

## 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



**Asunto:** *Aprobación definitiva do Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane, parroquia de Goiáns do Concello de Carballo (Expte. 2018/X999/001126)*

O Pleno municipal, en sesión ordinaria que tivo lugar o 27 de xullo de 2020, acordou aprobar definitivamente o Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane, na parroquia de Goiáns, para mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), mediante a previsión dun novo equipamento destinado a centro social, próximo aos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada, para reunión e realización de actividades da parroquia de Goiáns, aprobado provisionalmente por acordo da Xunta de Goberno Local celebrada o 21 de outubro de 2019, segundo a documentación técnica elaborada polos arquitectos Beatriz Aneiros Filgueira (col. 2137 COAG) e Álvaro Fernández Carballada (col. 1047 COAG) e coas correccións realizadas no documento presentado no rexistro deste concello o 2 de marzo de 2020, núm. 202099900000440.

A normativa e as ordenanzas reguladores deste plan especial publicaranse no Boletín Oficial da Provincia e remitirase o documento, debidamente dilixenciado, en formato dixital, á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, aos efectos da súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, segundo o disposto no artigo 88 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e no artigo 212.2 do Regulamento da citada lei.

O que se publica aos efectos da súa vixencia segundo o disposto no artigo 82 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

Achégase certificado do acordo plenario e o documento do plan especial aprobado definitivamente e dilixenciado.

Carballo, 25 de agosto de 2020 - O Alcalde - Evencio Ferrero Rodríguez

Dona Susana Mariño Lorenzo, Secretaria accidental do Concello de Carballo - A Coruña

**CERTIFICO:**

Que o Pleno da Corporación Municipal, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 27 de xullo de 2020 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

**"8.- Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane, parroquia de Goiáns. Aprobación definitiva. (CIPUM 21/07/2020).**

*Sometido o asunto a votación, o Pleno da Corporación Municipal por unanimidade dos membros presentes (20), acorda:*

**Primeiro.-** *Aprobar definitivamente o plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico, para mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM mediante a previsión dun novo equipamento destinado a centro social próximo aos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada para reunión e realización de actividades da parroquia de Goiáns, aprobado provisionalmente por acordo da Xunta de Goberno Local de 21/10/2019, que se recolle no documento técnico redactado polos arquitectos Beatriz Aneiros Filgueira (arq. col. 2137 C.O.A.G.) e Alvaro Fernández Carballada (arq. col. 1047 C.O.A.G.) coas correccións realizadas no documento presentado no concello o 02/03/2020 (R.E. 202099900000440).*

**Segundo.-** *Publicar o acordo de aprobación definitiva, no prazo dun mes desde a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, conforme ao previsto no artigo 82 da LSG, incluíndo a referencia ao enderezo electrónico en que figurará o contido íntegro do plan especial a disposición do público.*

**Terceiro.-** *Comunicar este acordo á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (CMATV), e remitirlle un exemplar en soporte dixital do plan especial debidamente dilixenciado, para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.*

**Cuarto.-** *Publicar no Boletín Oficial da Provincia a normativa e ordenanza reguladora do plan especial, unha vez inscrito no rexistro de planeamento.*

**Quinto.-** *Notificar o acordo de aprobación definitiva do plan especial aos interesados e individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados ás cales xa se lles tivese notificado a aprobación inicial, aos efectos do previsto no art. 75.1 da LSG e 186.4 do RLSG."*

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.  
O alcalde



Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W

Motivo: Concello de Carballo. Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións (PEID) en solo rústico, Xoane, parroquia de Goiáns. Aprobación provisional en sesión 22/19 ordinaria celebrada pola Xunta de Goberno Local do Concello de carballo o 21/10/2019 (punto 13 da acta da sesión). A requirimento da Dirección Xeral de Urbanismo neste documento do PEID de marzo de 2020 ocultanse os datos de carácter persoal e inclúense os datos identificativos dos titulares catastrais das parcelas afectadas. O Secretario municipal.

Fecha y hora: 04.03.2020 13:24:48

## PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

### SITUACIÓN:

CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

### PETICIONARIO:

CONCELLO DE CARBALLO

marzo2020

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W

Motivo: Concello de Carballo. Plan Especial Infraestruturas e Dotacións (PEID) en solo rústico, Xoane, parroquia de Goiáns. Aprobación definitiva en sesión 07/20 ordinaria celebrada polo Pleno da Corporación o 27/07/2020 (punto 8 da acta da sesión). O secretario municipal.

Fecha y hora: 25.08.2020 12:41:50



álvaro fernández carballeda  
beatriz aneiros filgueira  
arquitectos

## ÍNDICE DO DOCUMENTO

### **MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA**

<b>1. INTRODUCCIÓN E ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
1.1. OBXECTIVO .....	1
1.2. CONVENIENCIA E XUSTIFICACIÓN.....	2
1.3. MARCO LEGAL .....	3
1.4. TRAMITACIÓN .....	7
<b>2. MEMORIA INFORMATIVA.....</b>	<b>9</b>
2.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO .....	9
2.1.1. Situación xeográfica .....	9
2.1.2. Situación sobre o planeamento xeral municipal.....	11
2.1.3. Edificacións existentes .....	11
2.1.4. Estrutura parcelaria .....	11
2.2. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES .....	12
2.3. AFECCIONES EXISTENTES .....	12
2.4. ANÁLISE DE RISCOS .....	12
2.5. DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE.....	13
<b>3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE FINS E OBXECTIVOS.....</b>	<b>14</b>
3.1. ALCANCE DO PLAN ESPECIAL .....	14
3.1.1. Obxectivo.....	14
3.1.2. Función do planeamento proposto respecto da situación de partida.....	14
3.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA .....	14
3.2.1. Criterios da ordenación proposta.....	14
3.2.2. Ordenación xeral proposta .....	14
3.3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA.....	18
<b>4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN.....</b>	<b>19</b>
4.1. ORDENANZA ÚNICA. SL-EQ.....	19
4.1.1. Xeneralidades.....	19
4.1.2. Condicións de uso .....	19
4.1.3. Condicións de ordenación e edificación .....	19
4.1.4. Condicións singulares.....	20
4.1.5. Condicións estéticas e de integración .....	20

<b>5. AVALIACIÓN ECONÓMICA .....</b>	<b>22</b>
5.1. ESTUDO ECONÓMICO.....	22
5.1.1. Obxecto .....	22
5.1.2. Conexión e reforzo dos sistemas xerais e obras de urbanización .....	22
5.1.3. Custo total de execución integral.....	23
5.2. RENTABILIDADE ECONÓMICA.....	23
<b>6. MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA .....</b>	<b>25</b>

## **ANEXOS**

ANEXO 1. TITULARES CATASTRAIS

ANEXO 2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

ANEXO 3. ANÁLISE DOS INFORMES RECIBIDOS NO TRÁMITE DE CONSULTAS

ANEXO 4. ANÁLISE DOS INFORMES RECIBIDOS AO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

## **PLANOS**

### **INFORMACIÓN**

In-01. SITUACIÓN.....	1/10.000
In-02. FOTO AÉREA .....	1/2.000
In-03. CARTOGRAFÍA .....	1/2.000
In-04. TOPOGRÁFICO.....	1/500
In-05. PERFILES DO TERREO.....	1/1.000
In-06. PARCELARIO CATASTRAL .....	1/1.000
In-07. PXOM DE CARBALLO. CLASIFICACIÓN DO SOLO .....	1/2.000
In-08. REDES DE SERVIZOS EXISTENTES.....	1/2.000

### **ORDENACIÓN**

Or-01. PLANO DE ORDENACIÓN .....	indicadas
Or-02. IMAXE PROPOSTA .....	1/500
Or-03. DEFINICIÓN XEOMÉTICA.....	1/750
Or-04. REDES DE SERVIZOS PROPOSTAS.....	1/2.000

**MEMORIA**



## 1.2. CONVENIENCIA E XUSTIFICACIÓN

Tal e como recolle a LSG, o planeamento urbanístico fundamentarase en razóns de interese público debidamente xustificadas, as cales se detallan no presente apartado.

O obxectivo do presente planeamento é mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM, mediante a previsión dun novo equipamento público que de resposta as actuais necesidades da poboación residente, destinado a centro social para reunión e realización de actividades da parroquia, xa que na actualidade non cóntase coas infraestruturas necesarias para facilitar a convivencia e participación da veciñanza, polo que se trata de razóns de interese colectivo. Para elo, prevese a delimitación dun novo equipamento en solo rústico próximo aos núcleos de Xoane e Xoane da Estrada, na parroquia de Goiáns.

O PXOM de Carballo redactouse en base á anterior lexislación en vigor, a LOUG (Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia). Actualmente a lexislación urbanística de aplicación, a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en diante LSG) establece o seguinte.

### ***Disposición transitoria primeira. Réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento***

*1. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:*

- a) (...).*
  - d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo.*
- 2. (...)*

Co anterior, mantense as categorías de solo rústico definidas no PXOM de Carballo en vigor, pero resulta de aplicación subsidiaria o réxime do solo rústico establecido na LSG. A este respecto, a LSG establece a seguinte regulación de usos do solo rústico.

### ***Artigo 35. Usos e actividades en solo rústico***

*1. Os usos e as actividades admisibles en solo rústico serán os seguintes:*

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamentos, desmontes e recheos.*
- b) Muros de contención, así como valado de predios.*
- c) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.*
- d) Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.*
- e) Actividades científicas, escolares e divulgativas.*
- f) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.*
- g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.*



- h) *Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.*
  - i) *Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.*
  - j) *Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.*
  - k) *Actividades e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio, e pirotecnias.*
  - l) *Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como as estacións de servizo.*
  - m) *Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.*
  - n) *Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.*
  - ñ) *Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.*
  - o) *Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.*
  - p) *Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.*
  - q) *Outros usos análogos que se determinen regulamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e esta lei.*
2. *Os restantes usos en solo rústico son usos prohibidos.*

### **Artigo 36. Réxime de usos**

1.(...)

4. *Os usos previstos nas letras o) e p) do artigo anterior requirirán a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional. No caso de se implantar en solo rústico especialmente protexido, será preciso obter a autorización ou o informe favorable do órgano sectorial correspondente.*

O presente documento prevé a construción dun equipamento público en solo rústico, polo que incluírase no apartado 1.p) do artigo 35 transcrito. Para a autorización destes usos resulta necesaria a tramitación previa dun plan especial de infraestruturas e dotacións, tal e como establece o artigo 36, razón pola cal redáctase o presente documento.

As anteriores razóns para realizar o presente planeamento son de interese público, xa que co seu desenvolvemento o planeamento urbanístico dará resposta ás demandas actuais da poboación de equipamentos públicos.

## **1.3. MARCO LEGAL**

A principal normativa a considerar na redacción dun Plan Especial de dotacións e infraestruturas é a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), e máis concretamente o seu artigo 73.

### **Artigo 73. Plans especiais de infraestruturas e dotacións**

1. *Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos*

*libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nos puntos o) e p) do artigo 35.1, de conformidade co disposto no artigo 36.4.*

2. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións axeitadas á súa finalidade e, en todo caso, as seguintes:

- a) *Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.*
- b) *Medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.*
- c) *Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal das infraestruturas e dotacións urbanísticas.*

O obxectivo do presente documento é mellorar a funcionalidade do sistema dotacional previsto no PXOM; polo que se trata dunha razón de interese público derivada dunha necesidade real. O equipamento público será destinado a centro social para reunión e realización de actividades na parroquia.

O Plan Especial mantén a capacidade residencial actual, e non implica a reclasificación de solo.

A este respecto, o Regulamento da Lei do Solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en diante RLSG), establece o seguinte.

#### **Artigo 183. Plans especiais de infraestruturas e dotacións**

1. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nas letras o) e p) do artigo 35.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro e artigo 50.1 deste regulamento, de conformidade co disposto no artigo 36.4 da mesma lei e 51.4 do regulamento (artigo 73.1 da LSG).

2. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións axeitadas á súa finalidade e, en todo caso, as seguintes (artigo 73.2 da LSG):

- a) *Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto (artigo 73.2.a) da LSG).*  
*A tal efecto, establecemento da cualificación como dotacional do solo que requira a súa implantación, indicando o seu carácter público ou privado e, de ser o caso, identificación como sistema xeral ou local das instalacións que conteña.*
- b) *Medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas (artigo 73.2.b) da LSG).*
- c) *Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal das infraestruturas e dotacións urbanísticas (artigo 73.2.c) da LSG).*
- d) *Regulación das características da dotación e, no seu caso, dos parámetros edificatorios aplicables.*
- e) *Regulación, se é o caso, doutros criterios e normas ás cales se teña que axustar o correspondente proxecto técnico.*
- f) *No caso de plans especiais para a implantación dos usos previstos na letra o) do artigo 50, o plan especial incorporará unha xustificación do cumprimento das condicións establecidas no artigo 54 que garanta que a instalación ou construción dedicada ao turismo que se proxecta é potenciadora do medio en que se localiza.*

#### **Artigo 184. Documentación dos plans especiais**

1. Con carácter xeral, e sen prexuízo do disposto nos artigos 181.3 e 182.2, respecto da documentación dos plans especiais de reforma interior, as determinacións ás cales se refiren os artigos anteriores concretaranse nos documentos seguintes:

- a) *Memoria, que se dividirá en:*
  - a.1) *Parte informativa, que recolla os datos e as referencias precisas para a delimitación do ámbito de actuación e a definición das súas características concretas.*

- a.2) *Parte xustificativa, que estableza a conveniencia e oportunidade de redacción do plan especial de que se trate, dos seus obxectivos e determinacións, así como o cumprimento da normativa sectorial e urbanística, e a súa coherencia co plan xeral de ordenación municipal, cando exista, e cos instrumentos de ordenación do territorio.*
- b) *Relación das persoas titulares dos terreos afectados polo plan especial segundo datos catastrais.*
- c) *Estudos complementarios necesarios en función da súa finalidade.*
- d) *Planos de información a escala adecuada.*
- e) *Planos de ordenación a escala adecuada.*
- f) *Ordenanzas de edificación e usos do solo, cando se trate de plans especiais de reforma interior.*
- g) *Normas de protección, cando se trate de plans especiais desta natureza.*
- h) *Normas técnicas e parámetros da edificación aos cales deban axustarse os proxectos técnicos, cando se trate de desenvolver sistemas xerais ou obras de infraestruturas de comunicación e de servizos, ou en calquera outro caso que se considere necesario.*
- i) *Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.*  
*O plan especial incluírá, dentro do estudo económico, unha memoria de viabilidade económica, en termos de rendibilidade, cando así o exixa a lexislación estatal e co contido sinalado nela.*
- j) *Catálogo, se é o caso, de conformidade co establecido nos artigos 195 a 198.*  
*Sen prexuízo das medidas protectoras que os plans xerais e os instrumentos de ordenación do territorio establezan, poderanse incluír nos catálogos dos plans especiais relación de bens concretos que, situados en calquera clase de solo, deban ser obxecto de conservación e mellora, sempre que formen parte do ámbito do plan especial de que se trate.*

2. *A documentación dos plans especiais terá o grao de precisión adecuado aos seus fins.*

O presente documento inclúe as determinacións esixidas na lexislación transcrita.

Ao tratarse dun Plan Especial cuxo ámbito está situado en solo rústico, resúltalle de aplicación o seguinte.

### **Artigo 39. Condicións xerais das edificacións no solo rústico**

*Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:*

- a) *Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.*  
*Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías exixidas para o efecto pola Administración na forma que regulamentariamente se determine.*
- b) *Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.*
- c) *Cumprir as seguintes condicións de edificación:*
- *As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.*
  - *O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible supéralo por exixencias do uso ou da actividade. En*

*todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.*

- *Os cerramentos de fábrica non poderán exceder os 1,5 metros de altura e deberán adaptarse ao medio no que se localicen.*
- *A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.*

*Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.*

*d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:*

- *Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1, letras g), h), i), l) e m).*
- *A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) e para a ampliación de cemiterios.*

*Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.*

- *A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá o 20 % da superficie do predio.*

*No caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables, explotacións gandeiras, establecementos de acuicultura e infraestruturas de tratamento ou depuración de augas, poderán ocupar ata o 60 % da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios, a totalidade dela.*

*Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se Manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.*

- *Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.*
- *Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento, e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.*
- *As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.*
- *Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.*

*e) Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da superficie exixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza urbanística ou a autorización autonómica.*

*f) As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira deberán estar intimamente ligadas a elas. Para tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.*

*g) As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 metros dos núcleos rurais ou urbanos e a 100 metros da vivenda máis próxima, agás que o planeamento municipal motive, atendendo as circunstancias propias do territorio, outras distancias diferentes, sempre salvaguardando a calidade ambiental do contorno.*

*Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.*

*A distancia á vivenda non será tida en conta se esta e a explotación son do mesmo titular.*

*Para os efectos desta lei, considérase explotación gandeira a unidade técnico-económica caracterizada pola existencia dunhas instalacións e un conxunto de animais, así como outros bens que, organizados polo seu titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.*

Co anterior, as edificacións que se constrúan no ámbito deberán dar cumprimento ás limitacións establecidas na LSG respecto ás edificacións en solo rústico.

#### 1.4. TRAMITACIÓN

A tramitación do documento iniciouse coa presentación ante a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático do correspondente Borrador do Plan e o Documento Ambiental Estratéxico, co obxectivo de que esta Administración decidise sobre a necesidade ou non de someter o Plan Especial ao procedemento ordinario de Avaliación Ambiental Estratéxica establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de Avaliación Ambiental.

Consecuencia do trámite anterior foi a emisión da “Resolución do 16 de outubro de 2018 pola que se formula o Informe Ambiental Estratéxico do Plan Especial de Dotacións e infraestruturas en só rústico en Xoane, Concello de Carballo” (ver Anexo 2), na que se resolveu non someter ao procedemento ordinario o Plan Especial. O análise do resultado das consultas realizadas inclúese no anexo 3 ao presente documento.

Por tanto, o presente Plan Especial será obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Posteriormente, o 8 de abril de 2019 a Xunta de Goberno Local acordou aprobar inicialmente o Plan Especial. O documento foi sometido ao preceptivo trámite de información pública e solicitude de informes (ver anexo 4). Neste sentido destacar que non presentouse ningunha alegación ao documento; e como consecuencia dos informes emitidos non resulta necesario incorporar no documento modificacións.

Co anterior a tramitación pendente do presente Plan Especial resúmese en:

- Dado que trátase dun Plan Especial non previsto no PXOM, por aplicación do artigo 186.1.e) do RLSG, cumpridos os trámites procedentes o Concello procederá á aprobación provisional do plan e remitíralo á Consellería, solicitando o seu informe preceptivo e vinculante que deberase emitir en dous meses.
- Cumpridos estes trámites o Concello procederá á aprobación definitiva do Plan Especial.

Conforme ao artigo 82 da LSG, o acordo de aprobación definitiva do Plan deberá publicarse no prazo dun (1) mes desde a súa adopción, no DOG, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia. A eficacia do acordo de aprobación definitiva queda condicionada á publicación do plan no Rexistro de Plan Urbanismo de Galicia, de conformidade co disposto nos artigos 82 e 88 da LSG.

