prieto e santiago

concello de CARBALLO

M.P. Nº 11 PXOM CARBALLO PARA MODIFICACIÓN DE ALIÑACIÓN E ALTURAS NUNHA MAZÁ NA RÚA SAN MARTIÑO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

SARA PRIETO HORTAS

RUBÉN SANTIAGO TOJO

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00
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: 13/01/2026

15019_MP11PXOM_202601_B_AAE_01DAE

DAE- INDICE.

1.- FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN . ÁMBITO. INSTRUMENTO URBANÍSTICO. 2
1.1.- FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN. 2
1.2.- ÁMBITO DA PLANIFICACIÓN. 3
1.3.- INSTRUMENTO URBANÍSTICO. 4
2.- PROCEDENCIA DA APLICACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA...5
3.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN. 6
3.1.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS. 6
3.2.- OBXECTIVOS AMBIENTAIS. 8
4.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 8
4.1.- DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. 8
4.2.- ALTERNATIVAS PROPOSTAS. 8
5.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 10
5.1. DOCUMENTOS A MODIFICAR NO PXOM VIXENTE. 10
5.2. PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN DA MP. 10
6.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO ANTES DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN. ..11
6.1.- LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL. 11
6.2.- ANÁLISE DO MEDIO. 11
7.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES. 13
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE A NORMATIVA SECTORIAL E OS INSTRUMENTOS TERRITORIAIS CONCORRENTES. 14
8.1.- AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. 14
8.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. 15
9.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA ELIXIDA. 15
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE DA APLICACIÓN DA PLANIFICACIÓN. 15
11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUEMENTO AMBIENTAL DO PLAN. 16

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

15019_MP11PXOM_202601_B_AAE_01DAE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO.

1.- FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN . ÁMBITO. INSTRUMENTO URBANÍSTICO.

1.1.- FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN.

A finalidade da presente modificación puntual (MP) é formular unha corrección no PXOM referente ás aliñacións e ás alturas que inciden basicamente na cartografía. A planimetría do PXOM que se vai a alterar afecta á folla C-06 da serie de planos de *Clasificación do Solo e Sistemas Xerais* e á folla CA-11 dos planos de *Ordenación e Xestión do solo urbano de Carballo*. Os aspectos a corrixir por medio do presente instrumento de planeamento son os seguintes:

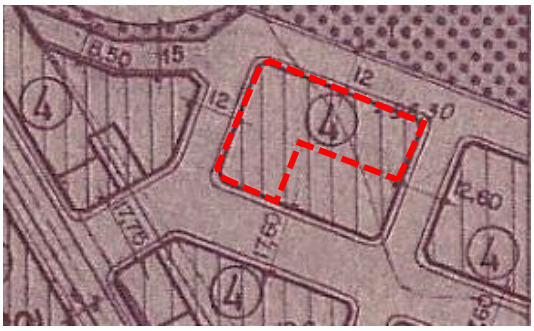
a) Incorrecta representación gráfica da aliñación da rúa San Martiño na mazá delimitada polas rúas Río Miño e Río Deza, posto que non coincide coa situación real das parcelas e edificacións existentes. Esta incorrección produce unha incongruencia entre a liña de ordenación que representa a aliñación e a cota "E" que se refire á realidade física consolidada que neste caso coincide co límite das parcelas respecto da beirarrúa existente.

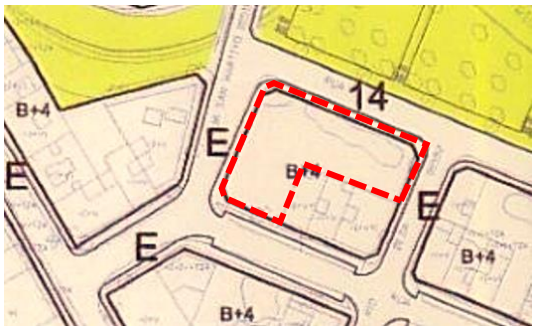
b) Corrixir a diverxencia de alturas e nº de andares nunha mesma mazá de escasas dimensións coa finalidade de unificar o seu tratamento urbanístico e evitar a aparición de crebas e medianís vistos cara a unha zona verde pública.

Ámbalas dúas correccións técnicas son de carácter puntual e están orientadas a garantir a coherencia urbanística e a seguridade xurídica na aplicación do PXOM, pero tamén alteran 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.

Tanto para situar correctamente a aliñación viaria como 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.
- Realidade física e xurídica
- Datos que figuran na sede do catastro.





Extractos da folla nº 3 de 6 dos planos de Ordenación do perímetro urbano das NNSS e da folla nº 5 dos planos do calificación do solo, usos pormenorizados, aliñacións, altura da edificación, rede viaria e aparcadoiros do solo urbano do PXOM 2003.

