

<b>01.MX      02. MEMORIA XUSTIFICATIVA</b>
---

<b>1. ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....</b>	<b>1</b>
1.1. CONVENIENCIA E XUSTIFICACIÓN.....	1
1.2. OBXECTIVO .....	1
1.3. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA.....	2
<b>2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA.....</b>	<b>3</b>
2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA .....	3
2.2. ORDENACIÓN XERAL PROPOSTA .....	3
<b>3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA .....</b>	<b>5</b>
<b>4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>5. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO .....</b>	<b>7</b>
<b>6. MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA .....</b>	<b>8</b>
<b>7. DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR NO PXOM .....</b>	<b>9</b>
<b>8. RESUMO EXECUTIVO .....</b>	<b>10</b>
8.1. ÁMBITO NO QUE A NOVA ORDENACIÓN ALTERA A VIXENTE .....	11
8.2. ÁMBITO NOS QUE SE SUSPENDE O OUTORGAMENTO DE LICENCIAS .....	12

## 1. ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 1.1. CONVENIENCIA E XUSTIFICACIÓN

O artigo 83 da LSG esixe que as modificacións de plan urbanístico fundaméntense en razóns de interese público debidamente xustificadas, as cales se detallan no presente apartado.

- QUINTELA

Nesta zona o PXOM prevé unha zona de ensanche dun vial sobre dous parcelas privadas (parcelas catastrais 15019A074000029D, 002401000NH28D) que non mellora a funcionalidade nin a seguridade viaria.

Esta determinación vén derivada dun erro na cartografía base do Plan Xeral, e propiciou que os titulares da parcela privada afectada solicitasen ao Concello a modificación do PXOM nesta zona, a fin de adaptar as súas determinacións á realidade fáctica e xurídica dos terreos.

- A BARREIRA

Nestoutra zona o PXOM define un vial cun estreitamento dificilmente xustificable, nas parcelas catastrais 5039538NH2853N e 5039539NH2853N, xa que a aliñación definida excede a ocupación das edificacións existentes, unha delas en estado de ruína.

Esta determinación dificulta a seguridade viaria neste tramo do vial, o cal presenta certo tránsito de vehículos e residentes xa que atópase a apenas 35 m do solo urbano da vila de Carballo.

Co anterior, o obxectivo da presente Modificación é mellorar a funcionalidade do sistema viario, polo que se trata de razóns de interese colectivo derivadas dunha necesidade real da poboación residente.

Coa Modificación proposta mantéñense as parcelas con acceso a vía pública previstas no Plan Xeral, non ven afectados outros terceiros que visen menoscabados os seus dereitos edificatorios, e mellórase a mobilidade do sistema viario previsto.

As anteriores razóns para realizar a presente modificación son de interese público, xa que co seu desenvolvemento o plan urbanístico dará resposta ás necesidades actuais da poboación.

### 1.2. OBXECTIVO

O obxectivo da presente Modificación é mellorar a funcionalidade do sistema viario, polo que se trata de razóns de interese colectivo derivadas dunha necesidade real da poboación residente.

Coa Modificación proposta mantéñense as parcelas con acceso a vía pública previstas no Plan Xeral, non ven afectados outros terceiros que visen menoscabados os seus dereitos edificatorios, e mellórase a mobilidade do sistema viario previsto.

### QUINTELA

Nesta zona o PXOM prevé unha zona de ensanche dun vial sobre dúas parcelas privadas (15019A074000029D e 002401000NH28D) que non mellora a funcionalidade nin a seguridade viaria; e por outro lado prevese un estreitamento ao sur que non semella xustificable.

Esta determinación vén derivada dun erro na cartografía basee do Plan Xeral, e propiciou que os titulares da parcela privada afectada solicitasen ao Concello a modificación do PXOM nesta zona, a fin de adaptar as súas determinacións á realidade fáctica e xurídica dos terreos.

### A BARREIRA

Nestoutra zona o PXOM prevé a execución dun vial cun estreitamento dificilmente xustificable, nas parcelas catastrais 5039538NH2853N, 5039539NH2853N e 5039537NH2853N, xa que a aliñación definida excede a ocupación das edificacións existentes, unha delas en estado de ruína.

