

**PROXECTO DE DELIMITACIÓN**  
**POLIGONAL**

**UNIDADE URBANA DE SOLO URBANO NON**  
**CONSOLIDADO UU-R6**

**POLÍGONO ÚNICO DA ÁREA DE REPARTICIÓN**  
**ARUU-R6**

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO**

***DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL***

**CONCELLO DE CARBALLO**

**XUÑO 2024**

# ÍNDICE

- I. Documento núm. 1. Memoria xustificativa.
- II. Documento núm. 2. Relación debidamente xustificada de propietarios e interesados afectados.
- III. Documento núm. 3. Documentación gráfica
  1. Plano parcelario catastral de información.
  2. Plano do polígono UU-R6 da área de repartición ARUU-R6 segundo o PXOM de Carballo en vigor.
  3. Plano do polígono UU-R6 redelimitado, con indicación dos seus lindeiros e superficie.
  4. Plano de superposición do polígono UU-R6 redelimitado sobre o plano de ordenación do PXOM de Carballo.
  5. Plano de reaxuste da delimitación do polígono UU-R6. Coordenadas UTM.
  6. Plano de superposición do polígono UU-R6 redelimitado sobre ortofotografía.
- IV. Anexos:
  - Anexo I. Resolución municipal de cambio de sistema de actuación para o desenvolvemento do polígono UU-R6.

**DOCUMENTO NÚMERO 1**

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

**I. ANTECEDENTES.**

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo, aprobado definitivamente por Orde da conselleira de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de data 4.02.2016 (DOG núm. 39 de 26.02.2016) delimita un polígono de solo urbano non consolidado que denomina unidade urbana UU-R6.

O obxectivo da unidade urbana UU-R6 e completar a trama urbana existente e os servizos urbanísticos, rematando a trama urbana deste espazo urbano,coa obriga de acaroarse ás edificacións existentes e obrigando a axustar as parcelas resultantes da equidistribución ás parcelas xa edificadas. Ademais, entre os obxectivos da execución do polígono está a creación de novos accesos e completar os existentes, tendo unha relevancia especial o sistema viario existente coñecido como rúa Ecuador que divide o polígono UU-R6 entre a zona Norte onde se atopan as parcelas con edificacións, da zona Sur, onde necesariamente deberán preverse as reservas para dotacións públicas legalmente obrigatorias.

A unidade urbana UU-R6 constitúe o polígono único da área de repartición ARUU-R6. A ficha urbanística do PXOM de Carballo reflicte os seguintes parámetros urbanísticos:

- Superficie neta da área de repartición:	15.466,19 m <sup>2</sup> .
- Superficie de dominio público existente:	5.441,87 m <sup>2</sup> .
- Superficie bruta da área de repartición (super. neta + dominio pbco.):	20.908,06 m <sup>2</sup> .
- Coeficiente de edificabilidade:	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
- Edificabilidade máxima:	12.372,95 m <sup>2</sup> .
- Aproveitamento tipo:	0,7312 ua/m <sup>2</sup> .
- Sistemas locais:	3.940,13 m <sup>2</sup> .
- Altura máxima de edificación:	B+4.
- Uso característico:	Residencial (80%), 20% restante comercial ou terciario.
- Tiploxía característica:	Vivenda colectiva (64%), 16% vivienda protección pública.
- Iniciativa de planeamento:	Privada (PERI).
- Sistema de actuación:	Compensación.
- Prazo de execución:	2º cuatrienio.

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

En calquera caso, co gallo de elaborar o presente proxecto de delimitación poligonal púidose comprobar un erro na superficie que aparece sinalada na ficha do PXOM de Carballo. A superficie gráfica bruta real do polígono único UU-R6 da área de repartición ARUU-R6 realmente é de 20.987,07 m<sup>2</sup>, e non os 20.908,06 m<sup>2</sup> que aparecen na ficha gráfica (suma da superficie neta maila superficie de dominio público existente no polígono UU-R6). Deste xeito, a superficie bruta do UUR-6 delimitada na documentación gráfica é 79,01 m<sup>2</sup> maior da que aparece sinalada na ficha urbanística.

Como se ten dito, o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo aprobado polo Pleno da Corporación en sesión de 20.05.2003 (BOP nº 142, de 23.06.2003) delimitaba dous polígonos de solo urbano non consolidado contiguos denominados Polígono 26 (POL-26, ao Leste) e Polígono 28 (POL-28, ao Oeste), e os ordenaba detalladamente, establecendo a execución de ámbolos dous polígonos polo sistema público de cooperación.

O polígono 28 previsto no PXOM de 2003 é o antecedente do actual UU-R6, xa que a súa delimitación é practicamente a mesma.

O Polígono 28 tratábase dun ámbito de de solo urbano non consolidado que non chegou a ser executado. Polo contrario, o Polígono 26 contiguo si foi desenvolvido. O proxecto de reparcelación do Polígono 26 foi aprobado definitivamente por acordo da Xunta de Goberno Local de data 4.06.2007 (BOP nº 131 de 8.06.2007).

O proxecto de reparcelación do POL-26 aprobado definitivamente adxudicou ao Concello de Carballo a parcela de resultado número 25, destinada a sistema viario interior, situada ao Oeste del polígono (identificada como Vial-1), cunha superficie de 2.139 m<sup>2</sup>.

