

PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL A UN VIAL NON EXECUTADO NA ÁREA DE REPARTO PP-30 DO PXOM DE NARÓN



PROMOTOR: CONCELLO DE NARÓN

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS

SARA PRIETO HORTAS



MANTEIGA FULGUEIRA,
MARIA ANGELES
Dilixencia:
Aprobado polo Concello
Pleno en sesión de data 30
de xullo de 2026.
A secretaria sustituta
M. Angeles Manteiga
Fulgueira

PROPOSTA DE CAMBIO DE USO VIAL PP-30

CONCELLO DE NARÓN

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL Nº 1440 COAG).
SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG)

0 de 9

MAIO 2026

15054_CU_PP30_202605
INDICE

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINIENTES.	2
2. ANTECEDENTES – POLÍGONO P.P30. PXOM NARÓN.	2
2.1. TRATAMENTO URBANÍSTICO DO POLÍGONO P.P30 NO PXOM DE NARÓN.	2
2.2. PROXECTO DE REPARCELACIÓN PARA A EXECUCIÓN DO POLÍGONO 30 (A.R.P.P30).	3
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DO CAMBIO DE USO. LOCALIZACIÓN.	4
4. PROPOSTA E MOTIVACIÓN DO CAMBIO DE USO.	5
5. NORMATIVA DE APLICACIÓN.	7
6. TRATAMENTO URBANÍSTICO DOS TERREOS AFECTADOS POLO CAMBIO DE USO.	7
7. XUSTIFICACIÓN DA PROCEDENCIA DE CAMBIO DE USO.	7
8. DOCUMENTOS DO PXOM AFECTADOS POLO CAMBIO DE USO. PLANOS DE SUBSTITUCIÓN...8	
9. ÓRGANO COMPETENTE E TRAMITACIÓN DO CAMBIO DE USO.	8

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINIENTES.

- PROMOTOR: O promotor do presente expediente é o Concello de Narón.
- EQUIPO REDACTOR: Redactan o presente documento os/as arquitectos/as Alfredo Garrote Pazos, e Sara Prieto Hortas colegiados nº 1440 e 4754 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), con domicilio profesional a efectos de notificacións na rúa Menéndez Pelayo nº 11. 5º C. 15005 de A Coruña.

2. ANTECEDENTES – POLÍGONO P.P30. PXOM NARÓN.

2.1. TRATAMENTO URBANÍSTICO DO POLÍGONO P.P30 NO PXOM DE NARÓN.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de Narón (PXOM) aprobouse definitivamente polo Pleno Municipal en sesión celebrada o 22 de abril de 2002 (DOG 09/05/2002; BOP 10/06/2002).

O polígono de solo urbano non consolidado P30 (P.P30) está delimitado na cartografía do PXOM que ademais establece a súa ordenación detallada, o P.P30 constitúe un área de reparto diferenciada denominada A.R.P.P30. No capítulo 10 da normativa do plan xeral inclúese unha ficha coas condicións para o desenvolvemento deste polígono; *obxectivos, ordenanzas de aplicación, cesións de solo e urbanización, tipo de xestión, inclusión en áreas de reparto, aproveitamento tipo, observacións e superficies de cesión.*

As condicións que compre destacar aos efectos do presente documento son as seguintes:

1. Obxectivo:

Dotar de continuidade viaria a unha zona do Polígono Industrial de Freixeiro, ámbito diferenciado nas súas ordenanzas conforme ao establecido no planeamento anterior, cuxo desenvolvemento sobre un parcelario sen transformar e, maioritariamente, sen urbanización previa, provocou evidentes problemas funcionais na trama resultante.

4. Cesións de solo. Urbanización:

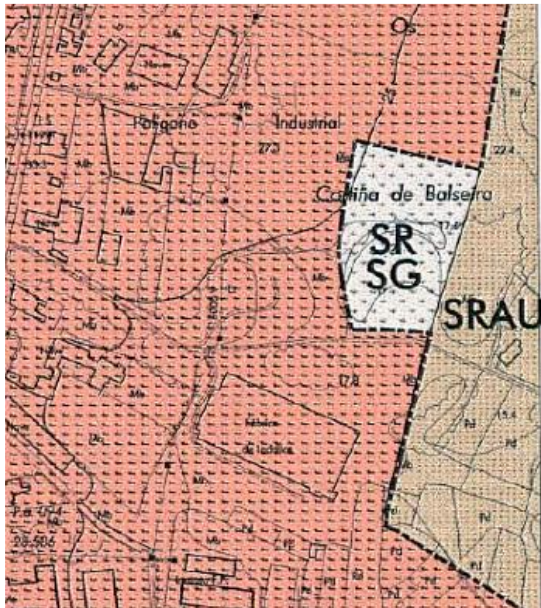
*O espazo destinado a zona verde de separación cos terreos adxacentes e que se complementa co **sistema xeral de espazos libres** que se desenvolve linealmente polo borde leste, así como o viario debidamente urbanizado.*

