

RESOLUCIÓN

Ratificación de convenio urbanístico de execución de planeamento «Vial SX-VI1d»

EXPEDIENTE: 2025/U039/000005

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

I. Antecedentes

- Tralos trámites e informes pertinentes, a Xunta de Goberno Local en sesión ordinaria celebrada o 5 de maio de 2025 aprobou o texto inicial do convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Carballo e os propietarios da parcela coa referencia catastral 5456926NH2855N0000JX para a cesión da superficie de terreo de 3.604 m² que se corresponden co tramo viario «SX-VI1d Pb int» previsto no PXOM e que forman parte da dita parcela catastral.

- O expediente foi sometido ao trámite de información pública durante o prazo dun (1) mes, mediante anuncios publicados no taboleiro da sede electrónica deste Concello o 09/05/2025, nun xornal da provincia (El Ideal Gallego e Diario de Bergantiños) o 13/05/2025 e no *Diario Oficial de Galicia* o 10/06/2025, núm. 109, conforme ao establecido nos artigos 168.1 da *Lei 2/2016, do 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 da secretaría xeral municipal de data 29/07/2025 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.

- Os servizos xurídicos municipais emiten o seu informe aos efectos do procedemento para a súa formalización en data 02/09/2025.

II. Lexislación aplicable

- 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).
- 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).
- 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, polo que aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU).
- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local (LBRL).
- 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. Consideracións legais

III.1.- 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.

O procedemento está así na fase de perfeccionamento prevista no artigo 168.4 da LSG e desenvolvida no artigo 402 do RLSG, que establece o seguinte:

"Artigo 402. Perfeccionamento dos convenios urbanísticos.

1.- O texto definitivo dos convenios deberá de ser ratificado polo órgano competente e deberá asinarse dentro dos quinze días seguintes á notificación da aprobación do texto definitivo pola persoa ou persoas interesadas, privadas ou públicas. Transcorrido este prazo sen que o convenio fose asinado, quedará sen efecto (artigo 168.4 de la LSG).

A formalización deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública.

2.- Os convenios urbanísticos perfeccionaranse desde a súa sinatura, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo. En función do instrumento de planeamento ou de xestión afectado polo convenio, a ratificación corresponde ao órgano municipal que ten atribuída a competencia para a súa aprobación, cos previos informes técnicos e de legalidade sobre a adecuación do documento que se ten que ratificar ao previsto no presente regulamento."

(...)

III.2.- Unha vez que se cumpra a tramitación anterior segue a publicación do texto íntegro do convenio, conforme establece o artigo 403 do regulamento urbanístico de Galicia (RLSG).

"Artigo 403. Publicidade dos convenios

1. O texto íntegro dos convenios, xunto co seu acordo de aprobación, publicarase no Diario Oficial de Galicia.

2. En todos os municipios existirá un rexistro de convenios administrativos urbanísticos, no cal se deberá anotar o nome do convenio, e un arquivo de convenios administrativos urbanísticos, no cal 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 a 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 a que se refire este artigo e a obter certificados e copias das anotacións que se fagan e dos documentos que se custodien.

3. Os convenios regulados neste capítulo poden 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 inmobles vinculan as terceiras persoas adquirentes nos termos previstos na lexislación vixente."

Seguindo o procedemento establecido e logo dos informes e trámites que constan realizados en relación con este asunto, resulta procedente que o órgano municipal competente adopte o acordo oportuno sobre a aprobación e ratificación do texto definitivo do convenio referido, de conformidade co disposto na normativa anterior.

III.3.- Órgano municipal 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"*.

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



Non obstante, por resolución da Alcaldía do 26 de febreiro de 2025, número 632/2025, sobre revogación e delegación de competencias da Alcaldía na Xunta de Goberno Local, a competencia corresponde a este órgano (BOP 10/03/2025), sen prexuízo da facultade de avocación prevista no artigo 10 da *Lei 40/2015, do 1 de outubro, do réxime xurídico do sector público*.

