fernandez carballada asociados

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

concello de CARBALLO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CONCELLO DE CARBALLO

TOMO I.c

ANEXOS 4 a 8

fc | a

arquitecturaurbanismo

alvaro fernandez carballada
arquitecto

setembro2015

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

TOMO I

MEMORIA XERAL

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS

ANEXOS

ANEXO 1 INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL

ANEXO 2 INFORMES SECTORIAIS AO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ANEXO 3 INFORME DAS ALEGACIÓNS AO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ANEXO 4 PLANO RESUMO DAS ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO CONSOLIDADO
PLANO RESUMO DAS EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN NO SOLO URBANO CONSOLIDADO

ANEXO 5 METODOLOXÍA DA DELIMITACIÓN E CONSOLIDACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS

ANEXO 6 DEMANDANTES SOLO INDUSTRIAL

ANEXO 7 ESTUDO CÁMARA DE COMERCIO

ANEXO 8 ANEXO XUSTIFICATIVO DAS MODIFICACIÓNS REALIZADAS NO DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE O 2 DE FEBREIRO DE 2015

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

TOMO I.c

MEMORIA XERAL

ANEXOS

ANEXO 4 PLANO RESUMO DAS ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO CONSOLIDADO
PLANO RESUMO DAS EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN NO SOLO URBANO CONSOLIDADO

ANEXO 5 METODOLOXÍA DA DELIMITACIÓN E CONSOLIDACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS

ANEXO 6 DEMANDANTES SOLO INDUSTRIAL

ANEXO 7 ESTUDO CÁMARA DE COMERCIO

ANEXO 8 ANEXO XUSTIFICATIVO DAS MODIFICACIÓNS REALIZADAS NO DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE O 2 DE FEBREIRO DE 2015

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

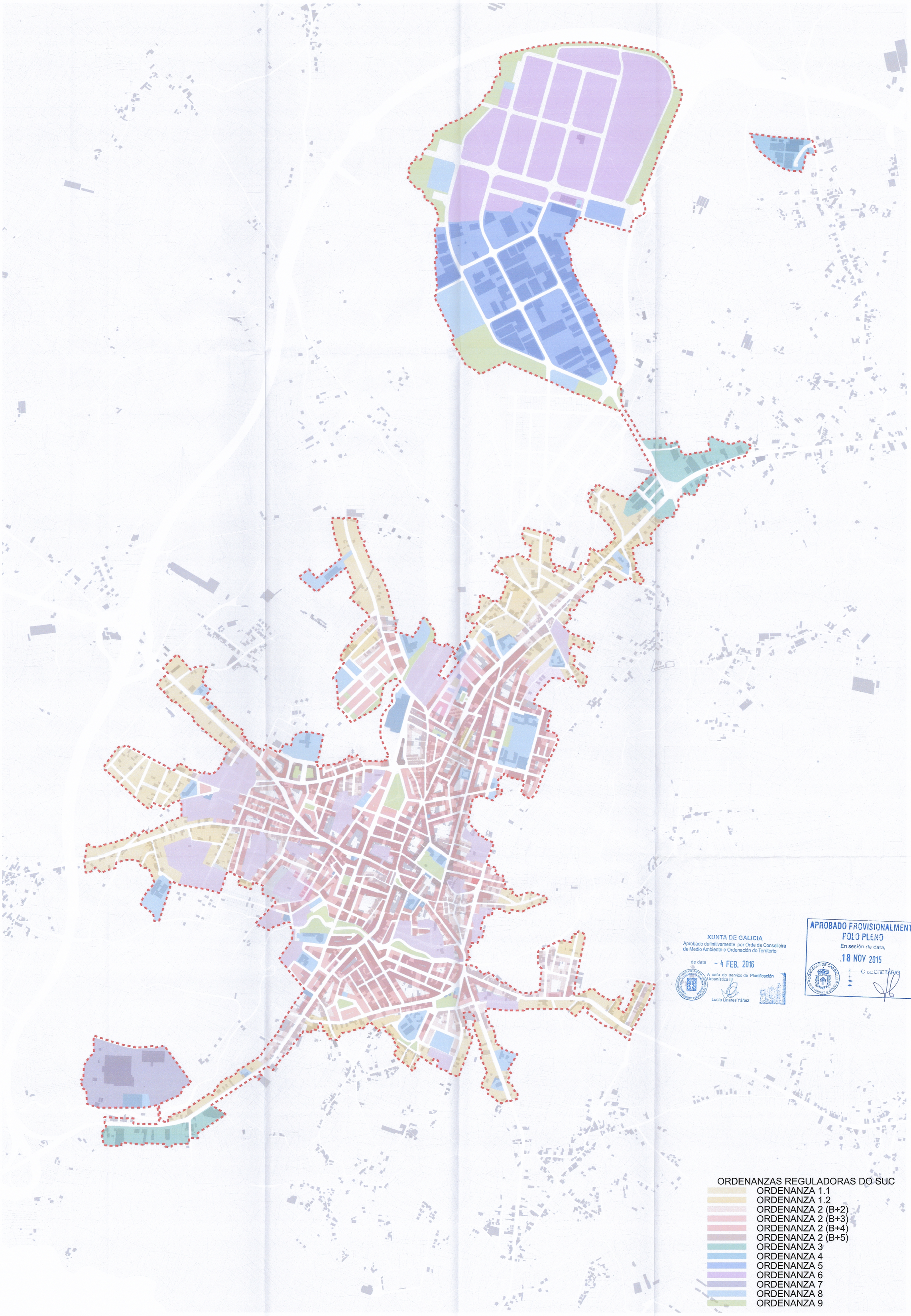
CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

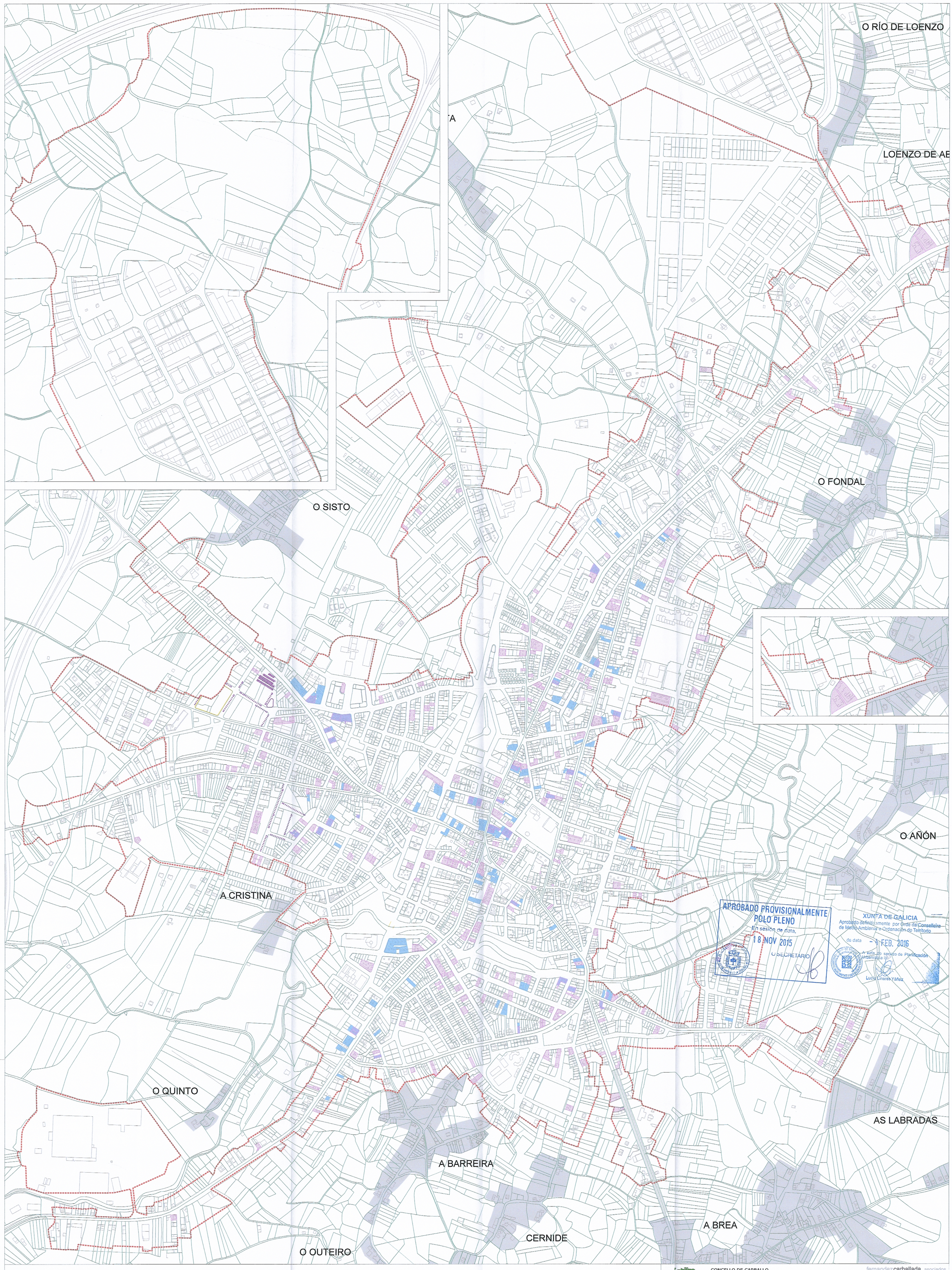
concello de CARBALLO

ANEXO 4
PLANO RESUMO DAS ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO CONSOLIDADO
PLANO RESUMO DAS EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN POLA SÚA ALTURA NO SOLO URBANO CONSOLIDADO



