



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº2  
CASAS DOS MESTRES. CARBALLO**

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
SIMPLIFICADA  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**SITUACION:**  
CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

**PETICIONARIO:**  
CARBALLO

agosto2021



álvaro fernández carballada  
beatriz aneiros filgueira  
arquitectos

**MEMORIA**

# INDICE

## MEMORIA

<b>1</b>	<b>MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....</b>	<b>1</b>
1.1	INTRODUCCIÓN .....	1
1.2	ANTECEDENTES .....	1
1.3	ELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....	1
<b>2</b>	<b>OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
2.1	OBXECTIVOS ESPECÍFICOS .....	6
2.2	OBXECTIVOS AMBIENTAIS PROPOSTOS .....	6
<b>3</b>	<b>ALCANCE E CONTENIDO.....</b>	<b>7</b>
3.1	DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL .....	7
3.2	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS .....	8
3.3	ALCANCE DO PLANEAMENTO PROPOSTO .....	12
3.3.1	Zonificación do solo dotacional.....	12
3.4	CONTIDO DO PLANEAMENTO PROPOSTO .....	14
3.6	XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DE PAISAXE DE GALICIA .....	16
<b>4</b>	<b>CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL 20</b>	
4.1	LOCALIZACIÓN.....	20
4.2	ANÁLISE DO MEDIO .....	22
4.2.1	Topografía .....	22
4.2.2	Hidroloxía .....	22
4.3	MEDIO BIÓTICO.....	23
4.4	ANÁLISE DE RISCOS .....	23
4.5	USOS.....	24
4.6	EDIFICACIÓNS.....	24
4.7	ANÁLISE CATASTRAL DOS TERREOS .....	25
4.8	INFRAESTRUTURAS E INSTALACIÓNS .....	25
<b>5</b>	<b>RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA .....</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN .....</b>	<b>28</b>
<b>7</b>	<b>EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES .....</b>	<b>30</b>

<b>8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES.....</b>	<b>31</b>
<b>9 MEDIDAS PREVISTAS .....</b>	<b>32</b>
<b>10 DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLANEAMENTO ..</b>	<b>34</b>
<b>11 INFORMACIÓN GRÁFICA.....</b>	<b>35</b>
<b>12 CONSIDERACIÓNS FINAIS .....</b>	<b>36</b>

# **1 MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

## **1.1 INTRODUCCIÓN**

O obxectivo do presente documento é dar cumprimento á Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, a cal establece (no seu artigo 29) que dentro do procedemento administrativo de aprobación do planeamento urbanístico, o promotor debe presentar ante o órgano substantivo (administración pública que ostente as competencias para aprobar o plan proposto), unha solicitude de inicio do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica, acompañada do borrador do plan e dun documento ambiental estratéxico.

Dando cumprimento ao anterior redáctase o presente documento, “DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº2 CASAS DOS MESTRES”, coa finalidade de comunicar o inicio dos traballos necesarios para incorporar ao planeamento urbanístico do Concello de Carballo, unha nova zona dotacional pública na parcela das antigas Casas dos Mestres, no centro urbano de Carballo, mellorando deste xeito os servizos do termo municipal.

A este respecto establecer que o PXOM de Carballo xa foi sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

## **1.2 ANTECEDENTES**

O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo (en diante PXOM), foi aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016. O devandito documento incorpora mediante a ficha correspondente un ámbito a desenvolver mediante plan especial identificado coma PERI-2 Casas dos Mestres, na rúa Vázquez de Parga.

Nesta zona preténdese realizar un Plan Especial cuxo obxectivo é reorganizar a volumetría edificatoria por considerar a existente obsoleta e non adaptada as necesidades actuais. O obxecto e reordenar a estrutura urbanística do grupo de vivendas e mellorar as condicións de accesibilidade e ornato das mesmas, mediante a configuración dun equipamento público de usos múltiples, dedicado a usos sociais ao servizo de diferentes colectivos municipais.

Para dar cumprimento aos obxectivos fixados resulta necesario definir as seguintes actuacións nesta zona:

- Delimitar un novo equipamento público na parcela incluída no plan especial.
- Definir as condicións volumétricas axeitadas que permitan unha implantación axeitada no contorno urbano, dispoñendo espazos libres de uso público dentro da parcela do equipamento.

## **1.3 ELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

A normativa de referencia en materia de Avaliación Ambiental Estratéxica é a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A continuación transcríbese o texto articulado que regula o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.

**LEI 21/2013, DO 9 DE DECEMBRO, DE AVALIACIÓN AMBIENTAL****Artigo 6. Ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica**

1. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando:

- a) Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do solo; ou ben,
  - b) Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
  - c) Os comprendidos no apartado 2 cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo cos criterios do anexo V.
  - d) Os plans e programas incluídos no apartado 2, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor.
2. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada:
- a) As modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.
  - b) Os plans e programas mencionados no apartado anterior que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
  - c) Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos mencionados no apartado anterior.

**Artigo 29. Solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada**

1. Dentro do procedemento substantivo de adopción ou aprobación do plan ou programa, o promotor presentará ante o órgano substantivo, xunto coa documentación esixida pola lexislación sectorial, unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada do borrador do plan ou programa e dun documento ambiental estratéxico que conterá, polo menos, a seguinte información:

- a) Os obxectivos da planificación.
  - b) O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables.
  - c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
  - d) Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.
  - e) Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.
  - f) Os efectos previsibles sobre os plans sectoriais e territoriais concorrentes.
  - g) A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
  - h) Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.
  - i) As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.
  - j) Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.
2. Se o órgano substantivo comprobare que a solicitude de inicio non inclúe os documentos sinalados no apartado anterior, requirirá ao promotor para que, nun prazo de dez días hábiles, os achega, cos efectos previstos no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro. Así mesmo, o órgano substantivo comprobará que a documentación presentada de conformidade coa lexislación sectorial cumpre os requisitos nela esixidos.
3. Unha vez realizadas as comprobacións anteriores, o órgano substantivo remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio e os documentos que a deben acompañar.
4. No prazo de vinte días hábiles desde a recepción da solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, o órgano ambiental poderá resolver o seu inadmisión por algunhas das seguintes razóns:
- a) Se estimase de modo inequívoco que o plan ou programa é manifestamente inviable por razóns ambientais.
  - b) Se estimase que o documento ambiental estratéxico non reúne condicións de calidade suficientes.

Con carácter previo á adopción da resolución pola que se acorde a inadmisión, o órgano ambiental dará audiencia ao promotor, informando diso ao órgano substantivo, por un prazo de dez días que suspende o previsto para declarar a inadmisión.

A resolución de inadmisión xustificará as razóns polas que se aprecia, e fronte á mesma poderán interpoñerse os recursos legalmente procedentes en vía administrativa e xudicial no seu caso.

### **Artigo 30. Consultas ás Administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas**

1. O órgano ambiental consultará ás Administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa.

2. As Administracións públicas afectadas e as persoas interesadas consultadas deberán pronunciarse no prazo máximo de corenta e cinco días hábiles desde a recepción da solicitude de informe. Transcorrido este prazo sen que se recibiu o pronunciamento, o procedemento continuará se o órgano ambiental conta con elementos de xuízo suficientes para formular o informe ambiental estratéxico. Neste caso, non se terán en conta os pronunciamentos antes referidos que se reciban posteriormente.

Se o órgano ambiental non tivese os elementos de xuízo suficientes, ben porque non se recibiron os informes das Administracións públicas afectadas que resulten relevantes, ou ben porque recibíndose estes resultasen insuficientes para decidir, requirirá persoalmente ao titular do órgano xerarquicamente superior daquel que tería que emitir o informe, para que no prazo de dez días hábiles, contados a partir da recepción do requirimento, ordene ao órgano competente a entrega do correspondente informe no prazo de dez días hábiles, sen prexuízo das responsabilidades en que puidese incurrir o responsable da demora. O requirimento efectuado comunicárase ao órgano substantivo e ao promotor e suspende o prazo.

En todo caso, o promotor poderá reclamar á Administración competente a emisión do informe, a través do procedemento previsto no artigo 29.1 da Lei 29/1998, de 13 xullo da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

### **Artigo 31. Informe ambiental estratéxico**

1. O órgano ambiental formulará o informe ambiental estratéxico no prazo de catro meses contados desde a recepción da solicitude de inicio e dos documentos que a deben acompañar.

2. O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no anexo V, resolverá mediante a emisión do informe ambiental estratéxico, que poderá determinar que:

- a) O plan ou programa debe someterse a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria porque poidan ter efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste caso o órgano ambiental elaborará o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas de acordo co establecido no artigo 30, e non será preciso realizar as consultas reguladas no artigo 19.

Esta decisión notificarase ao promotor xunto co documento de alcance e o resultado das consultas realizadas para que elabore o estudo ambiental estratéxico e continúe coa tramitación prevista nos artigos 21 e seguintes.

- b) O plan ou programa non ten efectos significativos sobre o medio ambiente, nos termos establecidos no informe ambiental estratéxico.

3. O informe ambiental estratéxico, unha vez formulado, remitirase polo órgano ambiental para a súa publicación no prazo de quince días hábiles ao «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente, sen prexuízo da súa publicación na sede electrónica do órgano ambiental.

