

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CARBALLO

RECUALIFICACIÓN PARCIAL DO SX-EL 0520 COMO APARCADOIRO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA INFORMATIVA



PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

ÍNDICE – CONTIDO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

01.MX		Memoria xustificativa	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_01INF	Parte I. Información	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_02XUS	Parte II. Xustificación	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_03.1ANX_P SX	Anexo I. Memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_03.2ANX_SEC	Anexo II. Informe xustificativo da normativa sectorial aplicable	X
	15019_MP08PXOM_202008_B_MX_03.3ANX_SINTESE	Anexo III. Anexo síntese	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_03.4ANX_VIXENCIA	Anexo IV. Ficha de vixencia de planeamento segundo modelo do anexo 7	X
02.EMR		Estudo do medio rural	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_EMR-NP	Non necesidade de EMR	
03.AMAP		Análise do modelo de asentamento poboacional	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AMAP_NP	Non necesidade de AMAP	
04.MOB		Análise de mobilidade	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MOB	Análise de mobilidade	X
05.PINF		Planos de información xeral e planos de información do solo urbano	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_01USOS	Usos do solo existentes	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_02RISCOS	Mapa de riscos	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_03TOPO	Características topográficas do territorio	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_04IOT_AFEC	Instrumentos de ordenación do territorio e afeccións sectoriais.	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_05CAT	Identificación dos elementos do catálogo	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_06AREAS_CONT	Áreas contiguas dos municipios estremeiros	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_07EVO_URB	Evolución urbanística do concello	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_08SERV	Redes xerais de servizos existentes	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_09IC	Rede xeral de comunicacións existente	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINF_10EL_EQ	Espazos libres, zonas verdes e equipamentos existentes	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINFSU_01PER_CONS	Perímetro e áreas de servizo ...	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINFSU_02URB	Obras de urbanización ...	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PINFSU_03ED	Características das edificacións existentes	
06.PORD		Planos de ordenación urbanística	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PORD_01EX	Estrut. xeral e orgán. do territorio	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PORD_02CL	Clasificación e categorización do solo	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PORD_03ORD	Ordenación e xestión do solo	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_PORD_04SUC	Solo urbano consolidado	

07.NU		Normas urbanísticas	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_NU	Normas urbanísticas	
08.CAT		Catálogo	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_CAT_NP	Non necesariedade de Catalogo	
09.EE		Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica.	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_EE_NP	Non necesariedade de estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade e memoria de viabilidade económ.	
10.AAE		Documentación procedemento de avaliación ambiental estratéxica	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_01DAE	Documento ambiental estratéxico	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_02ALT0	Plano da alternativa "0"	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_03ALT1	Plano da alternativa "1"	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_04ALT2	Plano da alternativa "2"	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_05IAE	Informe ambiental estratéxico	X
	15019_MP08PXOM_202102_AI_AAE_06EXT	Extracto ambiental e medidas de seguimento ambiental segundo o modelo do anexo 6.	X
11.ORDET		Documentación cos ámbitos de planeamento con ordenación detallada	

15019_MP08PXOM_202102_AI_MX_01INF
MEMORIA INFORMATIVA - ÍNDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.....	4
A. PARTE INFORMATIVA.....	4
1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINTES.....	4
2. ANTECEDENTES.OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	4
3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	6
4. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ELEMENTOS VEXETAIS.....	6
5. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	7
6. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES.....	7
7. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.....	7
8. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E O SEU CONTORNO.....	9
9. ANÁLISE DE RISCOS.....	10

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

A. PARTE INFORMATIVA.

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINTES.

- 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 técnico municipal do Concello de Carballo.

2. ANTECEDENTES.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 borrador corresponde á oitava modificación puntual deste plan xeral.

O obxectivo da modificación puntual consiste en recualificar uns terreos que forman parte dunha parcela de titularidade municipal situada no polígono empresarial de Bértoa, que está cualificada no PXOM como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes denominado SX-EL0520, como sistema local viario de carácter público destinado a aparcadoiro (SL-IC) coa finalidade de adaptar eses terreos ao seu uso actual como estacionamento de vehículos de grandes dimensións.

