prieto e santiago

concello de CARBALLO

# M.P. Nº 11 PXOM CARBALLO PARA MODIFICACIÓN DO Nº DE PLANTAS NUNHA MAZÁ NA RÚA SAN MARTIÑO

## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

## MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

SARA PRIETO HORTAS

RUBÉN SANTIAGO TOJO

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez
RUBEN SANTIAGO TOJO
Redactor
Data sinatura: 21/07/2026

# 15019_MP11PXOM_202607_AI_MX_01INF

# MEMORIA INFORMATIVA - INDICE

**MEMORIA INFORMATIVA ..... 2**

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES. ..... 2

2. ANTECEDENTES. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. ..... 2

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ..... 4

4. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ..... 5

4.1. TOPOGRAFÍA. ..... 5

4.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES. ..... 5

5. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. ..... 6

6. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NOS PLANEAMENTOS ANTERIORES. ..... 9

6.1. NORMAS SUBSIDIARIAS E COMPLEMENTARIAS DO PLANEAMENTO DO TERMO MUNICIPAL DE CARBALLO. 1984. ..... 9

6.2. PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO. 2003. ..... 10

7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ..... 10

7.1. AFECCIÓN EN MATERIA DE AUGAS. ..... 11

7.2. AFECCIÓN CORRESPONDENTE Á CONCESIÓN MINEIRA. ..... 11

8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P. ..... 12

9. ESTUDO DA PAISAXE. ..... 12

9.1. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DA PAISAXE. ..... 14

9.2. ANÁLISE DA VISIBILIDADE. ..... 15

9.3. IMPACTOS PAISAXÍSTICOS. ..... 16

9.4. MEDIDAS A ACADAR. ..... 16

10. ANÁLISE DE RISCOS. ..... 16

11. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA DA MP. ..... 16

11.1. INICIO DA TRAMITACIÓN. ..... 16

11.2. CONSULTAS. ..... 17

11.3. RESOLUCIÓN. ..... 17

**ANEXO I: FOLLA Nº 3 DE 6 DOS PLANOS DE ORDENACIÓN DO PERÍMETRO URBANO DAS NNSS DO 1984. ..... 18**

**ANEXO II: FOLLA Nº 5 DOS PLANOS DE CALIFICACIÓN DO SOLO, USOS PORMENORIZADOS, ALIÑACIÓNS, ALTURA DA EDIFICACIÓN, REDE VIARIA E APARCADOIROS DO SOLO URBANO. ..... 19**

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

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

## MEMORIA INFORMATIVA

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES.

- PROMOTOR: O promotor da presente modificación puntual do plan xeral de Carballo (MP) é o Concello de Carballo, con domicilio na Casa Consistorial sita na Praza do Concello, s/n, Carballo. 15100 A Coruña.
- EQUIPO REDACTOR: Redactan a presente modificación os/as arquitectos/as Sara Prieto Hortas e Rubén Santiago Tojo, colexiados nº 4754 e 5012 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), con domicilio profesional a efectos de notificacións na rúa Rafael Alberti 33 7ºC. 15008 de A Coruña.

2. ANTECEDENTES. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de Carballo (PXOM) 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 03-02-2016). Trátase dun plan xeral adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). O presente borrador corresponde á onceava modificación puntual deste plan xeral.

O obxectivo da modificación puntual (MP) é formular unha corrección no PXOM referente as alturas que afectan basicamente á cartografía. A planimetría do PXOM que se vai a alterar é a referente aos planos de *Clasificación do Solo e Sistemas Xerais* (follas C-06) e o de *Ordenación e Xestión do solo urbano de Carballo* (CA-11). O aspecto a corrixir por medio do presente instrumento de planeamento e que é o seguinte: corrixir a diverxencia de alturas e nº de andares nunha mesma mazá de escasas dimensións coa finalidade de unificar o seu tratamento urbanístico e evitar a aparición de crebas e medianís vistos cara a unha zona verde pública.

Trátase dunha corrección técnica de carácter puntual e está orientada a garantir a coherencia urbanística e a seguridade xurídica na aplicación do PXOM, pero tamén altera moi lixeiramente un dos parámetros fundamentais do planeamento: a capacidade residencial, polo que se reflectirá no apartado correspondente da memoria xustificativa que se manteñen as condicións de calidade de vida e cohesión social e que as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais seguen cumprindo os parámetros fixados na LSG e no RLSG.

Para establecer unha altura máxima unificada da mazá obxecto desta MP consideraremos como punto de partida varias fontes:

- Planeamento municipal anterior ao actual (Normas Subsidiarias do ano 1980 (NNSSMM-80) e plan xeral de ordenación municipal do ano 2003 (PXOM-2003).
- Ortofotos das series históricas do PNOA.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

- Realidade física e xurídica
- Datos que figuran na sede do catastro.

Para a formulación da presente modificación tense en conta o disposto nos artigos 83 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 200 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG):

***Artigo 200. Modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico***

*1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas (artigo 83.1 da LSG).*

*2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos (artigo 83.2 da LSG).*

*3. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade (artigo 83.3 da LSG).*

*4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos (artigo 83.4 da LSG).*

*5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 da LSG).*

*6. No caso das modificacións do planeamento xeral que teñan por obxecto a delimitación do solo de núcleo rural de acordo co establecido no artigo 23 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 34 deste regulamento, tramitaranse seguindo o procedemento establecido no artigo 78 da dita lei e 191 deste regulamento (artigo 83.6 da LSG).*

*O mesmo procedemento será de aplicación para o suposto de modificacións das delimitacións de núcleos rurais, así como as que afecten as súas ordenanzas reguladoras.*

En relación ao establecido neste artigo compre facer as seguintes consideracións:

1. O interese público resulta evidente xa que a alteración do PXOM proposta está fundamentada na consecución de tres obxectivos que mellorarán a imaxe urbana e darán congruencia ao tratamento urbanístico desta mazá respecto do previsto no PXOM:
   a. Unificar o número de andares nun cuarteirón de escasas dimensións para conseguir a uniformidade volumétrica e evitar a aparición de crebas e medianís vistos cara á zona verde pública do *Parque de San Martiño* (SX-EL-0770).
   b. Unificar o tratamento deste cuarteirón co lindeiro polo leste a fin de conseguir un fronte con alturas uniformes fronte ao Parque do San Martiño.

