

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

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 5 de maio de 2025 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

9.- CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO SECTOR S-R5(VIAL SX-VI1d). APROBACIÓN INICIAL

EXPEDIENTE: 2023/U039/000005

ASUNTO: Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o concello de Carballo e os propietarios da parcela coa referencia catastral 5456926NH2855N0000JX. Aprobación do texto inicial.

I. ANTECEDENTES

1.- Jesús Barca Varela, Rafael Barca Varela, María Armentina Barca Varela, José Manuel Carracedo Barca e Javier Antonio Carracedo Barca, son propietarios por xustos e lexítimos títulos da totalidade da parcela catastral 5456926NH2855N0000JX da que se pretende a cesión ao Concello dunha parte grafada na folla CA-9 do *PLANO DE ORDENACIÓN E XESTIÓN DO SOLO URBANO DE CARBALLO* do PXOM como tramo «SX-VI 1d Pb int» do vial SX-VI que comunica as rotondas da avenida de Razo e do polígono industrial de Bértoa e serve de acceso a autoestrada AG-55. Estes terreos abranguen unha superficie de 3.604 m² segundo a medición que consta na ficha do sector de solo urbanizable denominado SURD-SR5 do PXOM de Carballo.

DESCRICIÓN DA PARCELA:

«Finca a monte denominada “CHOUSA DO MUÍÑO DA PINTURA”, a de riba ou do leste, de superficie unha hectárea, unha área, trinta e unha centiáreas (10.131 m²), equivalente en medida local a dezanove ferrados e catro cuartillos e medio.

Lindes: norte, muro propio que a cerra e separa do monte de Herminia García Outeiro; sur, pasto de Alberto Varela Trigo; leste, muro propio que a cerra e separa dos labradíos de Antonio Lema, de Manuel, Lucía e Baldomero Puga Barca, dos herdeiros de Benigno Vilariño Fernández e rúa que separa os edificios do Ambulatorio de Carballo; e polo oeste, monte desta herdanza chamada “Chousa do Muíño da Pintura”, a de máis ao norte, a segunda polo norte, a segunda polo sur e a do sur; que se adxudican respectivamente a don Rafael, dona Josefina, dona María-Armentina e don Jesús Barca Varela.»

TÍTULO:

Escritura de aprobación e protocolización de partición de bens da herdanza causada por Jesusa Varela Puñal, outorgada en Carballo o 12/03/2014 diante do notario Carlos-Andrés Mosquera Delgado, co número 445 do seu protocolo. En virtude deste documento, esta finca adxudicouse aos catros irmáns Jesús, Rafael, María-Armentina e Josefina Barca Varela, a partes iguais, cunha participación dunha cuarta parte indivisa (1/4) cada un.

En substitución de Josefina, falecida en estado de viúva o día 02/10/2020, participan os seus fillos José Manuel e Javier Antonio Carracedo Barca, instituídos como herdeiros por partes iguais no testamento outorgado o día 08/04/2014 na notaría de Carballo de Carlos-Andrés Mosquera Delgado, segundo o certificado do Rexistro Xeral de Actos de Última Vontade emitido o 22/04/2024, pola Subdirección Xeral de Información Administrativa e Inspección Xeral de Servizos, do Ministerio de Xustiza, os cales figuran no catastro como titulares de cadanseu 12,50% indiviso.

Todos eles tamén figuran como titulares catastrais da parcela na certificación catastral obtida por este Concello.

A parcela non figura inscrita no Rexistro da Propiedade e está libre de cargas, gravames e

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/G007/000009

arrendamentos (segundo manifestan). Así consta tamén reflectido na certificación do Rexistro da Propiedade de Carballo de data 18/03/2025.

2.- 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 do 26 de febreiro de 2016, a citada parcela, que ten unha superficie catastral de 9977 m², está en terreos clasificados como solo urbanizable delimitado, incluídos no sector SUR-D SR-5.

Dentro deste sector S-R5, segundo a ficha do mesmo, o tramo viario «SX-VII d Pb int» figura incluído como sistema xeral, cunha superficie de 3604 m², afecto á parcela descrita no antecedente 1; o viario discorre a todo o longo da mesma pola súa cara noroeste e cuxa obtención anticipada constitúe o obxecto deste convenio.

3.- En data de 29 de outubro de 2021, o Consello da Xunta aprobou o denominado Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria (PISAP). 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.

Paralelamente, en previsión da maior necesidade de mobilidade que se vai xerar na contorna, en data do 23/10/2023 a Xunta de Goberno Local acordou aprobar o proxecto «Apertura e pavimentación do vial SX-VI-1a do Plan xeral de ordenación municipal», asinado polo enxeñeiro municipal José Manuel Facal Fariña en data 19/10/2023 e incorporado ao expediente 2023/U039/000019.

Este tramo "1a" do vial SX-VI1 ten continuidade cos denominados 1b, 1c, 1d, 1e, que enlazan a rotonda situada na confluencia da avenida de Razo coa rúa Perú coa do polígono industrial de Bértoa, da que parte o acceso á autoestrada AG-55. Esta vía atravesa varios ámbitos urbanísticos, e conforma un vial de sistema xeral de grande importancia para o funcionamento axeitado do ámbito no que se atopa o equipamento sanitario ampliado co CIS comarcal e para a mobilidade xeral da contorna e desta zona en particular. O concello xa acadou a titularidade dos tramos a) e e) do vial SX-VI1 e está en proceso de obtención do tramo 1b), ao tratarse dunha vía de vital importancia para o desenvolvemento urbanístico e de ordenación do tránsito procedente da glorieta situada no polígono industrial así como para o funcionamento do sistema dotacional público.

A obtención da superficie do tramo viario que afecta á propiedade dos asinantes constitúe outro dos fitos necesarios para o dito obxectivo, de xeito que permita a continuación do vial SX-VI1 nos seguintes tramos e, ao mesmo tempo, facilite a execución do desenvolvemento urbanístico do ámbito no que está integrado o tramo viario «SX-VI-1d Pb int» no que os comparecentes teñen a maior parte da propiedade.

O medio que semella máis adecuado para a cesión anticipada dos terreos é o convenio urbanístico cos seus propietarios. Este medio foi tamén o utilizado para a obtención da parcela dotacional de equipamento para servizos varios SL EQ2-V incluída neste mesmo ámbito SUR-D SR-5, coa mesma finalidade de ampliar o Centro de Saúde de Carballo mediante un novo Centro Integral de Saúde (CIS) para a comarca de Bergantiños.

Por medio deste convenio, os propietarios manterán o aproveitamento urbanístico que corresponde aos seus terreos ao tempo que se logra por parte da Administración Municipal a dispoñibilidade dos mesmos para facilitar a execución dun vial previsto no PXOM, posibilitando a realización das obras autorizadas polo art. 227 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).