O proxecto de reparcelación do POL-26 foi inscrito no Rexistro da Propiedade de Carballo. A finca de reemplazo nº 25, denominada “Vial-1”, destinada a viario público municipal foi inscrita, ao Tomo 1.327, Libro 495, Folio 127, Finca 43.846.

Ademáis, a finca de dominio público destinada a sistema viario tamén foi inscrita no Inventario de bens do Concello de Carballo, na Ficha: Vías públicas, Código ben: 5638. Vía denominada “PARCELA 25 DO POLÍGONO 26 DO PXOM”.

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

Xa se advertiu que o POL-26 non chegou a urbanizarse na súa integridade, non se completou a urbanización prevista no proxecto de urbanización, ao quedar sen executar unha porción de solo que debería formar parte do sistema viario denominado Vial-1. É dicir, a parcela de resultado nº 25 adxudicada ao Concello de Carballo polo proxecto de reparcelación del POL-26 non se chegou a urbanizar e recibir en legal forma na súa totalidade.

Aínda que o PXOM de Carballo de 2003 foi anulado xudicialmente pola sentenza do Tribunal Supremo 2.11.2011, recurso de casación 5084/2007, que confirmou a sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de data 1.03.2007, procedemento 5.039/2003; non se afecta á eficacia dos actos de execución do PXOM de 2003 anulado que adquiriron firmeza, como é o caso da execución urbanística do POL-26.

En calquera caso, o vixente PXOM de Carballo de 2016 delimita o polígono UU-R6 que debería ter incluído os terreos que, en esencia, corresponderían cos que conformaban o POL-28 do PXOM de 2003 non executado. Non obstante, debido a erros no traslado da planimetría á realidade física e parcelaria, téñense incluído dentro do ámbito do UU-R6 terreos que formaban parte do POL-26, como é o caso xa mencionado dunha porción da finca de resultado núm. 25 adxudicada ao Concello no proxecto de reparcelación e que está destinada a sistema viario.

Estando a piques de esgotarse o segundo cuatrienio previsto no PXOM de Carballo para a execución da UU-R6, e, deste xeito cumprirse os deberes e obxectivos urbanísticos sinalados no plan, sen que se teña presentado polos propietarios interesados que representen máis do 50% da superficie do polígono o necesario e previo plan especial de reforma interior coa ordenación detallada do polígono, o Concello decidiu, ante a inactividade da iniciativa privada, proceder á tramitar o procedemento de cambio de sistema de actuación de compensación previsto no PXOM de Carballo polo sistema directo de cooperación, de acordo coas regras establecidas nos artigos 112.2 da Lei 2/2016, do solo de Galicia (LSG) e 285 do Decreto 143/2016, que aproba o regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia (RLSG). Expediente 2023/U038/000001.

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

De acordo co disposto no artigo 285.3 RLSG, a Xunta de Goberno Local do Concello de Carballo, en sesión de 4.12.2023, acordou aprobar inicialmente o cambio de sistema de compensación a cooperación para o desenvolvemento urbanístico do polígono UU-R6 previsto no PXOM de Carballo, e sometelo expediente ao trámite de información pública durante o prazo dun (1) mes, mediante anuncios que foron publicados no BOP da Coruña núm. 4, de 4.01.2024 e na páxina web e no taboleiro electrónico do Concello de Carballo; ademais da notificación individualizada aos propietarios afectados. Foron notificados individualmente tódolos titulares catastrais coñecidos dos bens inmoables incluídos no ámbito do polígono UUR-6.

Durante o prazo de información pública foron presentados dous escritos de alegacións que non se referiran ao expediente de modificación do sistema de actuación, senón ao axuste da delimitación do polígono UU-R6 e ao recoñecemento de dereitos urbanísticos na futura xestión do citado ámbito.

O escrito de alegacións relativo á delimitación do UU-R6 puxo de manifesto que se afecta parcialmente á parcela a catastral 4949818NH2854N0001AY, ao incluír no polígono unha pequena porción da parte traseira do edificio no que reside a interesada. Porén, no presente proxecto de delimitación poligonal propónse axustar a delimitación do polígono UU-R6, de xeito que se se adapte ao límite catastral, excluindo a parte traseira da edificación residencial situada no número 17 da rúa Buenos Aires de Carballo.

Mediante Ditame da Comisión Informativa de Planificación Urbana e Mobilidade (CIPUM) do Concello de Carballo de 20.05.2004 propúxose inadmitir a trámite as alegacións presentadas, remitindo a súa resolución aos procedementos que se inicien ao efecto,

En sesión de 27.05.2024 o Pleno do Concello de Carballo acordou aprobar definitivamente a modificación do sistema de actuación de compensación a cooperación. Resolución que se aporta como documento anexo ao presente proxecto de delimitación poligonal da UU-R6.

Co cambio do sistema de actuación a cooperación, a administración actuante está lexitimada para a formulación do presente proxecto de delimitación poligonal.

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

## **II. XUSTIFICACIÓN DO REAXUSTE DA DELIMITACIÓN DO POLÍGONO.**

Unha vez cambiado o sistema de actuación para desenvolver o polígono UU-R6, de acordo co artigo 242.1 RLSG, no sistema de cooperación, a lexitimidade para a formulación do proxecto de delimitación poligonal correspóndelle á Administración actuante. Deste xeito, o promotor do presente proxecto de delimitación poligonal é o Concello de Carballo.

