San Lázaro s/n  
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA

mediante a aplicación, cando proceda, da avaliación de impacto ambiental de proxectos para os proxectos ou figuras similares que desenvolvan este planeamento.

- Ao amparo da disposición adicional cuarta da Lei 9/2006, do 28 de abril, dita Modificación non quedará excluída da pertinencia de solicitude dos informes preceptivos acollidos pola lexislación sectorial correspondente entre os cales deberán estar os establecidos no artigo 15.3 da Lei 8/2007, do 28 de maio de 2007.

Tendo en conta o exposto, de conformidade cos criterios do anexo II da Lei 9/2006, e sempre que se cumpran as medidas de protección ambiental recollidas na *Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño*, considerase que dito instrumento carece de efectos ambientais significativos determinantes da súa necesidade de avaliación ambiental estratéxica.

Visto canto antecede, **PROPONSE**:

Declarar, en virtude do disposto polo artigo 5, letra e), da Lei 6/2007, do 11 de maio, a non necesidade de someter a avaliación ambiental estratéxica a Modificación Puntual Nº6 do Plan Xeral de Ordenación Municipal, concello de Tomiño (Pontevedra)

Santiago de Compostela, 28 de maio de 2008

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009



U. SECHE. IAN. COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra  
Consorcio Galego S.L.

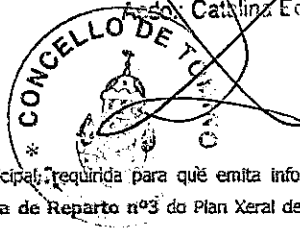
Alberto Castrillo Escobar

7. ANEXO 2: INFORMES SOBRE A DISPONIBILIDADE DE RECURSOS HÍDRICOS.

Aprobación provisional n.º 30, 01/04/2008  
do PXOM, N.º 6



Concello de Tomiño  
PONTEVEDRA



Asdo: Catalina Echevarría E. L. dos

P-3605  
Praza do  
986 62  
Fax 986 62  
C.P.:

tomino@concellos.deponteve

A arquitecto municipal, requirida para que emita informe sobre os servizos urbanísticos existentes no contorno da Área de Reparto nº3 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Tomiño, emite o seguinte

INFORME

Antecedentes

1. En data 20 de setembro de 1999 a Delegación de Pontevedra da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia ten recibido a documentación relativa ao PXOM cos informes sectoriais que se tiñan recibido e a xustificación dos remitidos aos organismos correspondentes e que non foron respondidos polas diversas administracións, documentación remitida a C.P.T.O.P.V. para informe previo a Aprobación Definitiva do Documento de PXOM.
2. En data 14 de decembro de 1999, a Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia ten emitido informe sobre as correccións precisas para a Aprobación Definitiva e no que require sexa aportado o informe da Consellería de Medio Ambiente, que foi emitido en data 11 de decembro de 2000 en sentido favorable. Polo tanto, téñense solicitado os informes sectoriais correspondentes dando cumprimento á tramitación administrativa do documento.
3. No citado informe da C.P.T.O.P.V. non se pon de manifesto incumprimento normativo algún no que atinxe a clasificación de solo urbano en Golán, motivado pola falta de servizos urbanísticos de carácter público ou inadecuación dos mesmos as previsións contidas para a área de reparto nº 3 que agora nos ocupa.
4. Motivado no anterior, o Plan Xeral de Ordenación Municipal ten obtido as autorizacións precisas para a súa aprobación definitiva en data 29 de marzo de 2001 polo Pleno do Concello de Tomiño, e que o 15 de maio de 2001 tense publicado as normas urbanísticas e as ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, co nº 93.
5. A modificación Puntual nº 6 do PXOM de Tomiño tivo entrada no rexistro do Concello en data 17 de xuño de 2008.
6. A citada Modificación Puntual nº 6, cumpre co regulado no artigo 94 da Lei 9/2002-15/2004, posto que ten xustificado acaidamente as razóns de Interese público nas que se fundamenta.
7. A citada modificación obxecto de informe non implica reclasificación de solo, posto que a totalidade da delimitación afecta a solo urbano, non se incrementa a edificabilidade posto que se aplica o mesmo aproveitamento tipo sobre a superficie de solo urbano non consolidado (se ben coa delimitación axustada cunha variación inferior o 5% do art. 62), para o solo urbano consolidado aplícanse as mesmas determinacións de normativa, variando as aforcamentos previstas, e non afecta a sistemas xerais previstos no PXOM. No que atinxe as intensidades dos usos previstos, o PXOM establecía unha limitación de 60 viv/Ha, polo a modificación puntual deberá cumprir un límite de:  $(19.711,30 \text{ m}^2 \text{ de solo} \times 60 \text{ viv})/10.000 \text{ m}^2 = 118,27 \text{ vivendas}$  as que se poderán desenvolver no área de reparto nº 3 sen modificación da Intensidade do uso.