4. No suposto previsto no apartado 1 letra b) o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicado no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente, non se procedeu á aprobación do plan ou programa no prazo máximo de catro anos desde a súa publicación. En tales casos, o promotor deberá iniciar novamente o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do plan ou programa.

5. O informe ambiental estratéxico non será obxecto de recurso algún sen prexuízo dos que, no seu caso, procedan en vía xudicial fronte á disposición de carácter xeral que aprobase o plan ou programa, ou ben, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa fronte ao acto, no seu caso, de aprobación do plan ou programa.

### **Artigo 32. Publicidade da adopción o aprobación do plan o programa**

No prazo de quince días hábiles desde a aprobación do plan ou programa, o órgano substantivo remitirá para a súa publicación no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente a seguinte documentación:



- a) A resolución pola que se adopta ou aproba o plan ou programa aprobado, e unha referencia á dirección electrónica na que o órgano substantivo poñerá a disposición do público o contido íntegro do devandito plan ou programa.
- b) Unha referencia ao «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente no que se publicou o informe ambiental estratéxico.

Visto o precepto legal transcrito, e considerando que o documento urbanístico cuxo trámite se inicia consiste no desenvolvemento das determinación detalladas no planeamento xeral municipal, establecendo a ordenación dun ámbito concreto do termo municipal coincidente co PERI-2 do PXOM vixente, considérase que se trata dun planeamento que establece o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión; resultándolle de aplicación os supostos establecidos no artigo 6.2.a) anteriormente transcrito, polo que se sometería ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica.

No caso particular do presente documento, o organismo competente para a aprobación dos plans especiais ven determinado no artigo 75 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG).

#### **Artigo 75. Procedemento de aprobación dos plans parciais e plans especiais**

1. A tramitación dos plans parciais e plans especiais axustarase ao seguinte procedemento:

- a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.
- b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal entenderanse emitidos con carácter favorable.
- c) Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrírase un novo trámite de información pública.
- d) Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas, da calidade técnica da ordenación proxectada e da conformidade do plan coa lexislación vixente.
- e) A aprobación de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado requirirá, en todo caso, a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e á tutela dos intereses supramunicipais, así como ao cumprimento das determinacións establecidas nas Directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que sexan pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido este prazo sen que se comuniquese o informe solicitado, poderá continuarse a tramitación do plan.

O órgano competente en materia de urbanismo, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De se apreciar algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe.

- f) Cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

2. No suposto dos plans parciais e plans especiais que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, en virtude do disposto no artigo 46.1, seguirase o procedemento establecido no artigo 60, puntos 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12.

3. No suposto dos plans parciais e plans especiais que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, en virtude do disposto no artigo 46.2, con carácter previo á aprobación inicial do documento, realizaranse os seguintes trámites:



- a) O promotor remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.
- b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses.

No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado, entre os órganos que haberá que consultar estará o competente en materia de urbanismo.

O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten ou non efectos significativos no medio. No caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do órgano ambiental.

4. A aprobación definitiva dos plans parciais e dos plans especiais corresponderalle ao órgano municipal competente.

Visto o precepto legal transcrito, que establece a competencia da aprobación dos plans especiais, ao Concello, esta Administración terá tamén a consideración de órgano substantivo no presente procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.

A continuación inclúese o contido do documento ambiental estratéxico, segundo o artigo 29 antes transcrito.

- Os obxectivos da planificación.
- O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica y ambientalmente viables.
- O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
- Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.
- Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.
- Os efectos previsibles sobre os planes sectoriais y territoriais concorrentes.
- A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.
- As medidas previstas para previr, reducir y, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.
- Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.

Neste sentido mencionar que o contido do presente documento axústase tamén ao requirido polo Órgano ambiental do procedemento, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático que, entre outros aspectos, engade a "Información cartográfica" ao contido mínimo do Documento Ambiental Estratéxico.

Por último destacar que o planeamento proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, a espazos de interese paisaxístico delimitados, nin a terreos sometidos a algún réxime de protección establecido na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza.

## 2 OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN

O obxectivo do presente documento é presentar ante o órgano substantivo, a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada do “ Plan Especial de Reforma Interior Nº2 Casas dos Mestres, en Carballo”, adiante (Plan Especial)

Este documento ten a finalidade de establecer a ordenación detallada do ámbito PERI-2 delimitado no PXOM de Carballo.

### 2.1 OBXECTIVOS ESPECÍFICOS

O obxectivo da proposta incluída no presente plan especial é reorganizar a volumetría edificatoria por considerar a existente obsoleta e non adaptada as necesidades actuais. O obxecto é reordenar a estrutura urbanística do grupo de vivendas e mellorar as condicións de accesibilidade e ornato das mesmas, mediante a configuración dun equipamento público de usos múltiples, dedicado a usos sociais ao servizo de diferentes colectivos municipais.

Para dar cumprimento aos obxectivos fixados resulta necesario definir as seguintes actuacións nesta zona:

- Delimitar un novo equipamento público na parcela incluída no plan especial.
- Definir as condicións volumétricas axeitadas que permitan unha implantación axeitada no contorno urbano, dispoñendo espazos libres de uso público dentro da parcela do equipamento.

Deste xeito, unha vez aprobado o plan especial, poderase executar un novo equipamento de usos múltiples, con capacidade de dar acollida ás numerosas asociacións sen ánimo de lucro do municipio, que proporcionan unha importante labor social que axuda o desenvolvemento de todo o concello.

Ademais, o equipamento resultante será unha edificación cunha volumetría adaptada ao contorno urbano, que vai mellorar as condicións de accesibilidade, consolidando o conxunto das rúas Vázquez de Parga, Darwin e Mendel mediante a execución de beirarrúas, e contando ademais cunha zona libre de edificación destinada a uso público.

### 2.2 OBXECTIVOS AMBIENTAIS PROPOSTOS

Dado o carácter tan concreto do planeamento que se propón, e considerando que mantén as previsións do PXOM respecto ao destino do solo, modificando unicamente determinacións respecto do uso previsto, non se establecen obxectivos ambientais concretos máis aló de integrar a edificación proposta no entorno urbano, favorecendo a súa integración ambiental, e dispoñendo ademais dunha zona libre de edificación destinada a uso público que favoreza a interacción social nunha zona urbana de alta densidade e con carencia de espazos de lecer de uso público.

### 3 ALCANCE E CONTENIDO

#### 3.1 DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL

O ámbito do presente plan especial se sitúa en solo urbano consolidado, dentro do núcleo urbano de Carballo, na zona norte, adxacente á rúa Vázquez de Parga, actual estrada autonómica AC-552. O obxectivo é reordenar a parcela que contén as edificacións denominadas Casas dos Mestres, adaptándoas á estrutura urbana do contorno e as necesidades dotacionais do núcleo urbano de Carballo.



Fonte: Google Earth. Ano 2021.

O ámbito atópase delimitado do seguinte xeito:

- Polo norte: coa rúa Darwin.
- Polo sur: con parcelas edificadas con edificacións residenciais colectivas de 5 alturas, en medianeira.
- Polo leste: coa rúa Vázquez de Parga.
- Polo oeste: coa rúa Mendel.

O ámbito está conformado por dúas parcelas catastrais, unha na que se inclúen as edificacións das Casas dos Mestres, de 2.217 m<sup>2</sup> de superficie, de titularidade municipal de carácter patrimonial, e outra, máis pequena, donde se inclúe un transformador eléctrico, de 18 m<sup>2</sup>.



O conxunto de ambas parcelas forman parte da mazá pechada conformada polas rúas Darwin, Vázquez de Parga, Laracha e Mendel.



Fonte: Google Earth. Ano 2021.

O ámbito, como se sinala con anterioridade, ven recollido no PXOM, formando parte do solo urbano consolidado de Carballo, e está incluído no PERI-2 Casas dos Mestres.