   Os obxectivos a) e b) están dirixidos a dar cumprimento ao disposto na directriz **DX.06j)** das *Directrices da paisaxe de Galicia* aprobadas por Decreto 238/2020, do 29 de decembro.

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*DX.06j) (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**.*

2. A alteración do plan xeral proposta non supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, senón unha corrección na uniformidade do número de plantas obrigatorio na mazá obxecto desta MP.
3. Increméntase moi lixeiramente a capacidade residencial prevista no plan xeral pero segue a superarse a reserva mínima do sistema xeral de dotacións disposta na LSG tal e como se reflicte na memoria xustificativa deste documento, garantindo a calidade de vida e a cohesión social.

Por todo o anterior o trámite urbanístico axeitado para realizar a presente alteración do PXOM de Carballo é o da modificación puntual.

## 3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O ámbito da modificación puntual está formado polos terreos que conforman parte da mazá indicada nos apartados anteriores e que da fronte as rúas San Martiño e Río Deza do núcleo urbano da vila de Carballo, que coinciden coas parcelas catastrais e unha parte do viario que se relacionan a continuación:

| | REF. CATASTRAL | SUPERFICIE | SUPERFICIE NO ÁMBITO |
|---|---|---|---|
| 1 | 5243101NH2854S0001AF | 197,00 m² | 197,00 m² |
| 2 | 5243102NH2854S0001BF | 124,00 m² | 124,00 m² |
| 3 | 5243103NH2854S0001YF | 140,00 m² | 140,00 m² |
| 4 | 5243104NH2854S0001GF | 142,00 m² | 142,00 m² |
| 5 | 5243106NH2854S0001PF | 243,00 m² | 241,50 m² |
| | VIARIO | - | 10,50 m² |
| | TOTAL CATASTRO | 846,00 m² | |
| | **TOTAL ÁMBITO** | | **855,00 m²** |

Este ámbito de actuación da MP identifícase no plano de información 15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_03CAT do que se extrae a ilustración que se achega a continuación.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*Ámbito da MP sobre plano catastral superposto sobre cartografía catastral.*

Os lindeiros do ámbito da modificación puntual son os seguintes:

- Norte: Viario, Rúa San Martiño, que separa a mazá obxecto desta MP de o SX-EL 0770.
- Sur: parcelas con referencia catastral: 5243111NH2854S, 5243110NH2854S, 5243109NH2854S, 5243108NH2854S e 5243107NH2854S.
- Este: Viario, Rúa Río Deza.
- Oeste: Viario, Rúa San Martiño.

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

### 4.1. TOPOGRAFÍA.

Tal e como se pode apreciar no plano 15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_02AMB, o ámbito da MP, amosa practicamente unha pendente nula N-S, posto que as cotas taquimétricas van dende os +100,00 a +101,80, e dicir, nunha distancia de 35 ml a pendente descende arredor de 2 m, o que se correspondería cunha pendente do 5,70 %. Non se observan dentro do ámbito puntos elevados ou depresións que rompan coa pendente uniforme sinalada con anterioridade.

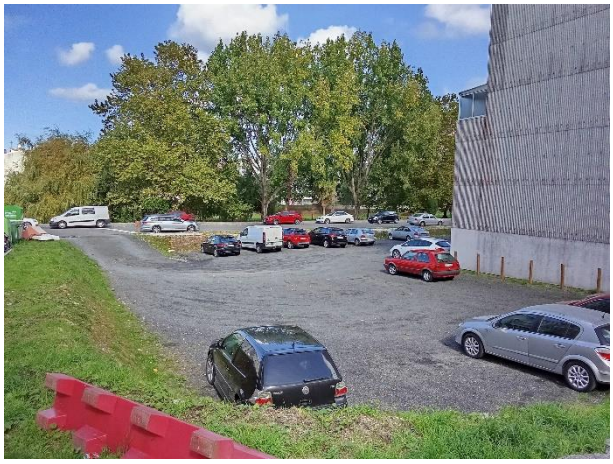
### 4.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES.

Segundo a información do SIOSE_5K, referente á cobertura e usos do solo nos concellos costeiros de Galicia, os terreos do ámbito da MP correspóndese cunha cobertura de zona verde artificial e arboredo urbano.

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*Ámbito da MP sobre mapa do SIOSE 5K*

Na prospección e recoñecemento visual do ámbito realizada no mes de agosto de 2025 púidose observar que actualmente, e dende fai case vinte anos, estes solares están pavimentados e conforman unha zona de estacionamento de vehículos que forma parte do sistema de aparcadoiros libre que o concello de Carballo puxo en marcha en solares privados mediante o sistema de contrato civil de comodato cos titulares das fincas.



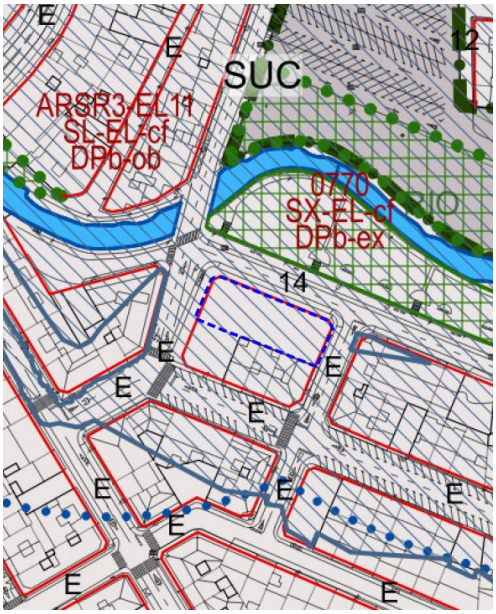
*Imaxes do estado actual do ámbito, utilización do espazo como estacionamento libre.*

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

O plan xeral de ordenación municipal de Carballo aprobouse definitivamente por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG Núm. 39 de 26-02-2016 e BOP Núm. 38 de 26-02-2016). Trátase dun planeamento adaptado á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG).

