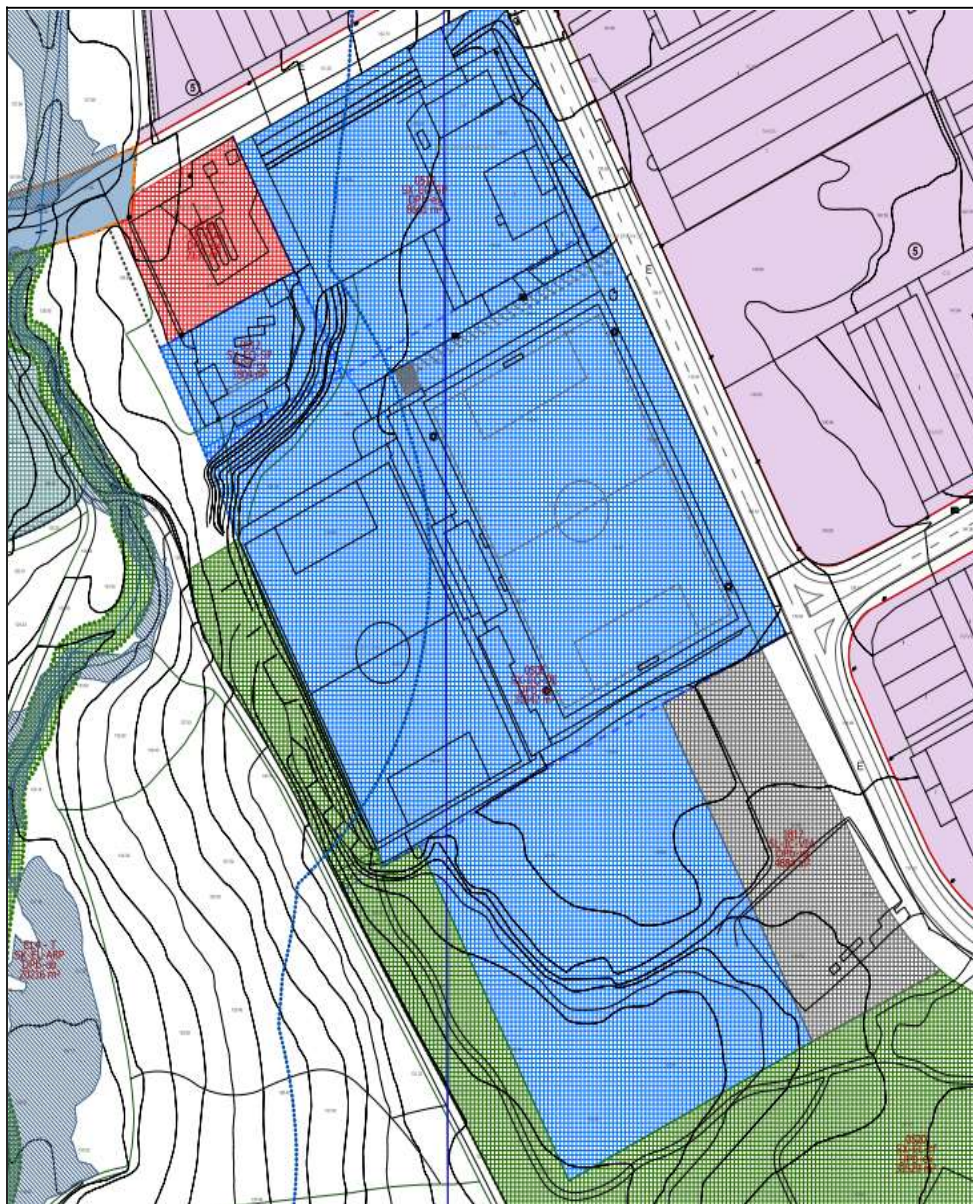


CAMBIO DE USO DUNHA PARTE DA PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA DE SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES SX-EL 0520 A DOTACIONAL PÚBLICO DE SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO DEPORTIVO



PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

Dilixencia: Documento aprobado polo Pleno Municipal, sesión ordinaria do 31 de xullo de 2023 (punto 5).