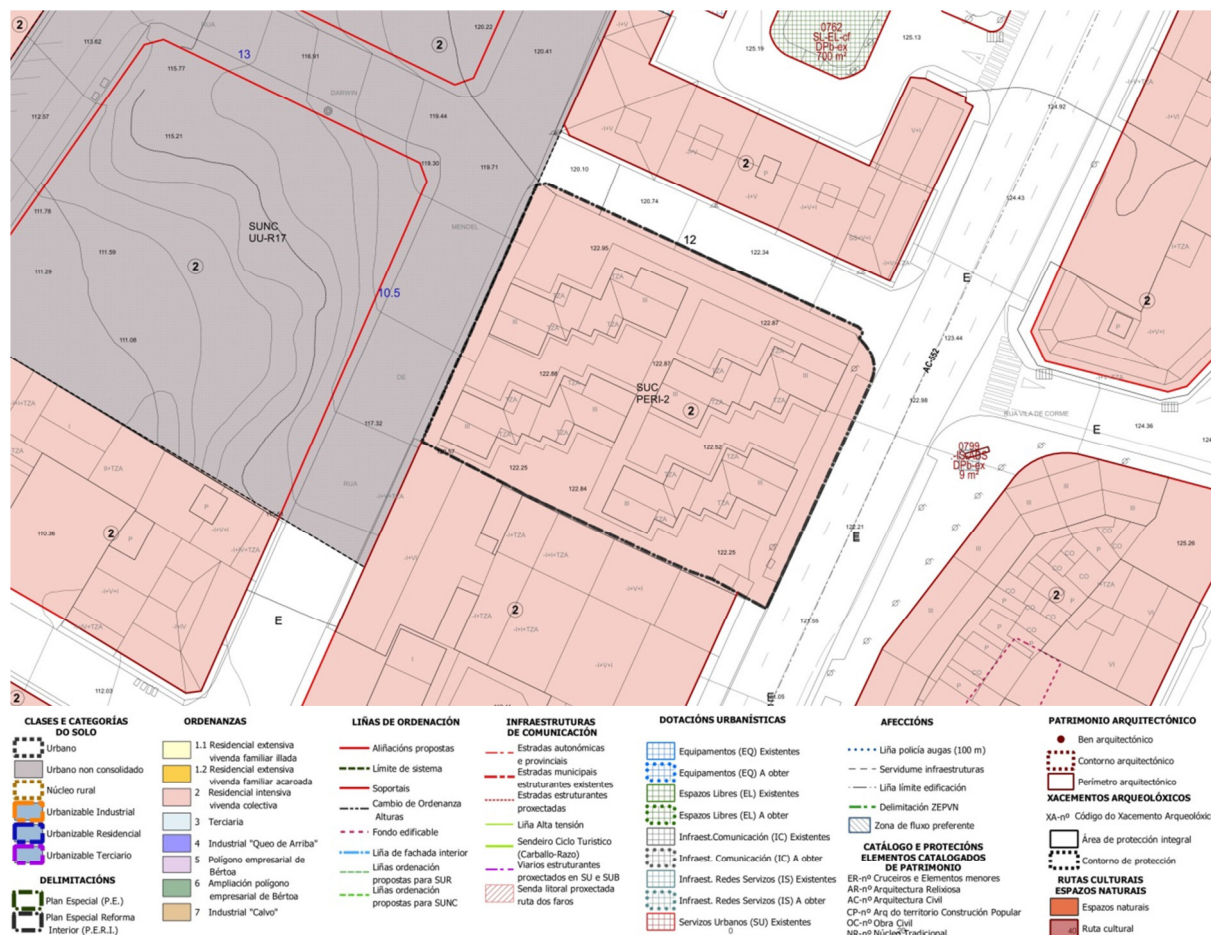
### 3.2 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Para alcanzar os obxectivos propostos analizáronse dúas alternativas de actuación, ademais da alternativa 0 ou de non actuación. Estas alternativas son valoradas baseándose en criterios de integración dos obxectivos de planeamento, e sempre considerando criterios de sustentabilidade, entendida baixo as súas tres vertentes: ambiental, social e económica

A continuación se inclúen as descrições das tres alternativas consideradas, analizando a ordenación detallada proposta en cada unha delas, así como a súa integración nesta zona concreta do termo municipal.

### ALTERNATIVA 0

A alternativa 0 ou de non actuación consiste en manter as condicións fixadas no PXOM para a zona, sen realizar ningún tipo de intervención. Así a ordenación prevista para a zona sería a actualmente vixente, é dicir, a súa consideración como solo urbano consolidado de uso residencial, mantendo as edificacións actuais. A continuación inclúese unha imaxe da ordenación da zona, que sería a actualmente vixente.



Fonte: plano AAE 02 ALT0 do plan especial.

Mantendo as condicións urbanísticas nesta zona do termo municipal, non se lograrían os obxectivos fixados polo PXOM e o Plan Especial para este ámbito territorial, xa que non se materializaría este desenvolvemento urbanístico previsto. A ordenación xeral do solo do ámbito manteríase, coas determinacións fixadas no PXOM; pero o ámbito carecería de ordenación detallada, polo que non se podería proceder co desenvolvemento urbanístico do mesmo.

### ALTERNATIVA 1

A primeira alternativa de actuación que se considerou consiste en dividir a parcela existente das Casas dos Mestres, en dúas parcelas públicas, unha de equipamento e outra de espazo libre, concentrando a totalidade da edificabilidade na parcela do equipamento.



[illegible]

A continuación se inclúe a táboa resumo da ordenación prevista como alternativa 1:

ZONA	SUPERFICIE	SISTEMA	TIPO	SUBTIPO	SX-SL	ALTURA MÁXIMA	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
EQ-DM	1.149 m²	EQ	DM	-	SL	B+3	2.642 m²
EL-PRA	1.027 m²	EL	PRA	-	SL		-
IS-ELE	9 m²	IS	ELE	CT	SL	-	10 m²
IC-VIA	608 m²	IC	VIA	-	-	-	-
IC-VIA-1	193 m²	IC	VIA	AUT	SX	-	-
IC-VIA-2	415 m²	IC	VIA	MUN	SL	-	-
TOTAL PLAN ESPECIAL	2.793 m²						2.652 m²

O equipamento se dispón adxacente á rúa Vázquez de Parga, dispoñendo toda a edificabilidade nesta parcela; e o espazo libre se dispón adxacente á rúa Mendel, cara a zona menos edificada do ámbito.

#### ALTERNATIVA 2: PROPOSTA DE ORDENACIÓN

A ordenación detallada proposta permite materializar os obxectivos urbanísticos do plan xeral, ao posibilitar a execución da edificabilidade prevista cumprindo os obxectivos establecidos.

A continuación inclúese unha imaxe da proposta de ordenación final para a zona.



*Fonte: plano AAE 04 ALT2 do plan especial*

A ordenación detallada establece a cualificación dos terreos incluídos no plan especial, entendida coma a asignación de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade en cada zona. A continuación inclúese a táboa resumo da ordenación proposta:



ZONA	SUPERFICIE	SISTEMA	TIPO	SUBTIPO	SX-SL	ALTURA MÁXIMA	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
EQ-DM	2.176 m <sup>2</sup>	EQ	DM	-	SL	B+3	2.642 m <sup>2</sup>
IS-ELE	9 m <sup>2</sup>	IS	ELE	CT	SL	-	10 m <sup>2</sup>
IC-VIA	608 m <sup>2</sup>	IC	VIA	-	-	-	-
IC-VIA-1	193 m <sup>2</sup>	IC	VIA	AUT	SX	-	-
IC-VIA-2	415 m <sup>2</sup>	IC	VIA	MUN	SL	-	-
<b>TOTAL PLAN ESPECIAL</b>	<b>2.793 m<sup>2</sup></b>						<b>2.652 m<sup>2</sup></b>

Tal e como se observa, nesta alternativa a ordenación prevé a disposición principal dunha única parcela dotacional dedicada a equipamento, de usos múltiples, que formará parte do sistema local, e que contará cunha altura máxima de B+3, que ocupa a parcela das existentes Casas dos Mestres.

Deste xeito, a ordenación permite unha maior flexibilidade para materializar a edificabilidade permitida, ao contar o equipamento con moita maior superficie de actuación, asegurando en todo momento, mediante a definición dunha área de movemento, que a zona libre de edificación se urbanice a modo de praza pública, favorecendo deste xeito a creación de espazo de uso público moi necesario nesta zona da trama urbana caracterizada pola súa alta densidade.

### 3.3 ALCANCE DO PLANEAMENTO PROPOSTO

A ordenación detallada establece a cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.

A ordenación inclúe un ámbito de 2.793 m<sup>2</sup> de titularidade pública, e permite a consolidación dos viarios perimetrais, mediante a definición das aliñacións correspondentes segundo as condicións de ordenación do PXOM vixente

Por último, destacar que será necesario trasladar o Centro de Transformación Eléctrica existente na esquina sur do ámbito, cara a nova parcela de servizos urbanos definida na intersección entre as rúas Vázquez de Parga e Darwin.

#### 3.3.1 Zonificación do solo dotacional

##### EQUIPAMENTO

O obxectivo principal do presente plan especial é a implantación dun equipamento municipal (EQ-DM) capaz de albergar a todas as asociacións que prestan servizos de carácter social e asistencial no concello, permitindo deste xeito que dispoñan dun espazo adecuado, compartindo algúns espazos de uso común.

Ademais, o presente plan especial inclúe a ordenación volumétrica do equipamento, destacando dous criterios fundamentais para a súa definición:

- Adaptar a edificación proposta as medianeiras existentes nas rúas Vázquez de Parga e Mendel, rematando a trama urbana existente na mazá correspondente.