9. Superficies de cesión.

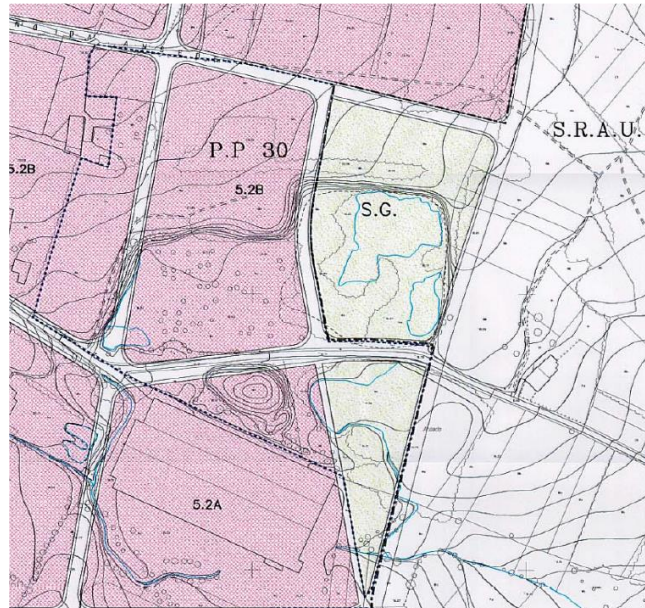
Viario..... Segundo a ordenación.

Zonas verdes 6.375 m².

O sistema xeral de espazos libres co que delimita o polígono polo borde leste que se menciona na ficha está en terreos clasificados como solo rústico (SG SR).



Plano de clasificación do solo do T.M. (E).



Plano de cualificación do solo. Usos Pormenorizados (1.2.B)

2.2. PROXECTO DE REPARCELACIÓN PARA A EXECUCIÓN DO POLÍGONO 30 (A.R.P.P30).

O sistema de actuación que establece o PXOM de Narón para a execución do P.P30 é o de compensación, este sistema cambiou a cooperación por acordo da Xunta de Goberno Local (XGL) de 19 de abril de 2007 (BOP 19/05/2007).

Mediante acordo da XGL de 25 de setembro de 2008 aprobouse definitivamente o proxecto de reparcelación para a execución do P.P30 (A.R.P.P30) (BOP 06/10/2008). O proxecto foi obxecto de subsanación por acordo da XGL do 26 de marzo de 2009 (BOP 06/04/2009) consistente na corrección de tres erros materiais referentes as superficies dunha finca de orixe e dúas fincas segregadas que para nada inciden na materia obxecto da presente proposta.

Os datos que nos interesan do proxecto de reparcelación aprobado aos efectos do presente documento son os que se relacionan a continuación:

- Superficie do ámbito: **54.601,00 m²**. Esta superficie é conforme coa delimitación do ámbito que se reflicte na cartografía do PXOM, resultante da medición exacta realizada sobre plano topográfico.
- Superficie de espazos libres (parcela de resultado **P9**): **6.671,36 m²** ... Superior á que consta na ficha do PXOM que é de 6.375,00 m²).
- Superficie de viario: **11.138,73 m²**.

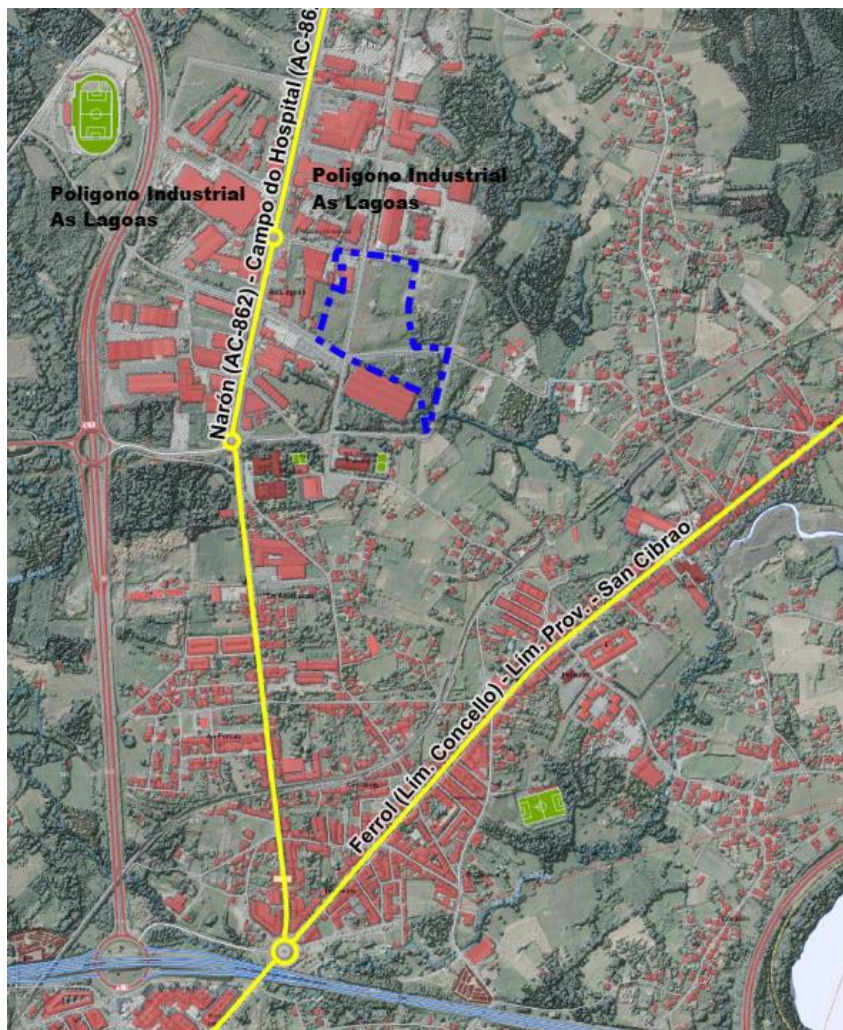


Imaxe extraída do plano de ADXUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES do PROXECTO DE REPARCELACIÓN

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DO CAMBIO DE USO. LOCALIZACIÓN.