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO



LÍMITE SOLO URBANO CONSOLIDADO

PARCELAS CON EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN POR FONDO EDIFICABLE MAIOR AO PERMITIDO

PARCELAS CON EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN POR SUPERAR O NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDAS

concello de CARBALLO

CONCELLO DE CARBALLO
PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

fernandezcarballada asociados
equipo redactor

alvaro fernandez carballada
arquitecto

Escala:
A1 1/10.000
A3 1/20.000

100 0 100 200 300 400 500m

setembro 2015

Plano nº FO1

fca arquitecturaurbanismo

ORDENACIÓN E XESTIÓN

EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN NO SOLO URBANO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

concello de CARBALLO

ANEXO 5
METODOLOXÍA DA DELIMITACIÓN E CONSOLIDACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS

1 METODOLOXÍA DA DELIMITACIÓN E EXEMPLO DUN NÚCLEO RURAL

Tomamos como exemplo o núcleo de Aldemunde de Arriba (Aldemunde), para explicar a metodoloxía de delimitación dos núcleos rurais:

- **Identificamos xeograficamente** os ámbitos dos asentamentos sobre a base das entidades de poboación do Instituto Nacional de Estadística, o nomenclátor oficial da Xunta de Galicia e na toponimia oficial; recollida no Decreto 189/2003, os núcleos rurais delimitados en anteriores planeamentos e os asentamentos históricos de feito e singularizados na práctica municipal.

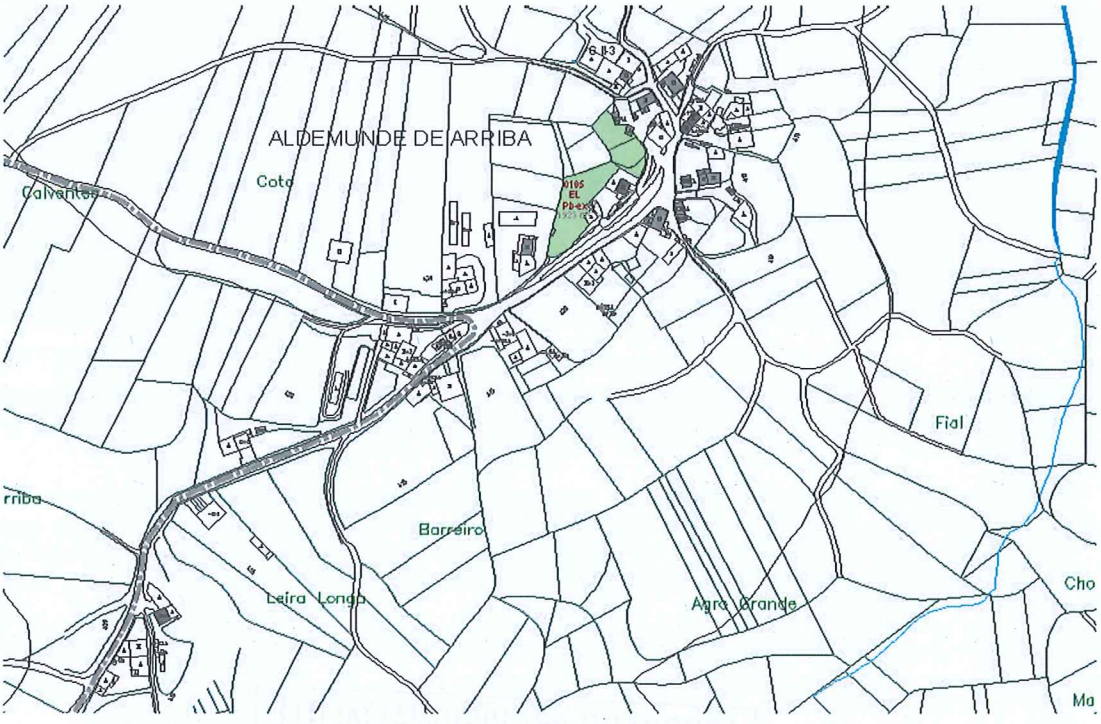
CÓDIGO DO INE	NOME DO NÚCLEO NO INE
010100	ALDEMUNDE DE ARRIBA

CÓD PARROQUIA	CÓD NÚCLEO	NOME NO NOMENCLÁTOR OFICIAL
01	002	ALDEMUNDE DE ARRIBA

- Discrimínase os asentamentos segundo os criterios referidos na análise do modelo de asentamento poboacional. **Selecciónanse asentamento tradicionais rurais**

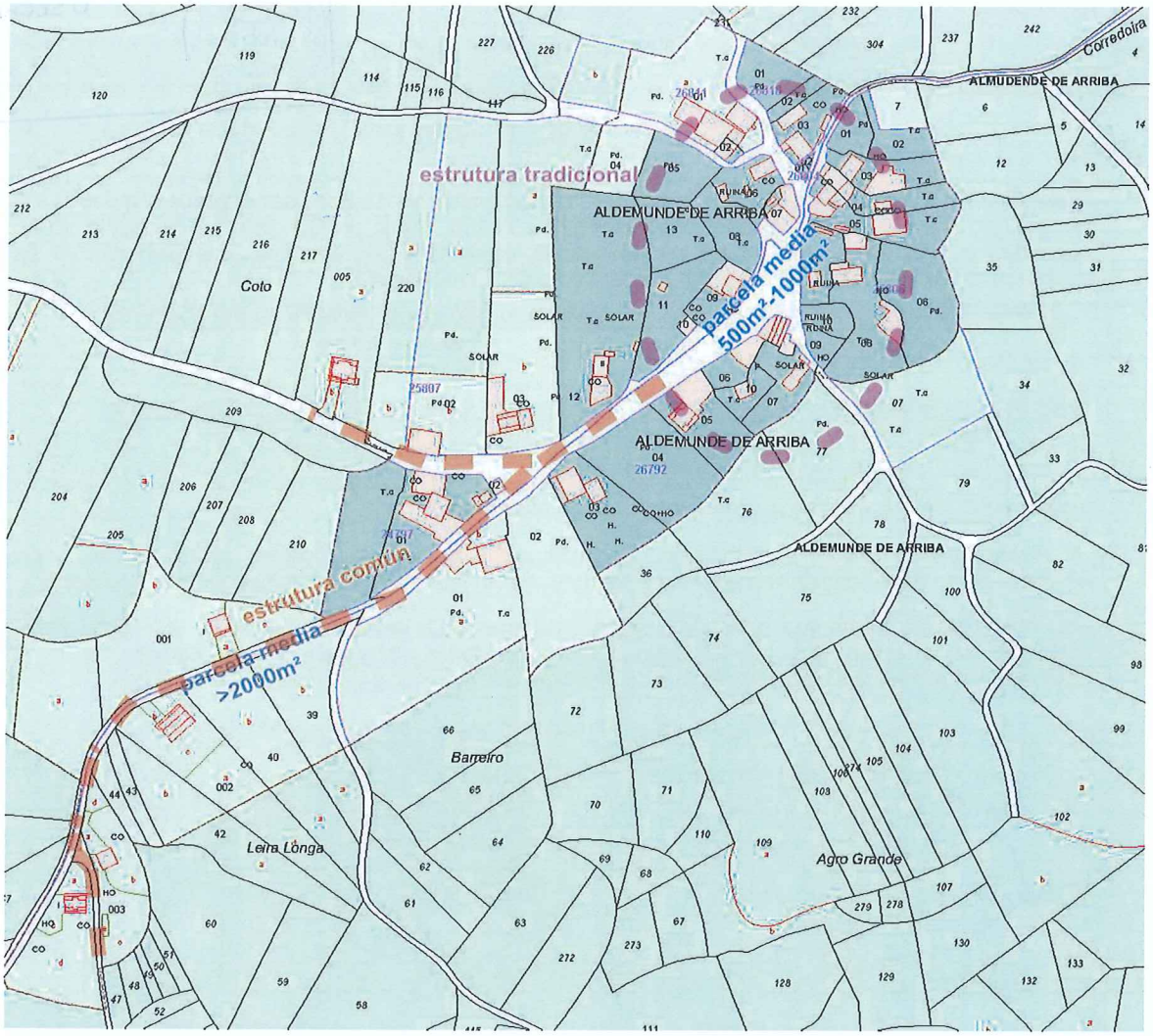
- **Analízase as edificacións** existentes -por tipoloxía, uso e idade- reflectindo nos planos os seus usos, distinguindo entre edificacións tradicionais e recentes, e distinguindo entre as principais e as auxiliares.

- **Identifícanse os elementos primarios** dos asentamentos: Os espazos propios da vida comunitaria incluídos na armazón dos asentamentos (adros, cemiterios, lavadoiros, eiras, carballeiras...); os elementos monumentais os caracterizan e definen (igrexas, reitorais, pazos, casas grandes...)



Análise das edificacións existentes e dos espazos de relación comunitaria.

- **Analízase a estrutura parcelaria** sobre o catastro actualizado, identificando as áreas cun parcelario homoxéneo e reflectindo a parcela media. Esta análise da realidade catastral é a base **para a distinción entre as áreas de núcleo histórico-tradicional e as áreas de núcleo rural común**.