Ao presente convenio chégase de común acordo coa propiedade despois dun período de conversacións mantidas coa mesma a resultas da solicitude formulada polos propietarios ante o concello de Carballo.

4.- Como antecedente previo remoto, hai que considerar a existencia dunha cesión previa de terreos

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/G007/000009

ao concello de Carballo, cunha superficie de 990 m² para a construción do edificio que alberga o actual Centro de Saúde, efectuada por Jesusa Varela Puñal, da que son herdeiros os agora propietarios e asinantes. Esta cesión, suxeita a diversas condicións, aceptouna o Pleno Municipal en sesión de data 09/12/1988; a día de hoxe as condicións da cesión non se completaron na súa integridade, se ben os propietarios dos terreos mantiveron latentes os seus dereitos presentando escritos en relación coas fincas vinculadas coa dita cesión, destacando os presentados o 18/07/2003 (R.E. 7872), o 02/10/2003 (R.E. 10365), o 16/02/2016 (R.E. 13211), o 27/05/2019 (R.E. 201900000004192). Nestes escritos evidénciase o interese dos propietarios no cumprimento do acordo municipal do ano 1988, en virtude do cal o Concello obtivo o terreo que, a súa vez, cedeu a Xunta de Galicia para o equipamento sanitario construído, sen producirse ningunha contra prestación a favor da propietarios inicial, nin aos seus herdeiros que asinan agora este convenio.

As condicións do dito acordo de cesión referíanse basicamente a computar as cesións anticipadas dentro das obrigas do desenvolvemento urbanístico que se levase a cabo e realizar obras viarias sobre uns tramos de rúas arredor do propio centro sanitario.

As ditas condicións viñan sendo esencialmente unha consecuencia evidente de considerar o centro de saúde como equipamento xeral que sobrepasaba o interese local duns propietarios dos terreos dun ámbito que ceden anticipadamente para favorecer un desenvolvemento futuro sen concretar.

En cumprimento daquel acordo, consta tamén a sinatura dun convenio urbanístico análogo ao presente, publicado no DOG do 24 de novembro de 2023 e asinado entre o Concello de Carballo e o propietario da parcela con referencia catastral 5456915NH2855N0001GM, que tamén participou na cesión anticipada realizada en decembro de 1988.

Con este novo convenio urbanístico vense a completar o cumprimento das condicións de cesión aceptadas no ano 1988 dun xeito aceptable polos afectados que volven a anticipar unha cesión máis para unha execución do planeamento urbanístico.

5.- Con data 15/04/2025 os titulares catastrais da parcela 5456926NH2855N0000JX asinan co concello de Carballo o texto inicial deste convenio.

6.- Os servizos xurídicos municipais emiten o seu informe aos efectos da súa aprobación e publicación en data 02/05/2025.

II. MARCO XURÍDICO

- 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).
- 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, publicado no DOG do 09/11/2016 (RLSG).
- Lei 39/2015, do 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas (LPAC).
- Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público (LRXSP).

III. CONSIDERACIÓNS LEGAIS

PROCEDEMENTO

Para a materialización do convenio urbanístico de execución de planeamento, deberanse levar a cabo as previsións dos artigos 2.3, 165 a 168, e en particular do artigo 167 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, preceptos desenvolvidos nos artigos 398 a 403 do Decreto 143/2016, do 22 de febreiro, que aproba o Regulamento da dita lei, en relación coa subscrición do devandito Convenio co fin de determinar as condicións e os termos de xestión e execución do plan urbanístico en vigor no momento da celebración do mesmo.

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/G007/000009

Tanto o artigo 167 da Lei 2/2016 como o 400 do seu Regulamento de desenvolvemento definen os convenios urbanísticos para a execución do plan como aqueles que, non afectando á ordenación urbanística, limitáanse á determinación dos termos e condicións da xestión e a execución do plan.

Segundo o establecido no artigo 401 do RLSG, en todo procedemento de formalización dun convenio urbanístico promovido por persoas particulares que afecte, total ou parcialmente, a terreos propiedade doutras persoas ou titulares de dereitos, a administración actuante que corresponda deberá concederlles un trámite de audiencia para que poidan, ben manifestar a súa opción de adhesión ao convenio, ou ben presentar as alegacións que correspondan en defensa dos seus dereitos e intereses.

Unha vez negociados e subscritos, os convenios someteranse ao trámite de información pública, mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, por un período mínimo dun mes, durante o cal o texto íntegro do convenio deberá estar depositado nas dependencias correspondentes da administración que asine o convenio para que se poida consultar, xunto co resto do expediente administrativo e ser accesible directamente, para a súa consulta, con medios telemáticos, con indicación da dirección completa da páxina web ou punto de acceso electrónico oficial que permita localizalo.

O órgano que negociase o convenio terá que elaborar, á vista das alegacións, unha proposta de texto definitivo do convenio, que se poñerá de manifesto aos particulares que o promovesen e asinarase nun prazo de 15 días, tras o cal o acordo de aprobación, xunto co texto íntegro do convenio publicárase no Diario Oficial de Galicia.

Así mesmo, de conformidade co artigo 403 do RLSG, en todos os municipios existirá un rexistro de convenios administrativos urbanísticos, no que se deberá anotar o nome do convenio, e un arquivo de convenios administrativos urbanísticos, no que se deberá custodiar un exemplar completo do texto definitivo e, se procede, da súa documentación, que deberá incorporar a do plan ou a do instrumento de xestión ao que se refire. O exemplar custodiado no arquivo indicado dá fe, con todos os efectos legais, do contido do convenio. Calquera persoa ten dereito a consultar os rexistros e os arquivos aos que se refire este artigo e a obter certificados e copias das anotacións que se fagan e dos documentos que se custodien.

Os convenios urbanísticos son susceptibles de ser inscritos no Rexistro da Propiedade nos termos previstos na lexislación hipotecaria. En particular, os compromisos adquiridos en convenios urbanísticos polas persoas propietarias de terreos e do resto de bens inmoables vinculan ás terceiras persoas adquirentes, nos termos previstos na lexislación vixente.

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»*.

Non obstante, neste caso resulta competente a Xunta de Goberno Local en virtude da resolución da Alcaldía número 632 de 26/02/2025, sobre revogación e delegacións de competencias na Xunta de Goberno Local (BOP 10/03/2025).