##### **Artigo 82. Vixencia dos instrumentos de planeamento urbanístico**

1. Os instrumentos de planeamento urbanístico terán vixencia indefinida.
2. O acordo de aprobación definitiva do planeamento deberá publicarse, no prazo dun mes desde a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a indicación das medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no ambiente da aplicación do plan e a referencia ao enderezo electrónico no que figurará o contido íntegro do plan á disposición do público, así como, cando proceda, o extracto elaborado con carácter previo á aprobación do documento, que incluírá os seguintes aspectos:
  - a) A xustificación da integración no plan dos aspectos ambientais.
  - b) A xustificación de como se tomaron en consideración no plan o estudo ambiental estratéxico, os resultados da información pública e das consultas e a declaración ambiental estratéxica, así como, se é o caso, as discrepancias xurdidas no proceso.
  - c) As razóns da elección da alternativa seleccionada, en relación coas alternativas consideradas.

3. O documento que conteña a normativa e as ordenanzas deberá publicarse no Boletín Oficial da provincia.

No suposto do Plan básico autonómico, deberá publicarse nos catro boletíns oficiais provinciais.

4. En todo caso, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado quedan condicionadas á súa publicación de conformidade co establecido neste artigo, á inscrición do instrumento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 desta lei e ao que dispoña para tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local.

#### **Artigo 88. Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia**

1. Os instrumentos de planeamento urbanístico, unha vez aprobados definitivamente, e publicado no Diario Oficial de Galicia o acordo correspondente, deberán inscribirse no rexistro que, para tal efecto, se constituirá na consellaría competente en materia de urbanismo.

2. A consellaría competente en materia de urbanismo inscribirá de oficio os instrumentos de planeamento urbanístico cuxa aprobación definitiva lle corresponda.

3. Os municipios deberán remitir á consellaría competente en materia de urbanismo, para a súa inscrición no citado rexistro, un exemplar en soporte dixital, debidamente dilixenciado, dos instrumentos de planeamento urbanístico cuxa aprobación definitiva lles corresponda.

O prazo para, se é o caso, proceder ao requirimento de anulación dos actos e acordos das corporacións locais segundo o previsto na lexislación de réxime local non comezará a contar ata a recepción completa da documentación no rexistro da consellaría, correspondéndolle á persoa titular desta formular o correspondente requirimento.

4. A inscrición dos instrumentos de planeamento no Rexistro, incluídas as súas modificacións, será condición para a publicación da súa normativa no boletín oficial correspondente, de conformidade co establecido no artigo 82.

5. O Rexistro será público, e regulamentariamente determinarase a súa estrutura e funcionamento.

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

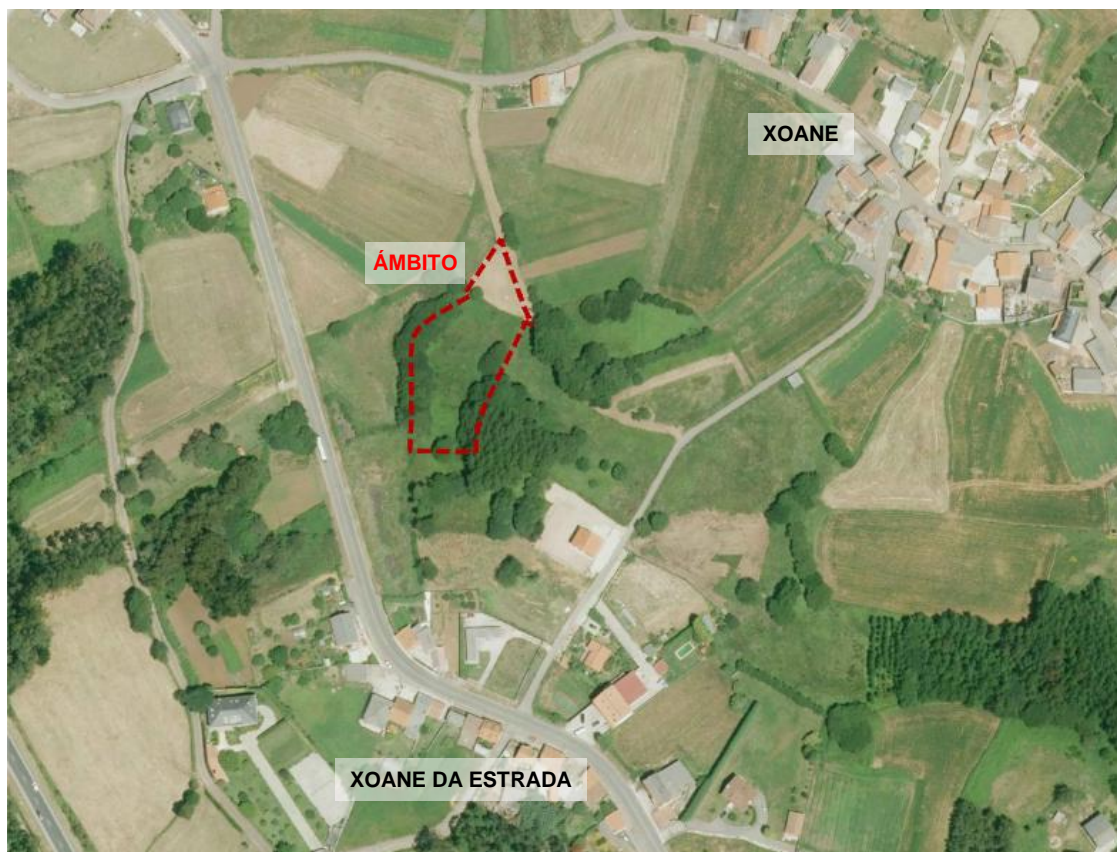
#### 2.1.1. Situación xeográfica

O ámbito do planeamento se sitúa na provincia de Coruña, no Concello de Carballo, capital da comarca de Bergantiños.



Fonte: Google Earth.

Máis concretamente sitúase nas proximidades dos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada, na parroquia de Goiáns, a uns dous quilómetros ao noroeste do núcleo urbano de Carballo.



Fonte: Google Earth.

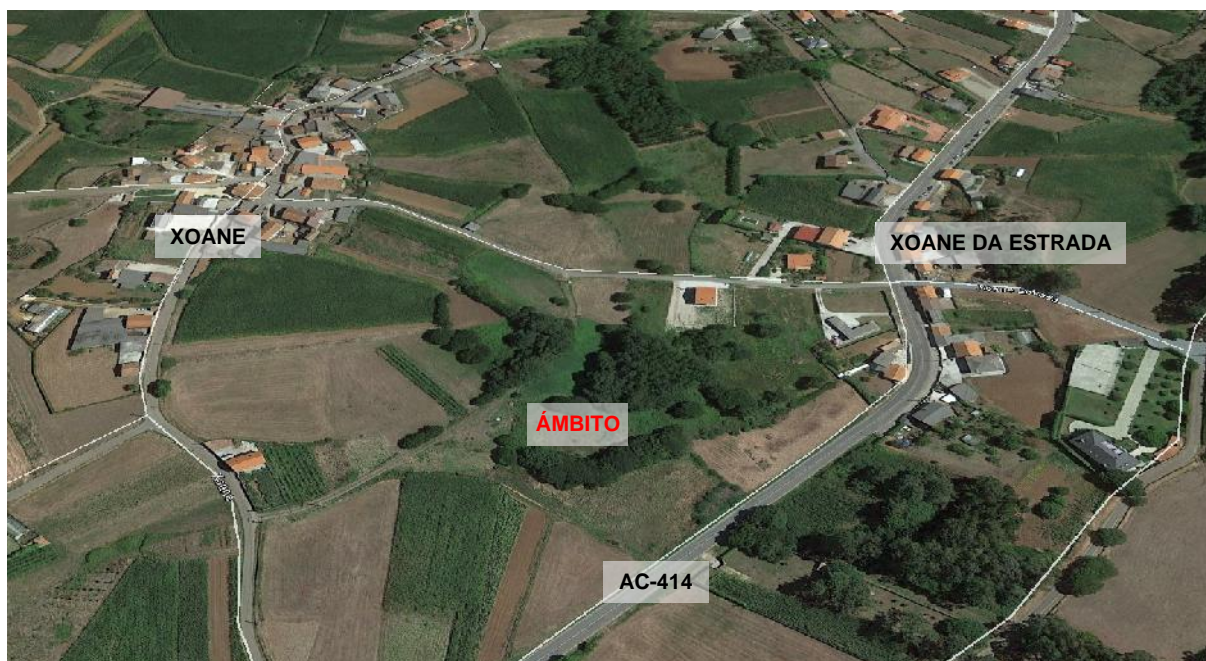
O ámbito do Plan Especial está conformado por dúas parcelas catastrais, e ten unha superficie de 3.582 m<sup>2</sup> (segundo medición recentemente executada); deles 606 m<sup>2</sup> correspóndense coa parcela de espazo libre existente e, o resto, coa parcela onde está previsto executar o novo equipamento público.



Fonte: Google Earth.

Na imaxe anterior obsérvase o ámbito dende a estrada AC-414 próxima. A vexetación arbórea atópase no linde da parcela prevista para o equipamento, e as edificacións correspóndense co núcleo rural de Xoane.

Trátase dunha zona moi chaira, polo que o desenvolvemento no levará consigo a modificación da topografía do terreo.



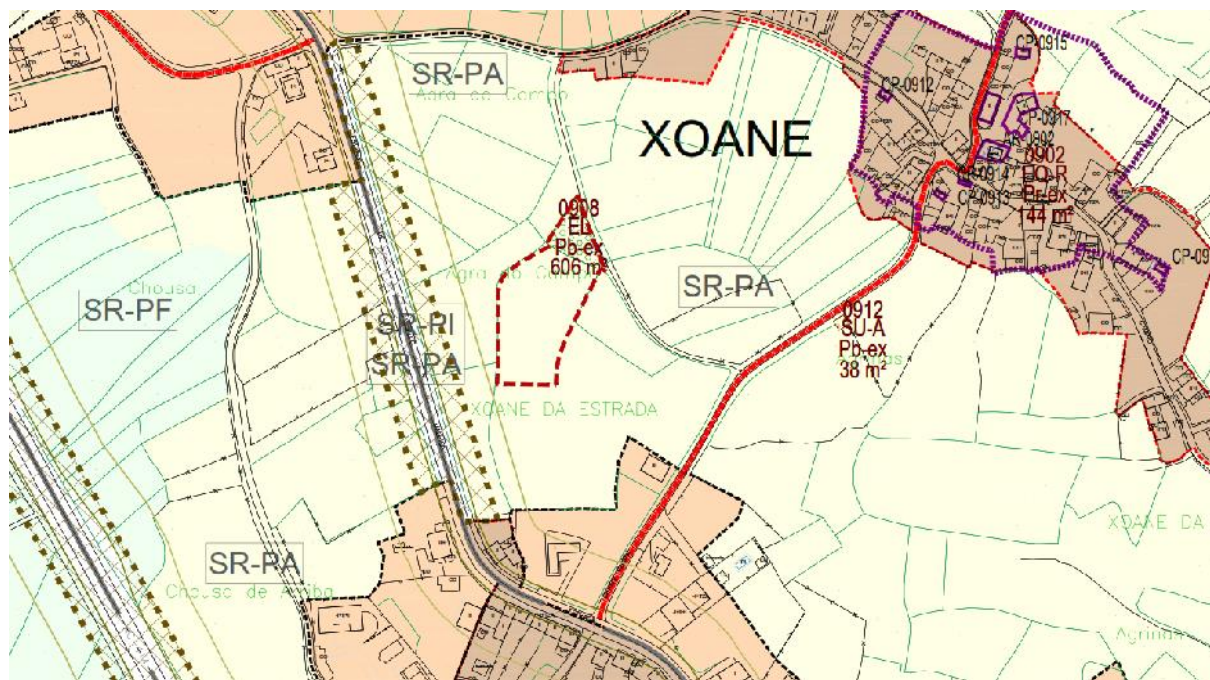
Fonte: Google Earth.



### 2.1.2. Situación sobre o planeamento xeral municipal

O ámbito do planeamento está formado por dúas parcelas catastrais: a primeira é un espazo libre de sistema local existente, e a segunda unha parcela lindeira de titularidade privada, na que está prevista a previsión do novo equipamento. Ambas parcelas están clasificadas actualmente como solo rústico de protección agropecuaria.

A ordenación destas dúas parcelas no PXOM é a seguinte.



Fonte: PXOM de Carballo

Como se observa na imaxe anterior, o ámbito está rodeado polos núcleos de Xoane (polo norte e leste) e Xoane a Estrada (polo sur); o espazo libre ten unha superficie de 606 m<sup>2</sup>, e linda polo norte co camiño público.

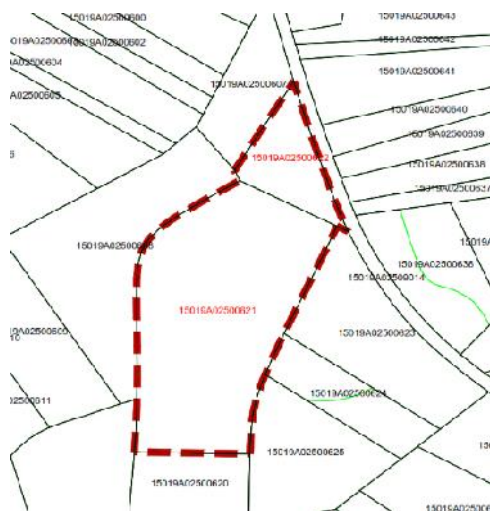
### 2.1.3. Edificacións existentes

No ámbito actualmente non se atopa ningunha edificación, unicamente as actuacións derivadas da execución da zona verde existente.

### 2.1.4. Estrutura parcelaria - relación titulares catastrais

O análise da estrutura catastral dos terreos realízase sobre a base catastral. Ao tratarse dunha zona concreta unicamente aféctanse a dúas parcelas catastrais.

- 15019A02500621: María Caridad García Iglesias
- 15019A02500622: Comunal de los vecinos de Xoane



No anexo 1 ao presente documento inclúese as fichas catastrais destas dúas parcelas.

## 2.2. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES

O vial que exerce de límite norte do ámbito conta con rede de saneamento; o vial próximo polo norte (a uns 75 m) conta con abastecemento, saneamento, enerxía e iluminación pública.

O detalle das redes de infraestruturas e servizos existentes nas proximidades do ámbito do planeamento, inclúense nos planos de información do presente documento.

## 2.3. AFECCIONES EXISTENTES

O ámbito do presente planeamento non presenta ningún tipo de afección.

## 2.4. ANÁLISE DE RISCOS

Neste apartado inclúese a análise de riscos no ámbito, en cumprimento do establecido no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana, e das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.

### ***DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA***

*3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco.*

Unha vez analizado o ámbito do plan pódese concluír que non se ten constancia da existencia de ningún risco natural ou antrópico.

## **2.5. DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE**

Inclúese neste apartado a descrición do estado actual do ámbito obxecto da presente proposta de planeamento, así como a problemática existente á que preténdese dar resposta.

Tal e como se recolle nos apartados precedentes, o ámbito atópase no solo rústico do termo municipal de Carballo, e está formado por dúas parcelas catastrais próximas aos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada. Unha delas é un espazo libre que vense utilizando como campo da festa, e a outra linda polo seu límite suroeste.

Na actualidade esta zona do termo municipal non conta coas infraestruturas necesarias para facilitar a convivencia e participación da veciñanza, polo que é desexo do Concello dotar dun novo equipamento que de resposta á actual situación.

### **3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE FINS E OBXECTIVOS**

#### **3.1. ALCANCE DO PLAN ESPECIAL**

##### **3.1.1. Obxectivo**

No ámbito do presente documento preténdese completar a ordenación, co obxectivo de mellorar as dotación públicas do Concello, mediante a delimitación dun novo equipamento de sistema local destinado a centro social ao servizo da parroquia de Goiáns.

##### **3.1.2. Función do planeamento proposto respecto da situación de partida**

A función do planeamento é mellorar as dotacións públicas nesta zona da parroquia de Goiáns.

Así, unha vez aprobado o Plan Especial, poderase executar un novo equipamento de sistema local, que mellore e facilite a convivencia e participación da veciñanza nesta zona de Carballo, respecto do previsto no Plan Xeral en vigor.

#### **3.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA**

##### **3.2.1. Criterios da ordenación proposta**

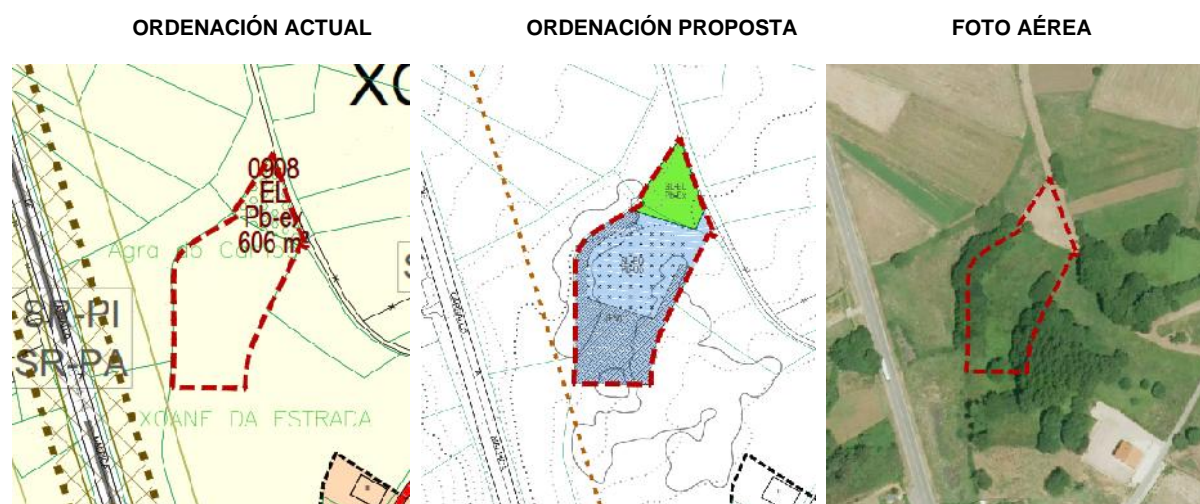
No deseño da ordenación proposta consideráronse os seguintes criterios xerais:

- Concretar unha solución que dea resposta ás necesidades de dotacións da poboación, favorecendo a execución das mesmas.
- Non diminuír a superficie de espazos libres previstos no Plan Xeral.
- Integrar a vexetación de interese existente na nova ordenación que se propoña.

##### **3.2.2. Ordenación xeral proposta**

A ordenación proposta consiste en delimitar un novo equipamento de uso dotacional múltiple, lindante cun espazo libre existente.

A continuación móstrase unha imaxe comparativa da ordenación vixente e a proposta.