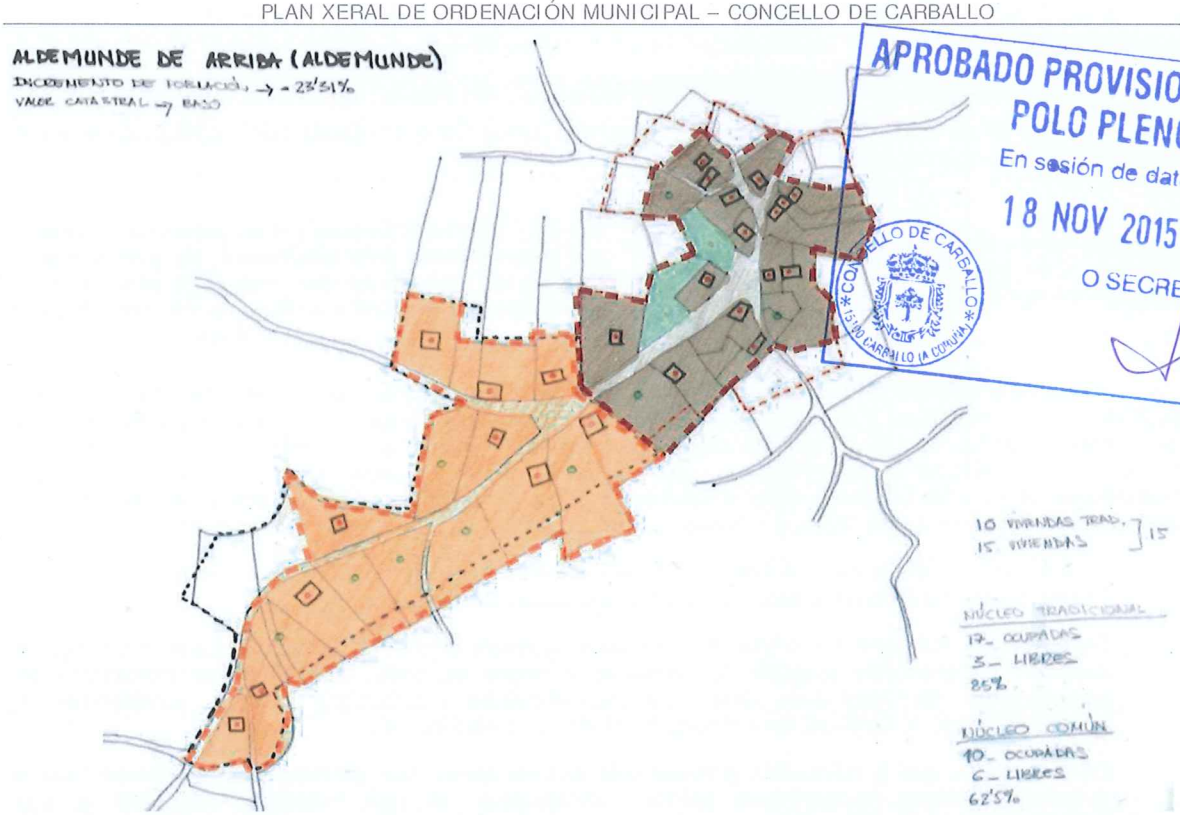
Plano Catastral 2010, identificación das estruturas e do parcelario tipo

- **Identificación dos camiños que soportan os crecementos, independizando as distintos modelos** de crecemento entre as áreas delimitadas como núcleo rural histórico tradicional e as áreas de núcleo rural común

- **Estudo pormenorizado da consolidación** dos núcleos, propoñendo unha ordenación compatible coa estrutura parcelaria existente. Así, identifícanse as parcelas consolidadas na súa edificabilidade (punto vermello), os predios susceptibles de ser edificados (punto verde), que polo seu tamaño excepcional poidan ser segregados (liñas de trazos) segundo a ordenación proposta. Os criterios de consolidación reflíctense no seguinte punto.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO 15100 CARBALLO (A CORUÑA)



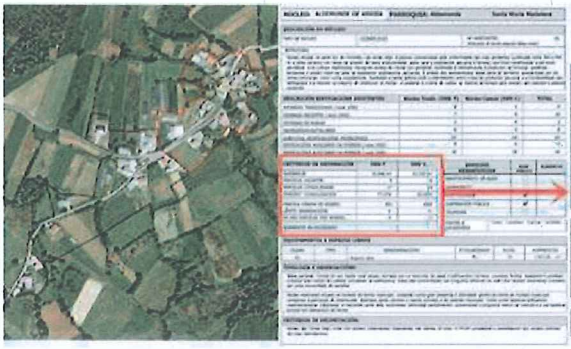
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

Análise da estrutura parcelaria, consolidación e delimitación dos ámbitos do núcleo rural

- Conforme a este estudo da consolidación, delimitacións de planeamentos anteriores e os criterios de delimitación xerais dos núcleos rurais, reflectidos en aliñas anteriores, **delimítanse as os ámbitos de núcleo rural** e defínense os seus tipos: HISTÓRICO-TRADICIONAL e COMÚN

- Conforme a estas delimitacións e os datos tomados no traballo de campo, **cóbrense as fichas individualizadas de información e ordenación dos núcleos rurais**. Especificamente na parte de ordenación da ficha reflíctese os valores de consolidación, a parcela mínima de segregación e los límites nos indicadores para a remisión a un plan especial de mellora de núcleo rural.



CRITERIOS DE ORDENACIÓN	SNR-T	SNR-C
SUPERFICIE	21.956 m²	32.332 m²
PARCELAS VACANTES	5	6
PARCELAS CONSOLIDADAS	17	10
PORCENT. CONSOLIDACIÓN	77,27%	62,50%
PARCELA MÍNIMA DE SEGREG.	500	1000
LÍMITE SEGREGACIÓNS	1	1
Nº MÁX PARCELAS POR SEGREG.	2	2
SUPERFICIE EN POLÍGONOS	-	-

Extracto das fichas individualizadas dos núcleos rurais de información e ordenación para o núcleo de Aldemunde de Arriba

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

2 CONSOLIDACIÓN NÚCLEOS RURAIS

O artigo 13 da LOUG, tanto no punto 1. como nos puntos 3.a e 3.b sinala que a consolidación é por edificación e segundo a ordenación proposta

> rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50%, de acordo coa ordenación pro-

Extracto do artigo 13.3.a

> ta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevexa no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

Extracto do artigo 13.3.b

Así, a consolidación establecese en función da edificabilidade asignada por ordenación en cada predio, segundo o usos previstos. Entendese a consolidación dos núcleos rurais como unha proporción entre a capacidade de edificabilidade dos predios segundo a ordenación (usos, fronte de aliñación, superficie mínima, fronte mínimo...)establecida no PXOM e a edificabilidade existente nestes. De xeito extensivo e como metodoloxía de traballo, establece unha simplificación a escala do núcleo para o calculo da consolidación, distinguindo entre predios xa edificados e predios baleiros; baixo o seguinte compendio de criterios:

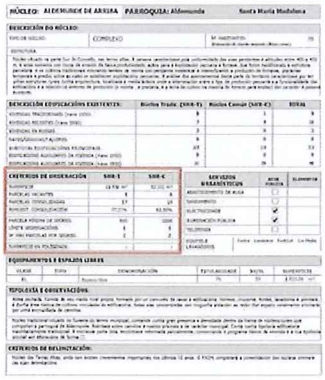
- Os predios non ocupados, susceptíbeis de ser edificados segundo os criterios ordenación definidos no PXOM, considéranse predios baleiros a efectos do calculo da consolidación.
- Se polas características dun predio (en especial a superficie e fronte a vía pública) puidese segregarse conforme a ordenación proposta, a normativa e dentro do límite marcado polos indicadores de complexidade urbanística dese núcleo rural (non vinculadas a actuacións integrais), considéranse os predios resultado da segregación a efectos do cálculo da consolidación.
- Os predios no que a edificación principal pola súa dimensión non permiten ser reedificados sen a substitución destas considéranse predios consolidados, xa que entendese esgotaron a súa edificabilidade. Polo tanto, tódolos procesos de substitución de edificación ou trocos de usos sobre edificacións existentes considéranse predios edificados e consolidados a efectos a consolidación do núcleo.
- Así mesmo os predios consolidados con edificacións en réxime de fora de ordenación considéranse consolidados; xa que a conservación da actividade ou da edificación depende das licenzas concedidas noutrora. E calquera proceso de adecuación as ordenacións propostas, non aumentaría a consolidación do núcleo.
- Tamén as parcelas de usos comunitarios (dotacións) tanto sexan edificatorios (igrexa parroquial, camposanto, centros sociais) como non (campos da festa e outros espazos libres) campo da festa...) que mantén o plan, considéranse consolidadas; pois os criterios normativos de edificabilidade e ocupación para eses predios foron acadados. Así mesmo, a súa existencia efectiva é parte indisoluble e razón de ser do asentamento de poboación rural e da vida comunitaria.
- Así mesmo as fincas singulares incluídas no catálogo de elementos a protexer e recuperar que o plan protexa a súa integridade, considéranse xa consolidadas conforme ao planeamento
- Os predios baleiros que non cumpran os criterios establecidos no planeamento de parcela edificable –ben por falta de acceso a vía publica, fronte mínimo, superficie mínima ou a imposibilidade de edificar unha vivenda que cumpra cos criterios mínimos de habitabilidade- non se consideran a efectos da consolidación.

O valor da consolidación de cada núcleo sería a razón, expresada en tanto por cen, entre os predios xa consolidados e a suma dos predios baleiros e mailos xa consolidados, para cada ámbito de núcleo rural.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

O valor da consolidación recollese nas fichas individualizadas de cada núcleo, no epígrafe de criterios de ordenación, cos datos senlleiros que permiten o establecemento desta. Así mesmo, reflíctense os datos de ordenación debullados polos ámbitos do núcleo rural: Solo de Núcleo Rural Histórico Tradicional (SNR-HT) e Solo de Núcleo Rural Común (SNR-C).



