PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA APERTURA DO SISTEMA XERAL VIARIO SXVI-1 (B, C, D ,E).

APROBACIÓN INICIAL. MX. PARTE I. MEMORIA INFORMATIVA

1. AXENTES E DATOS XERAIS 2

2. ANTECEDENTES. XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE 3

2.1. INTRODUCIÓN 3

2.2. PLANEAMENTO XERAL. PXOM 2016 4

2.2.1 SX-VI1b 6

2.2.2 SX-VI1c 9

2.2.3 SX-VI1d 12

2.2.4 SX-VI1e 15

2.3. DESENVOLVEMENTO DOS ÁMBITOS 18

2.4. DITAME XURÍDICO 19

3. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. FINALIDADE DO PEID. 21

4. ÁMBITO DO PEID 22

4.1. ÁMBITO E SUPERFICIE DO PLAN ESPECIAL 22

4.2. RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRAIS AFECTADAS 26

5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO E DA CONTORNA 28

5.1. TOPOGRAFÍA 28

5.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES 29

6. AVALIACIÓN DA MOBILIDADE 31

7. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL 32

8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO 34

9. ESTUDO DA PAISAXE 36

10. PROSPECCIÓN. ELEMENTOS DO PATRIMONIO CULTURAL 37

11. ANÁLISE DE RISCOS 41

Firmado digitalmente por: MARINA NÚÑEZ ORJALES - 32820109Y
Motivo: Plan especial de infraestruturas e dotacións para apertura do sistema xeral viario SXVI1 (B, C, D e E). Documento de aprobación inicial. Xunta de Goberno Local, sesión ordinaria 25/2025, do 15/12/2025 (punto 7 da acta da sesión). Expediente 2025/U035/000001. Concello de Carballo. A secretaria municipal, Marina Núñez Orjales.

1. AXENTES E DATOS XERAIS

PROMOTOR:

O promotor do presente plan especial de infraestruturas e dotacións (PEID) é o Concello de Carballo, con domicilio na Casa Consistorial sita na Praza do Concello, s/n, Carballo. 15100 A Coruña.

EQUIPO REDACTOR:

A directora do equipo redactor é a arquitecta Iria Pérez Miranda, colexiada nº 3194 do COAG, adxudicataria do contrato menor de servizos para a "Redacción do plan especial de infraestruturas e dotacións para apertura do sistema xeral viario SXVI-1 (A, B, C, D), contrato SER 62/2024.

Forma parte do equipo redactor como colaborador o arquitecto Ignacio Lázaro Quintela colexiado 3788 do COAG.

Elabora o documento Ambiental Estratéxico e o estudio de paisaxe a empresa Tysgal Medioambiente SL cuxo equipo de traballo estivo formado por José Manuel Taboada Faílde xeógrafo colexiado 0949 do COGE e Lucía Bibián Núñez ambientóloga colexiada n 1181 do COAMBCV e Martiño Beloso Abilleira técnico de medio ambiente.

2. ANTECEDENTES. XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE

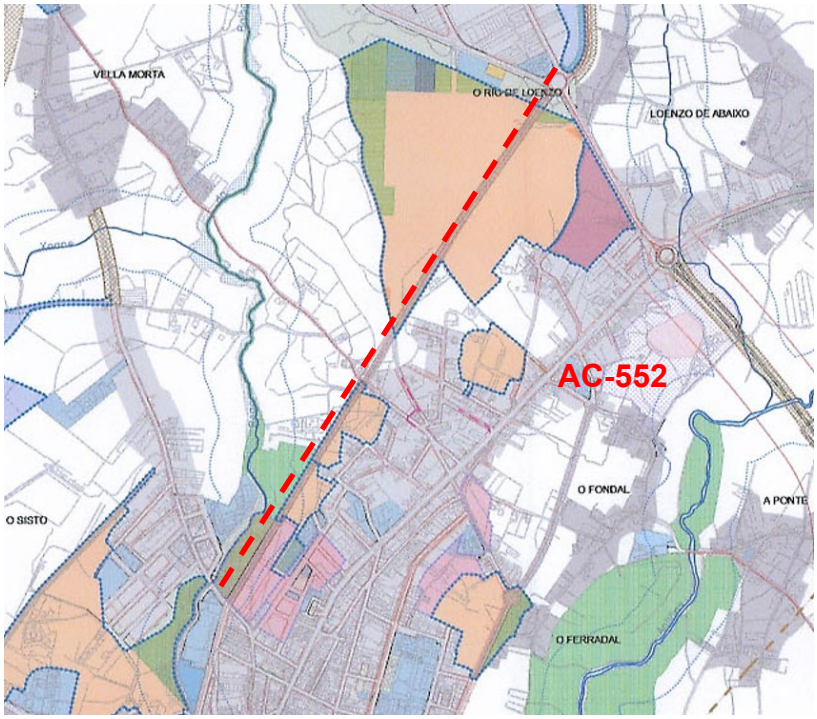
2.1. INTRODUCIÓN

O PXOM de Carballo, aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016 establece como un dos seus obxectivos de ordenación a mellora das infraestruturas de comunicación.

Para a vila de Carballo plantéxase coser a malla urbana existente e trazar circunvalacións urbanas que rematen e cosan viarios iniciados con anteriores planeamentos dándolle continuidade á trama:

- Rematar viarios incompletos que actualmente contan con tramos descontinuos.
- Desconxestionar os tráficos dos viarios estruturantes con viarios alternativos.
- Recoller as circunvalacións que se proxectan dende plans supra municipais, integrando na ordenación do PXOM todas as infraestruturas de iniciativa pública tanto de carácter municipal como doutras administracións.

Dentro deste obxectivo o PXOM contempla a creación dun novo sistema xeral viario denominado SX-VI1 paralelo, cara o oeste, á estrada AC-552. Unindo a rotonda ao sur do polígono industrial de Bértoa (na que desemboca a saída 29 da autovía AG-55) coa DP-1902 que une a Vila coa praia de Razo.



O PXOM subdivide este viario de sistema xeral en 5 tramos, segundo a clasificación dos terreos que ocupa e a súa relación cos correspondentes ámbitos de xestión, tal como se detalla no seguinte apartado.

O presente PEID redactase para desenvolver de maneira rápida e unitaria os tramos B, C, D e E no referente á apertura de vialidade (tráfico rodado e senda mixta peonil- ciclista), e mellorar e posibilitar as conexións deste sistema xeral co viario circundante: realizando unha rotonda no enlace coa rúa Abetos, dando continuidade ao ancho de 12m da rúa Medico Justo Martínez e abrir á rúa Atenas ata a conexión co sistema xeral.
Tratase da apertura do sistema xeral viario e as conexións precisas co viario circundante cumprindo cos obxectivos do planeamento xeral e descargando de tráfico a estrada AC-552 ao seu paso pola Vila de Carballo para posibilitar a súa humanización.

2.2. PLANEAMENTO XERAL. PXOM 2016

O plan xeral de ordenación municipal do concello de Carballo foi aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016, e publicado no DOG o 26 de febreiro de 2016 e o BOP o 26 de febreiro de 2016, ao amparo da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

A disposición transitoria primeira da vixente Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia establece que o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da lei, e adaptado á Lei 9/2002, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación á mesma. Fixando regras de adaptación segundo a clasificación do solo.

Tal como se indica no apartado precedente o PXOM prevé un novo sistema xeral viario denominado SX-VI1 que une a rotonda ao sur do polígono industrial de Bértoa coa estrada provincial DP 1902, subdividíndoo en 5 tramos segundo a clasificación dos terreos que ocupa e a súa relación cos correspondentes ámbitos de xestión:

No apartado 9.2.1.4 da memoria xustificativa do PXOM define para a obtención do solo dos sistemas xerais:

> *"O PXOM establece a xestión para a execución dos sistemas xerais de dotacións para o cumprimento das determinacións da LOUG segundo o tipo de solo no cal se insiran e a forma de obtención: Expropiación, ou os definidos na lexislación*

urbanística, incluídos nos sectores ou polígonos ou por carga económica imputada aos solos de desenvolvemento.

Os cálculos dos mesmos detállanse polo miúdo no Estudo Económico do PXOM TOMO IX ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.

O PXOM establece tres grandes grupos de axentes que serán os que acometan as accións para a obtención do solo previsto para os espazos libres, equipamentos e servizos urbanos de carácter xeral. Sendo en todos os casos a execución imputada ao Concello.

A continuación amósanse os grupos de xestión e os axentes que os forman

1. *OB : Carga económica imputada aos solos de desenvolvemento ou obtención polo concello.*
2. *EXP: Expropiación polo concello ou sistemas de obtención segundo a lexislación urbanística.*
3. *INT: Incluídos aos solos de desenvolvemento (SUNC e SUD)"*

Tendo en consideración a previsión de distintos sistemas de obtención do solo o PXOM subdivide o SX-VI1 en cinco tramos:

Sistemas xerais viarios propostos no PXOM: 372.586 m²

ÁREA DE XESTIÓN	GRAO	CLASE			DENOMINACIÓN	TITULARIDADE	SIST. OBTENCIÓI	CLASE DE SOLO	SUP. BRUTA	SUP. NETA
ARS-R3	SX	VI		1a	SX-VI1a	Pb	INT	SUR-D	17.225 m²	17.225 m²
C	SX	VI		1b	SX-VI1b	PB	OB	SR-PA	3.223 m²	3.223 m²
ARS-R11	SX	VI		1c	SX-VI1c	PB	INT	SUR-D	4.910 m²	4.910 m²
ARS-R5	SX	VI		1d	SX-VI1d	Pb	INT	SUR-D	3.604 m²	3.604 m²
ARUU-R2	SX	VI		1e	SX-VI1e	Pb	INT	SU-NC	5.235 m²	5.235 m²

SX-VI1a

O denominado SX-VI1a, está incluído no solo urbanizable delimitado SUR-D S-R3, que conta con ordenación detallada a través dun plan parcial incorporado ao propio PXOM.

Este tramo interior ao sector de solo urbanizable e a súa conexión ata a rotonda xa se está a realizar e atópase fora do ámbito do presente plan especial.

Inicio do tramo A na rotonda do polígono de Bertoa

Final do tramo A na rúa Medico Justo Rodríguez

O ámbito do plan especial son os denominados tramos B, C, D e E do sistema xeral viarios SX-VI1, cos seguintes datos urbanísticos:

2.2.1 SX-VI1b

Tramo do sistema xeral viario SX-VI1 que discorre por terreos clasificados como SOLO RÚSTICO a superficie segundo os datos do PXOM é de 3.223m².