A nova ordenación proposta para as dotacións inclúe:

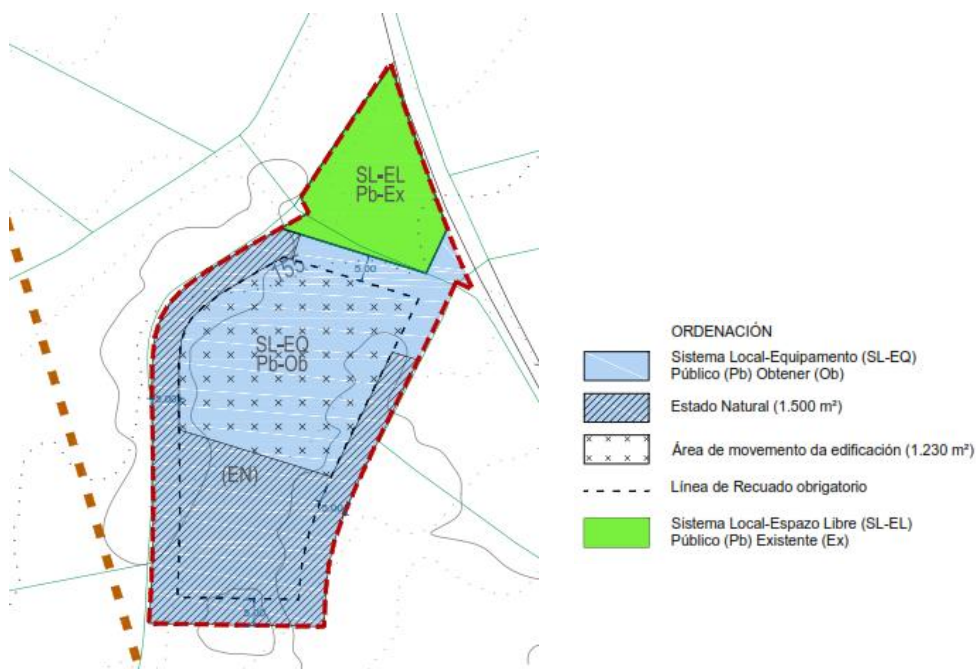
- Unha pequena modificación no sistema local de espazo libre existente, a fin de posibilitar un acceso ao novo equipamento sen diminuír a súa superficie.
- A definición da ordenación detallada na nova parcela de equipamento, dando cumprimento ás prescricións legais en vigor respecto da edificación en solo rústico (recuados, ocupación, altura máxima, superficie de parcela en estado natural, etc...).

A este respecto establecer que a LSG establece limitacións para a edificación en solo rústico (artigos 39 e seguintes), entre as que se inclúe:

*Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.*

Por elo, a ordenación da parcela de equipamento inclúe a delimitación da zona que deberá manterse en estado natural, a cal conta con 1.500 m<sup>2</sup> de superficie. Esta zona, que manterase en estado natural, incorpora o perímetro da parcela así como a metade sur da mesma (excepto na zona de acceso), onde actualmente sitúanse exemplares arbóreos de porte, co fin de posibilitar a súa conservación mediante a súa integración na ordenación proposta.

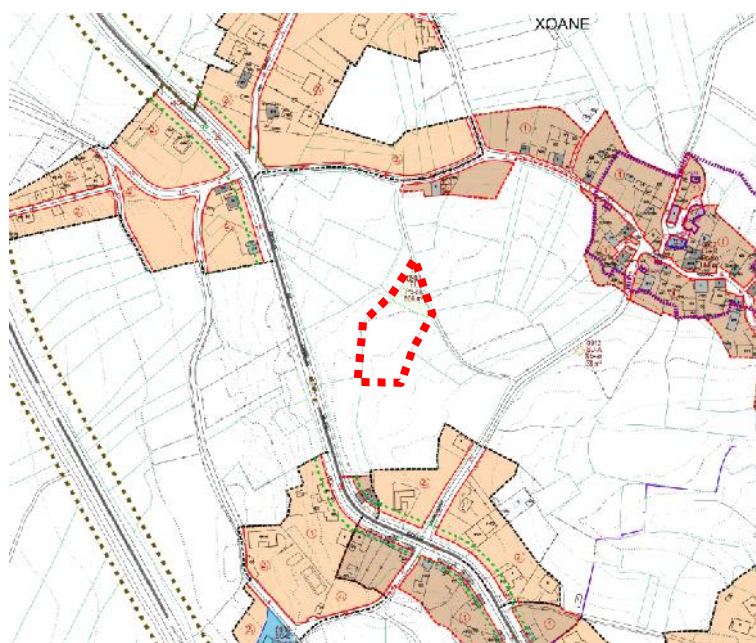
Así mesmo, esta zona que manterase en estado natural da continuidade polo oeste ao espazo libre existente. Este espazo libre limita co amiño de acceso a esta zona, desde o cal accederase ao novo equipamento. É por elo que, co obxectivo de non diminuír a superficie de espazo libre, e á vez facilitar o acceso ao novo equipamento, redelimitase lixeiramente este espazo, eliminando o extremo nordeste (onde prevese un acceso de 6 m de sección), e aumentado a súa superficie polo sur na mesma proporción. Co este pequeno axuste previsto, mantense a superficie de espazos libres actual (606 m<sup>2</sup>), e posibilitase a execución do novo acceso ao equipamento.



		ORDENACIÓN	SUPERFICIE		%
<b>EQUIPAMENTO</b>	zona destinada a albergar o equipamento	SL-EQ	1.476 m <sup>2</sup>	2.976 m <sup>2</sup>	49,60%
	zona en estado natural	SL-EQ <sub>EN</sub>	1.500 m <sup>2</sup>		50,40%
<b>ESPAZO LIBRE</b>		SL-VI	606 m <sup>2</sup>	606 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>			<b>3.582 m<sup>2</sup></b>		

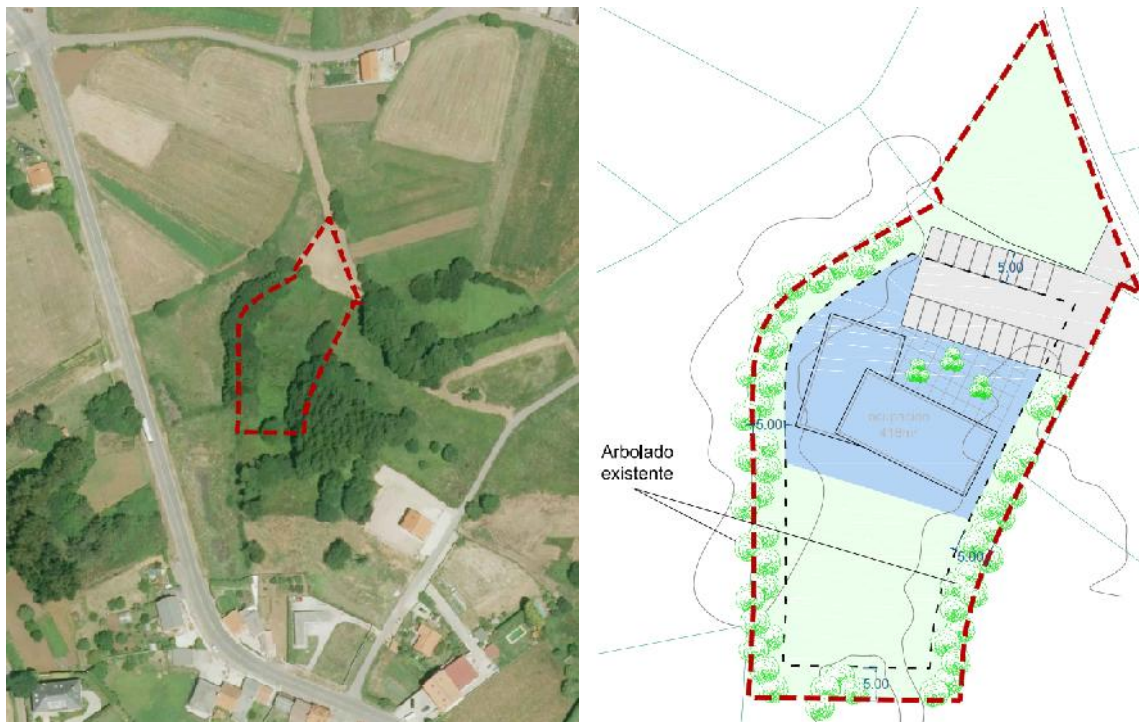
Este axuste na ordenación en vigor adáptase ao establecido no artigo 65 da LSG, cumprindo todas as prescricións establecidas.

O ámbito atópase nunha zona de centralidade dos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada da parroquia de Goiáns, e moi próximo á estrada AC-418 de Carballo a Malpica.



Esta localización permite dar un servizo de proximidade aos habitantes destes dous núcleos, ademais de completar a dotación xa existente (un espazo libre), mediante a creación dun equipamento público e a propia ampliación da zona verde, aproveitando a necesidade de manter en estado natural a metade da superficie da parcela prevista para o novo equipamento.

Así mesmo, prevese manter o arbolado existente no perímetro da metade sur da parcela, completándoo co espécimes autóctonos, a fin de integrar a actuación no medio rural no que atópase.



Fonte: Elaboración propia. Foto aérea e proposta de imaxe final.

Esta proposta dá cumprimento ao criterio municipal de intentar concentrar as dotacións municipais no rural, favorecendo así a creación de relacións veciñais, que melloren e faciliten a convivencia e participación da veciñanza do rural.

Así mesmo, ao tratarse dunha zona antropizada, rodeada de solo de núcleo rural, polo que o impacto do seu desenvolvemento no paisaxe considérase compatible, e proporcional ao beneficio social obtido.

O Plan Especial prevé dotar á nova parcela de equipamento do servizo de abastecemento e saneamento de auga, para o cal executarase unha conexión á rede de saneamento que discorre polo vial de acceso, e prolongarase a rede de abastecemento que dá servizo ao núcleo de Xoane dende o norte do ámbito, ao longo do vial de acceso ata a nova parcela dotacional. Tamén dotarase do servizo de enerxía eléctrica dende o CT existente nas súas proximidades, así como de rede de telecomunicacións e de alumeadado público.

Tamén prevese mellorar o vial de acceso ao ámbito existente, para o cal executarase a urbanización do mesmo dotándoo de dous carrís de circulación por sentido, así como de beirarrúa para o tránsito peonil.

Todas estas actuacións inclúense no estudo económico do planeamento, e defínense no plano de ordenación Or-04.

### 3.3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA

Para favorecer unha adecuada coordinación territorial e garantir a coherencia da planificación prevista cos obxectivos e determinacións das DOT, o seu artigo 10.1.18 establece a realización dunha análise a través da metodoloxía de análise de compatibilidade estratéxica.

*10.1.18. Co fin de acadar unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos de ordenación territorial, e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de xeito particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.*

*Asemade, incluírán unha análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos en que se recolle no informe de sustentabilidade ambiental destas directrices, para garantir a coherencia da planificación sucesiva e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puideren xerar.*

*Tanto a xustificación da integración das determinacións destas determinacións como a ACE deberán formar parte da documentación de ditos instrumentos.*

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade da actuación que se pretende, xa que a única previsión que realiza é a delimitación dun novo equipamento público, non se considera necesario incluír esta xustificación.



## **4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN**

A Normativa de aplicación no ámbito do Plan Especial será a contida no presente apartado, coa aplicación subsidiaria da lexislación urbanística (LSG e RLSG), xa que o Plan Xeral non atópase adaptado a ela; así como o resto da lexislación sectorial específica en función do uso final ao que se destine o equipamento.

No caso do espazo libre existente (SL-EL) incluído no ámbito do Plan Especial, serán de aplicación as condicións establecidas na Normativa do Plan Xeral, coas cautelas antes sinaladas. No caso do novo equipamento (SL-EQ), defínese unha ordenanza de aplicación particular a fin de garantir a súa correcta integración no entorno, de acordo con establecido no artigo 73.2.b) da LSG e 183.2.b) do RLSG.

### **4.1. ORDENANZA ÚNICA. SL-EQ**

A presente ordenanza será de aplicación á parcela sinalada nos planos de ordenación do presente Plan Especial, coa etiqueta SL-EQ.

#### **4.1.1. Xeneralidades**

1. Tipoloxía edificatoria. A que resulta adecuada a cada edificación, en función do servizo colectivo a que se destine. Deberá procurar certa unidade formal en relación coas edificación rurais existentes no ámbito contiguo, co obxectivo de non desvirtuar o paisaxe da zona.
2. A implantación das edificacións efectuarase dentro da “área de movemento da edificación” sinalada no plano de ordenación.
3. O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores da parcela non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles a vertedura de desperdicios, e en xeral, todo o que poida danar a estética do ámbito.

#### **4.1.2. Condicións de uso**

1. Uso obrigatorio: equipamentos públicos, de acordo coa clasificación que consta no Capítulo 6 do Título III da Normativa do PXOM para o sistema xeral de equipamentos.
2. Usos compatibles:
  - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B.
  - Espectáculos e actividades recreativas.
3. Usos prohibidos: Residencial e industrial.

#### **4.1.3. Condicións de ordenación e edificación**

1. Non se establece fronte mínimo.
2. Rasantes da parcela: as existentes.
3. Volumetría máxima: a resultante da aplicación das limitacións establecidas na presente ordenanza. En todo caso, non se permiten edificacións cunha superficie en planta superior a 300 m<sup>2</sup>. En caso de resultar necesario

se fraccionarán as edificacións, podéndose conectar entre elas por elementos construtivos pechados, os cales computarán edificabilidade de acordo co establecido no artigo 64.5. do RLSG (ou aquela norma que o modifique ou substitúa).

4. Aliñacións: as aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación como liña límite de sistema.
5. O recuamento mínimo das construcións ás lindes da parcela será de 5 m, tal e como se establece no plano de ordenación.
6. Número máximo de plantas: dúas plantas (B+1).
7. Altura máxima da edificación: non poderá exceder de dúas plantas nin de 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.  
A cumbrera da cuberta non poderá superar os 3 m de altura respecto da cara inferior do último forxado.
8. Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc., debendo sempre respectar una altura mínima de 4 m sobre rasante.
9. Ocupación máxima: 20 % da superficie da parcela.

#### **4.1.4. Condicións singulares**

1. A previsión de aparcadoiros realizarase en función do destino final da dotación. As prazas de aparcamento deberán formalizarse en planta soto, semisoto ou no espazo libre da parcela, e materializaranse fóra das zonas que mantense en estado natural (EN) delimitadas nos planos de ordenación.

Deberase xustificar o número de prazas en función do uso previsto; en todo caso, establécese unha dotación mínima de 1 praza/50 m<sup>2</sup> de edificabilidade. A reserva de prazas adaptadas realizarase segundo o establecido na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

2. O tratamento de urbanización e axardinamento dos espazos libres da parcela deben especificarse en proxecto técnico. As especies arbóreas deberán seleccionarse entre as propostas polo Concello pola adaptación ao ambiente.

3. Os peches de fábrica non poderán exceder de 1,5 metros de altura, debendo adaptarse ao medio en que se sitúen, e realizaranse preferentemente con materiais tradicionais do medio no que se empracen.

#### **4.1.5. Condicións estéticas e de integración**

1. Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche á construción. As edificacións quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

Prohíbese deixar vistos os materiais que construtivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.

Permítense os revocos sempre que estean ben terminados.

Os cores e materiais empregados cumprirán as recomendacións establecidas na "Guía de cor e materiais de Galicia" editada pola Xunta de Galicia.

2. A cuberta realizarase con faldróns continuos sen crebas nos seus planos, cun ángulo máximo de 30 ° respecto do último forxado. Non se permiten elementos abufardados nin mansardas.

3. Os rótulos axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizados, e realizaranse a base de materiais resistentes aos axentes atmosféricos.

4. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das dotacións deberán ofrecer un nivel de acabado digno, que non desmereza a estética do conxunto, para o que os citados elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

5. A pavimentación dos accesos e aparcadoiros fomentará o drenaxe do terreo, priorizando o emprego de solucións brandas.

6. No axardinamento dos espazos libres de edificación fomentárase o emprego de especies de flora autóctona, con baixas necesidades hídricas, adaptadas ao substrato e climatoloxía da zona. Manterase a flora de porte existente no perímetro da parcela de equipamento, completando a mesma cara ao espazo libre existente e no perímetro da parcela, co obxectivo de favorecer a integración paisaxística da actuación.

7. A materialización do equipamento, non poderá menoscabar as características ambientais e paisaxísticas do medio rural no que se atopa.

## 5. AVALIACIÓN ECONÓMICA

### 5.1. ESTUDO ECONÓMICO

#### 5.1.1. Obxecto

A continuación avaliase economicamente a implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, no seu caso, as obras de ampliación ou reforzo dos mesmos.

#### 5.1.2. Conexión e reforzo dos sistemas xerais e obras de urbanización

Para o desenvolvemento proposto no presente documento, dado que se trata da delimitación dun novo equipamento para a parroquia de Goiáns, entre os núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada, que linda cun espazo libre xa existente, a zona xa conta con algúns servizos, e as obras a executar para o seu desenvolvemento son mínimas.

As actuacións a realizar no ámbito baséanse principalmente en dotar de servizos a nova parcela de equipamento, é dicir, executar a conexión aos sistemas xerais xa existentes nas proximidades do ámbito.

Por outra banda, dentro dos traballos inclúese a urbanización do viario existente exterior ao ámbito, de cara a súa mellora para dar acceso á nova dotación pública prevista.

Avaliase o coste total de execución por contrata en 166.300 € (S/IVA), o que se detalla nos importes seguintes:

01. Movemento de terras e actuacións previas.....	6.100 €
02. Saneamento (fecais).....	2.000 €
03. Abastecemento de auga .....	18.200 €
04. Enerxía eléctrica .....	22.200 €
05. Telecomunicacións .....	16.500 €
06. Alumeado viario acceso ao ámbito .....	12.700 €
07. Viario acceso ao ámbito.....	82.800 €
08. Varios.....	1.300 €
09. Control de calidade .....	1.950 €
10. Seguridade e saúde.....	1.600 €
11. Residuos construción.....	950 €

TOTAL P.E.C. OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	166.300 €
---	-----------

### 5.1.3. Custo total de execución integral

A suma total dos custos de execución ascende ao seguinte:

Total P.E.C. obras de urbanización .....	166.300 €
Valor reposición bens e dereitos distintos do solo .....	0 €
Gastos expropiación .....	18.000 €
Gastos de xestión, honorarios técnicos, publicacións .....	17.500 €
Notaría e rexistro.....	1.700 €

TOTAL GASTOS.....	203.500 €
-------------------	-----------

O custo estimado de execución das obras de urbanización arroxa un montante total de:

DOUSCENTOS TRES MIL CINCOCENTOS EUROS (203.500 €) (sen IVA).

En base ao anterior, e dado que o presente planeamento non altera substancialmente a superficie prevista no PXOM para o sistema dotacional público, non se considera necesario establecer unha estratexia de actuación nin modificar o estudo económico do Plan Xeral.

## 5.2. RENTABILIDADE ECONÓMICA

Conforme ao establecido no artigo 184 da LSG, o Plan Especial incluírá a “*avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles*”. Así mesmo, “*o plan incluírá, dentro do estudo económico, unha memoria de viabilidade económica, en termos de rendibilidade, cando así o exixa a lexislación estatal e co contido sinalado nela*”.