Visto o anteriormente exposto e visto o informe xurídico da secretaria accidental de data 02/09/2025 no que se considera que se cumpre coa normativa aplicable, RESOLVO:

Primeiro.- Avocar a competencia delegada por resolución da Alcaldía número 632/2025 do 26 de febreiro de 2025 (BOP 10/03/2025) na Xunta de Goberno Local, segundo o establecido no artigo 10 da *Lei 40/2015, do 1 de outubro, do réxime xurídico do sector público*. Da presente resolución darase conta á Xunta de Goberno Local na primeira sesión que celebre.

Segundo.- Aprobar e ratificar o texto definitivo do convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Carballo e os propietarios da parcela coa referencia catastral 5456926NH2855N0000JX para a cesión da superficie de terreo de 3.604 m² que se corresponden co tramo viario «SX-VIId Pb int» previsto no PXOM e que forman parte da dita parcela catastral.

Terceiro.- Notificar e emprazar ás partes interesadas, para os efectos de asinar o texto definitivo do 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.

Cuarto.- Publicar o texto íntegro do convenio xunto co seu acordo de aprobación no *Diario Oficial de Galicia*, conforme ao disposto no artigo 403 do RLSG.

Quinto.- Anotar o nome do convenio no rexistro de convenios administrativos urbanísticos do concello e custodiar un exemplar completo do texto definitivo do mesmo e de toda a súa documentación anexa no arquivo administrativo municipal.

Asinado dixitalmente na data sinalada á marxe

O alcalde
Evencio Ferrero Rodríguez

A secretaria accidental
Carmen del Río Rodríguez

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



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. ***462***, no seu propio nome e representación; don **Rafael Barca Varela**, con DNI núm. ***450***, no seu propio nome e representación; dona **Susana Blázquez Barca**, con DNI núm. ***646*** e don **José Luis Blázquez Barca** con DNI núm. ***204***, ambos en representación mancomunada de Dona María Armentina Barca Varela, con DNI núm. ***054***, 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. ***356***, no seu propio nome e representación e en representación do seu irmán, don Javier Antonio Carracedo Barca, con DNI núm. ***356***, 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 rúa Desiderio Varela 12, 1º A, Carballo 15100.

Don **Evencio Ferrero Rodríguez**, con DNI núm. ***018***, 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 **Carmen del Río Rodríguez**, secretaria accidental 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 CESIÓN ANTICIPADA DUNHA SUPERFICIE DE 3.604 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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

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



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.

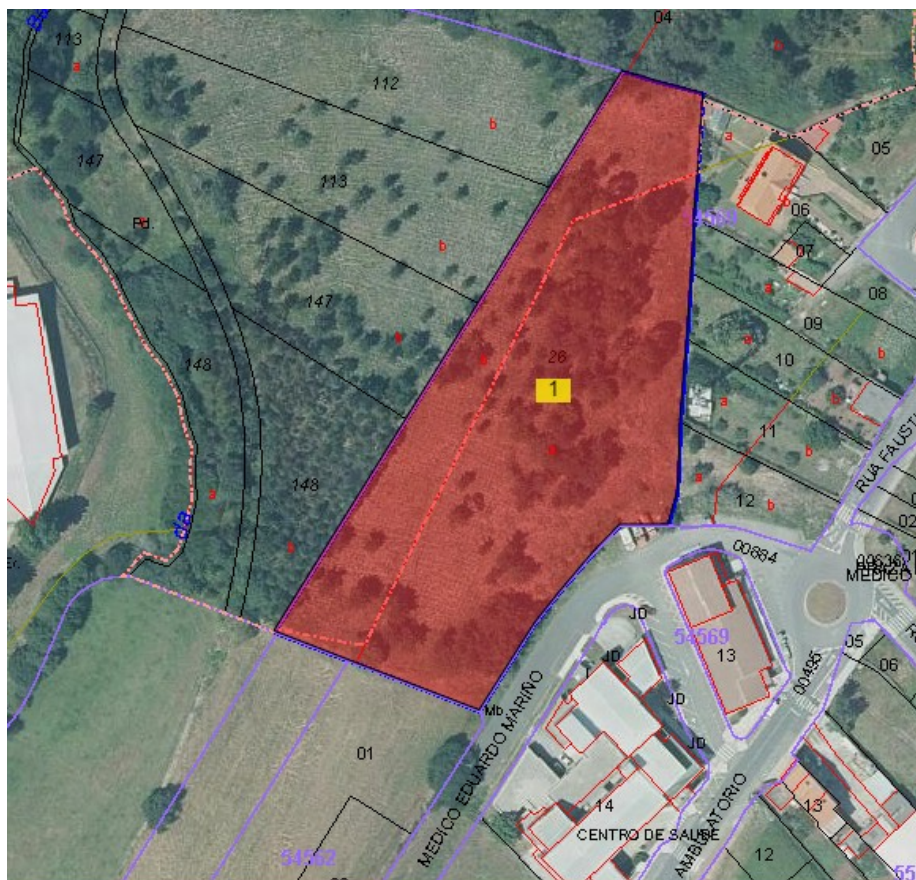
En substitución de dona Josefina, falecida en estado de viúva o día 02/10/2020, participan os seus fillos don José Manuel e don Javier Antonio Carracedo Barca, constituídos como herdeiros por partes iguais no testamento outorgado o día 08/04/2014 na notaría de Carballo de don Carlos-Andrés Mosquera Delgado, 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.

