

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CARBALLO

CAMBIO DE CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS EQUIPAMENTOS DENOMINADOS “PISTA
DEPORTIVA DE GONTADE” E “EEI DE GONTADE”.

APROBACIÓN INICIAL MEMORIA XUSTIFICATIVA



PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

REDACTOR: ALFREDO GARROTE PAZOS – ARQUITECTO MUNICIPAL

MEMORIA XUSTIFICATIVA – ÍNDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.....	2
B- PARTE XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA.....	2
1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E DAS RAZÓNS DE INTERESE PÚBLICO.....	2
2. DESCRICIÓN DA PROPOSTA.....	2
3. SITUACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS UNHA VEZ APROBADA A MODIFICACIÓN PUNTUAL....	3
4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.....	3
5. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN CON INCIDENCIA NO SEU ÁMBITO.....	5
6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	5
7. INTEGRACIÓN NO PROXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS MEDIDAS DISPOSTAS NO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO.....	5
8. TRAMITACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	6

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.

B- PARTE XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA.

1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E DAS RAZÓNS DE INTERESE PÚBLICO.

Tal e como se indicou no apartado 3 da memoria informativa, as modificacións dos instrumentos de planeamento urbanístico deberán adaptarse ao disposto nos artigos 83 da LSG e 200 do RLSG. No apartado mencionado realízanse as consideracións necesarias referentes ao interese público da presente modificación puntual e da conveniencia de utilizar este instrumento para realizar a alteración pretendida que son as que se enumeran a continuación.

1. O interese público baséase na necesidade de coordinar o tratamento urbanístico do inmovible coa desafectación do mesmo como ben de dominio público. A desafectación destas instalacións, que están sen uso na actualidade e para as que tampouco se prevé unha utilización no futuro inmediato, foi solicitada pola Consellería de Cultura, Educación, Formación profesional e Universidades como requisito previo á autorización para destinar o antigo centro educativo Escola unitaria de Gontade a outros servizos ou finalidades. O que se pretende é a cesión temporal do inmovible a unha entidade sen ánimo de lucro que pretende implantar un Centro Específico de Educación Especial .
2. A alteración do plan xeral proposta non supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, supón unicamente o cambio de cualificación dos terreos indicados no apartado precedente.
3. Non se incrementa a capacidade residencial prevista no plan xeral.
4. Co cambio de cualificación proposto mantense a reserva mínima de sistema xeral de equipamentos disposta na LSG tendo en conta a capacidade máxima residencial do PXOM de Carballo.

2. DESCRICIÓN DA PROPOSTA.

A proposta consiste simplemente en eliminar a cualificación como equipamentos de sistema xeral das edificacións, instalacións e terreos que corresponden á escola de educación infantil (EEI) e a unha pista deportiva descuberta situadas no lugar de Gontade da parroquia de Ardaña coa finalidade de facer unha cesión temporal das instalacións a unha sociedade cooperativa de traballo asociado sen ánimo de lucro para a apertura dun centro docente específico de educación especial.

O estado actual que corresponde ás instalacións descríbese no apartado 5 da memoria informativa:

“As edificacións e instalacións existentes consisten nunha construción que estaba destinada a escola de educación infantil que se atopa en bo estado de conservación que está pechada no seu contorno inmediato cun cerramento a base de formigón e malla metálica. Trátase dun edificio de planta baixa cunha superficie construída duns 137 m² que ten apegado unha especie de porche duns 20 m². A súa planta é rectangular, de dimensións 19,10 m x 6,53 m, cun

sainte na fachada posterior, onde se atopan os baños. Interiormente está distribuída cunha zona de acceso-distribuidor, dous locais e un baño. Por outra banda temos a pista polideportiva descuberta que ten unha superficie duns 950 m²."

3. SITUACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS UNHA VEZ APROBADA A MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Tendo en conta o establecido na disposición transitoria primeira 1.d) da LSG, as categorías de solo rústico no ámbito territorial da modificación puntual son as que lle corresponden en función das definicións que se establecen nos artigos 33 e 34 da LSG.