A este respecto, o Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, establece o seguinte.

**Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.**

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.
2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

- a) *El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.*
- b) *El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.*
- c) *Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afectación y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.*

*Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.*

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

- a) *(Anulado).*
- b) *(Anulado).*
- c) *(Anulado).*
- d) *(Anulado).*
- e) *(Anulado).*

*6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.*

*Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.*

*El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.*

*7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.*

A actuación prevista unicamente prevé a delimitación dunha nova parcela para un equipamento público, e máis da metade da súa superficie deberase manter no seu estado natural; e as obras de urbanización previstas redúcense á prolongación da rede de augas residuais, abastecemento e enerxía eléctrica. Co anterior, dada a escasa incidencia da actuación nos presupostos municipais, e que o beneficio da actuación é directamente social, xa que non leva consigo a obtención de aproveitamento lucrativo, sino só posibilitar a edificación dun novo equipamento público, non resulta necesario incluír un análise económico da actuación dende o punto de vista da rentabilidade económica.

## 6. MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

O Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, determina no apartado 4 do artigo 22, que a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización debe incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se poñerá de manifesto o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias, ou a posta en marcha da prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

O presente documento ten por obxecto desenvolver e xustificar tales determinacións no ámbito do planeamento proposto.

O Plan Especial altera a ordenación existente no seu ámbito, no sentido de incorporar un novo equipamento público non previsto no PXOM en vigor, cunha superficie en planta baixa de un máximo de 595,20 m<sup>2</sup> (o 20 % da superficie da parcela). Co anterior conclúese que o planeamento leva consigo un aumento no custo de mantemento das infraestruturas municipais, que no conxunto do Concello non é representativo, polo que se manteñen as estimacións establecidas no PXOM en vigor.

Carballo, marzo de 2020



Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Arquitecto



Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecto











GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15019A025006220000IH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 25 Parcela 622 AGRA DO CAMPO. CARBALLO [A CORUÑA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2019 ]:**

**Valor catastral suelo:**

**Valor catastral construcción:**

### Titularidad

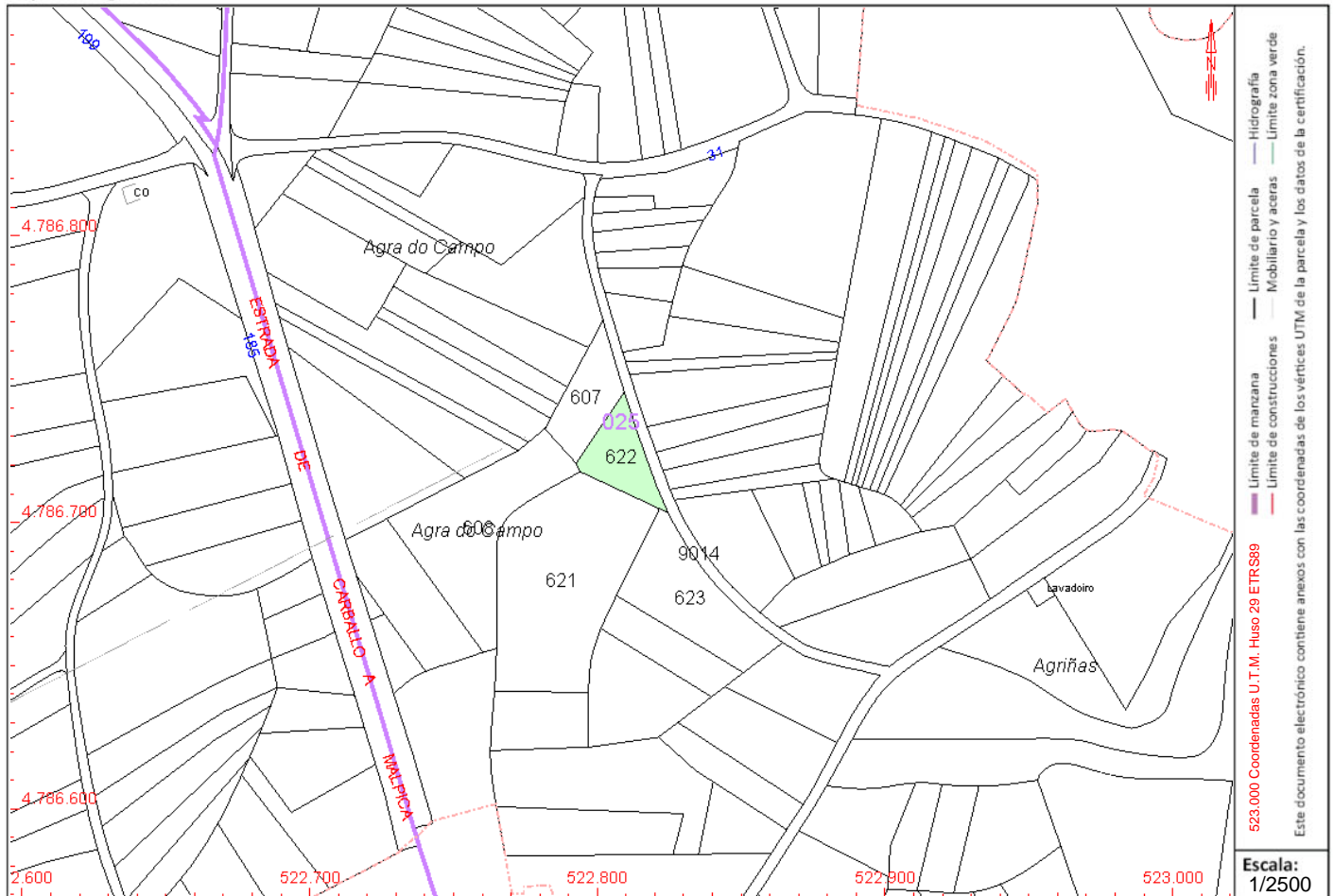
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNAL DE LOS VECINOS DE XOANE		100,00% de propiedad	

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	569				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 569 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE CARBALLO -A CORUÑA-

**Finalidad:** urbanismo

**Fecha de emisión:** 15/01/2019

Fecha de firma: 15/01/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: JBCHFBCQGW5272S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)







## RESOLUCIÓN DO 16 DE OUTUBRO DE 2018 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE, CONCELLO DE CARBALLO

Promotor: Concello de Carballo

Órgano substantivo: Concello de Carballo

Expediente: 2018AAE2231

Código web: 2113/2018

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

### ANTECEDENTES

1. O concello de Carballo dispón dun plan xeral de ordenación municipal (PXOM) que foi aprobado definitivamente o 04.02.2016, o cal non foi obxecto de modificacións puntuais.
2. O día 18.06.2018 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Carballo no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do Plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane, para o que achega o documento ambiental estratéxico (DAE) e o borrador da proposta.
3. O día 21.06.2018 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de dous meses, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica. Ao mesmo tempo, consultouse á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da dita Lei do solo.
2. Segundo o artigo 46.2b) da LSG o planeamento de desenvolvemento debe someterse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
3. De acordo co artigo 75.3b) da LSG, o órgano ambiental -tras consultar ás administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses- formulará o informe ambiental estratéxico.
4. A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio; Decreto 177/2016, do 15 de decembro; Decreto 88/2018, do 26 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Xunta de Galicia).

## CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

### 1. Características do Plan especial

Ámbito de actuación: dúas parcelas en solo rústico entre os núcleos de Xoane (a 300 m) e Xoane da Estrada (a 200 m), na parroquia de Santo Estevo de Goiáns. Os terreos están clasificados no PXOM de Carballo como solo rústico de protección agropecuaria.



Ámbito de actuación

Superficie: 3.582 m<sup>2</sup>.

Obxecto: delimitar un novo equipamento en solo rústico, lindeiro co actual espazo libre de sistema local, e establecer a ordenación detallada do conxunto.

Proposta: ademais da alternativa 0 -ou de non actuación- contémpnanse outras dúas, que difiren principalmente na figura urbanística elixida para acadar o obxectivo exposto. Escóllese a alternativa 2, que prevé a tramitación dun plan especial de dotacións e infraestruturas, fronte a alternativa 1, que require da modificación do PXOM e supón unha maior antropización da zona.

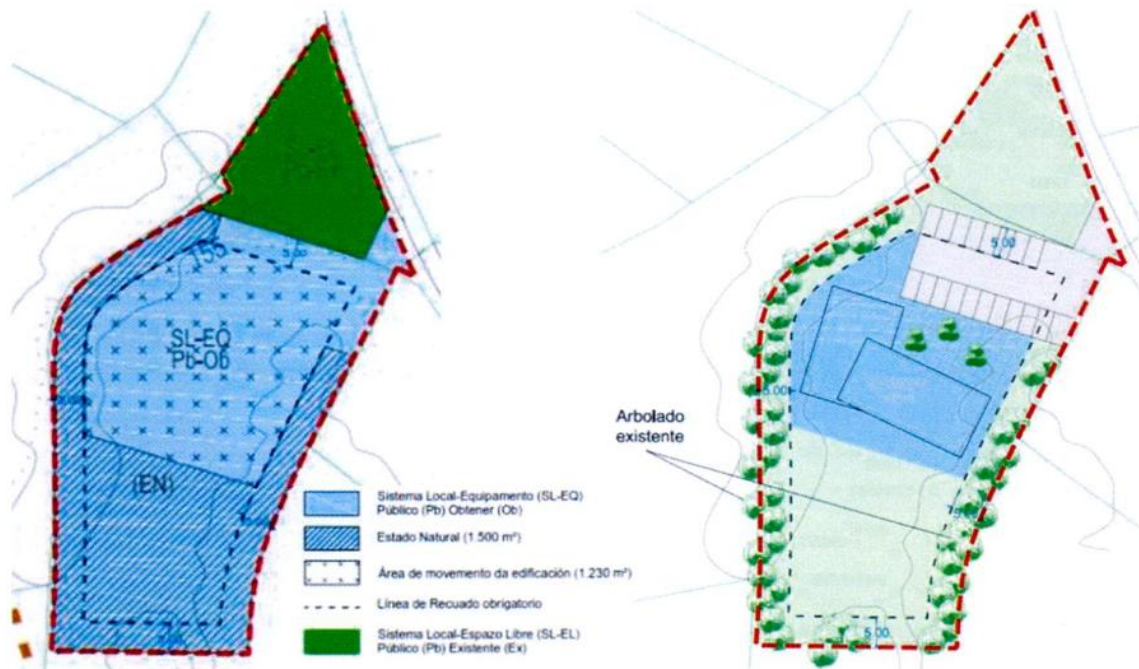
A proposta contempla a seguinte ordenación detallada:

- No espazo libre existente (606 m<sup>2</sup>): prevese un pequeno axuste da súa xeometría -sen diminuír a súa superficie- para posibilitar un acceso ao novo equipamento. Ademais, propónse a realización de labores de acondicionamento.
- Na nova parcela de equipamento (2.976 m<sup>2</sup>):; defínese unha zona -ao sur e no seu perímetro- que se manterá en estado natural (1.500 m<sup>2</sup>), para conservar os exemplares arbóreos de entidade e favorecer a continuidade co espazo libre existente. Ao norte sitúase a área de movemento da edificación (1.476 m<sup>2</sup>), cunha ocupación máxima do 20% da superficie da parcela e unha altura máxima de dúas plantas (B+1). Non se permiten edificacións cunha superficie en planta superior a 300 m<sup>2</sup>.

Prevese a conexión á rede de abastecemento mediante prolongación da rede dende o núcleo de Xoane. A rede de saneamento xa discorre polo viario de acceso.



No espazo libre existente (SL-EL) serán de aplicación as condicións establecidas no PXOM na ordenanza correspondente, e para o novo equipamento (SL-EQ) defínese unha nova ordenanza de aplicación particular.



## 2. Características ambientais da área probablemente afectada

O Plan especial localízase a dous quilómetros ao noroeste do núcleo urbano de Carballo, na parte centro-occidental do termo municipal, na comarca de Bergantiños.

Os terreos afectados atópanse nunha contorna pouco transformada urbanisticamente. O ámbito está formado por dúas parcelas, unha das cales se corresponde cun espazo libre existente, utilizado como campo da festa. Lindan polo nordeste cun camiño público sen asfaltar e, no resto, por parcelas rústicas sen edificar, ocupadas por prados, cultivos e especies arbóreas caducifolias. A vía de acceso sen asfaltar enlaza con dous viarios municipais que conectan coa estrada autonómica AC-414.

No ámbito predominan os terreos chairros e as pendentes suaves, menores ao 10%. En relación á paisaxe, os terreos enmárcanse na comarca paisaxística de "Bergantiños", dentro da grande área paisaxística de "Chairas e Fosas Occidentais"<sup>1</sup>.

A totalidade das parcelas están afectadas polo dereito mineiro vixente de auga mineiro medicinal "Virgen de la Estrella". O ámbito non se ve afectado por ningunha zona de concentración parcelaria nin de monte veciñal en man común.

O Plan especial non se insire en ningún espazo natural da Rede Galega de Espazos Naturais Protexidos ou da Rede Natura 2000. Na zona perimetral do ámbito atópanse exemplares de arboredo autóctono de certa entidade.

Tampouco se localizan elementos de valor patrimonial, sendo os máis próximos os situados no núcleo de Xoane, aproximadamente a 200 metros.

O Plan especial localízase na demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, e na bacía do río Anllóns. Porén, polo ámbito non transcorre ningunha canle de auga superficial, sendo a máis próxima a do rego de Xoane, a 750 metros.

<sup>1</sup> Segundo o establecido no Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, de 28 de xullo.

Segundo se indica no borrador, o ámbito dispón de rede de servizo de saneamento no tramo do camiño público sen asfaltar, e de abastecemento nunha rúa municipal situada a 75 metros ao norte do ámbito.

Por último, sinalar que Carballo é un concello declarado “Zona de alto risco de incendio”.

### **3. Período de consultas previas**

Recibiuse resposta da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do Instituto de Estudos do Territorio, e da Dirección Xeral de Ordenación Forestal. Resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

#### Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Informa de que deberá concretarse o destino do equipamento proposto, para xustificar a mellora da funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM. Indica que o documento deberá incluír a relación das persoas titulares dos terreos afectados segundo datos catastrais. Por último, recolle o procedemento que deberá seguirse para a tramitación do Plan especial.

#### Instituto de Estudos do Territorio

Sinala que o Plan especial implica a nova urbanización dunha área de cultivos agrogandeiros tradicionais de boa calidade paisaxística. Considera que as recomendacións estéticas e de integración incorporadas no documento son axeitadas para a integración de calquera edificación no medio rural. No entanto, a documentación achegada non xustifica a imposibilidade de situacións alternativas localizadas nos núcleos rurais aos que a dotación prestará servizo, evitando deste xeito a ocupación do medio pola edificación, aparcadoiro, peche e accesos.

Considera que este Plan especial pode producir efectos paisaxísticos significativos sobre a paisaxe e que se debería buscar unha localización alternativa de menor impacto, preferentemente ocupando espazos xa antropizados, como son os ámbitos e perímetros inmediatos dos núcleos de Xoane e Xoane da Estrada.

#### Dirección Xeral de Ordenación Forestal

Informa de que non se atoparon afeccións a montes de xestión pública nin a montes veciñais en man común, e lembra que no solo rústico de protección agropecuaria as repoboacións forestais están prohibidas. Conclúe afirmando que non teñen nada que obxectar á realización do Plan especial.

Incorpora, ademais, un recordatorio sobre o cumprimento da normativa de prevención e defensa contra os incendios forestais en Galicia en relación ás faixas de xestión de biomasa.

### **4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013**

Con este Plan especial preténdese dotar á zona dun novo equipamento, e ordenar o conxunto formado pola citada dotación e o espazo libre lindeiro.

O Plan especial non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos autorizados. Non inflúe noutros plans ou programas, nin se considera pertinente para a integración de consideracións ambientais.

A construción do equipamento suporá a transformación e cambio de uso de terreos agrogandeiros e un aumento do consumo de recursos. Porén, non se considera un efecto significativo tendo en conta a escasa magnitude da intervención.

Así mesmo, a localización da edificación, situada a 200 m do núcleo de Xoane pode ocasionar efectos na paisaxe rural, aínda que o mantemento dos exemplares arbóreos do perímetro e as condicións estéticas e de integración recollidas no borrador -sobre a elección de materiais, cores,





tipos de pavimento e especies vexetais- son medidas positivas para a boa integración dun equipamento no medio rural. Aínda así, sería conveniente que a documentación recollese a xustificación da imposibilidade dunha situación alternativa integrada no núcleo rural de Xoane.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais significativos derivados do Plan especial.

#### PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores, e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o *Plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane, concello de Carballo*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

Santiago de Compostela, 16 de outubro de 2018

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental  
de Plans e Programas

Margarita Segade Castro

Conforme:

O subdirector xeral de Avaliación Ambiental



Jose Manuel Tobío Boquete

#### RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o *Plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane, concello de Carballo***.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería ([www.cmaot.xunta.gal](http://www.cmaot.xunta.gal)); remitirase ao Concello de Carballo, xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación do Plan especial.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase o Plan especial no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación do Plan especial.

Santiago de Compostela, 16 de outubro de 2018

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

María Cruz Ferreira Costa







PTU AC 2018/089
CARBALLO
PEID Equipamento público en Xoane
art. 75.3 LSG _ Informe
Páxina 1 de 2

## **INFORME SOBRE O PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA EQUIPAMENTO PÚBLICO EN XOANE, NO CONCELLO DE CARBALLO, AOS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTA PREVISTO NO ARTIGO 75.3. DA LEI DO SOLO DE GALICIA.**

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental (órgano ambiental ou SXAA), somete a consultas desta Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) o plan especial referido en virtude do artigo 75.3.b) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), seguindo a tramitación recollida no artigo 75 da mesma, e no artigo 186.3 do Regulamento de desenvolvemento da lei do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

Logo de analizar a documentación obxecto da consulta do órgano ambiental, e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítase o seguinte informe:

### **I. ANTECEDENTES**

1. O planeamento vixente no concello de Carballo é o plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 04.02.2016 (DOG 26.02.2016 e BOP 02.03.2016). O plan especial promóvese de oficio polo Concello de Carballo.
2. O órgano ambiental someteu o plan especial datado en maio de 2018 e elaborado polos arquitectos Álvaro Fernández Carballeda e Beatriz Aneiros Filgueira, do equipo "fc arquitectura y urbanismo", e non previsto no PXOM, á consulta da DXOTU por resolución de data 21/06/2018; achegando:
  - a) "PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE. BORRADOR DO PLAN".
  - b) "PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO".

### **II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

O ámbito do plan especial sitúase nas proximidades dos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada, a uns dous quilómetros ao noroeste do núcleo urbano de Carballo (apartado 2.1.1 do borrador). Ten unha superficie de 3.582 m<sup>2</sup> e está formado por dúas parcelas: un espazo libre de sistema local existente, de 606 m<sup>2</sup>; e unha parcela lindeira privada na que está prevista a implantación do novo equipamento (apartados 2.1.1 e 2.1.4 do borrador).