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.

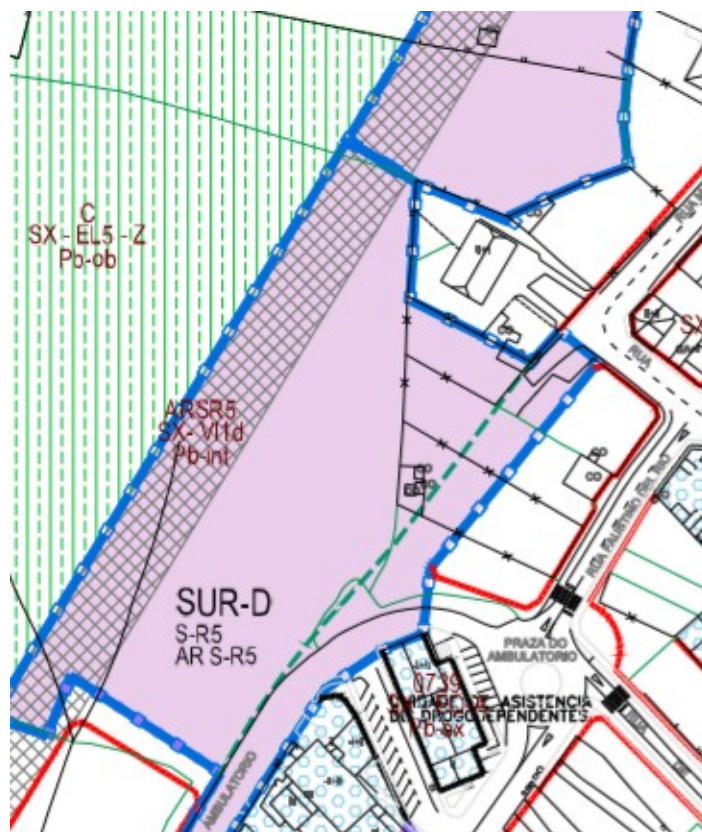
CONCELLO DE CARBALLO

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



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**.



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

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



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-VII 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 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 nalgún 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

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



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 PROPIEDADADE:

- 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.
- 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.

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



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 xurde 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, sgrégase 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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

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



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.

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	
--	--

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



Jesús Barca Varela	
Rafael Barca Varela	
Susana Blázquez Barca	
José Luis Blázquez Barca	
José Manuel Carracedo Barca	
A secretaria accidental Carmen del Río Rodríguez	

ANEXO 1. MEMORIA XUSTIFICATIVA.**MEMORIA XUSTIFICATIVA DA NECESIDADE DO CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCION 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 PUBLICO.****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-VI1 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-VI1 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

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



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.

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.