	CRITERIOS DE ORDENACIÓN	SNR-HT	SNR-C
VALORES DE CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	Superficie bruta delimitada [m²]	
	PARCELAS VACANTES	Predios non consolidados	
	PARCELAS CONSOLIDADAS	Predios consolidados	
	PORCENT. CONSOLIDACIÓN	porcentaxe entre os predios consolidados e o total [%] parc.vac./(parc.vac.+parc.cons.)	
VALORES DE ORDENACIÓN E INDICADORES	PARCELA MÍNIMA DE SEGREG.	Sup. neta mín. a efectos de segregacion [m²]	
	LÍMITE SEGREGACIÓNS	Nº máx de proxectos de segregacións por parcela	
	Nº MÁX PARCELAS POR SEGREG.	Nº máx de parcelas resultantes por segregación	
	SUPERFICIE EN POLÍGONOS	Sup. bruta delimitada en actuacións integrais [m²]	

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA - CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO - DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

concello de CARBALLO

ANEXO 6
DEMANDANTES SOLO INDUSTRIAL

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

DEMANDA DE SOLO INDUSTRIAL

A continuación inclúese listado das empresas que presentaron solicitude coa fin de obter unha parcela no polígono industrial.

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
1	OBRAS Y SERVICIOS MARACANÁ, S.L.	OBRAS Y SERVICIOS
2	CONSTRUCCIONES ALEJANDRO MARTÍNEZ E HIJOS, S.L.	OBRAS PÚBLICAS
3	TALLERES MIGUEL	REPARACIÓN AUTOMÓBIL
4	EMILIANO GESTO SUÁREZ	TRANSPORTES
5	EVARISTO CASTIÑEIRA DE LA FUENTE	METAL
6	CARPINTERÍA MARIÑO	CARPINTERÍA MADEIRA
7	LOCKING ACCESORIOS TÉCNICOS, S.L.U.	METAL
8	SILVANA SEVERINO DA COSTA	SPA
9	LONGUEIRA E HIJOS, S.L.	TRANSPORTE E EXCAVACIÓN
10	METALBER CARPINTERÍA METÁLICA, S.L.	CARPINTERÍA METÁLICA E ESTRUTURAS
11	INSDUSTRIAS TORRES GOLÁN, S.L.	FABRIC. VENTANAS PVC
12	GALLEGA DE PERFILADOS, S.L.	FABRIC. PERFIS E RECUBRIMENTOS
13	JESÚS LAMAS LAMAS	MADEIRA
14	JOSÉ QUEIJO DUBRA	MADEIRA
15	FRAILE PAPEL, S.L.	MANIPULACIÓN PAPEL
16	MÁRMOLES MILAGROSA, S.L.	ELABORACIÓN GRANITO
17	JOSÉ PENA ABELENDA	TRANSPORTES
18	NURICLIMA GALICIA, S.L.	CLIMATIZACIÓN
19	GARLEIS EXCAVACIÓNS, S.L.	EXCAVACIÓN
20	SELIMETAL, S.L.	CARPINTERÍA METÁLICA
21	MARTÍNEZ DANS MONTAJES S.C.	SIDEROMETAL
22	Mª ISABEL RODRÍGUEZ BERTOA	HOSTALERÍA
23	EDREIRA Y BALDOMIR, S.L.	PINTURA E DECORACIÓN
24	MANUEL VILARIÑO VILARIÑO	CONSTRUCCIÓN
25	CONSTRUCCIONES GUNTIAN, S.L.	CONSTRUCCIÓN
26	ALVREY OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	CONSTRUCCIÓN
27	MONTAXES DIMAR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
28	HERRERO MARINESCA CONSERVAS, S.L.	ALIMENTACIÓN-CONSERVAS
29	CLUBE DE TENIS CARBALLO, S.L.	INSTALACIONS DEPORTIVAS
30	PROINBER BERGANTIÑOS, S.L.	PROMOCIÓN-CONSTRUCCIÓN
31	PANADERÍA BENIGNO ANDRADE, S.L.	ALIMENTACIÓN - PANADERÍA
32	FERROCAR, S.L.	PREFABRICADOS FORMIGÓN
33	INTERSPORT PIÑEIRO-GRUPO PIÑEIRO SPORT, S.L.	DEPORTES
34	ANTONIO MATO NÚÑEZ	CONSTRUCCIÓN
35	TALLERES FERNÁNDEZ	ESTRUCTURAS METÁLICAS
36	JESÚS MANUEL PIÑEIRO VILANOVA	CARPINTERÍA METÁLICA
37	PUENTEGA, S.L.	CARPINTERÍA MADEIRA
38	PROYEKTA & CONCEPTO	MOBILIARIO COCINA
39	JOSÉ GÓMEZ TEDIN	DESEÑO E CONSTRUCCIÓN
41	JOSÉ MANUEL CANCELO BOUZAS	MADEIRA
42	PUERTAS ARUME, S.A.	MADEIRA
43	ANTONIO COTELO MATO	AUTOMOBIL
44	ATESVI, S.L.	CONSTRUCCIÓN
45	POMBO VÁZQUEZ E HIJOS, S.L.	POMPAS FÚNEBRES
46	UNIBER GARCÍA AÑÓN, SL.L	INDUSTRIA SIDEROMETALÚRXICA

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
47	JOSÉ ANTONIO FUENTES FUENTES	FONTANERÍA-CALEFACCIÓN-GAS
48	SONIA BOUZAS MATO	MAQUINARIA AGRÍCOLA
49	CONSTRUCCIONES ORRO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
50	BEGOÑA MARTÍNEZ AREOSA	METAL
51	TRANSPORTES Y BOMBEOS ATLÁNTICO S.L.	TRANSPORTE E BOMBEO FORMIGÓN
52	DESGUACES LEMA, S.L.	CHATARRA E XESTIÓN DE RESIDUOS
53	TRANSPORTES JOSÉ MANUEL POMBO GOLÁN	TRANSPORTES MERCANCÍAS
54	IMPERDIBLE, S.L.	TEXTIL
55	VENTANALES ALUNOR	CARPINTERÍA ALUMINIO
56	MIGUEL VECINO RODRÍGUEZ	ALMAC.E VENTA PINTURAS
57	REXER, S.L.	RECOLLIDA LIXO
58	ANYRA KELLER, S.A.	CONSTRUCCIÓN
59	ABERTAL NETWORKS	NOVAS TECNOLOXÍAS
60	JOSÉ FERNANDO PARDIÑO BUSTO	TRANSPORTES
61	RETEPRO 2000	REV.FACHADAS-REHAB.EDIF.
62	GABRIEL ANDRADE PARDIÑAS	MARMOLERÍA
63	SEFOGAS, S.L.	FONTANERÍA-CALEFACCIÓN-GAS
64	JUAN JOSÉ FUENTES VARELA	MECÁNICA-ELECTRIC.COMPRA-VENTA
65	JOSÉ MAUEL VALIÑA Y OTRO, C.B.	ALMAC.E VENTA PROD.CONSTR.
66	CARROCERÍAS MAR VEDRO, S.L.	FABRIC. CARROCERÍAS AUTOCARES
67	ANDRÉS MANTEIGA ALCÓN	PISTA CARTS
68	CONSLAR GALICIA, S.L.U.	OBRA CIVIL E EDIFICACIÓN
69	COMERCIAL J.M. ROMAY	FABR.Y COM.COMPOÑENTES AGROIND.
70	FERRETERÍA ANGEL RAMA	FERRETERÍA
71	MAR DO PINDO, S.L.	CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS
72	JOSÉ ANTONIO POSE POSE	CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS
73	CONFECCIONES TORRES TASENDE, S.L.	CONFECCIÓN
74	CABLES INFORMÁTICA	VENTA E REP. EQUIP.INFORM.
75	TRANSPORTES RAZO, S.L.	TRANSP.Y COMERC.MINERAIS
76	ENRIQUE JOSÉ VILLAR AMARELLE	TRANSPORTES - TAXIS
77	IFECGAS PEREIRA, S.L.	FONTANERÍA-ELECTRICIDADE-CLIMATIZACIÓN
78	SUELNOR, S.L.	SUMINISTRO MATERIAL ELÉCRICO
79	EDESIO LEMA PUÑAL	CONSTRUCCIÓN
80	Mª ESTHER CAMPOS VÁZQUEZ	TEXTIL
81	DECORACIONES J. BELLO, S.L.	CONSTR.,EDIFICAC.E RESTAURACIÓNS
82	TEMPO IMPORT, S.L.	SON-ELECTRÓNICA-ILUMINACIÓN
83	ESTAINE, S.L.	CONSTRUCCIÓN
84	PROMOCIONES AVECOR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
85	INSTALACIONES TASENDE, S.L.	CALEF.,FONTAN.,GAS.,AIRE AC., E.SOLAR
86	EXCAVACIONES CASAIS, S.L.	CONSTRUCCIÓN - OBRA CIVIL
87	JAVIER VILARIÑO PENA	CONSTRUCCIÓN
88	CONSVILAR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
89	COSAN BERGANTIÑOS, S.L.	DISTRIB.DE BEBIDAS
90	PEDRO MARIÑO LOUREIRO	CONSTRUCCIÓNS METÁLICAS
91	SAVELO, S.L.	QUIMICO (DETERXENCIA-ZOOSANITARIOS)
92	CARBÓNICAS MARUXA, S.L.	ALIMENTACIÓN - BEBIDAS
93	CARMEN PEREIRA DÍAZ (NEUMÁTICOS TRABA)	PNEUMÁTICOS
94	ABELAS ALEXAN	MAT.CONSTR. - PORTAS
95	JESÚS RAMÓN GARCÍA CANCELA	COMPRA VENTA VEHÍCULOS
96	DESGUACES 24 HORAS, S.L.	DESCONTAMINACIÓN AUTOMÓBIL