Os criterios de ordenación, xestión e execución fixados dende o PXOM son:

> *"Delimítase o ámbito en solo rústico para posibilitar a conexión do sistema xeral viario SX-VI1a no sector de solo urbanizable S-R3 e o sistema SX-VI1c do sector S-R11 completando deste xeito unha nova conexión viario paralela cara ao oeste a estrada autonómica AC552. O viario é unha actuación que xestiona e costea o concello, por expropiación ou por outros mecanismos contidos no artigo 166 da LOUG."*

Coa seguinte observación:

> *"As ferramentas de desenvolvemento e execución do sistema xeral deberán contar eos informes e autorizacións favorables das administracións competentes."*

O PXOM incorpora a seguinte ficha para este tramo denominado b:

DENOMINACIÓN	SX-VI1b

CLASE DE SOLO	SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
USO PROPOSTO	SISTEMA VIARIO
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA DE VÍAS PÚBLICAS

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística (I)
Lucía Linares Yáñez

PARÁMETROS

SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO	3.223,00 m²
SUPERFICIE NETA DO ÁMBITO	3.223,00 m²
DOMINIOS PÚBLICOS EXISTENTES TOTAIS	0,00 m²

DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

INICIATIVA DE PLANEAMENTO	PÚBLICA
FIGURA DE PLANEAMENTO	PXOM
CRITERIO DE XESTIÓN	A OBTER (OB)
SISTEMA DE OBTENCIÓN	SEGUNDO O ARTIGO 166 DA LOUG
FINANCIACIÓN	PÚBLICA (CONCELLO)
PRAZO	2º cuadrienio

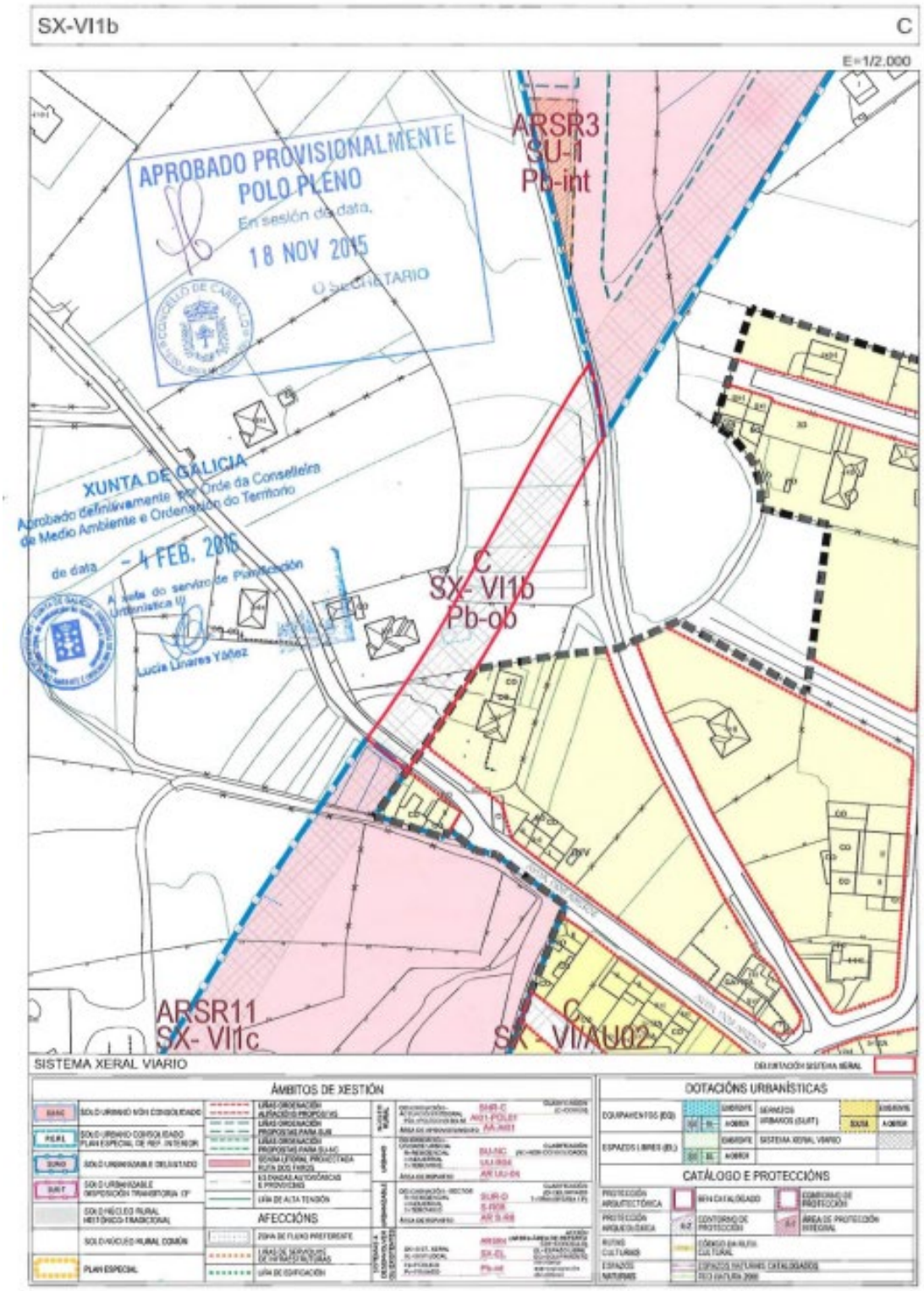
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

Delimítase o ámbito en solo rústico para posibilitar a conexión do sistema xeral viario SX-VI1a no sector de solo urbanizable S-R3 e o sistema SX-VI1c do sector S-R11 completando deste xeito unha nova conexión viario paralela cara ao oeste a estrada autonómica AC-552.
O viario é unha actuación que xestiona e costea o concello, por expropiación ou por outros mecanismos contidos no artigo 166 da LOUG.

OBSERVACIÓNS

As ferramentas de desenvolvemento e execución do sistema xeral deberán contar cos informes e autorizacións favorables das administracións competentes.


SX-VI1b
C
E=1/2.000
ARSR3
SU-1
Pb-int
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A Xefa do servizo de Planificación Urbanística U.
Lucía Linares Yáñez
C
SX- VI1b
Pb-ob
ARSR11
SX- VI1c
C
SX- VI/AU02
SISTEMA XERAL VIARIO
ÁMBITOS DE XESTIÓN
AFECCIÓNS
DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
CATÁLOGO E PROTECCIÓNS

No estudo económico recóllese esta actuación como sistema xeral viario exterior aos desenvolvemento previstos prevendo a obtención do solo cunha superficie de 3.223m².

ACTUACIÓNS EN SISTEMAS XERÁIS VIARIO EXTERIORES AOS DESENVOLVEMENTOS

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	SUPERFICIE (m²)			PRIORIDADE			
				BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)	Q1	Q2	Q3	Q4
SX-VI1b	Concello	Concello	Concello	3.223,00	3.223,00	0,00		Q2		

En canto o custo total da actuación, o estudo económico valora:

ACTUACIÓNS EN SIST. XERÁIS VIARIO EXTERIORES AOS DESENVOLVEMENTOS (CONCELLO)

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	TIPO DE SOLO	SUPERFICIE (m²)			ESTIMACIÓN COSTE SOLO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EXECUCIÓN (€)
					BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)		
SX-VI1b	Concello	Concello	Concello	SR-PA	3.223,00	3.223,00	0,00	12.892,00 €	161.150,00 €

Os custos unitarios recollido no PXOM, aplicados a este cálculo son:

- Valor unitario do solo: solo rústico: 4€/m²
- Costo de urbanización: viario de nova apertura con drenaxe sen servizos):50€/m²

2.2.2 SX-VI1c

Tramo do sistema xeral viario SX-VI1 que discorre por terreos clasificados como SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUR -D-SR11, a superficie de sistema xeral viario dentro do sector segundo os datos do PXOM é de 4.910m².

Na ficha do PXOM para o desenvolvemento do sector de solo urbanizable SUR-D-SR11 recolle o SX-VI1c como un sistema xeral incluído, recollendo no apartado de criterios de ordenación, xestión e execución:

> *"…O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértoa, así como cos desenvolvementos lindeiros".*

O PXOM incorpora a seguinte ficha para o desenvolvemento deste sector de solo urbanizable SUR-D-R11:

DENOMINACIÓN	S-R11
ÁREA DE REPARTO	ARS-R11
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO	-
SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NA ÁREA DE REPARTO	SX-VI1C
SECTORES DA ÁREA DE REPARTO	ÚNICO
CLASE DE SOLO	URBANIZABLE DELIMITADO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	O RESTO
TIPOLOXÍA PREDOMINANTE	FAMILIAR ACAROADA
SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)	
Espazos Libres e Zonas Verdes	0,00 m²
Equipamentos	0,00 m²
Dominios públicos existentes totais	888,29 m²
PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO	
SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO	18875,47 m²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR	18875,47 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	0,50 m²/m²
EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO SECTOR	9437,74 m²
APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO	0,50750000 ua/m²
EXCESO DE APROVEITAMENTO	0,0 ua

CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA	SISTEMAS LOCAIS	SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR	SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO SECTOR
Espazos libres e zonas verdes	POR LOUG	0,00 m²	0,00 m²
Equipamentos	POR LOUG	0,00 m²	0,00 m²
Dotación Autonómica	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Viario - Aparcamentos	POR LOUG	0,00 m²	4910,00 m²

XESTIÓN	
INICIATIVA DE PLANEAMENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMENTO	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PRAZO	2º cuadrienio

