

## 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



**EXPEDIENTE: 2025/U039/000005**

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

Na Casa do Concello de Carballo, o día 5 de setembro 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 1765 do seu protocolo, outorgada ante o Notario do Ilustre Colexio Notarial de Galicia, José Manuel Lois Ponte, o día 08/10/2024; don **José Manuel Barca Pérez**, con DNI núm. [REDACTED], en representación de don José Manuel Carracedo Barca, con DNI núm. [REDACTED] e de don Javier Antonio Carracedo Barca, con DNI núm. [REDACTED], segundo acredita mediante escritura, co número 3742 do seu protocolo, de apoderamento especial, outorgada o día 28/08/2025, 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. [REDACTED], 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 3604 M<sup>2</sup> 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

## 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



acceso a autoestrada AG-55. Estes terreos abranguen unha superficie de 3.604 m<sup>2</sup> segundo a medición que consta na ficha do sector de solo urbanizable denominado SURD-SR5 do PXOM de Carballo.

### DESCRINCIÓN 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 m<sup>2</sup>), 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.

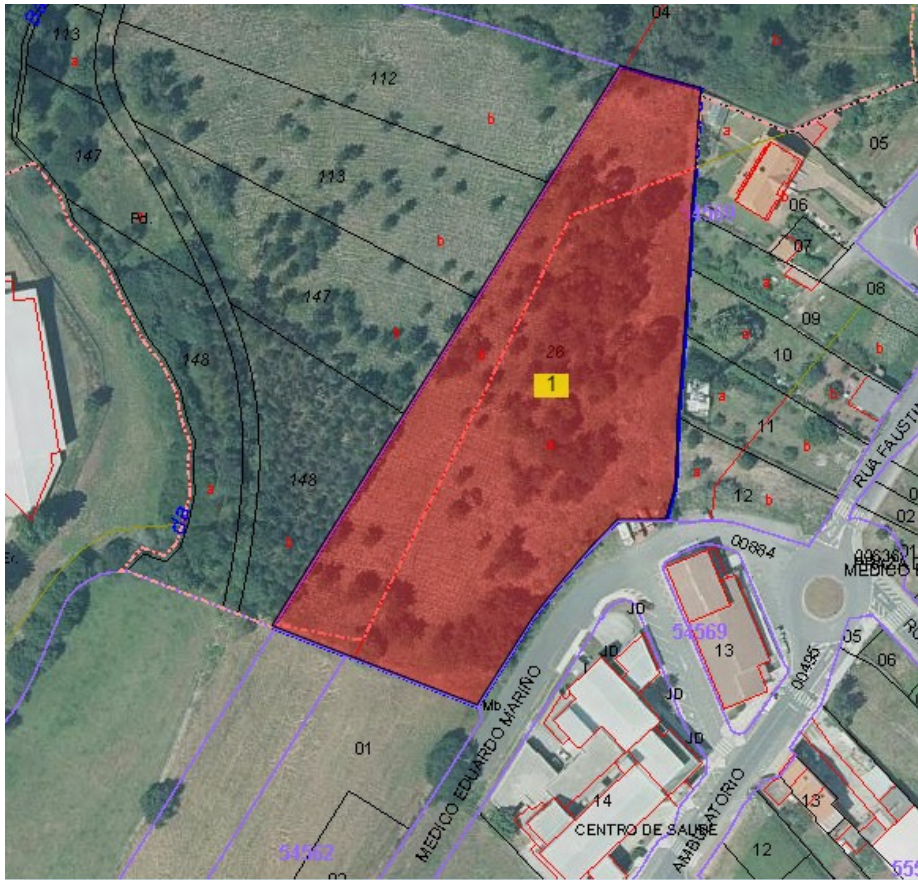
En substitución de dona Josefina, falecida en estado de viúva o día 02/10/2020, participan os seus fillos don José Manuel e don Javier Antonio Carracedo Barca, instituídos como herdeiros por partes iguais no testamento outorgado o día 08/04/2014 na notaría de Carballo de don Carlos-Andrés Mosquera Delgado,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