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009

A arquitecto municipal,

*[Firma]*

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

*Guillermo Otero Pérez*



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA: 03 NOV 2009

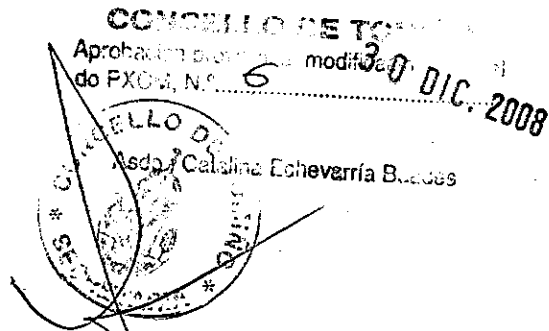
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 83.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castrillo Escobar*



Concello de Tomiño  
PONTEVEDRA



P.3605401  
Praza do Se  
nº 986 622 6  
Fax 986 622 5  
C.P. 367

tomino@concellos.depontevedra

**Obxecto do Informe**

1. A delimitación da Área de Reparto nº 3 está integrada por terreos que non lindan con canle de auga recoñecida no PXOM, polo que non procede emitir informe a respecto da xustificación do artigo 6 do Texto Refundido da Lei de Augas.
2. No que atinxe a dispoñibilidade e orixe dos recursos hídricos, dos cales abasteceranse as edificacións previstas, serán os mesmos que os previstos na xustificación de servizos urbanísticos contemplada no Plan Xeral de Ordenación Municipal (2.6 Servizos Urbanísticos do Documento de Memoria do PXOM).
3. O PXOM establece no documento de Memoria, apartado 7.2 Proxeccións de Poboación un crecemento para o termo municipal de 10.799 Hab. para o ano 2000 e de 11.419 Hab. para o ano 2009. Establecendo no punto 7.4 Capacidade do Plan Xeral, na citada memoria, unha estimación de 5.356 habitantes para a totalidade do Solo Urbano (Seixo e Golán) do municipio. A poboación actual do municipio atópase establecida en 12.651 habitantes.
4. O censo de vivendas establecido no ano 2001 era de 3.262 e nese intre a poboación era de 11.111 habitantes, polo que se estima unha densidade de 3,40 habitantes por vivenda.

Dispoñibilidade de recursos hídricos

5. No que se refire ao servizo de abastecemento de auga no contorno da área de reparto nº 3, está proporcionado por unha traída veciñal, xestionado pola Comunidade de Augas de Golán.
6. A Comunidade abastécese dun conxunto de 18 mananciais e outros dous desde 1998, que teñen aportado un total de 6,60 l/seg. Estimado un consumo de 180 l/Hab. ó día os recursos hídricos existentes na Comunidade de Augas poderían abastecer a unha poboación de:
  - $6,6 \times 24 \times 60 \times 60 = 570.240$  litros de caudal diarios.
  - $570240 \text{ litros} : 180 \text{ l/Hab.} = 3.168$  habitantes.
7. Na actualidade, a totalidade da parroquia de Golán, ten unha densidade de poboación de 1.990 habitantes. Neste dato se atopan integrados os residentes tanto no solo urbano como nos núcleos rurais integrados na parroquia.
8. O consumo estimado dos habitantes actuais na parroquia é de  $1.990 \text{ Hab} \times 180 \text{ l} = 358.200$  litros diarios, e un caudal consumido de 4,15 l/seg.
9. Estimando que a Comunidade de Augas tivera que subministrar a totalidade da parroquia podería engadir 1.178 habitantes ( $3.168 - 1.990 = 1.178$  potenciais demandantes de auga).
10. Establecido que o número de vivendas máximo a edificar na A.R. Nº 3 era mesmo que se tiña establecido no PXOM, os residentes previstos serían:  $3,40 \text{ hab} \times 118,27 \text{ viv} = 402,12$  habitantes demandantes de auga.
11. O consumo previsto por estes novos residentes será:  $180 \text{ l.} \times 402,12 = 72.381,16$  litros diarios. Esta previsión supón unha mingua do caudal actual de:  $72.381,16 \text{ l.} : (24 \times 60 \times 60) = 0,84 \text{ l/seg.}$

Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA



*Guillermo Otero Pérez*

Agrupación municipal POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
DE DATA



03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

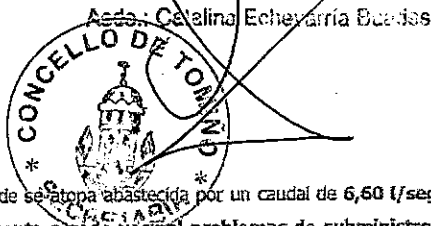
Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra

CONCELLO DE TOMIÑO

Aprobación provisional modificación puntual do PXOM, nº 6, 30 DIC., 2008



Concello de Tomiño  
PONTEVEDRA



P.3605400-E  
Praza do Seixo  
986 622 001  
Fax 986 622 530  
C.P. 36740

tomino@concellos.depontevedra.es

12. Posto que a Comunidade se atopaba abastecida por un caudal de 6,60 l/seg e se demanda un consumo de 0,84 l/seg, non presenta a rede veciñal problemas de subministro por abastecemento de auga. A totalidade estimada da demanda sería: 4,15 l/seg + 0,84 l/seg = 4,99 l/seg. Preservándose aínda un recursos hídricos de 1,61 l/seg.

13. Compre salientar que o consumo establecido atópase ponderado, posto que a porcentaxe de vivendas baleiras é de 8,8% segundo os datos do censo de vivendas de 2001 e as consideradas segunda residencia 15,65%; polo que os datos de residentes e polo tanto de demanda de caudal veríase reducido ate o 75,55% relativo as vivendas principais, 75,55% de 0,84 l/seg = 0,63 l/seg como o caudal diario probable de demanda pola A.R. Nº3.

Disponibilidade das redes de saneamento

14. No que atinxe ás infraestruturas de saneamento, a modificación puntual establece como condicionante de cara ao proxecto de urbanización o establecemento de unha rede de tipo separativo.

15. Os colectores de saneamento de fecais conectarán coa EDAR situada na parroquia de Golán, que actualmente atópase en funcionamento e que verte a zona de dominio público marítimo-terrestre.

16. Non se produce incremento na intensidade prevista no solo urbano, os crecementos previstos na modificación puntual son os contemplados no propio PXOM vixente, polo que non afecta ao dimensionado das redes de sistemas xerais e EDAR.

17. Empregaranse os colectores da Avda. do Regatiño cara a EDAR para os colectores de saneamento de fecais. O colector que discorre na rúa do Barrio de Centínela é de PVC de Ø 315 mm.

18. No que respecta aos colectores de pluviais, realizarase no proxecto de urbanización a pre-instalación na rúa do Barrio de Centínela; os puntos de vertido serán definidos no proxecto de urbanización a partires do estudo das escorrentías actuais e as capacidades de acollida e desaugadoiro das concas.

19. O Proxecto de Urbanización deberá establecer as condicións precisas de dimensionado de acordo coas condicións que poida establecer a concesionaria dos servizos.

Conclusiones

1. Solicitar da Comunidade de Usuarios de Augas de Golán o contraste dos datos aportados no presente informe para a súa corrección se procede.
2. Solicitar da empresa concesionaria dos servizos de abastecemento e saneamento AQUALIA a verificación dos datos contidos no informe por si procedera a súa corrección.
3. Remitir os resultados coas correccións que foran precisas os organismos correspondentes para a tramitación da A.R. nº3.