En Carballo a 2 de agosto de 2023, asinado dixitalmente á marxe

A secretaria accidental - Susana Mariño Lorenzo

INDICE

1.- ANTECEDENTES. OBXECTIVO DO CAMBIO DE USO.....	2
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	3
3. TRATAMENTO URBANÍSTICO DOS TERREOS AFECTADOS POLO CAMBIO DE USO.....	4
4. PROCEDEMENTO E COMPETENCIA PARA O CAMBIO DE USO.....	5
5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.....	5
6. PROPOSTA DE ACORDO.....	6

1.- ANTECEDENTES. OBXECTIVO DO CAMBIO DE USO.

Por medio dun escrito presentado polo presidente da Xunta Directiva do club de fútbol Bergantiños o 7 de xullo de 2023 (RE 202300000004135) expónse a problemática existente en relación ás instalacións deportivas que utiliza o Bergantiños e Escolas Luis Calvo que se localizan no polígono empresarial de Bértoa. Segundo o escrito esta problemática amosa un dobre sentido:

- a) A falla de adaptación á normativa reguladora para a organización e desenvolvemento das competicións futbolísticas de Terceira, Segunda e Primeira Federación para a tempada 2023-24.
- b) O uso intensivo das instalacións actuais debido á existencia de 28 equipos que agrupan 567 licenzas federativas.

Debido a estes motivos a Xunta Directiva do Bergantiños por medio do seu presidente solicita, por unha banda que se adapte a superficie do terreo de xogo do campo de fútbol principal á normativa para que se poida homologar para a disputa das competicións mencionadas. Ademais, en relación ao tema que nos ocupa, solicítase a construción dun novo campo de fútbol anexo aos existentes.



Estado actual das instalacións deportivas

As instalacións deportivas ás que se refire o escrito están situadas na rúa Bronce do polígono empresarial de Bértoa coincidindo coa parcela con referencia catastral 5571916NH2857S0001GL. Tal e como se pode apreciar na ilustración anterior, estas instalacións consisten en dous campos de fútbol, o principal que ten

o nome de “As Eiroas” que se localiza a carón da rúa do Bronce e outro anexo ao anterior cara o oeste denominado “Luis Calvo”.

Os dous campos de fútbol están delimitados ao norte polas instalacións do parque de bombeiros e punto limpo, ao sur por unha zona verde e un aparcadoiro de camións ao leste pola mencionada rúa do Bronce e ao oeste por terreos de titularidade particular clasificados como solo rústico existindo un importante desnivel entre o campo de fútbol de adestramentos e esta zona.



Zona oeste na que se aprecia o desnivel existente

Para atender á demanda do club de fútbol Bergantiños, o Concelleiro Delegado das Áreas de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade formulou unha providencia na que se indica que o emprazamento mais adecuado para a construción do novo campo de fútbol sería ao sur das instalacións existentes ocupando parte da zona verde que coincide coa parcela con referencia catastral 5571917NH2857S0001QL.

Tendo en conta as circunstancias indicadas con anterioridade referentes ao uso e estado dos terreos lindeiros coas instalacións existentes e a conveniencia de que o novo campo de fútbol forme parte do complexo deportivo actual para aproveitar as infraestruturas existentes (acometidas de servizos, vestiarios, almacéns, oficinas do club, ...) e optimizar custos de mantemento, a solución proposta polo Concelleiro semella a única posible e executable nun prazo razoable.

En base ao anterior, tal e como consta na providencia, no presente informe-proposta imos a informar e xustificar o procedemento e tramitación para que se poidan realizar as obras correspondentes ao novo campo de fútbol ao sur dos existentes sobre terreos destinados na actualidade a zona verde coincidentes parcialmente coa parcela catastral 5571917NH2857S0001QL.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

A construción dun novo campo de fútbol sobre terreos destinados actualmente a zona verde supón a nivel urbanístico o cambio de uso de terreos cualificados no plan xeral vixente como espazos libres a equipamento deportivo. A estes efectos haberá que ter en conta o disposto na normativa seguinte:

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Lei 18/2021, de 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (Lei 18/2021).
- 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 (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).

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

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).

Segundo o PXOM os terreos necesarios para construír a nova instalación deportiva están clasificados como solo urbano consolidado coa cualificación de sistema xeral de espazos libres incluídos no SX-EL 0520. Este sistema xeral SX-EL 0520 ten actualmente unha superficie de **40.128,00 m²** tras a aprobación definitiva da MP-08 do PXOM por *Orde do 12 de xaneiro de 2022 da Conselleira de medio Ambiente, Territorio e Vivenda* (DOG Núm. 16 de 25/01/2022) e inscrición no ROTPG de 10/02/2022.



