

Marina Núñez Orjales, Secretaria do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 7 de abril de 2025 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"4.- REAXUSTE DO POLÍGONO UU-R17 DO PXOM DE CARBALLO. APROBACIÓN INICIAL

EXPEDIENTE: 2025/U032/000001

ASUNTO: Proxecto de reaxuste de delimitación do polígono SUNC UU-R17. Aprobación inicial.

PROMOTOR: Concello de Carballo

REX. ENTRADA: 202599900001601 do 19/03/2025
202599900001648 do 21/03/2025

REDACTOR: Jorge Duarte Vázquez (arquitecto Colexiado nº 3128 do COAG) e
Carmen González Ferro (letrada ICA Santiago)

I. ANTECEDENTES

- Convenio urbanístico para execución do planeamento cos propietarios da parcela lindeira co Centro de Saúde de Carballo, con referencia catastral 5456927NH2855N0001RM, aprobado e ratificado pola Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria, celebrada o 1 de xullo de 2024 (DOG núm. 161 do 22/08/2024).
- Acordo do Pleno da Corporación Municipal de 28 de outubro de 2024 polo que se aprobou definitivamente o cambio de sistema do polígono de solo urbano non consolidado (SUNC) UU-R17 de compensación a cooperación.
- Publicación no BOP nº 214 de 06/11/2024 do acordo de aprobación definitiva do cambio de sistema.
- Presentación da memoria do proxecto de reaxuste de delimitación do polígono SUNC UU-R17 o 19 de marzo de 2025 (núm. de rexistro de entrada 202599900001601).
- Presentación dos planos do proxecto de reaxuste de delimitación do polígono SUNC UU-R17 o 21 de marzo de 2025 (núm. de rexistro de entrada 202599900001648).
- Informe técnico xurídico municipal asinado o 01/04/2025, no que se analizan o documento en canto ás súas consideracións técnicas, ao procedemento xurídico e á tramitación deste, proponendo a súa aprobación inicial.

II. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL).
- 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).

- *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).*

III. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DO REAXUSTE DO POLÍGONO

III.1. ANTECEDENTES

- Parámetros urbanísticos a ter en conta no proxecto delimitación poligonal.

O polígono UU-R17 está delimitado no PXOM de Carballo, o sistema de actuación foi modificado de compensación a cooperación mediante acordo do Pleno da Corporación Municipal de 28 de outubro de 2024.

Por outra banda, no proxecto de delimitación poligonal detectouse un erro na superficie do polígono que consta na ficha do PXOM, xa que realmente é de 27.689,00 m² e non de 27.187,00 m², que é o dato que consta na ficha.

Tendo en conta o anterior, os parámetros urbanísticos a considerar no presente expediente son os seguintes:

- Superficie da área de repartición: 27.689,00 m².
- Sistema de actuación: Cooperación (cambio de sistema BOP nº 214 do 06/11/2024).
- Prazo de execución: 1º cuatrienio.

- Tratamento Urbanístico no PXOM 2003.

Segundo consta na memoria xustificativa do proxecto o ámbito de SUNC UU-R17 do PXOM vixente ten como antecedente o polígono de solo urbano non consolidado nº 3 do PXOM de 2003 que non se chegou a desenvolver. Este plan xeral do 2003 foi anulado por sentenza xudicial confirmada polo TS en sentenza de 02/11/2011, que arrastrou tamén ao proxecto de compensación deste polígono conforme ditou a sentenza do TSXG de 27/07/2014 que o anulou.

Non obstante, a delimitación contida neste proxecto de compensación tamén excluía do ámbito os terreos considerados como urbanos polas antigas NNSSMM.

Como particularidades urbanísticas a ter en conta hai que destacar a existencia de terreos de cesión para as dotacións públicas que albergan o edificio de Facenda e o Centro de Saúde, que os propietarios teñen realizado de forma anticipada, así como a superficie viaria que tamén foi aberta por iniciativa dos propietarios que tamén iniciaron procesos urbanísticos que non chegaron a culminar. Por outra parte, a titularidade real tivo diversas transmisións e divisións de herdanzas e non se corresponde con exactitude coa titularidade catastrada.

III.2. LEXITIMACIÓN DA FORMULACIÓN DO PROXECTO DA DELIMITACIÓN POLIGONAL POR PARTE DA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DO REAXUSTE.