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
97	MANUEN PENSADO Y MANUEL PEDROUZO	XARDINERIA E FORESTAL
98	ALUMINIOS FRANCISCO GUILLIN, S.L.	CARPINTERÍA METÁLICA
99	NOVOLUX, S.L.	MONTAXES ELÉCTRICAS
100	PUERTAS RAMÓN RAMA, S.L.	FÁBRICA PORTAS MADEIRA
101	JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ COUTO	MAQU.DOMESTICA Y HOSTALERÍA
102	JUAN JOSÉ MENDES PENA	CLIMATIZACIÓN
103	JOSÉ MANUEL LÓPEZ PENA	CARPINTERÍA MADEIRA
104	EXCAVACIONES H. OTERO, S.L.	EXCAVACIÓN
105	HERMANOS LADO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
106	SANTIAGO NOGUEIRA PUENTE	SUMINISTROS INDUSTRIAIS
107	MONTAJES ALAN, S.L.	METAL
108	ALMACENES M. ALONSO, S.L.	MATERIAL CONSTRUCCIÓN
109	TALLERES BENIGNO LEMA	
110	CEBEY METAL	CARPINTERIA E MECANIZADOS
111	E.S. CARVOLTA, S.L.	COMERCIO MENOR CARBURANTES
112	JOSÉ A. LORENZO FERNÁNDEZ Y OTRO	HOSTALERÍA
113	ALUMINIOS BALBOA	METALURXIA-ALUMINIO
114	MAQRESOL	MAQUINARIA INDUSTRIAL
115	CONSTRUCCIONES GÓMEZ COUTO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
116	TRANSPORTES JOSÉ BALSA SEÑARIS	TRANSP. COMESTIBLES
117	SONPRESS, S.L.	TELECOMUNICACIONS
118	Mª CARMEN PÉREZ EIRÍS	
119	PROMOCIONES PREPASA, S.L.	PROMOCIÓN INMOBILIARIA
120	ARES Y PACHECO, S.A.	ELECTRICIDADE
121	CONSTRUCCIONES Y OBRAS ANDÚJAR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
122	TALLERES PENSADO	AUTOMOBIL
123	CONFECCIONES TERUCA, S.L.	TEXTIL
124	ELECTRIBER	ELECTRICIDADE
125	ALLNET, S.L.	INFORMÁTICA-TELEFONÍA
126	UREOGHAM, S.L.	CONSTRUCCIÓN
127	ENFOSCADOS HERMANOS CABEZA, S.L.	XESOS Y ESCAIOLAS
128	JUAN ANTONIO GONZALEZ RODRIGUEZ	PINTURA E BARNIZADO
129	CONSTRUCCIONES AMARELLE	CONSTRUCCIÓN
130	FRUTOS SECOS MAESTRO	ALIMENTACIÓN
131	CONSTRUCCIONES DANIEL CANEDO, S.L	CONSTRUCCIÓN
132	ANTONIO PENSADO ANDRADE	COMERCIO PROD.AGRÍCOLAS
133	IDENTITY CARS ENGINEERING, S.L.	DESEÑO Y FABR.AUTOMÓBIL
134	CONSTRUCCIONES FUSACONS, S.L.	CONSTRUCCIÓN
135	CONSTRUCCIONES CABEZA RAMOS, S.L.	CONSTRUCCIÓN
136	MUEBLES SAN JUAN	FÁBRICA DE MOBLES
137	AVELINO LOUREIRO AÑON	CONFECCIÓN
138	AKRIS, S.C.	MOBILIARIO E DECORACIÓN
139	CONST.ALEJANDRO MARTÍNEZ E HIJOS, S.L.	CONSTRUCCIÓN
140	JUAN GARCÍA DE SEÁREZ	REPARTO PRENSA
141	TAMASO, S.L.	CONFECC.PRENDAS VESTIR
142	COSRAY, S.L.	CONFECC.PRENDAS VESTIR
143	SERVICIOS AGRÍCOLAS POSE, S.L.	SERVIZOS AGRICOLAS
144	JOSÉ ANTONIO CALHEIROS PACHECO	FABR.VENT.PEDRA E GRANITO
145	TALLERES J.LEMA - CARBALLO	AUTOMOBIL
146	ALMACENES Y FERRALLA MARFRAN, S.L.	MAT.CONST.E FERRALLA

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
147	MANUEL TORRES FERNÁNDEZ	MONTAXE PERSIANAS
148	RÍO ANLLÓNS, S.C.G.	HORTALIZAS
149	REVESTIMIENTOS RAMA, S.L.	REVESTIM.FACHADAS
150	JESÚS GARCÍA NIÓN	MAQUINARIA AGRÍCOLA
151	RAMÓN SOUTO SERRANO	CONSTRUCCIÓN
152	BETAFER, S.L.	CARPINTERIA METALICA
153	BOBIDRUM ES, S.L.	MADEIRA
154	I. EDUARDO ROMAY, S.L.	METAL
155	CONSTRUCCIONES JANASU, S.L.	CONSTRUCCIÓN
156	JOSE FARIÑA ANDRADE	MAQUINARIA AGRÍCOLA
157	RYCAS FUENTES, S.L.	CONSTRUCCIÓN
158	GESTIÓN INTEGRAL DE OBRAS, SAN MARCOS S.L.	PROMOTORA-CONSTRUCTORA
159	REGA MORALES, S.L.	CONSTRUCCIÓN
160	CLIMATEGA, S.L.	CLIMATIZACIÓN
161	FRANCISCO JAVIER BLANCO ANDÚJAR	AUTOMOBIL
162	JOSÉ VARELA BLANCO	
163	MANUEL MUIÑO COSTA	MOLTURACIÓN CEREAIS
164	MANUEL COSTA ABELENDA	MECANIZADOS
165	COMUNIDAD PROPIET.POLIG.INDUSTRIAL	SERVIZOS
166	AUTOMÓVILES URBIETA, S.A.	AUTOMOCIÓN
167	DOLORES NOGUEIRA BASALO	TALLER CONFECCIÓN
168	HIERROS VARELA URBIETA, S.A.	METAL
169	MANUEL VARELA PONTE	METAL
170	MOLDEGAL, S.L.	MADEIRA
171	JOSÉ MANUEL SOUTO SERRANO	TALLER MECÁNICO
172	CONSTR.RAMÓN VÁZQUEZ Y REINO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
173	REVESNOR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
174	ALQUILERES INDUSTRIALES CARBALLO, S.L.	ALQUIL.MAQUIN.INDUSTRIAL
175	CREATIVA DIGITAL, S.L.	IMPRESIÓN DIXITAL
176	JUAN CARLOS VILAR BERMÚDEZ	CARPINTERÍA MADEIRA
177	ALMACENES AGRO, S.L.	COM.MAY.CEREAL.SEMENTES. Y ALIM.GANDO
178	CARPINTERÍA ALCABER, S.L.	CARPINTERÍA E ALMACÉN
179	NEUMÁTICOS ROGELIO, S.L.	TALLER PNEUMÁTICOS
180	PREFABRICADOS GUNTIN, S.L.	PREFABR. FORMIGÓN
181	NIOCANFI, S.L.	CONSTR. XERAL
182	DISTRIBUCIONES BRAÑERBE, S.L.	DISTRIB.DE BEBIDAS
183	ELECTRICIDADE XONXA, S.L.	INST.ELÉCTRICAS
184	ARCO PAZO, S.L.	PROMOCIÓN INMOBILIARIA
185	MARCELINO RODRÍGUEZ GARCÍA	PINTURA E DECORACION
186	TRANSP.HERMANOS RAMA RGUEZ,S.L.	TRANSP.MERCANCÍAS
187	JESÚS CANEDO BLANCO	CARPINTERÍA METÁLICA
188	RAMÓN LÓPEZ CERVIÑO	TRANSPORTES
189	CONSTRUCTORA FRABOSIL, S.L.	CONSTRUCCIÓN
190	JOSÉ ANTONIO FUENTES TORRES	MADEIRA
191	MARMOLERÍA JOSÉ REY, S.L.	ELAB.Y TRANSF.PEDRA
192	CONSTR.MOUZO Y SOUTO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
193	ALQUILERES RENE Y MAR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
194	RE 100 GALICIA, S.L.	COM.ART.REGALO
195	CONSTR.SOUTO Y PAZOS, S.L.	CONSTRUCCIÓN
196	CRISTINA SÁNCHEZ PEDROUZO	CONSTRUCCIÓN