Plano PXOM vixente tras a AD da MP-08 – En trazo descontinuo as zonas afectadas polo cambio de uso

A superficie necesaria para implantar un novo terreo de xogo para o campo de fútbol co contorno necesario para realizar as actuacións de movementos de terras e instalacións complementarias estimouse en **10.830,00 m²**. Estes terreos cambiaranse de uso a sistema xeral de equipamento deportivo incluíndose no SX-EQ-D 0506 que engloba as instalacións deportivas existentes. Ademais propónse outro cambio de uso en sentido contrario, de equipamento deportivo a zona verde, que afecta a unha superficie de **2.231,00 m²** situada ao oeste dos campos de fútbol existentes. Con estes cambios de uso as superficies resultantes para os dous elementos integrantes da estrutura xeral e orgánica do PXOM serían as seguintes:

- SX-EL 0520: **31.529,00 m²**.
- SX-EQ-D 0506: **31.842,00 m²**.

4. PROCEDEMENTO E COMPETENCIA PARA O CAMBIO DE USO.

O artigo 42.5. da LSG redactado polo nº 2 do artigo 7 da Lei 18/2021 dispón:

5. O concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipos ou dotacións públicas por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos. En todo caso, deberá garantirse o cumprimento dos estándares recollidos nos números 1 e 2 do artigo 42.

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

No presente trátase dun cambio de uso dunha dotación pública de sistema xeral de espazos libres por outro uso dotacional público de sistema xeral de equipamento deportivo, polo tanto pódese aplicar o procedemento previsto no artigo 42.5. da LSG sempre que quede garantido o cumprimento dos estándares recollidos. No caso que nos ocupa aplicaranse os estándares do artigo 42.1., xa que o cambio de uso afecta a terreos cualificados como sistema xeral.

5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.

Segundo se dispón no artigo 42.1. da LSG :

1. O plan xeral deberá prever, xustificadamente, as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ao servizo de todo o termo municipal, en proporción adecuada ás características do concello e ás necesidades da poboación e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan.

Nos concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e en concellos considerados nodos para o equilibrio do territorio nas Directrices de ordenación do territorio, estes sistemas xerais serán, como mínimo, os seguintes:

- a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos: en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.*
- b) Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública: en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial*

No punto 8.7. da MEMORIA XUSTIFICATIVA do PXOM figura a capacidade máxima residencial resultando **4.866.916,57 m²** construídos de aproveitamento residencial equivalentes a **29.820 vivendas**.

No apartado 8.8.2.2. da MEMORIA XUSTIFICATIVA, axúntase o cálculo das superficies en m² dos sistemas xerais de espazos libres e zonas verdes:

Tipo de Sistema	S.X. EL. Computables previstos no PXOM	S.X. EQ. previstos no PXOM
SX propostos	487.142,85 m²	8.693,00 m²
S.X. Existentes	259.502,12 m²	433.373,95 m²
total	746.644,97 m²	442.066,95 m²

Por medio da modificación puntual nº 8 a superficie do S.X.E.L. 0520 diminúse en 4684,00 m² pasando de 44.812,00 m² a **40.128,00 m²** e o total da superficie de sistema xeral de espazos libres do concello fíxoo na mesma proporción pasando de de 746.644,97 m² a **741.960,97 m²**.

Por outra banda a aprobación posterior de tres modificacións puntuais correspondentes á redelimitación de solo de tres núcleos rurais; DNR01 “*Ponte Rosende*”, DNR-02 “*O Monte*” e DNR-03 “*A Brea*” supuxo un incremento de superficie construíble de uso residencial de **14.080,40 m²c**, co cal a capacidade residencial do PXOM queda con **4.880.996,97 m²**.

Co presente cambio de uso a superficie de SX de espazos libres diminúese en **8.599,00 m²** quedando con **733.361,97 m²** e a superficie de SX de equipamentos increméntase na mesma proporción resultando **450.665,95 m²**.