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 resolver un problema de mobilidade no parque empresarial de Bértoa baseado na necesidade de aparcamento de vehículos pesados cualificando adecuadamente uns terreos que se están utilizando dende fai mais de doce anos para este cometido, tal e como se pode comprobar na ortofoto do ano 2008 que se acompaña a continuación. Podemos considerar pois que se trata tamén de corrixir un erro material na cartografía do PXOM que cualificou como espazo libre uns terreos destinados realmente a aparcadoiro de vehículos pesados.



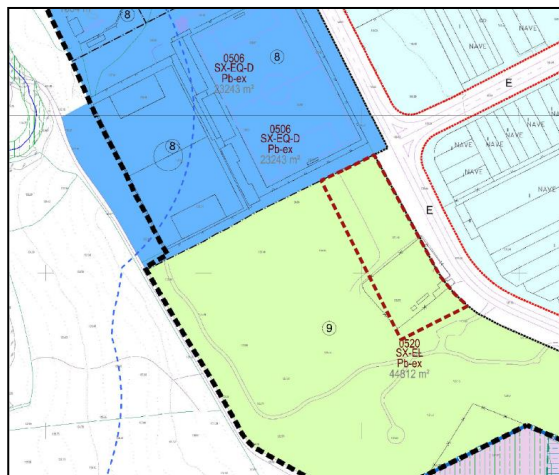
2. A alteración do plan xeral proposta no supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, supón unicamente o cambio de cualificación duns terreos mantendo o seu carácter de dotación urbanística de carácter público.
3. Non se incrementa a capacidade residencial prevista no plan xeral.
4. Co cambio de cualificación proposto mantense a reserva mínima de sistemas xeral de espazos libres 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.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

O ámbito da modificación puntual está constituído por uns terreos de titularidade municipal situados na rúa Bronze do polígono empresarial de Bértoa a carón do campo de fútbol municipal das Eiroas que contan cunha superficie de 4.684 m² que están incluídos na parcela con ref. catastral 5571917NH2857S0001QL. Os lindeiros do ámbito da modificación son os seguintes:

- Norte: Parcela de equipamento correspondente ao campo de fútbol municipal de As Eiroas (ref. catastral 5571916NH2857S0001GL).
- Sur: Parcela destinada a espazos libres (ref. catastral 5571904NH2857S0001EL).
- Este: Rúa Bronze.
- Oeste: Parcela destinada a espazos libres (ref. catastral 5571917NH2857S0001QL).



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

Tal e como indicamos con anterioridade, a zona afectada pola modificación puntual estase utilizando actualmente na meirande parte da súa superficie como aparcadoiro de vehículos pesados e remolques vinculados ás empresas e actividades propias do parque empresarial de Bértoa a zona sur, que se inclúe na modificación, presenta restos dunha instalación na que se realizaban carreiras de vehículos de radio control que foi pechada hai varios anos, debido a elo nalgúns imaxes aéreas aprécianse os vestixios das pistas polas que circulaban eses vehículos.

Non existen edificacións, instalacións nin plantacións de ningún tipo e carece de todo tipo de urbanización cunha pavimentación parcial moi deficiente a base de saburra, precisamente un dos motivos da presente MP é poder acondicionar a parcela como aparcadoiro cun tratamento axeitado.