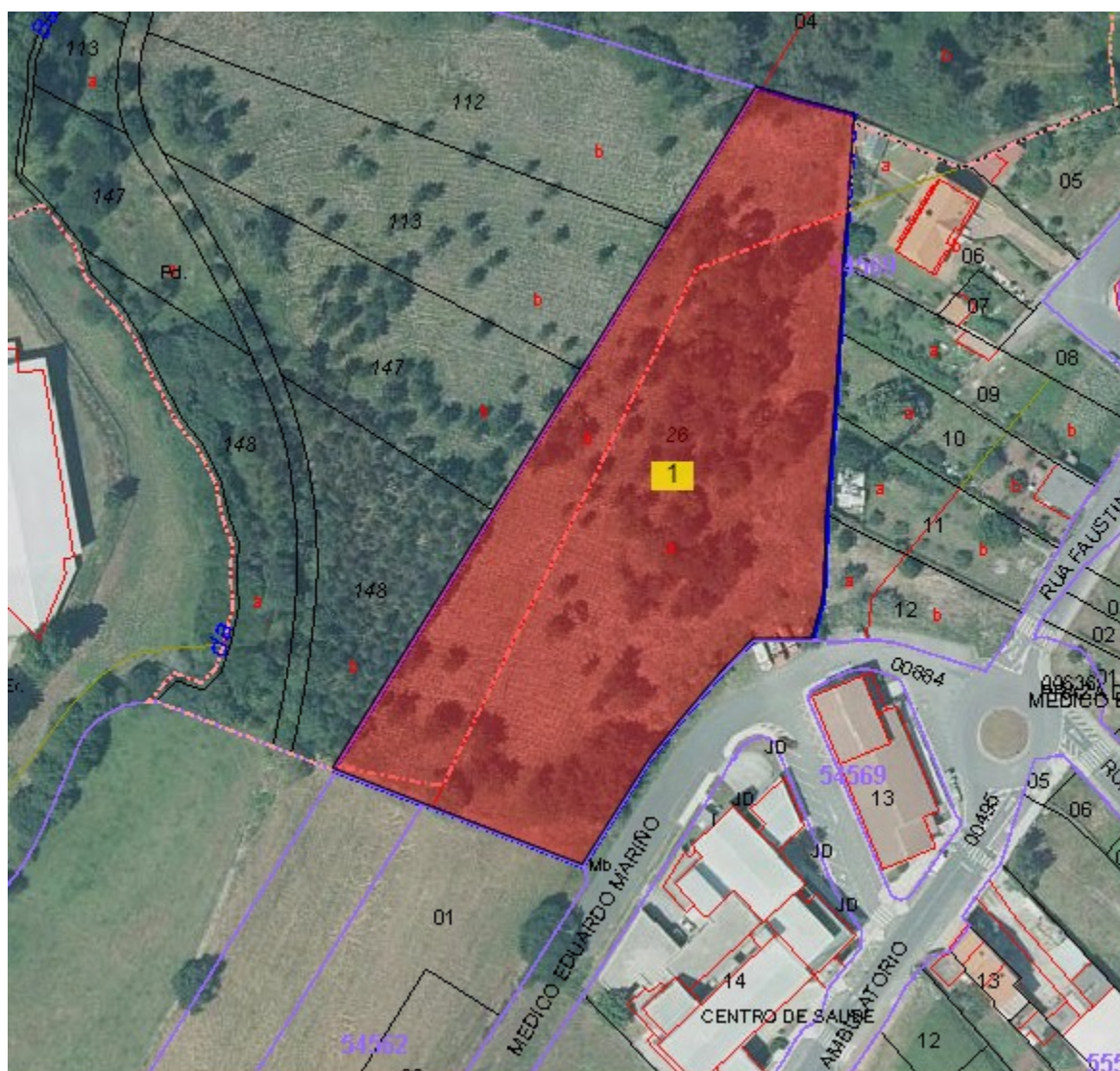
4. CUMPRIMENTO DA LEI.