Como xa se adiantou no apartado de antecedentes, o reaxuste da delimitación do polígono UU-R6 que se propón co presente documento tenta corraxir os erros na planimetría do PXOM de Carballo, ao incluír no ámbito do polígono porcións de terreos que non deberan formar parte do solo urbano non consolidado, como é o caso de terreos xa urbanizados como viario ou beirarrúas, ou parte dunha edificación, ou outras porcións que deberon ser urbanizadas na execución do POL-26 e que se corresponden cun sistema viario local non rematado.

As porcións de solo urbano que se exclúen do polígono único da área de repartición ARUU-R6 delimitada polo PXOM de Carballo e que pasan a ser considerados terreos de solo urbano consolidado son as seguintes:

- Porción 1, identificada na documentación gráfica dese proxecto, situada ao Nordeste da UU-R6, cunha superficie de 585,81 m<sup>2</sup>, dos que 198,46 m<sup>2</sup> están urbanizados como viario e beirarrúas; e o resto, cuns 387,35 m<sup>2</sup> non se ten completada a urbanización. Correspóndese cunha porción da finca de titularidade municipal nº 25 do proxecto de reparcelación do Polígono 26 do PXOM de Carballo de 2003, destina a sistema viario interior (Vial-1).
- Porción 2, identificada na documentación gráfica deste proxecto, situada ao Sueste da UU-R6, correspóndese coa parte traseira dun edificio residencial sito na rúa Buenos Aires. Trátase dunha pequena porción de 37,02 m<sup>2</sup> da parcela con referencia catastral 4949818NH2854N0001AY.

Os terreos que se identifican na documentación gráfica do presente proxecto de delimitación poligonal foron indebidamente incluídos no ámbito do polígono UU-R6



**MEMORIA XUSTIFICATIVA**  
**PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL UU-R6**

delimitado polo PXOM de Carballo, polo que se propón excluílos co axuste da delimitación do polígono.

A superficie de terreos excluídos do polígono único UU-R6 da área de repartición ARUU-R6 é de 622,83 m<sup>2</sup>, o que representa apenas o 2,97% da superficie bruta total do polígono e área de repartición delimitada graficamente polo PXOM de Carballo (20.987,07 m<sup>2</sup>).

Deste xeito, o polígono redelimitado, trala exclusión das porcións de terreos sinaladas ten unha superficie bruta total de 20.364,24 m<sup>2</sup>, tal como se describe na documentación gráfica do presente proxecto

Ao tratarse dun polígono único da área de repartición o pequeno reaxuste da delimitación proxectado non afecta ao equilibrio entre os beneficios e cargas dentro da área de repartición ARUU-R6, cumpríndose as esixencias impostas polos artigos 100.3 LSG e 237.3 RLSG.

A Coruña, xuño de 2024.

César Pérez Maldonado  
*LUMIEIRA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.L.*

**DOCUMENTO NÚMERO 2**

**RELACIÓN DEBIDAMENTE  
JUSTIFICADA DE PROPIETARIOS E  
INTERESADOS AFECTADOS**

## **IDENTIFICACIÓN DOS PROPIETARIOS E INTERESADOS AFECTADOS POLO PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL.**

De acordo co artigo 241.2.b) RLSG, a relación de propietarios e interesados afectados polo presente proxecto de delimitación poligonal do UUR-6 son os que se identifican a continuación xunto coas parcelas catastrais dos que son titulares:

**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

**Listado titulares do polígono do PXOM de SUNC UU-R6.**

TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL
Monte Narija SL	4949403NH2845S0001WR 4949408NH2844N0001QW
María Martínez Figueiras María Josefa Periscal Martínez Enrique Manuel Periscal Martínez José Manuel Periscal Martínez	4949404NH2845S0001AR
Ramón Vázquez Barca	4949405NH2845S0001BR
Jesús Suárez Tasende	4949406NH2844N0001YW
María Isabel Pombo Esmorís	4949407NH2844N0001GW
Dolores Periscal Mariño	4949801NH2854N0001MY 4949802NH2854N0001OY 4949803NH2854N0001KY 4949851NH2854N0001HY
Sandra María Periscal Martínez	4949804NH2854N0001RY
Manuel Periscal Balbís	4949805NH2854N0001DY
Herdeiros de Evaristo Periscal Mariño	4949806NH2854N0001XY
Andrés Antonio Manteiga Alcón	4949813NH2854N0001SY
Francisco Muñiz Blanco Herdeiros de Gabriela Muñiz Blanco María Carmen Muñiz Blanco	4949814NH2854N0000BT
Herdeiros de José Bardanca Longueira María Carmen Muñiz Blanco	4949818NH2854N0001AY
María Josefa Balboa Lamas Rosa María Pérez Balboa María Belén Balboa Pérez	4949828NH2854N0001TY
Herdeiros de Ramón Eirín García	4949829NH2854N0001FY 4949850NH2854N0001UY
Alberto Cousillas Blanco	4950409NH2845S0001MR 4950410NH2845S0001TR
Ana Dolores Dubra Cenicerós	4950411NH2845S0001FR
Carmen Periscal Cameán	4950412NH2845S0001MR
Francisco Periscal Cameán	4950413NH2845S0001OR
José Gerardo Nión Herrera	4950414NH2845S0001KR
Consuelo Periscal Lamela	4950415NH2845S0001RR
María Carmen Mato Torres	5050809NH2844S0001OP 5050810NH2844S0001FP 5050811NH2844S0001MP 5050874NH2855S0001FI
Herdeiros de Alsira Pose Cancela	5050812NH2844S0001OP
María Dolores Vázquez Periscal	5050813NH2855S0001KI 5050814NH2855S0001RI
Manuel Vázquez Periscal	5050815NH2855S0001DI 5050816NH2855S0001XI 5050817NH2855S0001II
Alberto Sánchez Periscal	5050818NH2855S0001JI
María Josefa Barca Castro	5050819NH2855S0001EI
Jesusa Rey Pensado José Manuel Puga Rey	5050820NH2855S0001II 5050892NH2855S0001UI

