

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

## **CERTIFICO:**

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 1 de xullo de 2024 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

### **“5.- CONVENIOS**

#### **5.1.- Ratificación de convenio urbanístico. Parcela catastral 5456929NH2855N0001XM.**

**EXPEDIENTE:** 2023/U039/000021

**ASUNTO:** *Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o concello de Carballo e os propietarios da parcela lindeira co Centro de Saúde de Carballo (finca con referencia catastral 5456929NH2855N0001XM). Ratificación e aprobación.*

#### **I. Antecedentes**

- Tralos trámites e informes pertinentes, a Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria de data 8 de abril de 2024, aprobou o texto inicial do convenio urbanístico para a execución do planeamento, que foi negociado e subscrito polo concello de Carballo e polos propietarios da parcela situada a carón do Centro de Saúde de Carballo, con referencia catastral 5456929NH2855N0001XM, co contido que consta no expediente.
- O expediente foi sometido ao trámite de información pública durante o prazo dun (1) mes, mediante anuncios publicados no taboleiro da sede electrónica (12/04/2024), nun xornal da provincia (13/04/2024), e no Diario Oficial de Galicia do día 15 de maio de 2024, conforme ao establecido nos artigos 168.1 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e 401.2 do Regulamento da mesma lei aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro de 2016.
- Consta no expediente certificado municipal de data 18/06/2024, acreditando que durante o prazo sinalado o contido do texto do convenio estivo a disposición do público no taboleiro da Sede Electrónica, na oficina técnica e na secretaría do concello, co resultado de NON terse presentada ningunha alegación ou reclamación.

#### **II. Lexislación especialmente aplicable**

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), artigo 129.3, título VII, artigos 165 a 168, e demais concordantes de aplicación.
- 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 ( en diante RLSG), artigo 400, título VIII , artigos 398 a 403, e demais concordantes de aplicación.
- Lei 39/2015 do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.( en diante LPAC) , artigo 86 e demais concordantes de aplicación.
- Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, (en diante LRXSP) artigo 47, e demais concordantes de aplicación.
- Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das Disposicións Legais Vixentes en Materia de Réxime Local (TRRL).
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro (TRLS15), polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana (TRLSRU)
- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local (LBRL).

#### **III. Obxecto e consideracións legais**

Aos efectos desta fase do procedemento, despois ter negociado e subscrito o convenio, aprobado o seu texto inicial polo órgano competente, sometido a información pública e constando acreditado que non presentaron alegacións ao mesmo, procede considerar o texto inicial como definitivo como consecuencia de non formular alegacións, nin reparos, ao texto previamente negociado. Polo que,

*segundo o disposto no artigo 402 e 403 do RLSG deberase perfeccionar, mediante ratificación deste polo órgano competente, e publicar o seu contido íntegro.*

#### **IV. Órgano competente**

*O artigo 21.1.j LBRL establece que é competencia do Alcalde “as aprobacións dos instrumentos de plan de desenvolvemento do plan xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización”. Por Resolución 1646/2023 do 22 de xuño (BOP 29/06/2023), delegouse esta competencia na Xunta de Goberno Local (punto 2.9).*

*Visto o anteriormente exposto e, visto o informe dos servizos xurídicos municipais de data 21/06/2024, achégase o texto definitivo do Convenio Urbanístico de Xestión, asinado en data 02/04/2024 por ambas partes, aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data 04/04/2024 e sometido a información pública co resultado de non terse presentada ningunha alegación:*

### **CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE CARBALLO E OS PROPIETARIOS DA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 5456929NH2855N0001XM LINDEIRA CO CENTRO DE SAÚDE DE CARBALLO.**

*“Na casa do Concello de Carballo, ás 17.00 horas do 2 de abril de 2024*

#### **REUNIDOS**

*José Antonio Varela Vilariño con DNI \*\*\*419\*\*\* e enderezo a efectos de notificación na rúa \*\*\*\*\* e Obdulia Varela Vilariño con DNI \*\*\*781\*\*\* e enderezo a efectos de notificacións na \*\*\*\*\* de Carballo.*

*Evencio Ferrero Rodríguez, con DNI \*\*\*018\*\*\* na súa condición de Alcalde, actuando en nome e en representación do Concello de Carballo (A Coruña), en virtude das facultades que lle outorga o artigo 21.1 b) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.*

*Interven nas súas respectivas condicións de propietarios da parcela descrita e Alcalde do Concello, segundo se manifestou.*