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

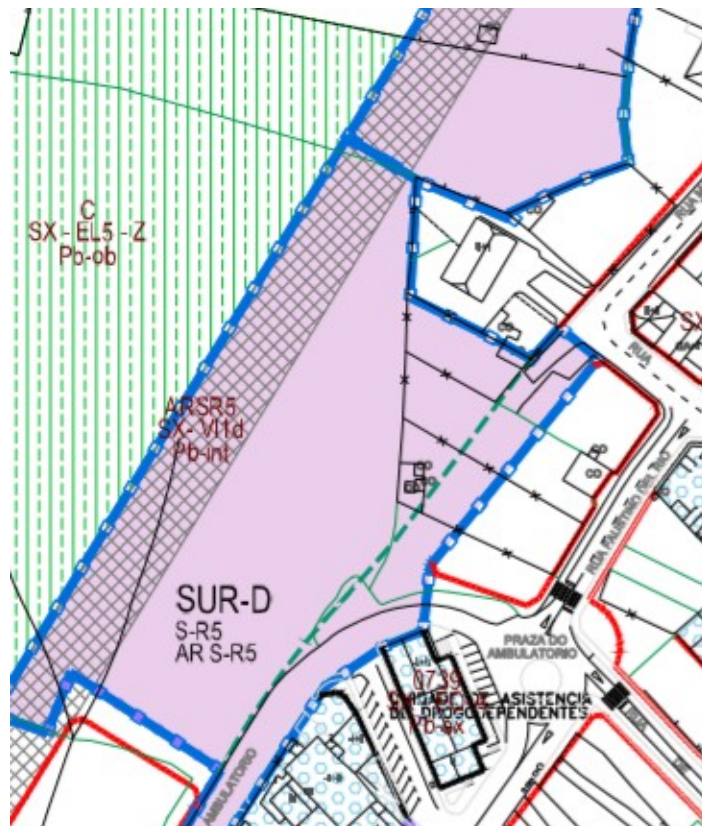


*Situación da parcela sobre a ortofoto do PNOA*

**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 m<sup>2</sup>, 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



*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 m<sup>2</sup>, 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 atravesará varios ámbitos urbanísticos, e conforma un vial de sistema xeral de grande impor-



## 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



tancia 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 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 m<sup>2</sup> 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.

**V.** O Concello de Carballo e os propietarios da parcela coa referencia catastral 5456926NH2855N0000JX en data 15/04/2025 asinaron o texto inicial do convenio urbanístico.

A Xunta de Goberno Local do 05/05/2025 acordou aprobar o texto inicial do convenio urbanístico asinado o 15/04/2025 e de sometelo á información pública polo período dun mes.

## 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 Secretaría Xeral deste Concello con data do 29/07/2025, despois do período dun mes de exposición pública do texto inicial do convenio, emitiu certificado da información pública co resultado de non terse presentadas nin alegacións nin reclamacións ao respecto.

Por resolución da Alcaldía número 2492 de data 02/09/2025 aprobouse e ratificouse o texto definitivo do Convenio.

### FUNDAMENTOS XURÍDICOS

**I.** Segundo o artigo 129.3. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), os terreos destinados 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 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

## 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



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 m<sup>2</sup> 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.

#### **B) OBRIGAS DO CONCELLO:**

O Concello comprométese a:

- Aceptar a titularidade da superficie obxecto de cesión, de 3.604 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.

## 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



- 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 m<sup>2</sup>, sgrégase unha superficie de 3604 m<sup>2</sup> para os efectos previstos neste convenio. O resto da parcela matriz ten unha superficie de 6373 m<sup>2</sup>.

### 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.



## 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 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.

### **Oitavo.- 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.

**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



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<br>Evencio Ferrero Rodríguez              |  |
| Jesús Barca Varela                                  |  |
| Rafael Barca Varela                                 |  |
| Susana Blázquez Barca                               |  |
| José Luis Blázquez Barca                            |  |
| José Manuel Barca Pérez                             |  |
| A secretaria accidental<br>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 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.

## 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



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.

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

## 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



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).