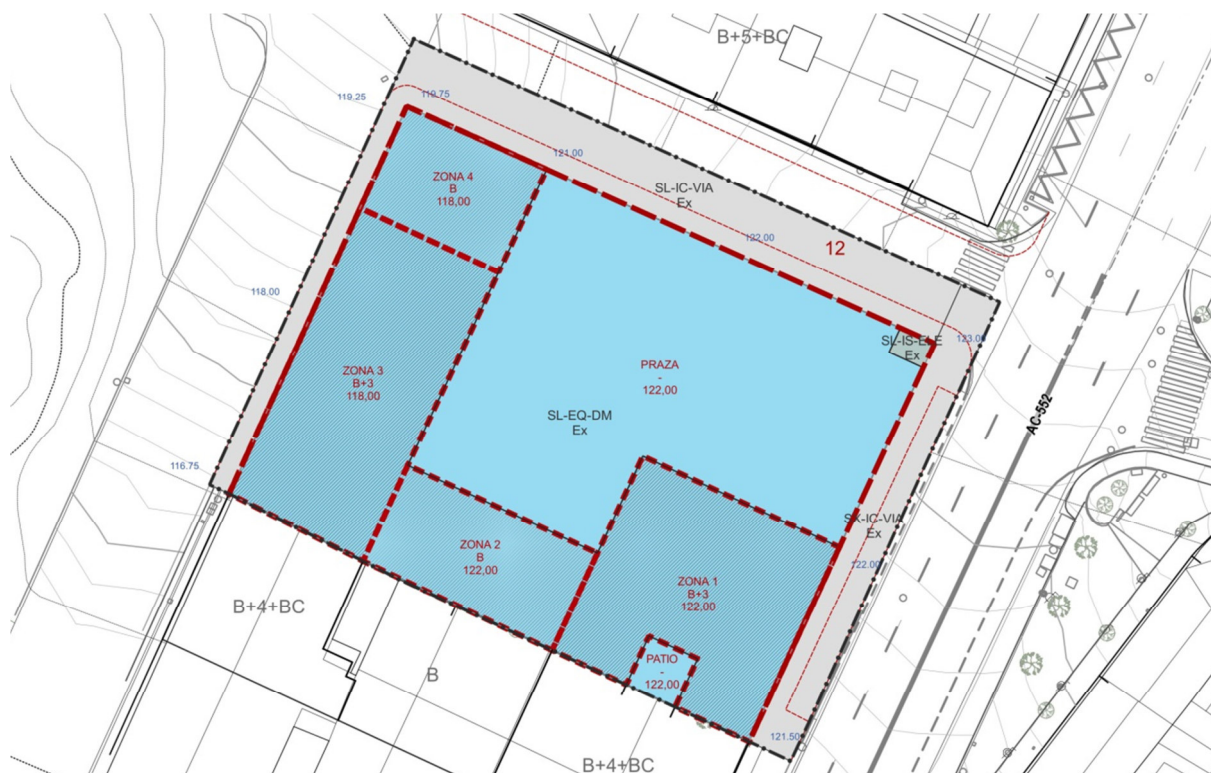
- Creación dun espazo de uso público, mediante a disposición de zonas non ocupadas pola edificación na parcela de equipamento, que mellore a calidade espacial dunha zona de alta densidade edificatoria.

Polo tanto, o equipamento proposto ocupa a parcela principal do plan especial, de 2.176 m<sup>2</sup> de superficie, cunha altura máxima de B e 3 plantas, e de 2.642 m<sup>2</sup> de edificabilidade máxima permitida.

Indicar neste punto, que a edificabilidade máxima permitida se dispón para manter a coherencia coas condicións definidas no PXOM para o ámbito, pero é necesario indicar que aínda se podería aumentar un 10% a edificabilidade máxima sempre e cando se destine para realizar obras de mellora cuantificadas no plan, seguindo as directrices citadas no propio PXOM.

Ademais, sinalar que o plan especial plantea un cambio de uso de residencial a dotacional, polo que a edificabilidade lucrativa asignada á parcela existente no PXOM, de titularidade municipal e de carácter patrimonial, estase destinando a edificabilidade dotacional, de carácter demanial, polo que se xustifica unha perda lucrativa do concello en favor de dispor unha zona dotacional de referencia ao servizo de todas as asociacións de carácter social e asistencial.

A continuación se amosa o plano da edificación proposta, indicando as diferentes zonas que conforman o equipamento, con diferentes alturas máximas. Ditas zonas terán a consideración de área de movemento da edificación, no sendo obrigatoria a ocupación da totalidade da superficie de cada unha delas.



Fonte: plano PORD 04 POL do plan especial

As superficies resultantes se amosan no seguinte cadro:

EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE	ALTURA MÁXIMA	SUPERFICIE CONSTRUIDA CAPAZ	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
<b>EQ-DM</b>	<b>2.176 m<sup>2</sup></b>	<b>B+3</b>	<b>3.526 m<sup>2</sup></b>	<b>2.642 m<sup>2</sup></b>
ZONA 1	379 m <sup>2</sup>	B+3	1.515 m <sup>2</sup>	
ZONA 2	193 m <sup>2</sup>	B	193 m <sup>2</sup>	
ZONA 3	417 m <sup>2</sup>	B+3	1.668 m <sup>2</sup>	
ZONA 4	150 m <sup>2</sup>	B	150 m <sup>2</sup>	
PATIO	25 m <sup>2</sup>	-	0 m <sup>2</sup>	
PRAZA	1.012 m <sup>2</sup>	-	0 m <sup>2</sup>	

### SERVIZOS URBANOS

O plan especial prevé unha parcela (IS-ELE) destinada a acoller un centro de transformación eléctrica, xa que o existente na actualidade, na esquina sur do ámbito, será desmontado e demolido. O novo centro de transformación será soterrado, e a superficie se integrará coa urbanización interior do equipamento proposto no plan especial. Esta parcela poderá ser cedida en réxime de concesión de uso á empresa suministradora correspondente.

### REDE VIARIA

A rede viaria incluída no presente plan especial, contempla a consolidación dos viarios perimetrais existentes nas tres fronteiras do ámbito, mediante a disposición de beirarrúas perimetrais. A fronte da rúa Vázquez de Parga ten a consideración de sistema xeral ao formar parte da estrada autonómica AC-552. Xa se atopa urbanizada e conta con beirarrúa e zona de aparcamento en liña. As fronteiras das rúas Darwin e Mendel teñen a consideración de sistema local ao ser de titularidade municipal. A rúa Darwin, ten que completarse coa disposición dunha beirarrúa na fronte incluída no ámbito, mantendo un ancho total de 12 metros tal e como se recolle nos planos de ordenación do PXOM. A rúa Mendel tamén se ten que completar cunha beirarrúa na fronte incluída no ámbito, mantendo un ancho total de 10,5 metros tal e como se recolle nos planos de ordenación do PXOM.

## **3.4 CONTIDO DO PLANEAMENTO PROPOSTO**

O contido do plan proposto axustarase ao establecido na lexislación sectorial en materia urbanística; en especial á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adelante LSG).

### ***Artigo 72. Plans especiais de reforma interior***

- 1. Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en chan urbano non consolidado ou chan de núcleo rural, estean ou non previstas no plan xeral.*
- 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En chan urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.*

Ao tratarse dun Plan Especial de Reforma Interior, por aplicación do precepto transcrito, as súas determinacións e documentación débense equipararse á dos plans parciais.

## SECCIÓN 2ª. PLANS PARCIAIS

### Artigo 68. Determinacións

Os plans parciais conterán, en todo caso, as seguintes determinacións:

- a) Delimitación do ámbito de plan, que abarcará un sector completo definido polo plan xeral.
- b) Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
- c) Sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 desta lei.
- d) Trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e da súa ligazón co sistema xeral de comunicación previsto no plan xeral, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- e) Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas e daqueles outros servizos que, no seu caso, preveña o plan.
- f) Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
- g) Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, no seu caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, haberá de resolver as ligazóns coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.  
Os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial.
- h) Ordenación detallada dos chans destinados polo plan xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao sector, salvo que o municipio optase pola súa ordenación mediante plan especial.
- i) Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación. Noutro caso, o prazo para o cumprimento de cada un deles será de tres anos.
- j) Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e modificación, no seu caso, do sistema de actuación de acordo co disposto nesta lei.
- k) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, no seu caso, as obras de ampliación ou reforzo dos mesmos.

### Artigo 69. Documentación

Os plans parciais comprenderán, co contido que se fixe regulamentariamente, os seguintes documentos:

- a) Documento ambiental estratéxico ou estudo ambiental estratéxico, segundo o plan fose obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada ou ordinaria.
- b) Planos de información, incluído o catastral.
- c) Memoria xustificativa das súas determinacións.
- d) Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo.
- e) Planos de ordenación urbanística.
- f) Ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución.

Co anterior, o presente PERI contará coa documentación establecida no artigo 69 da LSG, e as súas determinacións axustaranse ao establecido no artigo 68 da mesma Lei.

### 3.6 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DE PAISAXE DE GALICIA

O presente documento incorpora os criterios definidos nas Directrices de Paisaxe de Galicia que lle resulta de aplicación. Así, no deseño da ordenación tívose en especial consideración o establecido nos puntos DX.01 dedicado ás liñas básicas de atención, así como o punto DX.09 que recolle os criterios no solo de núcleo rural.