*Asiste ao acto, Susana Mariño Lorenzo, Secretaria Accidental do Concello de Carballo (A Coruña), como feudataria, en uso das facultades outorgadas polo artigo 3.2.i) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.*

*Os reunidos, recoñécense reciprocamente, no concepto das súas respectivas intervencións, capacidade legal suficiente para obrigarse en virtude do presente «Convenio de execución do planeamento urbanístico para a cesión anticipada de parcela con referencia catastral 5456929NH2855N0001XM e recoñecemento do aproveitamento urbanístico que corresponde aos propietarios respecto do ámbito SUNC UU-R17», e para ese efecto **EXPOÑEN** os seguintes antecedentes e fundamentos xurídicos:*

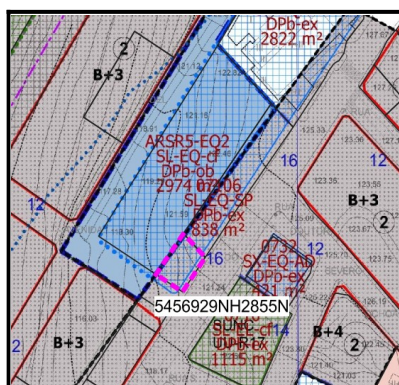
#### **ANTECEDENTES**

**I.-** *Que os señores José Antonio e Obdulia Varela Vilariño son propietarios por xustos e lexítimos títulos da totalidade da parcela catastral 5456929NH2855N0001XM cuxa cesión se pretende, non figurando inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo, tal e como consta na ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DA XUNTA DE COMPENSACIÓN DO ENTÓN DENOMINADO POLÍGONO 3 DO PXOM DE CARBALLO de data 07/11/2008 coa seguinte descrición:*

*“... Parcela de terreno al sitio de CHOUSA DO MUÍÑO, de una extensión de superficial de setenta y tres áreas ventitrés centiáreas (7.323 m2) que linda por el Norte: Estrella, Manuel, José, Delia, Ricardo, Antonio y Alberto Díaz Fraga y en parte, José Antonio Varela Vilariño; Sur, Obdulia Varela Vilariño, Avda. del Ambulatorio, en parte, Arzobispado de Santiago de Compostela, en parte Obdulia Varela Vilariño y calle Mendel; Este, Centro de la Tercera Edad, Ayuntamiento de Carballo (solar), Edificio nº 9 de la Plaza de Vigo, calle Darwin, Casas de los Maestros, Edificio nº 12 de la Calle Mendel, y en parte, Arzobispado de Santiago de Compostela, José Antonio Varela Vilariño, Obdulia Varela Vilariño; y Oeste, D. Alberto Varela Trigo, Obdulia Varela Vilariño, Cooperativa de Viviendas del Carmen, José Ángel Añón Anido, Edificios números 18 y 19 de la Avda. del Ambulatorio y en parte, Arzobispado de Santiago de Compostela y José Antonio Varela Vilariño.”*

*Non figura inscrita no Rexistro da Propiedade e está libre de cargas, gravames e arrendamentos (segundo manifestan). E así consta tamén recollido na Certificación do Rexistro da Propiedade de Carballo de data 13 de novembro de 2023.*

**II.-** Segundo o Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Carballo (aprobado definitivamente por Orde da CMAOT do 04/02/2016 da Xunta de Galicia, publicada no DOG e BOP o 26 de febreiro de 2016) a citada parcela, que ten unha superficie catastral de 251 m<sup>2</sup>, está en terreos clasificados como solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SL EQ-V) de carácter público existente (Pb-ex) incluídos no polígono SUNC UU-R17.



Situación da parcela na cartografía do PXOM

**III.-** En data de 29 de outubro de 2021, o Consello da Xunta aprobou o denominado Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria. Entre os obxectivos da Fase 1 de prioridade do devandito plan atópase a creación dun novo Centro Integral de Saúde (CIS) na Comarca de Bergantiños que se propón instalar na vila de Carballo, sobre a base do actual centro de saúde, sendo necesaria unha ampliación dos seus espazos, para dar cabida ao incremento de consultas, albergar consultas especializadas, ampliar a área de fisioterapia, mellorar a funcionalidade de radioloxía, crear unha área integral da muller e unha área de hemodiálise.

Para poder levalo a cabo necesítase unha ampliación do centro de saúde existente nunha superficie de 1.820,60 m<sup>2</sup> facilitando así a integración nunha única infraestrutura de toda a oferta asistencial para Carballo e comarca.