Tendo en conta o anteriormente exposto e o informe xurídico que consta no expediente no que considera que o contido do texto inicial do convenio axústase ás previsións recollidas tanto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, como no seu regulamento (Decreto 143/2016, do 22 de setembro) e que foi asinado por ambas partes o 15/04/2025, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

- Aprobar o texto inicial do Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o concello de Carballo e os propietarios da parcela con referencia catastral 5456926NH2855N0000JX, para a cesión da superficie de terreo de 3604 m² que se corresponden co tramo viario «SX-VI-1d Pb int», que forma parte da dita parcela catastral, e sometelo ao trámite de información pública durante o prazo dun (1) mes, mediante anuncios publicados no taboleiro da sede electrónica, nun xornal da provincia e no Diario Oficial de Galicia, conforme ao establecido nos artigos 168.1

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/G007/000009

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.

ANEXO: Convenio asinado

EXPEDIENTE: 2025/U039/000005

CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE CARBALLO E OS PROPIETARIOS DA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 5456926NH2855N0000JX. TEXTO INICIAL.

Na Casa do Concello de Carballo, o día 15 de abril de 2025

REUNIDOS

Don **Jesús Barca Varela**, con DNI núm. [REDACTED], no seu propio nome e representación; don **Rafael Barca Varela**, con DNI núm. [REDACTED] no seu propio nome e representación; dona **Susana Blázquez Barca**, con DNI núm. [REDACTED] e don **José Luis Blázquez Barca** con DNI núm. [REDACTED] ambos en representación mancomunada de Dona María Armentina Barca Varela, con DNI núm. [REDACTED] segundo se acredita mediante escritura de poder, co número 7 do seu protocolo, outorgada ante o Notario do Ilustre Colexio Notarial de Galicia, Miguel Jurjo Otero, o día 02/01/2004; don **José Manuel Carracedo Barca**, con DNI núm. [REDACTED], no seu propio nome e representación e en representación do seu irmán, don Javier Antonio Carracedo Barca, con DNI núm. [REDACTED], segundo acredita mediante escritura, co número 1983 do seu protocolo, de apoderamento especial, outorgada o día 11/04/2025, ante o Notario de Madrid Juan José de Palacio Rodríguez; todos eles con domicilio a efectos de notificacións na [REDACTED]

Don **Evencio Ferrero Rodríguez**, con DNI núm. 76301823J, na súa condición de alcalde, actúa en nome e 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.

Asiste ao acto, dona **Marina Núñez Orjales**, Secretaria Xeral do Concello de Carballo (A Coruña), que actúa 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 CÉSION ANTICIPADA DUNHA SUPERFICIE DE 3604 M² DA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 5456926NH2855N0000JX E RESERVA DO APROVEITAMENTO URBANÍSTICO QUE CORRESPONDE AOS PROPIETARIOS RESPECTO DO ÁMBITO SUR-D SR-5, e para ese efecto,

EXPOÑEN:

ANTECEDENTES

I.- Que os señores/as **D. Jesús Barca Varela, D. Rafael Barca Varela, Dna. María Armentina Barca Varela, D. José Manuel Carracedo Barca e D. Javier Antonio Carracedo Barca**, son propietarios por xustos e lexítimos títulos da totalidade da parcela catastral 5456926NH2855N0000JX da que se pretende a cesión ao concello dunha parte grafada na folla CA-9 do PLANO DE ORDENACIÓN E XESTIÓN DO SOLO URBANO DE CARBALLO do PXOM como tramo "SX-VI 1d Pb int" do vial SX-VI que comunica as rotondas da Avenida de Razo e do polígono industrial de Bértoa e serve de acceso a autoestrada AG-55. Estes terreos abranguen unha superficie de 3.604 m² segundo a medición que consta na ficha do sector de solo urbanizable denominado SURD-SR5 do PXOM de Carballo.

DESCRICIÓN DA PARCELA:

"Finca a monte denominada "CHOUSA DO MUÍÑO DA PINTURA", a de riba ou do leste, de superficie unha hectárea, unha área, trinta e unha centiáreas (10.131 m²), equivalente en medida local a dezanove ferrados e catro cuartillos e medio.

Lindes: norte, muro propio que a cerra e separa do monte de Herminia García Outeiro; sur, pasto de Alberto Varela Trigo; leste, muro propio que a cerra e separa dos labradíos de Antonio Lema, de Manuel, Lucía e Baldomero Puga Barca, dos herdeiros de Benigno Vilariño Fernández e rúa que separa os edificios do Ambulatorio de Carballo; e polo oeste, monte desta herdanza chamada "Chousa do Muíño da Pintura", a de máis ao norte, a segunda polo norte, a segunda polo sur e a do sur; que se adxudican respectivamente a don Rafael, dona Josefina, dona María-Armentina e don Jesús Barca Varela."

TÍTULO: Escritura de aprobación e protocolización de partición de bens da herdanza causada por dona Jesusa Varela Puñal, outorgada en Carballo o 12/03/2014 diante do notario don Carlos-Andrés Mosquera Delgado, co número 445 do seu protocolo. En virtude deste documento, esta finca adxudicouse aos catros irmáns Jesús, Rafael, María-Armentina e Josefina Barca Varela, a partes iguais, cunha participación dunha cuarta parte indivisa (1/4) cada un.

En substitución de dona Josefina, falecida en estado de viúva o día 02/10/2020, participan os seus fillos don José Manuel e don Javier Antonio Carracedo Barca, instituídos como herdeiros por partes iguais no testamento outorgado o día 08/04/2014 na notaría de Carballo de don Carlos-Andrés Mosquera Delgado, segundo o certificado do Rexistro Xeral de Actos de Última Vontade emitido o 22/04/2024, pola Subdirección Xeral de Información Administrativa e Inspección Xeral de Servizos, do Ministerio de Xustiza, os cales figuran no catastro como titulares de cadanseu 12,50% indiviso.