#### **DX.01. (N)**

*En virtude do mandato que expresa o artigo 5.2 da Lei 7/2008, o planeamento urbanístico debe tomar en consideración a paisaxe para establecer as súas determinacións. Para tal efecto, tendo presentes os fundamentos da Lei 7/2008 e do Convenio Europeo da Paisaxe, segundo os cales a paisaxe fai referencia á percepción de calquera parte do territorio por parte da poboación, aquela debe entenderse, ademais de como valor ambiental e cultural, como factor da calidade de vida das persoas, e poden sinalarse tres liñas básicas de atención:*

- a) A consideración na ordenación das paisaxes cotiás, é dicir, a paisaxe deberá ser tida en conta na ordenación de todas as clases de solo e zonas do territorio. Esta cuestión garda unha relación directa coa identificación dos elementos que compoñen as paisaxes e o estudo dos tipos de paisaxe presentes no territorio municipal.*
- b) A identificación e protección dos lugares ou elementos de especial valor ou significación paisaxística. Pode tratarse de elementos puntuais (fitos, miradoiros), lineais (carreiros, camiños) ou superficiais (áreas, recintos), así como combinacións de varios deles.*
- c) A identificación de ámbitos que presenten un especial estado de deterioración ou degradación paisaxística, así como de elementos que producen impactos paisaxísticos especialmente salientables, co obxecto de prever accións encamiñadas a mellorar as zonas degradadas ou corrixir os impactos.*

#### **DX.06. O planeamento urbanístico terá en conta os seguintes criterios no solo urbano:**

- a) (N) Será un obxectivo completar a urbanización e edificación dos núcleos urbanos segundo a ordenación establecida, de tal modo que as escenas urbanas se caractericen por presentaren espazos públicos ben delimitados, percorridos peonís continuos e protexidos do tráfico rodado, espazos libres axardinados ou acondicionados de acordo co uso previsto para cada un deles, equipamentos públicos, iluminación pública, elementos de información, sinalización e regulación do tráfico, mobiliario urbano, redes de infraestruturas soterradas e áreas de aparcamento de vehículo ben planificadas.*
- b) (N) Outorgarase prioridade á colmataxe dos solos urbanos consolidados fronte a novos desenvolvementos. En todos os asentamentos de características urbanas concentraranse as posibilidades de edificación nas zonas baleiras interiores ou intersticiais, de tal modo que, no prazo máis curto posible, as accións de edificación ou urbanización que se poidan desenvolver leven a compactar e terminar as tramas urbanas.*
- c) (N) Promoverase a rehabilitación e renovación urbana antes que o desenvolvemento de novo solo urbano. Así mesmo, o planeamento debe prever as operacións de rexeneración urbana necesarias para recuperar as zonas que sufran unha degradación da calidade da paisaxe urbana.*
- d) (R) A delimitación dos núcleos urbanos tomará unha forma o máis compacta posible e así reducir a lonxitude do perímetro de contacto coa contorna rústica e acadar menores distancias para o acceso aos servizos propios das zonas urbanas.*
- e) (N) Dada a especial relevancia da imaxe exterior dos núcleos urbanos, nos puntos en que resultan visibles desde estradas ou desde o solo rústico da contorna, coidarase o deseño conxunto das fachadas urbanas, evitando que o exterior do núcleo quede conformado por fachadas posteriores de edificacións. Evitarase a aparición de novas paredes medianís vistas nos límites do solo urbano contra o medio rural circundante, ben sexa mediante unha adecuada definición das áreas edificables ben mediante a previsión de recuamentos para a definición de fachadas laterais. Tamén se evitarán as vías sen continuidade, é dicir, rúas pechadas ou que rematan bruscamente contra o solo rústico.*
- f) (R) Sempre que sexa posible, os límites exteriores do núcleo urbano quedarán definidos mediante vías ou ben solucións como zonas verdes, percorridos peonís ou para bicicletas ou similares.*
- g) (R) Na ordenación das zonas edificables deberán respectarse as perspectivas ou liñas visuais de interese ou significación social, orientadas, segundo os casos, a fitos do territorio (tales como montes, costas ou o horizonte) ou da propia trama urbana (edificios singulares, monumentos, árbores senlleiras ou análogos).*
- h) (N) As tipoloxías e as alturas de edificación estableceranse en atención ás características das edificacións existentes, de tal modo que se procuren dous obxectivos importantes: evitar a*



aparición de crebas bruscas de alturas, de fondos e de cubertas dentro do mesmo cuarteirón ou fronte de cuarteirón, e procurar o mantemento e respecto de edificacións de carácter tradicional, cuxo valor paisaxístico é importante na conformación dos núcleos de orixe. Para tal efecto estudarase con detalle a regulación de alturas, tipoloxías e fondos de edificación para que se axusten ás características das edificacións existentes en cada tramo, co fin de que as futuras edificacións se integren adecuadamente coas preexistentes, preserven os valores paisaxísticos dos núcleos, resolvan problemas de imaxe existentes e non provoquen novos impactos paisaxísticos.

i) (N) No caso das áreas urbanas de especial interese identificadas no estudo da paisaxe urbana, en particular nos cascos históricos, prestarase especial atención ás características construtivas e estéticas das novas edificacións (entre as cales destacan cor, materiais, formas, volumes ou ritmo de ocós).

j) (N) Debe perseguirse a uniformidade volumétrica e tipolóxica das edificacións, cando menos en cada recinto delimitado polo viario (cuarteirón) ou en partes del con entidade superficial suficiente. Para isto é determinante unha adecuada parcelación dos soares, en canto a forma, dimensión e disposición das parcelas. Resulta particularmente harmoniosa, nas tipoloxías de cuarteirón, a existencia de frontes de cuarteirón con alturas uniformes, así como a ausencia de medianís vistos.

k) (N) Nas zonas onde predomina a vivenda unifamiliar, limitarase a edificación residencial colectiva en cuarteirón pechado a aqueles casos onde deban resolverse problemas de medianís.

l) (N) Buscarase unha proporción adecuada entre a altura das edificacións e o espazo público que delimitan, co obxecto de garantir as mellores condicións de asollamento e ventilación natural, tanto dos propios espazos públicos como das edificacións.

m) (R) Os equipamentos públicos e outros edificios singulares localizaranse preferentemente vinculados ás prazas ou espazos públicos abertos, e dotados do protagonismo que lles corresponde pola súa función simbólica para a colectividade. Polas mesmas razóns, é factor de calidade urbana o coidado no deseño arquitectónico dos citados edificios.

n) (N) Incorporaranse na nova ordenación os elementos urbanos preexistentes de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial para integralos en espazos urbanos de calidade.

o) (R) Procurarase a eliminación ou ocultación de medianís á vista, propoñendo actuacións para a transformación dos que xa estean consolidados, tales como a súa transformación en fachadas con ocós practicables, o emprego de materiais acordes co resto do edificio ou a realización de tratamentos especiais de revestimento (como solucións pictóricas ou xardíns verticais).

p) (N) Estableceranse unhas condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas orientadas a que as edificacións presenten unha composición coidada. As ordenanzas de edificación poderán empregar como referencia a Guía de cor e materiais da grande área paisaxística correspondente como base para as súas determinacións.

q) (N) Prestarase unha especial atención ao deseño de itinerarios peonís que permitan o disfrute dos espazos urbanos de maior calidade paisaxística.

r) (N) Delimitarase unha superficie suficiente de zonas verdes, prazas e outros espazos públicos abertos de modo que articulen a malla urbana, en lugar de resultaren zonas marxinais. Resulta fundamental a súa localización en zonas de centralidade, a súa accesibilidade e a súa adecuada integración no trazado viario, en particular nas redes de itinerarios peonís, así como nas contornas dos bens do patrimonio cultural. Así mesmo, procurarase que exista unha boa conectividade entre os espazos verdes urbanos e os espazos abertos circundantes.

s) (N) O planeamento urbanístico conterá normas específicas en que se regulen as condicións en que deberán executarse os espazos libres ou zonas verdes, en canto á inserción topográfica, deseño dos percorridos peonís e áreas de descanso ou lecer, selección de pavimentos, especies vexetais tapizantes, arbustivas e arbóreas, iluminación, mobiliario, sistemas de rega, e calquera outro aspecto que poida incidir na calidade paisaxística dos devanditos espazos. As citadas condicións serán congruentes coas determinacións destas Directrices de paisaxe.

t) (N) O planeamento urbanístico regulará as condicións da publicidade, cartelaría e sinalética, planificándoa e deseñándoa de maneira conxunta, e para tal fin establecerá as condicións de localización, deseño, tamaño e cores, de xeito que os ditos elementos resulten harmoniosos coas características da paisaxe urbana en que se localizan.

u) (N) Os cursos fluviais que atravesen o solo urbano serán obxecto de especial atención para dar lugar a espazos de calidade paisaxística, integrándoos preferentemente no sistema de zonas verdes e espazos públicos.

v) (N) Nos núcleos costeiros apostarase por unha ordenación detallada da fronte urbana litoral, na cal se abordarán aspectos como os alzados edificatorios conxuntos cara ao mar, as aperturas visuais, a calidade e acondicionamento dos espazos públicos, os accesos e o tratamento do contorno das praias, os itinerarios peonís, etc. Merecen unha especial atención os tramos de costa menos edificados e moi sensibles polos seus valores, os tramos urbanos

*en que a fronte cara ao mar está conformada na actualidade por fachadas traseiras e as vistas panorámicas que ofrecen estradas e camiños, as cales serán consideradas de forma especial á hora de establecer as delimitacións dos núcleos, para evitar apantallamentos ou impactos negativos sobre as anteditas vistas. Ademais, a ordenación tomará en consideración os principios de integración e protección paisaxística que expresa o POL respecto dos núcleos de identidade do litoral.*