Respecto das distintas alternativas para a situación do CIS formuladas polo Concello de Carballo, a Consellería de Sanidade considerou como a única opción posible e viable a construción do mesmo de forma anexa ao edificio existente actualmente. A estes efectos, a Consellería remitiu, en data 17 de novembro de 2022, comunicación ao Concello na que especifica que a única parcela viable para a instalación do citado CIS é a parcela anexa ao actual centro de saúde.

En data de 21/12/2022 asínase un protocolo de colaboración entre o Concello de Carballo e o Servizo Galego de Saúde para a realización do citado CIS.

Por tanto, é necesario obter a propiedade do solo das parcelas afectadas para permitir a construción do citado CIS e, ao mesmo tempo, dotar de coherencia urbanística e reorganizar o ámbito. O medio que semella máis adecuado para a obtención dos terreos por medio da cesión anticipada dos mesmos é o convenio urbanístico cos seus propietarios. A obtención de terreos por convenio na mesma zona ten o correspondente precedente no convenio de execución de planeamento asinado entre o Concello de Carballo e o propietario da parcela con referencia catastral 5456915NH2855N0001GM.

Os terreos correspondentes ao presente convenio de cesión anticipada (parcela catastral 5456929NH2855N0001XM) son propiedade dos comparecentes e están clasificados como solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SLEQ-V) de carácter público existente (Pb-ex) incluídos no polígono SUNC UU-R17.

Por medio deste convenio, os propietarios manterán o aproveitamento urbanístico que corresponde a eses terreos ao tempo que se logra por parte da administración municipal a dispoñibilidade dos mesmos para permitir o funcionamento do equipamento previsto.

*A dispoñibilidade efectiva e a cesión da titularidade da superficie dos solos afectados é necesaria e prioritaria para a execución da urbanización e construción do CIS por parte da Consellería de Sanidade.*

*Ao presente convenio chégase de común acordo coa propiedade despois de conversacións mantidas coa mesma.*

**IV.-** Como antecedente previo remoto, temos que considerar a existencia dunha ocupación previa de facto polo Concello de Carballo dun terreo lindeiro coa parcela onde se sitúa o edificio da Delegación de Facenda (parcela catastral número 5455502NH2855N0001LM) que pertencía, en parte, a Clotilde Vilariño Fernández (nai dos comparecentes). A dita parcela foi ocupada polo Concello desde hai uns vinte anos e consta incorporada ao Inventario de bens municipal desde o ano 2009 co código de ben número 358. A mencionada incorporación realizouse sen que conste título de propiedade para a súa inscrición, senón unicamente como resultado dunha denominada “inspección física”. A superficie desta parcela de acordo co establecido na cartografía do PXOM é de 1.155 m<sup>2</sup>, dos que corresponden aos comparecentes uns 598 m<sup>2</sup>.

A ocupación de feito dos terreos descritos foi realizada no seu día polo Concello de Carballo sen que se producira ningunha contra prestación a favor da súa propietaria orixinal, Clotilde Vilariño Fernández, ou aos seus lexítimos herdeiros, os Srs. Varela Vilariño asinantes agora deste convenio.

## **FUNDAMENTOS XURÍDICOS**

**I.** Segundo o artigo 129.3. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), os terreos destinados a sistemas locais en solo urbano non consolidado obteranse (...)

e) Por convenio urbanístico entre a Administración e o propietario.

No artigo 165 e seguintes da mesma norma atopamos a regulación dos convenios urbanísticos.

**II.** O artigo 400 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), regula os Convenios urbanísticos para a execución do planeamento.

**III.** Nos artigos 401 a 403 do RLSG establécense as cuestións relativas á formalización, perfección e publicidade dos convenios.

**IV.** O artigo 47 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público dispón:

“1.- Son convenios os acordos con efectos xurídicos adoptados polas Administracións Públicas, os organismos público e entidades de dereito público vinculados ou dependentes ou as Universidades públicas entre si ou con suxeitos de dereito privado para un fin común”.

E exposto o que antecede, ambas partes

## **ACORDAN**

### **Primeiro.- Obxecto do convenio.**

O presente convenio (a subscribir entre as mencionadas partes, os irmáns José Antonio e Obdulia Varela Vilariño como propietarios da totalidade da parcela descrita no antecedente I e o Concello de Carballo) encontra amparo xurídico ao abeiro do recollido nos artigos 167 da LSG e 398.3 b) do RLSG, os cales permiten a celebración de convenios urbanísticos para a execución do Planeamento en vigor.