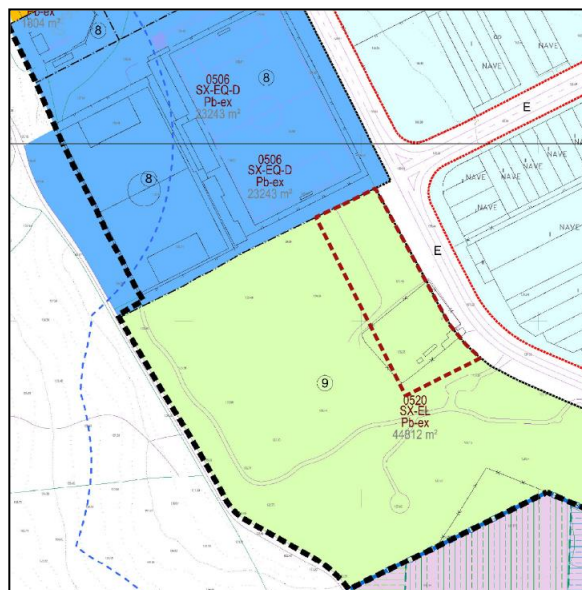


5. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Os terreos afectados pola modificación puntual están clasificados no PXOM como solo urbano consolidado e cualificados como sistema xeral de espazos libres incluídos no SX-EL 0520 que ten unha superficie de 44.812 m² e que quedaría cunha superficie de 40.128 m² tras a presente alteración do PXOM.

6. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES.

A rúa do Bronce que serve de acceso polo lindeiro leste ao ámbito da modificación puntual conta coa totalidade de servizos urbanos de abastecemento de auga, saneamento de augas residuais e pluviais, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións e alumado público.



7. 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:

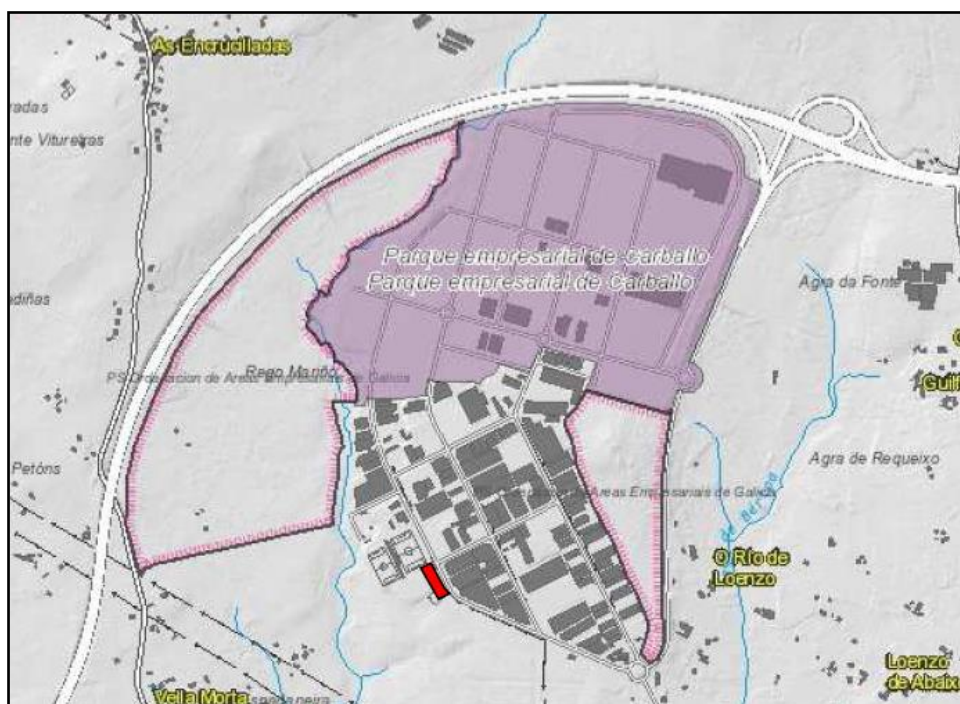
- Directrices de ordenación do territorio (DOT).

**MP Nº 8 DO PXOM DO CONCELLO DE CARBALLO
RECUALIFICACIÓN PARCIAL DO SX-EL 0520 COMO
APARCADOIRO**

CONCELLO DE CARBALLO

- 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 (PSOAE).
- L.A.T. 220 kV Mesón-Vimianzo.
- Parque empresarial de Carballo.
- Parque Arqueolóxico do Megalitismo na Costa da Morte.
- Parque eólico Pedrarrubia.
- Parque eólico Monteagudo.
- MP nº 1 PRS PEMP de Carballo.