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez
RUBEN SANTIAGO TOJO
Redactor
Data sinatura: 21/07/2026

Segundo consta na folla C-06. dos planos de CLASIFICACIÓN DO SOLO E SISTEMAS XERAIS do PXOM, os terreos están clasificados como solo urbano consolidado (SUC).




*Extracto do plano de clasificación e sistemas xerais do PXOM (ver planos da MP-05)*

A normativa urbanística de aplicación no ámbito da MP está no CAP. 2 – ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA, en concreto no artigo 316 que se transcribe a continuación.

***Art. 316.- Ordenanza zonal 2. Zona residencial intensiva - Vivenda colectiva en Carballo.***

*Comprende ás areas grafiadas nos planos de ordenación do solo urbano do núcleo de Carballo co código 2. Esta ordenanza recolle a edificación colectiva que se desenvolve en mazá pechada compacta, en mazá pechada con patio, ou en bloque acaroado.*

*A. XENERALIDADES.*

*Tipoloxía edificatoria: Edificación colectiva en mazá pechada compacta e mazá pechada con patio,*

*B. CONDICIÓNS DOS USOS.*

*1. Uso característico: Residencial colectivo*

*2. Usos compatibles: Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza residencial intensiva.*

*- Industrial: Categorías A.*
*- Servizo terciario: Hoteleiro e Residencial comunitario, Comercial na categoría A, B e C, Administrativo todas as categorías. O uso comercial en categoría B terá un límite de superficie de 2.500 m2.*
*- Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría A, B e C.*
*- Espectáculos e actividades recreativas: en planta baixa, semisoto e primeira:*

- *Categoría Bl, excepto palacios de exposicións, áreas de xogo e centros comerciais*
- *Categoría B2: solo permitidos os ximnasios*
- *Categoría B3: excepto tómbolas e similares*
- *Categorías B4 e B5: permitidos todos*

*- Equipamentos. Todos, excepto os Servizos Funerarios que unicamente se admiten en categorías A e B.*

*3. Usos prohibidos: todos os demais.*

*C. CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN.*

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*1. Parcela mínima edificable: Admitirase a edificación sobre parcela existente conforme o establecido nas condicións de parcela edificable definida na presente normativa.*

*2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 12 m para novas parcelacións.*

*3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.*

*4. Permítese mancomunar zonas, como por exemplo garaxes no soto, patios de mazá e espazos libres privados.*

*5. Aliñacións e recuamentos a fachada principal: En caso de parcelas sen edificar ou en renovación das edificacións, as aliñacións serán as indicadas nos planos do Plan Xeral e terán carácter obrigatorio. En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, será de aplicación o réxime de fora de ordenación prevista neste PXOM.*

*6. Recuamentos:*

*- É obrigatorio ocupar a totalidade do fronte de parcela en todas as alturas, agás no caso de deixar espazo libre de uso privado acordo as liñas de fachada indicadas nos planos de ordenación.*
*- A liña de fachada axustarase á aliñación oficial, agás no caso das afeccións das vfas reguladas pola normativa sectorial correspondente.*
*- O recuamento ata o lindeiro posterior ven determinado polo fondo edificable.*

*7. Ocupación máxima de parcela: será a que resulte de aplicar os fondos edificables, indicados nos planos de ordenación e nas ordenanzas de aplicación.*

*8. Edificabilidade máxima: será a que resulte de aplicar as condicións de alturas e fondos edificables, indicados nos planos de ordenación e nas ordenanzas de aplicación. O computo de edificabilidade realizarase acordo a lexislación urbanística vixente.*

*9. Número de plantas: O sinalado nos planos de ordenación para cada un dos frontes de fachada segundo tramos de rúas. O número de plantas ten carácter obrigatorio.*

*10. Altura máxima da edificación:*

*H-N* 3,10 + 3,80*
**sendo N= Numero de plantas por encima da planta baixa*

*11. Fondo edificable.*

*- En planta soto: os solares serán edificables en todas a súa superficie dende a aliñación exterior da rúa ata todos os seus límites, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
*- En planta baixa: 30 metros dende a aliñación, medidos en perpendicular á mesma.*
*- En planta alta: 20 metros dende a aliñación, medidos en perpendicular á mesma.*

*12. Baixo cuberta: Autorizase a utilización do baixo cuberta como local habitable podendo realizarse unha vivenda independente desvinculado do piso inferior, computando edificabilidade na superficie con altura libre superior a 1,80 m, sen contabilizarse no número de plantas e respectando o resto das condicións de volume e habitabilidade de acordo co establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.*

*13. Corpos voados: Permítense os corpos voados á vía pública sempre que cumpran as condicións para os mesmos recollidas na presente normativa. Permítese corpos voados na fachada traseira nos edificios que non conformen mazá pechada, contra os solos rústicos ou contra ordenanza de distinta tipoloxía co fin de conformar unha fachada principal.*

*En ningún caso os corpos voados superarán a liña límite de edificación determinada pola regulamentación sectorial das estradas.*

*14. O Concello deberá velar pola estética dos conxuntos edificatorios, esixindo o tratamento das traseiras como fachadas, principalmente no caso de que a parte posterior da parcela linde con outra parcela regulada por distinta ordenanza, minimizando así o impacto visual.*

*D. OUTRAS CONDICIÓNS.*

*1. Cubertas: A formación de cuberta definida na presente normativa para vivenda colectiva.*

*2. Prazas de aparcamento: Establecerase unha praza por cada 100m2 de superficie construída ou fracción, e como mínimo 1,2 prazas por vivenda, formalizándose en garaxe de carácter privado en plantas soto, agás que a*

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*xeometría da parcela imposibilite a implantación das prazas de garaxe dentro da edificación, o que deberá xustificarse debidamente no proxecto técnico.*

*3. Rehabilitacións: En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.*

*4. Medianeiras: Os acabados e materiais das medianeiras que fiquen vistas temporalmente, será similar ó das fachadas. Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición desta medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se manteña á vista.*

*5. Determinacións de composición: As edificacións de nova planta que formen conxuntos deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumprirán as seguintes directrices na composición das fachadas:*