O ámbito está clasificado como solo rústico de protección agropecuaria (aptdo 2.1.2).

### **III. OBXECTO E DESCRICIÓN DO PROXECTO**

O obxectivo do plan especial (PEID) é mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM, incrementándoas cun novo equipamento en solo rústico, lindeiro co actual espazo libre de sistema local (apartados 1.1, 1.2 e 3.1.1 do borrador do plan).





**XUNTA DE GALICIA**  
**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO**

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e  
Urbanismo

Edificio Admtvo.San Caetano  
s/n  
15781 Santiago de  
Compostela

galicia

PTU AC 2018/089
CARBALLO
PEID Equipamento público en Xoane
art. 75.3 LSG _ Informe
Páxina 2 de 2

O plan ordenará ámbalas dúas dotacións públicas, para a garantir o bo funcionamento conxunto. A ordenación proposta inclúe (páx.16, apartado 3.2.2 do borrador):

- A modificación do sistema local de espazo libre existente, para posibilitar un acceso ao novo equipamento sen diminuír a súa superficie.

- A definición da ordenación detallada na nova parcela de equipamento, dando cumprimento ás prescricións legais en vigor respecto da edificación en solo rústico (recuados, ocupación, altura máxima, superficie de parcela en estado natural, etc...).

#### **IV. ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS**

a) Clasificación do solo e réxime de aplicación.

O ámbito do PEID está clasificado no PXOM como solo rústico de protección agropecuaria (SRPA). Segundo a disposición transitoria 1ª.1.d) da LSG, que regula o réxime de aplicación aos municipios con planeamento adaptado á Lei 9/2002 (LOUG), aplicase o disposto na LSG para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo. Polo tanto, correspóndelle a categoría de solo rústico de protección agropecuaria (SRPA) (artigo 34.2.a) da LSG), estando, así mesmo, afectada na súa totalidade por unha concesión mineira.

b) Conveniencia e oportunidade.

A vontade de mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM, completárase definindo o seu o destino concreto (art.73.2.a) LSG e art.183.2.a) RLSG) entre os recollidos no apartado 3.4.d) do anexo I do RLSG.

c) Documentación.

O documento deberá incluír a relación das persoas titulares dos terreos afectados segundo datos catastrais (art. 184.1.b) do RLSG).

d) Tramitación.

Para a tramitación do Plan Especial de infraestruturas e dotacións seguirase o procedemento sinalado no artigo 75 da lei 2/2016, do solo de Galicia.

Santiago de Compostela (na data da sinatura dixital)

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Mª Encarnación Rivas Díaz

(asinado dixitalmente á marxe)





Expediente IET: P-18-348  
Plan ou programa: Plan especial de dotacións e  
infraestruturas en solo rústico en Xoane.  
Concello: Carballo (A Coruña)  
Promotor: Concello de Carballo  
Expediente DXCACC: 2018AAE2231

## CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Con data do 21/06/2018, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico do plan ou programa referido no encabezamento, no marco do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, de acordo co establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

### 1. Marco legal:

De acordo co artigo 30.1 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, o órgano ambiental debe consultar ás Administracións públicas afectadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa que se somete a avaliación. Conforme ao artigo 5 da Lei 21/2013, entre as Administracións afectadas atópanse as que teñen competencia específica en materia de paisaxe.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe, que se exercen de acordo coa Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

### 2. Descrición do plan ou programa e contido da documentación:

O plan especial ten por obxecto a implantación dun equipamento público destinado a local social. O ámbito delimitado ocupa unha superficie de 3582 m<sup>2</sup> e inclúe unha parcela de 606 m<sup>2</sup> cualificada como espazo libre existente que se modifica para habilitar o acceso ao equipamento. O ámbito carece de redes de abastecemento. A ordenación establece unha zonificación da parcela que establece a reserva de espazo libre na fronte ao camiño de acceso, un área de aparcadoiro intermedia e un espazo central edificable (cunha ocupación de 416 m<sup>2</sup> e dúas plantas) e o mantemento do resto do ámbito en estado natural.

O borrador e o documento ambiental estratéxico non inclúen ningún apartado de análise da paisaxe. Non obstante, o borrador fai unha breve referencia á paisaxe na redacción da ordenanza específica (SL-EQ), referida á necesidade de integración da tipoloxía edificatoria na paisaxe da zona. Así mesmo, contempla un apartado de condicións estéticas e de integración onde se recollen recomendacións sobre a elección de materiais, cores, tipos de pavimento e especies vexetais que considéranse positivos para a boa integración dun equipamento no medio rural.



### 3. Análise da incidencia do plan ou programa sobre a paisaxe:

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o lugar ao que se refire o plan ou programa localízase na grande área paisaxística das Fosas e Chairas Occidentais, na comarca paisaxística de Bergantiños.

O ámbito e a súa contorna máis inmediata caracterízanse por presentar elementos da paisaxe agraria tradicional escasamente alterados, onde se combinan agras de cultivo con pequenas manchas de arboredo autóctono. Sen embargo, cómpre sinalar que na contorna do núcleo de Xoane da Estrada xa existe forte dispersión das edificacións, coa conseguinte ocupación e fragmentación dos espazos agrogandeiros, o que implica unha perda nos valores estéticos e panorámicos destas paisaxes tradicionais. O plan implica unha nova urbanización dunha área de cultivos agrogandeiros tradicionais de boa calidade paisaxística e, se ben as recomendacións estéticas e de integración son axeitadas para a integración de calquera edificación no medio rural, a documentación achegada non xustifica a imposibilidade de situacións alternativas integradas nos núcleos rurais aos que a dotación prestará servizo, evitando deste xeito a ocupación do medio pola edificación, aparcadoiro, peche e accesos. Por tanto, considérase que este plan especial pode producir efectos paisaxísticos significativos e que se debería buscar unha localización alternativa de menor impacto, preferentemente ocupando espazos xa antropizados, como son os ámbitos e perímetros inmediatos dos núcleos de Xoane e Xoane da Estrada.

### 4. Conclusión:

Polo que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que o plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane pode producir efectos significativos sobre a paisaxe, polo que deben adoptarse as medidas expresadas anteriormente.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe  
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos  
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, a directora do Instituto de Estudos do Territorio  
Inés Santé Riveira

(Documento asinado electronicamente)





## **Informe relativo ao “Plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane” (Carballo, A Coruña)**

Unha vez revisada a solicitude de referencia, se informa o seguinte:

O Concello de Carballo proxecta a ordenación detallada dunha superficie de solo rústico para crear unha área dotacional de uso público. Os terreos afectados se atopan preto do lugar de Xoane, ou Seoane, e trátase das parcelas de referencias catastrais 15019A02500622 e 15019A02500621.

Dentro do procedemento de avaliación ambiental estratéxica (exp.: 2018AAE2231), a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio abriu un prazo de consultas segundo establece a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

As obras proxectadas, que abarcarán unha superficie algo maior a 3.000 m<sup>2</sup>, consistirán nunha construción que sirva de equipamento social, unha área de espazo libre, un aparcadoiro e mais unha zona verde. Na actualidade os terreos se atopan clasificados como solo rústico de protección agropecuaria polo PXOM vixente no concello de Carballo, que foi aprobado no ano 2016.

Logo de revisar a documentación achegada polo solicitante, comprobouse que, segundo os datos do Servizo de Montes de A Coruña, a zona de actuación non afecta a ningún monte de xestión pública nin clasificado como monte veciñal en man común. Trátase, ademais, dunha superficie clasificada polo PXOM vixente como solo rústico de protección agropecuaria na que as repoboacións forestais se atopan prohibidas.

Polas razóns expostas, este servizo non ten nada que obxectar á realización do proxecto de referencia.

Non obstante, cómpre lembrar a obrigatoriedade de cumprir, no redor de todas as edificacións e mais ao redor das infraestruturas de uso público, cos artigos da Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, referidos ás redes secundarias e terciarias de faixas de xestión de biomasa (artigos 21 ao 23)

A Coruña, 19 de xullo de 2018







## **ANEXO 3. ANÁLISE DOS INFORMES RECIBIDOS NO TRÁMITE DE CONSULTAS**

Previamente á redacción do presente documento de Plan Especial, tramitouse ante a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, a correspondente Solicitud de Inicio (co Borrador do plan e o seu Documento Ambiental Estratéxico), co obxectivo de que esta Administración decidise sobre a necesidade de someter o Plan Especial ao procedemento ordinario de Avaliación Ambiental Estratéxica establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Consecuencia do trámite anterior foi a emisión da “Resolución do 16 de outubro de 2018 pola que se formula o Informe Ambiental Estratéxico do Plan Especial de Dotacións e infraestruturas en só rústico en Xoane, Concello de Carballo” (ver Anexo 2), na que se resolveu non someter ao procedemento ordinario o Plan Especial.

Durante o trámite exposto, o órgano ambiental solicitou suxestións a diversas administracións e organismos implicados, recibíndose contestación dos seguintes:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio
- Dirección Xeral de Ordenación Forestal

Así mesmo, o documento estivo en consulta pública na páxina web do órgano ambiental, e presentáronse suxestións dunha asociación veciñal e de seis particulares.

A continuación pásanse a analizar as suxestións presentadas (inclúense no Anexo 2 ao presente documento), explicitando o grao de incorporación das súas consideracións no Plan Especial.

### DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

Esta Administración establece diversas consideracións. A continuación analízanse aquelas que comportan a necesidade de xustificar ou incorporar determinacións no plan proposto.

#### b) Conveniencia e oportunidade.

A vontade de mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións previsto no PXOM, completárase definindo o seu o destino concreto (art.73.2.a) LSG e art.183.2.a) RLSG) entre os recollidos no apartado 3.4.d) do anexo I do RLSG.

Dando cumprimento ao anterior, procédese a establecer como destino concreto da nova dotación delimitada, o de dotacional múltiple, de acordo co definido no punto 3.4. do Anexo I do RLSG, xa que o uso previsto para este equipamento é un centro social ao servizo da poboación da parroquia de Goiáns.

Neste sentido mencionar que, segundo o establecido no artigo 65.7 do RLSG, “*o concello en Pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos*”.

c) Documentación.

O documento deberá incluír a relación das persoas titulares dos terreos afectados segundo datos catastrais (art. 184.1.b) do RLSG).

O documento obxecto de suxestións, dado que tratábase da primeira versión do planeamento, o borrador, no incorporaba a relación de persoas titulares das parcelas, xa que non considerábase necesario para esa fase do procedemento de tramitación.

O presente documento, dado que va a ser obxecto de aprobación, xa incorpora a relación das persoas titulares dos terreos afectados segundo os datos catastrais, no seu anexo 2.

## INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO

O escrito conclúe coa seguinte consideración

### 4. Conclusión:

Polo que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que o plan especial de dotacións e infraestruturas en solo rústico en Xoane pode producir efectos significativos sobre a paisaxe, polo que deben adoptarse as medidas expresadas anteriormente.

Respecto das medidas consideradas, o escrito establece o seguinte.

O ámbito e a súa contorna máis inmediata caracterízanse por presentar elementos da paisaxe agraria tradicional escasamente alterados, onde se combinan agras de cultivo con pequenas manchas de arboredo autóctono. Sen embargo, cómpre sinalar que na contorna do núcleo de Xoane da Estrada xa existe forte dispersión das edificacións, coa conseguinte ocupación e fragmentación dos espazos agrogandeiros, o que implica unha perda nos valores estéticos e panorámicos destas paisaxes tradicionais. O plan implica unha nova urbanización dunha área de cultivos agrogandeiros tradicionais de boa calidade paisaxística e, se ben as recomendacións estéticas e de integración son axeitadas para a integración de calquera edificación no medio rural, a documentación achegada non xustifica a imposibilidade de situacións alternativas integradas nos núcleos rurais aos que a dotación prestará servizo, evitando deste xeito a ocupación do medio pola edificación, aparcadoiro, peche e accesos. Por tanto, considérase que este plan especial pode producir efectos paisaxísticos significativos e que se debería buscar unha localización alternativa de menor impacto, preferentemente ocupando espazos xa antropizados, como son os ámbitos e perímetros inmediatos dos núcleos de Xoane e Xoane da Estrada.

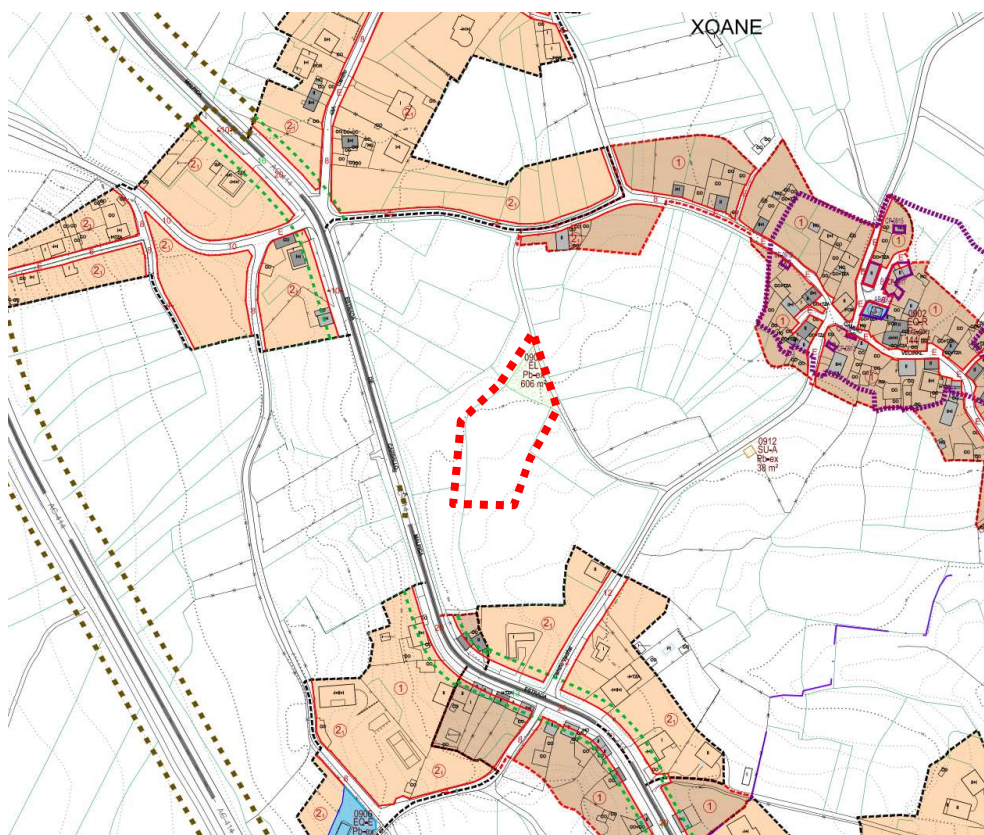
O ámbito proposto para a localización do novo equipamento e zona verde atópase rodeado de edificacións rurais dispersas, tal e como pode observarse na imaxe seguinte.



Tal e como se observa, o ámbito atópase nunha zona de centralidade dos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada da parroquia de Goiáns, e moi próximo á estrada AC-418 de Carballo a Malpica. Esta localización permite dar un servizo de proximidade aos habitantes destes dous núcleos, ademais de completar a dotación xa existente (un espazo libre), mediante a creación dun equipamento público e a propia ampliación da zona verde, aproveitando a necesidade de manter en estado natural a metade da superficie da parcela prevista para o novo equipamento.

Esta proposta da cumprimento ao criterio municipal de intentar concentrar as dotacións municipais no rural, favorecendo así a creación de relacións veciñais, que melloren e faciliten a convivencia e participación da veciñanza do rural.

Así mesmo, ao tratarse dunha zona antropizada, rodeada de solo de núcleo rural (tal e como pode observarse na imaxe adxunta), o impacto no paisaxe do seu desenvolvemento considérase compatible, e proporcional ao beneficio social obtido.



### SERVIZO DE MONTES

O escrito conclúe do modo seguinte.

Logo de revisar a documentación achegada polo solicitante, comprobouse que, segundo os datos do Servizo de Montes de A Coruña, a zona de actuación non afecta a ningún monte de xestión pública nin clasificado como monte veciñal en man común. Trátase, ademais, dunha superficie clasificada polo PXOM vixente como solo rústico de protección agropecuaria na que as repoboacións forestais se atopan prohibidas.

Polas razóns expostas, este servizo non ten nada que obxectar á realización do proxecto de referencia.

Co anterior, esta Administración non ten nada que obxectar ao desenvolvemento proposto.



## **ANEXO 4. ANÁLISE DOS INFORMES RECIBIDOS AO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

Previamente á redacción do presente documento de Plan Especial, o documento foi aprobado inicialmente pola Xunta do Goberno Local o 8 de abril de 2019, e sometido ao preceptivo trámite de solicitude de informes. Como consecuencia deste trámite de solicitude de informes ao documento aprobado inicialmente, o Concello solicitou os informes estatais necesarios, recibíndose contestación dos seguintes:

- Consellería de Medio Rural
- Subdirección General de Patrimonio. Ministerio de Defensa
- Subdirección General de Planificación de Infraestructuras y Transporte. Ministerio de Fomento
- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Consellería de Cultura e Turismo
- Subdelegación do Goberno en A Coruña

Así mesmo, o documento estivo en consulta pública na páxina web do Concello, non presentándose ningunha alegación ao mesmo.

A continuación inclúese a análise dos informes recibidos (incluídos no anexo 4 ao presente documento), así como o grao de incorporación das súas determinacións no documento. A este respecto establecer que non resulta necesario incorporar no documento modificacións, como consecuencia destes informes emitidos.

### **CONSELLERÍA DE MEDIO RURAL**

O informe establece o seguinte.

En relación co seu escrito no que solicita informe sectorial por tratarse de solo clasificado, segundo informe técnico do Concello, como rústico de especial protección agropecuaria, para levar a cabo o plan especial de infraestructuras e dotacións no lugar de Xoane, parroquia de Goiáns, Concello de Carballo, comunicámoslle que esta Xefatura Territorial, no ámbito competencial da súa lexislación sectorial, informa favorablemente aos efectos do disposto no artigo 36.2 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Co anterior, esta Administración informa favorablemente o desenvolvemento proposto.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO. MINISTERIO DE DEFENSA

O informe establece o seguinte.

En contestación a su escrito de la referencia y una vez efectuado el análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructura por el R.D. 998/2017, de 24 de noviembre, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, y a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe favorable al "*Plan Especial de Infraestructuras y dotaciones en suelo rústico en Xoane, Concello de Carballo*".

Co anterior, esta Administración non ten nada que obxectar ao desenvolvemento proposto.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS Y TRANSPORTE. MINISTERIO DE FOMENTO

O informe establece o seguinte.

En relación con la solicitud recibida en esta Subdirección General, con fecha 7 de agosto de 2019, referida a la aprobación inicial del Plan especial de infraestructuras y dotaciones en suelo rústico en Xoane, se comunica que, en la zona, no existen infraestructuras gestionadas por el Ministerio de Fomento que puedan verse afectadas, por tanto se pone de manifiesto que dicho instrumento de planificación no afecta a competencias sectoriales de este Departamento.