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
197	CARPINTERÍA LORAMA, S.L.	MADEIRA
198	ALUMINIOS BERGANTIÑOS, S.L.	METAL
199	MADERAS LAMELAS, S.L.	MADEIRA
200	A.D. GRUPO REGUEIRA, S.A.	AUTOMOBIL
201	CARPOGA, S.L.	MADEIRA
202	R. POSE DISTRIBUCIONES, S.L.	DISTRIB.DE BEBIDAS
203	VIPECON GALICIA, S.L.	CONSTRUCCIÓN
204	GONZACAR, S.L.	AUTOMOBIL
205	JESÚS FUENTES QUEIJO	ENSINO
206	MOTOR CANEDO, S.L.	AUTOMOBIL
207	METALÚRGICA BB, S.L.	METAL
208	ALQUILERES VILLAR, S.L.	CONSTRUCCIÓN
209	JEPOMAR, S.L.	AUTOMOBIL
210	LUIS ANGEL COTELO RECAREY	VENT.MIN.MAQUINARIA
211	CARPINTERÍA DOMARCO, S.L.	MADEIRA
212	JOSÉ LEMA CASTIÑEIRA	METAL
213	CARPINTERÍA LISTA, S.L.	MADEIRA
214	JOSÉ MANUEL TASENDE MARTÍNEZ	REPARACIÓN RADIADORES
215	AUTOMÓVILES VILAS RAMA, S.L.	AUTOMOBIL
216	PERFECTO MARTÍNEZ GARCIA	CONSTRUCCIÓN
217	CASIMIRO SANTOS RODRÍGUEZ	MAQUINARIA AGRÍCOLA
218	J.BAUTISTA Y J.RAMÓN SUÁREZ OSINDE	CONSTRUCCIÓN
219	FELIX REGUEIRO SOUTO	AUTOMOBIL
220	AUTOMÓVILES O LARGO, S.L.	AUTOMOBIL
221	JESÚS ANDRADE CAAMAÑO	MADEIRA E MARMOL
222	ALVA GRÁFICA	ARTES GRÁFICAS
223	CÁNDIDO RODRÍGUEZ PALLAS	DISTRIB.DE BEBIDAS
224	FRANCISCO JAVIER CANEDO ANTELO	MADEIRA
225	CONFIRO, S.L.	CONSTRUCCIÓN
226	JESÚS TRIGO POMBO	TRANSPORTES
227	VICTOR VEIGA CORES	CONSTRUCCIÓN
228	EXCAVACIONES VILCAM, S.L.	CONSTRUCCIÓN
229	ALFONSO VARELA SÁNCHEZ	AUTOMOBIL
230	ANTONIO VARELA SERRANO	AUTOMOBIL
231	MANUEL LÓPEZ ANDRADE	METAL
232	DECORACIÓN FUENTES Y BOLERAS, S.L.	DECORACIÓN
233	EXCAVACIONES LOBERA, S.L.	EXCAV.-CANALIZ.-BEIRARRÚAS
234	ISIDRO VARELA BARDANCA	TRANSPORTES
235	QUICELCO, S.L.	COMERCIO QUÍMICO
236	JULIO SUÁREZ ESPASANDÍN	TALL.SOLDADURA-CARP.METÁL.
237	GENEROSO ANGERIZ, S.L.	CONSTRUCCIÓN
238	LUCIANO RODRÍGUEZ, S.L.	TRANSPORTES
239	AUTOS FERNÁNDEZ BELMONTE, S.L.	TRANSPORTE VIAXEIROS
240	GAS BERGANTIÑOS, S.L.	GAS LÍQUIDO EMBOTELLADO
241	ISIDRO RODRIGUEZ PONTE	CONTROL DE PLAGAS
242	EDUARDO FUENTES, S.A.	AUTOMOCION
243	OZA MOTOR, S.A.	AUTOMOCION
244	AQUADELICES	EXPORTACION ALIMENTOS
245	JARDINERIA VARAN, S.C.	OBRA E MANTEMENTO XARD
246	EVARISTO MIRANDA AMADO	CARPINTERIA MADEIRA

	EMPRESA	SECTOR EMPRESA
247	INSPA, S.L.	INSTALAC. FONTANERIA
248	INPUT SERVICIOS GENERALES, S.L.	CONSTRUCCION
249	CITANIA LITORAL, S.L.	CONSTRUCCION
250	JOSE LUIS QUINTEIRO PEREIRA	REPARACION MAQUINARIA
251	HERRERA RIAL, S.L.	CONSTRUCCION
252	JOSE A. ROJO ABELENDA	HORMIGON
253	BARNY TRATAMIENTOS, S.L.	
254	VECIÑO LUYMER, S.L.	
255	C. SISCORIS, S.L.	CONSTRUCCION
256	FRANCISCO GARCIA NEGREIRA	
257	INSTALACIONES BALDAYO, S.L.	FONTANERIA E CALEFACC
258	JUAN ANTONIO VAZQUEZ LONGO	
259	JOSE RODRIGUEZ GARCIA	
260	TRANSPORTES CARNERO	TRANSPORTES
261	DIYESCA	CONSTRUCCION

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA · CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO · SECRETARIA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

concello de
CARBALLO

ANEXO 7
ESTUDO CÁMARA DE COMERCIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

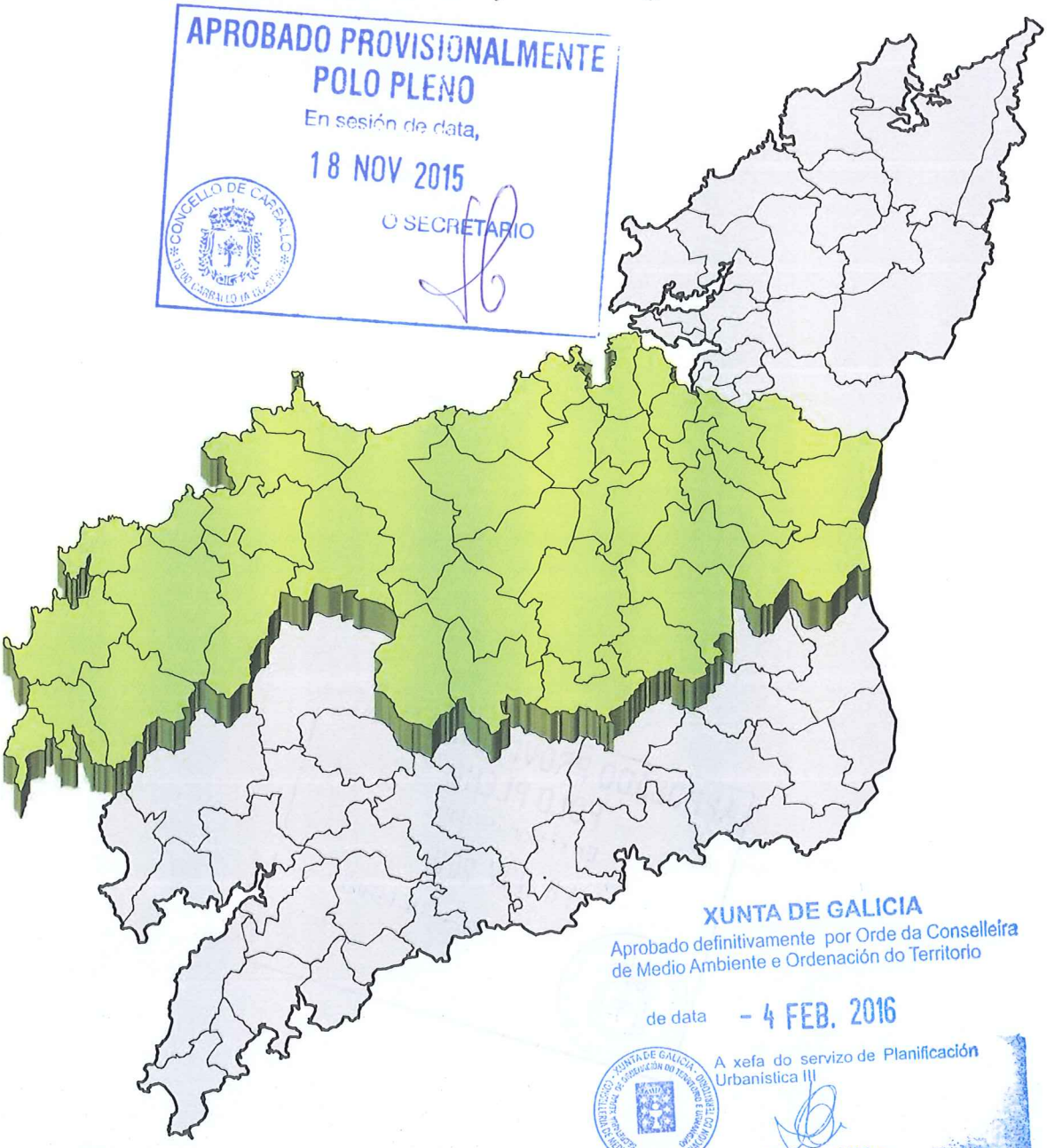
CONCELLO DE CARBALLO

Cámara A Coruña

Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de A Coruña

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

COLABORADORES:

OBRA SOCIAL CAIXAGALICIA

Puerto de A Coruña
Autoridad Portuaria de A Coruña

Estudio de Suelo Industrial en la demarcación de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de A Coruña: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS.

CIISA CONSULTING E INGENIERIA INT., S.A.

SEPTIEMBRE 2007

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A Coruña)

1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO

El **"Estudio de Suelo Industrial en la demarcación de la Cámara de Comercio´Industria y Navegación de A Coruña: Situación actual y necesidades futuras"**, tiene por objeto ofrecer una visión actualizada y precisa del suelo empresarial existente en el ámbito territorial de la Cámara de Comercio de A Coruña, de su evolución y de las necesidades futuras.

Se trata pues, de analizar la evolución histórica, la situación presente y las necesidades futuras de suelo industrial en el área objeto de estudio y determinar las características de la oferta y la demanda, con el fin de obtener una serie de conclusiones encaminadas a establecer las propuestas de actuación pertinentes.