Tendo en conta os datos anteriores, verifícase o cumprimento do disposto no artº 42.1. da LSG:

CAPAC. MÁXIMA RESIDENC. (m ² c)	SX-EL		SX-EQ	
	SUP. NECESARIA	SUP.RESULT.	SUP. NECESARIA	SUP.RESULT.
4.880.996,97 m ² c	4.880.996,97 m ² c x 0,15 = 732.149,55 m²	733.361,97 m²	4.880.996,97 m ² c x 0,05 = 244.049,85 m²	450.665,95 m²

Como se ben de xustificar dende o punto de vista técnico, unha vez realizado o cambio de uso proposto, as superficies de sistemas xerais de espazos libres e equipamentos cumpren cos estándares que se dispoñen no artigo 42.1. da LSG.

6. PROPOSTA DE ACORDO.

Visto todo o anterior proponse ao Pleno Municipal a adopción da seguinte PROPOSTA DE ACORDO:

PRIMEIRO: Cambiar o uso da zona da parcela de titularidade municipal SX-EL 0520 de sistema xeral de espazos libres a sistema xeral de equipamento deportivo de titularidade municipal pasando a formar parte

do SX-EQ-D 0506 de conformidade co que se describe na memoria e co grafitado nos planos que se achegan co presente INFORME.

SEGUNDO: Publicar este acordo do Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia.

TERCEIRO: Remitir o acordo á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda, para os efectos da inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e do Planeamento Urbanístico de Galicia.

En Carballo, asinado dixitalmente ao marxe:

Alfredo Garrote Pazos

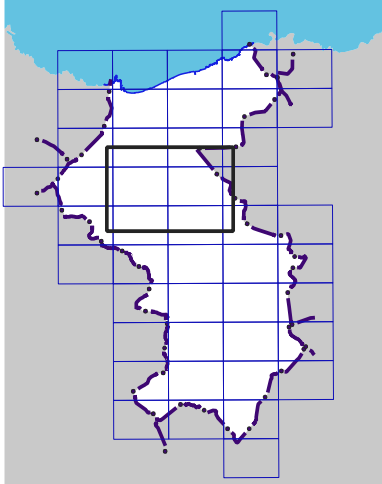
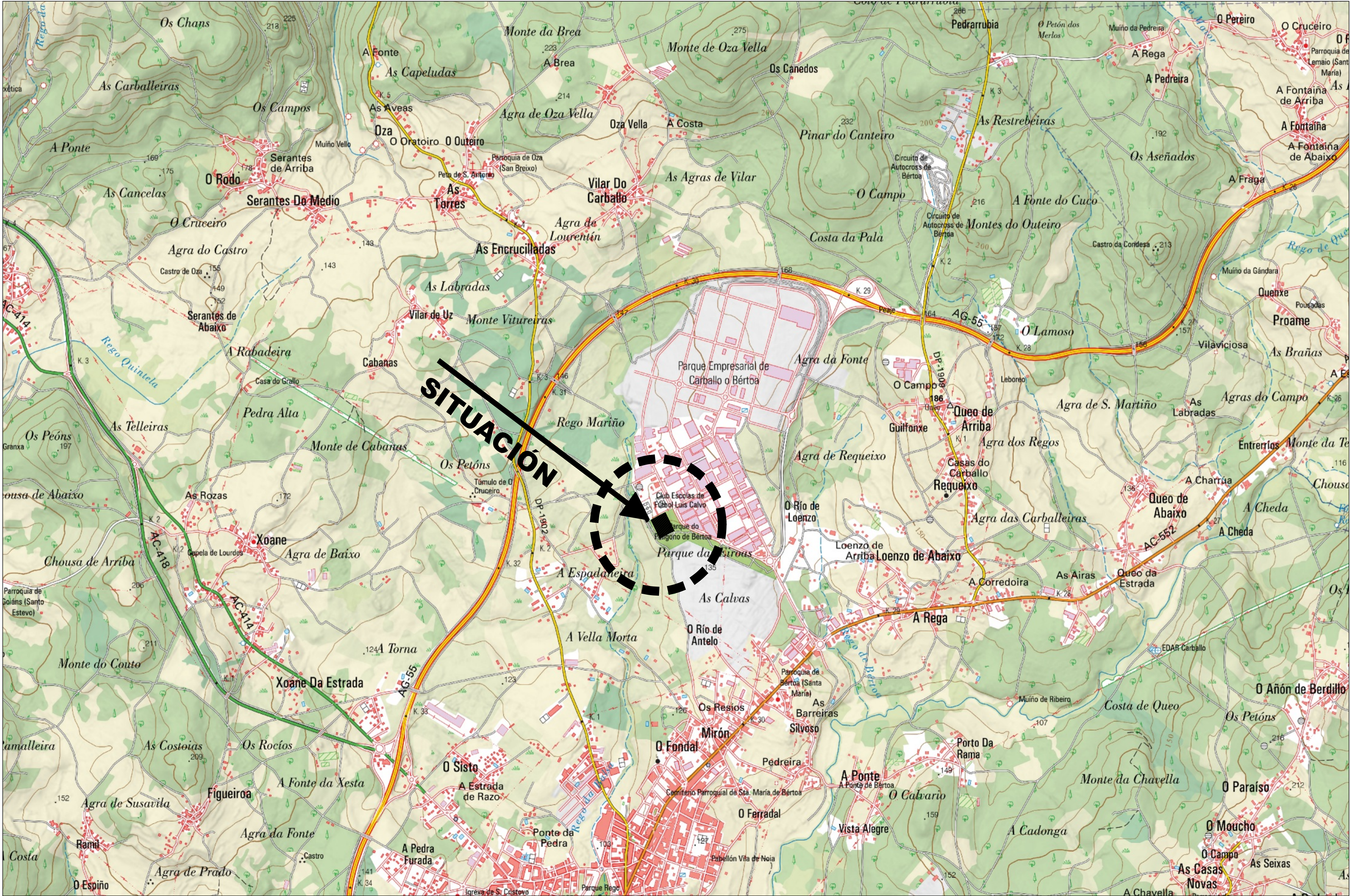
Aurelia M^a Basanta García