Esta determinación dificulta a seguridade viaria neste tramo do vial, o cal presenta certo tránsito de vehículos e residentes xa que a apenas 35 m conecta co solo urbano da vila de Carballo.

## **1.3. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA**

A función do plan é mellorar a mobilidade no extremo norte do núcleo rural da Barreira, e corrixir un erro na definición dunha aliñación no núcleo rural de Quintela; así o ámbito do presente documento redúcese a dúas zonas moi concretas do Concello.

Así, unha vez aprobada a Modificación, mellorarase a definición de dous tramos de viais nestas dúas zonas de Carballo respecto do previsto no PXOM.

## 2. DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

### 2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA

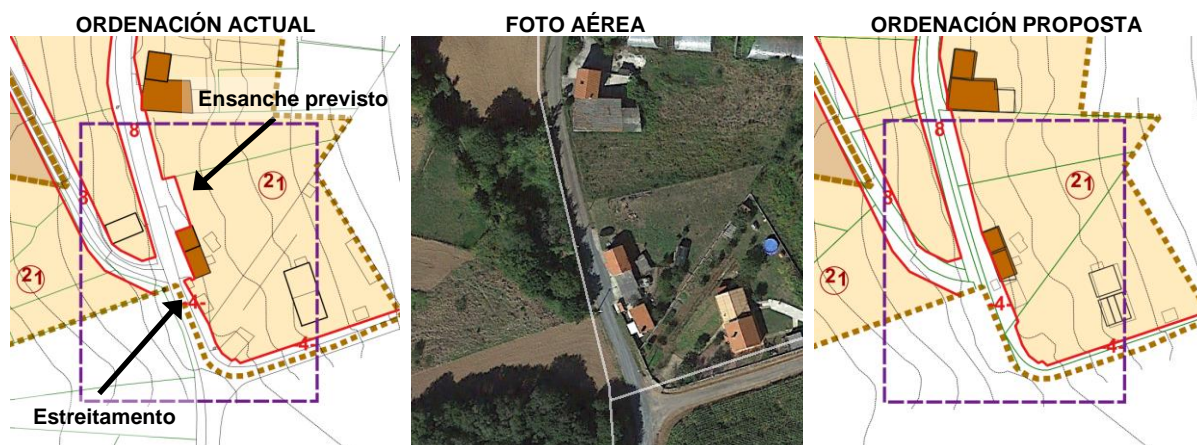
No deseño da ordenación proposta consideráronse os seguintes criterios xerais:

- Concretar o sistema viario cunha solución máis adecuada ás necesidades de mobilidade.
- Favorecer e mellorar a execución do sistema viario previsto.

### 2.2. ORDENACIÓN XERAL PROPOSTA

#### 2.2.1. Quintela

A ordenación proposta consiste en corrixir a cartografía na parcela catastral 002401000NH28D, e adaptar a aliñación ao límite da parcela considerando manter a aliñación de 8 m prevista para este vial.



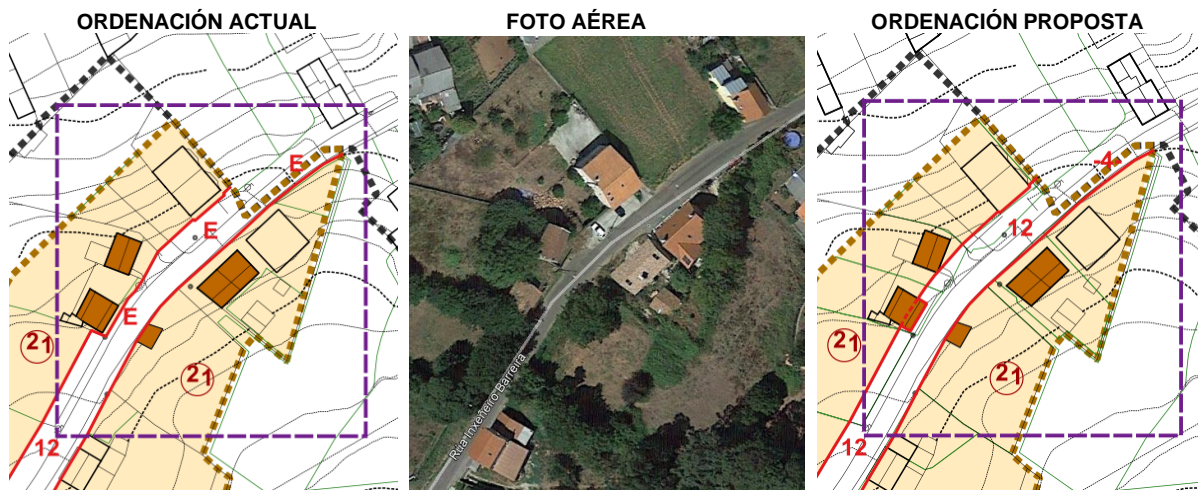
A nova delimitación proposta para o sistema viario inclúe a corrección da aliñación eliminando o ensanche previsto na parcela catastral 002401000NH28D, así como o estreitamento nesta mesma parcela, e mantendo a sección de 8 m prevista neste vial ao longo de todo o núcleo.