O presente convenio urbanístico formalízase para a execución do PXOM vixente e ten como obxecto a obtención do solo necesario para a ampliación do centro de saúde e á construción dun CIS por parte da Consellería de Sanidade da Xunta de Galicia, ao tempo que permite dotar de coherencia urbanística e reordenar o ámbito. Trátase dun convenio de innegable interese público, xa que supón unha grande mellora da asistencia sanitaria para a poboación de Carballo e a súa zona de influencia ao tempo que incide no propio desenvolvemento da zona. Así consta xa acreditado na Memoria xustificativa anexada ao presente convenio.

De conformidade co disposto no artigo 129.3 da LSG, o convenio urbanístico é, precisamente, un dos medios previstos legalmente para a obtención de terreos destinados a sistemas locais en solo urbano non consolidado. No suposto que nos ocupa cúmprense as premisas anteriores, xa que se trata dunha parcela clasificada como solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SL EQ-V) de carácter público existente (Pb-ex).

### **Segundo.- Obrigas das partes.**

#### **A.- OBRIGAS DA PROPIEDAD**

**A.1.-** A propiedade acepta ceder, neste acto, ao Concello de Carballo a parcela descrita nos antecedentes, libre de cargas e gravames, coa reserva do aproveitamento urbanístico da mesma, a fin de posibilitar a súa posta a disposición da Consellería de Sanidade para execución das obras sinaladas no epígrafe anterior e de reordenación do ámbito. A tal efecto comparecerá no momento que sexa requirido para elo, se fora necesario, a realizar calquera acto, sinatura ou negocio xurídico que resulte

necesaria para a formalizar o presente convenio e a transmisión da propiedade, reservándose o aproveitamento urbanístico da superficie obxecto de cesión.

A.2.- A propiedade comprométese a participar e facilitar a execución urbanística do ámbito de solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SLEQ-V) de carácter público existente (Pb-ex) incluídos no polígono SUNC UU-R17, con pleno respecto aos seus dereitos e proporción aos seus deberes urbanísticos.

**B.- OBRIGAS DO CONCELLO.**

O Concello comprométese a:

- Aceptar a titularidade da superficie obxecto de cesión, coa reserva do aproveitamento urbanístico da mesma a favor de JOSÉ ANTONIO e OBDULIA VARELA VILARIÑO, a fin de destinala á construción do CIS de Carballo por parte da Consellería de Sanidade e de reordenación do ámbito, segundo o exposto.
- Abonar os gastos e tributos que puidesen derivarse da inscrición rexistral do documento administrativo e os documentos públicos que foren necesarios para chegar a dita inscrición, así como calquera outro gasto inherente á mesma, notarial, rexistral, imposto, taxa ou arbitrio que resulte da firma do presente convenio.
- Recoñecer aos cedentes, JOSÉ ANTONIO e OBDULIA VARELA VILARIÑO, os cales se reservan expresamente, o aproveitamento urbanístico que lle puidera corresponder pola superficie cedida no sector de solo do polígono SUNC UU-R17 unha vez que este se chegue a desenvolver, conforme a edificabilidade que establece a ficha do sector (1,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, A.T=1,72392400 ua/m<sup>2</sup>).
- Iniciar a tramitación e cambiar o sistema de execución do polígono SUNC UU-R17 de compensación a cooperación na primeira metade do segundo trimestre deste ano 2024.
- Aprobar inicialmente o instrumento de equidistribución e de urbanización do polígono SUNC UU-R17 antes do derradeiro trimestre deste ano 2024.

**Terceiro.- Toma de posesión.**

A propiedade a medio da firma do presente documento, e desde a data da sinatura do mesmo, consinte e acepta expresamente, e pon ao dispor do Concello de Carballo a superficie da parcela citada, co fin de que poida executarse a construción do mencionado CIS de Carballo e reordenar o ámbito, tendo por tanto o Concello de Carballo, desde esta data indicada no encabezamento do presente documento, a dispoñibilidade dos terreos.

**Cuarto.- Réxime xurídico.**

O presente convenio terá a consideración de urbanístico para a execución do planeamento de acordo cos artigos 165 e seguintes da LSG e 398 e seguintes do RLSG.

**Quinto.- Eficacia e procedemento do convenio.**

A validez e eficacia do presente convenio estará condicionada á súa aprobación polo órgano municipal competente ao amparo do disposto nos artigos 400 e seguintes do RLSG, someténdose o texto inicial do presente convenio ao trámite de información pública no DOG, nun xornal de maior difusión da Provincia e no taboleiro de anuncios da sede electrónica municipal polo prazo dun MES.