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

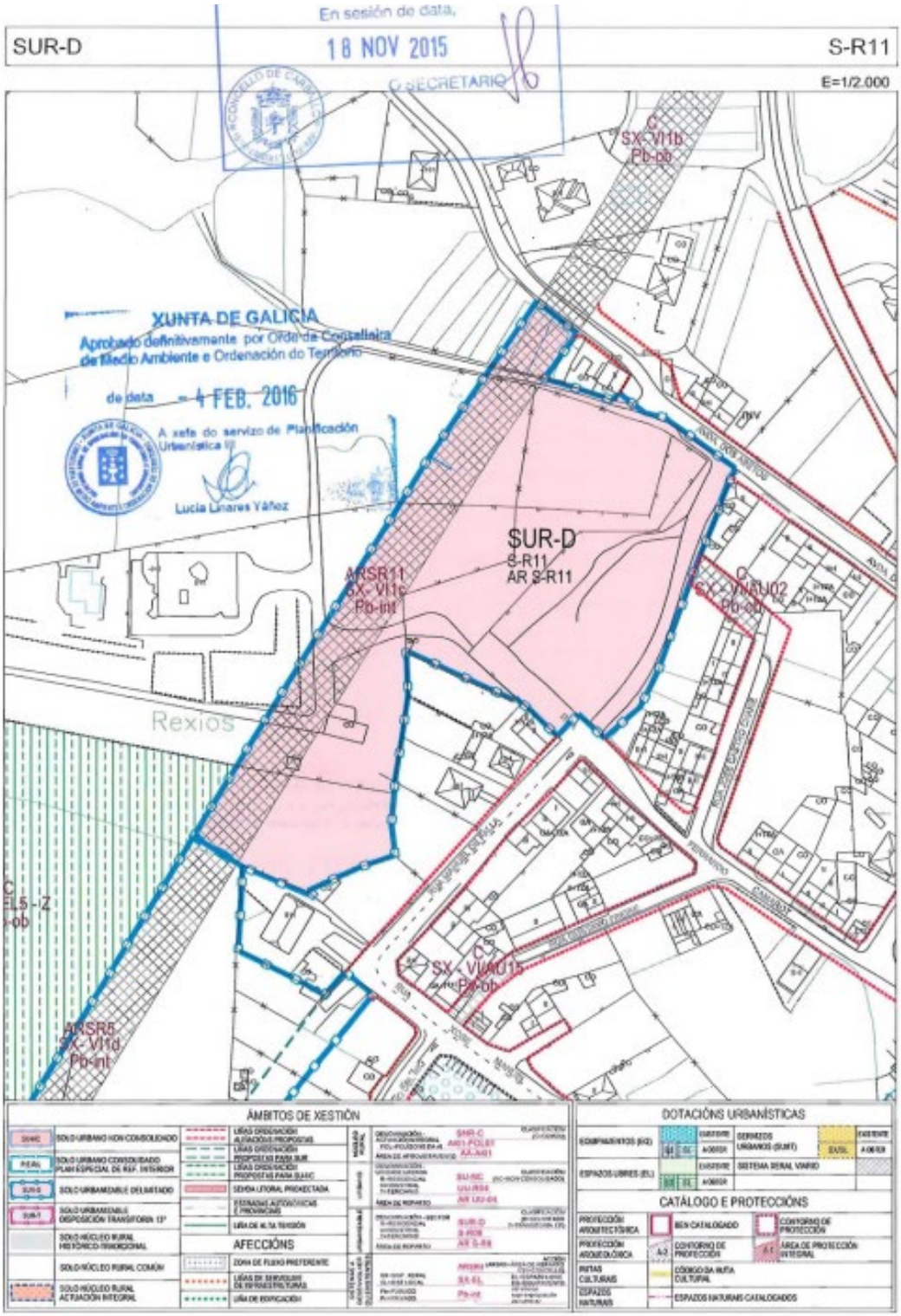
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

Ámbito e Obxectivos
O sector sitúase ao Norte da vila de Carballo preto do rego da Balsa, completando a trama urbana da zona.
Criterios de ordenación, xestión e execución
O uso característico é o residencial no 98%. A edificabilidade (0.50m²/m²) do sector destinarase nun 60% en tipoloxía familiar acaroada, o 35% a familiar illada e o 3% restante a uso residencial en vivenda en algún rèxime de protección en colectiva de B+1 ou en vivienda familiar. O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértoa, así como cos desenvolvementos lindeiros. A altura das edificacións será de B+1. De cara ao cumprimento da Lei 13/2010 do Comercio Interior de Galicia, establécese a obriga, tal e como establece o regulamento de planeamento nacional, de garantir un mínimo dun 2% da edificabilidade para o uso comercial.
A conexión das redes realizaránse nas ruas lindeiras.

OBSERVACIÓNS

Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais correrán a cargo do sector. O proxecto de reparcelación procurará axustar as parcelas resultantes ás parcelas xa edificadas limítrofes.


En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
SUR-D
S-R11
E=1/2.000
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde de Consellaría de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Linares Yáñez
SUR-D
S-R11
AR S-R11
ARSR11
SX-VI1c
Pb-int
SX-VI1b
Pb-ob
SX-VIAU02
Pb-ob
SX-VIAU15
Pb-ob
ARSR5
SX-VI1d
Pb-int
Rexios
ÁMBITOS DE XESTIÓN
AFECCIÓNS
DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
CATÁLOGO E PROTECCIÓNS

No estudo económico recóllese esta actuación como sistema xeral viario vinculado aos desenvolvementos, cunha superficie dentro do sector de 4.910m²

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	SUPERFICIE (m²)			PRIORIDADE			
				BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)	Q1	Q2	Q3	Q4
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	1.652,00	0,00	1.652,00	Q1			
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	17.225,00	17.225,00	0,00	Q1			
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	4.910,00	4.910,00	0,00		Q2		
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	3.604,00	3.604,00	0,00		Q2		
SX-VI1e	ARUU-R2	ARUU-R2	ARUU-R2	5.235,00	5.235,00	0,00	Q1			

En canto o custo total da actuación, o estudo económico valora:

ACTUACIÓNS EN SISTEMAS XERÁIS VIARIO VINCULADAS AOS DESENVOLVEMENTOS (PRIVADOS)

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	TIPO DE SOLO	SUPERFICIE (m²)			ESTIMACIÓN COSTE SOLO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EXECUCIÓN (€)
					BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)		
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SU-C	1.652,00	0,00	1.652,00	0,00 €	181.720,00 €
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SUR-D	17.225,00	17.225,00	0,00	0,00 €	1.894.750,00 €
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	SUR-D	4.910,00	4.910,00	0,00	0,00 €	540.100,00 €
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	SUR-D	3.604,00	3.604,00	0,00	0,00 €	396.440,00 €
SX-VI1e	ARUU-R2	ARUU-R2	ARUU-R2	SU-NC	5.235,00	5.235,00	0,00	0,00 €	575.850,00 €
SX-VI2b	ARS-R7	ARS-R7	ARS-R7	SUR-D	5.771,00	5.771,00	0,00	0,00 €	634.810,00 €

Nesta valoración aplica un costo de urbanización de viario de nova apertura con tódolos servizos (110€/m²)

2.2.3 SX-VI1d

Tramo do sistema xeral viario SX-VI1 que discorre por terreos clasificados como SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUR-D-SR5, a superficie de sistema xeral viario dentro do sector segundo os datos do PXOM é de 3.604m².

Na ficha do PXOM para o desenvolvemento do sector de solo urbanizable SUR-D-SR5 recolle o SX-VI1d como un sistema xeral incluído, recollendo no apartado de criterios de ordenación, xestión e execución:

> *"…O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértoa, así como cos desenvolvementos lindeiros á Avenida do Ambulatorio".*

O PXOM incorpora a seguinte ficha para o desenvolvemento deste sector de solo urbanizable SUR-D-R5:

DENOMINACIÓN	S-R5
ÁREA DE REPARTO	ARS-R5
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO	-
SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NA ÁREA DE REPARTO	SX-VI1d
SECTORES DA ÁREA DE REPARTO	ÚNICO
CLASE DE SOLO	URBANIZABLE DELIMITADO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	O RESTO
TIPOLOXÍA PREDOMINANTE	RESIDENCIAL COLECTIVA
SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)	
Espazos Libres e Zonas Verdes	0,00 m²
Equipamentos	0,00 m²
Dominios públicos existentes totais	2595,76 m²
PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO	
SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO	14884,79 m²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR	14884,79 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	0,70 m²/m²
EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO SECTOR	10419,35 m²
APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO	0,69265000 ua/m²
EXCESO DE APROVEITAMENTO	0,0 ua

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA	SISTEMAS LOCAIS	SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR	SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO SECTOR
Espazos libres e zonas verdes	POR LOUG	0,00 m²	0,00 m²
Equipamentos	2974,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Dotación Autonómica	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Viario - Aparcamentos	POR LOUG	0,00 m²	3604,00 m²

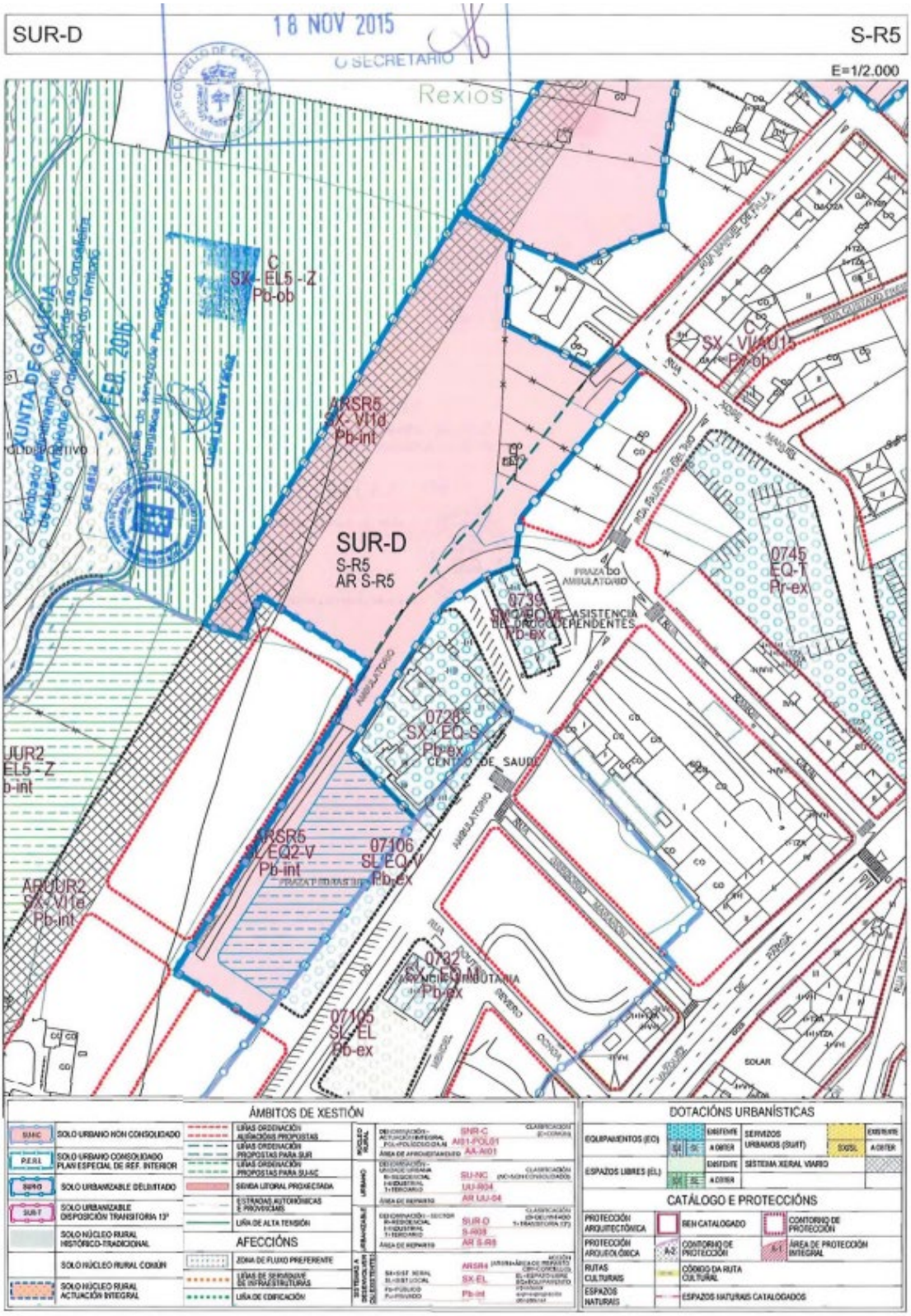
XESTIÓN	
INICIATIVA DE PLANEAMENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMENTO	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PRAZO	2º cuadrienio

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

Ámbito e Obxectivos
O sector sitúase ao Norte da vila de Carballo preto do rego da Balsa
Criterios de ordenación, xestión e execución
O uso característico é o residencial cun 80% o 20% restante a comercial- terciario. A edificabilidade (0.70m²/m²) do sector destinarase para uso residencial nun 57% en tipoloxía colectiva, o 20% a familiar acaroada e o 3% restante a uso residencial en vivenda en algún réxime de protección. O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértoa, así como dar continuidade cos desenvolvemento lindeiros á Avenida do Ambulatorio. A altura das edificacións será de B+2.
A conexión das redes realizaránse para abastecemento na rúa Ramón y Cajal e para fecais e pluviais a través do SUNC-UU-R2

OBSERVACIÓNS

Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais correrán a cargo do sector. O proxecto de reparcelación procurará axustar as parcelas resultantes ás parcelas xa edificadas limítrofes.


