

Don José Villán Fuertes, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 28 de marzo de 2022 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"13.- Plan especial de reforma interior n.º 2 PERI-2 CASAS DOS MESTRES. Aprobación inicial"

ASUNTO: Plan especial de reforma interior Nº 2 - PERI-2 CASAS DOS MESTRES. Aprobación Inicial.
EXpte. 2021/U035/000001
PROMOTOR: Concello de Carballo
REX. ENTRADA: 202299900000597 de 17/02/2022
REDACTORES: Beatriz Aneiros Filgueira (arq. col. 2137 COAG) e Alvaro Fernández Carballada (arq. col. 1047 COAG) como integrantes da sociedade "Fernandez Carballada y asociados S.L.P."

O Concello está promovendo o desenvolvemento do planeamento municipal vixente mediante o plan especial de reforma interior nº 2 (PERI-2) "Casas dos Mestres" previsto no PXOM de Carballo. Na ficha normativa contida no PXOM determinase a previsión deste instrumento do seguinte xeito:

"Delimitase o presente plan especial de reforma interior para reorganizar a volumetría edificatoria por considerarse a existente obsoleta ou non adaptada á forma de vida actual. O obxecto é reordenar a estrutura urbanística do grupo de vivendas e mellorar as condicións de habitabilidade, accesibilidade e ornato das mesmas. Se desenvolverá a través dun Plan Especial de Reforma Interior, podéndose incrementar nun 10% a edificabilidade existente sempre e cando esta edificabilidade se destine para realizar as obras de mellora cuantificadas no plan".

Trátase polo tanto un plan especial previsto nas determinacións do PXOM vixente co obxectivo de reorganizar a volumetría edificatoria e reordenar a estrutura urbanística do ámbito. Neste instrumento que se tramita cúmprese con esa finalidade e pero múdase o uso global que pasa de residencial a dotacional de equipamento múltiple.

A descrición da ordenación do PERI para reorganizar a volumetría descríbese nos apartados 1.3. e 1.4. da memoria xustificativa, así como nos planos de ordenación.

Esta ordenación consiste na disposición dunha área de movemento na que se implantará un edificio de equipamento para usos múltiples que está formada por catro corpos de diversas alturas cun nº máximo de andares de B+3P, os volumes de maior altura sitúanse a carón dos edificios que delimitan o ámbito polo sur para tapar as medianeiras existentes respectando a zona do patio de mazá entre ambos edificios onde se dispón un corpo de planta baixa, tamén dispónse un pequeno corpo de planta baixa no extremo noroeste na confluencia das rúas Darwin e Mendel.

Por outra banda proxéctase unha pequena zona cualificada como infraestrutura de servizos eléctricos na esquina das rúas Vázquez de Parga e Darwin destinada a reubicar o centro de transformación (CT) existente.

Por último a ordenación complétase cun espazo libre de praza aberto ás rúas Darwin e Vázquez de Parga e a regularización viaria das tres rúas que delimitan o ámbito de acordo coas aliñacións que se formulan na cartografía do PXOM. Ademais contéplase a posibilidade de implantar unha zona de aparcadoiro con acceso dende a rúa Méndel aproveitando o desnivel existente entre esta vía e a rúa Vázquez de Parga.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2022/G007/000007

As superficies en planta de cada unha das zonas indícase a continuación:

- *Equipamento dotacional múltiple (EQ-DM):* Sup. = 1.164,00 m².
- *Praza:* Sup. = 1.012,00 m².
- *Infraestrutura servizos eléctricos (IS-ELE):* Sup. = 9,00 m².
- *Regularización viario:* Sup. = 390,00 m².
- **TOTAL SUPERFICIE:** **Sup. = 2.575,00 m²**

A tramitación iniciouse coa solicitude de inicio da A.A.E. simplificada do PERI -2 "Casas dos Mestres" presentada o 24 de agosto de 2021, acompañada do borrador e do documento ambiental estratéxico (DAE) do plan especial. Esta solicitude deu orixe ao informe ambiental estratéxico (IAE) mediante resolución da Directora Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático de 15 de outubro de 2021 (R.E. 202190000006434), xunto co informe emitido durante o período de consultas da A.A.E., polo Instituto de Estudos do Territorio (IET). O IAE foi publicado no DOG núm. 212 de 4 de novembro de 2021.