**Sexto.- Natureza do convenio.**

En virtude do sinalado no artigo 165.4 da LSG o presente convenio ten natureza administrativa. Para a resolución das cuestións litixiosas que puidesen suscitarse, relativas á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán competencia do órgano xurisdiccional contencioso-administrativo.

A formalización deste Convenio deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública (artigo 402.1 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).»

E para que así conste e para os efectos oportunos, asíñase o presente Convenio de Colaboración, por duplicado exemplar, no lugar e data indicados no encabezamento.

|  |                              |                         |
|--|------------------------------|-------------------------|
| CONCELLO DE CARBALLO<br>O alcalde<br>Evencio Ferrero Rodríguez | José Antonio Varela Vilariño | Obdulia Varela Vilariño |
|--|------------------------------|-------------------------|

Susana Mariño Lorenzo. Secretaria Accidental do Concello de Carballo

(aos efectos do disposto no artigo 3.2.i) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional)

## **ANEXOS AO CONVENIO**

Ao presente convenio incorpóranse os seguintes ANEXOS:

Anexo 1: Memoria xustificativa do convenio.

Anexo 2: Plano de situación.

Anexo 3: Plano catastral.

Anexo 4: Ficha do polígono UU-R17.

## **ANEXO 1. MEMORIA XUSTIFICATIVA DO CONVENIO.**

**Memoria xustificativa da necesidade do convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Carballo e os propietarios da parcela con referencia catastral 5456929NH2855N0001XM. Cumprimento do previsto na Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.**

### **1. Necesidade e oportunidade do convenio.**

En data de 29 de outubro de 2021, o Consello da Xunta aprobou o denominado Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria. Entre os obxectivos da Fase 1 de prioridade do devandito plan atópase a creación dun novo Centro Integral de Saúde (CIS) na Comarca de Bergantiños, que se propón instalar na vila de Carballo, sobre a base do actual centro de saúde, sendo necesaria unha ampliación dos seus espazos para dar cabida ao incremento de consultas, albergar consultas especializadas, ampliar a área de fisioterapia, mellorar a funcionalidade de radioloxía, crear unha área integral da muller e unha área de hemodiálise.

Para poder levar a cabo necesítase unha ampliación do centro de saúde existente nunha superficie de 1.820,60 m<sup>2</sup> facilitando así a integración nunha única infraestrutura de toda a oferta asistencial para Carballo e comarca.

Respecto das distintas alternativas para a localización do CIS formuladas polo Concello de Carballo, a Consellería de Sanidade considerou como a única opción posible e viable a construción do mesmo de forma anexa ao edificio existente actualmente. A estes efectos, a Consellería remitiu, en data 17 de novembro de 2022, comunicación ao Concello na que especifica que a única parcela viable para a instalación é a anteriormente indicada acompañada dun borrador do protocolo para construír o edificio na parcela anexa ao edificio cualificada como equipamento co código SLEQ2-V.

A tal fin asinouse xa un convenio co propietario da Finca rexistral 46771 (catastral 5456915NH2855N0001GM) anexa ao actual centro de saúde para a obtención dos terreos de forma anticipada análogo ao presente, publicado no DOGA do 5 de maio de 2023, e asinado entre o Concello de Carballo e o propietario da parcela con referencia catastral 5456915NH2855N0001GM.

Ademais, a parcela na que se ten previsto instalar o mencionado CIS ten, polo seu leste, unha parcela cunha superficie catastral de 251 m<sup>2</sup> que está en terreos clasificados como solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SLEQ-V) de carácter público existente (Pb-ex) incluídos no polígono SUNC UU-R17. Dita superficie correspóndese coa parcela catastral 5456929NH2855N0001XM e pertence a outros propietarios distintos dos asinantes do convenio citado, polo que semella necesario para acadar a dispoñibilidade da totalidade da parcela descrita instar un novo mecanismo xurídico conveniando cos propietarios afectados. Obteríase, deste xeito, unha reordenación completa e adecuada da parcela obxecto de cesión e do propio ámbito no que se actúa, incluíndo a reordenación dos viais, permitindo o funcionamento do equipamento previsto.