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

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



ANEXO 3. PLANO CATASTRAL

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

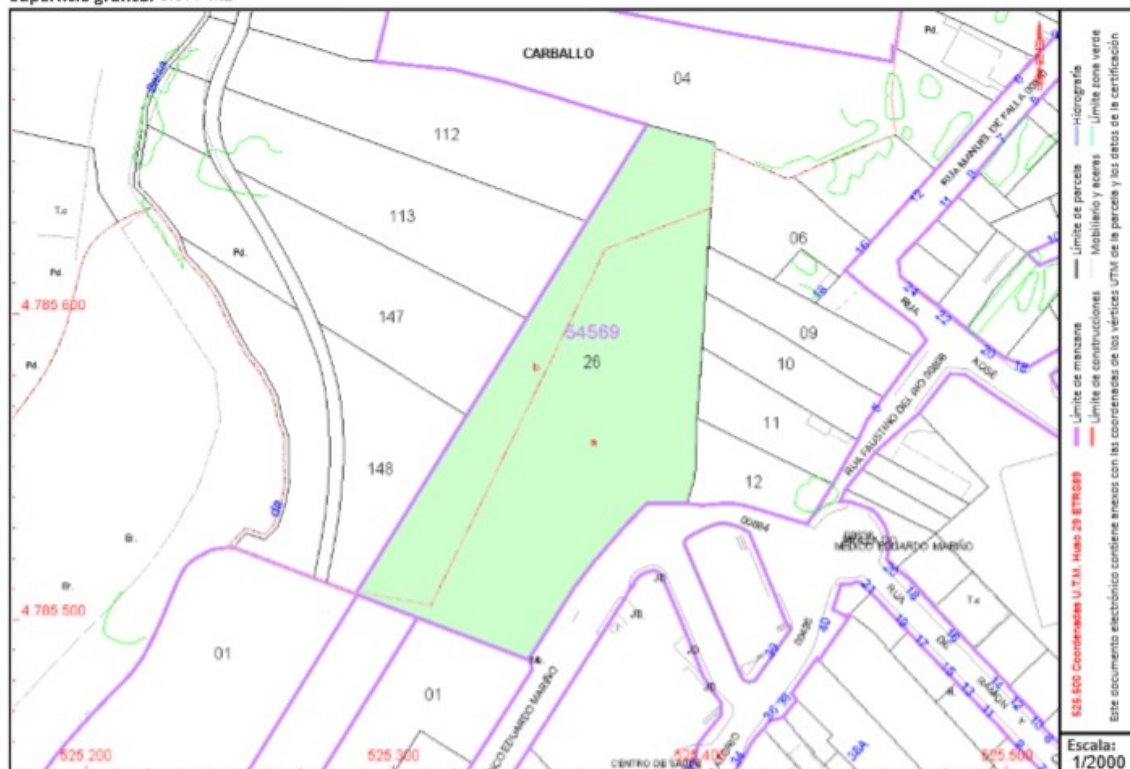
CONCELLO DE CARBALLO

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



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.977 m2



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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garátese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