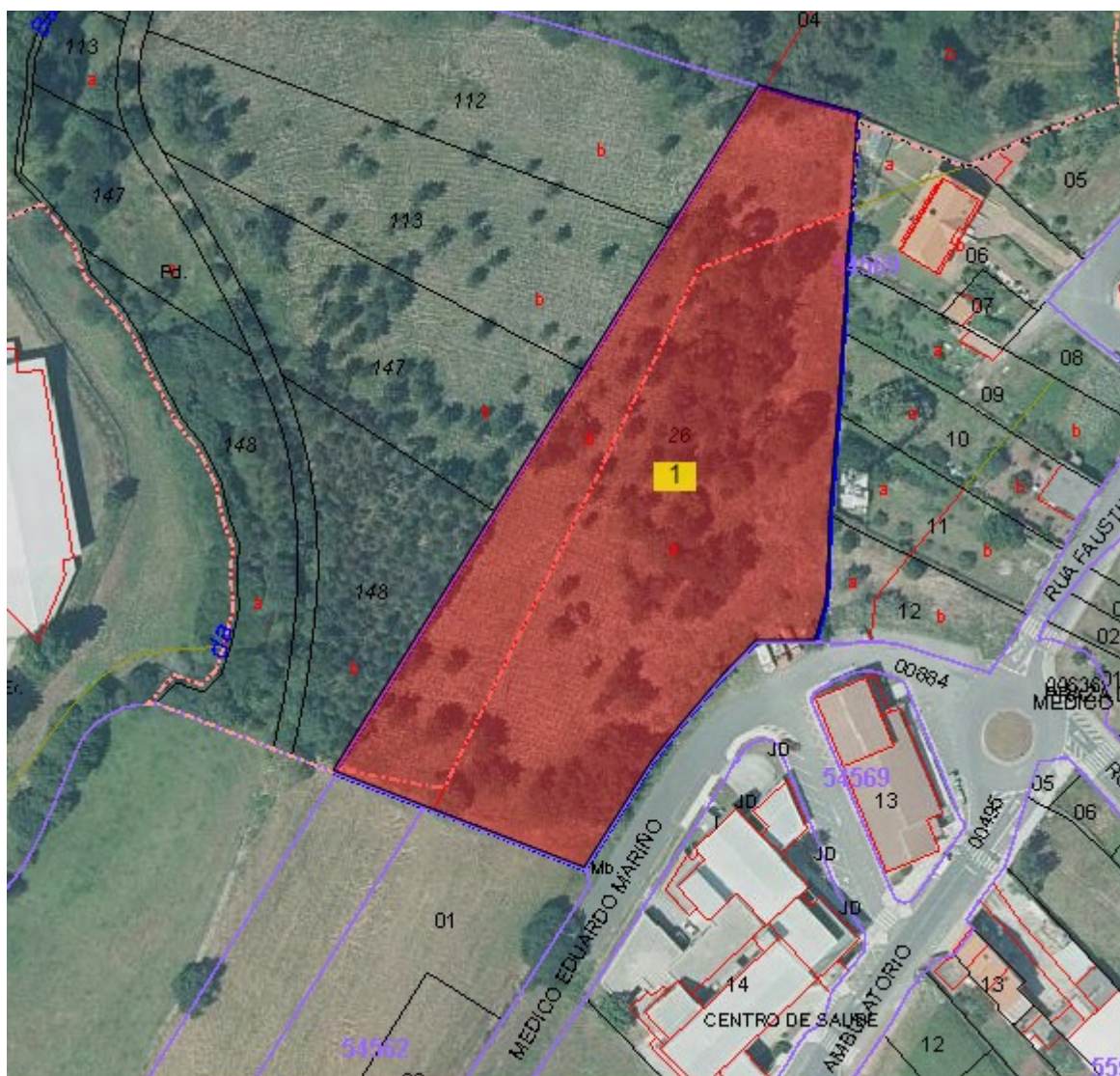


## CONCELLO DE CARBALLO

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 2. SITUACIÓN

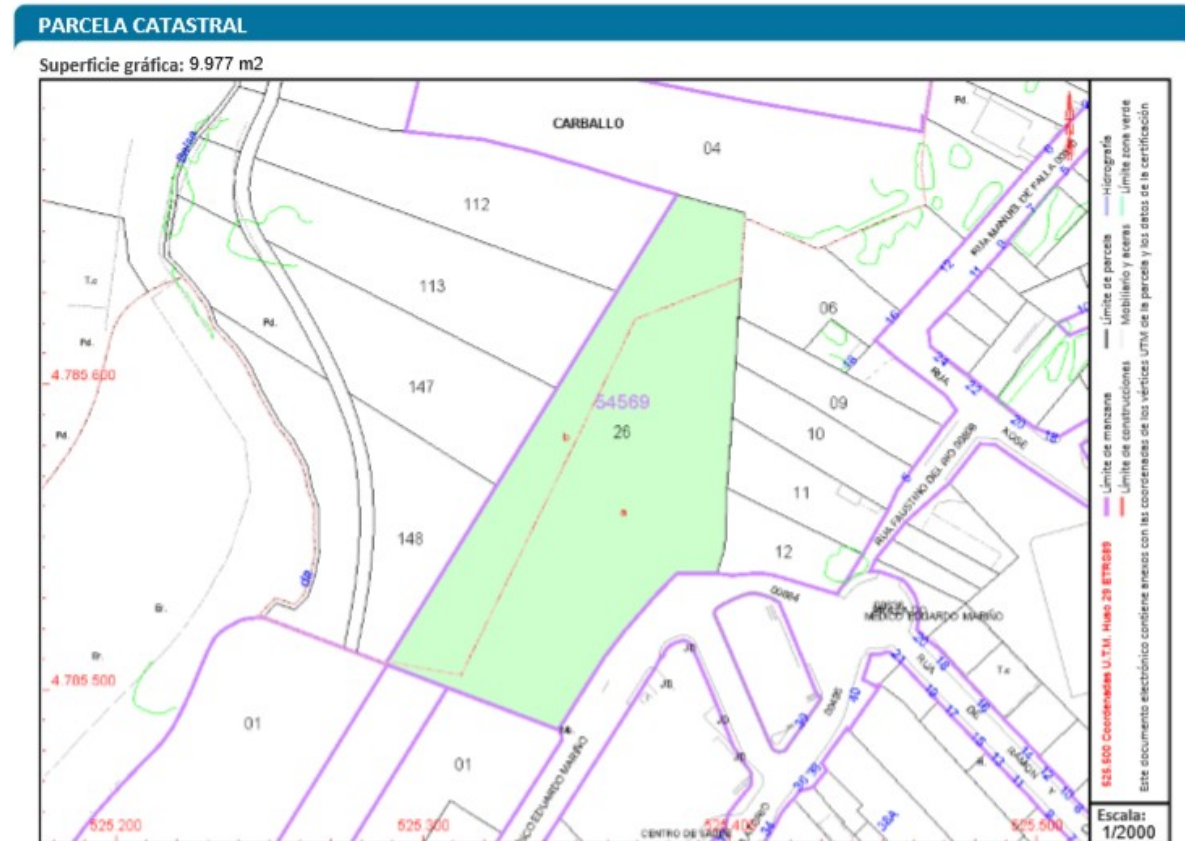


## CONCELLO DE CARBALLO

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



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

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

| DENOMINACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S-R5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------|---------------------|---------------------|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|----------|---------------------|------------------------|
| <b>ÁREA DE REPARTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ARS-R5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NA ÁREA DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SX-VI1d                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Espazos Libres e Zonas Verdes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Equipamentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Dominios públicos existentes totais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2595,76 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14884,79 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| SUPERFICIE NETA DO SECTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14884,79 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO SECTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10419,35 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,69265000 ua/m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| EXCESO DE APROVEITAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,0 ua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <table><thead><tr><th></th><th>SISTEMAS LOCAIS</th><th>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR</th><th>SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO SECTOR</th></tr></thead><tbody><tr><td>Espazos