*A dispoñibilidade efectiva e a cesión da titularidade da superficie dos solos afectados é necesaria e prioritaria para a construción do CIS por parte da Consellería de Sanidade.*

*A posibilidade de obtención de terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbano non consolidado por medio do mecanismo de convenio urbanístico entre Administración e propietario ven avalada expresamente polo artigo 129 da LSG. O recurso ao convenio urbanístico resulta vantaxoso para o Concello desde o momento que se obteñen anticipadamente os terreos precisos, ó tempo que se adiantan os prazos para a súa adquisición respecto a outros medios como serían a ocupación directa, a permuta ou mesmo a expropiación (no caso de que esta resultase posible).*

*Polo tanto, coa sinatura deste convenio obteríase parte dos terreos nos que implantar o CIS e ao mesmo tempo levar a término a reordenación definitiva do ámbito (incluíndo o propio fronte de parcela), semellando adecuado instar a celebración dos correspondentes convenios urbanísticos cos propietarios afectados, que son neste caso: José Antonio e Obdulia Varela Vilariño.*

## **2. Impacto económico.**

*O custo económico que o convenio puidese implicar para o Concello resulta sobradamente xustificado coa obtención dos terreos descritos, ao tempo de que o feito de recoñecerlle o aproveitamento urbanístico que lle puidera corresponder aos cedentes pola superficie cedida no sector de solo urbano non consolidado coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios (SLEQ-V) de carácter público existente (Pb-ex) incluídos no polígono SUNC UU-R1 unha vez que este se chegue a desenvolver, non supón máis que a explicitación dun dereito xa adquirido polo propietario.*

## **3. Carácter non contractual.**

*Este convenio non ten carácter contractual, xa que o seu obxecto é obter os terreos necesarios para a ampliación do centro de saúde existente para a creación do denominado CIS que facilite a integración nunha única infraestrutura de toda a oferta asistencial para Carballo e comarca, non supoñendo en ningún caso prestación de servizos e, por tanto, non lle resulta de aplicación o establecido na Lei de contratos co sector público.*

## **4. Cumprimento da lei.**

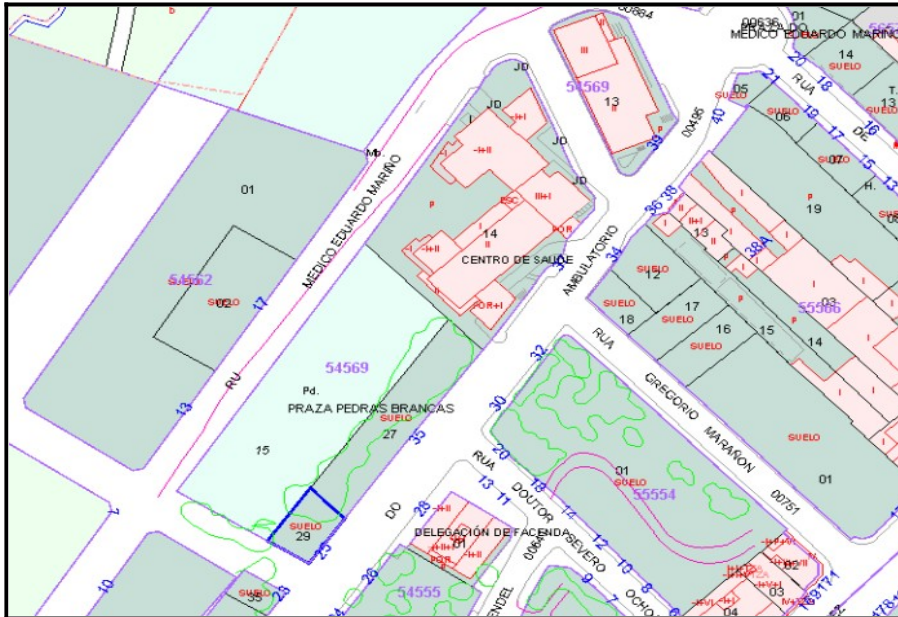
*O presente convenio cumpre cos requisitos esixidos pola Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, contemplados nos artigos 47 e seguintes, así coma o recollido nos artigos 165 e 167 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).*