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



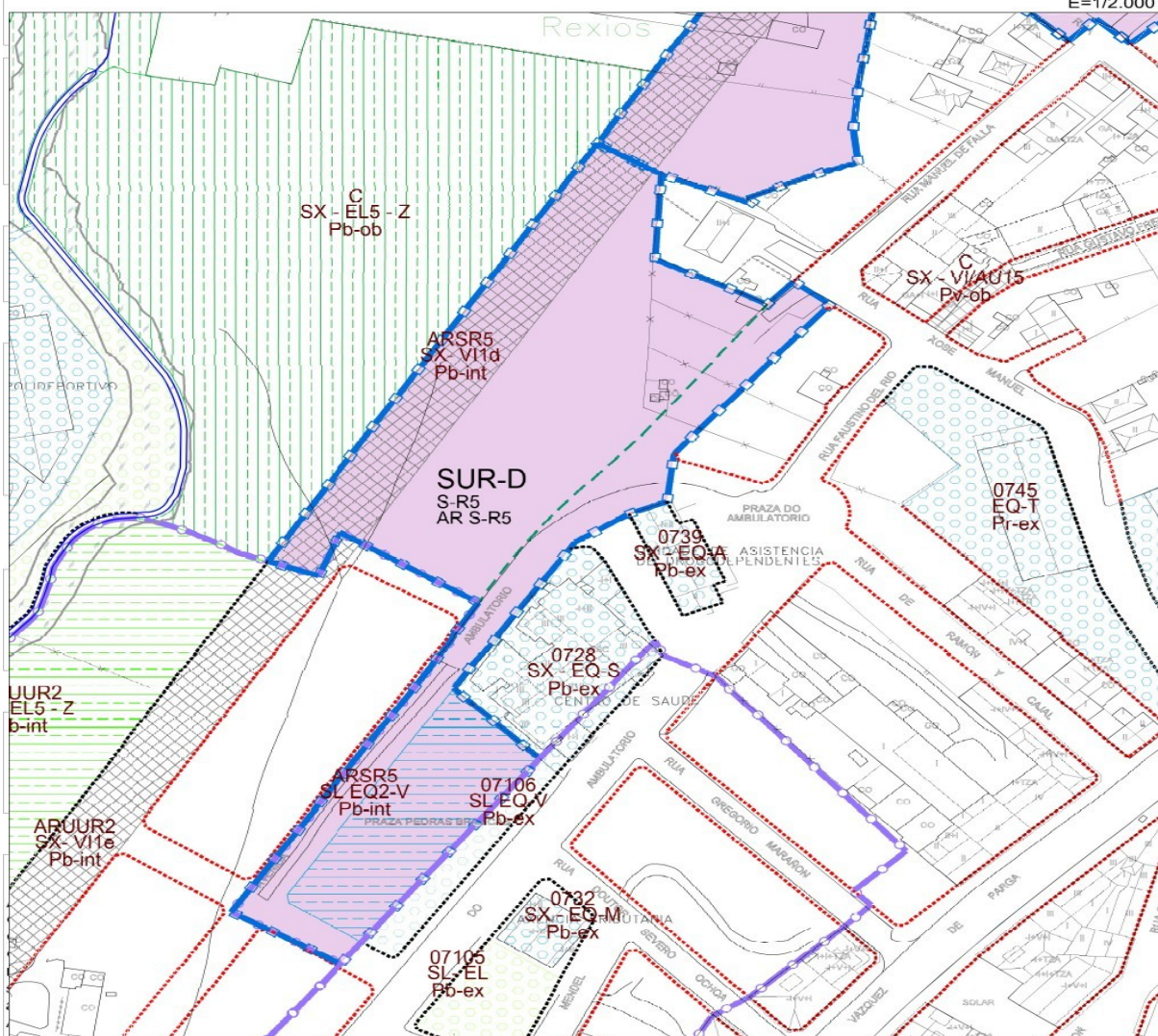
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