libres e zonas verdes</td><td>POR LOUG</td><td>0,00 m<sup>2</sup></td><td>0,00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Equipamentos</td><td>2974,00 m<sup>2</sup></td><td>0,00 m<sup>2</sup></td><td>0,00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Dotación Autonómica</td><td>0,00 m<sup>2</sup></td><td>0,00 m<sup>2</sup></td><td>0,00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Viarío - Aparcamentos</td><td>POR LOUG</td><td>0,00 m<sup>2</sup></td><td>3604,00 m<sup>2</sup></td></tr></tbody></table> |                                    | SISTEMAS LOCAIS                     | SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR | SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO SECTOR | Espazos libres e zonas verdes | POR LOUG | 0,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | Equipamentos | 2974,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | Dotación Autonómica | 0,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | Viarío - Aparcamentos | POR LOUG | 0,00 m <sup>2</sup> | 3604,00 m <sup>2</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SISTEMAS LOCAIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR | SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS NO SECTOR |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Espazos libres e zonas verdes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | POR LOUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,00 m <sup>2</sup>                | 0,00 m <sup>2</sup>                 |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Equipamentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2974,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00 m <sup>2</sup>                | 0,00 m <sup>2</sup>                 |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Dotación Autonómica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00 m <sup>2</sup>                | 0,00 m <sup>2</sup>                 |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| Viarío - Aparcamentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | POR LOUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,00 m <sup>2</sup>                | 3604,00 m <sup>2</sup>              |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>XESTIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| INICIATIVA DE PLANEAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PRIVADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| FIGURA DE PLANEAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PLAN PARCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMPENSACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| PRAZO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2º cuatrienio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <p><b>Ámbito e Obxectivos</b><br/>O sector sitúase ao Norte da vila de Carballo preto do rego da Balsa.</p> <p><b>Criterios de ordenación, xestión e execución</b><br/>O uso característico é o residencial cun 80% o 20% restante a comercial- terciario. A edificabilidade (0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 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 dá continuidade ata o polígono de Bértoa, así como dar continuidade cos desenvolvemento lindeiros á Avenida do Ambulatorio. A altura das edificacións será de B+2.<br/>A conexión das redes realizaránse para abastecemento na rúa Ramón y Cajal e para fecais e pluviais a través do SUNC-UU-R2</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| <b>OBSERVACIÓNS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                     |                                    |                                     |                               |          |                     |                     |              |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |          |                     |                        |