De acordo co establecido no artigo 242.1. do RLSG o cambio de sistema de compensación a cooperación acordado polo Pleno Municipal lexitima ao Concello de Carballo para a formulación do proxecto de delimitación poligonal.

O reaxuste na delimitación do polígono UU-R17 pretende corrixir os erros explicados no apartado anterior que afectan a tres porcións de terreos que se incluírán na categoría de solo urbano consolidado, que suman un total de 661 m² segundo a memoria xustificativa do proxecto. Esta superficie supón o 2,38% da superficie real do polígono.

- Porción 1 e porción 2 de 215 m² cada unha, que forman parte da parcela con referencia catastral 5555401NH2855N0001ZM.

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. 2025/G007/000007

- A porción 1 situada lindando polo norte coa porción 2, ao leste co edificio número 4 da rúa Doutor Severo Ochoa (lateral de edificio nº 167 da rúa Vázquez de Parga), polo sur en parte con esta mesma rúa e polo oeste con máis propiedade da herdanza familiar.
 - A porción 2, situada lindando polo norte coa rúa coa rúa Gregorio Marañón, polo sur coa porción 1, polo leste fachada lateral posterior dos edificios nº 169 e 171 da rúa Vázquez de Parga e polo oeste con máis propiedade da herdanza familiar .
- Porción 3, de 48,7 m², que forma parte da parcela catastral 5556601NH2855N0001AM, que figuraban cualificados como solo urbano xa polas NNSSMM. Esta porción linda polo norte con parcela edificada exterior ao polígono (5556615NH2855N0001KM), polo sur coa rúa Gregorio Marañón, polo leste con mais terreo urbano consolidado da mesma propiedade e polo oeste con más terreo dentro do polígono da mesma propiedade.
- En total, as 3 porcións de terreo que forman parte de parcelas catastrais (215 m²+215 m²+48,7 m²) máis a parte correspondente de viais (64,5 m² +117,8 m²) suman 661 m².
- A nova superficie do polígono resultante do reaxuste do mesmo é de 27.028,00 m².



Imaxe correspondente á nova delimitación segundo o plano S3 do proxecto de reaxuste .



O polígono UU-R17 é único dentro da área de reparto ARUU-R17 e polo tanto o pequeno reaxuste que se formula non afecta ao equilibrio entre os beneficios e cargas dentro da área de reparto ARUU-R17.

Por outra banda a redelimitación da área de reparto supón unha alteración inferior ao 10% do ámbito delimitado no plan xeral, sendo posible que esta redelimitación afecte ás categorías de solo urbano, en calquera caso, será necesaria a previa audiencia dos propietarios ou propietarias afectados.

O art. 100.4 da LSG establece que “A delimitación dos polígonos definidos polo planeamento poderá ser reaxustada, de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites procedementais sinalados no artigo 106, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo planeamento.” Este procedemento desenvólvese especificamente no regulamento urbanístico para o proxecto de delimitación poligonal no artigo 243 (RLSG).

O reaxuste da delimitación do polígono está recollido dentro do título IV da LSG e desenvolvido tamén no título IV do RLSG, tratando en ambos de regular a “execución do planeamento urbanístico”. O artigo 94.1 da LSG (e o 219.1 do RLSG) establece que “a execución do planeamento urbanístico correspóndelles aos concellos”.

O artigo 21.1.j LBRL dispón 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 632/2025 de 26 de febreiro (BOP 10/03/2025), o alcalde delegou esta competencia na Xunta de Goberno Local.

Logo de ver o exposto, xunto co informe técnico-xurídico municipal do 01/04/2025 que consta no

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. 2025/G007/000007

expediente, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o reaxuste descrito no proxecto de delimitación poligonal da unidade urbana denominada UU-R17, polígono único da área de repartición ARUU-R17, do PXOM de Carballo, presentado o 19 de marzo de 2025 (núm. de rexistro de entrada 202599900001601) e completado cos planos presentados o 21/03/2025 (núm. de rexistro de entrada 202599900001648).

Segundo.- Someter o expediente a información pública por un prazo mínimo dun mes a través da correspondente publicación no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, con notificación individualizada aos interesados. "

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