O ámbito da presente proposta está integrado no polígono P.P30 do PXOM de Narón xa executado na súa meirande parte, que está situado no *Polígono industrial das Lagoas* na parroquia de Narón. Trátase duns terreos destinados polo PXOM a uso dotacional viario que está sen urbanizar. A superficie desta dotación pública é de 2.268,50 m² e ten os seguintes lindeiros:

- Norte: Rúa Lagoa de Doniños.
- Sur: Rúa Estrada do Anse.
- Este: Parcela de sistema xeral de espazos libres (SG).
- Oeste: Parcelas P6 e P8 resultantes do proxecto de reparcelación do P-P30.

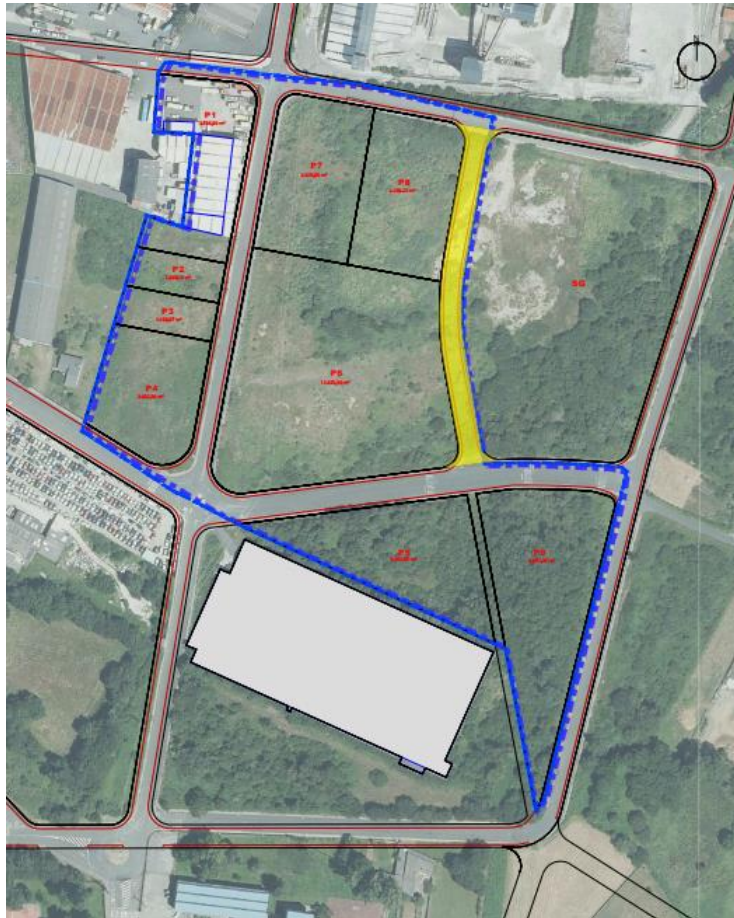


Localización do ámbito de actuación do P.P30 no Polígono Industrial das Lagoas.

4. PROPOSTA E MOTIVACIÓN DO CAMBIO DE USO.

Tal e como se pode apreciar na ortofotografía que se achega a continuación o P.P30 está executado na súa meirande parte, os viarios necesarios para dar servizo ás parcelas de uso industrial P1 a P8 así como á parcela P9 destinada a espazos libres, resultantes do proxecto de reparcelación, están pavimentados e contan con servizos urbanísticos. Non ocorre o mesmo co vial situado na zona leste do polígono que separa as parcelas P6 e P8 da zona verde de sistema xeral situada fóra do polígono.

A proposta de cambio de uso afecta á vía non executada que separa as parcelas P6 e P8 do sistema xeral de espazos libres en solo rústico (SG), que se marca en cor amarelo na imaxe que se achega a continuación, cambiando o uso de viario a **dotacional público de sistema xeral de espazos libres** incrementando a superficie do SG lindeiro polo leste.



Situación actual da execución da urbanización do P.30 sobre ortofoto PNOA -10.

Os motivos que impulsan este cambio son os seguintes:

- A vía resulta innecesaria para dotar de acceso ás parcelas lindeiras con ela. Tanto a P6 como a P8 dispoñen de acceso por outras vías públicas.
- A zona verde de sistema xeral SG xa dispón de acceso polo norte, sur e leste.
- Non está prevista a continuidade da vía no PXOM, nin cara o norte na que se localiza un establecemento industrial nin cara o sur no que se prevé unha senda peonil.

O feito de terse executado o viario exterior ao solo urbano ao leste da parcela P9 e a súa continuidade hacia o norte polo borde leste do ámbito de solo destinado a ZV de SX, enlazando as rúas *Lagoa de Doniños*, *Estrada Ansele* e *Lagoa da Frouxeira*, previsto no PXOM, garante a continuidade viaria que se establece como obxectivo na ficha do PP.30.

- Incrementase a superficie do espazo libre de SG en 2.268,50 m² pasando de 18.104,20 m² a 20.372,70 m².

A continuidade da senda peonil prevista o sur resulta factible sobre os terreos cualificados como sistema xeral de espazos libres, planificando o seu trazado da forma mais axeitada no proxecto de obra urbanizadora desta zona verde.

5. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

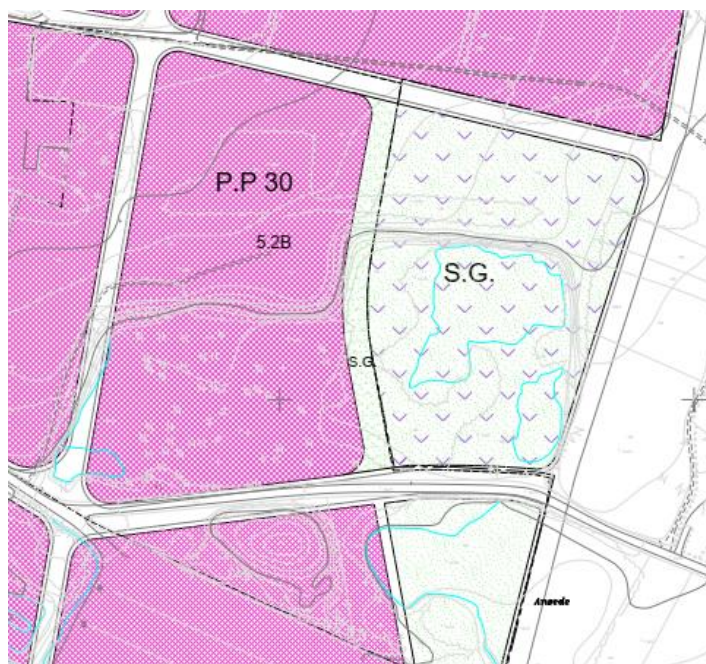
Para o cambio de uso proposto de dotacional público viario a sistema xeral de espazos libres haberá que ter en conta o disposto na normativa seguinte:

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Narón aprobado polo Pleno Municipal o 22 de abril de 2002 (DOG 09/05/2002; BOP 10/06/2002).

6. TRATAMENTO URBANÍSTICO DOS TERREOS AFECTADOS POLO CAMBIO DE USO.

O tratamento dos terreos obxecto do cambio de uso unha vez aprobado polo Pleno Municipal será o de sistema xeral de espazos libres en solo urbano que se sumarán ao sistema xeral do mesmo tipo situado en solo rústico lindeiro polo límite leste.

A normativa de aplicación é a que se dispón no Capítulo 3 do Título II referente ao Sistema xeral de espazos libres e no Capítulo 9 do Título VI no que se recolle a ordenanza 7ª de aplicación para as zonas verdes e espazos libres en solo urbano.



Extracto do plano de CUALIFICACIÓN DO SOLO E USOS PORMENORIZADOS (1.2.B) co cambio de uso.

7. XUSTIFICACIÓN DA PROCEDENCIA DE CAMBIO DE USO.

O artigo 42.5. da LSG redactado polo nº 8 do artigo 7 da Lei 5/2025, de 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas dispón:

5. O concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan urbanístico, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para calquera tipo de dotación pública por

outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública. En todo caso, deberá garantirse o cumprimento dos estándares establecidos nos números 1 e 2.

A efectos do disposto neste número, entenderase que teñen tamén a condición de equipamentos ou dotacións públicas os que sexan de titularidade pública, aínda que non figuren no plan urbanístico coa devandita condición..

A presente proposta refírese ao cambio de uso dunha dotación pública de viario por outro uso dotacional público de sistema xeral de espazos libres e zonas verdes, mantendo a titularidade pública dos terreos. Polo tanto pódese aplicar o procedemento previsto no artigo 42.5. da LSG.

O cambio de uso afecta positivamente ao cumprimento dos estándares establecidos nos apartados 1 e 2 do artigo 42.

- O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público vese incrementado nunha superficie de **2.268,50 m²**.
- Non se alteran os estándares para sistemas locais previstos no PXOM de Narón para o polígono de solo urbano non consolidado P.P30.

8. DOCUMENTOS DO PXOM AFECTADOS POLO CAMBIO DE USO. PLANOS DE SUBSTITUCIÓN.

Debido ao contido do presente documento altranse os seguintes documentos do PXOM de Narón:

- Folla 1.1.B do plano de DELIMITACIÓN DE SOLO URBANO CONSOLIDADO E NON CONSOLIDADO: Gráfiase a trama de sistema xeral sobre o ámbito do cambio de uso.
- Folla 1.2.B do plano de CUALIFICACIÓN DO SOLO. USOS PORMENORIZADOS: Gráfase a trama de zonas verdes e espazos libres sobre o ámbito do cambio de uso.
- Folla 1.3.B do plano de ALIÑACIÓNS E REDE VIARIA: Elimínase o vial afectado polo cambio de uso.
- Folla 1.6.B do plano de ESPAZOS LIBRES, ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS. Gráfiase a trama de zona verde e espazos libres sobre o ámbito do cambio de uso.

9. ÓRGANO COMPETENTE E TRAMITACIÓN DO CAMBIO DE USO.

Tal e como se dispón no artigo 42.5. da LSG a competencia para aprobar a presente proposta de cambio de uso corresponde ao Pleno Municipal.