*- Continuidade da liña de cornixa.*
*- Uniformidade no ritmo de ocos e balcóns.*
*- Continuidade na liña inferior dos corpos voados medianeiras.*
*- En caso de que, pola configuración da mazá, as fachadas posteriores queden vistas, deben ser tratadas como fachadas principais, en canto a materiais, acabados e composición.*
*Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.*

*6. Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos habitables, e non computarán a efectos do número de plantas. Computará edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a garaxes, trasteiros menores de 10 m2 vinculados á vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou análogas.*

*E. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS RESIDENCIAIS CON SOPORTAIS.*

*A maiores das determinacións contidas na ordenanza de vivenda colectiva e do artigo de soportais contido na presente normativa deberá terse en conta as seguintes determinacións particulares:*

***Ámbito de aplicación***

*Rúas Vázquez de Parga e Camiño Novo no núcleo de Carballo, e en xeral todas as sinaladas nos planos de ordenación.*

***Definición***

*Estas condicións particulares recollen as zonas residenciais xa configuradas con formación de soportais en planta baixa, conectando entre si as edificacións lindeiras de forma que configuren un recorrido peonil continuo que amplíe a capacidade da beirarrúa, permitindo a circulación de peóns paralela á fachada da edificación, coas seguintes condicións:*
*- O fondo libre dos soportais medidos dende a aliñación de fachada será de 2,50 m.*
*- A separación mínima entre eixes de piares será de 4,00 m.*
*- A separación máxima entre eixes de piares será de 8,00 m.*
*- A altura mínima libre no interior do soportal medida sobre a rasante da beirarrúa será de 3,60 m.*
*- O soportal terá a mesma rasante que a beirarrúa correspondente.*
*- O soportal será considerado como superficie privada de uso público en superficie.*

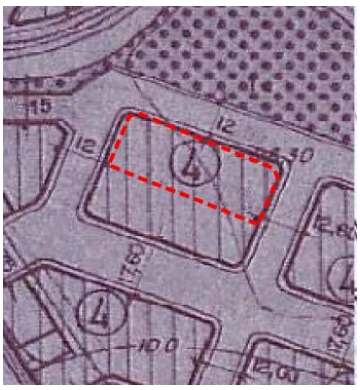
## 6. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NOS PLANEAMENTOS ANTERIORES.

### 6.1. NORMAS SUBSIDIARIAS E COMPLEMENTARIAS DO PLANEAMENTO DO TERMO MUNICIPAL DE CARBALLO. 1984.

As Normas subsidiarias e complementarias do termo municipal de Carballo foron aprobadas definitivamente pola comisión provincial de urbanismo en sesión de data 12 de abril de 1984.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

Segundo consta na folla nº 3 de 6 dos planos de ORDENACIÓN DO PERÍMETRO URBANO, os terreos obxecto desta MP tiñan definido un único número de plantas máximo permitido para a totalidade da mazá: B+4 alturas, a mesma que as mazás lindeiras.

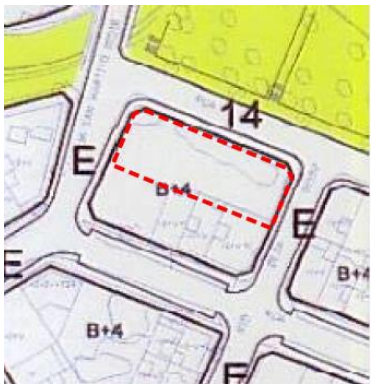


*Extracto da folla nº 3 de 6 dos planos de Ordenación do perímetro urbano das NNSS do 1984.*

6.2. PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO. 2003.

O plan xeral de ordenación municipal de Carballo aprobouse definitivamente o 20 de maio de 2003 (DOG de 14 de xullo de 2003 e BOP de 23 de xuño de 2003).

Segundo consta na folla 05 dos planos de CALIFICACIÓN DO SOLO, USOS PORMENORIZADOS, ALIÑACIÓNS, ALTURA DA EDIFICACIÓN, REDE VIARIA E APARCADOIROS DO SOLO URBANO do PXOM, os terreos obxecto desta MP tiñan definido un único número de plantas máximo permitido para a totalidade da mazá: B+4 alturas, a mesma que as mazás lindeiras.




*Extracto da folla nº 5  dos planos do solo urbano do PXOM 2003.*

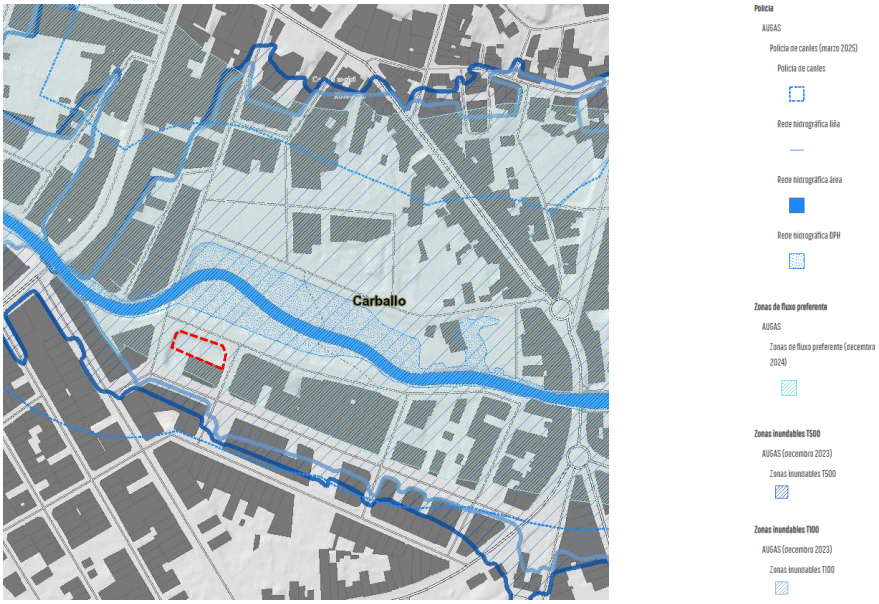
7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA.

