MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CARBALLO

CAMBIO DE CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS EQUIPAMENTOS DENOMINADOS “PISTA DEPORTIVA DE GONTADE” E “EEI DE GONTADE”.

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

REDACTOR: ALFREDO GARROTE PAZOS – ARQUITECTO MUNICIPAL

Asinado dixitalmente por: Miguel Piñeiro Souto - 34898275F
Motivo: Modificación Puntual Nº10 do PXOM de Carballo (expediente 2024/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal, sesión 10/2024 ordinaria do 29/07/2024 (punto 3 da acta da sesión). Concello de Carballo. O Secretario municipal, Miguel Piñeiro Souto.

ÍNDICE – CONTIDO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

01.MX		**Memoria xustificativa.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MX_01INF	Parte I. Información
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MX_02XUS	Parte II. Xustificación
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MX_03.1ANX_PSX_NP	Anexo I. Memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MX_03.2ANX_SEC	Anexo II. Informe xustificativo do cumprimento da normativa sectorial aplicable.
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MX_03.4ANX_VIXENCIA	Anexo IV. Ficha de vixencia do planeamento segundo modelo do anexo 7
02.EMR		**Estudo do medio rural.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_EMR_NP	
03.AMAP		**Análise do modelo de asentamento poboacional.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_AMAP_NP	
04.MOB		**Análise da mobilidade.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_MOB_NP	
05.PINF		**Planos de información xeral.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_01SIT	Situación
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_02EX	Estrutura xeral e orgánica do territorio. Vixente
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_03CL	Clasificación do solo e sistemas xerais. Vixente
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_04PBA_01	PBA. Afeccións que clasifican solo rústico de especial protección
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_04PBA_02	PBA. Outras afeccións
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PINF_05USOS	Estado actual. Usos do solo.
06.PORD		**Planos de ordenación urbanística.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PORD_01EX	Estrutura xeral e orgánica do territorio. Proposta
	15019_MP10PXOM_202407_AI_PORD_02CL	Clasificación do solo e sistemas xerais. Proposta
07.NU		**Normas urbanísticas.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_NU_NP	
08.CAT		**Catálogo.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_CAT_NP	
09.EE		**Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica.**
	15019_MP10PXOM_202407_AI_EE_NP	
10.AAE		**Documentación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica**
	15019_MP10PXOM_202404_AI_AAE_01DAE	Documento Ambiental Estratéxico
	15019_MP10PXOM_202404_AI_AAE_02ALT	Planos de alternativas
	15019_MP10PXOM_202404_AI_AAE_03IAE	Informe ambiental estratéxico.

MEMORIA INFORMATIVA - ÍNDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.....3

A. PARTE INFORMATIVA.....3

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES.....3

2. ANTECEDENTES. IDENTIFICACIÓN DOS INMOBLES OBXECTO DA MP.....3

3. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....4

4. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....6

5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ELEMENTOS VEXETAIS E SERVIZOS.....7

6. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....8

7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....10

8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.....10

9. ANÁLISE DE RISCOS.....11

10. RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.....11

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.

A. PARTE INFORMATIVA.

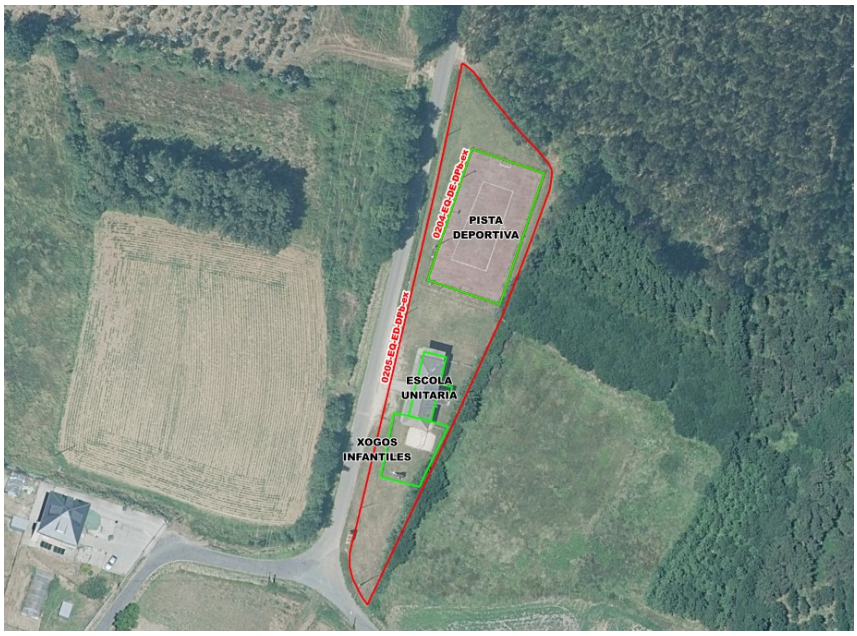
1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES.