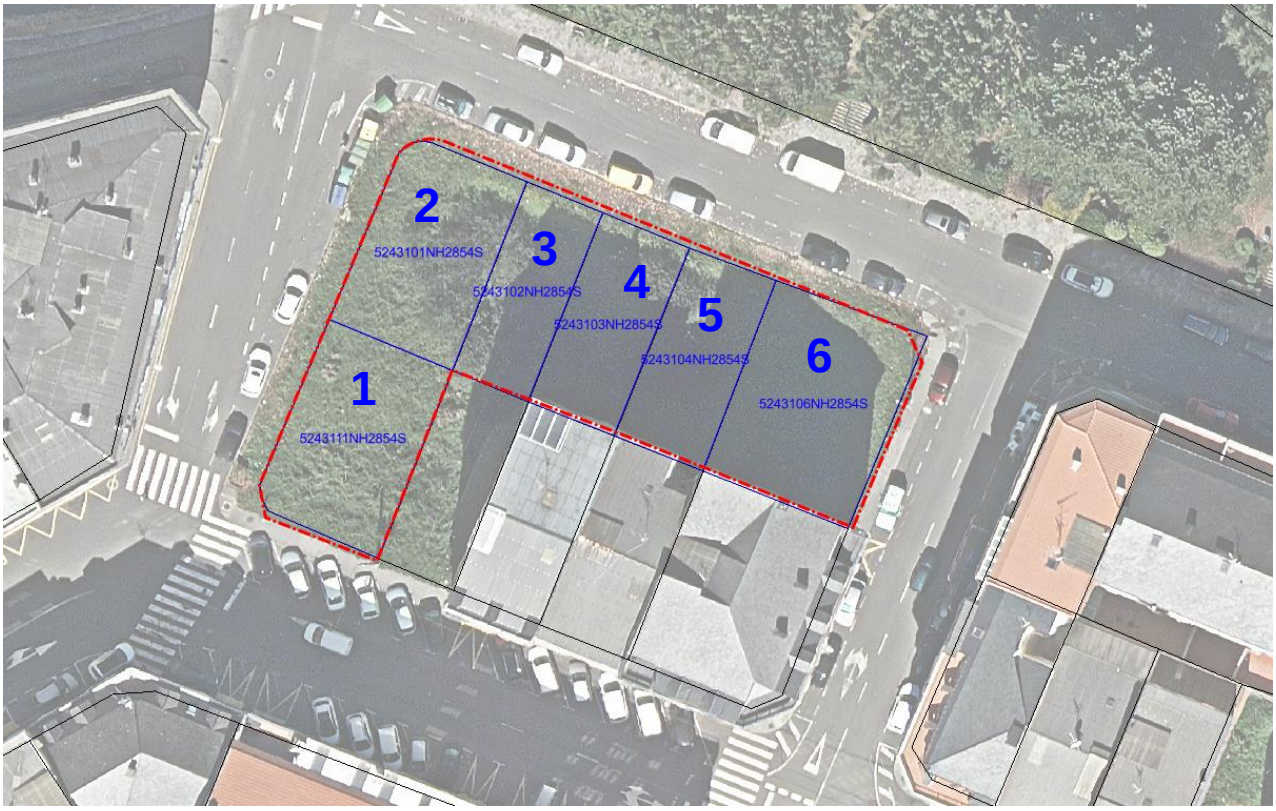
CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). 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

1.2.- ÁMBITO DA PLANIFICACIÓN.

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, Río Miño 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	5243111NH2854S0001TF	202,00 m²	202,00 m²
2	5243101NH2854S0001AF	197,00 m²	197,00 m²
3	5243102NH2854S0001BF	124,00 m²	124,00 m²
4	5243103NH2854S0001YF	140,00 m²	140,00 m²
5	5243104NH2854S0001GF	142,00 m²	142,00 m²
6	5243106NH2854S0001PF	243,00 m²	241,50 m²
	VIARIO	-	19,10 m²
	TOTAL CATASTRO	1.048,00 m²	
	TOTAL ÁMBITO		**1.065,60 m²**

Este ámbito identifícase no plano de información 15019_MP11PXOM_202510_B_PINF_03CAT do que se extrae a ilustración que se achega a continuación.



Ámbito da MP sobre plano catastral superposto sobre cartografía catastral.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

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: Viario, Rúa Río Miño.
- Este: Viario, Rúa Río Deza.
- Oeste: Viario, Rúa San Martiño.

1.3.- INSTRUMENTO URBANÍSTICO.

O instrumento urbanístico adecuado para conseguir os obxectivos da planificación é o da modificación puntual do PXOM. A estes efectos compre considerar os establecido no art. 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:
    1. Corrixir a incongruencia entre a cota reflectida na planimetría (E) e a liña de ordenación que representa a aliñación.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

2. 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).

3. 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 b) e c) 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.

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 no supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, senón unha corrección no trazado dunha aliñación e a 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.

2.- PROCEDENCIA DA APLICACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA.