SUR-D
S-R5
E=1/2.000
18 NOV 2015
O SECRETARIO
Rexios
C
SX- EL5 -Z
Pb-ob
ARSR5
SX- VI1d
Pb-int
SUR-D
S-R5
AR S-R5
C
SX - VI1/U15
Pb-ob
0745
EQ-T
Pr-ex
0739
SX-EQ-SC
Pb-ex
0728
SX-EQ-S
Pb-ex
UUR2
EL5 - Z
b-int
ARSR5
SL-EQ2-V
Pb-int
07106
SL-EQ-V
Pb-ex
ARUUR2
SX-VI1e
Pb-int
0732
SX-EQ-M
Pb-ex
07105
SL-EL
Pb-ex
SOLAR
ÁMBITOS DE XESTIÓN
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
SOLO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª
SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN
SOLO NÚCLEO RURAL ACTUACIÓN INTEGRAL
LIÑAS ORDENACIÓN ALIÑACIÓNS PROPUSTAS
LIÑAS ORDENACIÓN PROPUSTAS PARA SUR
LIÑAS ORDENACIÓN PROPUSTAS PARA SU-NC
SENDA LITORAL PROXECTADA
ESTRADAS AUTONÓMICAS E PROVINCIAIS
LIÑA DE ALTA TENSIÓN
AFECCIÓNS
ZONA DE FLUXO PREFERENTE
LIÑAS DE SERVIDUME DE INFRAESTRUTURAS
LIÑA DE EDIFICACIÓN
DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
EQUIPAMENTOS (EQ)
ESPAZOS LIBRES (EL)
SERVIZOS URBANOS (SU/IT)
SISTEMA XERAL VIARIO
CATÁLOGO E PROTECCIÓNS
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
RUTAS CULTURAIS
ESPAZOS NATURAIS
BEN CATALOGADO
CONTORNO DE PROTECCIÓN
ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
CÓDIGO DA RUTA CULTURAL
ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS

No estudo económico recóllese esta actuación como sistema xeral viario vinculado aos desenvolvementos, cunha superficie dentro do sector de 3.604m²

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	SUPERFICIE (m²)			PRIORIDADE			
				BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)	Q1	Q2	Q3	Q4
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	1.652,00	0,00	1.652,00	Q1			
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	17.225,00	17.225,00	0,00	Q1			
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	4.910,00	4.910,00	0,00		Q2		
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	3.604,00	3.604,00	0,00		Q2		
SX-VI1e	AROU-R2	AROU-R2	AROU-R2	5.235,00	5.235,00	0,00	Q1			

En canto o custo total da actuación, o estudo económico valora:

ACTUACIÓNS EN SISTEMAS XERÁIS VIARIO VINCULADAS AOS DESENVOLVEMENTOS (PRIVADOS)

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	TIPO DE SOLO	SUPERFICIE (m²)			ESTIMACIÓN COSTE SOLO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EXECUCIÓN (€)
					BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)		
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SU-C	1.652,00	0,00	1.652,00	0,00 €	181.720,00 €
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SUR-D	17.225,00	17.225,00	0,00	0,00 €	1.894.750,00 €
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	SUR-D	4.910,00	4.910,00	0,00	0,00 €	540.100,00 €
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	SUR-D	3.604,00	3.604,00	0,00	0,00 €	396.440,00 €
SX-VI1e	AROU-R2	AROU-R2	AROU-R2	SU-NC	5.235,00	5.235,00	0,00	0,00 €	575.850,00 €
SX-VI2b	ARS-R7	ARS-R7	ARS-R7	SUR-D	5.771,00	5.771,00	0,00	0,00 €	634.810,00 €

Nesta valoración aplica un costo de urbanización de viario de nova apertura con tódolos servizos (110€/m²)

2.2.4 SX-VI1e

Tramo do sistema xeral viario SX-VI1 que discorre por terreos clasificados como SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-UU-R2, a superficie de sistema xeral viario dentro do ámbito segundo os datos do PXOM é de 5.235m².

Na ficha do PXOM para o desenvolvemento do ámbito de solo urbanos non consolidado SUNC-UU-R2 recolle o SX-VI1e como un sistema xeral incluído, recollendo no apartado de observacións:

"Continuarase o espazo libre de Rego da Balsa e o sistema xeral viario incluído VI1e…".

O PXOM incorpora a seguinte ficha para o desenvolvemento deste ámbito de solo urbano non consolidado SUNC-UU-R2:

DENOMINACIÓN	UU-R2
ÁREA DE REPARTO	ARUU-R2
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO	-
SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NA ÁREA DE REPARTO	SX-VI1e
POLÍGONOS DA ÁREA DE REPARTO	ÚNICO
CLASE DE SOLO	URBANO NON CONSOLIDADO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	O RESTO
TIPOLOXÍA PREDOMINANTE	RESIDENCIAL COLECTIVA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)	
Espazos Libres e Zonas Verdes	0,00 m²
Equipamentos	0,00 m²
Dominios públicos existentes totais	0,00 m²
PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO	
SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO	34278,41 m²
SUPERFICIE NETA DO POLÍGONO	34278,41 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	1,40 m²/m²
EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO POLÍGONO	48066,00 m²
APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO	1,35384700 ua/m²
EXCESO DE APROVEITAMENTO	0,00 ua

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA	SISTEMAS LOCAIS	SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS AO POLÍGONO	SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO POLÍGONO
Espazos libres e zonas verdes	12605,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Equipamentos	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Viario - Aparcamentos	221 prazas	0,00 m²	5235,00 m²

XESTIÓN	
INICIATIVA DE PLANEAMENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMENTO	--
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PRAZO	1º cuadrienio

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

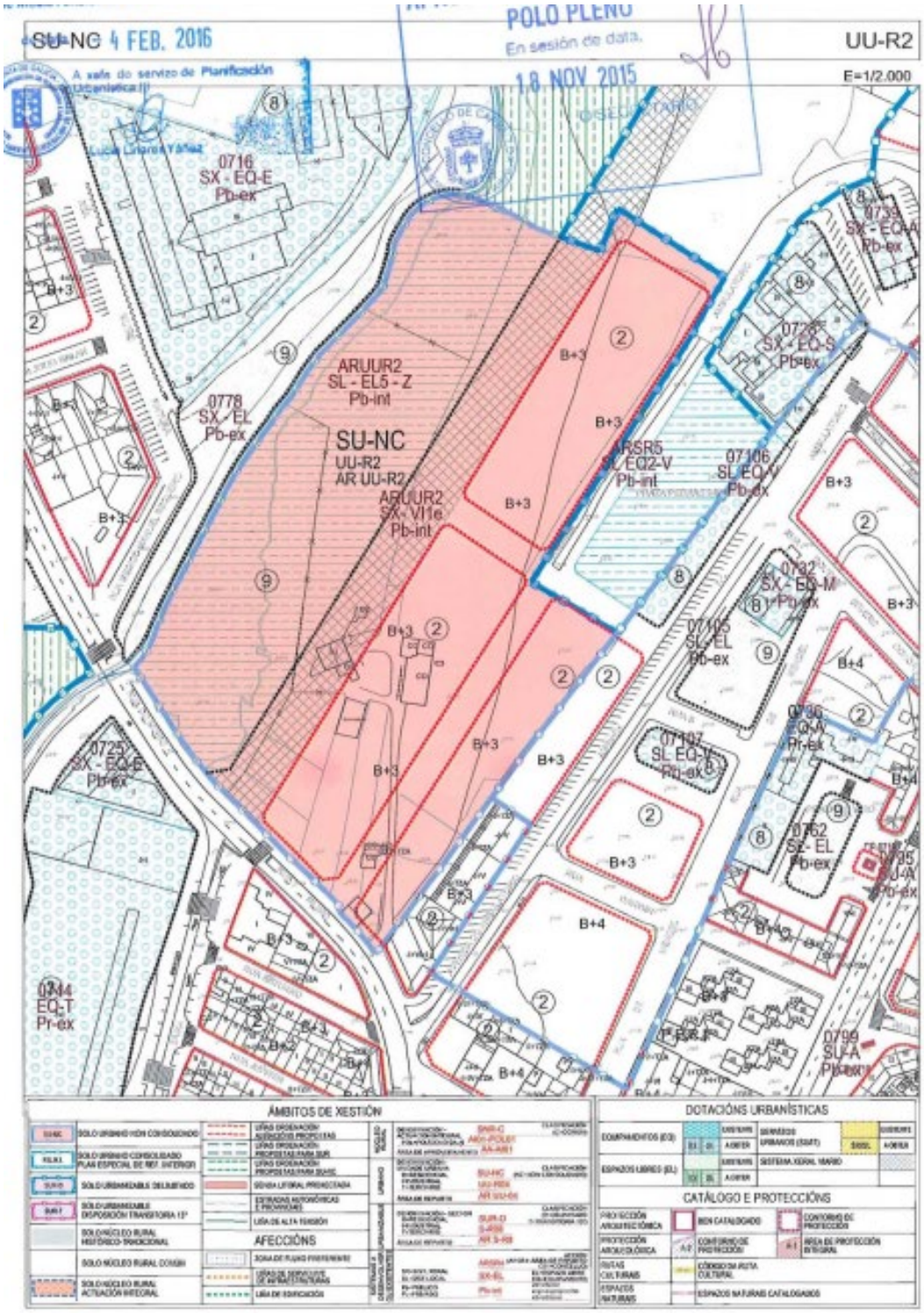
Ámbito e Obxectivos
A Unidade Urbana está situada na parte norte do solo urbano, na zona de Pedras Blancas. Completaranse a trama urbana existente e os servizos urbanísticos, rematando a trama urbana cara o solo rústico e ao espazo libre do Rego da Balsa
Criterios de ordenación, xestión e execución
O uso característico é o residencial nun 77% e o 23% restante destínase a comercial-terciario. A edificabilidade residencial destínase a vivenda colectiva de B+3. Recóllense os parámetros de ordenación e edificabilidade contidos nos instrumentos de desenvolvemento tramitados con anterioridade a este PXOM.