*Detalle das construcións existentes no estreitamento recollido no PXOM.*

### 2.2.2. A Barreira

A ordenación prevista consiste en modificar a aliñación nas parcelas catastrais 5039538NH2853N e 5039539NH2853N, incrementando a mesma ata unha sección de 12 m coincidente coa prevista neste vial en ambos os tramos precedentes.



A nova delimitación proposta para o sistema viario inclúe unha sección continua de 12 m ao longo deste vial, sinalada como “aliñación regular”, a cal resultará de aplicación no caso de substitución da edificación tradicional existente na parcela 5039539NH2853N, que presenta estado de ruína, e a previsión de poder manter a citada edificación tradicional no caso de rehabilitación ou recuperación da mesma, para o cal resultará de aplicación a “aliñación da rede viaria pública”; todo iso de acordo coa actual normativa do PXOM en vigor.



*Detalle da edificación tradicional existente, na que apréciase o seu estado de ruína.*

### 3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA

Para favorecer unha adecuada coordinación territorial e garantir a coherencia da planificación prevista cos obxectivos e determinacións das DOT, o seu artigo 10.1.18 establece a realización dunha análise a través da metodoloxía de análise de compatibilidade estratéxica.

*10.1.18. Co fin de conseguir unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos de ordenación territorial, e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de modo particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.*

*Así mesmo, incluírán unha Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos nos que se recolle no Informe de sustentabilidade ambiental destas Directrices, para garantir a coherencia da planificación en ferverza e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puidesen xerar.*

*Tanto a xustificación da integración das presentes determinacións como a ACE deberán formar parte da documentación dos devanditos instrumentos.*

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade da modificación que se pretende, xa que a única actuación que realiza é pequenos axustes de escasa entidade na delimitación de sistema viario previsto no plan xeral, non se considera necesario incluír esta xustificación.

#### **4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN**

A Normativa de aplicación no ámbito da Modificación será a contida no Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo, xunto coas súas modificacións ou revisións, do mesmo xeito que no resto do termo municipal, xa que para o desenvolvemento das determinacións do presente documento non resulta necesario definir novas ordenanzas.

## 5. ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

Conforme ao establecido no artigo 83 da LSG, as modificacións de plan atéñense ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

De acordo co anterior, o artigo 59 da LSG establece o contido da estratexia de actuación e estudo económico:

### ***Artigo 59. Estratexia de actuación e estudo económico***

*1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan, determinando, en particular, a execución dos sistemas xerais que haxan de crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de chan urbano non consolidado e dos sectores de chan urbanizable.*

*2. 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 haxa que realizar con recursos propios do concello.*

No caso da actuación prevista no núcleo de:

- Quintela: a Modificación prevé unha lixeira diminución do sistema viario previsto en 78 m<sup>2</sup>, polo que o seu desenvolvemento non afecta o custo de desenvolvemento das determinacións do PXOM estimado no documento en vigor.
- A Barreira: a Modificación prevé o aumento do sistema viario previsto. No obstante, dada a escasa magnitude da superficie afectada (144 m<sup>2</sup>), o custo do seu desenvolvemento non afecta as determinacións xerais da estratexia de actuación e o estudo económico do PXOM, dado que a Modificación prevista non altera substancialmente a superficie prevista no PXOM para o sistema viario.