A documentación do PERI, tendo en conta os informes previos foi presentada o 17/02/2022 para a aprobación inicial e complementada cunha subsanación parcial presentada o 16/03/2022.

No informe dos servizos técnicos asinado o 23/03/2022, analízase con detalle o contido o PERI.

A tramitación que procede nesta fase conforme ao disposto nos artigos 75 da LSG e 186 do RLSG e á aprobación inicial do PERI e o trámite de información pública.

Os plans especiais de reforma interior encádranse na LSG como instrumentos de planeamento de desenvolvemento dos plans xerais de ordenación municipal. A Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, establece no artigo 21.1.j), como atribución do alcalde, a aprobación dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización.

En virtude da resolución da Alcaldía número 1661/2019 de data 17/06/2019, sobre designación de membros da Xunta de Goberno Local e delegación de competencias (BOP 21/06/2019), nesta fase de tramitación a aprobación inicial do plan especial corresponde á Xunta de Goberno Local.

Logo de ver o informe do servizos técnicos municipais de 23/03/2022, considerando a determinación do PXOM para desenvolver este ámbito e vista a proposta da Concelleira delegada de Planificación, Estratexia Urbana e Contratación de 23/03/2022, no expte. 2021/U035/000001, en uso das competencias delegadas polo Sr. Alcalde segundo o Decreto 1661/2019 de 17/06/19 (BOP nº 117 de 21/06/2019, nº anuncio 2019/4892), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros (7), acorda:

Primeiro. - *Aprobar inicialmente o plan especial de reforma interior nº 2 PERI-2 "Casas dos Mestres", previsto no PXOM para reorganizar a volumetría edificatoria deste ámbito, segundo a documentación técnica elaborada polos arquitectos Beatriz Aneiros Filgueira (Arq. Col. 2137 COAG) e Alvaro Fernández Carballada (Arq. Col. 1047 COAG), presentada o 17/02/2022 (Nº Rex. 202299900000597) emendada o 16/03/2022.*

Segundo. - *Someter o expediente a información pública, conforme a previsto nos artigos 75 da LSG e 186 do RLSG, por un prazo de dous meses mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia en nun dos xornais de maior circulación na provincia. Durante o mencionado prazo os interesados poderán formular cantas alegacións teñan por conveniente. A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado.*

Terceiro. - *Notificaráselles individualmente a aprobación inicial a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados que son as que se indican a continuación:*

- Ref. catastral 5453502NH2855S: UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD SA.

Cuarto. - *Solicitar informes sectoriais aos seguintes organismos:*

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2022/G007/000007

ADMINISTRACIÓN DO ESTADO.

- Informe da Delegación do Goberno conforme ao establecido na Disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 2 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, art. 5 da Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, art. 5 da Lei 24/2013, do 26 de decembro, do sector eléctrico, e art. 68 do RD 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.
- Informe da Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual en materia de telecomunicaciones, segundo o disposto no artº 35 da Lei 9/2014, do 9 de maio, de telecomunicacións.

ADMINISTRACIÓN DA COMUNIDADE AUTÓNOMA.

- Informe da Axencia Galega de Infraestruturas conforme ao establecido no artigo 23.2. da Lei 8/2013, do 28 de xuño, segundo a redacción dada polo artigo 42 da Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.
- Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, conforme ao previsto no artigo 34.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.
- Informe de Augas de Galicia conforme ao establecido no artigo 39 da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia, segundo a redacción dada polo artigo 43 da Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.
- Informe da Xefatura Territorial da Coruña da Vicepresidencia Segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación (Sección de Minas) conforme ao establecido na disposición derradeira cuarta da LSG."

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e praxe do Sr. Alcalde, en Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.

O alcalde

FIRMA: 30/03/2022 13:44:00)

Evencio Ferrero Rodríguez

(FECHA: 30/03/2022 12:03:00)

FIRMADO POR José Villán Fuertes

Versión imprimible

CVD: lo0ZRRBuQhFFVZJTBsf+C
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.