Para a identificación das afeccións da normativa sectorial sobre o ámbito do plan especial consultáronse os visores do Plan Básico Autonómico (PBA) e de Augas de Galicia. As afeccións sobre o ámbito da MP son  debidas ao río Anllóns que descorre polo norte do ámbito da MP, así como a correspondente á concesión mineira “Virgen de la Estrella” (AC/B/01006).

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

7.1. AFECCIÓN EN MATERIA DE AUGAS.

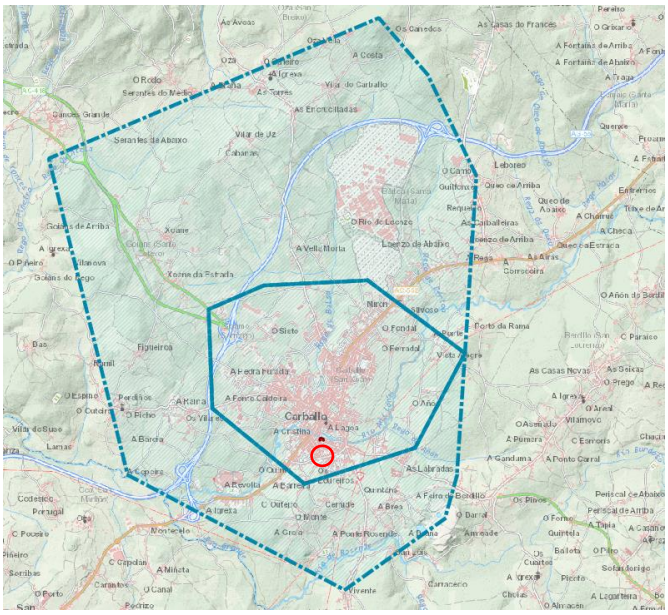
Segundo a información que consta no Visor de Augas de Galicia, o ámbito de actuación desta MP está incluído na zona de policía, na zona de fluxo preferente e nas zonas inundables do *Río Anllóns* có código 149, no visor.




*Extracto do visor do PBA (augas).*

7.2. AFECCIÓN CORRESPONDENTE Á CONCESIÓN MINEIRA.

O ámbito da MP está totalmente incluído no ámbito de restricións medias da concesión mineira *"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.




*Extracto do visor do PBA (concesións mineiras).*

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

## 8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.

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.

Debido ao contido e ámbito da presente modificación puntual os instrumentos de ordenación do territorio anteriores, non teñen efecto algún sobre as determinacións alteradas. En concreto no referente á coordinación co desenvolvemento das DOT enunciada na *determinación excluínte 10.1.18.* e á inclusión do Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE), a presente MP, tan só implica a modificación do número de plantas máximo permitido dunha parte dunha mazá no solo urbano de Carballo. Este cambio non vai xerar efectos que fagan necesaria a xustificación da coherencia das actuacións previstas coas DOT nin a inclusión do ACE.

## 9. ESTUDO DA PAISAXE.

Para a realización de este apartado imos a considerar o establecido nos 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).

*- Catálogo das Paisaxes de Galicia.*

O artigo 35 do RLPP dispón a obriga de incluír entre os documentos informativos e de diagnose dos instrumentos de ordenacións urbanística un estudo da paisaxe do ámbito territorial a que se refiran, fundamentado nos catálogos da paisaxe así como os aspectos aos que se referirá este estudo en atención ás peculiaridades de cada caso.

***Artigo 35. Os estudos da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística***

*1. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística realizarán un estudo da paisaxe do ámbito territorial a que se refiran, que se incluirá entre os documentos informativos e de diagnose exixidos pola normativa de aplicación.*

CVD: cMhhlftJOooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

*Nos supostos en que se produza de forma simultánea a avaliación ambiental estratéxica dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal e a avaliación de impacto ambiental ordinaria dun proxecto técnico que desenvolve o antedito proxecto sectorial, o estudo de paisaxe exixible a este último poderá coincidir co estudo de impacto e integración paisaxística do proxecto técnico.*

*2. O estudo da paisaxe fundamentarase nos catálogos da paisaxe e pormenorizará os aspectos que resulten necesarios, en atención ás características, fase de tramitación, alcance e finalidades do instrumento e ao carácter das paisaxes afectadas, de acordo co establecido neste regulamento e nos instrumentos para a protección, xestión e ordenación da paisaxe.*

*3. Os estudos da paisaxe referiranse a todos ou algúns dos seguintes aspectos, en atención ás peculiaridades de cada caso:*

*a) Unha caracterización da paisaxe referida ao ámbito estrito do instrumento e á contorna en que se insire, que identificará e describirá os elementos conformadores daquel, así como os tipos e unidades de paisaxe presentes no ámbito do estudo.*

*b) A identificación dos elementos ou zonas en que existen singulares valores paisaxísticos de tipo natural ou ecolóxico, cultural ou patrimonial, estético ou panorámico, e produtivo ou de uso. Tomaranse como referencia as áreas de especial interese paisaxístico e os valores paisaxísticos identificados polos catálogos da paisaxe.*

*c) Unha análise de visibilidade, orientada a identificar miradoiros e sendas panorámicas, así como as zonas do ámbito máis expostas visualmente, tendo en conta os potenciais usos deste. Tomaranse como referencia os contidos dos catálogos da paisaxe, coa oportuna pormenorización, en atención á escala en que o instrumento establece a súa ordenación.*

*d) A identificación dos impactos paisaxísticos existentes no ámbito do instrumento ou que lle afecten por resultaren visibles desde este, sempre que, por estaren directamente relacionados co obxecto, a escala e o alcance do instrumento, sexan susceptibles de que este prevexa as oportunas medidas de mellora ou recuperación. Poderán empregarse os impactos identificados nos catálogos da paisaxe, pero o estudo deberá concretar as súas localizacións e características.*

*e) Unha xustificación das medidas que adopte o instrumento para alcanzar os obxectivos a que se refire o artigo 34.*

*4. Na elaboración dos estudos de paisaxe evitarase a reiteración ou simple reprodución de contidos propios doutros documentos do instrumento.*

Por outra banda, tendo en conta a fase de avaliación ambiental na que está este instrumento, así como que se formula con carácter simplificado, haberá que considerar o disposto no artigo 38.2. do RLPP:

*2. Tanto no estudo ambiental estratéxico que se elabore para a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, como no documento ambiental estratéxico que se elabore para dar inicio ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, incluirase unha descrición das medidas preventivas e correctoras previstas polo instrumento para previr, reducir ou corrixir os impactos que pode producir sobre a paisaxe.*

Tendo en conta todo o anterior inclúese na presente memoria informativa o estudo da paisaxe referente ao ámbito territorial do ámbito da presente MP. No DAE incluirase a descrición das medidas preventivas e correctoras previstas no seu caso para previr, corrixir os impactos que poden producir sobre a paisaxe.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

9.1. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DA PAISAXE.