**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



Carmen Pampín Balsa José Manuel Vilas Pampín María José Vilas Pampín Eva María Vilas Pampín	5050845NH2855S0001KI 5050846NH2855S0001RI
Manuel Andrade Rial	5050847NH2855S0001DI
María Lucinda Facal Andrade Manuel Andrade Rial María del Carmen Andrade Facal	5050849NH2855S0000UU
Ramón Rama Varela	5050865NH2855S0001YI
Visitación Rama Varela	5050866NH2855S0001GI 5050882NH2855S0001DI
Herdeiros de Justo Pouso Suárez	5050870NH2855S0001QI
Perfecta Cotelo Areosa Juan Antonio Antelo Cotelo	5050872NH2855S0001LI
Antonio Moure Arijón	5050876NH2855S0001OI
Herdeiros de Paulino Cotelo Rama	5050878NH2855S0001RI
Balbina Villar Varela	5050893NH2855S0001HI
Manuel López Morales	5050894NH2855S0001WI
Herdeiros de Manuel Barca Rey	5050895NH2855S0001AI
Josefina Mato Torres Jesús Fernández Serrano	5151201NH2855S0001WI 5151202NH2855S0001AI 5151206NH2855S0001QI
María Miguens Amado Herdeiros de José Iglesias Fernández	5151203NH2855S0001BI
Gonzalo García Pazos Patricia Rojo Pallas	5151204NH2855S0001YI
Herdeiros de Jesús Manuel Rodríguez Castro	5151205NH2855S0001GI
Concello de Carballo	5050896NH2855S0001BI

**DOCUMENTO NÚMERO 3**

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

**PLANO NÚM. 1**

**PARCELARIO CATASTRAL DE  
INFORMACIÓN.**





SITUACIÓN: Sector UU-R6, Carballo - A Coruña	
TÍTULO: PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL PARCELARIO CATASTRAL DE INFORMACIÓN	
ESCALA :	PLANO Nº: <b>1</b>
FECHA: XUÑO - 2024	