## **ANEXO 2. PLANO DE SITUACIÓN**





### ANEXO 3. PLANO CATASTRAL



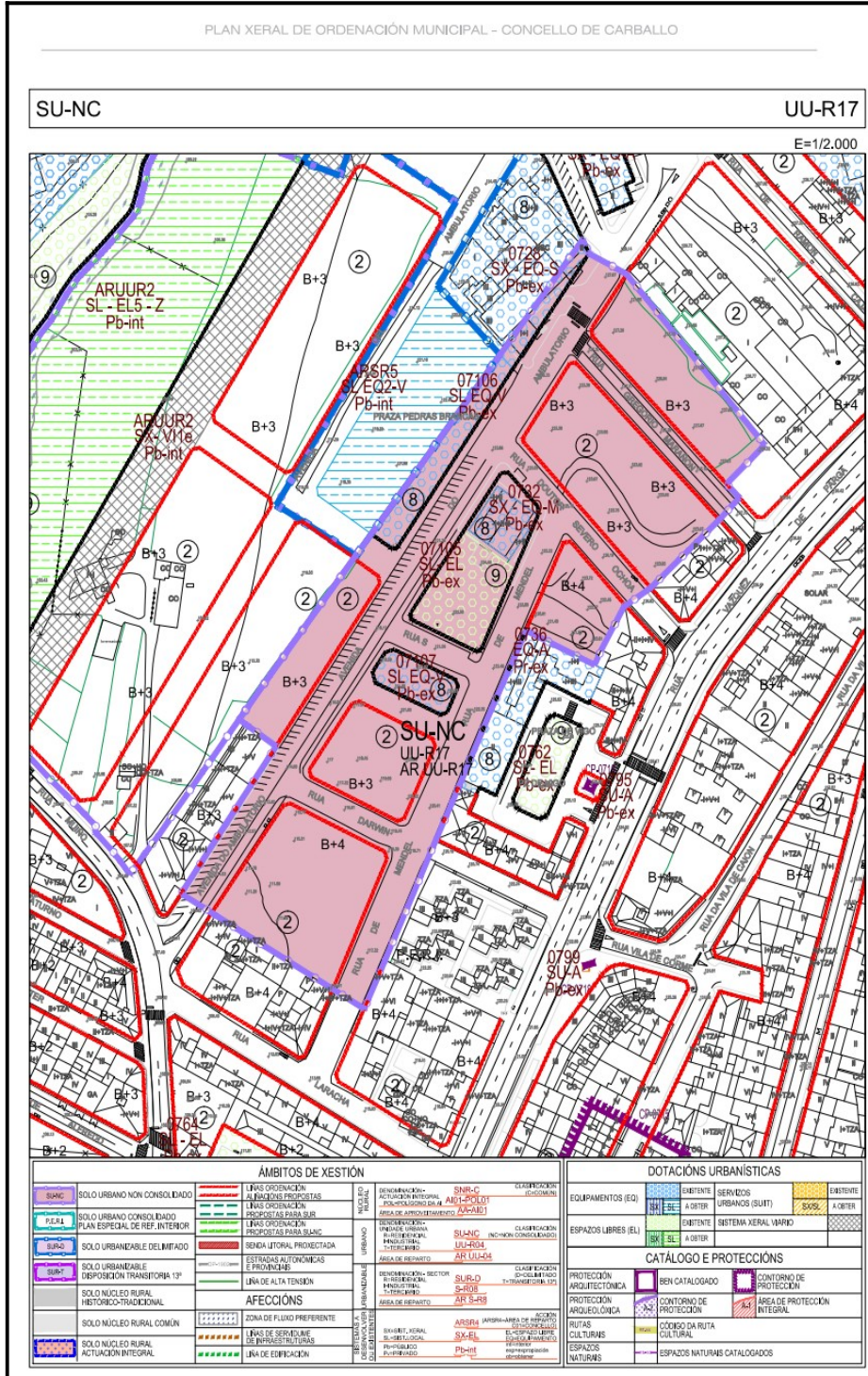
**ANEXO 4. FICHA DA ÁREA DE REPARTO UU-R17**