Co anterior, esta Administración non ten nada que obxectar ao desenvolvemento proposto.

DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. CONSELLERÍA DE CULTURA E TURISMO

O informe conclúe do seguinte modo:

**CONCLUSIÓNS**

En consecuencia e por todo o antedito a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, dentro do ámbito das súas competencias, emite, respecto ao documento *Plan especial de infraestructuras e dotacións en solo rústico en Xoane. Marzo 2019*, un **Informe favorable**.

Co anterior, esta Administración informa favorablemente o desenvolvemento proposto.

## SUBDELEGACIÓN DO GOBERNO EN A CORUÑA

O informe establece o seguinte.

En relación co seu escrito de 10 de xullo, que tivo entrada nesta Área de Fomento o pasado 26 dese mesmo mes, no que solicitaba informe sobre o Plan Especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane, comunicámoslle que non se observa que teña incidencia nas propiedades cu zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin no inventario de Bens e Dereitos do Estado do Ministerio de Economía e Facenda, nin nas propiedades das Entidades Xestoras da Seguridade Social, nin nas infraestruturas xestionadas polo Ministerio de Fomento.

Co anterior, esta Administración non ten nada que obxectar ao desenvolvemento proposto.





## **INFORME SECTORIAL DA CONSELLERÍA DE MEDIO RURAL**

**(Artigo 36.2 da Lei 2/2016, do solo de Galicia)**

Solicitante: Concello de Carballo

Proxecto: Plan Especial Infraestruturas e Dotacións en Xoane, parroquia de Goiáns

Promotor: Concello de Carballo

En relación co seu escrito no que solicita informe sectorial por tratarse de solo clasificado, segundo informe técnico do Concello, como rústico de especial protección agropecuaria, para levar a cabo o plan especial de infraestruturas e dotacións no lugar de Xoane, parroquia de Goiáns, Concello de Carballo, comunicámoslle que esta Xefatura Territorial, no ámbito competencial da súa lexislación sectorial, informa favorablemente aos efectos do disposto no artigo 36.2 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Corresponde ao Concello de Carballo o control da legalidade urbanística do uso por medio da concesión ou denegación de licencia a través do título habilitante municipal.

Todo isto, enténdese sen prexuízo do cumprimento das demais normas sectoriais e lexislación vixente que sexan de aplicación, así como da obtención dos permisos procedentes e non prexulga posibles dereitos que terceiros interesados puideran alegar.

E para que así conste asino en A Coruña a



**Xacobeo 2021**





MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 2UPAT

Código DIR3: E02931002

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco  
FECHA DE LA FIRMA: 23/08/2019

MINISDEF-DIGENIN

FECHA DE REGISTRO (GET):

SALIDA

23/08/2019 13:50:18

D-OC-SE-340000-S-19-007000

**OFICIO**

S/REF. EXPTE 2018/X9999/001126  
N/REF. 342 UP2/D 15-190-000-0006  
FECHA 23/08/2019  
ASUNTO Re: Solicitud de informe sobre el Plan Especial de infraestructuras y dotaciones en suelo rústico en Xoane (Carballo)  
DESTINATARIO CONCELLO DE CARBALLO  
COPIA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN GALICIA, DELEGADO DE DEFENSA EN GALICIA, AREA DE FOMENTO DE LA SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN LA CORUÑA

En contestación a su escrito de la referencia y una vez efectuado el análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructura por el R.D. 998/2017, de 24 de noviembre, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, y a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe **favorable** al "*Plan Especial de infraestructuras y dotaciones en suelo rústico en Xoane, Concello de Carballo*".

EL GENERAL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000UJELB4BKAJX4XP3TGJTZ9GUUR3U=  
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>  
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:

patrimoni@digenin@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº Castellana 109 planta 9ª  
28071 MADRID  
TEL: 916020825  
FAX: 916020663



MINISTERIO  
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DE  
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y  
VIVIENDA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

O F I C I O

S/REF.:

N/REF.: E-207/19

FECHA: 02/09/2019

ASUNTO: Aprobación inicial del  
Plan Especial de infraestructuras y  
dotaciones en suelo rústico en  
Xoane.

AYUNTAMIENTO DE CARBALLO

PRAZA DO CONCELLO S/N

15100 CARBALLO (A CORUÑA)

En relación con la solicitud recibida en esta Subdirección General, con fecha 7 de agosto de 2019, referida a la aprobación inicial del Plan especial de infraestructuras y dotaciones en suelo rústico en Xoane, se comunica que, en la zona, no existen infraestructuras gestionadas por el Ministerio de Fomento que puedan verse afectadas, por tanto se pone de manifiesto que dicho instrumento de planificación no afecta a competencias sectoriales de este Departamento.

EL SUBDIRECTOR GENERAL

Pascual Villate Ugarte

C/C: Subdelegación del Gobierno en A Coruña





## INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL RELATIVO AO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE, CARBALLO

Documento: Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane. Marzo 2019

Ámbito: Solo rústico en Xoane

Autor: Álvaro Fernández Carballada e Beatriz Aneiros Filgueira, arquitectos

Promotor: Concello de Carballo

Expediente: 2019/1350

### ANTECEDENTES

O 23.07.2019 tivo entrada no Rexistro electrónico da Xunta de Galicia un oficio do alcalde de Carballo no que se solicita o informe sectorial en materia de patrimonio cultural ao documento do *Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane. Marzo 2019*. O documento achégase en soporte dixital e conta con sinatura dixital dos arquitectos redactores, Iria Pérez Miranda, Ignacio Lázaro Quintela, así como coa dilixencia do secretario do concello de Carballo, no que fai constar que o documento remitido é o aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local o 08.04.2019.

O 10.09.2019 foi emitido o informe conxunto de arquitectura e arqueoloxía polos servizos técnicos do Servizo de Xestión Cultural da Coruña.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

O planeamento vixente no concello de Carballo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante PXOM) do 04.02.2016.

É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- 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
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia
- Lei 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (DOG núm. 247 do 28.12.2018)
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (DOG núm. 83 do 02.05.2019)
- Decreto 92/2019, do 11 de xullo, polo que se modifica o 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.

### INFORME

O presente informe emítese en virtude do establecido polo artigo 75 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG) e o artigo 34 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en diante LPCG), que establece que todos os plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, que establecerá as medidas protectoras, correctoras e compensatorias que considere necesarias para a salvagarda do patrimonio cultural afectado, sen prexuízo das súas competencias para a posterior autorización das intervencións que puideren derivar dos documentos en trámite.

#### 1. Descrición do expediente

O expediente ten por OBXECTO mellorar a funcionalidade do sistema de dotacións do PXOM mediante a previsión dun novo equipamento destinado a centro social próximo aos núcleos rurais de Xoane e Xoane da Estrada, para reunión e realización de actividades da parroquia de Goiáns, xa que na actualidade non conta coa infraestrutura necesaria para facilitar a convivencia e participación da veciñanza.

O Plan Especial (en diante PE) incorpora a ordenación dun espazo libre existente, próximo ao núcleo rural de Xoane e prevé un novo equipamento sobre o solo rústico lindeiro. O PE ordenará ambas dotacións públicas, cara a garantir o seu bo funcionamento conxunto.



O ámbito do PE está composto por dúas parcelas catastrais cun total de 3.583 m<sup>2</sup>. Están en terreos clasificados polo PXOM como solo rústico de especial protección agropecuaria (SRPA), e unha delas está cualificada como dotación local de espazos libres (EL-0908) "Campo do Chaquel - antigo campo da festa" cunha superficie de 606 m<sup>2</sup> (569 m<sup>2</sup> segundo catastro). A parcela destinada a equipamento ten unha superficie de 2.976 m<sup>2</sup>

Segundo consta na memoria do PE a ordenación proposta comprende:

- Unha pequena modificación do sistema de espazo libre existente EL-0908, a fin de posibilitar un novo acceso ao equipamento.
- A definición da ordenación detallada na nova parcela de equipamento, dando cumprimento ás condicións de edificación en solo rústico establecidas na LSG e no RLSG.

## 2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

No ámbito delimitado non consta a existencia de bens do patrimonio cultural. En canto á contorna, o ámbito sitúase próximo ao núcleo rural de Xoane, de características tradicionais, e que conta con varios elementos catalogados, que se sitúan a unha distancia de aproximadamente 200m do ámbito do plan.

Porén, tendo en conta que se trata dun terreo con pouca pendente, no que segundo se indica na normativa do PE se manterán as rasantes existentes, e vistas condicións de ordenación e edificación establecidas, que limitan a volumetría e obrigan a fraccionar os volumes, así como a distancia a estes bens, non se prevén afeccións sobre os elementos catalogados do contorno.

## CONCLUSIÓNS

En consecuencia e por todo o antedito a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, dentro do ámbito das súas competencias emite, respecto ao documento *Plan especial de infraestruturas e dotacións en solo rústico en Xoane. Marzo 2019*, un **informe favorable**.

Santiago de Compostela, no día asinado dixitalmente

A directora xeral do Patrimonio Cultural

M<sup>a</sup> Carmen Martínez Ínsua  
(asinado dixitalmente á marxe)





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

SUBDELEGACIÓN DO GOBERNO  
NA CORUÑA

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO  
EN A CORUÑA

ÁREA DE FOMENTO

ÁREA DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.: -  
N/REF.: -  
FECHA/DATA: ver sinatura electrónica  
ASUNTO: Informe sobre o Plan Especial de infraestructuras e dotacións en solo rústico en Xoane

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
CONCELLO DE CARBALLO**

En relación co seu escrito de 18 de xullo, que tivo entrada nesta Área de Fomento o pasado 26 dese mesmo mes, no que solicitaba informe sobre o Plan Especial de infraestructuras e dotacións en solo rústico en Xoane, comunicámoslle que non se observa que teña incidencia nas propiedades ou zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin no Inventario de Bens e Dereitos do Estado do Ministerio de Economía e Facenda, nin nas propiedades das Entidades Xestoras da Seguridade Social, nin nas infraestructuras xestionadas polo Ministerio de Fomento.

En calquera caso, o feito de que non exista ningún ben ou dereito afectado non exige da necesidade de que ese Concello solicite os informes aos que obrigue a lexislación sectorial correspondente, nin vincula ás posibles actuacións e accións legais oportunas que na defensa deles puideran presentar os distintos departamentos ministeriais.

Por último, lembrámoslle que, de acordo co apartado cuarto da disposición adicional segunda da Lei 13/2003, de 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obra pública, non poderá aprobarse este instrumento de planificación territorial ou urbanística, alomenos no que afecte a competencias estatais, no caso de que finalmente este incidise no dominio ou nun servizo público de titularidade estatal, así como nos casos de silencio ou desconformidade do órgano estatal competente por razón da materia.

A Directora da Área de Fomento  
P.A.  
Pablo Carballo Cruz

[www.mptfp.gob.es](http://www.mptfp.gob.es)  
[fomento.acoruna@correo.gob.es](mailto:fomento.acoruna@correo.gob.es)

C/ San Andrés, 162 - 3º  
15071 - A CORUÑA  
Teléfono: 981 989 525  
Fax: 981 989 541

CSV : GEN-db98-fa08-2533-3cee-0203-c378-a8dd-1613

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

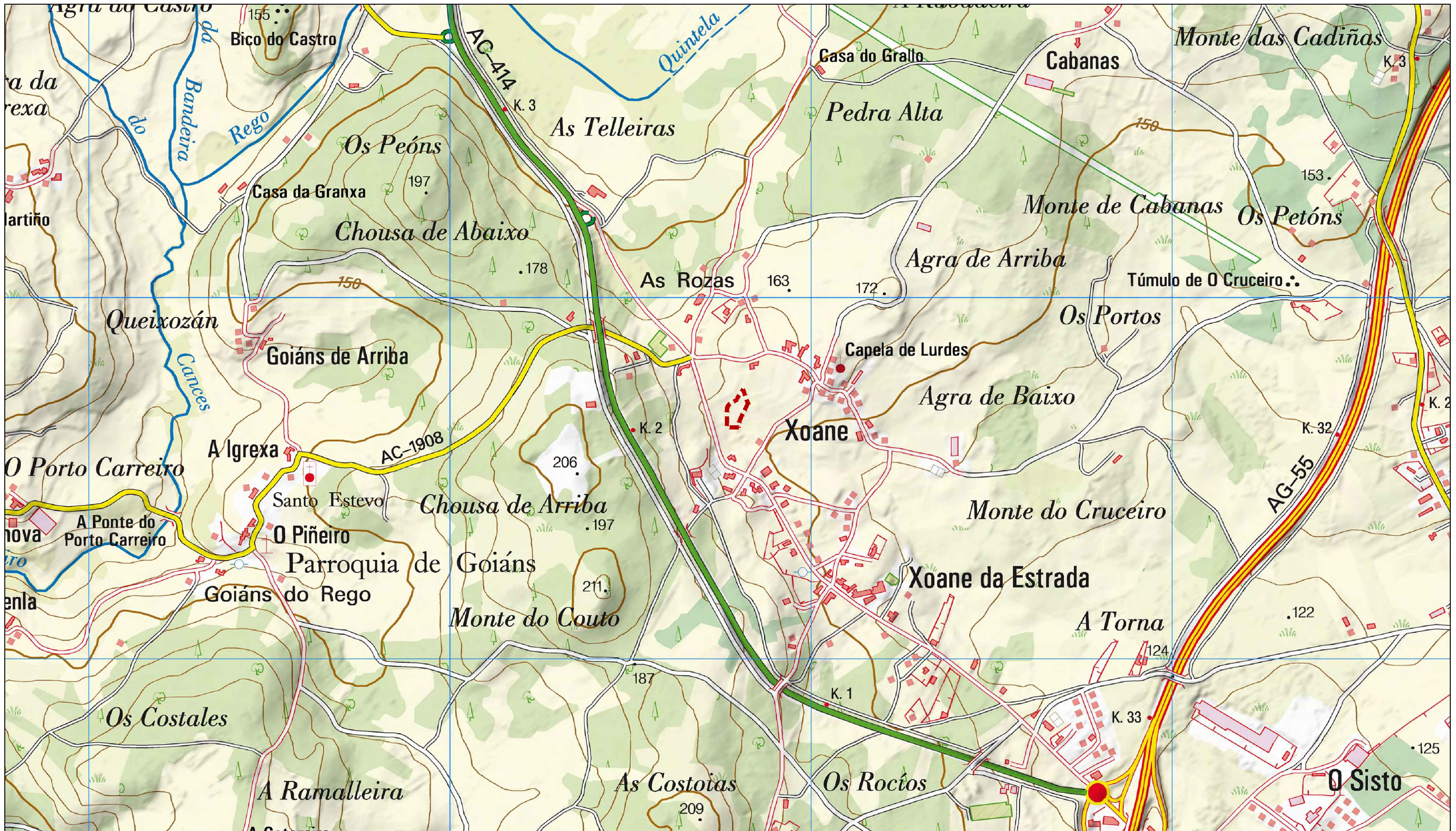
FIRMANTE(1) : PABLO CARBALLO CRUZ | FECHA : 17/09/2019 13:15 | Sin acción específica





**Planos de información**



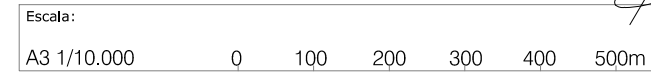


--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO  
 Petionario: Concello de Carballo



fernandezcarballeda asociados  
 equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
 alvaro fernandez carballeda  
 arquitectos

Exp: 18010U marzo2020  
 Plano nº In-01

SITUACIÓN



--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala:

A3 1:2.000

0 20 40 60 80 100m

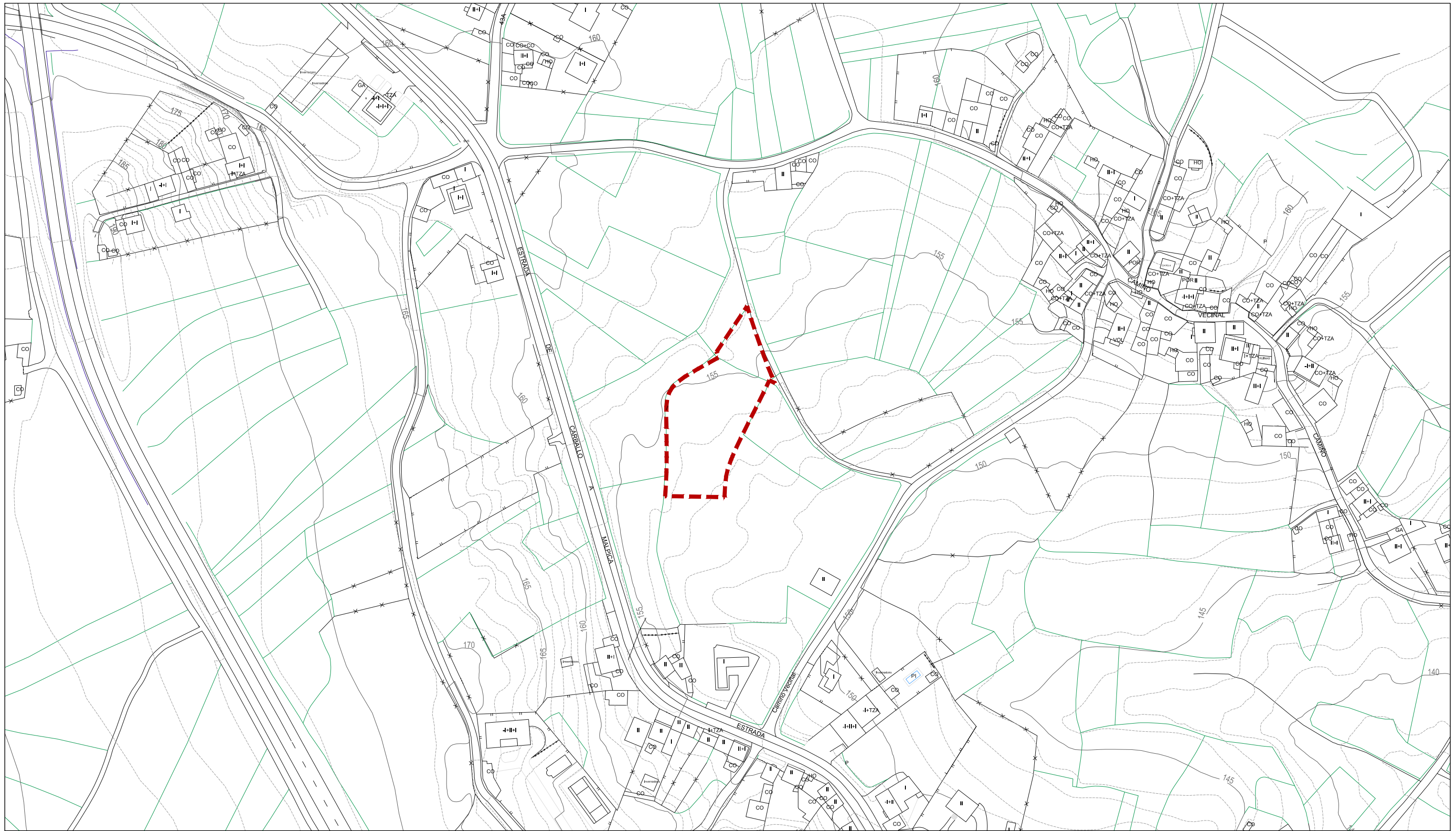
fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U marzo2020