- DELIMITACIÓN.

A delimitación do ámbito territorial á que se refire o presente estudo da paisaxe está formado polos terreos que conforman o ámbito da MP e a súa contorna inmediata que se describe nesta memoria informativa. Segundo os Catálogos da Paisaxe a zona corresponde á Grande Área Paisaxística *Chairas e Fosas Occidentais* Comarca Paisaxística *Bergantiños*.

- OCUPACIÓN E USOS DO SOLO.

Tal e como se indicou con anterioridade, segundo o mapa de usos e coberturas de alta resolución a escala 1/5000 (SIOSE 5K), os terreos do ámbito da MP correspóndense cunha cobertura de zona verde artificial e arboredo urbano.

Na prospección e recoñecemento visual do ámbito realizada no mes de agosto de 2025 púidose comprobar que non existe ningún tipo de vexetación, nin construcións ou edificacións no ámbito da MP, trátase dunha plataforma asfaltada que se utiliza como estacionamento libre de vehículos, tal e como se explicou no apartado 5.2 desta memoria.

*Imaxes actuais do ámbito de estudo.*

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez
RUBEN SANTIAGO TOJO
Redactor
Data sinatura: 21/07/2026

- RELEVO E HIDROGRAFÍA.

O ámbito do PEID amosa unha pendente suave e bastante uniforme que descende en dirección oeste-leste desde a rúa Vila de Negreira ata camiño público peonil que delimita o ámbito polo leste cunhas pendentes que oscilan entre o 3,8% e o 2,8%. Non se observan dentro do ámbito puntos elevados ou depresións que rompan coa pendente uniforme sinalada con anterioridade. Non existen cursos de auga dentro do ámbito aínda que predomina o ambiente húmido pola proximidade do río Anllóns.

- UNIDADES DE PAISAXE.

Segundo a información do visor do *Catálogo das Paisaxes de Galicia* a xeomorfoloxía da zona na que se inclúe o ámbito do plan especial corresponde a *vales sublitorais* cunha cuberta de *rururbano.* O clima é *termotemperado.*

- VALORES PAISAXÍSTICOS. NATURAIS E ECOLÓXICOS.

- BIODIVERSIDADE: O ámbito do plan especial está no área de distribución potencial *do Plan de Recuperación da Escribenta das Canaveiras* e na zona 2 do *Plan de Xestión do Lobo .*

- ESPAZOS NATURAIS. REDE NATURA-2000.
O único espazo natural relativamente próximo ao ámbito do estudo é a ZEC *Río Anllóns* (ES 1110015) que se localiza a uns 3 quilómetros ao leste do ámbito de estudo.

- VALORES PAISAXÍSTICOS. CULTURAIS PATRIMONIAIS.

Non existen valores paisaxísticos culturais e/ou patrimoniais no ámbito nin no seu contorno inmediato.

- VALORES PAISAXÍSTICOS DE USO.

- ZONAS AGROFORESTAIS.
O ámbito localízase nunha zona agroforestal de alta capacidade produtiva o igual que o resto do casco urbano de Carballo.

- AREAS DE ESPECIAL INTERESE PAISAXÍSTICO (AEIP).

Non existen AEIP no ámbito nin na súa contorna inmediata, a mais próxima é o *Refuxio de Verdes* (AEIP_09_01) que se localiza no municipio de Coristanco a uns 8,5 km cara o leste.

9.2. ANÁLISE DA VISIBILIDADE.

- ZONAS DE MAIOR EXPOSICIÓN VISUAL.

- DISTANCIA:
O ámbito de estudo e mesmo gran parte do núcleo urbano de Carballo está fora das zonas de maior exposición visual dende a AC-552 e autovía AG-55.

- VISIBILIDADE ESTRADAS NÚCLEOS:
O ámbito de estudo está nunha zona de visibilidade baixa dende as estradas e núcleos circundantes.

- VISIBILIDADE DENDE ZONAS DE MAIOR POTENCIAL DE VISTAS.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

Segundo os resultados da consulta realizada no visor do Catálogo das Paisaxes de Galicia o ámbito de estudo sitúase nunha zona de visibilidade baixa dende miradoiros, sendas e camiños.

9.3. IMPACTOS PAISAXÍSTICOS.

Durante o proceso de participación pública do Catálogo das paisaxes identificáronse como lugares de especial interese paisaxística próximos ao ámbito o *Movemento cívico no núcleo de Carballo con recuperación de espazos para a sociedade e busca de facer a vila mais agradable con iniciativas como Derrubando Muros*.

Non existen impactos paisaxísticos nin áreas degradas no ámbito do plan nin na súa contorna inmediata.

9.4. MEDIDAS A ACADAR.

Segundo se dispón no art. 35 do RLPP o estudo da paisaxe incluirá unha xustificación das medidas dirixidas á consecución dunha serie de obxectivos orientados a acadar a mellor integración paisaxística e que minimicen o impacto do instrumento de ordenación urbanística sobre a paisaxe.

Tendo en conta o obxectivo desta MP o impacto que producirá será en todo caso, positivo, posto que evitará a aparición de medianís cara o sistema xeral de espazos libres do río Anllóns.

10. 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*, y do establecido nas DOT.

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

O ámbito da MP non está exposto a riscos naturais e antrópicos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais e ademais non estamos nunha actuación urbanizadora.

11. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA DA MP.

