

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



OFICINA TECNICA MUNICIPAL

INFORME TÉCNICO DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DO CENTRO INTEGRADO DE SAÚDE (CIS) – CARBALLO

Nº DE EXPTE.: 2024/X999/001037

ASUNTO: INFORME TÉCNICO DE AGRUPACIÓN DAS PARCELAS PARA A CONSTRUCCIÓN DUN CIS NO CONCELLO DE CARBALLO. XESTIÓN DE BENS.

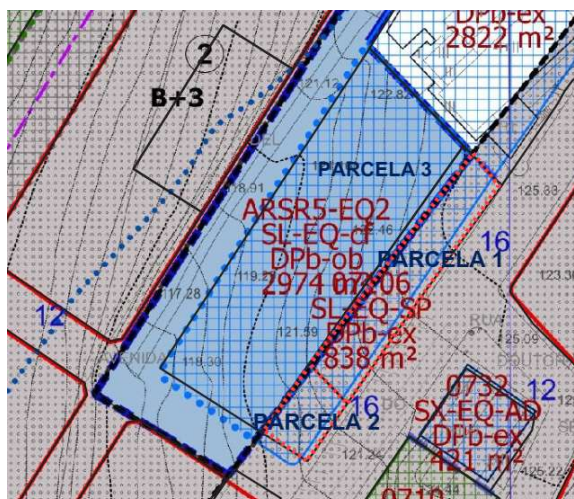
1. OBXECTO DO INFORME. RÉXIME URBANÍSTICO.

O obxecto do presente informe consiste na descrición da agrupación de tres fincas que integran unha parcela dotacional de equipamento situada ao sur do Centro de Saúde de Carballo coa finalidade de cederlla á Consellería de Sanidade/SERGAS para a construción dun Centro Integral de Saúde (CIS). Trátase das parcelas con referencias catastrais 5456927NH2855N (parcela 1), 5456929NH2855N (parcela 2) e 5456915NH2855N (parcela 3).

A titularidade das tres fincas corresponde ao concello de Carballo e foron obtidas mediante sendos convenios urbanísticos ratificados polos anteriores titulares das mesmas e aprobados pola Xunta de Goberno Local (XGL) do concello de Carballo nas datas que se indican a continuación:

- PARCELA 1 (ref. catastral 5456927NH2855N): XGL de 01/07/2024 (DOG núm. 161 de 22/08/2024).
- PARCELA 2 (ref. catastral 5456929NH2855N): XGL de 01/07/2024 (DOG núm. 161 de 22/08/2024).
- PARCELA 3 (ref. catastral 5456915NH2855N): XGL de 09/10/2023 (DOG núm. 224 de 24/11/2023).

Segundo o plan xeral de ordenación municipal do concello de Carballo (PXOM) as parcelas 1 e 2 están en terreos clasificados como solo urbano non consolidado (SUNC) cualificados como sistema local de equipamento de servizos varios (SL EQ-V), incluídos no ámbito SUNC UU-R17 que conta con ordenación detallada no PXOM. Por outra banda a parcela 3 está en terreos clasificados como solo urbanizable delimitado incluídos no sector SUR-D SR-5 coa cualificación de sistema local de equipamento para servizos varios denominado SL EQ2-V.



Situación das parcelas no plano de ordenación do PXOM

2. DESCRICIÓN DAS PARCELAS INICIAIS.

PARCELA 1.

A parcela 1 coincide coa parcela SLEQ-V1 inscrita no Inventario Municipal de Bens do concello de Carballo, có nº de orde 13411e inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo como finca 52187. Ten unha superficie de 855 m² e os seguintes lindeiros:

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



- Norte: Parcela na que se localiza o Centro de Saúde de Carballo.
- Sur: Parcela SLEQ-V2 con referencia catastral 5456929NH2855N titularidade do concello de Carballo.
- Leste: Avenida do Ambulatorio.
- Oeste: Parcela con referencia catastral 5456915NH2855N titularidade do concello de Carballo.

PARCELA 2.

A parcela 2 coincide coa parcela SLEQ-V2 inscrita no Inventario Municipal de Bens do concello de Carballo, có nº de orde 13412 e inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo como finca 52188. Ten unha superficie de 251 m² e os seguintes lindeiros:

- Norte: Parcela SLEQ-V1 con referencia catastral 5456927NH2855N titularidade do concello de Carballo.
- Sur: Vial público.
- Leste: Avenida do Ambulatorio.
- Oeste: Parcela con referencia catastral 5456915NH2855N titularidade do concello de Carballo.

PARCELA 3.

A parcela 3 coincide coa PARCELA DESTINADA A SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO DE USOS VARIOS SL-EQ2-V inscrita no Inventario Municipal de Bens do concello de Carballo có nº de orde 13409 e inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo como finca 46771. Ten unha superficie de 2.764 m² e os seguintes lindeiros:

- Norte: Parcela catastral 5456914NH2855 na que se localiza o Centro de Saúde de Carballo.
- Sur: Vial público.
- Leste: Parcelas SLEQ-V1 con referencia catastral 5456927NH2855 e SLEQ-V2 con referencia catastral 5456929NH2855N propiedade do concello de Carballo.
- Oeste: Vial público.

3. DESCRICIÓN DA PARCELA DE RESULTADO DA AGRUPACIÓN.

A parcela resultante da agrupación das descritas no apartado anterior tería a seguinte descrición:

Parcela destinada a sistema local de equipamento de usos varios SL-EQ-V2_{AGRUPADA} cuxa titularidade pertence ao concello de Carballo. Ten unha superficie de 3.870 m² e os seguintes lindeiros

- Norte: Parcela catastral 5456914NH2855 na que se localiza o Centro de Saúde de Carballo.
- Sur: Vial público.
- Leste: Avenida do Ambulatorio.
- Oeste: Vial público.

4. VALORACIÓN DA PARCELA DE RESULTADO.

Tendo en conta que as tres parcelas que se agrupan foron valoradas en data moi recente, consideramos como valor da parcela de resultado da agrupación o resultante da suma dos valores das parcelas iniciais:

$$VS_{SL-EQ-V2\ AGRUPADA} = 128.874,15 + 37.833,23 + 24.240,28 = 190.947,66 \text{ €}$$

O valor da parcela de resultado SL-EQ-V2_{AGRUPADA} ascende á cantidade de CENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS CORENTA E SETE EUROS CON SESENTA E SEIS CÉNTIMOS (- **190.947,66 €**).

Carballo outubro de 2024

Asdo.

O arquitecto xefe do área de urbanismo

Alfredo Garrote Pazos