De conformidade co disposto nos artigos 46 da LSG e 81 do RLSG, as modificacións menores dos plans xerais de ordenación municipal serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada. Para tal efecto, de acordo co establecido no artigo 5.2.f) da *Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental,* enténdense por modificacións menores aqueles cambios nas características dos plans aprobados que non constitúen variacións fundamentais das estratexias, directrices e propostas ou da súa cronoloxía, pero que producen diferenzas nos efectos previstos ou na zona de influencia.

En virtude do anterior a presente modificación puntual será en principio obxecto de avaliación ambiental estratéxica (AAE) simplificada. Tendo en conta o establecido para os procedementos de avaliación ambiental estratéxica simplificada no artigo 35 da *Lei 9/2021, de 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia*, os pasos a seguir serán os que se indican a continuación:

- O concello de Carballo trasladará ao órgano ambiental (D.X. de Calidade Ambiental e Cambio Climático da CMATV) a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará o presente borrador e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

- O órgano ambiental someterá esa documentación ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas que se pronunciarán no prazo de trinta días hábiles.
- O prazo para formular o informe ambiental estratéxico é de tres meses dende a recepción da solicitude de inicio e da documentación completa que se deba adxuntar.
- O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se a modificación puntual ten ou non efectos significativos no medio. No caso de non prever efectos significativos, esta poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza.
- No caso de prever efectos significativos sobre o ambiente, o informe determinará a necesidade de someter a modificación a avaliación ambiental estratéxica ordinaria.
- O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia (DOG) e na sede electrónica do órgano ambiental.

3.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.

3.1.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS.

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). A planificación a tramitar para conseguir os obxectivos indicados anteriormente corresponde á onceava modificación puntual deste plan xeral.

O obxectivo global da MP é formular unha corrección no PXOM referente ás aliñacións e as alturas que afectan basicamente á cartografía. A solución que se formula amosa as características seguintes:

1. Reflectir correctamente a liña de ordenación existente (E) que corresponde á aliñación da rúa San Martiño na mazá delimitada polas rúas río Miño e río Deza utilizando a planimetría do plan xeral, o levantamento topográfico, a cartografía catastral e as ortofotografías do PNOA 10 da Xunta de Galicia que permiten obter cartografías municipais a escalas 1:1.000 e 1:2.000, é dicir, permiten representar a realidade física con maior exactitude.
2. Fixar unha altura máxima obrigatoria uniforme para toda a mazá obxecto desta MP, tal e como se viña facendo nos planeamentos anteriores que estiveron vixentes no concello de Carballo, e que permitirán evitar a aparición dunha medianeira dun impacto salientable cara un dos sistemas xerais de espazos libres de maior magnitude da vila, o do río Anllóns.

A solución que resulta do disposto nos puntos anteriores está plasmada nos planos de ordenación 15019_MP11PXOM_202601_B_PORD_01ORD e 15019_MP11PXOM_202601_B_PORD_02PLAN nos que se reflicte a correcta posición da aliñación así como a recuperación dunha única altura máxima permitida para a totalidade da mazá. Insírense a continuación dúas imaxes dos planos de información e ordenación desta MP nos que se pode apreciar graficamente o que suporán estes cambios.

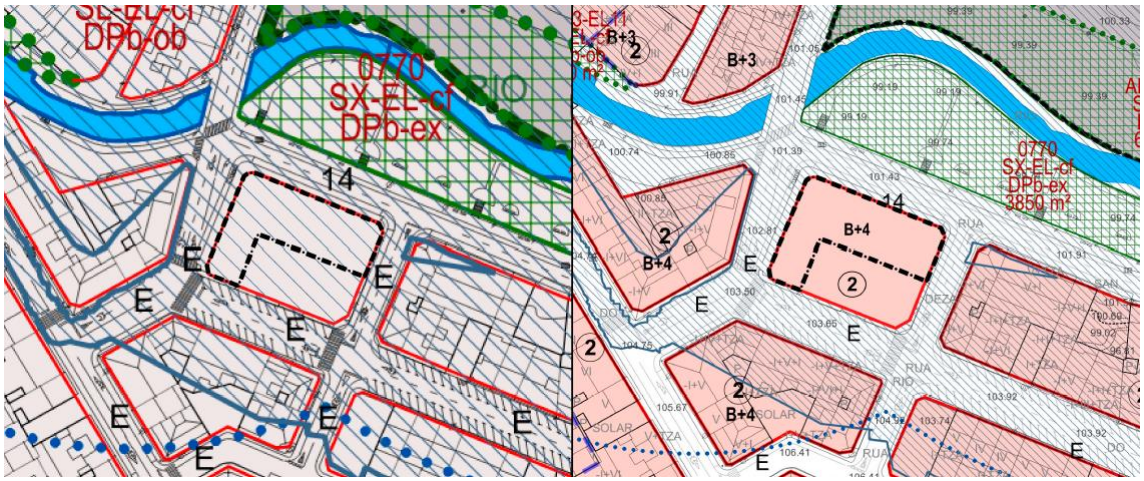
CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaria Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). Documento de aprobación inicial. Pleno municipal 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: 13/01/2026

Extractos dos planos de información e ordenación da MP nos que se aprecian as correccións no quinteiro obxecto da MP.