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

| <b>DENOMINACIÓN</b>  | <b>UU-R17</b>                       |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|
| <b>ÁREA DE REPARTO</b>   | <b>ARUU-R17</b>                     |  |  |
| SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO  | -                                   |  |  |
| SISTEMAS XERAIS INCLÚIDOS NA ÁREA DE REPARTO   | -                                   |  |  |
| POLÍGONOS DA ÁREA DE REPARTO   | ÚNICO                               |  |  |
| CLASE DE SOLO  | URBANO NON CONSOLIDADO              |  |  |
| USO GLOBAL   | RESIDENCIAL                         |  |  |
| USOS PROHIBIDOS  | INDUSTRIAL                          |  |  |
| USOS COMPATIBLES   | O RESTO                             |  |  |
| TIPOLOXÍA PREDOMINANTE   | RESIDENCIAL COLECTIVA               |  |  |
| <b>SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)</b>   |                                     |  |  |
| Espazos Libres e Zonas Verdes  | 0,00 m <sup>2</sup>                 |  |  |
| Equipamentos   | 0,00 m <sup>2</sup>                 |  |  |
| Domínios públicos existentes totais  | 0,00 m <sup>2</sup>                 |  |  |
| <b>PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO</b>  |                                     |  |  |
| SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO   | 27187,00 m <sup>2</sup>             |  |  |
| SUPERFICIE NETA DO POLÍGONO  | 27187,00 m <sup>2</sup>             |  |  |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE   | 1,83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |  |  |
| EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO POLÍGONO   | 49870,00 m <sup>2</sup>             |  |  |
| APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO   | 1,72392400 ua/m <sup>2</sup>        |  |  |
| EXCESO DE APROVEITAMENTO   | 0,00 ua                             |  |  |
| <b>CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA</b>   |                                     |  |  |
|  | SISTEMAS LOCAIS                     | SISTEMAS XERAIS<br>ADSCRITOS AO POLÍGONO | SISTEMAS XERAIS<br>INCLÚIDOS NO POLÍGONO |
| Espazos libres e zonas verdes  | 1115,00 m <sup>2</sup>              | 0,00 m <sup>2</sup>                      | 0,00 m <sup>2</sup>                      |
| Equipamentos   | 2360,00 m <sup>2</sup>              | 0,00 m <sup>2</sup>                      | 0,00 m <sup>2</sup>                      |
| Viarío - Aparcamentos  | 267 prazas                          | 0,00 m <sup>2</sup>                      | 0,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>XESTIÓN</b>   |                                     |  |  |
| INICIATIVA DE PLANEAMENTO  | PRIVADA                             |  |  |
| FIGURA DE PLANEAMENTO  | ---                                 |  |  |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   | COMPENSACIÓN                        |  |  |
| PRAZO  | 1º cuadrinio                        |  |  |
| <b>CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN</b>  |                                     |  |  |
| <p><b>Ámbito e Obxectivos</b><br/>                 A Unidade Urbana está situada a carón do Centro de Saúde, co obxectivo de completar as dotacións da zona e a malla urbana na zona.</p> <p><b>Criterios de ordenación, xestión e execución</b><br/>                 O uso característico é o residencial cun 78,54% e o 21,46% restante a uso comercial terciario. A edificabilidade (1,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) do polígono destinarase para uso residencial nun 70,54 % en vivenda colectiva e o 8% restante en vivenda en algun rexime de protección. O PXOM incorpora as determinacións deste ámbito en proceso de desenvolvemento.</p> |                                     |  |  |
| <b>OBSERVACIÓNS</b>  |                                     |  |  |
| Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais correrán a cargo do polígono nas rúas lindeiras. Incorporárase a ordenación pomenorizada do ámbito.  |                                     |  |  |



FICHAS DE DESENVOLVEMENTO



*Por todo o exposto, e vista a proposta do Concelleiro delegado de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade de 21/06/2024, no expte. 2023/U039/000021, en uso das competencias delegadas polo Sr. Alcalde segundo o Decreto 1588/2023 do 20 de xuño (BOP nº 123 de 29/06/2023), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros (7), acorda:*

**Primeiro.-** *Aprobar e ratificar o texto definitivo do convenio urbanístico para a execución do planeamento, que foi negociado e subscrito polo Concello de Carballo e polos propietarios da parcela situada a carón do Centro de Saúde de Carballo, con referencia catastral 5456929NH2855N0001XM.*

**Segundo.-** *Notificar e emprazar ás persoas interesadas, para os efectos de que se asine o convenio urbanístico referido, dentro dos quince días seguintes á notificación deste acordo de aprobación do texto definitivo. Transcorrido este prazo sen que o convenio fose asinado, quedará sen efecto.*

**Terceiro.-** *Publicar o texto íntegro do convenio, xunto co seu acordo de aprobación no taboleiro de anuncios da sede electrónica deste Concello [dirección [https://\\_https://sede.carballo.gal/sxc/es/informacion/](https://_https://sede.carballo.gal/sxc/es/informacion/)] e no Diario Oficial de Galicia.*

**Cuarto.-** *Anotar o nome do Convenio no Rexistro de convenios urbanísticos do Municipio e custodiar un exemplar completo do texto definitivo do mesmo e de toda a súa documentación anexa no arquivo administrativo municipal."*

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