Todos eles tamén figuran como titulares catastrais da parcela na certificación catastral obtida por este concello.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C

Praza do Concello S/N

Teléfono 981 70 41 00

www.carballo.gal

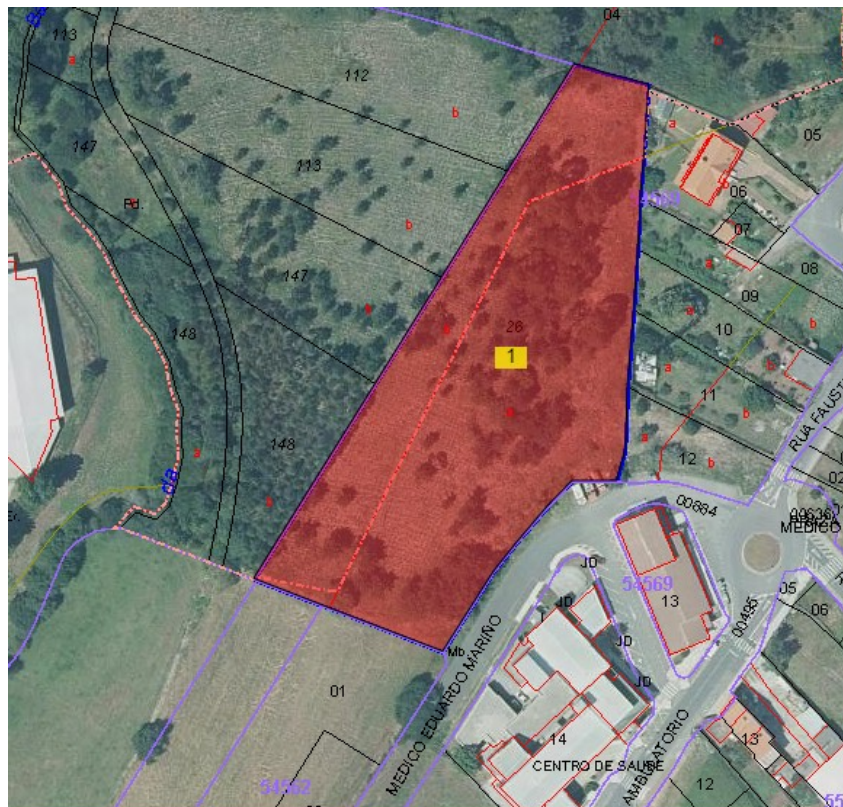
infocarballo@carballo.gal

15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2025/G007/000009

A parcela non figura inscrita no Rexistro da Propiedade e está libre de cargas, gravames e arrendamentos (segundo manifestan). Así consta tamén reflectido na certificación do Rexistro da Propiedade de Carballo de data 18/03/2025.



Situación da parcela sobre a ortofoto do PNOA

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 do 26 de febreiro de 2016, a citada parcela, que ten unha superficie catastral de 9977 m², está en terreos clasificados como solo urbanizable delimitado, incluídos no **sector SUR-D SR-5**.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C

Praza do Concello S/N

Teléfono 981 70 41 00

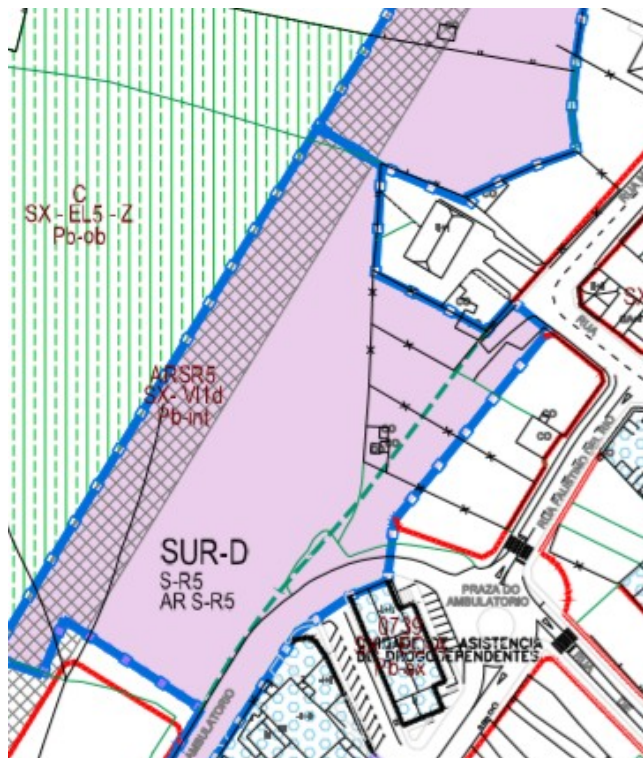
www.carballo.gal

infocarballo@carballo.gal

15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2025/G007/000009



Situación dos terreos do SX-VI1d) na cartografía do PXOM

Dentro deste sector S-R5, segundo a ficha do mesmo, o tramo viario "SX-VI1d Pb int" figura incluído como sistema xeral, cunha superficie de 3.604 m², afecto á parcela descrita no antecedente I; o viario discorre a todo o longo da mesma pola súa cara noroeste e cuxa obtención anticipada constitúe o obxecto deste convenio.

III.- En data de 29 de outubro de 2021, o Consello da Xunta aprobou o denominado Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria (PISAP). 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.

Paralelamente, en previsión da maior necesidade de mobilidade que se vai xerar na contorna, en data do 23/10/23 a Xunta de Goberno Local acordou aprobar o proxecto «Apertura e pavimentación do vial **SX-VI-1a** do Plan xeral de ordenación municipal», asinado polo enxeñeiro municipal José Manuel Facal Fariña en data 19/10/2023 e incorporado ao expediente 2023/U039/000019.

Este tramo "1a" do vial SX-VI1 ten continuidade cos denominados 1b, 1c, 1d, 1e, que enlazan a rotonda situada na confluencia da Avenida de Razo coa rúa Perú coa do polígono industrial de Bértoa, da que parte o acceso á autoestrada AG-55. Esta vía atravesa varios ámbitos urbanísticos, e conforma un vial de sistema xeral de grande importancia para o funcionamento axeitado do ámbito no que se atopa o equipamento sanitario ampliado co CIS comarcal e para a mobilidade xeral da contorna e desta zona en particular. O concello xa acadou a titularidade dos tramos a) e e) do vial SX-VI1 e está en proceso de obtención do tramo 1b), ao tratarse dunha vía de vital importancia para o desenvolvemento urbanístico e de ordenación do tránsito procedente da glorieta situada no polígono industrial así como para o funcionamento do sistema dotacional público.

A obtención da superficie do tramo viario que afecta á propiedade dos asinantes constitúe outro dos fitos necesarios para dito obxectivo, de xeito que permita a continuación do vial SX-VI1 nos seguintes tramos e, ao mesmo tempo, facilite a execución do desenvolvemento urbanístico do ámbito no que está integrado o tramo viario "SX-VI-1d Pb int" no que os comparecentes teñen a maior parte da propiedade.

O medio que semella máis adecuado para a cesión anticipada dos terreos é o convenio urbanístico cos seus propietarios. Este medio foi tamén o utilizado para a obtención da parcela dotacional de equipamento para servizos varios SL EQ2-V incluída neste mesmo ámbito SUR-D SR-5, coa mesma finalidade de ampliar o Centro de Saúde de Carballo mediante un novo Centro Integral de Saúde (CIS) para a comarca de Bergantiños.