# 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

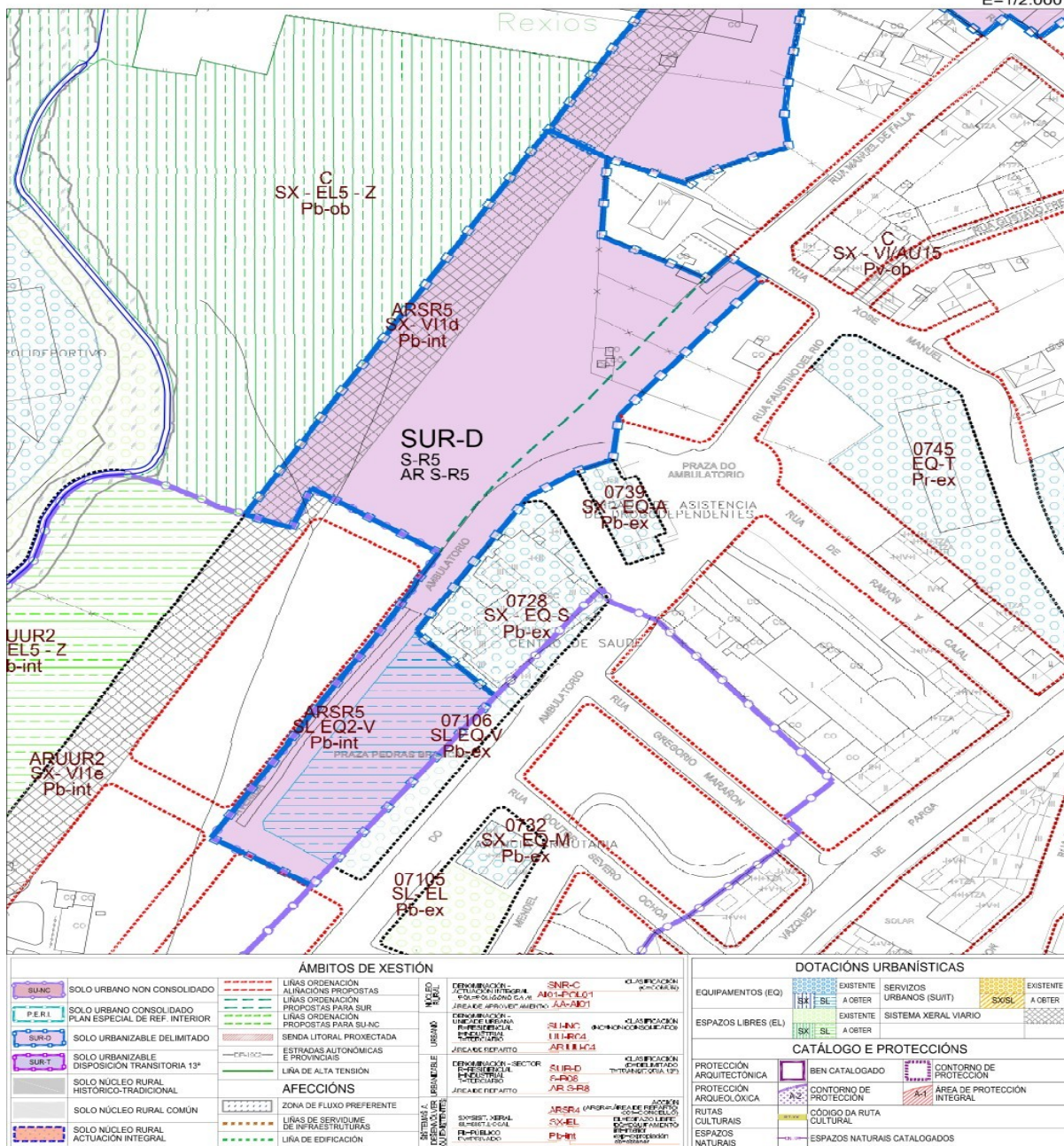


## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL - CONCELLO DE CARBALLO

SUR-D

S-R5

E=1/2.000



fc a

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

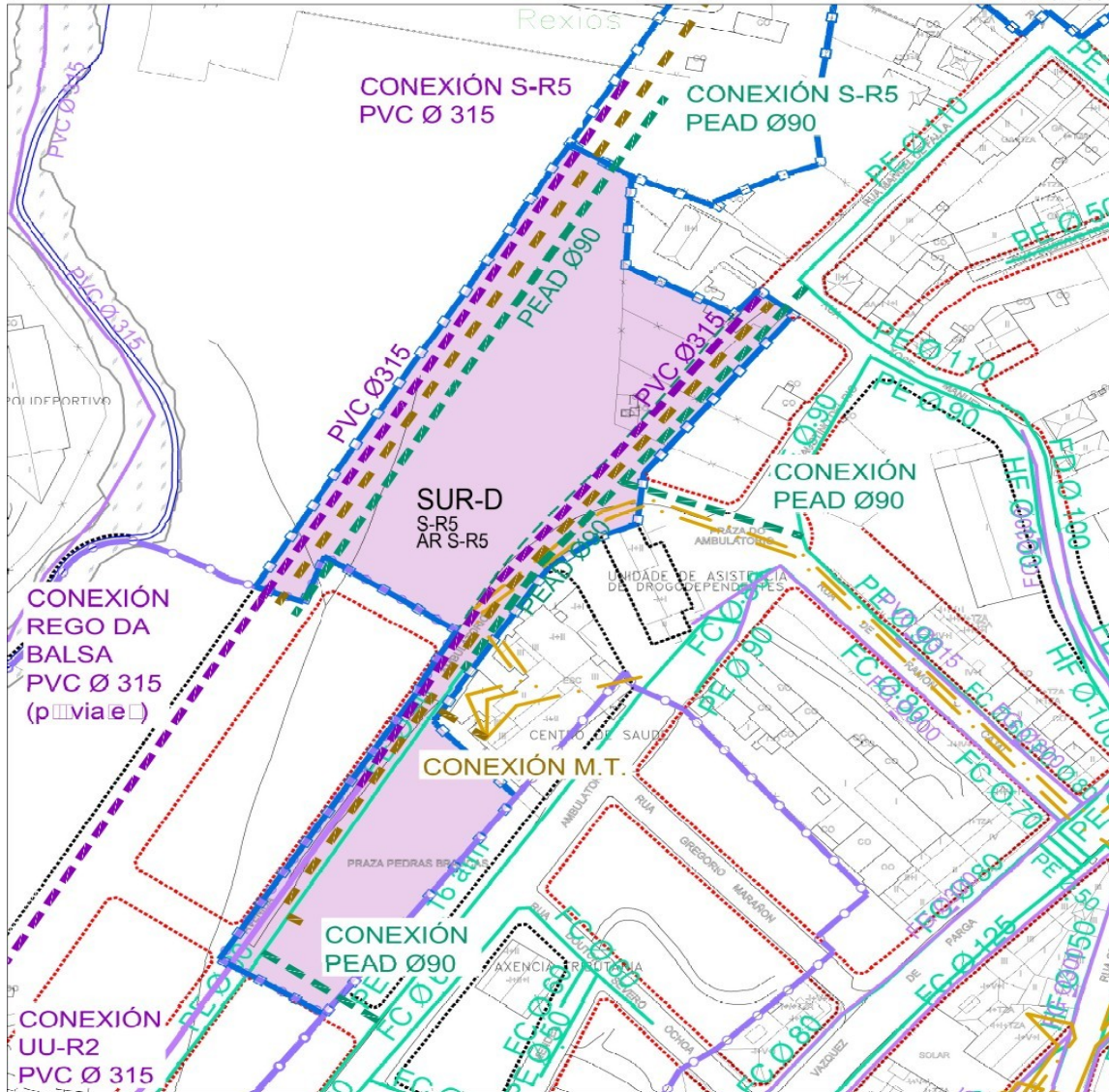


## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL - CONCELLO DE CARBALLO

SUR-D

S-R5

E=1/2.000



| ÁMBITOS DE XESTIÓN                                                       |                                          |                                  |                     | INFRAESTRUTURAS     |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>SUNC</b><br>SOLO URBANO NON CONSOLIDADO                               | LIÑAS ORDENACIÓN ALINACEMENTOS PROPOSTOS | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Abastecimento       | Gas                      |
| <b>PERL</b><br>SOLO URBANO CONSOLIDADO<br>PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR | LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR      | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Existente           | Rede Existente           |
| <b>SUR-D</b><br>SOLO URBANIZABLE DELIMITADO                              | LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUNC     | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Proxectado          |                          |
| <b>SUR-T</b><br>SOLO URBANIZABLE<br>DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª          | SENDA LITORAL PROXECTADA                 | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Saneamento          | Electricidade            |
| <b>SUR-R</b><br>SOLO NÚCLEO RURAL<br>HISTÓRICO-TRADICIONAL               | ESTRADAS AUTONÓMICAS E PROVINCIAIS       | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Existente           | Alta Tensión             |
| <b>SUR-R</b><br>SOLO NÚCLEO RURAL<br>COMÚN                               | LIÑA DE ALTA TENSIÓN                     | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Proxectado          | Media Tensión            |
| <b>SUR-R</b><br>SOLO NÚCLEO RURAL<br>ACTUACIÓN INTEGRAL                  | ZONA DE FLUXO PREFERENTE                 | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Proxectado separado | Poste de Rede Eléctrica  |
|                                                                          | LIÑAS DE SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS      | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | E.D.A.R.            | Alimentado               |
|                                                                          | LIÑA DE EDIFICACIÓN                      | DESEGURO<br>ACTIVACIÓN DE SEGURO | SNR-C<br>AB01-POL01 | Foi a Existente     | Centro de Transformación |

fc a

FICHAS DE DESENVOLVEMENTO