En base ao anterior, e dado que a presente Modificación non altera substancialmente a superficie prevista no PXOM para o sistema viario, non se considera necesario establecer unha estratexia de actuación nin modificar o estudo económico do Plan Xeral.

## 6. MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

O Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Chan e Rehabilitación Urbana, determina no apartado 1 do artigo 24, o seguinte:

### ***Artigo 24. Regras específicas das actuacións sobre o medio urbano.***

1. As actuacións sobre o medio urbano que impliquen a necesidade de alterar a ordenación urbanística vixente, observarán os trámites procedementais requiridos pola lexislación aplicable para realizar a correspondente modificación. Con todo, tal lexislación poderá prever que determinados programas ou outros instrumentos de ordenación apróbense de forma simultánea a aquela modificación, ou independentemente dela, polos procedementos de aprobación das normas regulamentarias, cos mesmos efectos que terían os propios plans de ordenación urbanística. En calquera caso, incorporarán o informe ou memoria de sustentabilidade económica que regula o apartado 5 do artigo 22.

2. (...)

Así resulta necesario incluír na documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións sobre o medio urbano un informe ou memoria de sustentabilidade económica, coas seguintes determinacións.

### ***Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía da viabilidade técnica e económica das actuacións sobre o medio urbano***

(...)

4. A documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de transformación urbanística deberá incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se ponderará, en particular, o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do chan destinado a usos produtivos.

5. A ordenación e execución das actuacións sobre o medio urbano, sexan ou non de transformación urbanística, requirirá a elaboración dunha memoria que asegure a súa viabilidade económica, en termos de rendibilidade, de adecuación aos límites do deber legal de conservación e dun adecuado equilibrio entre os beneficios e as cargas derivados da mesma, para os propietarios incluídos no seu ámbito de actuación, e conterá, polo menos, os seguintes elementos:

a), b), c), d) e e) (Anuladas).

6. (...)

O presente apartado ten por obxecto desenvolver e xustificar tales determinacións no ámbito da Modificación proposta.

A este respecto, ponse de manifesto que a presente actuación non ten impacto no Concello de Carballo, dado que non leva consigo a necesidade de executar novas instalacións e infraestruturas.

A Modificación altera a ordenación existente no seu ámbito, no sentido de modificar o sistema viario xa previsto no PXOM en vigor, adaptando lixeiramente a sección prevista.

Co anterior, considerando que o custo de mantemento da infraestrutura prevista é equivalente ao considerado no PXOM en vigor, conclúese que a Modificación non leva un aumento no custo de mantemento das infraestruturas municipais, polo que se manteñen as estimacións establecidas no PXOM en vigor.

## 7. **DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR NO PXOM**

A presente Modificación Puntual do PXOM do Concello de Carballo unicamente implica a modificación de dous planos de ordenación dos núcleos rurais afectados.

Esta documentación incorpórase dentro dos planos de ordenación do documento.

## 8. RESUMO EXECUTIVO

O Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana, establece o seguinte.

### ***Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística***

1. (...)

3. *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

4. (...)

A este respecto, a LSG e o RLSG establecen a necesidade de que o trámite de información pública posterior á aprobación inicial, inclúa na documentación a exposición un resumo executivo, cuxo contido regulamentario establécese no artigo 86 do RLSG.

### ***RLSG***

#### ***Artículo 86. Suspensión de licenzas***

1. *Os órganos competentes para a aprobación inicial dos instrumentos de planeamento urbanístico poderán acordar a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas de parcelación de terreos, edificación e demolición para áreas ou usos determinados, co fin de estudar a súa formulación, revisión ou modificación. Esta suspensión extinguirase, en todo caso, no prazo dun ano.*

*O acordo de suspensión deberá publicarse no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia (artigo 47.1 da LSG).*

2. *O acordo de aprobación inicial dos instrumentos de planeamento urbanístico determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas naqueles ámbitos do territorio obxecto de planeamento no caso en que as novas determinacións deste supoñan a modificación da ordenación urbanística vixente. Para estes efectos, determinará expresamente as áreas afectadas pola suspensión.*