En base ao anterior a categoría de solo rústico que lle corresponde á meirande parte do ámbito é a de solo rústico de especial protección das augas (SRPAU) debido a que está na zona de policía de canles dun curso fluvial que non aparece na cartografía do PXOM pero si nos visores do PBA e de Augas de Galicia (art. 34.2.c) LSG). Por coherencia urbanística esta categoría estenderase a toda a zona a zona de policía dese rego e así aparece nos planos de ordenación da MP. O resto do ámbito da MP inclúese na categoría de solo rústico de protección ordinaria.

En canto á cualificación urbanística, a proposta consiste en eliminar a cualificación como sistema xeral de equipamento deportivo, educativo e escolar.

4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.

Segundo se dispón no artigo 42.1. da LSG :

1. O plan xeral deberá prever, xustificadamente, as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ao servizo de todo o termo municipal, en proporción adecuada ás características do concello e ás necesidades da poboación e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan.

Nos concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e en concellos considerados nodos para o equilibrio do territorio nas Directrices de ordenación do territorio, estes sistemas xerais serán, como mínimo, os seguintes:

a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos: en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

b) Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública: en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

A presente modificación puntual supón a descualificación como sistema xeral de equipamentos duns terreos que suman unha superficie total de **3.242,00 m²**, segundo a memoria do PXOM. No presente apartado imos a xustificar o cumprimento do estándar de sistema xeral de equipamentos establecido na LSG en función da capacidade máxima residencial que se establece no PXOM de Carballo considerando as modificacións puntuais do PXOM xa aprobadas que inciden neste cómputo.

Por outra banda compre sinalar que entre os sistemas xerais de equipamento previstos no plan xeral vixente hai varios elementos que non teñen tal consideración conforme ao artigo 65 e punto 3 do Anexo I do RLSC, polo que non se deberán ter en conta.

No punto 8.7. da MEMORIA XUSTIFICATIVA do PXOM referente á da DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN estableceuse a capacidade máxima residencial do PXOM que quedou establecida en **4.866.916,57 m²c** de aproveitamento residencial equivalentes a **29.820 vivendas**.

A capacidade residencial resultante das modificacións do plan xeral xa aprobada incrementa a capacidade residencial en **15.407,00 m²**, polo que na actualidade é de **4.882.323,57 m²c**. A continuación inxírese unha táboa coas modificacións puntuais formuladas ata a actualidade co incremento desta capacidade residencial incluíndo a presente.

MP/DNR	OBXECTIVO	INCREMENTO CAPAC. RESID.
1	Ordenación detallada de varias zonas de solo urbano	959,00
2	Corrección de aliñacións en catro viais en SNR	0,00
3	Correccións de aspectos puntuais en normativa do PXOM	0,00
4	Redefinición da ordenación detallada do vial SX-VI2a en SR	0,00
5	Catálogo do conxunto de hórreos	0,00
6	Execución da Sentenza n.º 96/2018 do TSXG	286,80
7	Aliñacións nos NR de Quintela e A Barreira	0,00
8	Recualificación parcial do SX-EL0520 como aparcadoiro	0,00
9	Cambio de uso de parte do SX-EL0520 a equipam. Deportivo público	0,00
10	Cambio cualificación urban. equipam. Pista deportiva e EEI Gontade	0,00
DNR-01	Delimitación do NR de A Ponte Rosende	1945,60
DNR-02	Delimitación do NR de O Monte	8164,00
DNR-03	Delimitación do NR de A Brea	4051,60
TOTAL INCREMENTO CAPACIDADE RESIDENCIAL (m² construídos)		15407,00