Plano nº In-02

Foto Aérea



--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

	Río / regato
	Curvas De Nivel Cada 5 metros
	Curvas De Nivel Cada metro
	Cotas do Terreo
	Vexetación
	Edificacións
	Beiril
	Altura / tipo de construción
	Peche
	Parcelario



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala:

A3 1:2.000



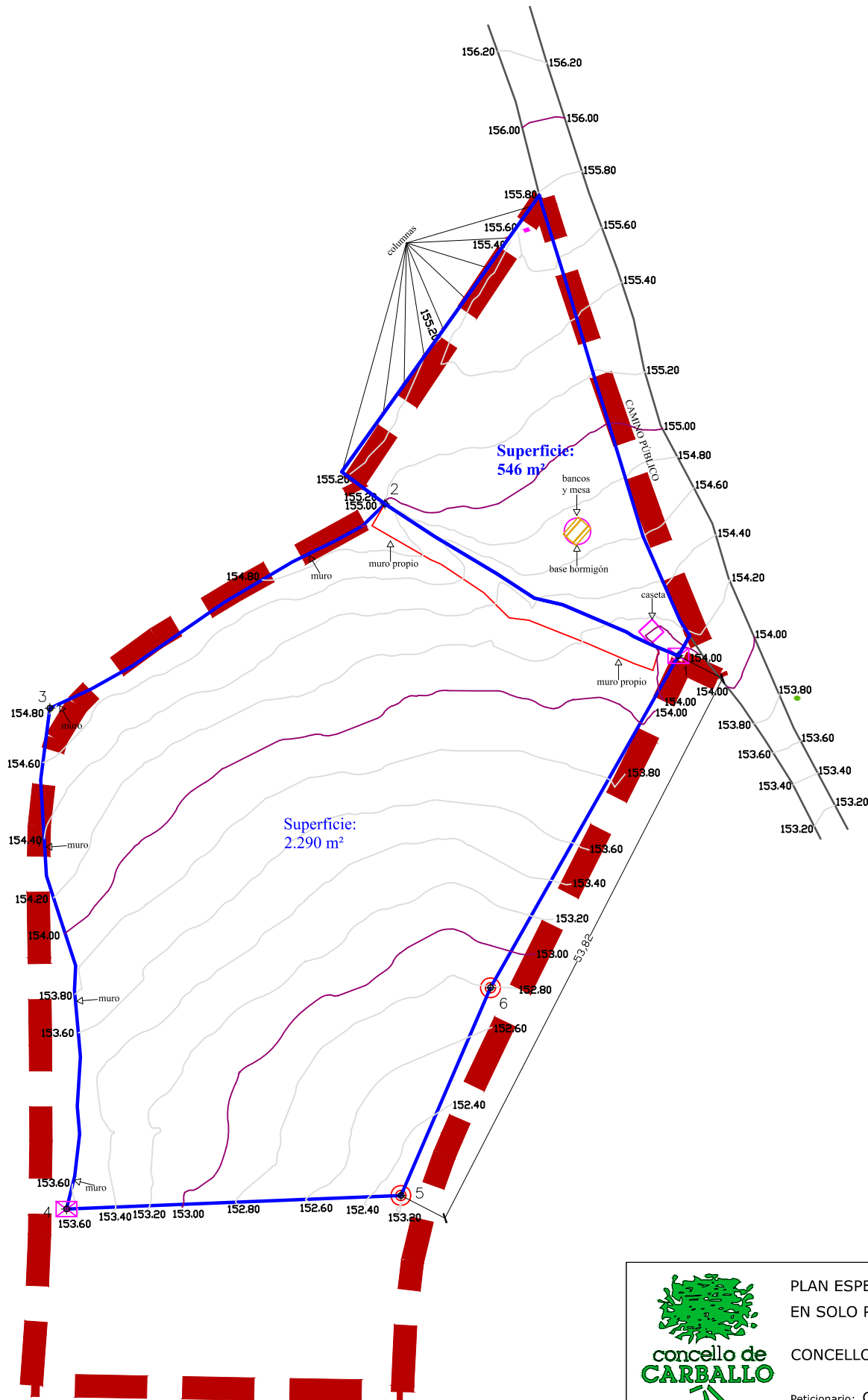
fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U marzo2020

Plano nº In-03

Cartografía



--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

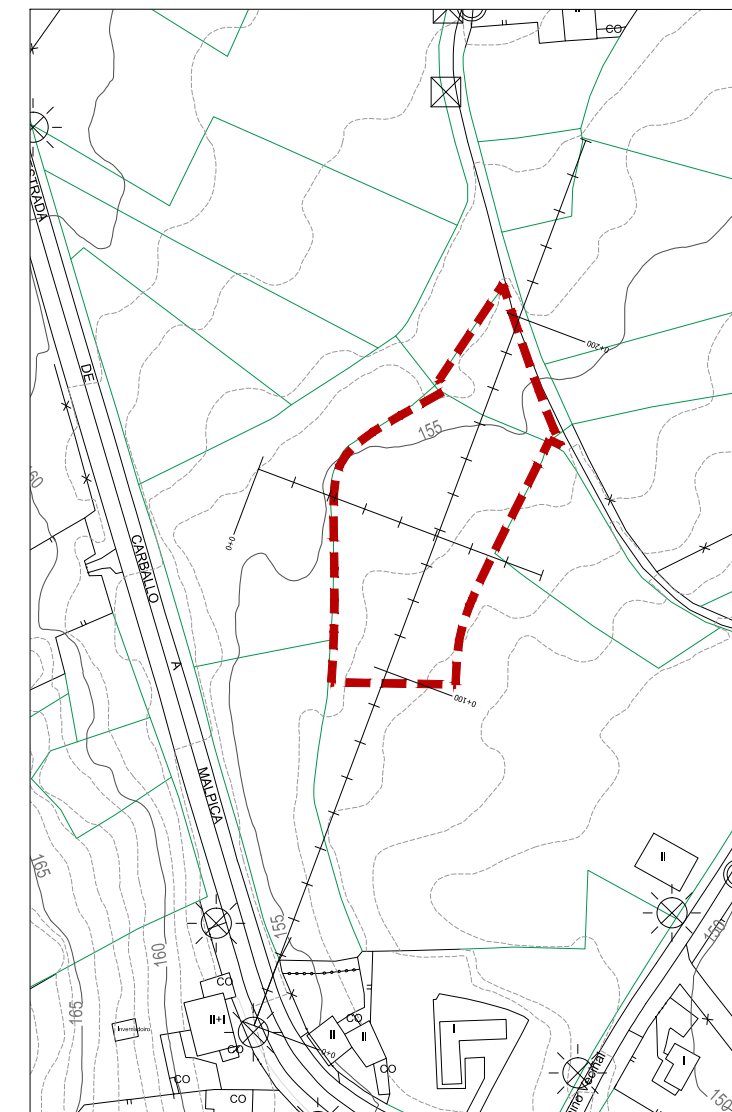
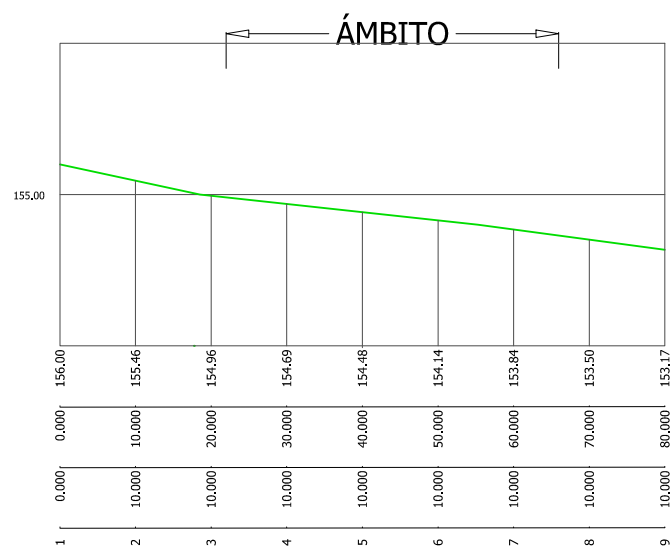
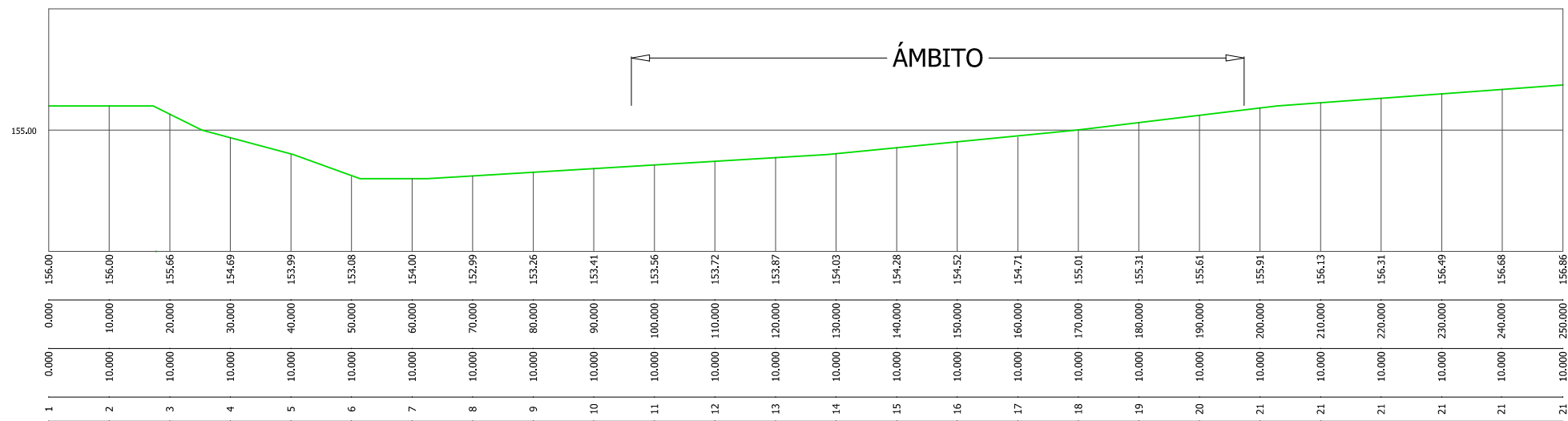
beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Escala:  
A3 1:500 0 10 20 30m

Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº In-04



Topográfico



--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala:  
V=1:1.000  
A3 H=1:1.000

fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº In-05

Perfiles do Terreo



----- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

PARCELAS AFECTADAS

15005A06100283 Número de Parcela Catastral

15019A02500621

15019A02500622

 Parcela Catastral



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

**fernandezcarballeda** asociados  
equipo redactor

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

  
beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

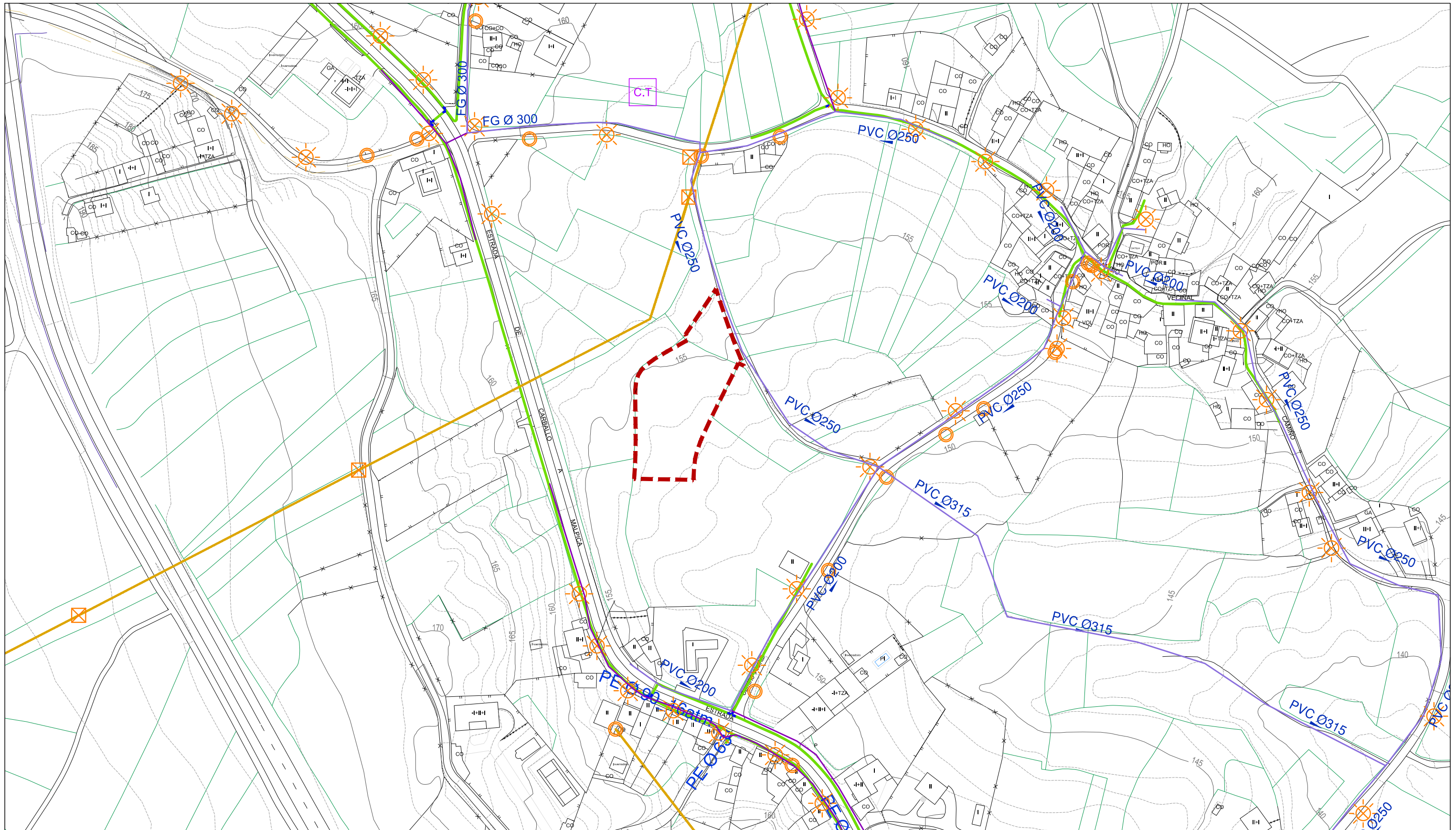
Escala:  
A3 1:1.000 0 10 20 30 40 50

Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº **In-06**



Parcelario catastral





--- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

**LEENDA ABASTECIMENTO**

REDE EXISTENTE TIPO DE CONDUCIÓN	TIPO DE CONDUCIÓN
	Poliétileno
	P.V.C.
	Fibrocemento
	Fundición Dúctil
	Ferro Fundido

**LEENDA SANEAMENTO**

REDE EXISTENTE TIPO DE CONDUCIÓN	TIPO DE CONDUCIÓN
	P.V.C.
	Sen determinar

**LEENDA REDES ELÉCTRICAS**

REDE EXISTENTE LIÑAS ELÉCTRICAS	REDE EXISTENTE ELEMENTOS
	Liña de Alta Tensión
	Liña de Media Tensión
	Centro de transformación
	Subestación
	Poste de Rede Eléctrica