Tomiño, a 28 de agosto de 2008

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

A concello municipal

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS,  
POR ORDE DE DATA

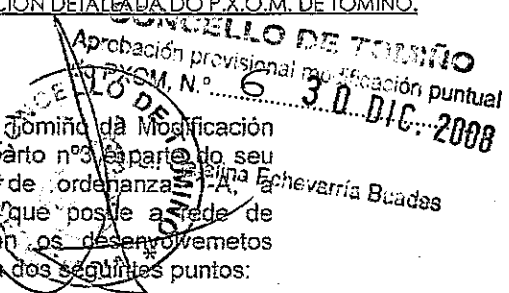
03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castillo Escobar



Co gallo da tramitación por parte do Concello de Tomiño da Modificación Puntual Nº6 do PXOM, que abrangue a área de reparto nº3 (a parte do seu contorno inmediato de solo urbano consolidado\* de ordenanza nº2), da Comunidade de Usuarios de Augas de Goián, que posúe a rede de abastecemento de auga da que se subministraran os desenvolvementos urbanísticos previstos coa citada modificación, informa dos seguintes puntos:

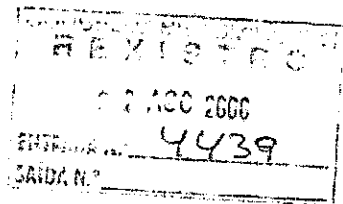
- 1) A Modificación Puntual Nº6 do PXOM de Tomiño foi presentada a Xunta Directiva da Comunidade de Usuarios de Augas de Goián, por parte da alcaldesa de Tomiño e o concelleiro de Urbanismo o día 17 de xullo.
- 2) Acordamos ratificar o informe técnico municipal que, en funcións dos datos oficiais, avala a existencia de recursos hídricos suficientes para o desenvolvemento urbanístico do proxecto
- 3) O volume de suministro de auga concretarase no proxecto de urbanización e as autorizacións de enganche nos proxectos constructivos particulares.

Do cal se lle informa aos efectos oportunos.

Goián, a 18 de agosto de 2008

VºBº Presidente,  
José Mª Akbán Laguardia  
DNI:15230171-P

Asdo, Secretario  
José Perreira Otero  
DNI: 6537392-T

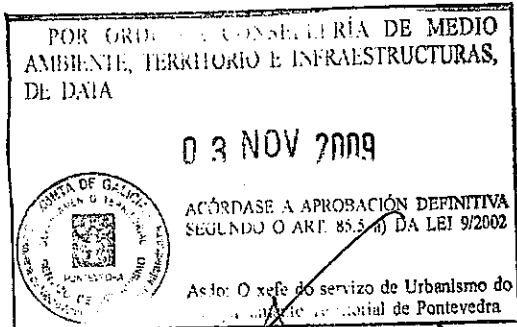


Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

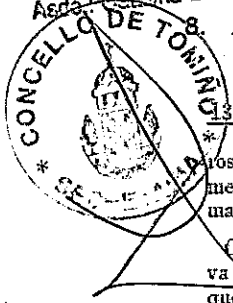


O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA



Asda: Carolina Echevarría Bueas

ANEXO 3: PUBLICACIONES NOS BOLETINS OFICIAIS.



13.464 DIARIO OFICIAL DE GALICIA

Nº 132 • Miércoles, 9 de xullo de 2008

los 17, 20 e 21, sen modificacións respecto do documento aprobado provisionalmente con data do 6 de marzo de 2006.

O documento que se somete a aprobación definitiva é o presentado con data do 10 de maio de 2007, que integra as modificacións acordadas no acto de aprobación provisional.

O acto de aprobación definitiva da citada modificación puntual do plan parcial foi comunicada á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes con data do 21 de maio de 2008, en cumprimento do disposto polo artigo 92.3º da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUC).

O anuncio de aprobación definitiva, xunto coa normativa, publicouse no BOP da Coruña o día 11 de xuño de 2008.

Contra o acordo de aprobación definitiva da citada modificación do plan parcial poderase interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses, contados a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio.

Santiago de Compostela, 11 de xuño de 2008.

Xosé A. Sánchez Bugallo  
 Alcalde

CONCELLO DE TOMIÑO

*Anuncio de exposición pública do acordo de aprobación inicial da modificación puntual número 6 do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal.*

O Concello de Tomiño, en sesión plenaria que tivo lugar o día 27 de xuño de 2008, acordou aprobar inicialmente a modificación puntual nº 6 do vixente PXOM relativa á modificación ordenación área de repartición nº 3, axustes en solo urbano consolidado e extensión da aplicación da ordenanza I-B a todo o ámbito do concello.