Para resumir o representado na imaxe anterior achégase unha táboa, na que se incorporan datos sobre as distancias existentes entre aliñacións e alturas máximas permitidas na actualidade e como quedarán tras a aprobación desta MP:

PARÁMETRO	PXOM	MP Nº 11 PXOM
Aliñación viaria na rúa San Martiño	E (anchos dende 14,25 a 17,46 m)	E (anchos dende 12,15 a 16,25 m)
Altura máxima da mazá	B+3 e B+4	B+4

Así pois a formulación e aprobación da MP terá como consecuencia a modificación da altura máxima permitida na mazá obxecto desta MP e a revisión da aliñación da mesma na rúa San Martiño quedando os planos de ordenación do PXOM do concello de Carballo tal e como se extracta a continuación.



Extractos do plano de ordenación 15019_MP11PXOM_202601_B_PORD_02PLAN.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

3.2.- OBXECTIVOS AMBIENTAIS.

Tendo en conta as características do ámbito de actuación situado nun contorno fortemente transformado, antropizado e cunha urbanización totalmente consolidada, os obxectivos ambientais centraranse na formulación de medidas de integración paisaxística da actuación proposta co carácter urbano do entorno no que se localiza.

4.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4.1.- DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL.

A situación actual a nivel urbanístico, que impulsa a formulación deste instrumento de planeamento, explicouse no apartado precedente referente aos obxectivos específicos da planificación. A situación actual dos terreos que forman o ámbito de estudo e a súa contorna que ven detallada na parte informativa do borrador resúmese a continuación:

- O ámbito da MP está integrado por uns terreos de titularidade privada cunha superficie aproximada de 1065,60 m² e que está destinada actualmente a estacionamento de vehículos (aparcadoiro de San Martiño). Trátase dunha superficie pavimentada coas prazas de aparcadoiro sen rotular, carente de calidade paisaxística, sen vexetación, sen medida algunha de humanización e mesmo cunha accesibilidade universal bastante deficiente (tan so existe unha escaleira de madeira para resolver o desnivel dende a rúa Miño ao solar).

- O contorno do ámbito é totalmente urbano e urbanizado cun alto grao de consolidación a base de edificios de vivenda plurifamiliar de planta baixa e catro plantas altas. Ao norte do ámbito localízase o sistema xeral de espazos libres do Río Anllóns, un gran parque con zonas axardinadas formado arredor do río Anllóns e que percorre á vila de Carballo.

Non existen edificacións, construcións ou elementos vexetais dentro do ámbito de actuación polo que o diagnóstico da situación actual cínguese ao comentado anteriormente.

4.2.- ALTERNATIVAS PROPOSTAS.

No proceso de planificación, unha vez descartada a alternativa de non acometer a modificación puntual, fomos analizando diversas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables, para corrixir os erros que se producen nos planos de ordenación do PXOM descritos nos apartados precedentes.

Unha das alternativas que se barallou, que se explicará a continuación, consistiría en corrixir o erro material da representación da aliñación da mazá na rúa San Martiño conforme ao procedemento establecido no artigo 109.2. da *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.* Respecto do anterior, entendemos que a corrección de erros mencionada para que sexa efectiva deberá ir acompañada dunha alteración do plan xeral que implica cambios na cualificación do solo dos terreos afectados en cuxo caso, de acordo co establecido no artigo 83.4. da LSG, deberase proceder a unha modificación do PXOM. Ademais esta alternativa non solucionaba a aparición de medianeiras cara o sistema xeral de espazos libres do Río Anllóns pola diferencia de alturas máximas permitidas dentro da mazá obxecto desta MP.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

En base ao anterior unha vez desbotada a alternativa de non acometer a alteración do plan xeral pola ineficacia e obsolescencia da formulación actual, baralláronse outras dúas que se explican a continuación e que se representan nos planos correspondentes.

4.2.1.- ALTERNATIVA 0.

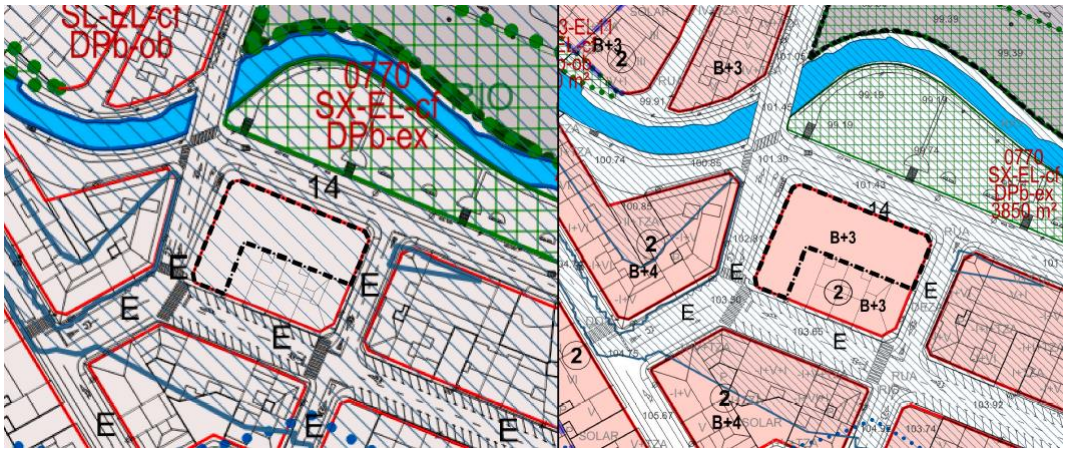
Como xa dixemos esta alternativa que consiste en non formular o presente instrumento de planeamento, descartouse totalmente polos seguintes motivos.

- O erro na delimitación da aliñación da mazá na rúa San Martiño provoca incoherencias entre a realidade física consolidada e a documentación urbanística.
- A asignación de distintas alturas máximas permitidas dentro da mesma mazá provoca a aparición de medianeiras cara o sistema xeral de espazos libres do río Anllóns incumprindo o enunciado no apartado DX.06 j) das *Directrices da Paisaxe de Galicia.*

4.2.2.- ALTERNATIVA 1.

Esta alternativa que foi barallada inicialmente consistiría en corrixir a delimitación da aliñación e establecer unha altura máxima permitida para toda a mazá de B+3 alturas. Esta vía semella inviable porque a redución de alturas no quinteiro produciría unha situación de desconformidade co planeamento de dous edificios existentes na rúa Río Miño de B+4P (nº 60 e 62).

Ademáis non se conseguiría o obxectivo de unificar o tratamento deste cuarteirón co lindeiro polo leste a fin de dotar dun frente con alturas uniformes ao Parque de San Martiño.



ALTERNATIVA 1

4.2.3. ALTERNATIVA 2.

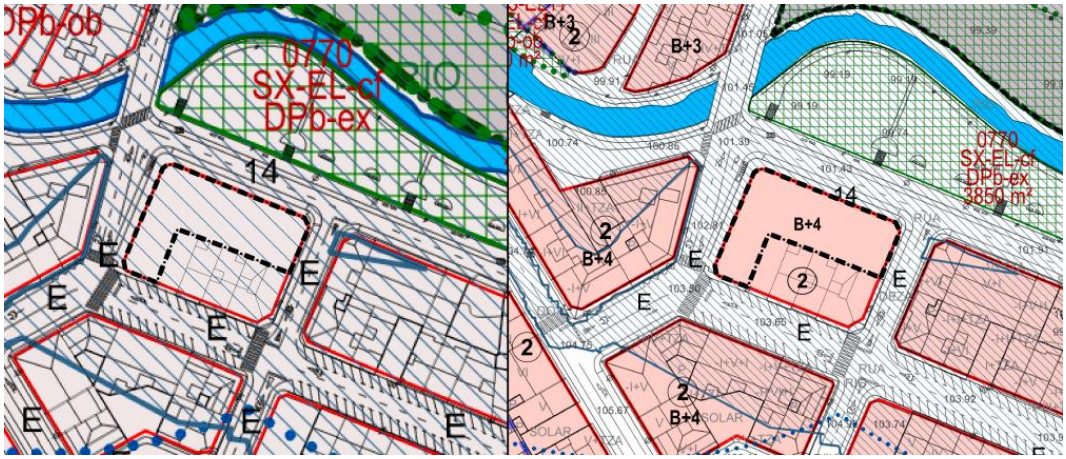
Esta alternativa que é a elixida, formula unha solución coas seguintes características:

1. Reflectir correctamente a liña de ordenación existente (E) que corresponde á aliñación da rúa San Martiño na mazá delimitada polas rúas río Miño e río Deza utilizando a planimetría do plan xeral, o levantamento topográfico, a cartografía catastral e as ortofotografías do PNOA 10 da Xunta de Galicia que permiten obter cartografías municipais a escalas 1:1.000 e 1:2.000, é dicir, permiten representar a realidade física con maior exactitude.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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 secretaría, Carmen del Río Rodríguez

2. Fixar unha altura máxima obrigatoria uniforme para toda a mazá obxecto desta MP, tal e como se viña facendo nos planeamentos anteriores que estiveron vixentes no concello de Carballo, e que permitirán evitar a aparición dunha medianeira dun impacto salientable cara un dos sistemas xerais de espazos libres de maior magnitude da vila, o do río Anllóns.

A solución que resulta do disposto nos puntos anteriores está plasmada na seguinte imaxe nos que se reflicte a correcta posición da aliñación viaria así como a recuperación dunha única altura máxima permitida para a totalidade da mazá.



ALTERNATIVA 2 - ELIXIDA

5.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A aprobación do instrumento de planificación urbanística e a incorporación das novas determinacións no plan xeral do concello de Carballo, obrigará a alterar diversos documentos do PXOM. Por outra banda a tramitación axustarase ao disposto nos artigos 83.5. da LSG e 200.5. do RLSG que nos reenvían ao procedemento de aprobación do plan xeral de ordenación municipal.

5.1. DOCUMENTOS A MODIFICAR NO PXOM VIXENTE.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Folla C-06 do plano de ordenación de *"CLASIFICACIÓN DO SOLO E SISTEMAS XERAIS"*.
- Folla CA-10 do plano de ordenación de *"ORDENACIÓN E XESTIÓN DO SOLO URBANO DE CARBALLO".*

5.2. PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN DA MP.

Considerando que a modificación puntual sexa sometida a AAE simplificada, os trámites a realizar unha vez formulado o informe ambiental estratéxico (IAE) polo órgano ambiental serían os seguintes:

- Redactarase a modificación puntual para a súa aprobación inicial incorporando os termos e observacións establecidas no IAE.
- O concello, logo do informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais sobre a conformidade da modificación puntual coa lexislación vixente, procederá á súa aprobación inicial e someteraa a información

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBÉN SANTIAGO TOJO
Secretaría Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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 secretaría, Carmen del Río Rodríguez

pública durante un prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior difusión da provincia.

- A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluído o informe ambiental estratéxico.
- O concello trasladará esta documentación ao órgano competente en materia de urbanismo o cal dará audiencia aos municipios limítrofes e solicitará os informes sectoriais autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo de tres meses, transcorrido este, entenderanse emitidos con carácter favorable.
- Cumpridos os trámites anteriores, o órgano competente en materia de urbanismo remitirá ao concello o seu resultado, e poderase continuar o procedemento.
- O concello deberá solicitar, durante esta fase, os demais informes sectoriais que resulten preceptivos de conformidade coa lexislación vixente. No presente caso, os informes a solicitar serían os seguintes:
    - Informe da Delegación do Goberno.
    - Informe da Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual do Mº de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Logo do informe dos servizos xurídicos e técnicos municipais respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas e da conformidade do plan coa lexislación vixente, o concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que sexan pertinentes. O expediente completo, debidamente dilixenciado, será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.
- A consellería, no prazo dun mes, examinará a integridade da modificación puntual. De se apreciar algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para resolución sobre a aprobación definitiva do documento.
- A consellería, no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería, adoptará motivadamente a decisión sobre a aprobación definitiva da modificación puntual.
- A modificación puntual entenderase aprobada definitivamente se transcorren tres meses desde a entrada do expediente completo no rexistro do órgano competente sen que este comunicase a resolución, sempre que o plan conteña os documentos e determinacións preceptivos.
- O acordo de aprobación definitiva da modificación puntual serán publicados no prazo dun mes dende a a súa adopción no DOG. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a referencia ao enderezo electrónico en que figurará o contido íntegro da modificación puntual á disposición do público.

6.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO ANTES DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN.

6.1.- LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL.

O ámbito territorial deste instrumento de planeamento localízase no solo urbano de Carballo, na zona de San Martiño, a carón río Anllóns e do sistema xeral de espazos libres vinculado o curso fluvial.

6.2.- ANÁLISE DO MEDIO.

6.2.1.- DESCRICIÓN XERAL DO ÁMBITO DE ESTUDO.

Tal e como indicamos nun apartado precedente o ámbito de estudo está situado nun contorno urbano e totalmente urbanizado cun alto grao de consolidación a base de edificios de vivenda plurifamiliar de planta baixa e catro plantas altas.

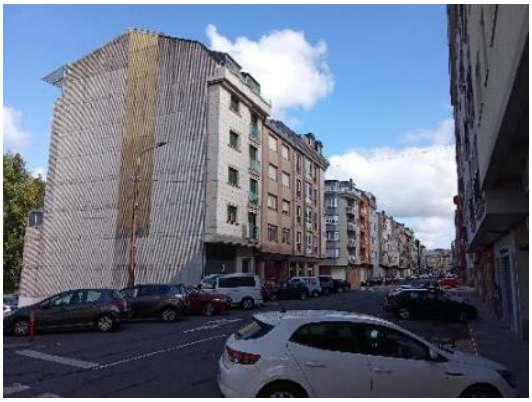
CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez RUBEN SANTIAGO TOJO
Secretaria Xeral Redactor
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
Motivo: Modificación Puntual Nº11 do PXOM de Carballo (expediente 2026/U032/000001). 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

A mobilidade no ámbito é adecuada pero mellorable a nivel de accesibilidade universal e mobilidade sustentable. O ámbito está rodeado en todo o seu perímetro por viais que posúen a totalidade dos servizos urbanísticos e que contan con calzada pavimentada, beirarrúas e aparcadoiros.

A parcela na que se formula a MP está rodeada de edificios de vivenda plurifamiliar en altura de planta baixa e catro plantas altas. A totalidade destas mazás están rematadas agás a que se sitúa ao sureste, onde conflúen as rúas río Deza, río Sil e río Miño. Os acabados e materiais dos paramentos verticais dos edificios son diversos pero con tons de cor bastante uniformes en gamas de pardos e grises, as cubertas son de tella ou pizarra.

Rúa San Martiño e rúa río Miño nas inmediacións do ámbito da MP.

Aparcadoiro no ámbito da MP e rúa San Martiño.



Espazo libre do río Anllóns situado ao norte do ámbito da MP e rúa Río Miño.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

6.2.2.- CONDICIÓNS TOPOGRÁFICAS, HIDROGRÁFICAS, ELEMENTOS NATURAIS EXISTENTES.

O ámbito de estudo ten unha topografía practicamente cha e non existen cursos de auga. Existe un desnivel entre o ámbito e a beirarrúa da rúa río Miño, que na actualidade está resolta mediante unha escaleira de madeira. Tampouco existen elementos naturais dentro do ámbito da MP.

7.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.

Tal e como se detalla a continuación, non se detectaron efectos ambientais derivados da aplicación da modificación puntual proxectada.

- Espazos naturais protexidos:

A modificación puntual non afecta a espazos naturais protexidos incluídos na Rede Natura 2000, na Rede Galega de Espazos Protexidos ou noutros espazos naturais protexidos que son inexistentes tanto no ámbito como no entorno.

- Fauna e flora:

O ámbito da modificación puntual está totalmente antropizado polo que non existe flora ou fauna de interese ambiental relevante que se poida ver afectado. Por este motivo no se prevén efectos adversos da modificación puntual sobre a fauna e a flora.

- Ciclo hídrico:

Tal e como se indica na memoria xustificativa esta MP non altera a pegada en planta da edificación nin incrementa a ocupación do solo polo tanto non se está ampliando a superficie impermeable nin se modifica a relación co canle e/ou as escorrentas. Ademais non se incrementa o risco de inundación porque non se modifican as cotas de planta baixa nin se xeran novos sotos ou semisotos.

Non aumenta a afección hidráulica nin se producen vulneracións da normativa de augas, senón un mantemento da situación existente.

- Desenvolvemento social:

A aplicación da modificación puntual no vai a xerar efectos apreciables sobre o desenvolvemento social.

- Atmosfera, solo, enerxía e xeración de residuos:

A aplicación da modificación puntual no vai a xerar efectos apreciables sobre a atmosfera, clima, contaminación do solo ou xeración de residuos respecto ao estado actual.

- Paisaxe:

Tal e como se conclúe no estudo da paisaxe da memoria informativa, non se detectaron ámbitos de especial valor ou significación paisaxística na zona afectada pola MP. Tampouco existen zonas de especial exposición visual debido á orografía do contorno e polas masas de arboredo existentes. Non en tanto deberanse indicaranse algunhas medidas orientadas a acadar a mellor integración paisaxística das edificacións a implantar no ámbito de estudo.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

- Patrimonio cultural:

Tanto no ámbito de estudo como no seu contorno non se localiza ningún ben integrante do patrimonio cultural polo tanto os efectos da planificación sobre este serán inexistentes.

- Consumo de auga:

Tendo en conta os novos usos a implantar que non defiren substancialmente dos propostos no PXOM, o posible aumento do consumo de auga non é significativo. En todo caso a rede de abastecemento da zona é suficiente para os usos resultantes da ordenación proposta.

- Vertidos de augas residuais:

A totalidade das rúas que rodean ao ámbito contan con saneamento de augas residuais con materiais e diámetros adecuados para resolver as necesidades dos novos usos a implantar.

- Residuos sólidos urbanos:

O ámbito de estudo conta con recollida municipal selectiva de RSU.

- Contaminación lumínica:

O ámbito conta con alumeado público con luminarias equipadas com lámpadas LED, que non se vai a modificar, polo que, non se vai producir un incremento da contaminación lumínica.

- Consumo de enerxía:

A zona conta con rede de subministración de enerxía eléctrica con capacidade suficiente para acoller aos novos edificios que resulten da ordenación proposta pola MP.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE A NORMATIVA SECTORIAL E OS INSTRUMENTOS TERRITORIAIS CONCORRENTES.

8.1.- AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL.

No documento do borrador indícanse as afeccións derivadas da normativa sectorial. En todo caso o instrumento urbanístico axustarase ao establecido nos informes que se emitan durante o período de sometemento a consulta pública do documento ambiental estratéxico e do borrador. Non imos a reproducir aquí todo o referente a este aspecto unicamente imos a relacionar a normativa sectorial que afecta ao ámbito e os motivos da afección:

- Augas:

A práctica totalidade do ámbito da MP está incluído na zona de policía de leitos, na zona de fluxo preferente e nas zonas inundables do río Anllóns codificado como 149, segundo o visor de Augas de Galicia. A MP non altera a ordenación prevista polo PXOM polo que a zona afectada queda en terreos clasificados como solo urbano consolidado (SUC) con ordenanza zonal 2 de aplicación, tan só se adapta unha das aliñacións da mazá a realidade física e se establece o mesmo número máximo de plantas permitido para a totalidade do conxunto.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

A única implicación é a necesidade de solicitar a autorización previa ao organismo de conca para os usos e actividades que proceda, tal e como xa ocorre na actualidade.

- Minería:

O ámbito da MP está na zona 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. Este feito non supón, en principio, limitacións á ordenación resultante da MP.

8.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Os instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no municipio de Carballo non teñen efecto algún sobre as determinacións alteradas pola presente MP.

9.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA ELIXIDA.

Os motivos da elección da alternativa 2 finalmente seleccionada xa se apuntaron no apartado 4.2. referente ás alternativas propostas:

- Grafado correcto da aliñación da mazá obxecto desta MP cara a rúa San Martiño adaptado á realidade física evitando as incoherencias entre a liña de ordenación e a cota que figura nos planos.
- Establecemento dun número de plantas obrigatorio uniforme para esta mazá que evitará a aparición de medianeiras cara o sistema xeral de espazos libres do río Anllóns seguindo o disposto na directriz DX-06j) das *Directrices de paisaxe de Galicia"*.
- Establecemento de medidas de carácter normativo específicas e axeitadas para o tratamento do ámbito da MP que garante a súa protección e posta en valor dende o punto de vista paisaxístico, da mobilidade, accesibilidade e integración da perspectiva de xénero.

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE DA APLICACIÓN DA PLANIFICACIÓN.

A presente MP non ten efectos ambientais significativos sobre o ambiente xa que non existen valores ambientais destacables no ámbito nin na contorna que se poidan ver afectados pola planificación proposta nin as actividades resultantes da planificación van a xerar efectos nocivos senón todo o contrario.

Por outra banda no estudo da paisaxe non se detectaron valores paisaxísticos excepcionais e ademais proponse a inclusión de medidas de integración específicas cos valores da paisaxe urbana da contorna.

A continuación establécense algunhas medidas para previr, reducir e corrixir os posibles efectos negativos da planificación:

- MEDIDAS PREVENTIVAS:

- OROGRAFÍA: Non son necesarias medidas preventivas xa que a topografía do ámbito de estudo é practicamente plana e polo tanto idónea para os usos propostos.

- HIDROGRAFÍA: Tal e como sinalamos anteriormente o ámbito de estudo está situado na zona de policía e zona inundable do río Anllóns, pero os usos previstos non se alteran nesta MP polo tanto a posible afectación sobre este curso fluvial ou outros que poidan existir na zona non se modifica con respecto ao PXOM existente.

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID 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 09:33:00 Data sinatura: 13/01/2026
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

- MEDIDAS PARA REDUCIR OS EFECTOS NEGATIVOS NA PAISAXE:

- PAISAXE: Tal e como se conclúe no estudo da paisaxe da memoria informativa, non se detectaron valores paisaxísticos naturais, culturais ou de uso que afecten ao ámbito de estudo e tampouco existen zonas de especial exposición visual significativa nin se detectaron impactos paisaxísticos negativos.

Non obstante propóñense unha serie de medidas coa fin de integrar adecuadamente as edificacións e elementos de urbanización que resulten da presente planificación na paisaxe urbana circundante, así como outras dirixidas a mitigar o impacto de xénero.

- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA:

- Volumetría resultante da planificación. Será o resultado da aplicación das condicións establecidas na Ordenanza 2 da normativa do PXOM. Neste caso, coa aprobación desta MP poderase materializar unha mazá coa mesma altura máxima permitida, evitando a aparición de medianeiras cara o sistema xeral de espazos libres do río Anllóns.

- Acabados das edificacións. Neste senso propóñense dúas medidas:

  - Na envolvente do edificio predominarán os tons de cor das gamas dos brancos, cremas e grises.
  - Evitaranse en todo o posible as superficies reflectantes.

- Relación cos elementos valiosos da paisaxe urbana circundante. As medidas que se propoñen a este respecto consisten en manter no posible a relación visual co sistema xeral de espazos libres do río Anllóns situado ao norte do ámbito.

- Mobilidade e accesibilidade:

  - Respectaranse e fomentaranse no ámbito e na contorna as condicións de accesibilidade universal.
  - Potenciarase a mobilidade sustentable incorporando elementos tales como aparcabicis.

11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUEMENTO AMBIENTAL DO PLAN.

Tendo en conta o contido da presente modificación puntual, dado que o seu desenvolvemento carece de efectos significativos sobre o medio ambiente, non se consideran medidas de seguimento ambiental.

A Coruña, xaneiro de 2026
Os arquitectos:

Sara Prieto Hortas

Rubén Santiago Tojo

CVD: zH6olrq6Sfh57E1T9SID Verificable na Sede electrónica do organismo https://sede.carballo.gal/
Carmen del Río Rodríguez
Secretaría Xeral
Data sinatura: 17/09/2026 09:33:00
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: 13/01/2026