PRESCRIPCIÓNS

Este Polígono encóntrase incluído na Zona de Fluxo Preferente do Rego da Balsa, e queda obrigado a cumplir o establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa (PHGC) e na lexislación sectorial de augas, así como e imprescindible a obtención de Informe Favorable do Organismo de Conca previo a Aprobación Definitiva do Plan Especial que desenvolva esta área.

OBSERVACIÓNS

Continuarase o espazo libre de Rego da Balsa e o sistema xeral viario incluído VI1e. Reflíctese no PXOM a ordenación pormenorizada do ámbito.
Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais correrán a cargo do polígono realizando as conexións nas rúas lindeiras.


SU-NC 4 FEB. 2016
POLO PLENO
En sesión de data.
18 NOV. 2015
UU-R2
E=1/2.000
0716
SX - EQ-E
Pb-ex
0739
SX - EQ-A
Pb-ex
0726
SX - EQ-S
Pb-ex
ARUUR2
SL - EL5 - Z
Pb-int
0778
SX - EL
Pb-ex
SU-NC
UU-R2
AR UU-R2
ARUUR2
SX - VI1e
Pb-int
ARSR5
SL EQ2-V
Pb-int
07106
SL EQ-V
Pb-ex
0732
SX - EQ-M
Pb-ex
07105
SL - EL
Pb-ex
0725
SX - EQ-E
Pb-ex
07107
SL EQ-V
Pb-ex
0762
SL - EL
Pb-ex
0744
EQ-T
Pr-ex
0799
SU-A
Pb-ex
ÁMBITOS DE XESTIÓN
AFECCIÓNS
DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
CATÁLOGO E PROTECCIÓNS

No estudo económico recóllese esta actuación como sistema xeral viario vinculado aos desenvolvementos, cunha superficie dentro do sector de 5.235m²

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	SUPERFICIE (m²)			PRIORIDADE			
				BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)	Q1	Q2	Q3	Q4
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	1.652,00	0,00	1.652,00	Q1			
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	17.225,00	17.225,00	0,00	Q1			
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	4.910,00	4.910,00	0,00		Q2		
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	3.604,00	3.604,00	0,00		Q2		
SX-VI1e	ARUU-R2	ARUU-R2	ARUU-R2	5.235,00	5.235,00	0,00	Q1			

En canto o custo total da actuación, o estudo económico valora:

ACTUACIÓNS EN SISTEMAS XERÁIS VIARIO VINCULADAS AOS DESENVOLVEMENTOS (PRIVADOS)

CÓDIGO	XESTOR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	TIPO DE SOLO	SUPERFICIE (m²)			ESTIMACIÓN COSTE SOLO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EXECUCIÓN (€)
					BRUTA (m²)	NETA (m²)	DOMINIO PÚBLICO (m²)		
SX-VI/AU01	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SU-C	1.652,00	0,00	1.652,00	0,00 €	181.720,00 €
SX-VI1a	ARS-R3	ARS-R3	ARS-R3	SUR-D	17.225,00	17.225,00	0,00	0,00 €	1.894.750,00 €
SX-VI1c	ARS-R11	ARS-R11	ARS-R11	SUR-D	4.910,00	4.910,00	0,00	0,00 €	540.100,00 €
SX-VI1d	ARS-R5	ARS-R5	ARS-R5	SUR-D	3.604,00	3.604,00	0,00	0,00 €	396.440,00 €
SX-VI1e	ARUU-R2	ARUU-R2	ARUU-R2	SU-NC	5.235,00	5.235,00	0,00	0,00 €	575.850,00 €
SX-VI2b	ARS-R7	ARS-R7	ARS-R7	SUR-D	5.771,00	5.771,00	0,00	0,00 €	634.810,00 €

Nesta valoración aplica un costo de urbanización de viario de nova apertura con tódolos servizos (110€/m²)

2.3. DESENVOLVEMENTO DOS ÁMBITOS

O sistema xeral viario SX-VI1 previsto no PXOM tal como se ven describindo está dividido en varios tramos que discorren por terreos con distinta clasificación.

O tramo denominado A, que está fora do ámbito de aplicación do presente plan especial, discorre polo sector de solo urbanizable SUR-D-R3. Este sector conta con ordenación detallada: o plan parcial do sector SUR-D-R3 incorporouse ao PXOM do ano 2016.

Dentro do ámbito do plan especial o denominado tramo B está en terreos clasificados como solo rústico polo tanto non estes terreos non son obxecto de desenvolvemento. O concello de

Carballo aprobou definitivamente o proxecto de expropiación en pleno de XGL de 25/08/2025 co entrega de actas o 18/09/2025.

Os denominados tramos C e D están incluídos en sectores de solo urbanizable R 11 e R5 respectivamente. Estes solos urbanizables están remitidos no PXOM á redacción dun plan parcial prevéndose na estratexia de actuación o seu desenvolvemento do PXOM no segundo cuadrienio. Estando pendente a día de hoxe a súas tramitación. Os terreos obteranse por algún dos sistemas previstos na lexislación urbanística.

O tramo C prevese a obtención do solo mediante a expropiación, mentres que para o tramo D dentro do SUD R5 en data un convenio entre o concello e os propietarios do solo para a ocupación dos 3.604m² necesarios (DOG 29/09/2025)

O denominado tramo E discorre por terreos clasificados como solo urbano non consolidado, SUNC-UU-R2 este ámbito devén do denominado polígono 5 no Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado o 20 de maio de 2003.

Este plan xeral contiña a ordenación detallada do nomeado polígono 5, que foi desenvolvida mediante estudio de detalle relativo ao reaxuste das aliñacións e establecemento das rasantes das vías, aprobado definitivamente polo pleno do concello o 29/12/2004 (DOG 02/02/2005).
O proxecto de equidistribución por concerto foi aprobado definitivamente por acordo da Xunta de Goberno Local de 06/08/2007 (BOP 11/09/2007), e tivo unha subsanación aprobada por Xunta de Goberno Local de 18/08/2008. Os terreos destinados a sistema xeral viario foron cedidos e incorporados ao dominio público municipal
O proxecto de urbanización foi aprobado definitivamente por acordo da Xunta de Goberno Local de 21/11/2011, incluíndo unha separata referida ao vial de sistema xeral a sufragar polo Concello de Carballo.

2.4. DITAME XURÍDICO

O concello de Carballo solicita ao letrado Generoso Tato Becerra colexiado 2520 do ICACOR "Ditame xurídico referente á procedencia de acometer a execución do vial de sistema xeral SX-VI1 por parte do Concello de Carballo" que é emitido o 18 de setembro de 2024 e se achega como ANEXO 1 á memoria do plan especial.

Este ditame establece 5 conclusións que se poden resumir en:

PRIMEIRA: Conclúe que é posible, con carácter excepcional e de forma xustificada, obter e executar proxectos referidos a sistemas xerais con carácter anticipado á execución do planeamento.

SEGUNDA: Resulta posible que as actuacións estruturantes referidas ao sistema xeral viario SX-VIl1 sexan asumidas polo concello, sempre que no planeamento se acredite que a actuación non é viable dende a perspectiva da rendibilidade.

TERCEIRA: O Plan Especial de Infraestruturas pola súa natureza, alcance e idoneidade é o instrumentos urbanístico para ordenar detalladamente as actuacións do sistema xeral viario SX-VI1 no seus tramos b) c) d) e e) pudendo afectar a distintas clases de solo.

CUARTA: A aprobación dun novo PEID e do seu posterior proxecto de obras de execución habilita para que se produza unha nova afección real das fincas de resultado e a súa afección aos custes de urbanización no rexistro da propiedade.

QUINTA: Poderá tramitarse nos ámbitos que contan con ordenación detallada a modificación do proxecto de urbanización correspondente con base as determinacións do Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións que, de ser o caso, se aprobe.

3. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. FINALIDADE DO PEID.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de Carballo aprobouse definitivamente por *Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de medio Ambiente e Ordenación do Territorio* (DOG 26-02-2016 e BOP 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).

De acordo co establecido no artigo 70.1 da LSG a finalidade do presente plan de infraestruturas e dotacións (PEID) é coordinar a execución do sistema xeral viario SX-VI1 nos seus tramos denominados B, C, D e E incorporando unha rotonda no cruce coa rúa Abetos.

Para a formulación do PEID deberase ter en conta o disposto no artigo 73 de la LSG y 183 do RLSG:

> *1. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o <u>establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións</u>, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nos apartados ou) e p) do artigo 35.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 50.1 deste regulamento, de conformidade co disposto no artigo 36.4 da mesma lei e 51.4 do regulamento (artigo 73.1 da LSG)*

Os planes especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións adecuadas a súa finalidade e, en todo caso, as seguintes:

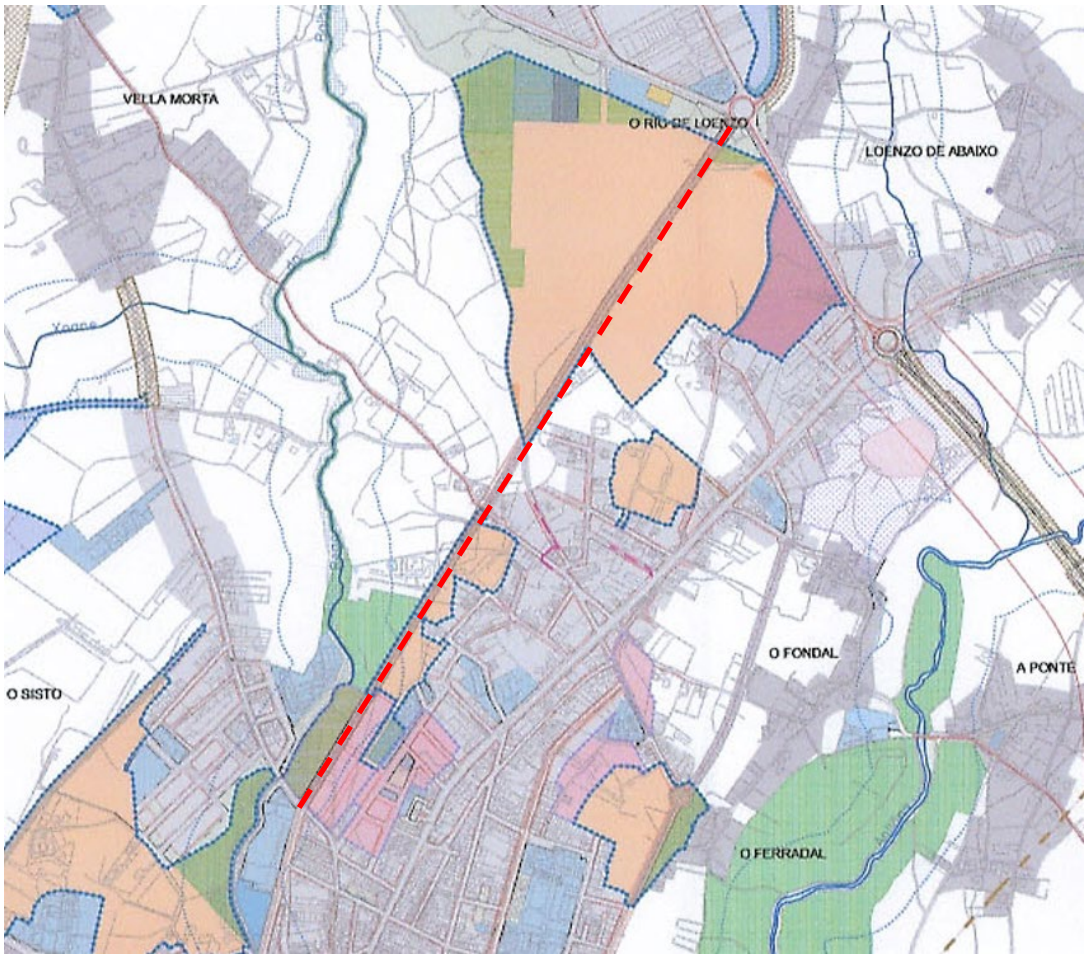
> *a. Delimitación do espazo reservado para a dotación e o seu destino concreto, cualificando os terreos como dotacional de sistema xeral de equipamento de carácter público.*
>
> *b. Implementar as medidas necesarias para resolver as conexións co viario de acceso e cos servizos urbanísticos.*
>
> *c. Establecer a medidas necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade da dotación urbanística.*
>
> *d. Regular as características da dotación e dos parámetros edificatorios aplicables coherentes co solo rústico no que se pretende implantar.*
>
> *e. Establecer a regulación doutros criterios e normas ás que se teña que adaptar o proxecto técnico que desenvolva a dotación urbanística.*