O que se fai público, de conformidade co disposto no artigo 35.2º da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2004, do 30 de decembro.

O expediente estará exposto ao público polo prazo dun mes a partir da publicación deste anuncio no DOG, e mediante anuncio en dous dos xornais de maior difusión na provincia e no BOP, podendo os

interesados examinar o expediente no Servizo de Urbanismo do concello e presentar alegacións ou reclamacións dentro do mesmo prazo, de conformidade co citado artigo.

Segundo o artigo 77.2º da Lei 9/2002, suspéndese o outorgamento de licenzas de parcelación, edificación e demolición nas áreas afectadas pola devandita modificación.

Tomoiño, 30 de xuño de 2008.

Sandra González Álvarez  
 Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2008



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

OUTROS ANUNCIOS  
 XESTIÓN URBANÍSTICA  
 DE LUGO, S.A.

*Anuncio de concurso para a venda de parcelas na unidade de actuación norte-1 e norte-2 (Gárbolos), no concello de Lugo.*

O prego de bases polo que se fixan os criterios de venda e demais documentación poderá ser examinado nas oficinas de Xestión Urbanística de Lugo, S.A. (Xestur-Lugo), sita na praza de Sto. Domingo, nº 6-5º de Lugo, das 10.00 ás 14.00 horas, de luns a venres.

O prazo de presentación de proposicións para participar no concurso remata o vindeiro 3 de setembro de 2008, e poderase facer a presentación nas citadas oficinas de Xestur-Lugo ata as 14.00 horas do derradeiro día do prazo.

A apertura das proposicións realizarase o día 8 de setembro de 2008, ás 9.00 horas, na sala de xuntas de Xestur-Lugo.

Lugo, 1 de xullo de 2008.

Jorge Carballeira Fernández

Director xerente da Xestión Urbanística de Lugo, S.A.

ANEXO

Parcela	Calificación	Superficie	Utilizabilidade	Número vivendas	Importe total S=1117,1628
2	VPA	2.120	0,25	170	1139,07
3	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
4	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
5	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
6	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
7	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
8	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
9	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
10	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
11	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
12	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
13	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
14	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
15	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
16	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
17	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
18	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
19	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
20	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
21	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
22	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
23	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
24	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
25	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
26	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
27	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
28	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
29	VPA	1.200	0,25	170	1139,07
30	VPA	1.200	0,25	170	1139,07

POR ORDEN DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA  
 AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURA  
 DE DATA

03 NOV 2008

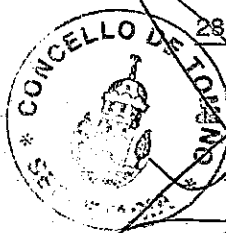
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUNDO O ART. 35.5 a) DA LEI 9/2002

Asda: O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra



Alberto Castillo Escobar

Asda. Catalina Echevarría Buaes



28 BOLETÍN OFICIAL DE PONTEVEDRA

Nº 135 — Lunes 14 julio 2008

Suplente: D<sup>a</sup> Beatriz Díaz Rodríguez, secretaria da Corporación

Vogais:

- D<sup>a</sup> Ana Llorca Manseiro, interventora do concello do Rosal.
- D. Javier González López-Mosquera, tesoureiro do concello da Guarda.
- D. Manuel Soliño Troncoso, administrativo do concello de Gondomar.

Suplentes:

- D<sup>a</sup> Aida Cabanelas Araújo, tesoureira do concello do Rosal.
- D<sup>a</sup> Ana Isabel Morgadas Campo, interventora do concello de Tomiño.
- D. Fernando Vicente Solla, arquitecto técnico municipal do Rosal.

O Rosal, 1 de xuño de 2008.—O Alcalde, Jesús M<sup>a</sup> Fernández Portela. 2008007274

\*\*\*

SILLEDA

ANUNCIO

Con data 2 de xuño de 2008 a Sra. Alcaldesa dictou o seguinte decreto que literalmente di:

“Rematado o prazo de presentación de solicitudes para concorrer ás probas para a provisión en propiedade, mediante o sistema de concurso, dunha praza de sarxento da Policía Local, por promoción interna, pertencente á escala de Administración Especial, subescala de servizos especiais, clase sarxento da Policía Local, grupo C, incluído na Oferta de emprego Público deste Concello, pola presente,

RESOLVO:

Primeiro.—Declarar admitidos ós aspirantes que a continuación se relacionan e proceder a súa exposición ó público.