El objetivo final del estudio es establecer una serie de recomendaciones que sienten las bases para la reindustrialización de la zona, mediante la programación no solamente del suelo necesario para cubrir la demanda detectada, sino también para disponer del espacio industrial suficiente para ofertar a las posibles empresas interesadas, manteniendo en equilibrio las dos corrientes de opinión: por un lado aquella que defiende que debería primero determinarse la demanda empresarial para después acometer actuaciones sobre el suelo y la que argumenta como imprescindible para el desarrollo industrial, la creación, en primer lugar, de suelo industrial, es decir, disponer de una atractiva infraestructura del sector secundario para ofertarla a las empresas.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

2.- CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LA ZONA OBJETO DE ESTUDIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

2.- CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LA ZONA OBJETO DE ESTUDIO

La Cámara de Comercio, Industria y Navegación de A Coruña, se extiende por un área geográfica de 3.340 Km^2 pertenecientes a 40 municipios integrados en 7 comarcas:

* Comarca de Bergantiños, cuyo ámbito geográfico abarca los municipios de Cabana, Carballo, Coristanco, Laracha, Laxe, Malpica y Ponteceso.

* Comarca de Betanzos, en la que se ubican los términos municipales de Aranga, Betanzos, Cesuras, Coirós, Curtis, Irixoa, Oza dos Ríos y Paderne.

* Comarca de A Coruña, conformada por los municipios de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Cambre, Carral, A Coruña, Culleredo, Oleiros y Sada.

* Comarca de Fisterra, en la que se integran los municipios de Cee, Corcubión, Dumbría, Fisterra y Muxía.

* Comarca de Ordes, en cuyo ámbito se ubican Cerceda, Frades, Mesía, Ordes, Oroso, Tordoia y Trazo.

* Comarca de Santiago. Solamente el municipio de Val do Dubra, de los siete que la integran, pertenece a la Demarcación de la Cámara de Comercio de A Coruña.

* Comarca de Terra de Soneira, cuyos municipios de Camariñas, Vimianzo y Zas se ubican dentro de los límites geográficos de la zona objeto de estudio.

Si exceptuamos la Comarca de Santiago, cuyo municipio de Val do Dubra es el único ubicado en la Demarcación Territorial de la Cámara de Comercio de A Coruña y la de Betanzos de cuyo ámbito se excluyen los municipios de Miño, Villamaior y Vilasantar, el resto de las comarcas integran la totalidad de sus municipios en la zona objeto de estudio.

En consecuencia, si tenemos en cuenta que la provincia de A Coruña está formada por 94 municipios, el 45% de ellos se engloban en el marco general de la Cámara de Comercio de A Coruña, lo que representa el 42% de la superficie provincial.

Por otra parte, en el citado territorio se asienta una población de 589.854 habitantes, lo que representa porcentajes superiores al 52% y al 21% respecto a la población de la provincia de A Coruña y sobre el total de Galicia, respectivamente.

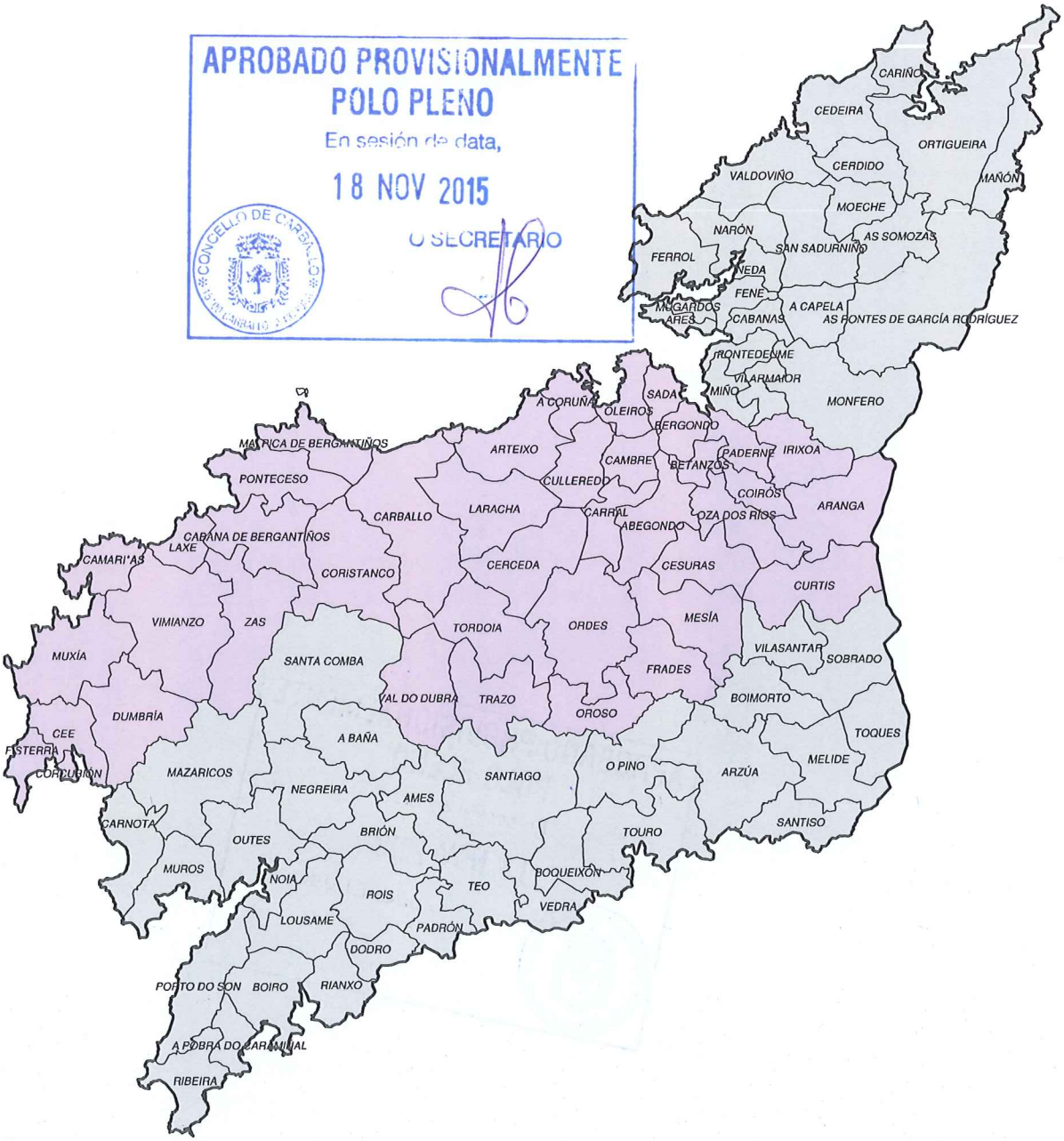
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO
CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

MUNICIPIOS DE LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO



ZONA OBJETO DEL ESTUDIO

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

3.1.- MARCO FUNCIONAL

3.1.1.- Infraestructuras viarias

Dentro del sistema urbano, la ciudad de A Coruña se erige como principal y destacada área de influencia, desde el punto de vista de la comunicación viaria, que transciende los límites del ámbito territorial perteneciente a la Cámara de Comercio, canalizando el tráfico en las direcciones siguientes:

- Tres ejes N-S, integrados por la AP-9, la N-550 y el ferrocarril Coruña-Ourense-Santiago-Madrid
- Cuatro ejes Oeste-Este, constituidos por la A-6 y la N-VI, la AG-55, la C-552 y el ferrocarril Coruña-Lugo-Madrid.

La AP-9 canaliza el tráfico en dirección a Santiago, a las ciudades del corredor atlántico, Portugal y Ourense. Por otra parte, dicha vía, con su eje Oeste-Este, comunica la zona de estudio con Ferrol y el norte de la península.

La A-6 y la CN-VI recogen el tráfico de largo recorrido hacia Lugo, hasta Madrid.

Por último, la AG-55 y la C-552, a través de Carballo, soportan el tráfico de las comarcas de Fisterra, Soñeira y Bergantiños. Actualmente se está redactando el proyecto técnico para construcción del Corredor Carballo-Berdoias, con lo que se crearía una Vía de Alta Capacidad hasta Vimianzo. En el futuro está previsto llegar con esta vía hasta Cee.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

A partir de esta red básica y, en comunicación con ella, se articula un variado entramado de infraestructuras viarias, cuyos principales exponentes son los siguientes:

- C-552 desde A Coruña, a través de Carballo, encauza el tráfico hacia las comarcas de Fisterra y Soneira.
- C-545, que entronca en Baio con la C-552, comunicando las comarcas occidentales con Santiago de Compostela
- C-540, que desde Betanzos e insertándose por el municipio de Oza de los Ríos y Curtis, entronca con la N-547, que conforma una vía de unión entre Santiago de Compostela y las ciudades de Lugo y Ourense.
- C-542, que desde Betanzos enlaza con la N-550 en Mesón do Vento y a través de Paderne alcanzan el núcleo de Pontes de García Rodríguez y la cornisa cantábrica.
- N-651, que con origen en el núcleo anteriormente mencionado, y una marcada dirección norte al igual que la AP-9, canaliza el tráfico en dirección a Ferrol y a la cornisa cantábrica.

Los enlaces proyectados en la AP-9, AG-55 y A-6 permiten la comunicación entre las autovías y la autopista, a la vez que interrelacionan estas vías con el entramado de carreteras nacionales y comarcales descritas.