Por medio deste convenio, os propietarios manterán o aproveitamento urbanístico que corresponde aos seus terreos ao tempo que se logra por parte da Administración Municipal a dispoñibilidade dos mesmos para facilitar a execución dun vial

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/G007/000009

previsto no PXOM, posibilitando a realización das obras autorizadas polo art. 227 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).

Ao presente convenio chégase de común acordo coa propiedade despois dun período de conversacións mantidas coa mesma a resultas da solicitude plantexada polos propietarios ante o Concello de Carballo.

IV. Como antecedente previo remoto, temos que considerar a existencia dunha cesión previa de terreos ao concello de Carballo, cunha superficie de 990 m² para a construción do edificio que alberga o actual Centro de Saúde, efectuada por dona Jesusa Varela Puñal, da que son herdeiros os agora asinantes. Esta cesión, suxeita a diversas condicións, aceptouna o Pleno Municipal en sesión de data 09/12/1988; a día de hoxe as condicións da cesión non se completaron na súa integridade.

En cumprimento daquel acordo, consta a sinatura dun convenio urbanístico análogo ao presente, publicado no DOG do 24 de novembro de 2023 e asinado entre o Concello de Carballo e o propietario da parcela con referencia catastral 5456915NH2855N0001GM.

Con este novo convenio urbanístico vense a completar o cumprimento das condicións de cesión aceptadas no ano 1988.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

I. Segundo o artigo 129.3. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais (...) en solo urbanizable 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.

O artigo 167 da LSG refírese aos convenios urbanísticos para a execución do plan como aqueles que, non afectando á ordenación urbanística, limítanse á determinación dos termos e condicións da xestión e a execución do plan. Do cumprimento destes convenios non poderá derivarse ningún caso modificación, alteración ou dispensa do plan.

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 os propietarios da totalidade da parcela descrita no antecedente I e o CONCELLO DE CARBALLO) encontra amparo xurídico 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.

Este convenio urbanístico formalízase para a execución do PXOM vixente ao resultar de innegable interese público a obtención dos terreos obxecto de convenio, tanto por considerarse necesaria a execución do sistema xeral viario SX-VI previsto no PXOM, como para a ampliación, nunha fase prioritaria, do actual centro de saúde ao abeiro do Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria que inclúe a creación dun Centro Integral de Saúde (CIS) na comarca. Ademais, esta actuación tamén permitirá axilizar o desenvolvemento do PXOM neste ámbito.

Así consta xa acreditado na memoria xustificativa anexada a este convenio.

Os terreos obxecto do convenio son terreos clasificados no PXOM como solo urbanizable delimitado, incluídos no sector SUR-D SR-5, co que se compren as premisas previstas no artigo 129.3 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do solo de Galicia, para a súa obtención a través de convenio urbanístico.

Segundo.- Obrigas das partes

A) OBRIGAS DA PROPIEDAD:

- Os propietarios aceptan ceder, neste acto, ao Concello de Carballo a superficie de terreo de 3604 m² que se corresponden co tramo viario "SX-VI-1d Pb int", que forma parte da parcela catastral 5456926NH2855N0000JX descrita no antecedente I, libre de cargas e gravames, a fin de posibilitar a execución das obras sinaladas no epígrafe anterior (e de ordenación do ámbito). A tal efecto, comparecerán no momento en que sexan requiridos para elo, para realizar calquera acto, sinatura ou negocio xurídico que resulte necesario para formalizar este convenio e transmitir a propiedade, reservándose o aproveitamento urbanístico da superficie obxecto de cesión.

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/G007/000009

- A propiedade comprométese a participar e facilitar a execución urbanística do ámbito de solo urbanizable delimitado, incluído no sector SUR-D SR-5, con pleno respecto aos seus dereitos e en proporción aos seus deberes urbanísticos.
- As persoas asinantes deste convenio dan por satisfeitas as obrigas que contraeu o concello de Carballo no ano 1988 cos novos compromisos acordados.

B) OBRIGAS DO CONCELLO:

O Concello comprométese a:

- Aceptar a titularidade da superficie obxecto de cesión, de 3.604 m², coa reserva do aproveitamento urbanístico da mesma a favor dos propietarios da parcela, a fin de posibilitar a reordenación do ámbito no que se atopa o CIS de Carballo a realizar por parte da Consellería de Sanidade ao tempo que se posibilita a execución do mencionado vial "SX-VI 1d Pb int", segundo o exposto.
- Abonar os gastos e tributos que puidesen derivarse da inscrición rexistral do documento administrativo e os documentos públicos que fosen 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 que lle poida corresponder ao concello.
- Recoñecer aos cedentes, os cales se reservan expresamente, o aproveitamento urbanístico que lle puidera corresponder pola superficie cedida no sector de solo urbanizable delimitado, incluído no sector SUR-D SR-5 unha vez que este se chegue a desenvolver, conforme a edificabilidade que establece a ficha do sector cun aproveitamento A.T= 0,69265000 ua/m².
- Aplicar, respecto dos gastos de urbanización que se xeren coa actuación, cando esta se desenvolva, a oportuna compensación aos propietarios en virtude da cesión efectuada pola causante Jesusa Varela Puñal en data de 1988. Nese senso, a fin de completar a obriga derivada da cesión realizada por dona Jesusa Varela Puñal en 1988, o Concello asumirá os gastos de urbanización correspondentes a estes propietarios ata o límite do valor do terreo cedido, segundo a valoración que se realizará por parte dun técnico municipal consonte ao establecido no RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo

Terceiro.- Toma de posesión

Unha vez asinado o convenio urbanístico, de acordo co artigo 402.2 do RLSG, a propiedade consinte e acepta expresamente poñer a dispor do Concello de Carballo a superficie da parcela citada, co fin de que poida executarse a ordenación urbanística da zona e a execución do vial previsto no PXOM, tendo por tanto o Concello de Carballo desde esta data a dispoñibilidade dos terreos.

Se surde algunha diferenza na medición da superficie cedida prevalecerá a medición real do tramo viario executado, que poderá ser comprobada pola propiedade.

Cuarto.- Segregación da parcela cedida

Ao amparo do artigo 150.6 b) da LSG declarase a innecesariedade da licenza de segregación da división da parcela con referencia catastral 5456926NH2855N0000JX; así, desta parcela, cunha superficie catastral de 9977 m², segregase unha superficie de 3604 m² para os efectos previstos neste convenio. O resto da parcela matriz ten unha superficie de 6373 m².

Quinto.- Réxime xurídico

O presente convenio terá a consideración de urbanístico de acordo cos artigos 165 e seguintes da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 398 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Sexto.- 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.

Sétimo.- 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).

O convenio poderá inscribirse no Rexistro da Propiedade nos termos previstos na lexislación hipotecaria.