SUR-D

S-R5

E=1/2.000



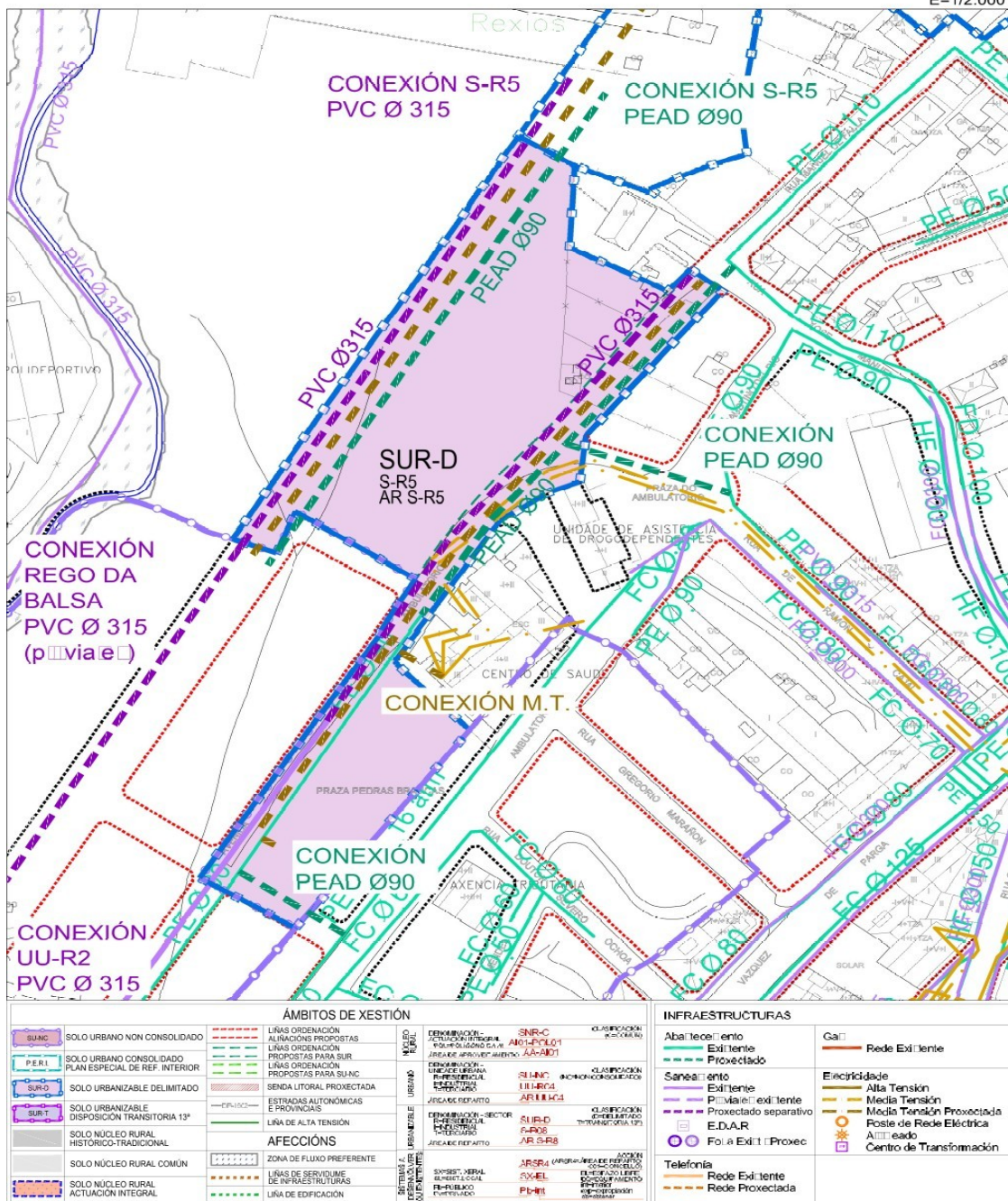
ÁMBITOS DE XESTIÓN			
SUMC SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	PERI SOLO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR	SUR-D SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	SUR-T SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª
NUC-R SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	NUC-C SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	NUC-I SOLO NÚCLEO RURAL ACTUACIÓN INTEGRAL	
LIÑAS ORDENACIÓN ALINEACIÓN PROPOSTAS	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR
SENDAS LITORAL PROXECTADA	ESTRADAS AUTÓNOMAS E PROVINCIAIS	LIÑA DE ALTA TENSIÓN	LIÑA DE EDIFICACIÓN
AFECIÓNS	ZONA DE FLUXO PREFERENTE	LIÑAS DE SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS	
DESENVOLVEMENTO ACTUACIÓN INTEGRAL	DESENVOLVEMENTO ACTUACIÓN INTEGRAL	DESENVOLVEMENTO ACTUACIÓN INTEGRAL	DESENVOLVEMENTO ACTUACIÓN INTEGRAL

DOTACIÓNS URBANÍSTICAS			
EQUIPAMENTOS (EQ)	SERVIÇOS URBANOS (SUIT)	SISTEMA XERAL VIARIO	CATÁLOGO E PROTECCIÓN
EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	RUTAS CULTURAIS
EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	ESPAZOS NATURAIS
EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	EXISTENTE A OBTÉR	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS

fc a

FICHAS DE DESENVOLVEMENTO

S-R5

 $E=1/2.000$ 

fc a

FICHAS DE DESENVOLVIMENTO

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