No apartado 8.8.2.2. da MEMORIA XUSTIFICATIVA do PXOM axúntase o cálculo das superficies en m² dos sistemas xerais de equipamentos que supón un total de **442.066,95 m²**. A suma das dotacións públicas que non se poden cualificar como equipamentos e das resultantes da presente modificación supoñen a diminución de **9.880,00 m²**. Por outra banda temos o incremento do SX de equipamentos que resulta da modificación puntual 09 que é de **8.599,00 m²**. O saldo resultante é de **440.785,95 m²**, a continuación achégase unha táboa coas dotacións públicas excluídas do cómputo o SXEQ do PXOM:

DOTACIÓNS A EXCLUIR DO SX-EQ		
CODIGO	DOTACIÓN	SUPERFICIE
512	Punto limpo e canceira municipal	1804,00
751	Garda civil	2412,00
792	Depósito de Auga	871,00
748	Aparcadoiro Pazo da Cultura	1551,00
204	Pista deportiva de Gontade	868,00
205	EEI de Gontade	2374,00
TOTAL SUPERFICIE A EXCLUIR		9880,00

Tendo en conta estes datos verifícase o cumprimento do disposto no artº 42.1. da LSG:

CAPAC. MÁX RESID (m ² c)	SX-EQ	
	SUP. NECESARIA	SUP. RESULTANTE M.P.
4.882.323,57 m ² c	4.882.323,57 m ² c x 5m ² /100m ² = 244.116,18 m²	440.785,95 m²

5. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN CON INCIDENCIA NO SEU ÁMBITO.

Tal e como se indicou na memoria informativa, os instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no municipio de Carballo non teñen efecto algún sobre as determinacións alteradas pola presente modificación puntual. Por outra banda e debido ao escaso alcance e incidencia territorial desta modificación entendemos que non resulta necesaria a xustificación da coherencia das actuacións previstas coas DOT nin a inclusión do ACE.

6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

Segundo se dispón no apartado 1 do artigo 13 do RD 1367/2007, polo que se desenvolve a Ley de ruído:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

O PXOM de Carballo inclúe os planos de zonificación acústica do termo municipal (planos SV-06), polo tanto na presente modificación puntual utilizamos a delimitación destes planos.

No apartado 2 do mesmo artigo dispónse o seguinte:

2. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

No ámbito da presente MP non se modifican os usos do solo, polo tanto non é necesario revisar a zonificación acústica. Como consecuencia incorpórase o plano correspondente dentro da carpeta de planos de información .

7. INTEGRACIÓN NO PROXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS MEDIDAS DISPOSTAS NO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO.

Por medio de Resolución do Director xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade de 12 de xuño de 2024 formulouse o informe ambiental estratéxico (IAE) relativo á modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal de Carballo. O IAE fíxose público no DOG nº 123 de 26 de xuño de 2024.

O resultado do IAE é que non se prevé que a presente MP teña efectos ambientais significativos, pero deberase atender á PROPOSTA consistente na necesidade de incluír de forma explícita a zonificación acústica da superficie de actuación.

A tales efectos inclúese na presente memoria o punto 6 así como un plano de información no que se recolle a zonificación acústica vixente, xa que a presente MP non supón unha alteración dos usos do solo.

Por outra banda no apartado 4 do IAE referente ao *período de consultas previas* dispónse que o promotor deberá considerar na elaboración e tramitación da modificación puntual todas as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas.

A continuación achégase un cadro resume no que se precisa como se integraron na MP as medidas propostas no IAE.