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/G007/000009

Sétimo.- Anexos

Ao presente convenio incorpóranse os seguintes ANEXOS

Anexo 1. Memoria xustificativa do convenio.

Anexo 2. Plano de situación.

Anexo 3. Plano catastral e certificación gráfica e descritiva catastral

Anexo 4. Ficha do SECTOR DE S. UBLE. SUR-D SR-5.

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

O alcalde	
Evencio Ferrero Rodríguez	
Jesús Barca Varela	
Rafael Barca Varela	
Susana Blázquez Barca	
José Luis Blázquez Barca	
José Manuel Carracedo Barca	
A secretaria	
Marina Núñez Orjales	

ANEXO 1. MEMORIA XUSTIFICATIVA.

MEMORIA XUSTIFICATIVA DA NECESIDADE DO CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE CARBALLO E OS PROPIETARIOS DA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 5456926NH2855N0000JX EN 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 (PISAP). 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.

Paralelamente, en data do 23/10/23 a Xunta de Goberno Local do concello de Carballo acordou aprobar o proxecto «Apertura e pavimentación do vial SX-VI-1a do Plan xeral de ordenación municipal», asinado polo enxeñeiro municipal José Manuel Facal Fariña en data 19/10/2023 e incorporado ao expediente 2023/U039/000019.

En base a estes antecedentes faise necesario obter a propiedade do solo das parcelas afectadas para permitir a construción e continuación do vial SX-VII que ademais dotará de coherencia urbanística a contorna das actuacións descritas. O medio que semella máis adecuado para a obtención anticipada dos terreos necesarios para a apertura do novo vial é o convenio urbanístico cos seus propietarios.

Como dicíamos, unha vez obtidos os terreos para a construción do CIS, faise agora preciso efectuar unha reordenación de todo o ámbito, dado que as obras de urbanización previstas e o importante aumento de circulación de persoas e vehículos na zona esixen unha reorganización que garanta a seguridade viaria e ordene urbanísticamente o espazo. Neste contexto é onde radica a necesidade de obter os terreos destinados a sistema xeral viario "SX-VI1d Pb int" da parcela catastral 5456926NH2855N0000JX a fin de cumprir con esa reordenación do ámbito.

A maiores, respecto da mencionada parcela está proxectado no PXOM o trazado dun vial, o vial denominado "SX-VI 1d Pb int", que discorre a todo o longo da parcela pola súa cara noroeste. O concello de Carballo está en proceso de obtención dos terreos para a realización de todos os tramos do vial SX-VII xa que constitúe unha vía de vital importancia para o desenvolvemento urbanístico e de reorganización do tránsito procedente da glorieta situada no polígono industrial. Así, xa acadou a dispoñibilidade de varios dos terreos necesarios para a execución do citado vial por diferentes instrumentos urbanísticos e a obtención dos terreos propiedade dos asinantes obxecto deste convenio constitúe outro dos fitos necesarios para rematar a obra citada.

Resulta, por tanto, de innegable interese público a obtención da parcela obxecto de convenio tanto por considerarse necesaria a reordenación do novo ámbito xurdido a consecuencia da construción do CIS como por tratarse dunha forma áxil de desenvolvemento das previsións do PXOM e do vial recollido no mesmo.

Os terreos correspondentes ao presente convenio de cesión anticipada, que forman parte da parcela catastral 5456926NH2855N0000JX, son propiedade dos comparecentes e están clasificados como solo urbanizable delimitado, incluídos no sector SUR-D SR-5.

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 a reorganización da zona e facilítase a execución do vial previsto no PXOM, posibilitando a realización das obras autorizadas polo art. 227 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).

A posibilidade de obtención de terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbanizable 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, ao 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, co fin de obter a propiedade do solo das parcelas afectadas para permitir a construción e continuación do vial; de dotar de coherencia urbanística e reorganizar o ámbito; e, por outra banda, de consumir o cumprimento das condicións asumidas polo concello en sesión do Pleno de data 09/12/1988, semella adecuado instar a celebración do correspondente convenio urbanístico cos propietarios afectados.

2. IMPACTO ECONÓMICO.

O custo económico que o convenio puidese implicar para o Concello resulta xustificado en virtude da compensación derivada da cesión previa efectuada por dona Jesusa Varela Puñal (da que son herdeiros os agora asinantes) e outros propietarios en data de 1988. Así, o Concello de Carballo asumirá o importe de obra urbanizadora equivalente á valoración dos terreos cedidos para a construción do edificio que alberga o actual Centro de Saúde a fin de completar tanto a obriga de urbanizar derivada do acordo do ano 1988 ata o límite do valor do terreo cedido para a construción do edificio que alberga dito actual Centro de Saúde como a de compensar as cesións que no seu momento a aprobación do Plan Parcial puideran conlevar. A referida cesión consta aceptada polo Pleno do Concello de Carballo en sesión de data 09/12/1988 coas condicións establecidas, das que tan só se cumpriu totalmente a da construción do actual Centro de Saúde.

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/G007/000009

Coa sinatura do convenio referido restitúese adecuadamente a situación acordada polo Pleno Municipal ao tempo que se soluciona a situación de facto creada.

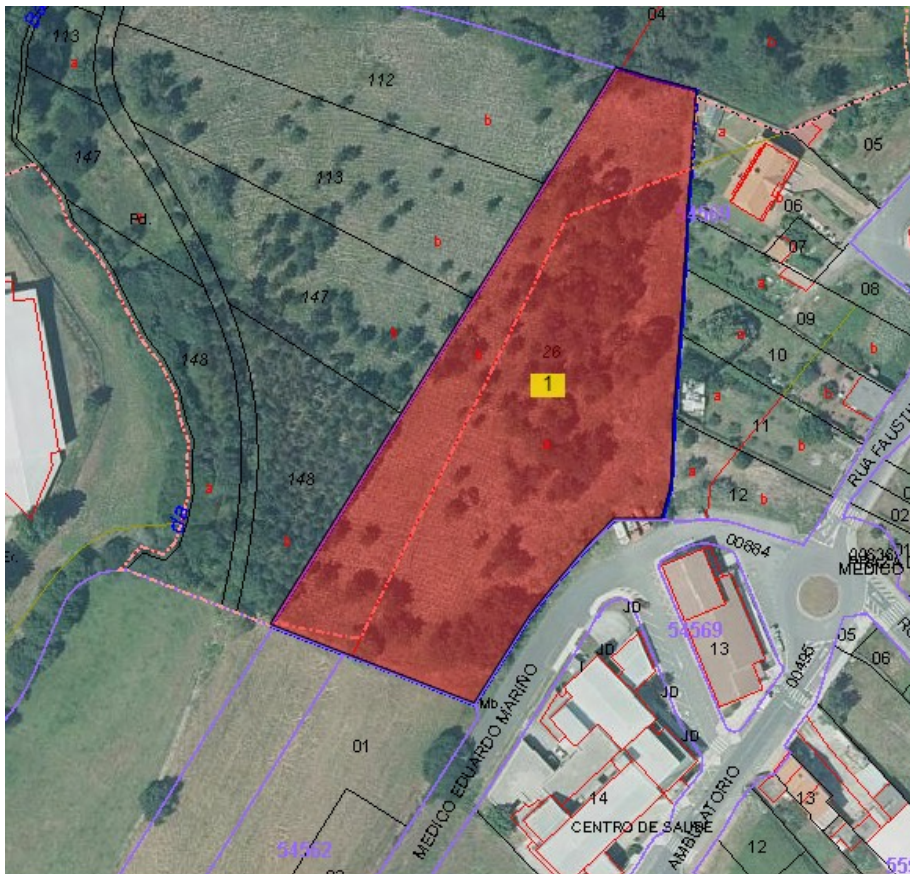
3. NATUREZA DO CONVENIO. CARÁCTER NON CONTRACTUAL.