11.1. INICIO DA TRAMITACIÓN.

O 21 de xaneiro de 2026 recibiuse na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do Concello de Carballo polo que solicítase iniciar o procedemento de avaliación ambiental simplificada da *"Modificación puntual núm. 11 do PXOM de Carballo para a modificación de aliñación e alturas nunha mazá na rúa San Martiño"* para o que se achegou o documento ambiental estratéxico (DAE) e o borrador do plan.

O 26 de xaneiro o órgano ambiental iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico (IAE), facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta días hábiles.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez
RUBEN SANTIAGO TOJO
Redactor
Data sinatura: 21/07/2026

11.2. CONSULTAS.

Realizáronse consultas á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) e ao Instituto de Estudos do Territorio (IET) que emitiron os informes correspondentes. Os textos íntegros destes informes remitíronse ao Concello xunto co IAE. Na parte xustificativa da memoria darase cumprida resposta a cada unha das cuestións formuladas nestes informes, en calquera caso imos destacar as principais observacións e suxestións que constan no IAE que deben ser consideradas na elaboración da modificación.

DXOTU

Sinala que a revisión da ordenación detallada para evitar a formación de medianeiras vistas poden conceptuarse como razóns de interese público, pero non está xustificado o reaxuste da aliñación que diminúe o largo viario, toda vez que se trata dunha zona non edificada, onde non existe aliñación consolidada.

Compróbase que segue a darse cumprimento aos estándares previstos no artigo 42.1 da LSG e que o axuste da aliñación e o aumento da altura da mazá non supoñen unha mingua das condicións de asolamento e ventilación natural das vivendas.

IET

Conclúe que a modificación mellorará a escena paisaxística urbana do ámbito, garantindo unha harmonía estética coa fachada ribeirega existente.

Considérase que a ordenación proposta non vulnera as Directrices de Paisaxe e que non producirá un impacto significativo sobre a paisaxe.

Non se considera necesario a realización dun estudo da paisaxe.

11.3. RESOLUCIÓN.

Por resolución do Director Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade do 7 de abril de 2026 decídese non someter ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica a modificación puntual posto que non se prevén efectos ambientais adversos significativos. Non obstante, para garantir a integración dos aspectos ambientais no contido do planeamento atenderase ás determinacións feitas pola DXOTU no que se refire ao reaxuste da aliñación que diminúe o largo viario, eliminando este obxectivo da presente modificación puntual e mantendo as aliñacións existentes no planeamento vixente.

A Coruña, xullo de 2026

Os arquitectos:

Sara Prieto Hortas

Rubén Santiago Tojo

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

## ANEXO I: FOLLA Nº 3 DE 6 DOS PLANOS DE ORDENACIÓN DO PERÍMETRO URBANO DAS NNSS DO 1984.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS
DEL PLANEAMIENTO DE LA VILLA DE

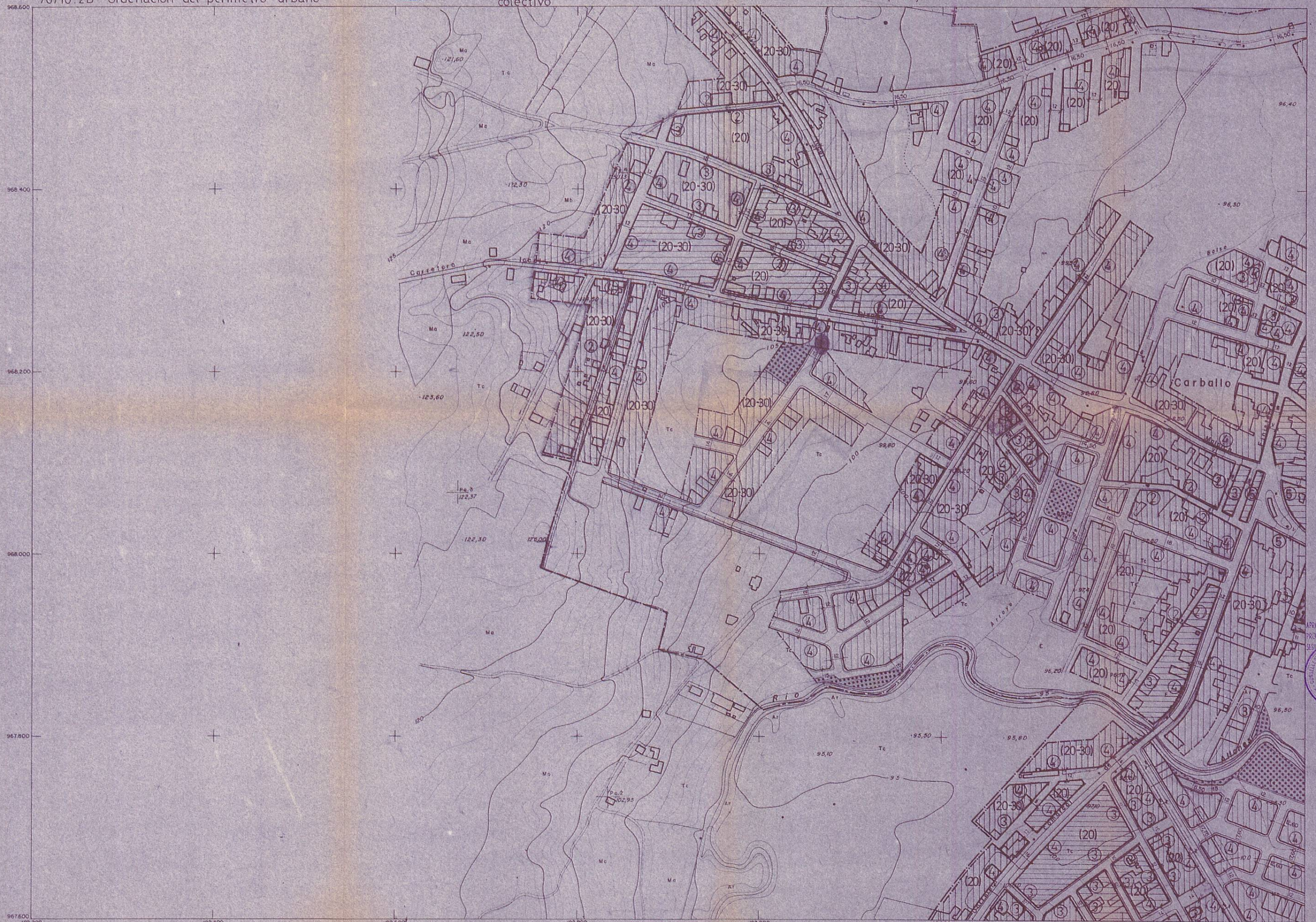
# CARBALLO (La Coruña)

76/10.2B Ordenacion del perímetro urbano

Sector A
Sector B
Sector de equipamiento colectivo
Sector C
Perímetro urbano
③ Nº de plantas + p baja
(20-30) Fondo max. en pisos / Fondo max. en p. baja

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | 2 |
| | 3 | 4 |
| | 5 | 6 |

3




ESCALA 1:2.000

20 0 40 80 120 160 200
Equidistancia de las curvas de nivel 1 m.