Arquitecto xefe do Área de Urbanismo

Técnica Xurídica do Servizo de Urbanismo

Conforme o Secretario Xeral

Miguel Piñeiro Souto



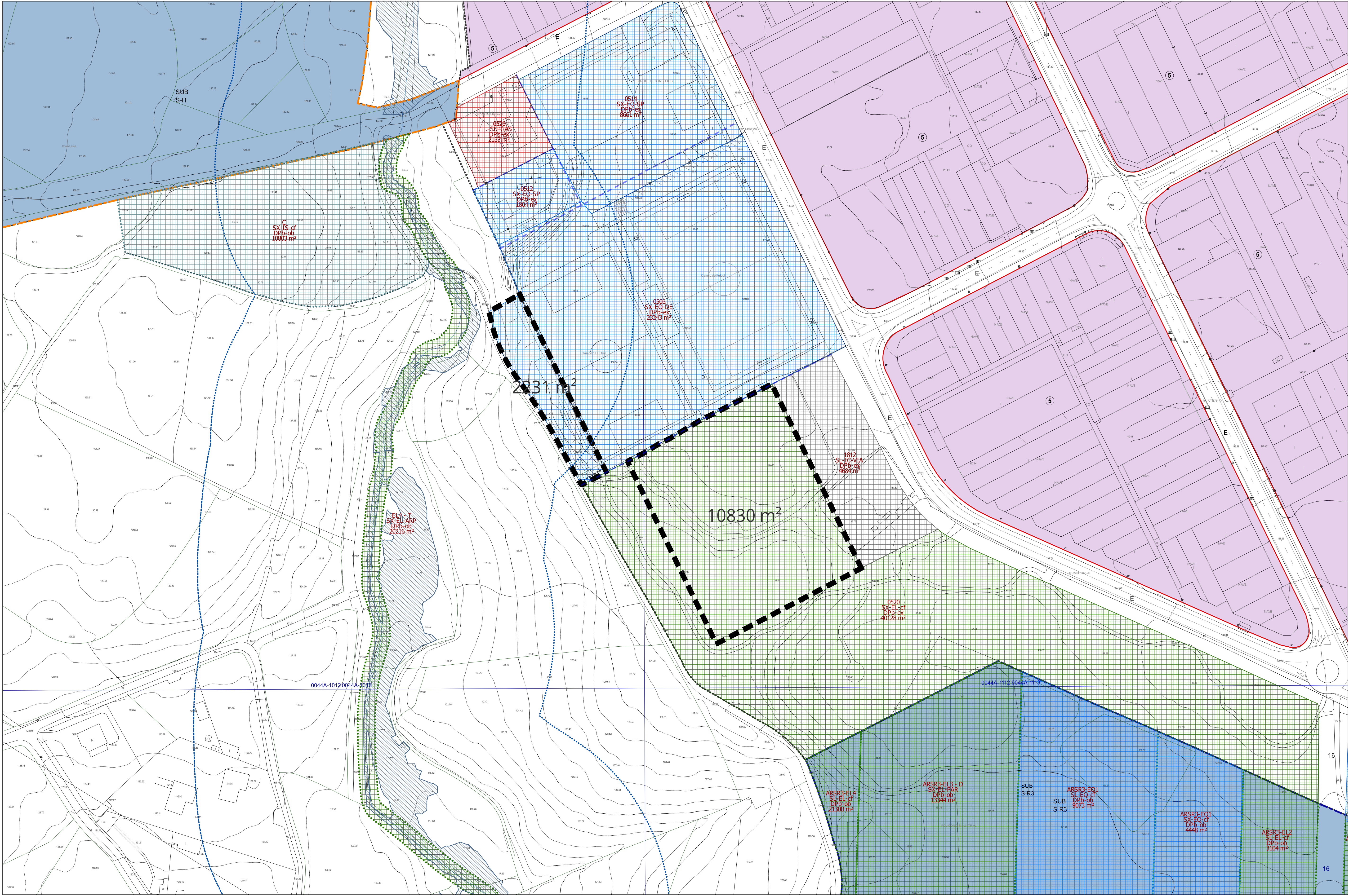
CONCELLO DE CARBALLO
CAMBIO DE USO DE DOTACIONAL PÚBLICO DE ESPAZOS LIBRES A
DOTACIONAL PÚBLICO DE EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS
Xefe da Área de Urbanismo Concello de Carballo
Alfredo Garrote Pazos. Arquitecto Municipal.