A documentación dos planes especiais axustarase ao disposto no artigo 184 do RLSG.

4. ÁMBITO DO PEID

4.1. ÁMBITO E SUPERFICIE DO PLAN ESPECIAL

O PXOM contempla a creación dun novo sistema xeral viario denominado SX-VI1 paralelo, cara o oeste, á estrada AC-552. Unindo a rotonda ao sur do polígono industrial de Bértoa (na que desemboca a saída 29 da autovía AG-55) coa DP-1902 que une a Vila coa praia de Razo.



O PXOM subdivide este viario de sistema xeral en 5 tramos, segundo a clasificación dos terreos que ocupa e a súa relación cos correspondentes ámbitos de xestión, tal como se detalla no seguinte apartado.

O ámbito do presente plan especial correspóndese sensiblemente cos tramos denominados B, C, D, e E coas seguintes modificacións:

Tramo B:

Está composto polos terreos identificados polo PXOM como trabo B así como os terreos necesarios para dar continuidade a rúa Atenas cun ancho de 12m[1], e continuar co ancho de 12m, no tramo clasificado como solo rústico, da rúa Medico Justo Martínez. Tamén se incorpora neste tramo B parte dos terreos necesarios para a rotonda no cruce coa rúa Abetos.

Tramo C:

Composto polos terreos identificados no PXOM como tramo C e parte dos terreos necesarios para a rotonda no cruce coa rúa Abetos.

Tramo D:

Coincide, con lixeiras adaptacións ao parcelario real recollido no plano topográfico co tramo denominado D do PXOM.

Tramo E:

Coincide co tramo denominado D coa exclusión dos terreos que xa forman parte da rotonda na estrada provincial DP-1902

O viario do sistema xeral ten un ancho de 20m cunha lonxitude total aproximada de 835ml.

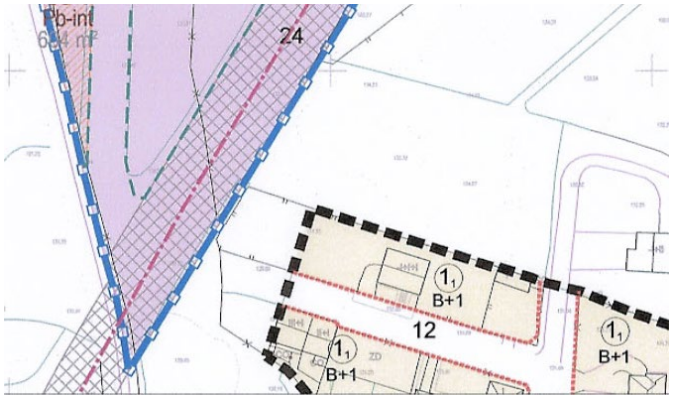
A clasificación dos terreos xa identificados como sistema xeral viario descríbese no apartado 2.2 da presente memoria, mentres que as incorporacións ao ámbito do Plan Especial de Infraestruturas e dotacións é:

CONEXIÓN RUA ATENAS:

Incorpóranse ao tramo B terreos clasificados como solo rústico a fin de dar continuidade a está rúa a data de hoxe sen saída ata o sistema xeral SX-VI1.

Incorpóranse 62m² de solo urbano, a fin de corrixir a aliñación dun tramo desta vía mantendo constantes os 12m cos que conta

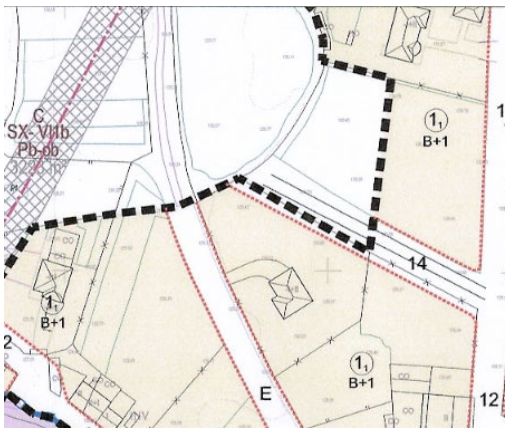
[1] Corrixindo a aliñación establecida do PXOM en parte desta rúa que realiza un quebro que se corresponde co voladizo das edificacións existentes, estando as fachadas en continuidade cos peches.



CONTINIUDADE ANCHO RÚA MÉDICO JUSTO MARTÍNEZ

A rúa Médico Justo Martinez cruza co sistema xeral viario previsto, trátase de incorporar ao tramo B os terreos clasificados como solo rústico entre o solo urbano e o sistema viario a fin de manter o ancho de 12m do tramo urbano.

Incoporanse a fin de axustar á delimitación ata a zona xa urbanizada 20m² de solo clasificado como solo urbano.

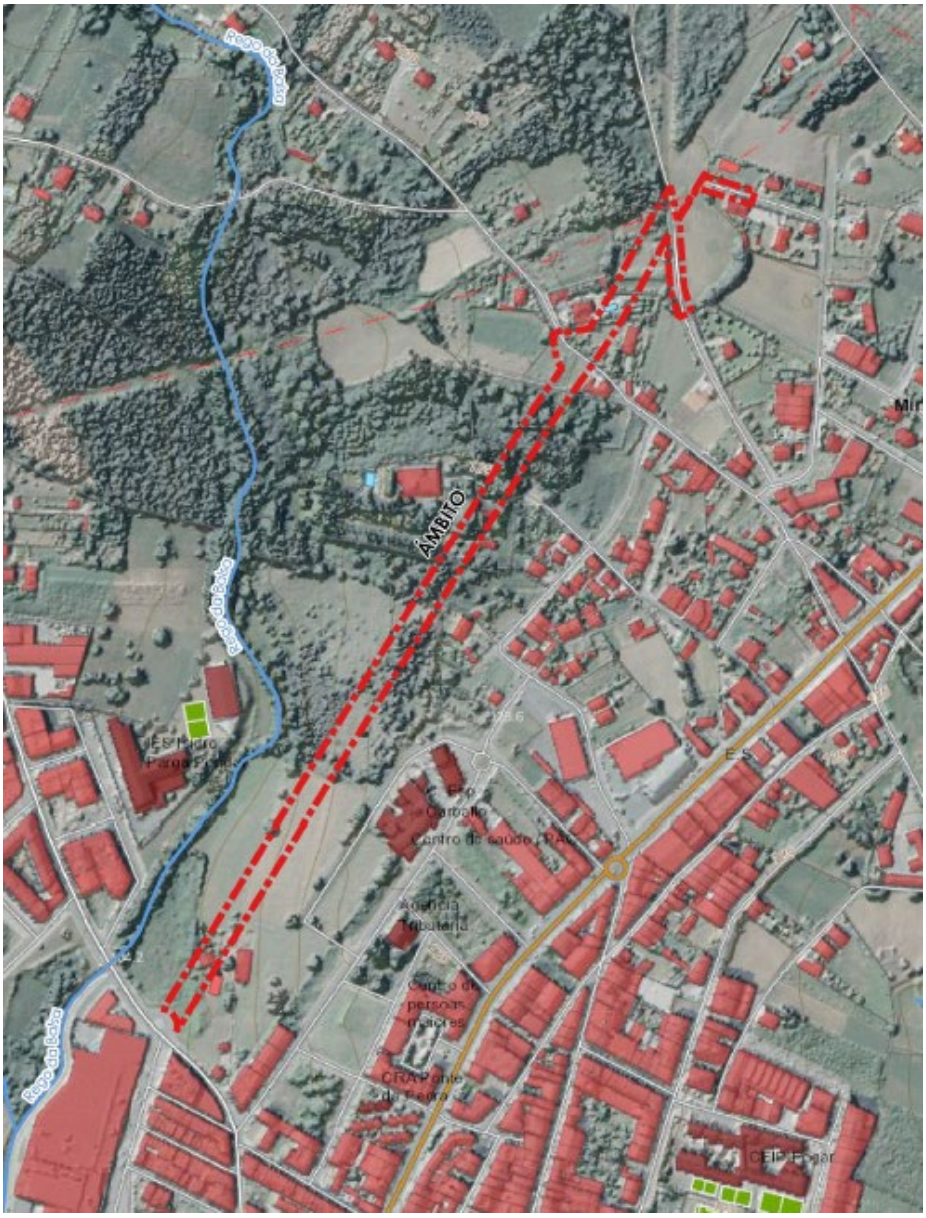


ROTONDA

Incorpóranse aos tramo B e C terreos clasificados como solo rústico (parte en parcelas xa afectadas polo sistema xeral viario).