## **PLANO NÚM. 2**

**POLÍGONO UU-R6 E DA ÁREA DE  
REPARTICIÓN ARUU-R6 SEGUNDO  
O PXOM DE CARBALLO EN VIGOR**

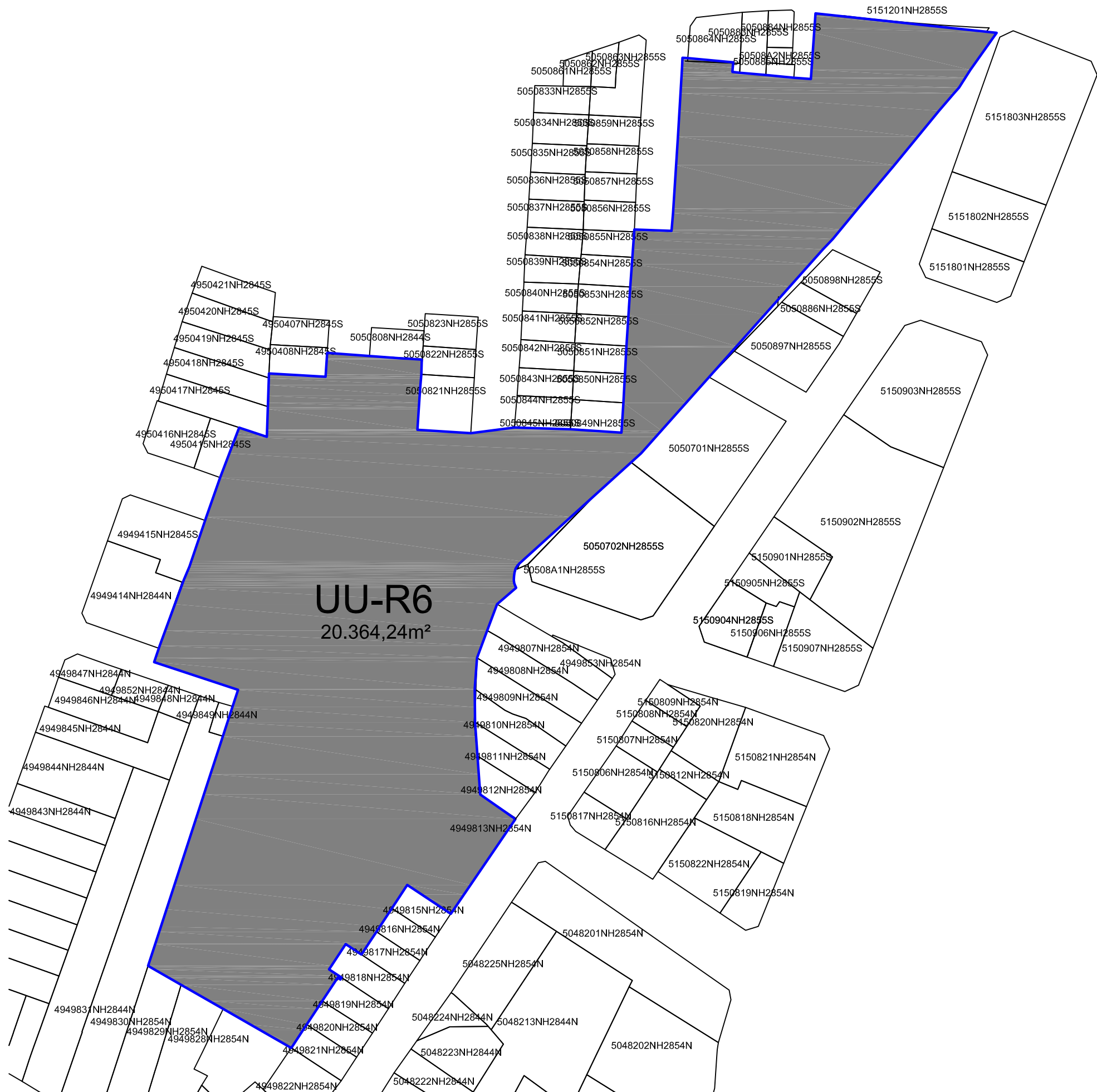






**PLANO NÚM. 3**

**POLÍGONO UU-R6 REDELIMITADO,  
CON INDICACIÓN DOS SEUS  
LINDEIROS E SUPERFICIE**



	REAXUSTE DELIMITACIÓN UU-R6
---	-----------------------------

SITUACIÓN: Sector UU-R6, Carballo - A Coruña		
TÍTULO: PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL SECTOR UU-R6 REDELIMITADO CON LINDEIROS E SUPERFICIE		
ESCALA: 1:1.200	FECHA: XUÑO - 2024	PLANO Nº: 3