Este convenio ten natureza e carácter xurídico administrativo, sen que teña por obxecto prestacións propias dun contrato. Enmárcase dentro dos convenios urbanísticos de execución do planeamento, por canto o seu obxecto é obter os terreos necesarios para permitir a construción e continuación do vial citado e, ao tempo, dotar de coherencia urbanística e reorganizar o ámbito no que se sitúan os terreos para a ampliación do Centro de Saúde existente para a creación do denominado CIS, 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. SITUACIÓN



ANEXO 3. PLANO CATASTRAL

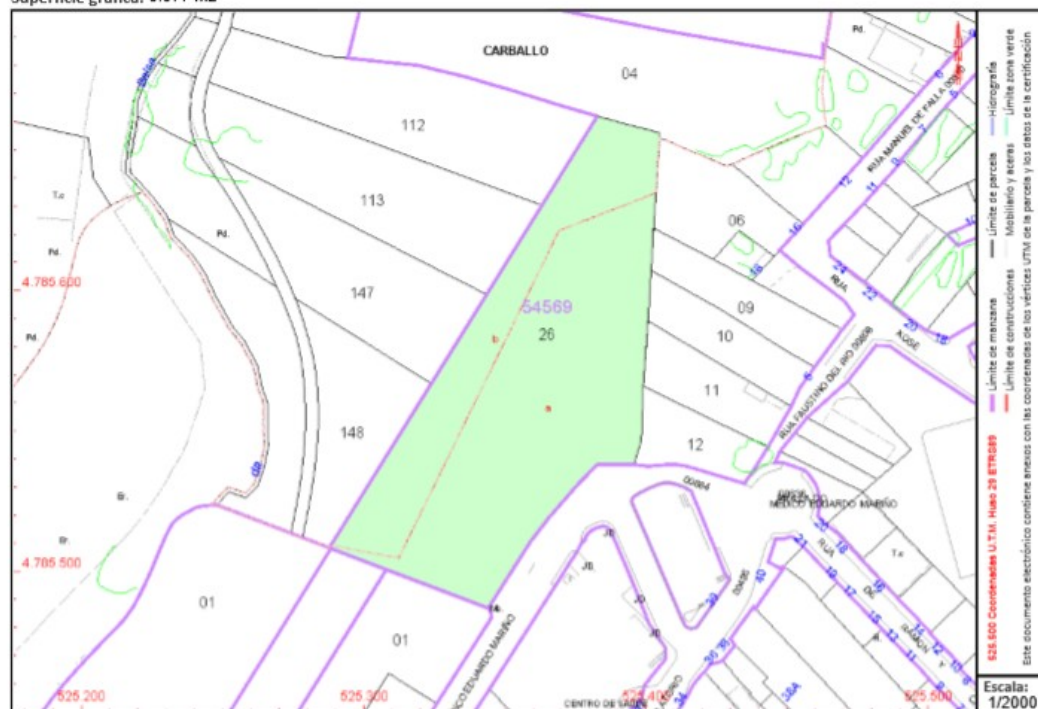
CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2025/G007/000009

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.977 m²



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/G007/000009

ANEXO 4. FICHA DO SECTOR DE S. UBLE. SUR-D SR-5.

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

DENOMINACIÓN

S-R5

ÁREA DE REPARTO

ARS-R5

SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO

-

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS NA ÁREA DE REPARTO

SX-V11d

SECTORES DA ÁREA DE REPARTO

ÚNICO

CLASE DE SOLO

URBANIZABLE DELIMITADO

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

USOS PROHIBIDOS

INDUSTRIAL

USOS COMPATIBLES

O RESTO

TIPOLOXÍA PREDOMINANTE

RESIDENCIAL COLECTIVA

SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)

Espazos Libres e Zonas Verdes

0,00 m²

Equipamentos

0,00 m²

Dominios públicos existentes totais

2565,76 m²

PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO

SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO

14664,79 m²

SUPERFICIE NETA DO SECTOR

14664,79 m²

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE

0,70 m²/m²

EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO SECTOR

10419,35 m²

APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO

0,60265000 ua/m²

EXCESO DE APROVEITAMENTO

0,0 ua

CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA

SISTEMAS LOCAIS

SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS NO SECTOR

Espazos libres e zonas verdes

POR LOUG

0,00 m²

0,00 m²

Equipamentos

2974,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

Dosación Autonómica

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

Viarío - Aparcamentos

POR LOUG

0,00 m²

3604,00 m²

XESTIÓN

INICIATIVA DE PLANEAMENTO

PRIVADA

FIGURA DE PLANEAMENTO

PLAN PARCIAL

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PRAZO

2º cuadrilénio

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

Ámbito e Obxectivos

O sector sitúase ao Norte da vila de Carballo preto do rego da Balsa

Criterios de ordenación, xestión e execución

O uso característico é o residencial cun 80% o 20% resérvase a comercial-terciario. A edificabilidade (0,70m²/m²) do sector destinarase para uso residencial nun 57% en tipoloxía colectiva, o 20% a familiar acaroada e o 3% restante a uso residencial en vivenda en algún réxime de protección. O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértos, así como dar continuidade cos desenvolvemento lindeiros á Avenida do Ambulatorio. A altura das edificacións será de E+2. A conexión das redes realizaránse para abastecemento na rúa Ramón y Cajal e para fecais e pluviais a través do SUNC-UU-R2

OBSERVACIÓNS

Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais correrán a cargo do sector. O proxecto de reparcelación procurará axustar as parcelas resultantes ás parcelas xa edificadas limítrofes.