Deste xeito a superficie total do ámbito ascende a 18.871m² segundo o seguinte desglose:

TRAMO	SUP
1B	5.007m²
1C	5.300m²
1D	3.650m²
1E	4.914m²
TOTAL	18.871m²



4.2. RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRAIS AFECTADAS

Recóllese a continuación a relación de parcelas catastrais afectadas parcial ou totalmente efectos da súa notificación durante a tramitación do plan especial (ver plano I03- CATASTRO):

TRAMO	REF. CATASTRAL
1B	15019A239000251*
	001100300NH28F*
	001103700NH28F*
	15019A23900**111**
	15019A23900**306**
	15019A23900**307**
	15019A23900**113**
	15019A23900**129**
	15019A23900**128**
	15019A23900**127**
	001101300NH28F
	0011**019**00NH28F
	0016**001**00NH28F
1C	15019A24000**150**
	15019A24000**092**
	15019A24000**151**
	15019A24000**156**
	15019A240000**95**
	15019A240000**96**
	15019A240000**97**
	0011**031**00NH28F
	54569**04**NH2855N
1D	54569**26**NH2855N
1E	- **

* Parcelas que segundo datos catastrais atopanse moi parcialmente afectadas, non afectadas na realidade

** Para o tramo 1E os terreos polos que discorre o SX-VI1 son dominio público que foron obxecto de cesión no proxecto de equidistribución do ámbito de SUNC UU R2

Tendo en conta a aprobación definitiva do proxecto de equidistribución deberá notificarse á Xunta de Compensación cun prazo mínimo de dez días para que poidan formular as alegacións convenientes. No acaso de non ser posible esta notificación realizarase a mesma de maneira individual aos propietarios do ámbito SUNC-UU-R2.

5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO E DA CONTORNA

5.1. TOPOGRAFÍA

O Concello de Carballo elaborou un levantamento topográfico do trazado do sistema xeral viarios SX-VI1que se emprega como base ao presente plan especial.

O inicio do vial no extremo nordeste parte da rasante de +130m coincidente coa rasante actual da rúa Médico Justo Martínez e á que chega o tramo A do sistema viario xa en execución.
No extremo suroeste de contacto coa estrada provincial, conecta cunha rotonda existente a unha rasante de +104m

O trazado atravesa tamén na zona norte a rúa Abetos que presenta no contacto unha rasante de +125m onde se prevé unha nova rotonda.

Deste xeito o desnivel total que salva o viario é de 26m, nos seus 835metros lineais o que supón unha pendente media de 3,11%.

Vista do ámbito dende a rúa Medico Eduardo Mariño (cara o sur).

Vista do ámbito dende a rúa Medico Eduardo Mariño (cara o norte)

5.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES

Segundo os datos do Sistema de Información de Ocupación do Solo (SIOSE) 5K do ámbito de Galicia Costa do ano 2017, a maior parte dos terreos están destinados a cultivo herbáceo e prados atopando tamén terreos destinados a zona verde artificial e arboredo urbano, nas parcelas con edificacións.

A carón da rúa Abetos, existen varias parcelas destinadas a frondosas perennifolias e coníferas, e no tramo intermedio á altura do centro de saúde existen repoboacións forestais e matoqueira.

No extremo norte o ámbito colle unha pequena porción dunha parcela destinada a frondosas caducifolias e na zona sur unha pequena superficie destina a hortas.

A distribución de usos do solo recóllese no plano I04- Usos do solo estado actual.

No ámbito do plan especial, atopamos varias construcións afectadas polo trazado viario.
Ao sur unha vivenda e construción auxiliar en claro estado de abandono e sen valor cultural, no tramo denominado E, xa afectada pola ordenación do SUNC-UU-R2.

Construcións tramo D

Ao norte no tramo B, na parcela situada no número 40 da avd. Abetos cunha vivenda unifamiliar de 1997 aféctase á piscina e edificación auxiliar dentro da parcela axardinada.

Parcela afectada tramo B

Na parcela 31 do polígono 11, co número 28 da rúa Fernando Camarot afectase a unha das construcións auxiliares existentes na parcela.

Aféctanse varios peches de parcela sen valor patrimonial.

Peches rúa Abetos

6. AVALIACIÓN DA MOBILIDADE

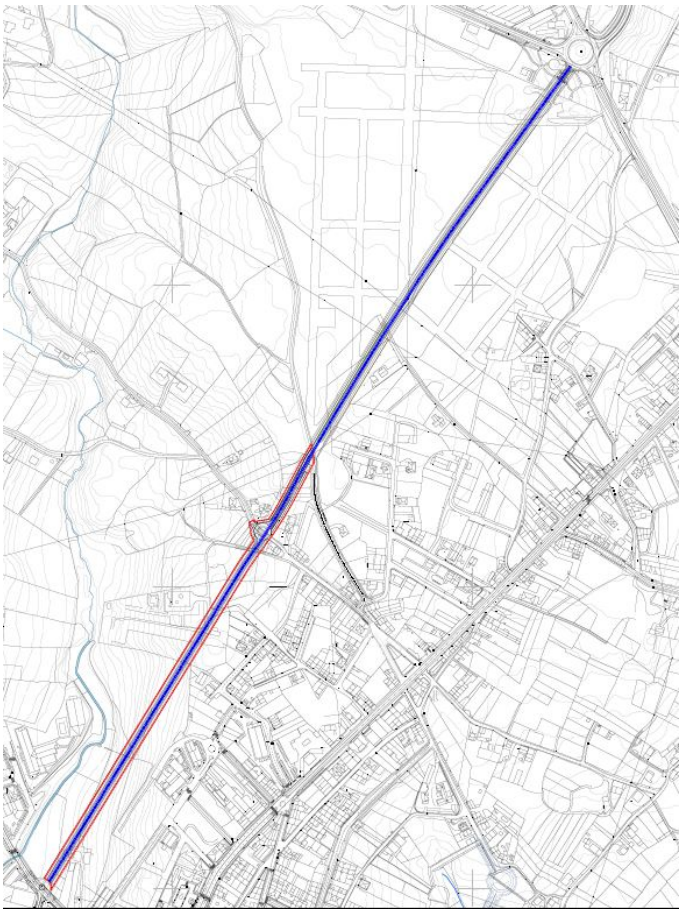
A finalidade do plan especial é a apertura dun dos viais estruturantes previstos no plan xeral para a mellora da mobilidade na vila de Carballo.

O PXOM de Carballo na súa memoria en canto á estrutura da Vila indica que esta desenvólvese a o longo da estrada AC-552, sendo necesario completar infraestruturas viarias e apertura d novos viais estruturantes para coser a malla urbana de norte a sur e de este a oeste.

Sendo un dos principais obxectivos do PXOM a mellora da infraestrutura viaria para mellorar a mobilidade tanto na vila como a nivel territorial.

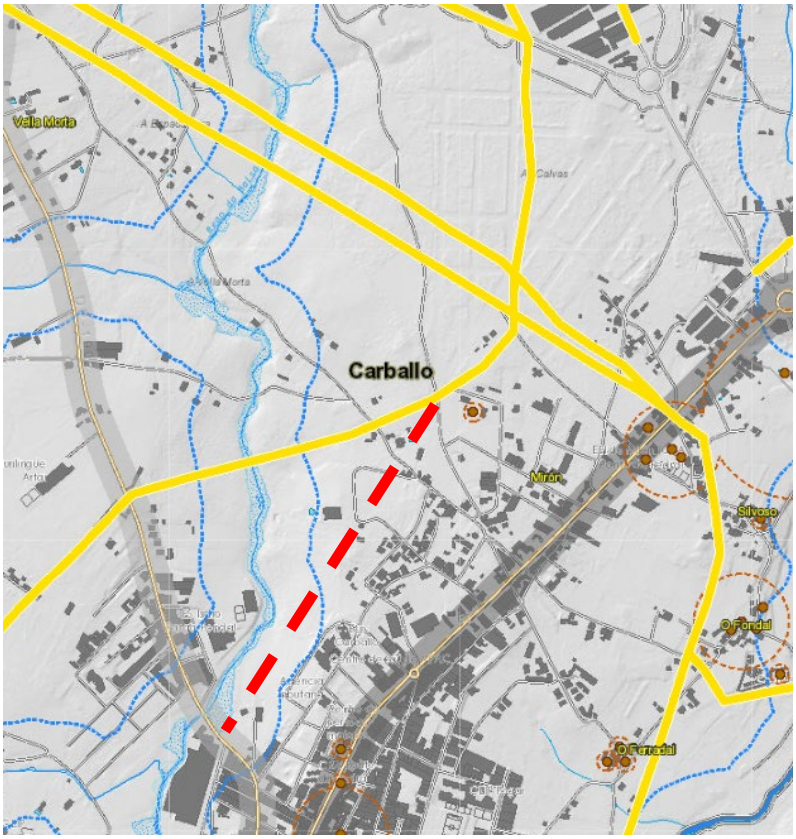
O obxecto do plan especial polo tanto non xera tráfico en sí se no que posibilita a execución das propostas de mobilidade previstas no PXOM creando unha alternativa de tráfico a estrada AC-552 que travesa o centro da vila conectando a rotonda ao sur do polígono industrial de Bértoa (na que desemboca a saída 29 da autovía AG-55) coa DP-1902 que une a Vila coa praia de Razo.

Deste xeito se crea unha alternativa para o tráfico de xeito que non atravese a Vila o que posibilitará actuacións de humanización no tramo situado ao norte da vila da AC-552.



7. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL

Atendendo as afeccións sectoriais recollidas no Plan Básico Autonómico actualizado por resolución do 16/12/2024 da DX de Urbanismo (DOG 10/01/2025) no ámbito do plan especial atopamos as seguintes afeccións:



AUGAS CONTINENTAIS:

- Parcialmente afectado pola zona de policía de cauces do Rego da Balsa
- Unha pequena porción no último tramo, dentro dos terreos clasificados como urbano non consolidado que contan con ordenación detallada están na zona inundable T100 e T500 do Rego da Balsa.

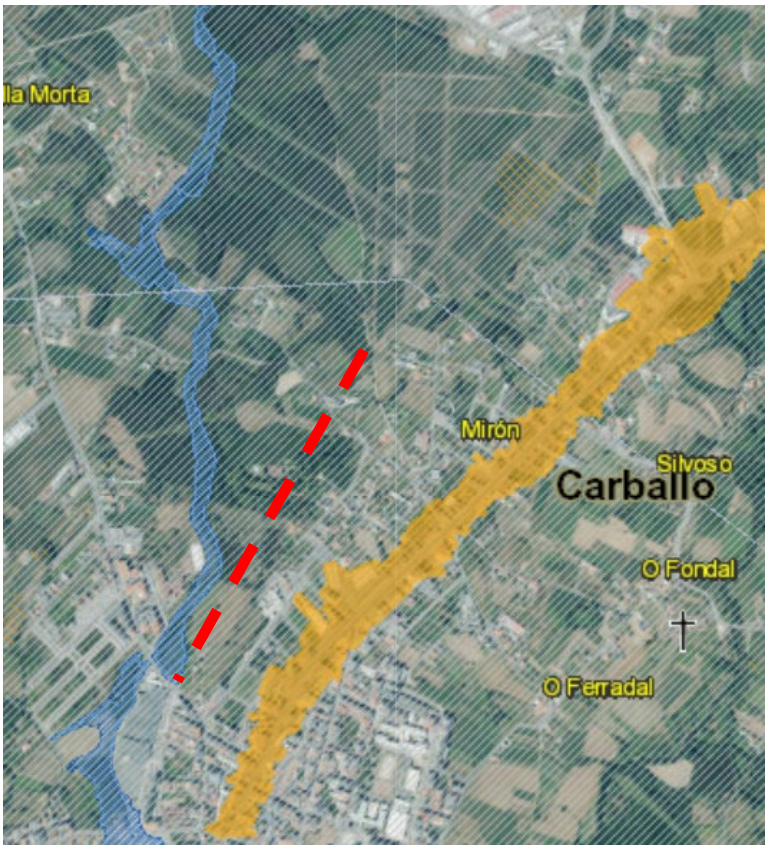
ESTRADAS SUPRAMUNICIPAIS

- Enlaza coa estrada provincial DP -1902

ENERXÍA ELÉCTRICA

- O extremo norte do PE é atravesado por unha liña eléctrica de media tensión, existindo no interior do ámbito un dos apoios da liña.

En canto a outras afeccións:



MINARÍA:

Existe unha afección en materia de minas correspondente á concesión *"Virgen de la Estrella"* (AC/B/01006) cuxo titular é a entidade *"Baños Viejos de Carballo, S.A."*. A concesión é para aproveitamento de augas minerais, industriais e de manancial.

8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Os instrumentos de ordenación territorial que afectan ao municipio de Carballo son os seguintes:

- *Directrices de ordenación do territorio* (DOT).
- *Plan de Ordenación do litoral de Galicia* (POL).
- *Plan sectorial de Ordenación de Áreas empresariais na C.A. de Galicia* (PSOAEG).
- *Proxecto sectorial do Parque empresarial de Carballo.*
- *Modificación nº 1 do Proxecto sectorial do Parque empresarial de Carballo.*
- *Modificación nº 2 do Proxecto sectorial do Parque empresarial de Carballo.*
- *Parque Arqueolóxico do Megalitismo na Costa da Morte.*
- *1ª Revisión do Plan Forestal de Galicia cara á neutralidade carbónica 2021-2040.*
- *Parque eólico de Monteagudo.*
- *Parque eólico de Pedrarrubia.*

Ningún destes instrumentos incide sobre o ámbito do PEID, unicamente imos a considerar os criterios que se establecen nas DOT.

- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).

O concello de Carballo forma parte do Sistema urbano intermedio que corresponde a *"Carballo e a costa de Bergantiños" cuxo papel é:*

"constitúen o segundo chanzo na xerarquía do sistema urbano, tras as sete cidades principais, de gran importancia para as estratexias de integración e fortalecemento do modelo territorial, facendo posible que todo o territorio participe nas iniciativas de desenvolvemento. Son ámbitos crave para o equilibrio territorial, a cohesión social, e posibilitar un aproveitamento integral das oportunidades de actividade de todo o territorio".

Unha das estratexias para o fortalecemento do sistema urbano intermedio é:

"Articulación da malla viaria mediante a consolidación e mellora dos eixos de acceso ao territorio, para configurar vías máis atractivas, con posibilidades de permeabilidade transversal e sobre os que se desenvolven programas de recuperación paisaxística recalificando uns espazos crave para a estruturación do territorio e a calidade de vida dos seus habitantes, así como desenvolvendo proxectos de mellora e sustentabilidade da mobilidade e da cohesión".

No apartado 4.1.5 recóllese unha determinación orientativa en canto ás estradas:

"Procederase de forma progresiva á eliminación de travesías e de tráficos de longo percorrido polas zonas urbanas. A execución de variantes de poboación implicará a transferencia aos diferentes municipios daqueles tramos de estrada que foron substituídos pola nova infraestrutura no momento da súa posta en servizo e a posta en marcha de medidas de humanización"

A actuación prevista no presente plan especial, que é a apertura dun sistema xeral viario (SX-VI1) como alternativa de tráfico á estrada AC-552 ao seu paso pola Vial de Carballo facilitando a súa integración mediante actuacións de humanización na malla urbana, está claramente aliñada coas determinacións e obxectivos establecidas nas Directrices de Ordenación do Territorio para o Sistema Urbano intermedio.

A determinación excluínte 9.3. establece que
"Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación.
Os traballos de análises referidas incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico."
No apartado 10 da presente memoria achégase a información recabada da exploración e recoñecemento do ámbito do plan especial.

Haberá que considerar o disposto na determinación excluínte 1.4.:
"Os instrumentos de ordenación territorial, os restantes da planificación sectorial, así como os instrumentos de planeamento urbanístico, deberán xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas Directrices de ordenación do territorio, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas DOT."
Xustificase, segundo o descrito no parágrafo anterior, a coherencia do plan especial coas Directrices de Ordenación do Territorio no apartado 4.3 da memoria xustificativa

9. ESTUDO DA PAISAXE

Como anexo 1 á memoria xustificativa do Plan Especial incorpórase un estudo de paisaxe que integra as consideracións dos seguintes textos legais:

- *Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia* (LPP).
- *Decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia* (RLPP).
- *Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de paisaxe de Galicia.*
- *Catálogo das Paisaxes de Galicia.*

10. PROSPECCIÓN. ELEMENTOS DO PATRIMONIO CULTURAL

Atendendo á Determinación 9.3 das DOT realizouse unha prospección do ámbito do plan especial, co obxecto de identificar a existencia de bens con valores merecedores de protección e no seu caso telos en conta na ordenación do plan especial e incorporalos ao seu catálogo.

Esta prospección realizouse entre os meses de decembro do ano 2024 e inicio do ano 2025 percorrendo a totalidade do ámbito como o seu contorno.
Como resultado desta prospección se obteñen as seguintes conclusións:

No ámbito do plan especial, afectado polo trazado do viario, atopamos ao sur unha vivenda e construción auxiliar en claro estado de abandono e sen valor cultural, no tramo denominado E, xa afectada pola ordenación do SUNC-UU-R2.
Ao norte no tramo B, na parcela situada no número 40 da avd Abetos cunha vivenda unifamiliar de 1997 aféctase á piscina e edificación auxiliar dentro da parcela axardinada.
Aféctanse varios peches de parcela sen valor patrimonial.

Vista dende o sur

Entorno rúa Abetos

No entorno próximo ao ámbito do Plan Especial atopase un hórreo ao leste do tramo B, que xa catalogado pola modificación puntual nº 5 do PXOM con clave H-05040. O plan especial non afecta ao elemento nin ao seu contorno de protección.

prieto e santiago

H-05040

Parroquia: Santa María de Bértoa

Núcleo: Mirón

Coordenadas ETRS89 UTM 29N: 525683 / 4785973

Ref.Catastral: 15019A23900303

Elementos catalogados vinculados:

A. DESCRICIÓN ARQUITECTÓNICA

Hórreo: de pedra	**Cronoloxía:**
Tipo: Noia	
Dimensión (m): 5x2	**Proporción:** 2.5

B. CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS E PROTECCIÓN DO BEN

Clasificación: Catalogado	**Criterio:** 1	**Categoría:** Monumento
Nivel de protección: Estrutural		**Estado de conservación:** Bo
Clase de solo: SU-C		**Titularidade:** Privado

Actuacións autorizables:
As indicadas na Lei 5/2016, de 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia, segundo o nivel de protección.

Determinacións para a súa conservación: CN

Referencia normativa:

MP Nº 5 DO PXOM DO CONCELLO DE CARBALLO
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE CONXUNTO DE HÓRREOS

SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG)
RUBÉN SANTIAGO TOJO (COL Nº 5012 COAG)

CONCELLO DE CARBALLO

DOC. PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
SETEMBRO 2021

Asinado por: MOSQUERA GARCIA, HELENA
Cargo: Xefa do Servizo de Urbanismo da Coruña
Data e hora: 05/08/2022 13:17:30
Motivo: Documento aprobado definitivamente por Orde da CMAV de 2/3/2022
CVE: (2022JE1JUS2J8)
Validación: https://sede.e-xunta.gal/cve

prieto e santiago

H-05040

C. DELIMITACIÓN ÁMBITO DE PROTECCIÓN

Base
- Edificacións
- Edificacións tradicionais

Patrimonio
- Hórreo catalogado
- Elemento catalogado
- Contorno patrimonio arquitectónico
- Contorno patrimonio arqueolóxico

Clase do solo
- SNRC
- SNRT
- SRPA
- SRPAU
- SRPC
- SRPEN
- SRPF
- SRPIN
- SRPO
- SRPP
- SRPPX
- SUB
- SUC
- SUNC

D. DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA

MP Nº 5 DO PXOM DO CONCELLO DE CARBALLO
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE CONXUNTO DE HÓRREOS

SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG)
RUBÉN SANTIAGO TOJO (COL Nº 5012 COAG)

CONCELLO DE CARBALLO

DOC PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
SETEMBRO 2021

Asinado por: MOSQUERA GARCIA, HELENA
Cargo: Xefa do Servizo de Urbanismo da Coruña
Data e hora: 05/09/2022 13:17:35
Motivo: Documento aprobado definitivamente por Orde da CMATV do 23/05/2022
CVE: [illegible]
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Polo tanto, o resultado da prospección é que non se atopou ningún elemento que se puidera considerar merecedor de protección polo que non é preciso a consideración na redacción do plan especial de ningún elemento e o plan especial no precisa da elaboración dun catálogo específico de bens a protexer.

En calquera caso, na tramitación da presente Plan Especial deberase ter en conta o disposto no artigo 34 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG), referente aos plans, programas e proxectos con incidencia sobre o territorio, que se transcriben a continuación:

- No caso de plans, programas ou proxectos sometidos a un procedemento de avaliación ambiental, o organismo competente para a súa tramitación solicitará o informe preceptivo da consellaría competente en materia de patrimonio cultural segundo o establecido na normativa reguladora dos ditos procedementos de avaliación ambiental. As condicións e conclusións deste informe incluiranse nos resultados do informe ambiental que corresponda.

- Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico serán sometidos ao informe preceptivo e vinculante da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

Os documentos que se elaboren deberán ter en conta as medidas necesarias para a salvagarda dos bens culturais existentes e a incorporación integrada ás súas previsións e,__tras aprobarse inicialmente, serán remitidos para o seu informe, que será emitido no prazo de tres meses. Tras transcorrer o devandito prazo desde a data de entrada da solicitude de informe no órgano competente para a súa emisión, entenderase que este é favorable.

- Os procedementos descritos neste artigo serán de aplicación tamén no caso de revisións ou modificacións dos plans, programas ou proxectos.

11. ANÁLISE DE RISCOS

Neste apartado inclúese o análise de riscos no ámbito, en cumprimento do disposto no *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, e do establecido nas DOT.

> ***DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA***
>
> *3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos a os que se expoñen o territorio e o seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos del proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais o que deixen de ser funcionais no caso de materialización del risco.*

O ámbito do plan especial non está exposto a riscos naturais e antrópicos, tratándose da execución dun vial polo que non se poden ver afectados persoas ou bens materiais.

Firman o presente en outubro de 2025

Iria Pérez Miranda (arquitecta colexiada 3194 do COAG)

Ignacio Lázaro Quintela (arquitecto colexiado 3877 COAG)