**PLANO NÚM. 4**

**SUPERPOSICIÓN DO POLÍGONO  
UU-R6 REDELIMITADO SOBRE O  
PLANO DE ORDENACIÓN DO PXOM  
DE CARBALLO**

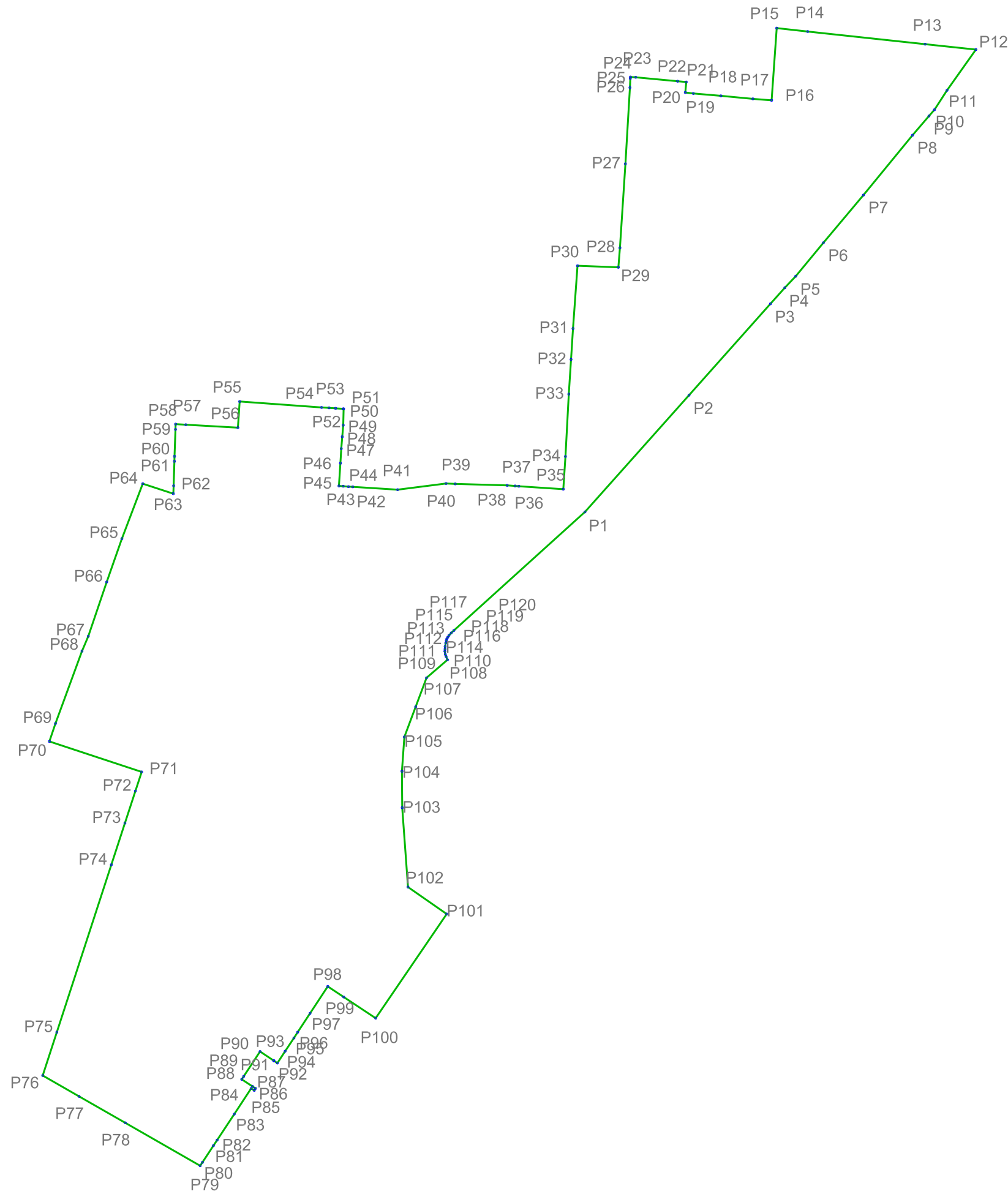






**PLANO NÚM. 5.**

**REXUSTE DA DELIMITACIÓN DO  
POLÍGONO UU-R6. COORDENADAS  
UTM**



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
524937.35	4784821.17	P1
524964.33	4784851.43	P2
524985.44	4784875.11	P3
524989.17	4784879.29	P4
524992.01	4784882.27	P5
524999.15	4784890.92	P6
525009.55	4784903.29	P7
525022.28	4784918.80	P8
525026.55	4784923.78	P9
525027.97	4784925.40	P10
525031.22	4784930.45	P11
525038.71	4784941.02	P12
525025.55	4784942.40	P13
524995.09	4784945.70	P14
524987.07	4784946.56	P15
524985.74	4784927.85	P16
524980.88	4784928.22	P17
524972.60	4784929.02	P18
524965.45	4784929.64	P19
524963.37	4784929.89	P20
524963.63	4784932.60	P21
524961.38	4784932.81	P22
524950.52	4784933.83	P23
524949.15	4784933.90	P24
524949.13	4784933.51	P25
524949.01	4784931.15	P26
524947.86	4784911.40	P27
524946.44	4784889.63	P28
524946.02	4784884.58	P29
524935.43	4784884.97	P30
524934.26	4784868.70	P31
524933.75	4784860.69	P32
524933.18	4784851.71	P33
524932.31	4784835.54	P34
524931.75	4784827.07	P35
524920.23	4784827.83	P36
524919.26	4784827.90	P37
524917.19	4784828.04	P38
524903.72	4784828.43	P39
524901.34	4784828.53	P40
524888.80	4784826.92	P41
524877.17	4784827.66	P42
524876.04	4784827.73	P43
524874.70	4784827.81	P44
524873.58	4784827.89	P45
524873.95	4784833.78	P46
524874.20	4784837.57	P47
524874.45	4784840.64	P48
524874.70	4784843.64	P49
524874.81	4784847.88	P50
524874.70	4784847.89	P51
524872.73	4784848.02	P52
524871.01	4784848.15	P53
524869.08	4784848.24	P54
524847.85	4784849.79	P55
524847.39	4784843.00	P56
524833.89	4784843.77	P57
524831.25	4784843.93	P58
524831.21	4784842.55	P59
524830.97	4784835.58	P60

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
524830.93	4784834.26	P61
524830.73	4784827.96	P62
524830.66	4784825.88	P63
524822.74	4784828.48	P64
524817.32	4784814.22	P65
524813.37	4784803.00	P66
524808.61	4784788.93	P67
524806.97	4784785.10	P68
524800.09	4784766.32	P69
524798.51	4784761.67	P70
524822.44	4784753.76	P71
524820.81	4784748.83	P72
524818.10	4784740.51	P73
524814.58	4784729.70	P74
524800.44	4784686.30	P75
524796.78	4784675.09	P76
524806.22	4784669.68	P77
524818.20	4784662.81	P78
524837.62	4784651.69	P79
524838.20	4784652.58	P80
524841.05	4784656.89	P81
524842.01	4784658.35	P82
524846.45	4784665.08	P83
524850.83	4784671.72	P84
524851.63	4784671.21	P85
524851.97	4784671.73	P86
524851.19	4784672.25	P87
524848.39	4784674.10	P88
524848.88	4784674.85	P89
524853.12	4784681.30	P90
524856.70	4784678.92	P91
524856.70	4784678.91	P92
524857.62	4784678.31	P93
524859.64	4784681.38	P94
524861.91	4784684.82	P95
524862.88	4784686.30	P96
524866.10	4784691.19	P97
524870.69	4784698.16	P98
524874.83	4784695.42	P99
524883.11	4784689.93	P100
524901.53	4784716.93	P101
524891.48	4784723.93	P102
524890.00	4784744.51	P103
524889.91	4784753.94	P104
524890.56	4784762.85	P105
524893.47	4784770.64	P106
524896.29	4784778.17	P107
524901.72	4784782.83	P108
524901.35	4784783.66	P109
524901.17	4784784.24	P110
524901.05	4784785.05	P111
524901.08	4784785.61	P112
524901.12	4784786.27	P113
524901.26	4784787.18	P114
524901.43	4784787.82	P115
524901.54	4784788.27	P116
524901.80	4784788.67	P117
524902.10	4784789.16	P118
524902.68	4784789.80	P119
524903.37	4784790.42	P120

SITUACIÓN: Sector UU-R6, Carballo - A Coruña		
TÍTULO: PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL REAXUSTE DELIMITACIÓN - COORDENADAS UTM (ETRS89)		
ESCALA: 1:1.200	PLANO Nº: 5	
FECHA: XUÑO - 2024		