Unha vez aprobada a proposta deberase publicar o acordo de cambio de uso no Diario Oficial de Galicia e darlle traslado á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, para os efectos da inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico. Posteriormente, se procede, publicarase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña posterior

A Coruña, maio de 2026

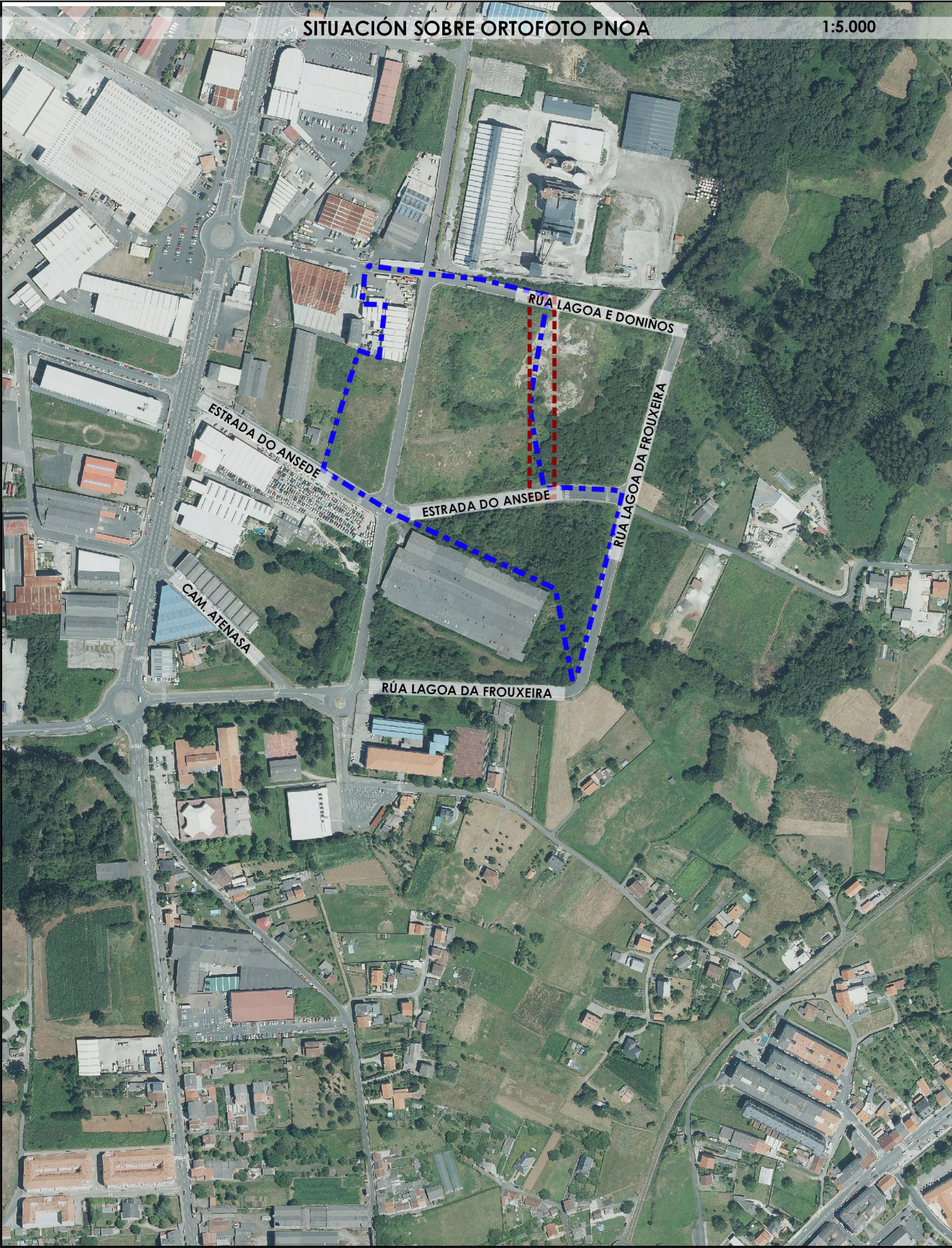
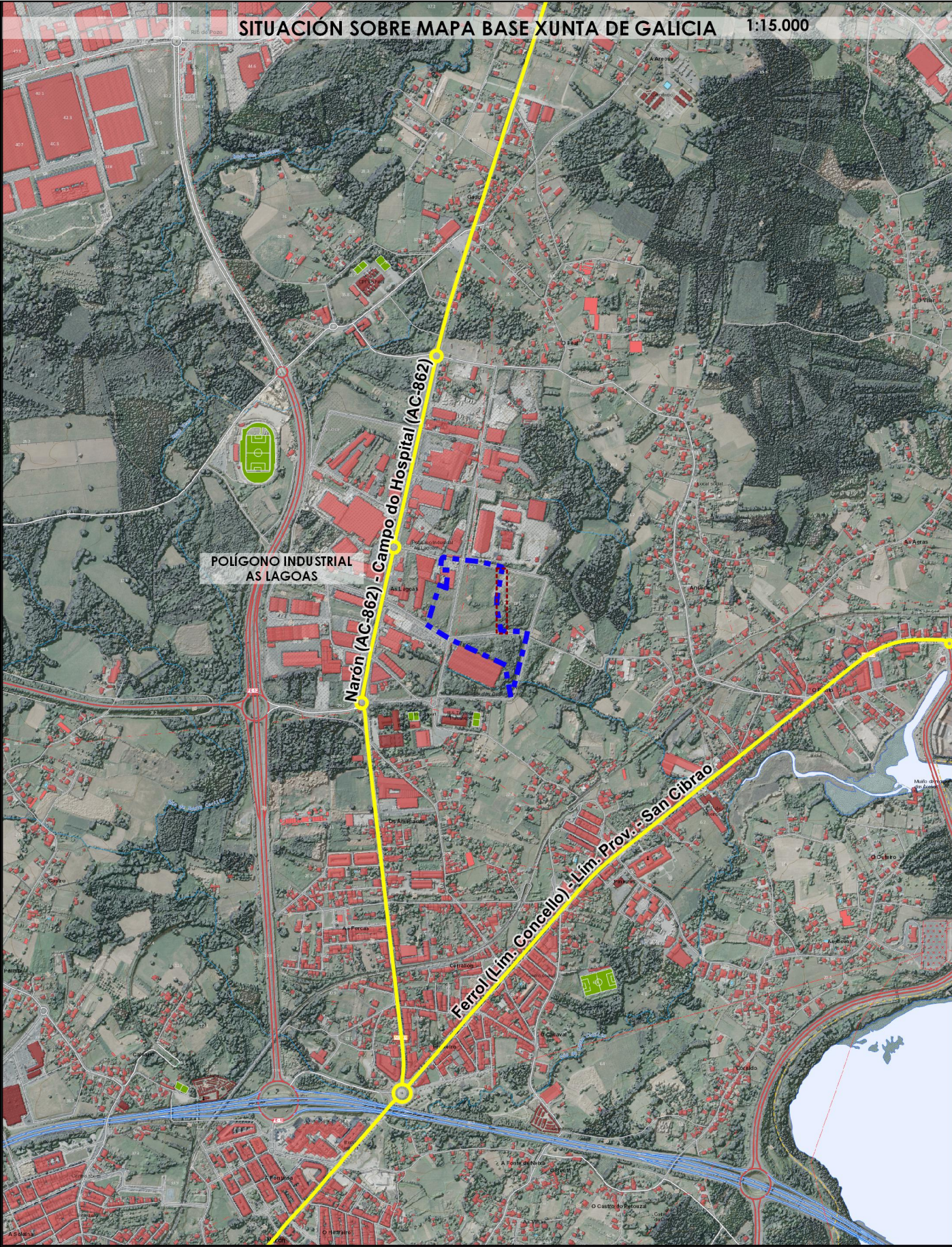
Os arquitectos:

Firmado por GARROTE
PAZOS ALFREDO -
***3310** el día
18/05/2026 con un
certificado emitido

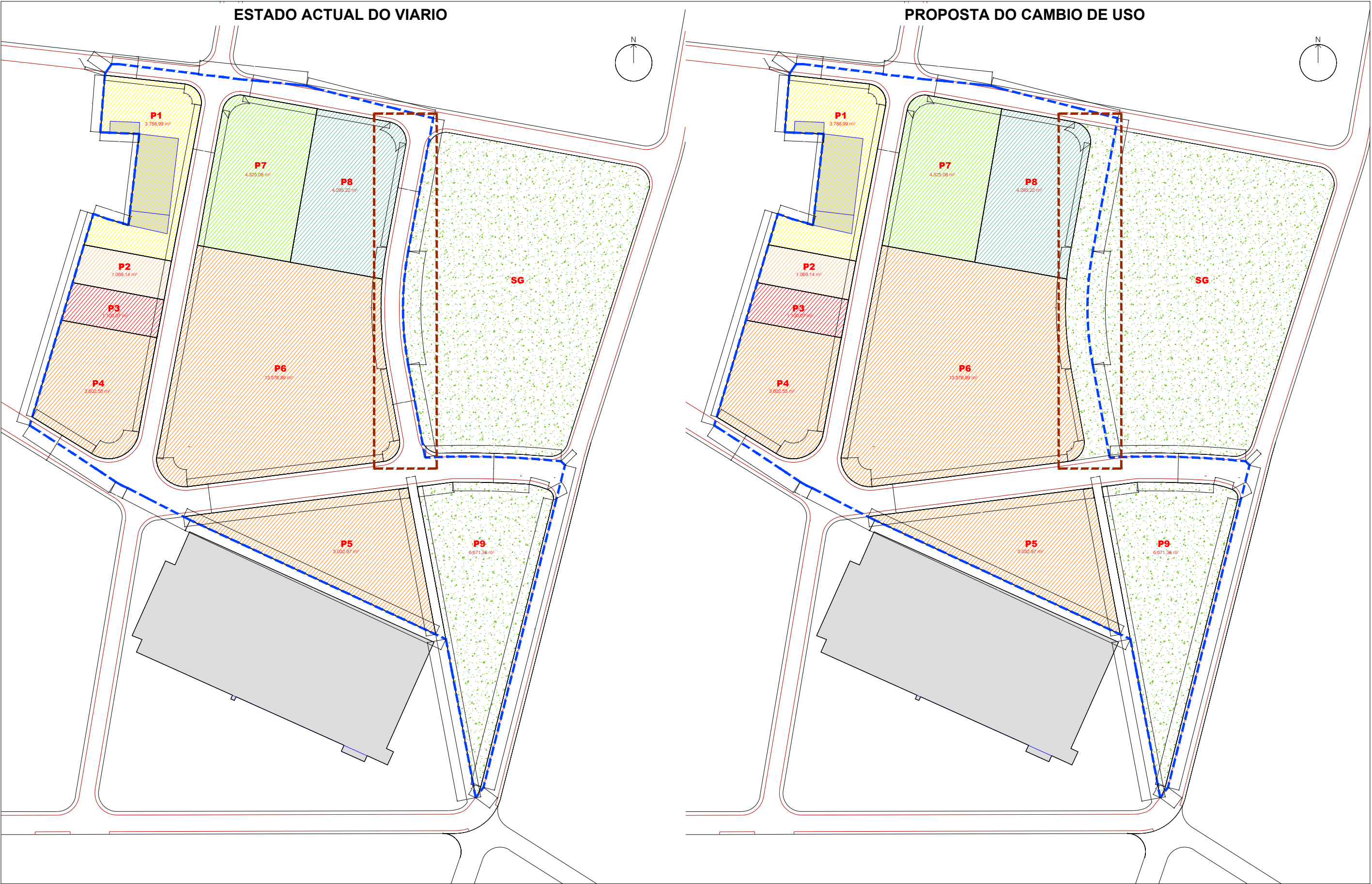
Alfredo Garrote Pazos

Firmado por
PRIETO HORTAS
SARA - ***0840**
el día 18/05/2026
con un

Sara Prieto Hortas



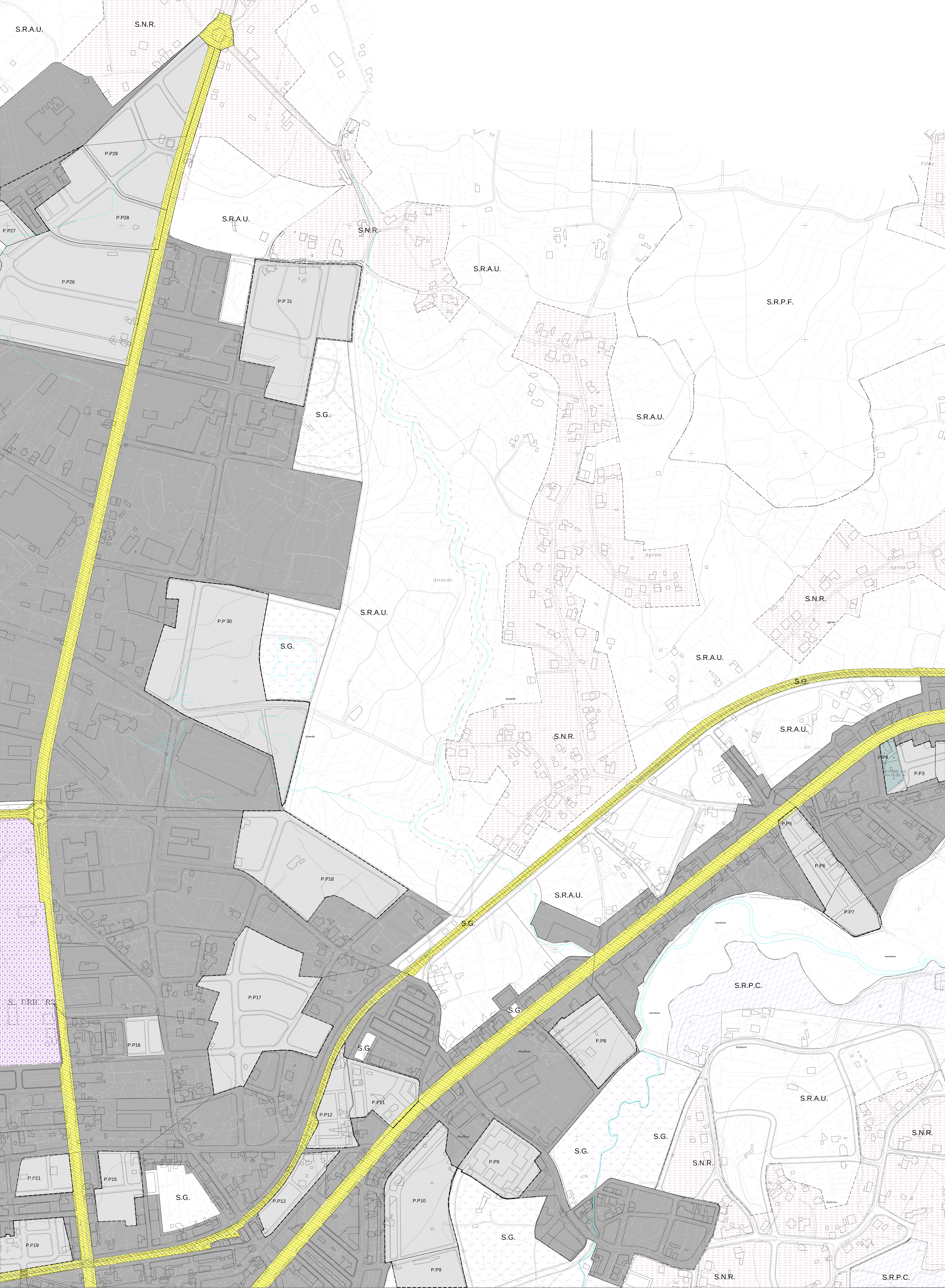
LEENDA ÁMBITO PP 30 OBJETO DE MODIFICACIÓN			CONCELLO DE NARÓN
			PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL A UN VIAL NON EXECUTADO NA ÁREA DE REPARTO PP-30 DO PXOM DE NARÓN
			ALFREDO GARROTE PAZOS [COL. Nº 1.440] SARA PRIETO HORTAS [COL. Nº 4.754]
			SITUACIÓN
			01SIT
		MAIO 2026 1:5.000 1:15.000	ETRS 89 UTM 29N 0 60 120 180 m

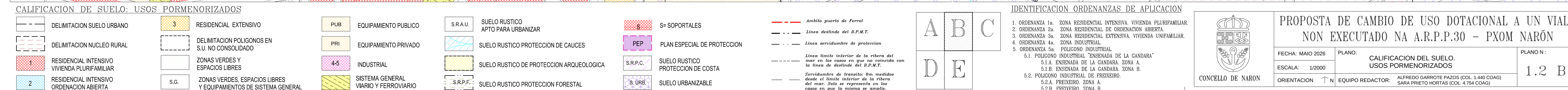


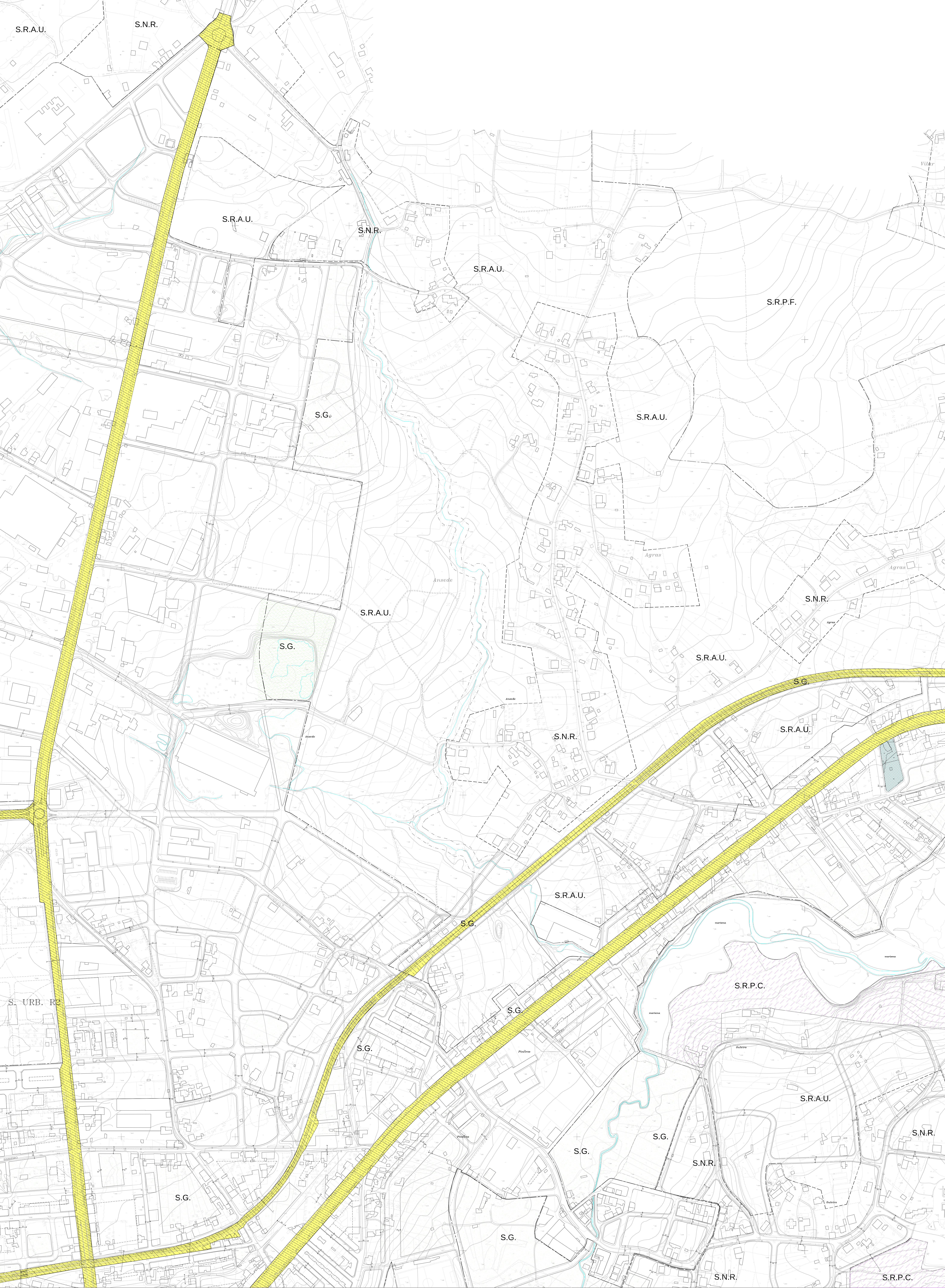
 OBJETO DE MODIFICACIÓN



CONCELLO DE NARÓN
PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL A UN VIAL NON
EXECUTADO NA ÁREA DE REPARTO PP-30 DO PXOM DE NARÓN
ALFREDO GARROTE PAZOS (COL Nº 1.440 COAG)
SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4.754 COAG)







- DELIMITACION SUELO URBANO
- DELIMITACION NUCLEO RURAL
- S.R.A.U. SUELO RUSTICO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO RUSTICO PROTECCION FORESTAL
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO Y FERROVIARIO
- AMBITO PUERTO DE FERROL

A B C

D E

PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL A UN VIAL
NON EXECUTADO NA A.R.P.P.30 - PXOM NARÓN

FECHA: MAIO 2026

ESCALA: 1:2000

ORIENTACION:

PLANO:

ALINEACIONES Y RED VIARIA

EQUIPO REDACTOR: ALFREDO GARRIDO PARDOS (COL. 1.440 CGM6)

PLANO N.º:

1.3 B