Inclúe as Modificacións Puntuais Nº 1, 2, 4, 5, 6 e 8.

CARTOGRAFÍA IGN.

XULLO. 2023
1:10.000

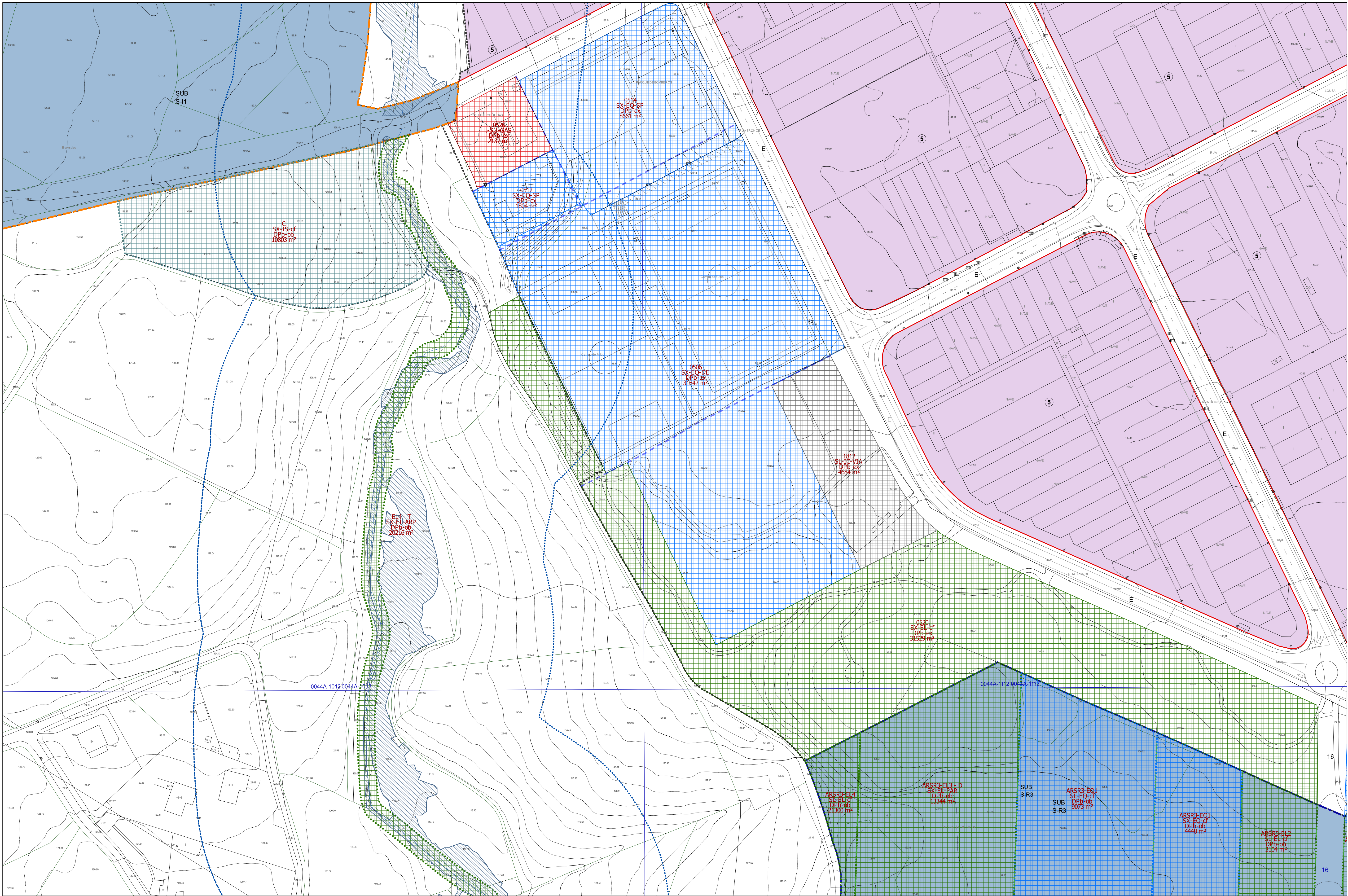
01 PLANO DE SITUACIÓN
0 250 500 750 m



CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO Urbano Urbano non consolidado Núcleo rural Urbanizable Industrial Urbanizable Residencial Urbanizable Terciario	ORDENANZAS 1.1 Residencial extensiva vivenda familiar illada 1.2 Residencial extensiva vivenda familiar acaroadada 2 Residencial intensiva vivenda colectiva 3 Terciaria 4 Industrial "Queo de Arriba" 5 Polígono empresarial de Bértao 6 Ampliación polígono empresarial de Bértao 7 Industrial "Calvo"	LIÑAS DE ORDENACIÓN Aliñacións propostas Limite de sistema Soportais Cambio de Ordenanza / Alturas Fondo edificable Liña de fachada interior Liñas ordenación propostas para SUR Liñas ordenación propostas para SUNC	AFECCIÓNS Liña policía augas (100 m) Servidume infraestruturas Liña límite edificación Delimitación ZEPVN Zona de fluxo preferente DELIMITACIÓNS Plan Especial (P.E.) Plan Especial Reforma Interior (P.E.R.I.)	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN Estradas autonómicas e provinciais Estradas municipais estruturantes existentes Estradas estruturantes proxectadas Liña Alta tensión Sendeiro Ciclo Turístico (Carballo-Razo) Varios estruturantes proxectados en SU e SUB Senda litoral proxectada/ruta dos faros	DOTACIÓNS URBANÍSTICAS Equipamentos (EQ) Existentes Equipamentos (EQ) A obter Espazos Libres (EL) Existentes Espazos Libres (EL) A obter Infraestruturas Comunicación (IC) Existentes Infraestruturas Comunicación (IC) A obter Infraestruturas Redes Servizos (IS) Existentes Infraestruturas Redes Servizos (IS) A obter Servizos Urbanos (SU) Existentes	CATÁLOGO E PROTECIÓNS ELEMENTOS CATALOGADOS DE PATRIMONIO ER-nº CRUCEIROS E CP-nº ARQ. DO TERRITORIO ELEMNTOS MENORES CONSTRUCCIÓN POPULAR AR-nº ARQUITECTURA OC-nº OBRA CIVIL AC-nº ARQUITECTURA CIVIL NR-nº NÚCLEO TRADICIONAL XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS Ben Catalogado Contorno de Protección Área de protección integral Contorno de protección RUTAS CULTURAIS / ESPAZOS NATURAIS Espazos naturais Ruta cultural			CONCELLO DE CARBALLO CAMBIO DE USO DE DOTACIONAL PÚBLICO DE ESPAZOS LIBRES A DOTACIONAL PÚBLICO DE EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS Xefe da Área de Urbanismo Concello de Carballo Alfredo Garrote Pazos. Arquitecto Municipal. Inclúe as Modificacións Puntuais Nº 1, 2, 4, 5, 6 e 8.
SERIE CA XULLO. 2023 1:1.000								ORDENACIÓN E XESTIÓN SOLO URBANO DE CARBALLO 02 ORD.VIXENTE 0 25 50 75 m	