**PLANO NÚM. 6**

**SUPERPOSICIÓN DO POLÍGONO  
UU-R6 REDELIMITADO SOBRE  
ORTOFOTOGRAFÍA.**





— REAXUSTE DELIMITACIÓN UU-R6

SITUACIÓN: Sector UU-R6, Carballo - A Coruña		
TÍTULO: PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL SUPERPOSICIÓN REAXUSTE DO SECTOR UU-R6 SOBRE ORTOFOTO		
ESCALA:	1:1.200	PLANO Nº:
FECHA:	XUÑO - 2024	6



# **DOCUMENTO NÚMERO 4**

## **ANEXOS**

# **ANEXO I**

## **RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO DO POLÍGONO UU-R6**

Don Miguel Piñeiro Souto, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

## **CERTIFICO:**

Que o Pleno da Corporación Municipal, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 27 de maio de 2024 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

### **"4.- Aprobación definitiva do cambio de sistema do polígono do PXOM de SUNC UU-R6 (CIPUM de 20/05/2024)**

Dáse conta do ditame favorable da Comisión Informativa de Planificación Urbana e Mobilidade (CIPUM) do lúns 20 de maio de 2024, punto 2 da orde do día, relativo a proposta do concelleiro delegado de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade de 14/05/2024, contida no expediente 2023/U038/000001.

**EXPEDIENTE:** 2023/U038/000001  
**SOLICITANTE:** Concello de Carballo  
**REX. ENTRADA:** 202399900005707 de data 17/11/2023  
202499900002200 de data 24/04/2024  
**ASUNTO:** Aprobación definitiva do Cambio de sistema do polígono do PXOM de solo urbano non consolidado UU-R6

## **I. Antecedentes**

- Por resolución da Alcaldía número 2548 do 14/09/2023 adjudicouse a Lumieira Gestión Urbanística, S.L. o contrato menor de servizos consistente nos «Traballos administrativos necesarios para o reaxuste da delimitación do polígono (SUNC) UU-R6» (SER 29/2023).
- Lumieira Gestión Urbanística, S.L., en base ao contrato SER 29/2023, presenta o 17/11/2023, número de rexistro de entrada 202399900005707, informe xurídico en relación á tramitación no procedemento do cambio de sistema no sector de solo urbano non consolidado UUR-R6.
- Os técnicos xurídicos municipais emiten o seu informe o 27/11/2023 en relación ao procedemento xurídico e de tramitación do mesmo, propoñendo a súa aprobación inicial.
- A Xunta de Goberno Local do 04/12/2023 aprobou inicialmente o cambio de sistema de compensación a cooperación da unidade do SNC UU-R6.
- O documento foi sometido a información pública durante un mes coas publicacións correspondentes e as notificacións individualizadas aos titulares catastrais incluídos no ámbito do polígono, de acordo ao disposto no artigo 285.3 do regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia (Decreto 143/2016, do 22 de setembro), co resultado de terse presentadas dúas alegacións, segundo consta na Certificación da Secretaría Xeral deste Concello de data 09/04/2024:
  - Rexistro de entrada o 23/02/2024, número 202499900000977.
  - Rexistro de entrada o 14/03/2024, número 202400000001296.
- A entidade Lumieira Gestión Urbanística, S.L. presenta o 24/04/2024, núm. de rexistro de entrada 202499900002200, informe de resolución das alegacións presentadas.
- Os técnicos xurídicos municipais emiten o seu informe o 14/05/2024 en relación ao informe de alegacións presentadas e ao seu procedemento xurídico, propoñendo a inadmisión a trámite das alegacións e a aprobación definitiva do cambio de sistema.

## **II. Consideracións xurídicas**

### **II.1 Resolución de alegacións**

- Escrito de alegacións presentado o 23/02/2024, núm. de rexistro de entrada 202499900000977:

Tal e como sinala o informe xurídico presentado pola entidade Lumieira Gestión Urbanística, S.L o 24/04/2024 e recollen os técnicos xurídicos municipais no seu informe do 14/05/2024, ás alegacións non fan referencia ao obxecto do presente expediente.

Non obstante, queda sinalado que no proxecto de delimitación poligonal que no seu día se tramite para o reaxuste da delimitación do polígono de solo urbano non consolidado UU-R6, procederase a excluír a porción da parcela con referencia catastral 4949818NH2854N0001AY incluída dentro do ámbito delimitado polo Plan xeral de Carballo, por canto que o proxecto de delimitación poligonal terá en conta o parcelario catastral e os lindeiros físicos e xurídicos da parcela de solo urbano consolidado ocupada polo edificio onde reside a interesada, non podendo afectar o reaxuste da delimitación a unha superficie superior ao 10% do ámbito de solo urbano non consolidado UU-R6, segundo o establecido nos artigos 65.2 LSG e 157.2 RLSG.

- Escrito de alegacións presentado o 14/03/2024, núm. de rexistro de entrada 20240000001296:

Segundo expoñen os técnicos xurídicos no seu informe do 14/05/2024, novamente as alegacións non se refiren ao expediente de modificación do sistema de actuación que foi obxecto de información pública, senón ao desenvolvemento do futuro plan especial de reforma interior que ordene con detalle o polígono UU-R6. Non obstante, cabe deixar sinalado que se procederá atender ás mesmas no proceso de execución do plan especial que conteña a ordenación detallada do polígono UUR6 por canto que tódalas cesións de terreos anticipadas polos propietarios que se acrediten e as obras de urbanización útiles para a execución do novo plan especial deberán terse en conta.