AEROGRAM, S. A. Maldonado, 13 Tel. 275 08 82 - Madrid 6

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 20/1/86

A CORUÑA

arquitectos colaboradores
C/ COSTA RICA, Nº 5 - 2ª PLANTA CORREOS A CORUÑA - ESPAÑA
Teléfono 25 18 00. Prefijo Nacional 981 - Prefijo Internacional 34 81

ARQUITECTOS: FLUIS PREBE GONZALEZ - J. MANUEL REY PICHEL

DELINEADO:
COMPROBADO:

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS CORREGIDAS, DE LA VILLA DE CARBALLO

TITULO PLANO: PLANO CORREGIDO
ESCALA: 1:2.000

FECHA: MARZO, 1.980
EXPEDIENTE: 579(1)605
HOJA Nº 3 de 6

ANULA A:
ANULADO POR:

0367

## ANEXO II: FOLLA Nº 5 DOS PLANOS DE CALIFICACIÓN DO SOLO, USOS PORMENORIZADOS, ALIÑACIÓNS, ALTURA DA EDIFICACIÓN, REDE VIARIA E APARCADOIROS DO SOLO URBANO.

CVD: cMhhlftJ0ooEzzuInCaE Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:31:00 Data sinatura: 21/07/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal en sesión ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo. A secretaria, Carmen del Río Rodríguez

CONCELLO DE CARBALLO
SECRETARIA

*DILIXENCIA: Para facer constar que o presente plano forma parte do Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Carballo en sesión extraordinaria celebrada o 20 de maio de 2003.*

*Carballo, o 26 de maio de 2003*
*O SECRETARIO,*

S.R.A.U. RESIDENCIAL. 7

S.R.A.U. RESIDENCIAL. 8

P. 26 · P. 28 · P. 27 · P. 25 · P. 48 · P. 43 · P. 9 · P. 10 · P. 12 · P. 11 · P. 17 · P. 13 · P. 14 · P. 15 · P. 16 · P. 18

RIO O Añon

RECO DE AÑON

A Botica

105.51

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO
## TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACION DEFINITIVA

concello de CARBALLO

CALIFICACION DEL SUELO
USOS PORMENORIZADOS
ALINEACIONES
ALTURA DE LA EDIFICACION
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

| | |
|---|---|
| DATA | MAYO 2003 |
| ORIENTACION | |
| ESCALA | 1/2000 |
| Nº | FOLLA 5 |

14 MAYO 2003

EQUIDISTANCIA DAS CUVAS DE NIVEL: 1 METRO

EQUIPO REDACTOR: RICARDO BELTRÁN + JESÚS ANDRADE

GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE FOLLAS

| | |
|---|---|
| 0 | 1 |
| 2 | 3 |
| 4 | 5 |
| 6 | 7 |

- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE (P.P.)
- SUELO RÚSTICO APTO PARA URBANIZAR
- POLIGONOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE SUELO URBANIZABLE (P.P.)
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES SISTEMA LOCAL
- EQUIPAMIENTOS (PARCELA)
- EQUIPAMIENTOS (EDIFICACION)
- PR. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
- ALINEACIONES
- INDUSTRIA ESCAPARATE

| | |
|---|---|
| IND | SUELO INDUSTRIAL |
| B+N | ALTURA DE LA EDIFICACIÓN (BAJO + Nº DE PLANTAS) |
| UNIF | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| P | APARCAMIENTOS |
| E | ANCHO EXISTENTE |
| 12 | ANCHO (EN METROS) |

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS
- P.E.S.G. DEL RIO AXLLONS
- EQ. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS
- ZV SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- P.1 POLIGONOS

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE PAISAJE
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE CAUCES
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN P.E. de ENTORNO de la LAGUNA DE BALDAIO
- S.R.E.P. P.E. DE LITORAL
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA
- EQUIPAMIENTOS SOBRE NUCLEO RURAL
- SUELO DE NÚCLEO RURAL
- S.R.A.U.
- P.E. de S.G.
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANO
- SUELO INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO SOBRE SUELO RUSTICO
- DESLINDE DE COSTAS
- ZONA DE PROTECCION DE COSTAS
- PROTECCION CAUCES
- RED NATURA SEGUN MEDIO AMBIENTE
- RED NATURA SEGUN DOGA
- ESPACIOS NATURALES DE LAS NNSS
- LINEA ENVOLVENTE
- VIARIO
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA-CASTROS
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES

CVE: cmnit;dbnezzuIUAE Verificable na Sede electronica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Data sinatura: 27/09/2026 09:31:19
Nota simple: 27/09/2026 09:31:19 do PXOM de Carballo (expediente 2026/0032/000001) sinatura: 21/07/2026
RUBEN SANTIAGO TOJO
Data sinatura: 21/07/2026
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria, Carmen del Río Rodríguez
Carballo, a secretaria do concello de Carballo, a secretaria, Carmen del Río Rodríguez
ordinaria do 07/09/2026 (punto 4 da acta da sesión). Concello de Carballo, a secretaria, Carmen del Río Rodríguez
Nota simple: 27/09/2026 09:31:19 do PXOM de Carballo (expediente 2026/0032/000001) sinatura: 21/07/2026 Pleno municipal en sesión
RUBEN SANTIAGO TOJO
Data sinatura: 21/07/2026