*Esta suspensión terá unha duración máxima de dous anos, contados desde a devandita aprobación inicial e, en calquera caso, extinguirase coa aprobación definitiva do planeamento (artigo 47.2 da LSG).*

*En consonancia co disposto no número 1, debe entenderse que a suspensión determinada polo acordo de aprobación inicial do planeamento tamén estará referida ás licenzas de parcelación, edificación e demolición.*

3. *En ambos os casos, a suspensión poderá referirse a todas ou algunha das actividades citadas, e non afectará:*

- a) As obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.*
- b) Ás licenzas de primeira ocupación.*
- c) Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de planeamento en vigor e a revisión ou modificación deste, sempre que esta fose aprobada inicialmente.*
- d) Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, sempre e cando se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo planeamento.*

4. *O documento en que se recolla a suspensión incorporará un resumo executivo, o cal deberá expresar, polo menos, os seguintes aspectos:*

- a) No caso de que haxa ordenación proxectada, delimitación dos ámbitos a que esta altera a vixente, cun plano da súa situación e determinación do alcance da dita alteración.*

b) De ser o caso, os ámbitos en que se suspenda o outorgamento de licenzas e a duración da dita suspensión.

c) O alcance das licenzas que suspende, de acordo co establecido no número 3 deste artigo.

5. Se con posterioridade ao acordo que determine a suspensión facultativa se reduce o ámbito afectado, o órgano administrativo competente que a acordase procederá a levantar a suspensión en relación co solo e/ou actividades obxecto de exclusión, e observaranse os mesmos requisitos de publicidade que se exigen para acordar a suspensión.

6. Extinguidos os efectos da suspensión en calquera dos supostos previstos, non poderán acordarse novas suspensións por idéntica finalidade, no prazo de catro anos (artigo 47.3 da LSG).

Para tal efecto, enténdese por idéntica finalidade a redacción, revisión ou modificación dun instrumento de planeamento urbanístico da mesma natureza e obxectivos que o que motivou a primeira suspensión, e que afecte ou inclúa o mesmo ámbito de planeamento.

7. Mentres dure a suspensión de licenzas, poderán autorizarse usos e obras provisionais nos termos do artigo 89 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e o artigo 204 deste regulamento (artigo 47.5 da LSG).

En cumprimento ao establecido no punto 4 do artigo transcrito redáctase o presente apartado.

## 8.1. ÁMBITO NO QUE A NOVA ORDENACIÓN ALTERA A VIXENTE

O ámbito do documento inclúe as seguintes parcelas catastrais:

- No núcleo rural de Quintela: 15019A074000029D, 002401000NH28D
- No núcleo rural de A Barreira: 5039538NH2853N, 5039539NH2853N, 5039537NH2853N.

Na documentación gráfica incluída no presente documento inclúense os planos coa delimitación do ámbito da Modificación, sobre a foto aérea, a cartografía oficial do Concello, a cartografía catastral, e o Plan Xeral en vigor.



Fonte: PXOM de Carballo

O alcance da Modificación é mellorar a sección viaria en dúas zonas concretas, co obxectivo de corrixir disfuncións na mobilidade e a mellora da seguridade viaria.

## 8.2. ÁMBITO NOS QUE SE SUSPENDE O OUTORGAMENTO DE LICENCIAS

O ámbito no que se suspende o outorgamento de licenzas coincide co ámbito en que a nova ordenación altera a vixente, é dicir, o ámbito definido no apartado anterior.

Con todo, conforme o establecido no artigo 86.3 do RLSG, esta suspensión non será de aplicación:

- As obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.
- Ás licenzas de primeira ocupación.
- Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de planeamento en vigor e a revisión ou modificación deste, sempre que esta fose aprobada inicialmente.
- Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, sempre e cando se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo planeamento.

A suspensión, dando cumprimento o establecido no artigo 86.2 do RLSG, terá unha duración de dous anos, a contar desde a aprobación inicial, extinguíndose, en calquera caso, coa aprobación definitiva da DNR.

Carballo, febreiro de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., os arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira