

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



Exp. 2026/U032/000001

Susana Mariño Lorenzo, Secretaria do Concello de Carballo – A Coruña

CERTIFICO:

Que o Pleno da Corporación Municipal, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 7 de setembro de 2026 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

ACORDO DO PLENO DA CORPORACIÓN

O Pleno da Corporación do Concello de Carballo, en Sesión Ordinaria do luns 7 de setembro de 2026, aprobou o seguinte ACORDO:

4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 11 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN INICIAL. (CIPUM DE 01/09/2026)

O Presidente da sesión dá conta do ditame favorable da Comisión Informativa de Planificación Urbana e Mobilidade do 01/09/2026, punto 2 da orde do día, relativo á proposta do 21/08/2026 contida no expediente 2026/U032/000001, cuxa parte expositiva se transcribe:

ASUNTO: Modificación puntual N° 11 do PXOM de Carballo. Modificación do número de plantas nunha mazá na rúa San Martiño. Aprobación inicial.
EXPEDIENTE: 2026/U032/000001
REX. ENTRADA: 202699900006131 de data 06/08/2026
PROMOTOR: Concello de Carballo, a instancia de Diego Díaz Mosqueira
REDACTOR: Sara Prieto Hortas (arquitecta Colexiada n° 4754 COAG) e Rubén Santiago Tojo (arquitecto Colexiado n° 5012 COAG)

I. ANTECEDENTES

- Diego Díaz Mosqueira presenta no rexistro municipal o 15/01/2026 solicitude para que se inicie por parte do Concello a avaliación ambiental estratéxica simplificada (AAES) da Modificación Puntual N° 11 do PXOM de Carballo «*Modificación do número de plantas nunha mazá na rúa San Martiño*», achegando ao respecto borrador e documento ambiental estratéxico (DAE).

- O 22/01/2026 solicítase á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade o inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada (AAES) da Modificación Puntual N° 11 do PXOM de Carballo.

- A Dirección Xeral de Calidade Ambiental o 08/04/2026, núm. de rexistro de entrada 202690000002465, remite o Informe ambiental estratéxico (IAE) da MP N° 11 emitido pola directora xeral o 07/04/2026 (Expediente 2026AAE3068).

O IAE publícase no Diario Oficial de Galicia núm. 75 do 23 de abril de 2026.

- Sara Prieto Hortas presenta o documento da MP N° 11 para aprobación inicial o 06/08/2026, núm. de rexistro de entrada 202699900006131, asinado polos arquitectos Sara Prieto Hortas (Colexiada n° 4754 COAG) e Rubén Santiago Tojo (Colexiado n° 5012 COAG).

- Os servizos técnicos e xurídicos municipais emiten informe o 07/08/2026, no que se detalla o obxectivo da

CONCELLO DE CARBALLO

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



Exp. 2026/U032/000001

MP, o axuste ás determinacións ambientais do IAE, o contido documental e o procedemento para a súa tramitación.

II. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL).
- Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- 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).
- Orde 10 de outubro de 2019 de aprobación das normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NNTTPP).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Lexislación sectorial: Tendo en conta o ámbito no que se desenvolve a MP haberá que ter en conta especialmente a lexislación sectorial de aplicación en materia de augas e de minas.

III. FUNDAMENTOS TÉCNICOS E XURÍDICOS**III.1. OBXECTO**

O obxecto da MP consiste en incrementar o número de andares de cinco solares que dan fronte á rúa San Martiño, de Carballo, e que se describen no apartado 3 da memoria informativa do documento, sendo estes os seguintes:

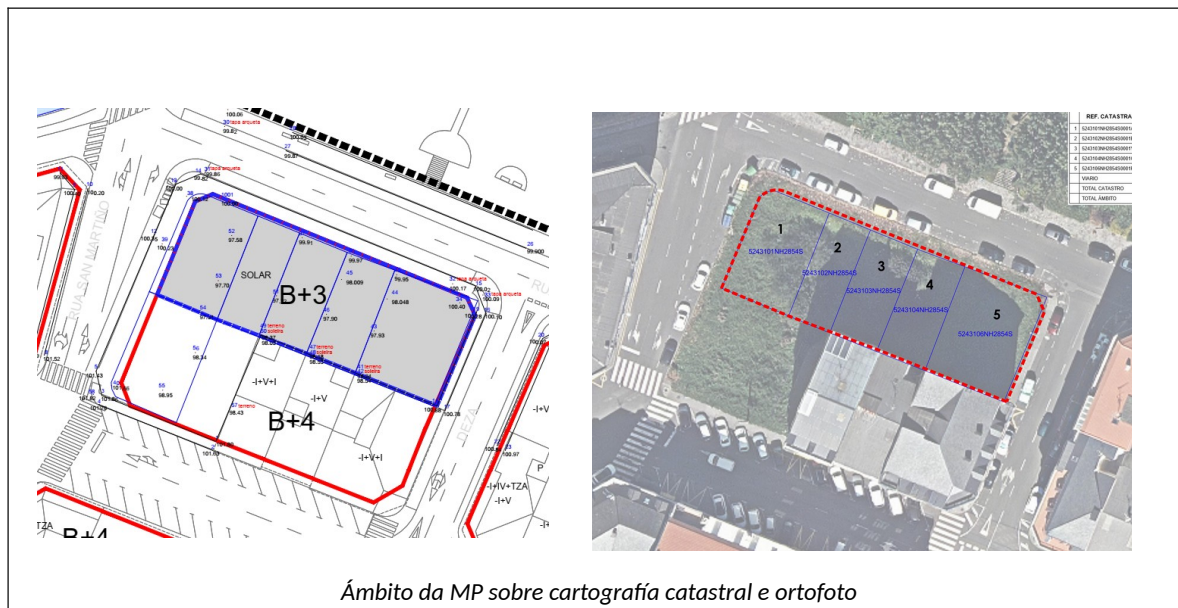
	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE NO ÁMBITO
1	5243101NH2854S0001AF	197,00 m ²	197,00 m ²
2	5243102NH2854S0001BF	124,00 m ²	124,00 m ²
3	5243103NH2854S0001YF	140,00 m ²	140,00 m ²
4	5243104NH2854S0001GF	142,00 m ²	142,00 m ²
5	5243106NH2854S0001PF	243,00 m ²	241,50 m ²
	VIARIO	-	10,50 m ²
	TOTAL CATASTRO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

O número de plantas establecido no PXOM para este ámbito é de planta baixa e tres plantas (B+3P). O proposto na MP é de planta baixa e catro plantas (B+4P). Con esta alteración do plan xeral harmonizarase o número de plantas en toda a mazá na que se localizan os ditos solares, segundo consta no punto 2 da memoria informativa do documento.

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



Exp. 2026/U032/000001



Ámbito da MP sobre cartografía catastral e ortofoto

A MP prevista incrementa a capacidade residencial do PXOM, considerando outras MPs aprobadas ata a actualidade, en 936,70 m²c. No apartado 4 da memoria xustificativa, verifícase o cumprimento das reservas mínimas de sistemas xerais previstos no plan xeral en función do disposto no artigo 42.1 da LSG para a nova capacidade residencial resultante da MP.

III.2. INTERESE PÚBLICO

As razóns de interese público, sinaladas no apartado 2 da memoria informativa e no apartado 1 da memoria xustificativa, baséanse na mellora da imaxe urbana e a congruencia do tratamento urbanístico do cuarteirón no que se localizan as parcelas que conforman o ámbito da MP:

- 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 a 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.

Estes obxectivos están encamiñados ao cumprimento do disposto na directriz DX.06j) das *Directrices da paisaxe de Galicia aprobadas por Decreto 238/2020, do 29 de decembro*.

III.3. INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL E DO PLANEAMENTO TERRITORIAL

III.3.1. AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL

Segundo o apartado 7 da memoria informativa, as afeccións sectoriais que inciden sobre o ámbito da MP son en materia de augas e mineira.

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



Exp. 2026/U032/000001

A afección de augas prodúcese pola inclusión das parcelas obxecto da MP na zona de policía do río Anllóns e da zona de fluxo preferente (ZFP) da ARPSI asociada a este curso fluvial. A afección mineira débese á inclusión do ámbito da MP dentro do perímetro de restricións medias da concesión «*Virgen de la Estrella*» cuxo titular é *Baños Vellos de Carballo, S.A.*

Segundo consta no informe xustificativo do cumprimento da normativa sectorial en materia de augas, que se inclúe no apartado 5.1. da memoria xustificativa, a MP non altera a ordenación prevista no PXOM en canto á pegada en planta do quinteiro, tan só afecta ao incremento dunha planta na zona edificable prevista no plan xeral, polo cal enténdese que non se incrementa o risco de inundación.

No referente á afección pola concesión de augas mineiro medicinais, que se xustifica no apartado 5.2. da dita memoria, indícase que as actuacións contempladas na planificación non se encadran nas actividades prohibidas que se relacionan no ANEXO I do *Regulamento de aproveitamento de augas mineromedicinais, termais e de establecementos balnearios na C.A. de Galicia* aprobado por Decreto 402/1996, do 31 de outubro e modificado polo Decreto 116/2001, do 10 de maio.

En calquera caso, os técnicos municipais no seu informe do 07/08/2026 expoñen que debido a estas afeccións resulta necesario obter os informes favorables do organismo de conca Augas de Galicia e do órgano competente en materia de minas da Comunidade autónoma.

III.3.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Nos apartados 8 da memoria informativa e 6 da memoria xustificativa indícanse os instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no municipio de Carballo, non tendo ningún efecto sobre as determinacións alteradas por esta modificación puntual.

III.4. AXUSTE DA MP ÁS DETERMINACIÓNS DO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

No apartado 4 do IAE emitido o 07/04/2026 mediante resolución da directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade sinálase que o promotor deberá considerar na elaboración da modificación a totalidade das observacións e suxestións que constan nos informes emitidos polas Administracións públicas afectadas durante o período de consultas previas.

No informe dos técnicos municipais faise constar no apartado V que estas cuestións foron integradas na documentación da MP e describíense con detalle.

III.5. DOCUMENTACIÓN

Os documentos que integran a MP son os que se relacionan a continuación:

01.MX		Memoria xustificativa
	15019_MP11PXOM_202607_AI_MX_01INF	Parte I. Información
	15019_MP11PXOM_202607_AI_MX_02XUS	Parte II. Xustificación
	15019_MP11PXOM_202607_AI_MX_0.3.1ANX_VIXEN CIA	Anexo. Ficha de vixencia do planeamento
	15019_MP11PXOM_202607_AI_MX_0.3.2ANX_RES_E XEC	Resumo executivo
02.EMR		Estudo do medio rural
	15019_MP11PXOM_202607_AI_EMR_NP	Non procede
03.AMAP		Análise do modelo de asentamento poboacional

CONCELLO DE CARBALLO

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



Exp. 2026/U032/000001

	15019_MP11PXOM_202607_AI_AMAP_NP	Non procede
04.MOB		Análise da mobilidade
	15019_MP11PXOM_202607_AI_MOB_NP	Non procede
05.PINF		Planos de información xeral
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_01SIT	Situación.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_02AMB	Ámbito de actuación. Topográfico.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_03CAT	Parcelario catastral.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_04USOS	Usos do solo.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_05HISPLAN	Histórico do planeamento urbanístico.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_06PLAN	Planeamento urbanístico.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_07ALS	Afeccións da lexislación sectorial.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_08PAI	Paisaxe
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PINF_09FOT	Reportaxe fotográfica.
06.PORD		Planos de ordenación urbanística
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PORD_01ORD	Ordenación proposta.
	15019_MP11PXOM_202607_AI_PORD_02PLAN	Ordenación proposta-PXOM
07.NU		Normas urbanísticas.
	15019_MP11PXOM_202407_AI_NU_NP	Non procede
08.CAT		Catálogo
	15019_MP11PXOM_202607_AI_CAT_NP	Non procede
09.EE		Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica
	15019_MP11PXOM_202607_AI_EE_NP	Non procede
10.AAE		Documento do procedemento de avaliación ambiental estratéxica
	15019_MP11PXOM_202607_AI_AAE_01DAE	Documento Ambiental Estratéxico
	15019_MP11PXOM_202607_AI_AAE_02ALT1	Alternativa 1
	15019_MP11PXOM_202607_AI_AAE_03ALT2	Alternativa 2
	15019_MP11PXOM_202607_AI_AAE_04IAE	Informe ambiental estratéxico

Segundo os técnicos municipais, esta documentación axústase en liñas xerais ao disposto nas NNTTPP. Non en tanto, coa finalidade de axustarse totalmente á estrutura e codificación de carpetas e arquivos das figuras de planeamento que consta no Anexo 4 das NNTTPP, o apartado 5 da memoria xustificativa «Informe xustificativo da normativa sectorial de aplicación» deberá incluírse como anexo independente no documento que se aprobe provisionalmente.

III.6. TRAMITACIÓN

A tramitación que procede nesta fase, de acordo ao disposto nos artigos 60 da LSG e 144 do RLSG é a aprobación inicial da MP e o trámite de información pública, conforme se detalla no apartado VII do informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais do 07/08/2026.

III.7. ÓRGANO COMPETENTE

O órgano competente para resolver este asunto é o Pleno do Concello en virtude do disposto no artigo 22.2.c da LBRL, que atribúe ao órgano plenario a aprobación inicial do planeamento xeral e a aprobación que poña fin a tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na lexislación urbanística.

De acordo co artigo 47.2.II) da LBRL, requírese o voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da corporacións para a adopción de acordos nas seguintes materias:

"Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística".

De seguido, ábrese a quenda de intervencións, na que os portavoces do grupo municipal PSdG-PSOE e PP amosan o senso do seu voto.

Unha vez rematadas as intervencións, sométese o ditame a votación.

O Pleno do Concello de Carballo, con 15 votos a favor (13 do BNG, 2 do PSdG-PSOE) e 6 abstencións do PP, acadándose así o voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación, acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente a *Modificación Puntual N° 11 do PXOM de Carballo «Modificación do número de plantas nunha mazá na rúa San Martiño»*, segundo a documentación técnica redactada polos arquitectos Sara Prieto Hortas (colexiada n° 4754 COAG) e Rubén Santiago Tojo (colexiado n° 5012 COAG).

Segundo.- Someter o expediente a información pública por un prazo de dous meses mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior circulación na provincia. Durante o dito prazo os interesados poderán formular cantas alegacións teñan por conveniente. A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluído o resumo executivo que se achega coa documentación presentada.

Terceiro.- Dar traslado desta documentación á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a fin de que dea audiencia aos municipios limítrofes e solicite os informes sectoriais autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo de tres meses; transcorrido este prazo, entenderanse emitidos con carácter favorable.

Cuarto.- Solicitar os seguintes informes sectoriais:

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

Quinto.- Conforme ao previsto no artigo 47.2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, o acordo de aprobación inicial da modificación puntual determina, por si só, a suspensión das licenzas nos ámbitos nos que as novas determinacións supoñan modificación da ordenación urbanística vixente. Esta suspensión terá un período máximo de dous anos e, en calquera caso, extinguirase coa aprobación definitiva.

As áreas corresponden ao ámbito da MP indicado nos planos e resumo executivo que comprende as seguintes parcelas catastrais:

- 5243101NH2854S0001AF

CONCELLO DE CARBALLO

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



Exp. 2026/U032/000001

- 5243102NH2854S0001BF
- 5243103NH2854S0001YF
- 5243104NH2854S0001GF
- 5243106NH2854S0001PF

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

V. e Pr.
O alcalde