LISTA DE ADMITIDOS

<u>Apellidos e nome</u>	<u>DNI</u>
García Blanco, José Manuel	35.291.179-W

Segundo.—Designar o tribunal calificador, que estará integrado polos seguintes membros:

Presidente: Titular: Don Luis Taboada Hervella, Interventor do Concello de Silleda. Suplente: Dona Raquel Bahillo Varela, Secretaria do Concello de Santa Comba.

Vogais:

- 1.—Un sarxento da Policía Local dun dos concellos limítrofes: Titular: D. José Luis Loureiro Rey, Sarxento do Concello da Estrada. Suplente: D. Jesús López Cuñarro, Sarxento do Concello de Lalín.

2.—Un representante da Xunta de Galicia designado pola Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza.

3.—Un representante sindical do Concello de Silleda. Titular: D. David García Lareo. Suplente: D. Carlos González Fares.

4.—Un funcionario de carreira da Administración Local. Titular: D<sup>a</sup> Luisa González Barrio, funcionaria do Concello de Silleda. Suplente: D. Julio Méndez Castro, funcionario do Concello de Silleda.

Secretaria: Titular: D<sup>a</sup> Berta Alonso Soto, Secretaria da Corporación. Suplente: D. Daniel Rodríguez Espiño, funcionario do Concello de Silleda.

Terceiro.—Convocar ó tribunal para proceder á cualificación do concurso o día 24 de xuño de 2008 ás 12.00 horas.

O que manda e asina a Sra Alcaldesa, dona Paula Fernández Pena, en Silleda, a 2 de xuño de 2008.”

En Silleda, a 4 de xuño de 2008.—A Alcaldesa-Presidenta, Paula Fernández Pena. 2008007253

\*\*\*

TOMIÑO

Anuncio de exposición pública do acordo de aprobación inicial da Modificación Puntual nº 6 do vigente PXOM.

O Concello de Tomiño, en sesión plenaria celebrada o día 27 de xuño de 2008 acordou aprobar inicialmente a modificación puntual nº 6 do vixente PXOM relativa a “Modificación ordenación Área de Reparto nº 3, axustes en solo urbano consolidado e extensión da aplicación da Ordenanza 1-b a todo o ámbito do Concello”.

O que se fai público de conformidade co disposto no art. 85.2 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia coas modificacións derivadas da Lei 15/2004 do 30 de decembro.

O expediente estará exposto ó público polo prazo de un mes a partir da publicación do presente anuncio no DOG, e mediante anuncio en dous xornais de maior difusión na provincia e no BOP, podendo os interesados examinar o expediente no servizo de Urbanismo do concello e presentar alegacións ou reclamacións dentro do mesmo prazo de conformidade co citado artigo.

Segundo o art. 77.2 da Lei 9/2002 súspéndese o outorgamento de licenzas de parcelación, edificación e demolición nas áreas afectadas pola devandita modificación.

Tomiño, 30 de xuño de 2008.—A Alcaldesa, Sandra González Álvarez. 2008007143

Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2008



O SECRETARÍO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Consorcio Galego de S.L.

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS, DE DATA

03 NOV 2008

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.3 a) DA LEI 9/2002

Asda. Xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castillo Escobar

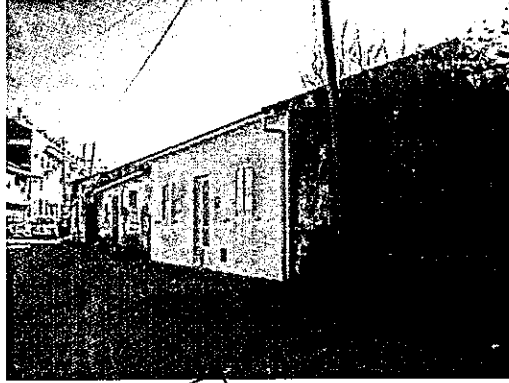
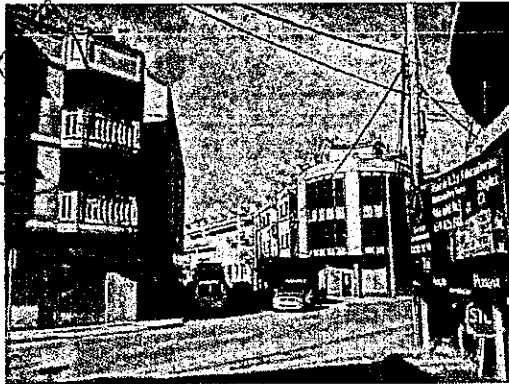


Asdo.: Catalina Echevarría Buegas



9. ANEXO 4: FOTOGRAFÍAS DO ÁMBITO.

BARRIO CENTINELA.



POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE DATA  
03 NOV 2009  
ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002  
Asdo: O xefe do servizo de Urbanismo do  
Departamento Territorial de Pontevedra  
Alberto Castillo Escobar  
Consulora Galega S.L.

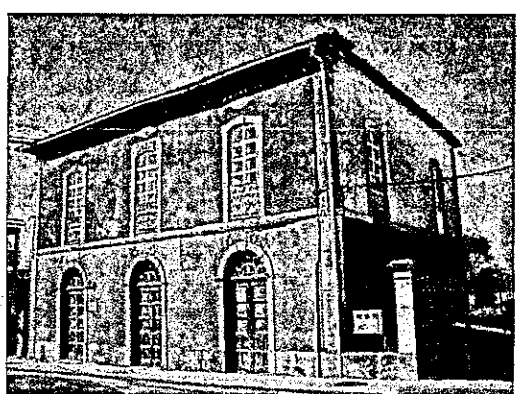
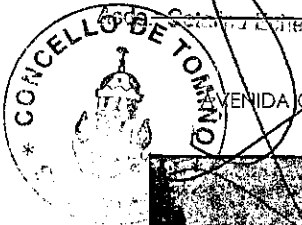
Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA



Guillermo Pérez



Informado pola Comisión Superior  
de Urbanismo de Galicia  
en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

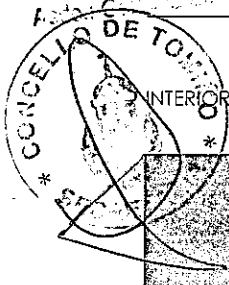
*Guillermo Otero Pérez*

POR (art. 10.1) DA LEI DE MEDIO  
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
DE 2001

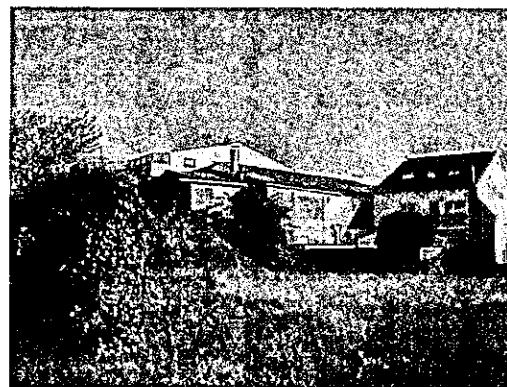
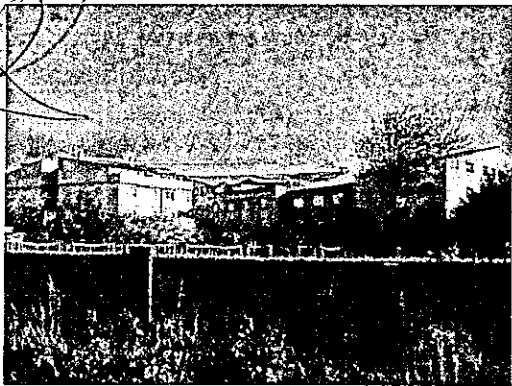
0 3 NOV 2009

ACÓRDATESE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

Asíno O xefe do servizo de Urbanismo do  
Excmo. Concello de Tomiño



INTERIOR DA ÁREA DE REPARTO.



Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009

O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA 03 NOV 2009 ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5 a) DA LEI 9/2002

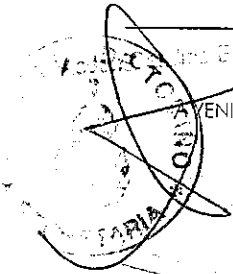


Conselleiro Xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

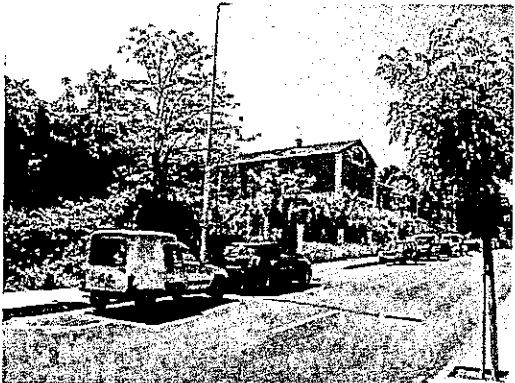
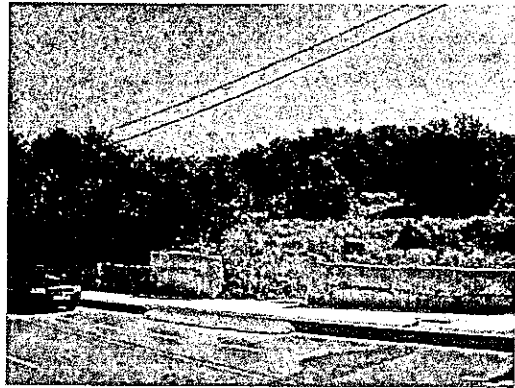
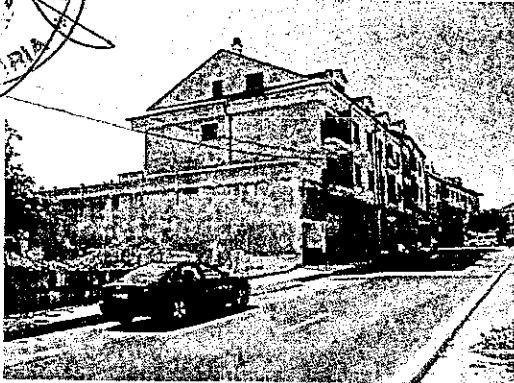
Aberto Castillo Escobar

6 30 DIC. 2008

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6 CON ORDENACIÓN DETALLADA DO P.X.O.M. DE TOMIÑO.



VENIDA DO REGATIÑO.



Informado pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, DE DATA

03 NOV 2009



ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA SEGUNDO O ART. 85.5.º DA LEI 9/2002

Asdo. O xefe do servizo de Urbanismo do Departamento Territorial de Pontevedra

Alberto Castriño Escobar



**ÍNDICE DE PLANOS.**

**PLANOS DE INFORMACIÓN:**

Nº	PLANO	ESCALA
PLANO 1	SITUACIÓN E DELIMITACIÓN DO ÁMBITO	1/5.000
PLANO 2	PLANEAMENTO VIXENTE	1/2.000
PLANO 3	DETERMINACIÓN DO PXOM	1/1.000
PLANO 4	REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	1/1.000
PLANO 5	REDE DE SANEAMENTO EXISTENTE	1/1.000
PLANO 6	REDE DE ELECTRICIDADE E TELEFONÍA	1/1.000

**PLANOS DE ORDENACIÓN:**

PLANO 7	DELIMITACIÓN DA M.P.	1/1.000
PLANO 8	ESTRUTURA VIARIA, ALIÑACIÓN, ALTURAS.	1/1.000
PLANO 9	ZONIFICACION. ORDENANZAS.	1/1.000
PLANO 10	REDE ABAST. AUGA, REGO E INCENDIOS	1/1.000
PLANO 11	ESQUEMA DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS E FECALIS	1/1.000
PLANO 12	ESQUEMA DE ELECTRICIDADE E TELEFONÍA.	1/1.000
PLANO 13	ESQUEMA DE ALUMEADO	1/1.000
PLANO 14	ESTRUTURA VIARIA. SECCIÓN.	Varias

Informado pola Comisión Superior  
 de Urbanismo de Galicia  
 en sesión de :

- 1 OUT. 2009



O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
 DE URBANISMO DE GALICIA

*Guillermo Otero Pérez*

POR ORDE DA CONSELLERÍA DE MEDIO  
 AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS,  
 DE DATA

03 NOV 2009

ACÓRDASE A APROBACIÓN DEFINITIVA  
 SEGUNDO O ART. 25.5 a) DA LEI 9/2002

84



Asdo: O Xefe do servizo de Urbanismo do  
 Departamento Territorial de Pontevedra

*Alberto Castrillo Escobar*