*w) (N) O planeamento xeral e os plans especiais de ordenación das zonas portuarias perseguirán a mellora da imaxe dos portos e a súa integración na trama urbana.*

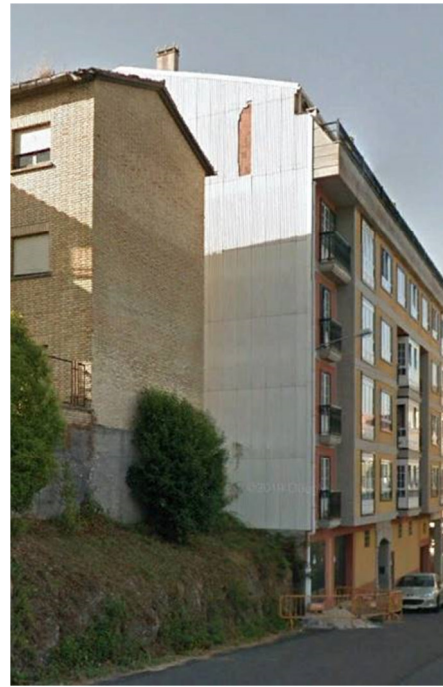
*x) (R) Facilitarase o percorrido continuo con apertura visual ao mar ao longo de toda a fachada marítima.*

Considerando o anterior, o presente documento considera o paisaxe na ordenación proposta. Así procedeuse á avaliación da paisaxe da zona concluíndo coa ausencia de elementos ou lugares de especial valor ou significación paisaxística; porén se detectou que o ámbito do presente documento presentan un especial estado de deterioración ou degradación a causa, fundamentalmente, do estado de conservación do centro de transformación existente, e das elevadas medianeiras (cun altura de B+4+BC). A este respecto salientar que o principal criterio tido en conta na proposta de ordenación é a o remate das medianeiras existentes, e que tamén prevese o traslado do centro de transformación executando outro novo de carácter soterrado. Esta última actuación permitirá, ademais, o soterrado dos múltiples cables aéreos existentes.

A continuación inclúese unhas imaxes dos elementos sinalados.







Tódalas estas actuación contribuirán a mellorar enormemente o paisaxe desta zona do casco urbano.

## 4 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL

### 4.1 LOCALIZACIÓN

O ámbito do presente Plan Especial situase na provincia de A Coruña, no termo municipal de Carballo, capital da comarca de Bergantiños.



Fonte: Google Earth.

Dito ámbito é coincidente co plan especial de reforma interior PERI-2 identificado no PXOM de Carballo

O ámbito se sitúa en solo urbano consolidado, dentro do núcleo urbano de Carballo, na zona norte, adxacente á rúa Vázquez de Parga, actual estrada autonómica AC-552. O obxectivo é reordenar a parcela que contén as edificacións denominadas Casas dos Mestres, adaptándoas á estrutura urbana do contorno e as necesidades dotacionais do núcleo urbano de Carballo.



Fonte: Google Earth. Ano 2021.



O ámbito atópase delimitado do seguinte xeito:

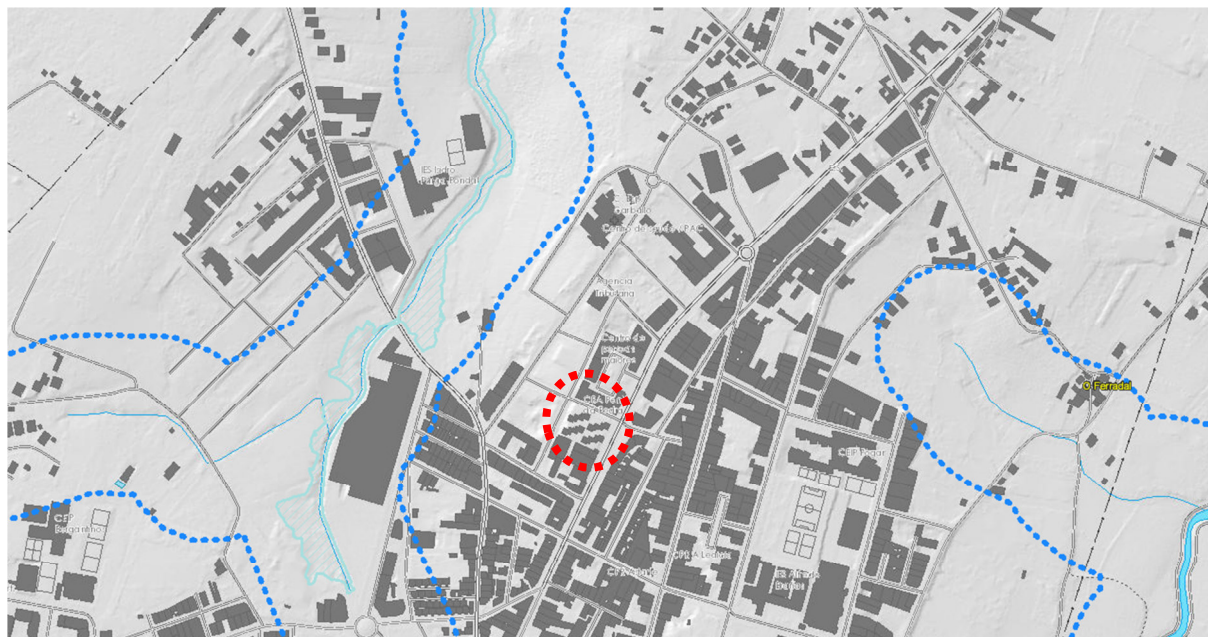
- Polo norte: coa rúa Darwin.
- Polo sur: con parcelas edificadas con edificacións residenciais colectivas de 5 alturas, en medianeira.
- Polo leste: coa rúa Vázquez de Parga.
- Polo oeste: coa rúa Mendel.

O ámbito está conformado por dúas parcelas catastrais, unha na que se inclúen as edificacións das Casas dos Mestres, de 2.217 m<sup>2</sup> de superficie, de titularidade municipal de carácter patrimonial, e outra, máis pequena, dónde se inclúe un transformador eléctrico, de 18 m<sup>2</sup>. O conxunto de ambas parcelas forman parte da mazá pechada conformada polas rúas Darwin, Vázquez de Parga, Laracha e Mendel.



Fonte: Google Earth. Ano 2021.





Fonte: Visor do Plan Básico.

Polo tanto, os terreos que conforman o plan especial non presentan ningún curso fluvial, nin se atopan afectados polas zonas de protección vinculadas ao dominio público hidráulico.

### 4.3 MEDIO BIÓTICO

O ámbito do plan especial atópase completamente antropizado e edificado, polo que carecen de especial valor ambiental.

No ámbito nin nas súas zonas próximas localízase ningunha zona de interese ambiental nin cultural.

### 4.4 ANÁLISE DE RISCOS

Neste apartado inclúese a análise de riscos no ámbito, en cumprimento do establecido no Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana, e das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.

#### **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 aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco.*

Unha vez analizado o ámbito do plan pódese concluír que non se ten constancia da existencia de ningún risco natural ou antrópico.



## 4.5 USOS

O ámbito presenta unicamente dúas parcelas, a máis grande dedicada a un uso residencial, e a máis pequena dedicada a un uso de infraestrutura de servizos eléctricos, xa que conta con un transformador da rede eléctrica.

A parcela de uso residencial conta con zonas verdes de uso público en superficie, con áreas axardinadas e árbores.

## 4.6 EDIFICACIÓNS

Como se sinala anteriormente, a parcela principal do ámbito conta con 4 edificacións illadas de uso residencial colectivo, de 3 plantas cada unha. Toda a parcela é de titularidade municipal, é todas as edificacións se atopan actualmente en desuso, exceptuando unha das plantas baixas nas que se sitúa unha oficina municipal da Cruz Vermella.

Sinalar que anteriormente, algunhas partes dos edificios xa se adicaron a usos sociais dependentes de algunhas asociacións sen ánimo de lucro do concello.

A superficie construída total das edificacións situadas no ámbito, segundo superficies catastrais, é de 2.652 m<sup>2</sup>, que será a edificabilidade máxima do ámbito, segundo as condicións do PXOM.