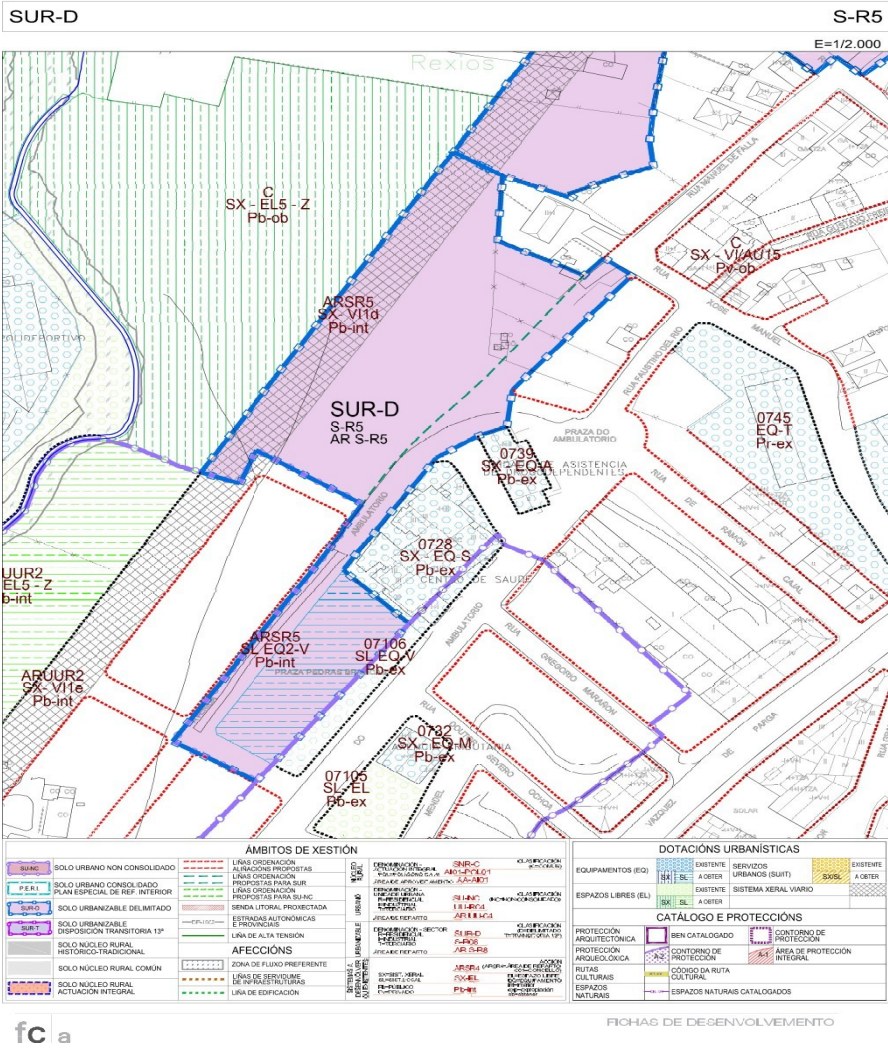
FICHAS DE DESENVOLVEMENTO

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/G007/000009

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL - CONCELLO DE CARBALLO

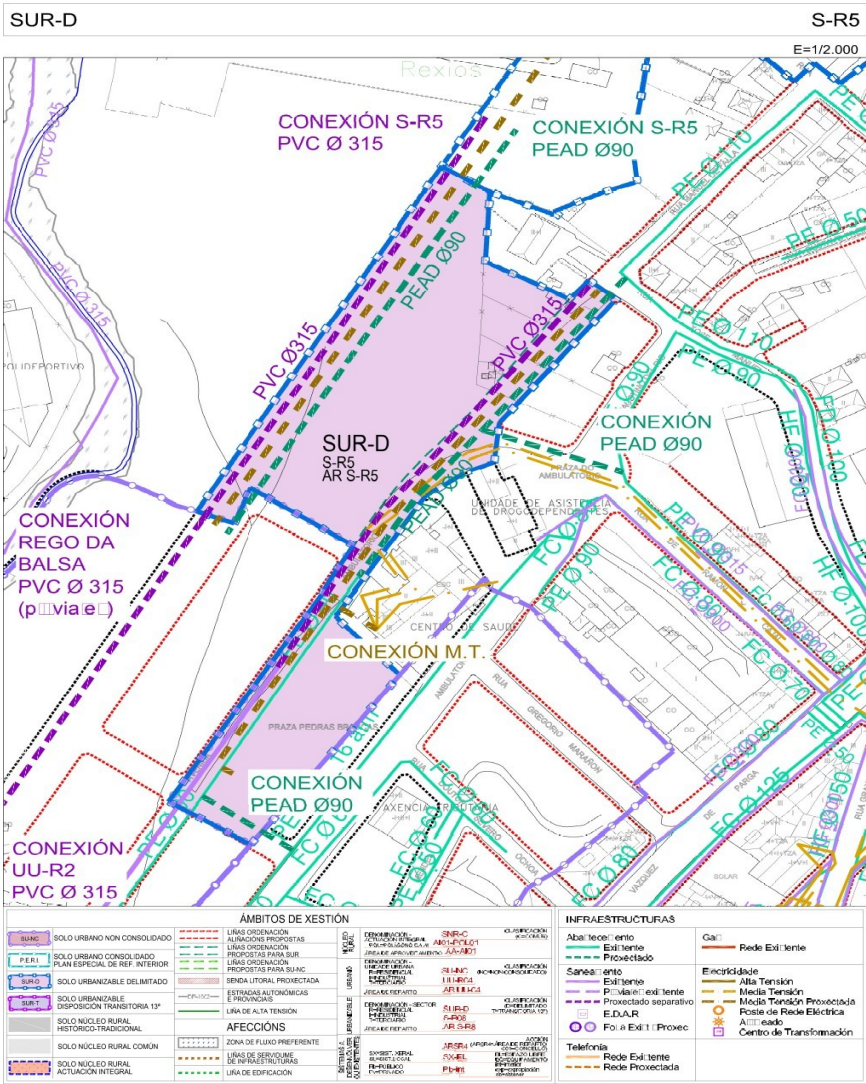


CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2025/G007/000009

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL - CONCELLO DE CARBALLO



fc a

FICHAS DE DESENVOLVIMENTO

E para que conste, aos efectos oportunos, expido este certificado coa reserva establecida no art. 206 do ROF, de orde e co visto e praxe do Sr. Alcalde, no Concello de Carballo, asinado dixitalmente na data que figura a marxe.

V. e Pr.
O alcalde