## **II.2 Procedemento e xustificación**

O vixente PXOM de Carballo delimita un polígono de solo urbano non consolidado (SUNC) denominado UU-R6, que constitúe o polígono único da Área de Reparto AR-UU-R6, cunha superficie neta aproximada de 15.466,19 m<sup>2</sup>.

A ordenación detallada do polígono UU-R6 está remitida a un plan especial de reforma interior (PERI), con iniciativa de planeamento privada e co sistema de actuación previsto para desenvolver o polígono, de compensación, fixando como prazo de execución o segundo cuadrienio dende a entrada en vigor do PXOM de Carballo.

Entre os obxectivos da ordenación e xestión propostos está o remate da trama urbana da zona de Baños Vellos, coa obriga de acaroarse ás edificacións existentes e obrigando a axustar as parcelas resultantes da equidistribución ás parcelas xa edificadas. Xunto co interese pola execución do polígono está a creación de novos accesos e completar os existentes, tendo unha relevancia especial o sistema viario coñecido como rúa Ecuador, pendente de completar a súa urbanización e que discorre de Leste a Oeste e divide o polígono entre a zona Norte onde se atopan as parcelas con edificacións, da zona Sur, onde necesariamente deberán preverse as reservas para dotacións públicas legalmente obrigatorias.

O segundo cuadrienio previsto no PXOM para a execución do UU-R6 está a rematar, sen cumprir cos deberes e obxectivos urbanísticos para este ámbito, xa que non se presentou iniciativa de desenvolvemento nin a documentación necesaria para a tramitación do PERI coa ordenación detallada deste por parte dos propietarios interesados que representen máis do 50% da superficie do polígono. Tampouco se ten constituída ningunha entidade urbanística que poda amosar o interese da iniciativa privada na execución do polígono.

Poder completar o sistema viario e rematar a malla urbana desta zona céntrica na vila de Carballo son obxectivos urbanísticos prioritarios do Concello, polo que parece conveniente en aras do interese xeral modificar o sistema directo de iniciativa privada de compensación previsto no PXOM de Carballo polo sistema directo de cooperación, para poder iniciar o procedemento de execución do polígono UU-R6.

*No artigo 285 do Regulamento da lei do solo de Galicia (Decreto 143/2016, do 22 de setembro) establece que a modificación do sistema de actuación de indirecto a directo, neste caso do sistema de compensación ao de cooperación, poderá producirse de oficio ou por instancia dos particulares interesados. No mesmo, advirte que o cambio de sistema non se materializará se os afectados ofrecen no período de información pública garantías bastantes dos deberes e trámites de urbanización pendentes e as formalizan conxuntamente no prazo e termos que acorde o concello.*

*No punto 3 do mesmo artigo, establece o procedemento para a súa tramitación e sinálase que unha vez rematado o trámite de información pública, o concello aprobará definitivamente a modificación do sistema de actuación.*

### **III. Órgano competente:**

*A aprobación inicial deste procedemento está atribuída ao alcalde conforme ao disposto no artigo 21.1.j) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.*

*Son competencias delegadas na Xunta de Goberno Local por resolución da Alcaldía de data 22/06/2023, número 1646/2023 sobre delegación de competencias, as atribucións referidas ás "aprobacións dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non expresamente atribuídos ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización, todo elo nos termos previstos na normativa de urbanismo e ordenación do territorio de Galicia".*

*Non obstante, cabe deixar sinalado que a aprobación definitiva corresponde ao Concello, ao Pleno da Corporación por aplicación do principio de conxelación de rango, que supón a xerarquización das normas que aplica o principio de competencia e non de xerarquía, e no presente suposto estase a modificar una determinación do PXOM de Carballo no seu día aprobado polo pleno da Corporación, votación que será por maioría simple segundo o establecido no artigo 47.1 LBRL.*

*Sometido o asunto a votación, con dezanove (19) votos a favor, do grupo municipal de BNG (13) Evencio Ferrero Rodriguez, Belén Lendoiro Esmorís, Xosé Regueira Varela, María de los Angelés Pacoret Rodriguez, Xosé Daniel Pérez López, Maruxa Suárez Cotelos, Juan Manuel Seoane Collazo, María Carmen Ures García, Iván Andrade Tasende, Luis María Lamas Alvarez, María Mar Eirís Villar, Miguel Angel Vales Mallo, Ramón Varela Rodriguez, do grupo municipal do PP(4) Rubén Lorenzo Gómez, Beatriz Neira Varela, José Rey Torres, Javier Calvelo Bellón, e do grupo do Psoe (2) María Carmen Vila Blanco e Valentín Costa Trillo, o Pleno municipal acorda por unimidade dos membros presentes:*

**Primeiro.-** *Inadmitir a trámite as alegacións presentadas, remitindo a súa resolución aos procedementos que se inicien ao efecto de acordo co que consta nas consideracións legais.*

**Segundo.-** *Aprobar definitivamente o cambio de sistema de compensación a cooperación da unidade actuación do UU-R6."*

*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 prace do Sr. Alcalde, en Concello de Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.*

V. e Pr.  
O alcalde