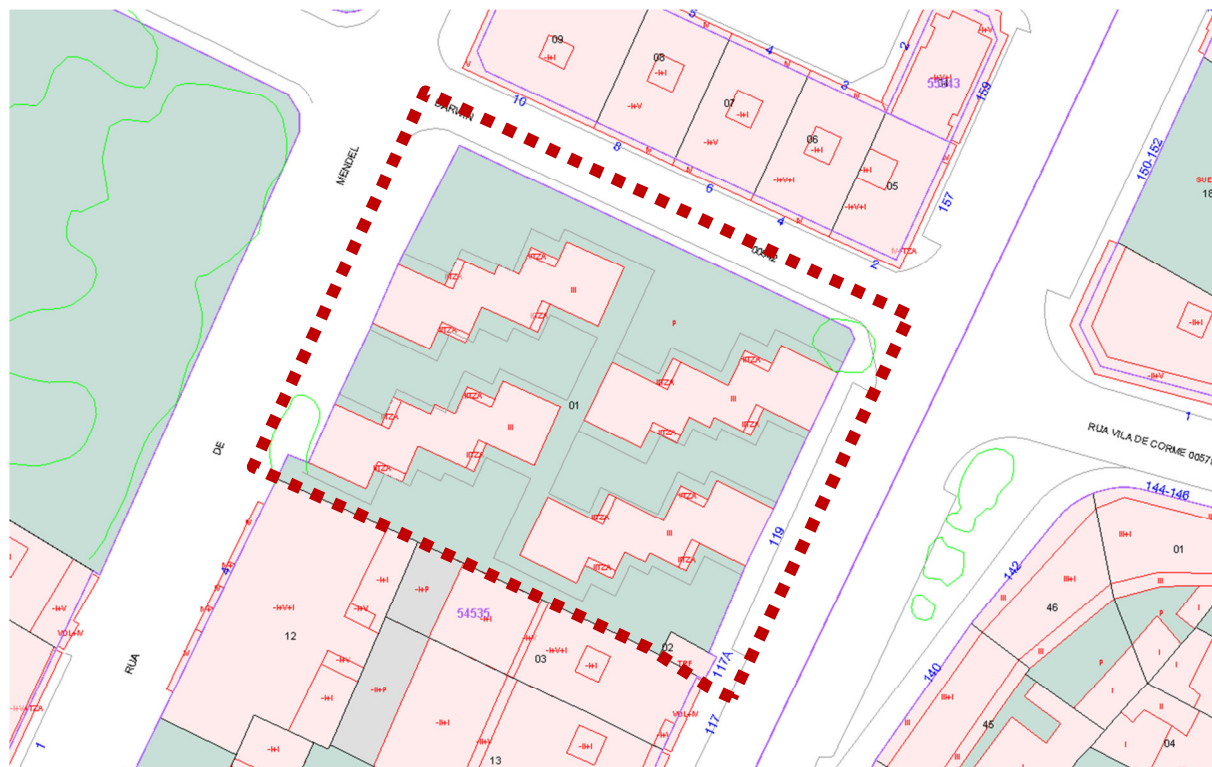


Fonte: Google Earth. Ano 2021.

Na esquina sur atópase unha pequena edificación dedicada a transformador eléctrico, que será necesario trasladar para o futuro desenvolvemento do plan especial.

#### 4.7 ANÁLISE CATASTRAL DOS TERREOS

A estrutura catastral do ámbito do plan especial está formada unicamente por dúas parcelas; a máis grande onde se sitúan as edificacións residenciais existentes, e a máis pequena onde se sitúa o transformador eléctrico. A continuación se adxunta imaxe do plano catastral:



Fonte: Sede do catastro

A continuación se inclúe a relación de parcelas catastrais incluídas no ámbito do plan especial:

REFERENCIA CATASTRAL	AFECCIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
5453501NH2855S	TOTAL	2.217 m <sup>2</sup>
5453502NH2855S	TOTAL	18 m <sup>2</sup>

#### 4.8 INFRAESTRUTURAS E INSTALACIÓNS

A continuación descríbense as infraestruturas e instalacións existentes no ámbito de desenvolvemento do presente Plan Especial.

A este respecto destacar que o ámbito, ao integrarse no solo urbano consolidado, e dar continuidade á trama urbana adxacente, ten garantida a conexión ás redes de servizos necesarias para o seu desenvolvemento.

O detalle do trazado das redes de servizos existentes inclúese nos planos de información anexos ao presente documento. A modo de síntese, a maior actuación consiste en eliminar o transformador existente na esquina sur, e dispor un novo CT soterrado na esquina conformada polas rúas Vázquez de Parga e Darwin; o resto dos viais perimetrais do ámbito son existentes, e contan con redes de servizos, polo que unicamente resulta necesario



completar servizos naqueles que falten, ou aumentar a dimensión dos mesmos para que poidan dotar eficazmente o incremento da actividade prevista.

#### Abastecemento

Actualmente o ámbito conta con rede de abastecemento de auga que discorre pola rúa Vázquez de Parga, de 160mm de diámetro, e na rúa Mendel, con rede do mesmo diámetro.

#### Saneamento

Actualmente o ámbito conta con rede de saneamento das tres rúas perimetrais, sendo de formigón de 150mm e 300mm de diámetro. Conta así mesmo con sumidoiros de pluviais e rede separativa, sendo de 315mm e de polietileno, na rúa Vázquez de Parga.

#### Rede de alumeado

Actualmente o ámbito conta con rede de alumeado con tecnoloxía led, que discorre por todas as rúas perimetrais da parcela.

#### Rede eléctrica

Actualmente o ámbito conta cun transformador eléctrico na esquina sur, en edificación en superficie, e conta con trazado de media tensión.

Así mesmo, o edificio adxacente na rúa Mendel, tamén conta con centro de transformación de media tensión integrado.

#### Telecomunicacións

Actualmente o ámbito conta con rede de telecomunicacións que discorre pola rúa Vázquez de Parga e pola rúa Mendel, con tubos de 63 mm de diámetro.

#### Rede de gas

Actualmente o ámbito conta con rede de gas mediante tubería de polietileno de 160 mm de diámetro, discorrendo pola rúa Vázquez de Parga.

## 5 RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA

As alternativas formuladas buscan, fundamentalmente, deseñar unha ordenación detallada que cumpra cos obxectivos fixados; a alternativa 0 ou de non actuación non cumpre cos mesmos, xa que non permite o desenvolvemento do ámbito. Para analizar as outras alternativas propostas considerouse o grao de cumprimento dos seguintes obxectivos:

- Dar cumprimento aos condicionantes urbanísticos definidos polo PXOM de Carballo.
- Reorganizar a volumetría edificatoria das edificacións existentes para adaptalas as necesidades actuais.
- Definir unha ordenación adaptada aos novos usos sociais e colectivos que demanda o concello, para dar cabida a todas as asociacións sen ánimo de lucro e asistenciais do concello.
- Simplificar a interpretación da documentación, empregando unha terminoloxía sinxela e intuitiva.
- Facilitar a posterior xestión urbanística do desenvolvemento do ámbito.
- Establecer un deseño para a nova ordenación coas medidas necesarias que posibiliten a integración ambiental e paisaxística no entorno urbano onde se sitúa.

A alternativa 2 de actuación da cumprimento aos obxectivos establecidos posibilitando a execución da nova zona dotacional incluída no presente plan especial:

- Dispoñendo dun único equipamento de carácter local, de usos dotacionais múltiples, que dará servizos a tódalas asociacións sociais e asistenciais do concello, permitindo gran flexibilidade no deseño da edificación final.
- Consolidando o viario perimetral mediante a definición das aliñacións correspondentes.
- Dispoñendo dun espazo de uso público que mellore a calidade paisaxística dunha zona de alta densidade edificatoria.

Ademais, con respecto a alternativa 1, incorpora algúns cambios que melloran o grao de cumprimento dos obxectivos sinalados:

- Adaptando a edificación proposta a todas as medianeiras existentes nas rúas Vázquez de Parga e Mendel, rematando a trama urbana existente na mazá correspondente, mediante a definición de varias áreas de movemento da edificación.
- Integrando o espazo público demandado no propio equipamento, mediante zonas libres de edificación perfectamente definidas na ordenación gráfica, permitindo a súa integración coa edificación proposta, e converténdoo no elemento vertebrador do equipamento, dos seus accesos e da relación coa trama urbana do entorno.
- Facilitando a xestión do ámbito ao dispor unha única parcela dotacional pública.

Deste xeito, as determinación da ordenación detallada proposta da cumprimento ao PXOM de Carballo, cumprindo con tódolos obxectivos urbanísticos previstos para o ámbito.

## 6 DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN

Para o desenvolvemento das actuacións propostas no presente documento aplicarase o contido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. Esta norma legal establece no seu Título II Capítulo I, a necesidade de someter a Avaliación Ambiental Estratéxica os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico.

### **Artigo 6. Ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica**

1. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando:

- a) Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do solo; ou ben,
  - b) Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
  - c) Os comprendidos no apartado 2 cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo cos criterios do anexo V.
  - d) Os plans e programas incluídos no apartado 2, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor.
2. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada:
- a) As modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.
  - b) Os plans e programas mencionados no apartado anterior que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
  - c) Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos mencionados no apartado anterior.

Doutra banda, a LSG integra o procedemento de avaliación ambiental estratéxica co de aprobación do planeamento urbanístico, mediante a tramitación simultánea da documentación necesaria en ambos os procedementos.