**LEENDA ALUMENADO PÚBLICO**

REDE EXISTENTE ELEMENTOS	ELEMENTOS
	Farola



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

**fernandezcarballeda asociados**  
equipo redactor

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Escala:  
A3 1:2.000

0 20 40 60 80 100m

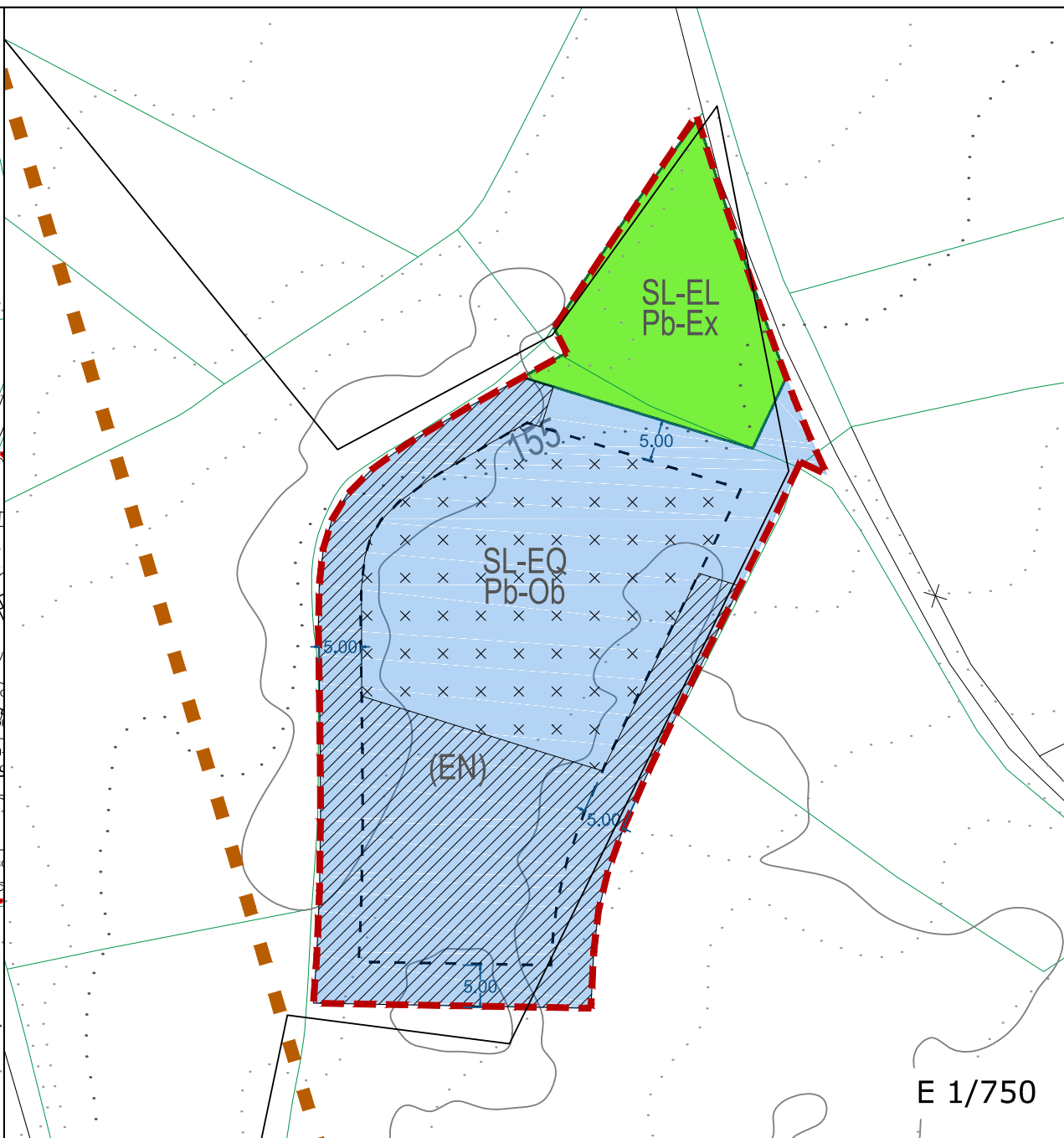
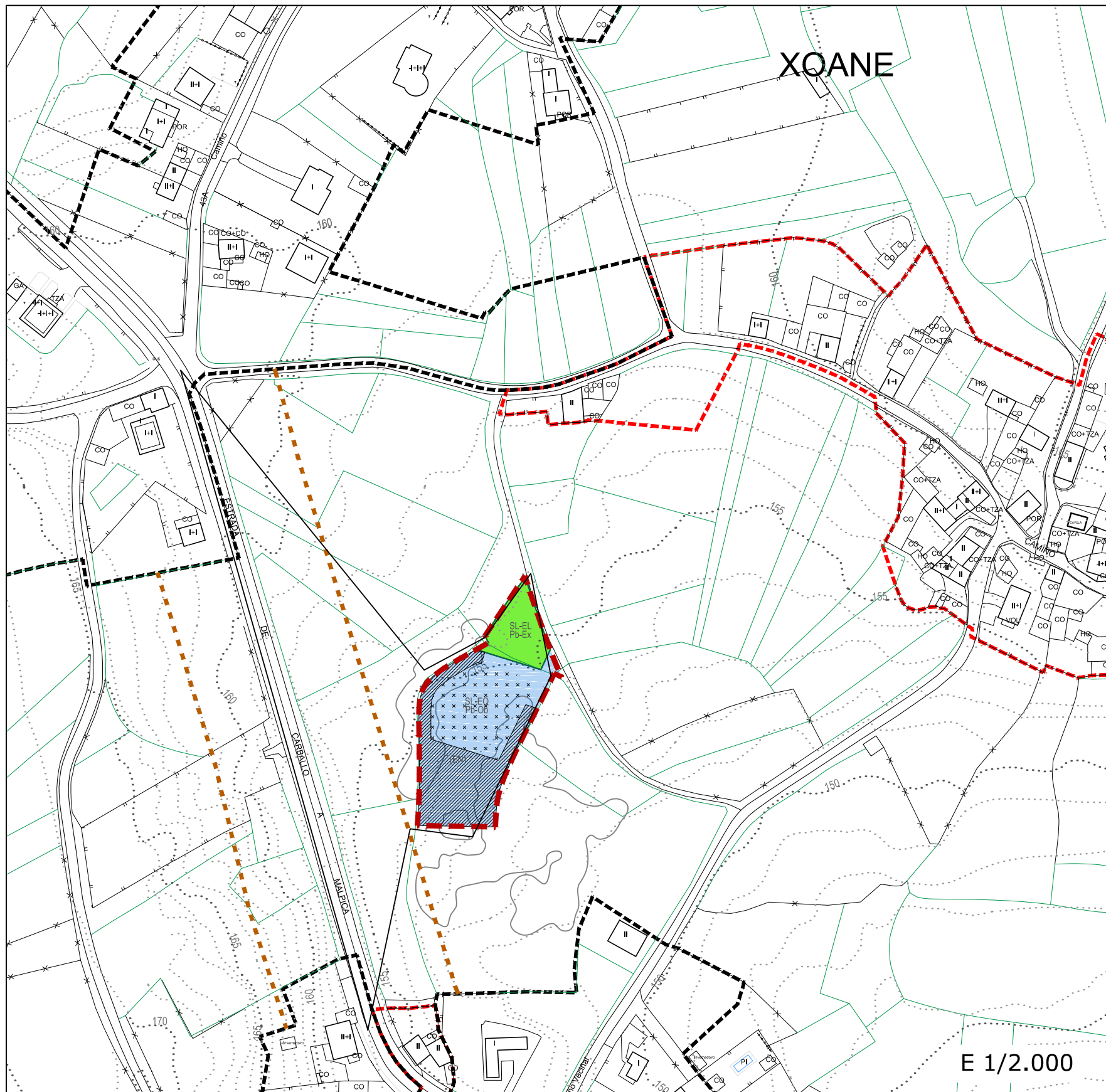
Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº **In-08**



Servizos existentes



**Planos de ordenación**



LEI DO SOLO DE GALICIA		PLAN ESPECIAL
SUP. ESPAZO LIBRE		606m2
SUP. PARCELA EQUIPAMENTO		2.976m2
Superficie Total do Ámbito		3.582m2
OCUPACIÓN MÁXIMA(*)	≤595,20 m2 (<20%)	
PARCELA EN ESTADO NATURAL(*)	≥1488,00 m2 (>50%)	1.500m2 (Cumpre)
(*) DA PARCELA DE EQUIPAMENTO		

**AFECIÓNES**

- Ámbito do Plan Especial
- Límite de Solo de Nucleo Rural Histórico-Tradicional
- Límite de Solo de Nucleo Rural Común
- AFECCIÓN ESTRADAS

**ORDENACIÓN**

- [Blue hatched] Sistema Local-Equipamento (SL-EQ) Público (Pb) Obterner (Ob)
- [Blue hatched] Estado Natural (1.500 m²)
- [x x x x] Área de movemento da edificación (1.230 m²)
- Línea de Recuado obligatorio
- [Green] Sistema Local-Espazo Libre (SL-EL) Público (Pb) Existente (Ex)

**concello de CARBALLO**

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala: A3 indicadas

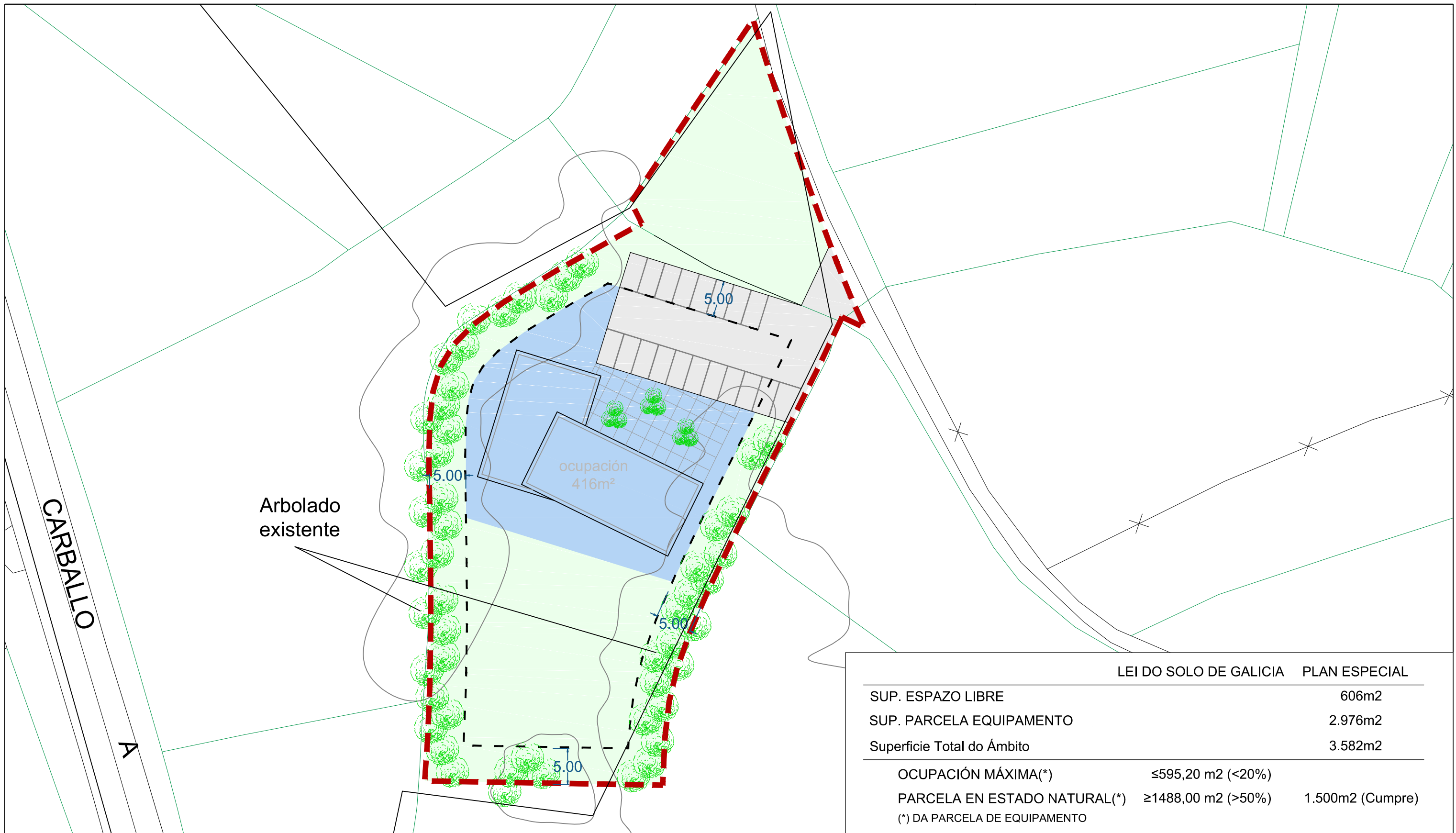
**fernandezcarballeda asociados**  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº **Or-01**

Plano de ordenación

**fc a**  
arquitecturaurbanismo




Arbolado existente

CARBALLO

A

	LEI DO SOLO DE GALICIA	PLAN ESPECIAL
SUP. ESPAZO LIBRE		606m <sup>2</sup>
SUP. PARCELA EQUIPAMENTO		2.976m <sup>2</sup>
Superficie Total do Ámbito		3.582m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA(*)	≤595,20 m <sup>2</sup> (<20%)	
PARCELA EN ESTADO NATURAL(*)	≥1488,00 m <sup>2</sup> (>50%)	1.500m <sup>2</sup> (Cumpre)
(*) DA PARCELA DE EQUIPAMENTO		

--- Ámbito do Plan Especial



**concello de  
CARBALLO**

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE


CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

**fernandezcarballada asociados**  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballada  
arquitectos

Escala:



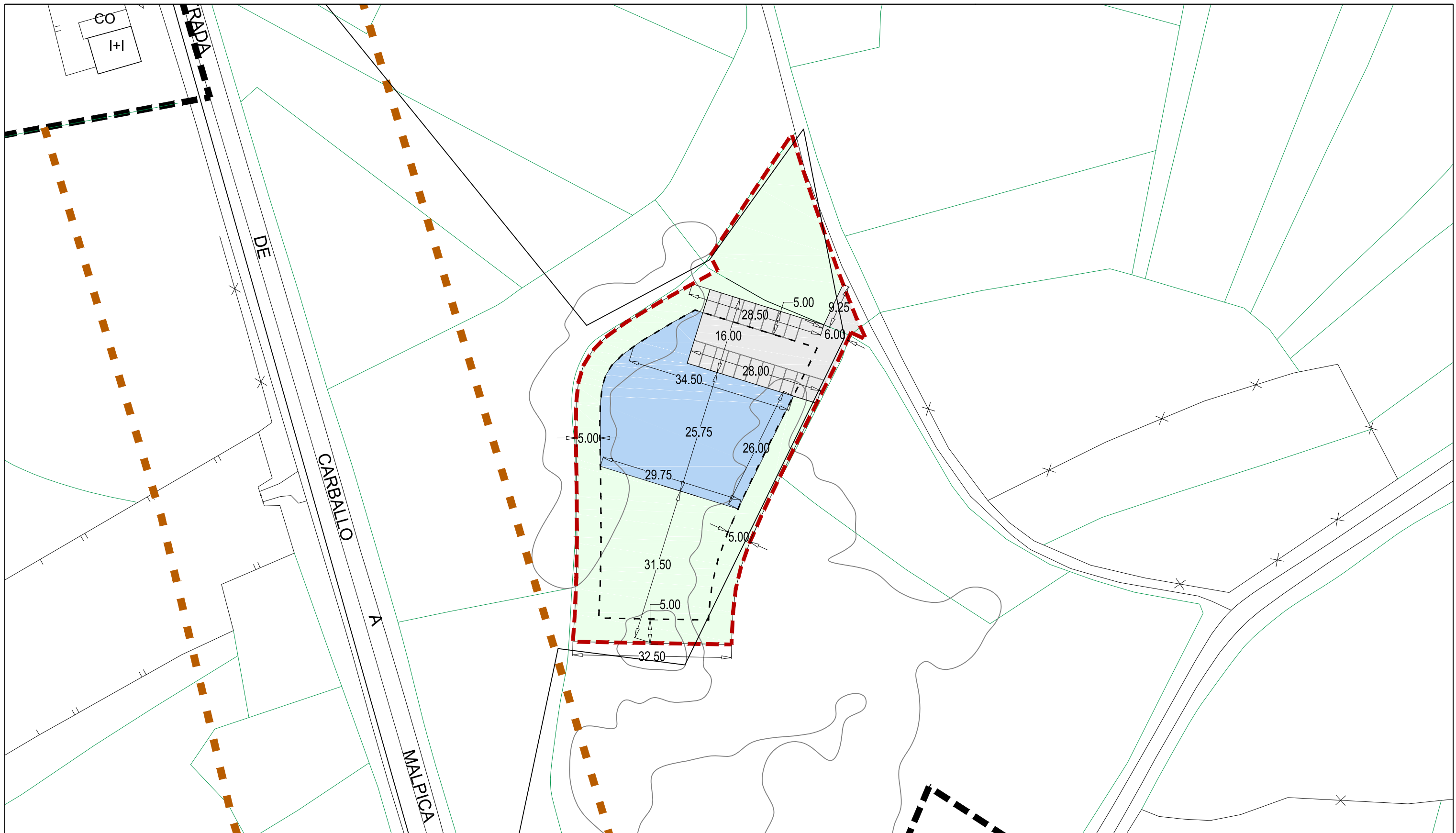
A3 1:500      0      10      20      30m

**fc | a**  
arquitecturaurbanismo

Exp: 18010U    marzo2020

Plano nº    **Or-02**

Imaxe proposta  
(non vinculante)



--- Ámbito do Plan Especial



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS  
EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala:

A3 1:750      0      10      20      30      40m

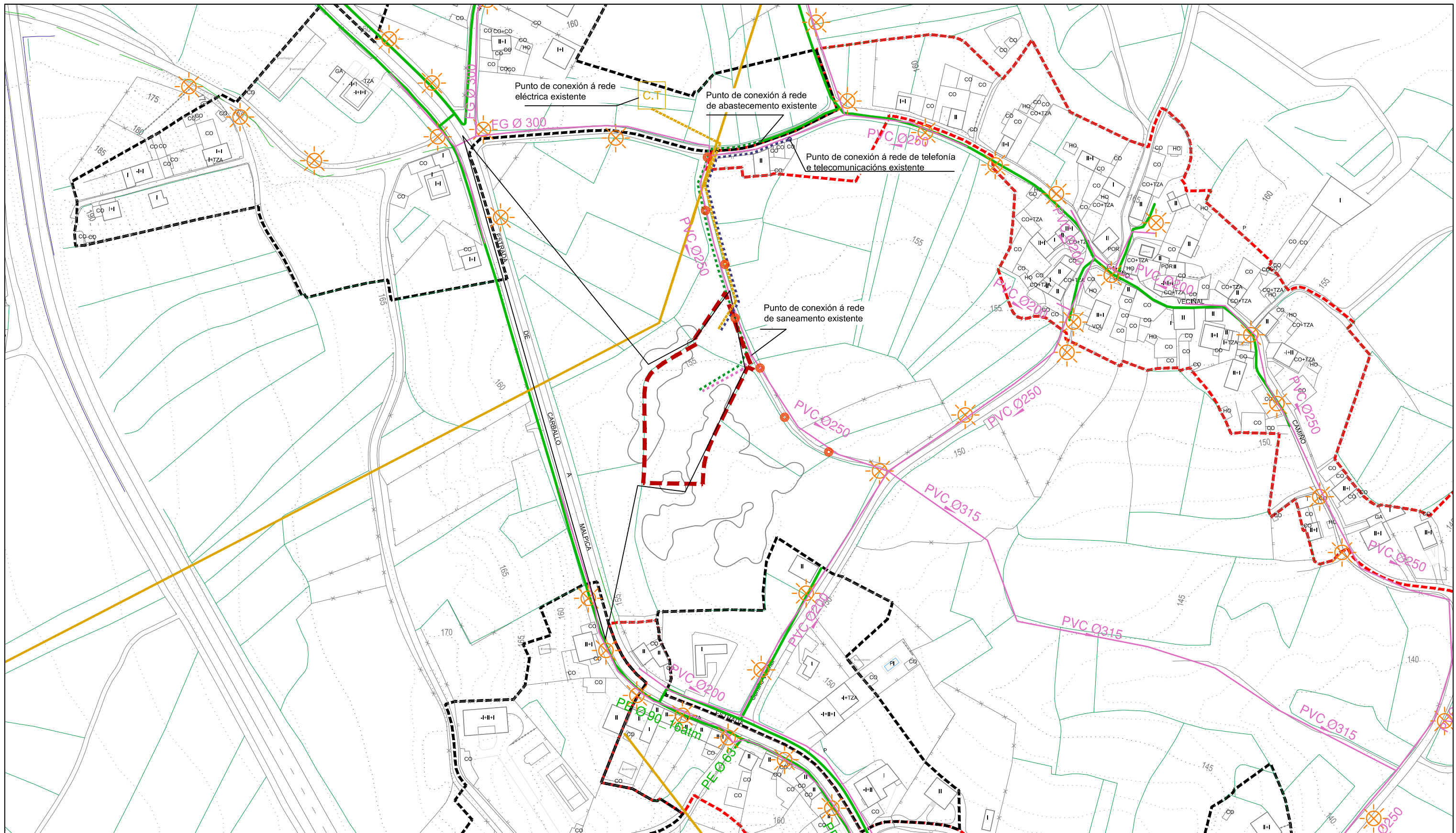
fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U    marzo2020

Plano nº    Or-03

Definición xeométrica



--- Ámbito do Plan Especial

REDE DE SANEAMENTO

- EXISTENTE
- - - PLANTEXADA

REDE ELÉCTRICA E ALUMEADO PÚBLICO

- C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE
- REDE ELÉCTRICA PLANTEXADA
- ☼ ALUMEADO PÚBLICO EXISTENTE
- ⊙ ALUMEADO PÚBLICO PLANTEXADO

REDE DE ABASTECIMENTO

- EXISTENTE
- - - PLANTEXADA

REDE DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓN

- EXISTENTE
- - - PLANTEXADA



PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS EN SOLO RÚSTICO EN XOANE

CONCELLO DE CARBALLO

Peticionario: Concello de Carballo

Escala:  
A3 1:2.000

fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

beatriz aneiros filgueira  
alvaro fernandez carballeda  
arquitectos

Exp: 18010U marzo2020  
Plano nº Or-04

Redes de servizos propostos