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. Os únicos instrumentos que se localizan no contorno territorial da MP é o Plan sectorial de Ordenación de Áreas empresariais na C.A. de Galicia (PSOAE) coas áreas correspondentes ao *Parque Empresarial de Bértoa, ampliacións fase II, sectores A y B* así como o proxecto sectorial do *Parque empresarial de Carballo* aprobado mediante acordo do Consello de A Xunta de Galicia o 08/02/2007. Tal e como se pode apreciar na imaxe do visor do PBA que se acompaña, a parcela da MP queda fora do ámbito destes instrumentos.



No referente á coordinación co 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 recualificación duns terreos que pasarían de sistema xeral de espazos libres a aparcadoiro pertencente ao sistema local viario de carácter público. 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.

8. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E O SEU CONTORNO.

Realizouse unha comprobación nos visores do Plan Básico Autonómico (PBA) e de Augas de Galicia a fin de comprobar as afeccións sobre o ámbito da MP e o seu contorno, cuxo resultado se indica a continuación:

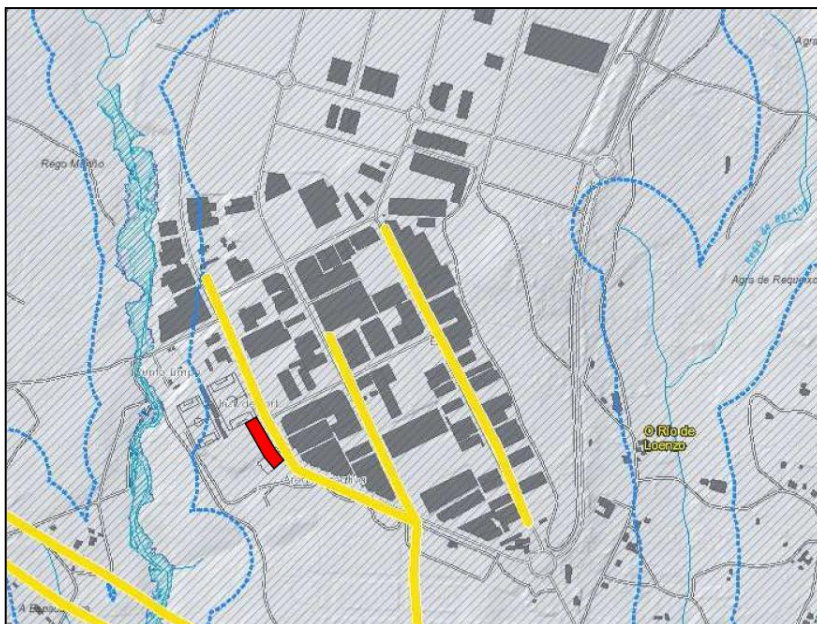
8.1. AFECCIÓNNS SOBRE O ÁMBITO DA MP.

A única afección directa sobre o ámbito da MP é a producida pola inclusión dentro do perímetro da concesión mineira *Virgen de la Estrella (AC/B/01006)* de recursos minero-medicinais, que afecta a unha zona moi extensa do territorio municipal.

Ademais, segundo o visor do PBA, existe unha liña eléctrica de alta tensión que descorre pola rúa Bronze á que da fronte o ámbito da MP, esta LAT non vai a producir afección algunha sobre o ámbito xa que, polo seu destino como aparcadoiro, snon se prevé a realización de edificación algunha.

8.2. AFECCIÓNNS SOBRE O CONTORNO.

Tal e como se pode apreciar na ilustración correspondente ao visor do PBA que se achega a continuación, a única afección próxima ao ámbito é en materia de augas, debida á zona de policía do rego da Balsa (COD. 149018) e a zona de fluxo preferente e láminas de inundación asociadas a este curso fluvial que non alcanzan a parcela obxecto da MP.



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 outubro, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, e 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.

O ámbito da MP sitúase nun área empresarial onde o proceso urbanizador xa foi rematado e o seu obxecto consiste unicamente nun cambio de uso, polo tanto entendo que, non procede realizar este análise no presente caso..

Carballo, febreiro de 2021.

O arquitecto municipal

Alfredo Garrote Pazos