### **Artigo 75. Procedemento de aprobación dos plans parciais e plans especiais**

1. A tramitación dos plans parciais e plans especiais axustarase ao seguinte procedemento:

- a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.
- b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos haberán de ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos con carácter favorable.
- c) Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, preténdanse introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrirase un novo trámite de información pública.
- d) Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto da integridade documental do expediente, as actuacións administrativas realizadas, a calidade técnica da ordenación proxectada e a conformidade do plan coa lexislación vixente.
- e) A aprobación de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do chan urbano consolidado requirirá, en

*todo caso, a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e a tutela dos intereses supramunicipais, así como ao cumprimento das determinacións establecidas nas Directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.*

*A estes efectos, cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes, someténdoo, co expediente completo debidamente diligenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que haberá de ser emitido no prazo de dous meses, a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen que se comunicou o informe solicitado, poderá continuarse a tramitación do plan.*

*O órgano competente en materia de urbanismo, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De apreciarse algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe.*

*f) Cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.*

*2. No suposto dos plans parciais e plans especiais que haxan de someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, en virtude do disposto no artigo 46.1, seguirase o procedemento establecido no artigo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12.*

*3. No suposto dos plans parciais e plans especiais que haxan de someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, en virtude do disposto no artigo 46.2, con carácter previo á aprobación inicial do documento, realizaranse os seguintes trámites:*

*a) O promotor remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que acompañará o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.*

*b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, a contar desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por prazo de dous meses.*

*No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do chan urbano consolidado, entre os órganos para consultar estará o competente en materia de urbanismo.*

*O órgano ambiental, tendo en conta do resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten ou non efectos significativos no medio. En caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza.*

*O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do órgano ambiental.*

*4. A aprobación definitiva dos plans parciais e dos plans especiais corresponderá ao órgano municipal competente.*

No caso particular do presente Plan Especial, o promotor comunicará ao órgano ambiental o inicio da tramitación do documento urbanístico, mediante o envío da preceptiva Solicitude de Inicio. No prazo máximo de 4 meses o órgano ambiental decidirá sobre a necesidade ou non do seu sometemento ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica ordinaria.

A tramitación que se seguirá, en todo caso, será a definida na LSG.

## 7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Neste apartado compárase a evolución previsible dos elementos vulnerables do territorio en ausencia de intervención, e a evolución previsible dos elementos vulnerables coa intervención da alternativa proposta.

Por outra banda e independentemente do trámite administrativo que siga o plan proposto, o seu desenvolvemento previsible traducirase sobre o terreo en:

- Fase de obras: limpeza do terreo, demolición de edificacións existentes, e implantación das diferentes instalacións e servizos.

Estas actuacións precisarán dunhas necesidades de auga e enerxía que, en parte, serán fornecidas polas propias empresas implicadas na construción, e o resto repercutirá no consumo municipal.

Finalmente procederanse a executar as obras previstas.

- Fase de explotación: o desenvolvemento previsible é
  1. O incremento da actividade dotacional, o que implica un aumento no consumo de recursos (auga, enerxía, etc.), aínda que é necesario sinalar que as parcelas do ámbito xa son actualmente de titularidade municipal, aínda que están maiormente en desuso.
  2. O aumento nas dotacións públicas na zona, que levará a mellora das condicións de vida dos habitantes de toda esta zona do Concello.

Neste sentido destacar que os efectos previsibles identificados, afectan a tres variables principais:

- Vexetación: prevese a plantación de zonas axardinadas na zona libre de edificación do equipamento.

Efecto positivo, xa que permitirá a creación de novas zonas verdes públicas para uso e goce de todos os cidadáns.

- Consumo de recursos: solo, auga e enerxía eléctrica.

Efecto negativo de pequena entidade e ámbito local, xa que ao situarse nun entorno urbano consolidado xa se dispón do acceso a tódolos servizos, sendo necesario realizar unicamente pequenas obras de acometidas.

- Dotacións públicas: co desenvolvemento prevese a creación dunha zona dotacional pública, que permita mellorar as relacións entre a veciñanza, implantando un equipamento de usos múltiples que dea servizo ás asociacións sen ánimo de lucro do concello.

Efecto positivo de intensidade moderada, xa que se trata dunha equipamento do sistema local que dotará á poboación residente.

Unha vez identificados os impactos previsibles do plan, defínese o ámbito de influencia do plan. Do estudo realizado conclúese que o ámbito de afección dos impactos analizados é local.

Considerando o anterior, a superficie de solo afectada polo Plan Especial é de moi pouca entidade, e unicamente procederase a súa transformación como dotación pública, sinalando que actualmente a parcela xa é de titularidade municipal, contando cun uso residencial en proceso de abandono .

## **8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES**

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade do planeamento que se pretende, non se considera necesario incluír esta análise, xa que o desenvolvemento do plan non terá efectos sobre a planificación territorial existente.

## 9 MEDIDAS PREVISTAS

Inclúense neste apartado as medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade do planeamento que se pretende e dado o nivel de urbanización e edificación actual da zona, cabe indicar que o seu desenvolvemento carece de efectos sobre o medio ambiente.

De todos modos, co fin de previr, minimizar e corrixir os efectos negativos que potencialmente poden ocasionar os procesos de urbanización, e a construción das edificacións e infraestruturas previstas, defínense unha serie de medidas preventivas, protectoras e correctoras, que se recollen a continuación.

### MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS SOBRE A ATMÓSFERA

- Co fin de diminuír a emisión de po á atmosfera, producido polas novas obras previstas, nos labores de escavación e fixación de apoios procederase á humectación das zonas onde se estean realizando estes traballos.
- Os niveis de presión sonora non poderán superar os valores límite de recepción para o ruído ambiente exterior, establecidos na lexislación vixente que lle sexa de aplicación.

### MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS SOBRE O SOLO

- Aproveitarase ao máximo a rede de camiños existentes, co fin de minimizar a construción de novos tramos de acceso. Para evitar a súa posible deterioración, establecerase un sistema de control dos movementos da maquinaria pesada a través do viario existente.
- Sempre que as condicións do terreo permítano, o paso de maquinaria realizarase sobre rodadas anteriores, evitando a compactación do solo e as posibles afeccións á vexetación circundante.
- Durante os movementos de terras, especialmente na fase de obras, procurarase equilibrar ao máximo o volume de desmonte co de terraplén.
- Procederase a acumular e protexer a terra vexetal, para a súa posterior reutilización no axardinamento das zonas verdes previstas.
- Os sobrantes ou estériles xerados, que en ningún caso serán de terra vexetal, reutilizaranse para recheos de viarios, terrapléns, alcorques, gabias, etc.
- Non se crearán zonas de almacenaxe ou vertedura de materiais incontrolado, nin se abandonarán materiais de construción ou restos das escavacións. No caso de producirse estériles, trasladaranse a un xestor de residuos autorizado.
- Procederase á eliminación de aqueles espécimes de flora invasora que se detecten.



### MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS SOBRE A XESTIÓN DE RESIDUOS

- Adecuaranse os sistemas de xestión de residuos e de iluminación, para evitar a súa afección no ámbito.
- Todos os residuos xerados, tanto na fase de obras, así como os materiais sobrantes de obra, serán xestionados de acordo coa súa natureza, e retirados cando esta finalice, levándose ao vertedoiro autorizado ou recibindo o tratamento disposto na lexislación vixente que lle sexa de aplicación.

## **10 DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLANEAMENTO**

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade do planeamento que se pretende, e que o seu desenvolvemento carece de efectos sobre o medio ambiente, non se inclúe ningunha medida específica para o seu seguimento ambiental.

Durante a fase de execución das actuacións establecidas no Plan, verificarase o cumprimento das medidas previstas no presente Documento Ambiental Estratéxico (definidas no apartado anterior).

Así mesmo, e co obxectivo de permitir unha actuación inmediata fronte a calquera afección ambiental non prevista, establecerase a recomendación de verificar periodicamente o estado ambiental do ámbito do plan, así como a súa contorna máis próxima, para a detección temperá da aparición de calquera efecto non desexado no medio circundante, e así establecer de forma inmediata as medidas necesarias que permitan a súa mitigación, corrección ou compensación.

## 11 INFORMACIÓN GRÁFICA

Anexa ao presente documento inclúese a documentación cartográfica necesaria, na que se plasma graficamente os aspectos considerados nos diferentes apartados desenvolvidos.

Esta documentación gráfica está formada polos seguintes planos:

AAE_02ALT0	ALTERNATIVA 0. ORDENACIÓN ESTABLECIDA NO PXOM VIXENTE
AAE_03ALT1	ALTERNATIVA 1
AAE_04ALT2	ALTERNATIVA 2. ALTERNATIVA PROPOSTA

## 12 CONSIDERACIÓNS FINAIS

Tendo en conta a Lei 21/2013, de avaliación ambiental e a Lei 2/2016, do solo de Galicia, o órgano ambiental debe determinar exístense efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste sentido, hai que ter en conta que o plan proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, nin sometidos a algún réxime de protección establecido na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza; trátase dun plan especial con accións encamiñadas a transformar unha zona residencial existente nunha zona dotacional pública, reordenando a volumetría existente e dispoñendo un equipamento de carácter local de usos múltiples no centro urbano de Carballo.

O plan dará cumprimento ás determinacións establecidas no presente documento, polo que dadas as accións que se pretenden, e tendo en conta o exposto, non se prevén efectos ambientais negativos que desaconsellen a execución do mesmo.

O presente documento foi redactado por D. Álvaro Fernández Carballada e Dña. Beatriz Aneiros Filgueira, ambos os arquitectos coa capacidade técnica suficiente de conformidade coas normas sobre cualificacións profesionais e da educación superior, cumprindo coas esixencias da Lei 21/2013, así como ampla experiencia na redacción de documentos tanto de ámbito urbanístico como de avaliación ambiental.

Por último hai que indicar que non se considera necesario que o contido do presente documento, así como a información nel recollida, sométase ao dereito de confidencialidade.

Carballo, agosto de 2021

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

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

**PLANOS**