- PROMOTOR: O promotor da presente modificación puntual é o Concello de Carballo, con domicilio na Casa Consistorial sita na Praza do Concello, s/n, C.P. 15100, Carballo A Coruña.

- EQUIPO REDACTOR: Redacta a presente modificación o arquitecto Alfredo Garrote Pazos en calidade de arquitecto xefe do Área de Urbanismo e Obras do Concello de Carballo.

2. ANTECEDENTES. IDENTIFICACIÓN DOS INMOBLES OBXECTO DA MP.

A motivación da presente modificación do Plan xeral de ordenación municipal de Carballo (PXOM) baséase na necesidade de adaptar ou coordinar o tratamento urbanístico de dous inmobles de titularidade municipal coa súa desafectación como bens demaniais. Estes inmobles, que están situados no lugar de Gontade da parroquia de Ardaña, consisten nunha escola de educación infantil (EEI) e unha pista polideportiva que teñen os códigos 0205 EQ-ED e 0204 EQ-DE no PXOM. Ambos inmobles coinciden coa actual referencia catastral 001101300NH28B0000GW e có número de orde 3 do Inventario Municipal de Bens (IMB) coa denominación de *Escola de educación infantil e pista polideportiva.* Compre sinalar que estas instalacións non teñen actividade algunha dende hai mais de cinco anos, nin se prevé a utilización nin a adscrición da EEI para o servizo público do ensino nin neste momento nin no futuro, o destino previsto é para outras actividades de tipo social de carácter privado, en concreto a súa cesión a unha entidade sen ánimo de lucro para implantar un Centro Específico de Educación Especial.



Situación dos inmobles sobre ortofoto.

Có fin de acadar os obxectivos citados o Concello de Carballo realizou os seguintes trámites:

- Con data 14/06/2023 solicitouse á Consellería de Cultura, Educación, Formación profesional e Universidades, autorización para destinar o antigo centro educativo *Escola unitaria de Gontade* a outros servizos ou finalidades.
- Con data 26/06/2023 recibiuse no Concello de Carballo contestación á solicitude, na que se comunica que para poder resolver a desafectación é preciso que se envíe certificado do Acordo do Pleno do Concello ao respecto.
- O Pleno da Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada o 25/09/2023 acordou aprobar inicialmente a desafectación do edificio público escolar de dominio público denominado *Escola de educación infantil e pista polideportiva* sita no lugar de Gontade, parroquia de Ardaña, cambiando a súa cualificación de ben de dominio público a ben patrimonial.
- Publicación do acordo plenario no BOP núm. 192 de 06/10/2023 durante o prazo dun mes para que durante este período se formulen as alegacións que se estimen pertinentes. Se durante este período non se presentasen reclamacións, considerarase o expediente aprobado definitivamente.

  Durante o prazo de información pública non se presentaron alegacións e polo tanto a desafectación dos inmobles resultou aprobada definitivamente.
- Resolución da Consellería de Cultura, Educación, Formación profesional e Universidades de 12/12/2023 pola que se concede a autorización previa á desafectación da EEI e pista polideportiva de Gontade

3. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

O plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobouse definitivamente por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG núm. 39 de 26-02-2016 e BOP núm. 38 de 26-02-2016). Trátase dun plan xeral adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). O presente documento corresponde á décima modificación puntual deste plan xeral.

O obxectivo da modificación puntual consiste en eliminar a cualificación de equipamento duns terreos de titularidade municipal que está cualificados como dotacional de sistema xeral de equipamento deportivo (EQ-D) e educativo/docente (EQ-E). Os datos que constan no *"Listado de dotacións existentes"* do tomo VIII.b da documentación do PXOM referente ás fichas de desenvolvemento son os seguintes:

Código	Parroquia	Núcleo	Denominación	Tipo	Titularidade	Estado	S.X.	S.L.
0204	Ardaña	Gontade	Pista deportiva de Gontade	EQ-D	Pública (Pb)	Existente (ex)	868 m²	
0205			EEI de Gontade	EQ-E			2.374 m²	

Para a formulación da presente modificación puntual deberase ter en conta o disposto nos artigos 83 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) e 200 do *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) que se transcribe a continuación:

> ***Artigo 200. Modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico***
>
> *1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas (artigo 83.1 da LSG).*
>
> *2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos (artigo 83.2 da LSG).*
>
> *3. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade (artigo 83.3 da LSG).*
>
> *4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos (artigo 83.4 da LSG).*
>
> *5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 da LSG).*
>
> *6. No caso das modificacións do planeamento xeral que teñan por obxecto a delimitación do solo de núcleo rural de acordo co establecido no artigo 23 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 34 deste regulamento, tramitaranse seguindo o procedemento establecido no artigo 78 da dita lei e 191 deste regulamento (artigo 83.6 da LSG).*
>
> *O mesmo procedemento será de aplicación para o suposto de modificacións das delimitacións de núcleos rurais, así como as que afecten as súas ordenanzas reguladoras.*

En relación ao establecido neste artigo compre facer as seguintes consideracións:

1. O interese público baséase na necesidade de coordinar o tratamento urbanístico do inmoble coa desafectación do mesmo como ben de dominio público. A desafectación destas instalacións, que están sen uso na actualidade e para as que tampouco se prevé unha utilización no futuro inmediato, foi solicitada pola Consellería de Cultura, Educación, Formación profesional e Universidades como requisito previo á autorización para destinar o antigo centro educativo *Escola unitaria de Gontade* a outros servizos ou finalidades. O que se pretende é a cesión temporal do inmoble a unha entidade sen ánimo de lucro que pretende implantar un Centro Específico de Educación Especial .
2. A alteración do plan xeral proposta no supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, supón unicamente o cambio de cualificación dos terreos indicados no apartado precedente.
3. Non se incrementa a capacidade residencial prevista no plan xeral.

4. Co cambio de cualificación supérase a reserva mínima de sistema xeral de equipamentos disposta na LSG tendo en conta a capacidade máxima residencial do PXOM de Carballo.

Por todo o anterior o trámite urbanístico axeitado para realizar a presente alteración do PXOM de Carballo é o da modificación puntual.

4. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

O ámbito da modificación puntual está constituído por uns terreos e instalacións de titularidade municipal situados no lugar de Gontade da parroquia de Ardaña que contan cunha superficie de 3.242 m² segundo o PXOM, de 3.865 m² segundo o catastro e de 3.682 m² segundo o IMB. Os lindeiros do ámbito da modificación son os seguintes:

- Norte: Parcela con ref. catastral 15019A055000870000IJ.
- Sur: Camiño público.
- Este: Parcelas con ref. cat. 15019A055000890000IS, 15019A055000900000IJ, 15019A055000910000IE e 15019A055000920000IS.
- Oeste: Camiño público.

Ámbito da MP sobre cartografía catastral

5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ELEMENTOS VEXETAIS E SERVIZOS.

Segundo a información do SIOSE_5K, referente á cobertura e usos do solo nos concellos costeiros de Galicia, os usos do solo no ámbito da MP é de instalacións deportivas na zona ocupada pola pista polideportiva descuberta, de edificación na zona correspondente ao edificio e de cultivos herbáceos e prados no resto da superficie.

Ámbito da MP sobre mapa do SIOSE 5K

Baixando de escala compre sinalar que os terreos nos que se asentan as instalacións que compoñen o ámbito de actuación están con cobertura artificial na zona ocupada polo edificio do EEI e a pista polideportiva e no resto con herbal e prados agás unha zona situada entre o fronte do edificio e a pista de acceso coa que linda polo oeste que está pavimentada con firme asfáltico destinada a aparcamento de vehículos.

As edificacións e instalacións existentes consisten nunha construción que estaba destinada a escola de educación infantil que se atopa en bo estado de conservación que está pechada no seu contorno inmediato cun cerramento a base de formigón e malla metálica. Trátase dun edificio de planta baixa cunha superficie construída duns 137 m² que ten apegado unha especie de porche duns 20 m². A súa planta é rectangular, de dimensións 19,10 m x 6,53 m, cun saínte na fachada posterior, onde se localizan os cuartos de aseo. Interiormente está distribuída cunha zona de acceso-distribuidor, dous locais e un aseo. Por outra banda temos a pista polideportiva descuberta que ten unha superficie duns 950 m². Non existe arboredo na finca.

A contorna componse de terreos de uso forestal con coníferas, matogueira, cultivos herbáceos e prados, tamén localízanse algunhas vivendas familiares. A parcela que constitúe o ámbito da MP dispón

de servizos urbanísticos de abastecemento de auga potable, saneamento de augas residuais, rede de enerxía eléctrica e telecomunicacións.

Estado actual dos terreos do ámbito da MP e a súa contorna. Servizos urbanísticos

Vistas do ámbito da MP desde o norte e sur

6. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Os terreos afectados pola modificación puntual están clasificados no PXOM como solo rústico de especial protección agropecuaria (SRPA) e cualificados como dotacional de sistema xeral de equipamento deportivo (EQ-D) e educativo/docente (EQ-E). No punto 3 da presente memoria indicáronse as superficies de cada un dos equipamentos segundo a documentación do PXOM que suman un total de 3.242 m² que

se deberán restar do cómputo do total do sistema xeral deste tipo que figura no apartado 8.8.3. da memoria do plan xeral cun total de **442.066,95** m² que quedarán cunha superficie de **438.824,95** m² tras a presente alteración do PXOM.

Equipamentos no plano de Clasificación do solo e sistemas xerais

En canto ao réxime urbanístico de aplicación hai que ter en conta que O PXOM de Carballo non está adaptado á vixente LSG, senón que foi redactado en base á LOUG. Segundo o establecido na disposición transitoria primeira 1.d) da LSG, coa redacción dada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas,* ao solo rústico dos plans adaptados á LOUG aplicaráselle o disposto na LSG para o solo rústico. Polo tanto, as categorías de solo rústico a considerar serán as dispostas nos artigos 33 e 34 desta lei. Conforme o apartado 2.a) do art. 34 o SRPA é o *constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración ou reestruturación parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que exerza a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira,* os terreos do ámbito da presente MP non cumpren con estas condiciónse por conseguinte esta categoría de solo rústico non é aplicable no ámbito da MP.

Realizouse unha comprobación das afeccións que inciden no ámbito da MP mediante consulta no visor do Plan Básico Autonómico (PBA) e resulta que o ámbito está incluído na meirande parte da súa superficie na zona de policía de canles dun rego sen nome que é afluente do o Río Grande (14901911). Debido ao anterior, en aplicación do disposto no artigo 34.2.c) da LSG, a categoría de solo rústico que corresponde a estes terreos é a de solo rústico de especial protección das augas (SRPAU). A parte do ámbito non incluído na zona de policía deberase incluir na categoría de solo rústico de protección ordinaria debido a que non existe ningún tipo de afección sobre estes terreos.

7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Tal e como se indicou no punto precedente o ámbito da MP está incluído na zona de policía de canles dun rego sen nome que é afluente do o Río Grande (14901911). Debido ao anterior, en aplicación do disposto no art. 39 da *Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia*, a presente MP deberá ser informada polo organismo de conca posteriormente á súa aprobación inicial.

Ámbito da MP sobre imaxe do visor do PBA coa afección de AUGAS

8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.

Os instrumentos de ordenación territorial con incidencia no municipio de Carballo son os seguintes:

- Directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Plan de ordenación do litoral (POL).
- Plan sectorial hidroeléctrico das concas hidrográficas de Galicia-Costa.
- Plan sectorial de Ordenación de Áreas empresariais na C.A. de Galicia (PSOAEG).
- L.A.T. 220 kV Mesón-Vimianzo.
- Proxecto sectorial do Parque empresarial de Carballo e modificacións puntuais 1 e 2.
- Parque Arqueolóxico do Megalitismo na Costa da Morte.
- Parque eólico Pedrarrubia.
- Parque eólico Monteagudo.
- 1ª Revisión do Plan Forestal de Galicia cara á neutralidade carbónica 2021-20140.

Debido ao contido e ámbito da presente modificación puntual os instrumentos de ordenación do territorio relacionados anteriormente, non teñen efecto algún sobre as determinacións alteradas. En concreto e no referente á coordinación có desenvolvemento das DOT enunciada na *determinación*

excluínte 10.1.18. e á inclusión do Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE), a presente modificación puntual tan só se refire á unha actuación puntual que implica a descualificación como equipamentos duns terreos de titularidade municipal que está cualificados como dotacional de sistema xeral de equipamento deportivo (EQ-D) e educativo/docente (EQ-E). Este cambio de cualificación non vai a xerar efectos que fagan necesaria a xustificación da coherencia das actuacións previstas coas DOT ni a inclusión do ACE.

9. ANÁLISE DE RISCOS.

Neste apartado inclúese o análise de riscos no ámbito, en cumprimento do disposto no *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y do establecido nas DOT.

> *DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA*
>
> *3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos a os que se expoñen o territorio e o seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos del proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais o que deixen de ser funcionais no caso de materialización del risco.*

Tendo en conta o contido e o ámbito da modificación puntual pódese concluír que non existe ningún risco natural ou antrópico que poida supor a exclusión do proceso urbanizador.

10. RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

O 8 de abril de 2024 tivo entrada na Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada da Modificación puntual núm. 10 do PXOM de Carballo acompañada do documento ambiental estratéxico e un borrador do plan.

O 12 de abril de iniciouse un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas que neste caso foron a Dirección Xeral de Urbanismo (DXU) e o Instituto de Estudos do Territorio (IET) e ás persoas interesadas por un prazo de 30 días hábiles.

Os organismos autonómicos consultados emitiron os informes os días 3 de xuño de 2024 (DXU) e 7 de xuño de 2024(IET).

O 12 de xuño de 2024 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade emitiu o informe ambiental estratéxico (IAE) da MP Nº 10 cunha serie de determinacións que se indican no apartado correspondente da memoria xustificativa.

Carballo, xullo de 2024.

O arquitecto xefe do Área de Urbanismo do Concello de Carballo

Alfredo Garrote Pazos