FECHADO POR: Alfredo Garrote Pazos (FECHA: 19/07/2023, 14:02:00)
FECHADO POR: Alfredo Garrote Pazos (FECHA: 19/07/2023, 14:07:00)
FECHADO POR: Alfredo Garrote Pazos (FECHA: 19/07/2023, 14:11:00)
Versión imprimible
CVD: d8cambvbrAnalsisCvx3
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Elaborado por: Alfredo Garrote Pazos (FECHA: 19/07/2023, 14:02:00) ,
Revisado por: Miguel Ángel Somo (FECHA: 19/07/2023, 14:07:00) ,
Miguel Ángel Somo (FECHA: 19/07/2023, 14:11:00)
Versión imprimible
CVD: d8cambvbnalscox3
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.



CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO	ORDENANZAS	LIÑAS DE ORDENACIÓN	AFECCIÓNS	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN	DOTACIÓNS URBANÍSTICAS	CATÁLOGO E PROTECIÓNS
<ul style="list-style-type: none">UrbanoUrbano non consolidadoNúcleo ruralUrbanizable IndustrialUrbanizable ResidencialUrbanizable Terciario	<ul style="list-style-type: none">1.1 Residencial extensiva vivenda familiar illada1.2 Residencial extensiva vivenda familiar acaroada2 Residencial intensiva vivenda colectiva3 Terciaria4 Industrial "Queo de Arriba"5 Polígono empresarial de Bértou6 Ampliación polígono empresarial de Bértou7 Industrial "Calvo"	<ul style="list-style-type: none">Aliñacións propostasLimite de sistemaSoportaisCambio de Ordenanza / AlturasFondo edificableLiña de fachada interiorLiñas ordenación propostas para SURLiñas ordenación propostas para SUNC	<ul style="list-style-type: none">Liña policía augas (100 m)Servidume infraestruturasLiña límite edificaciónDelimitación ZEPVNZona de fluxo preferente	<ul style="list-style-type: none">Estradas autonómicas e provinciaisEstradas municipais estruturantes existentesEstradas estruturantes proxectadasLiña Alta tensiónSendeiro Ciclo Turístico (Carballo-Razo)Varios estruturantes proxectados en SU e SUBSenda litoral proxectada/ruta dos faros	<ul style="list-style-type: none">Equipamentos (EQ) ExistentesEquipamentos (EQ) A obterEspazos Libres (EL) ExistentesEspazos Libres (EL) A obterInfraestruturas Comunicación (IC) ExistentesInfraestruturas Comunicación (IC) A obterInfraestruturas Redes Servizos (IS) ExistentesInfraestruturas Redes Servizos (IS) A obterServizos Urbanos (SU) Existentes	<ul style="list-style-type: none">ELEMENTOS CATALOGADOS DE PATRIMONIOER-nº CRUCEIROSE CP-nº ARQ. DO TERRITORIOELEMENTOS MENORESCONSTRUCCIÓN POPULARAR-nº ARQUITECTURA OC-nº OBRA CIVILAC-nº ARQUITECTURA CIVILNR-nº NÚCLEO TRADICIONALBen CatalogadoContorno de ProtecciónXACEMENTOS ARQUEOLÓXICOSÁrea de protección integralContorno de protecciónRUTAS CULTURAIS / ESPAZOS NATURAISEspazos naturaisRuta cultural

CAMBIO DE USO DE DOTACIONAL PÚBLICO DE ESPAZOS LIBRES A DOTACIONAL PÚBLICO DE EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS

Xefe da Área de Urbanismo Concello de Carballo

Alfredo Garrote Pazos. Arquitecto Municipal.

Inclúe as Modificacións Puntuais Nº 1, 2, 4, 5, 6 e 8.

CONCELLO DE CARBALLO

ORDENACIÓN E XESTIÓN

SOLO URBANO DE CARBALLO

03 ORD.RESULTANTE

SERIE CA

XULLO. 2023

1:1.000

0 25 50 75 m