ORGANISMO	MEDIDAS	INTEGRACIÓN NA M.P.
IET (IAE)	<i>Para mellorar a calidade do espazo recomenda prever a substitución das luminarias por outras de tipoloxía, altura e orientación adaptadas ás características do lugar, evitando modelos propios de vías urbanas e de estradas.</i>	Tratase dunha recomendación a ter en conta pero que non é obxecto da presente MP.
	<i>En relación co disposto nos artigos 35 e 41.5.a do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia, non considera necesario que a MP10 inclúa un estudo da paisaxe.</i>	
DXU	<i>A MP10 establecerá no seu ámbito as categorías de solo rústico que correspondan, conforme o artigo 34 da LSG. No visor do PBA os terreos están afectados parcialmente polas proteccións de augas e de infraestruturas..</i>	Nos planos de ordenación inclúese a zona de policía do rego que aparece no visor do PBA. A parte do ámbito afectada por esta zona de policía, inclúese na categoría de SRPAU. Esta categoría esténdese a toda a zona de policía do rego que está en terreos clasificados como solo rústico. O ámbito non está afectado pola infraestrutura eléctrica que descorre polo OESTE
	<i>Debe clarexarse a contradición entre a memoria xustificativa (apartado 3) e o plano de clasificación (ORD02CL) que mantén a cualificación como equipamento público.</i>	Elimínouse a cualificación como equipamento público do plano de clasificación.
	<i>A xustificación da suficiencia do sistema xeral de equipamento debe completarse considerando a totalidade das modificacións puntuais do PXOM que afecten á capacidade residencial.</i>	No apartado 4 da presente memoria, faise un recálculo da capacidade residencial do PXOM considerando a totalidade das modificacións puntuais e delimitacións de solo de núcleo rural formuladas ata a actualidade.
	<i>Entre os sistemas xerais de equipamentos previstos no PXOM vixente hai varios elementos que non teñen tal consideración conforme ao art. 65 e punto 3 do Anexo I, ambos os dous do RLSC, polo que non poden ser tidos en conta.</i>	Tamén se realiza un recálculo dos sistemas xerais do PXOM eliminando aqueles elementos que non se poden considerar como tales, así como a superficie de SX-EQ-D incorporada na MP-09.

8. TRAMITACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Os trámites a realizar a partir da formulación do presente documento da MP son os seguintes:

- O concello, logo do informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais sobre a conformidade da MP coa lexislación vixente, procederá á súa aprobación inicial e someteraa a información pública durante un prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior difusión da provincia.
A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluído o informe ambiental estratéxico.
- O concello trasladará esta documentación ao órgano competente en materia de urbanismo, o cal dará audiencia aos municipios limítrofes e solicitará os informes sectoriais autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo de tres meses; transcorrido este, entenderanse emitidos con carácter favorable .

Cumpridos os trámites anteriores, o órgano competente en materia de urbanismo remitirá ao concello o seu resultado, e poderase continuar o procedemento.

- O concello deberá solicitar, durante esta fase, os demais informes sectoriais que resulten preceptivos de conformidade coa lexislación vixente. No presente caso, os informes a solicitar serían os seguintes:
 - Informe da Delegación do Goberno.
 - Informe do Mº de Enerxía, Turismo y Agenda Digital en materia de telecomunicacións.
- Tomando en consideración as alegacións formuladas nos trámites de información pública e de consultas que procedan así como os informes sectoriais, elaborárase o documento para aprobación provisional polo Pleno Municipal.
- Logo do informe dos servizos xurídicos e técnicos municipais respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas e da conformidade do plan coa lexislación vixente, o concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que sexan pertinentes. O expediente completo, debidamente dilixenciado, será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.
- A consellería, no prazo dun mes, examinará a integridade da modificación puntual. De se apreciar algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para resolución sobre a aprobación definitiva do documento.
- A consellería, no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería, adoptará motivadamente a decisión sobre a aprobación definitiva da modificación puntual. A modificación puntual entenderase aprobada definitivamente se transcorren tres meses desde a entrada do expediente completo no rexistro do órgano competente sen que este comunicase a resolución, sempre que o plan conteña os documentos e determinacións preceptivos.
- O acordo de aprobación definitiva da modificación puntual será publicado no prazo dun mes dende a súa adopción no DOG. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a referencia ao enderezo electrónico en que figurará o contido íntegro da modificación puntual á disposición do público.

Carballo, xullo de 2024.

O arquitecto xefe do Área de Urbanismo do Concello de Carballo

Alfredo Garrote Pazos