Por otra parte, a través de la N-550 se accede al Aeropuerto de Alvedro, ubicado a 7 Km de la capital y con vuelos directos a Madrid, Barcelona, Bilbao, Sevilla, Tenerife, Londres y Lisboa.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

3.1.2.- Infraestructuras portuarias

El Puerto de A Coruña se erige como una de sus primeras señas de identidad de la zona.. Ubicado en la misma ciudad, están ligados a él muchos de los planes futuros de desarrollo. Dotado de importantes recursos, muelles de atraque e infraestructuras, los tráficos más significativos están ligados a graneles líquidos y sólidos, mercancías generales, pesca y turismo, siendo su naturaleza la siguiente:

- Energía: 9.480.834 Tm
- Siderurgia: 699.753 Tm
- Metalurgia: 461.310 Tm
- Abonos: 38.894 Tm
- Química: 9.144 Tm
- Agro-ganadería: 2.051.713 Tm
- Material de construcción: 346.186 Tm
- Transportes especiales: 8.460 Tm
- Pesca fresca: 30.757 Tm
- Otras mercancías: 255.011 Tm

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Como consecuencia de la cercanía de la refinería de REPSOL YPF, el puerto mueve una gran cantidad de "Gasolina-Petróleo refinado" y "Nafta". Al analizar las mercancías desembarcadas, sobresalen igualmente los flujos de petróleo crudo con 4.718.322 Tn y el de Carbón y Coque (1.505.598 Tn).

El hinterland del puerto de A Coruña es de carácter regional puesto que comprende tráficos locales principalmente derivados del petróleo y productos agrícolas de la provincia de A Coruña.

La actuación principal del Plan de Inversiones 2005-2009 es el Puerto Exterior en Punta Langosteira, cuya entrada en servicio está prevista en 2012.

La construcción de las nuevas instalaciones proporcionará muelles con un calado de 20 m. La superficie de desarrollo es de 250 hectáreas con una longitud de la dársena de 5.000 m. Esta infraestructura favorecerá la expansión de los tráficos y el incremento del suelo industrial en la zona.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

autopista
autovía
corredor
vía de alta capacidad
en tramitación

en servicio:

autopista
autovía
vía de alta capacidad
carretera nacional
carretera autonómica

puertos de interés proyectados y en construcción

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR:
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO:
INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y SISTEMA PORTUARIO PROPUESTAS Y EN CONSTRUCCIÓN

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

isocronas teóricas de acceso a la ciudad de A Coruña

autopista

autovía

vía de alta capacidad

carretera nacional

carretera autonómica

ferrocarril de vía ancha

ferrocarril de vía ancha electrificada

ferrocarril de vía estrecha

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :

ISOCRONAS DESDE LA CIUDAD DE A CORUÑA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

5.- ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL SUELO INDUSTRIAL

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

5.- ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL SUELO INDUSTRIAL

5.1.- POLÍGONOS Y PARQUES INDUSTRIALES EN FUNCIONAMIENTO

En la actualidad, en el territorio perteneciente al ámbito de la Cámara de Comercio, se ubican dieciocho polígonos industriales en funcionamiento, con una superficie útil de 7.071.555 m^2 (11.365.806 m^2 brutos) de la que únicamente se dispone de 519.654 m^2, es decir, que la ocupación media de suelo es prácticamente del 93%.

Dichos polígonos han sido promovidos por SIGALSA, XESTUR, SEPES, Diputación de A Coruña, Ayuntamientos y asociaciones particulares de empresarios.

OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL EN PARQUES Y POLÍGONOS EXISTENTES

Polígono	Promotor	Superficie total bruta (m^2)	Suelo industrial neta (m^2)	Sup. Industrial neta disponible (m^2)
Os Capelos	SEPES	214.455	111.512	0
Ordes	XESTUR	299.698	207.053	41.411
Ponteceso	XESTUR	105.243	43.393	13.018
Espíritu Santo	SEPES	558.809	387.557	0
Bergondo	SEPES	882.000	653.390	0
Piadela	Particular	391.724	266.785	0
Sabón	Diputación A Coruña	3.287.910	2.360.000	0
A Bértoa (Carballo)	SIGALSA	517.845	338.415	0
Pocomaco	Particular	739.000	475.000	0
A Grela	Ayto. A Coruña	1.835.370	835.370	0
O Acevedo	XESTUR	90.808	22.166	4.433
Sigüeiro	XESTUR	395.124	270.946	54.189
Coirós	XESTUR	288.991	124.499	44.800
Alvedro	XESTUR	441.903	224.551	89.820
Curtis-Teixeiro (1º Fase)	SEPES	1.190.000	673.918	271.983
Arco Iris (Sada)	AYTO. SADA	17.000	10.200	0
El Temple	AYTO. CAMBRE	31.426	19.700	0
Iñás. 1ª Fase	AYTO. OLEIROS	78.500	47.100	0
	TOTAL	**11.365.806**	**7.071.555**	**519.654**

Si tenemos en cuenta la distribución espacial de los Parques Empresariales anteriormente relacionados, se observa que uno de ellos se emplazan en al comarca de A Coruña, dos en la de Betanzos, uno en Bergantiños y tres en la de Órdenes, incluyendo el municipio de Val do Dubra.

La distribución comarcal de la superficie industrial actualmente disponible, es la siguiente:

SUELO INDUSTRIAL NETO ACTUALMENTE DISPONIBLE POR COMARCAS

Comarca	Nº de Polígonos con superficie disponible	Superficie Disponible (m^2)
A CORUÑA	1	89.820
BETANZOS	2	316.783
BERGANTIÑOS	1	13.018
ÓRDES	3	100.033
TERRA DE SONEIRA	0	0
FISTERRA	0	0
TOTAL	**7**	**519.654**

Las comarcas de Terra de Soneira y Fisterra, carecen de superficies industriales en parques empresariales.

De los datos reseñados, destaca la escasa, prácticamente nula, oferta de suelo industrial en la comarca coruñesa, cuya capital constituye el principal motor económico de la zona objeto de estudio. Dicha superficie está disponible en el parque empresarial de Alvedro, dado que los polígonos de A Grela, Pocomaco, Sabón y Os Capelos (Carral), Iñás 1ª Fase, Arco Iris, El Temple y Bergondo, presentan una ocupación del 100%.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Igualmente, en la comarca de Bergantiños, la pequeña superficie de suelo industrial de que dispone, se ubica en el parque empresarial de Ponteceso, ya que la ocupación del Polígono de Carballo es del 100%.

En lo relativo a las características de las parcelas disponibles, sobresalen las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE LAS SUPERFICIES NETAS ACTUALMENTE DISPONIBLES

Parque empresarial	Superficie disponible (m^2)	PARCELAS DISPONIBLES			
		Nº	Máxima (m^2)	Mínima (m^2)	Precio medio de venta (€)
Ordes	41.411	10	3.341	907	66
Ponteceso	13.018	24	1.129	300	31
O Acevedo	4.433	4		981	24
Sigüeiro	54.189	26	>3.000	600	63
Coirós	44.800	7	>3.000	21.000	55
Alvedro	89.820	72	9.162	391	120
Curtis-Teixeiro.1ªFase	271.983	34	823	21.398	50

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

P.E. ARCO IRIS
PROMOTOR: AYTO. SADA

P.E. A GRELA - BENS
PROMOTOR: SEPES

P.E. ESPÍRITU SANTO
PROMOTOR: SEPES

P.E. BERGONDO
PROMOTOR: SEPES

P.E. POCOMACO
PROMOTOR: ASOC. EMPRESARIOS

P.E. IÑAS 1ª FASE
PROMOTOR: AYTO. SADA

P.E. A PIADELA
PROMOTOR: FINSA

P.E. SABÓN
PROMOTOR: DIPUTACIÓN

P.E. COIRÓS
PROMOTOR: XESTUR

P.E. PONTECESO
PROMOTOR: XESTUR

P.E. A BERTOA
PROMOTOR: SIGALSA

P.E. O TEMPLE
PROMOTOR: AYTO. CAMBRE

P.E. ALVEDRO
PROMOTOR: IGVS/XESTUR

P.E. OS CAPELOS
PROMOTOR: SEPES

P.E. O ACEVEDO
PROMOTOR: IGVS/XESTUR

P.E. ORDES
PROMOTOR: XESTUR

CURTIS - TEIXEIRO
(1ª ETAPA)
PROMOTOR: SEPES

P.E. SIGÜEIRO
PROMOTOR: XESTUR

PARQUE EMPRESARIAL
LÍMITE ZONA DE ESTUDIO
LÍMITE PROVINCIAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :
POLIGONOS Y PARQUES EMPRESARIALES EXISTENTES

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

PARQUE EMPRESARIAL DE A BÉRTOA

Datos sobre las características urbanísticas del Parque

Promotor: Sigalsa
Nº Parcelas: 128
Superficie mínima: 1.000 m²
Posibilidad de segregación de las parcelas: Sí
Posibilidad de agrupamiento de las parcelas: Sí
Tipo de parcelas: Mayor de 3.000 m²
Ocupación: 100 %
Superficie total del Parque: 517.845 m²
Superficie industrial del Parque: 338.415 m²
Superficie social del Parque: 16.954 m²

Tramitación y datos económicos del Parque

Ayuntamiento: Carballo
Parroquia: Bértoa
Tipo de transacción: Venta
Año de puesta en funcionamiento: 1990
Estado de desarrollo: En funcionamiento
Inversión Total: €
Nº Empresas instaladas: 32
Precio mínimo metro cuadrado: €
Precio máximo metro cuadrado: €

5.2.- PARQUES EMPRESARIALES EN EJECUCIÓN

Actualmente están en fase de construcción o a punto de iniciarse las obras de los parques empresariales de Malpica, Vimianzo y Carballo, incluidos en el Plan SUMA y de los parques empresariales de Vio e Iñás, 2ª Fase.

PARQUE EMPRESARIAL DE MALPICA

En la comarca de Bergantiños, al noroeste de la provincia de A Coruña, se desarrolla el Parque Empresarial de Malpica, con una superficie de 54.979 metros cuadrados, de los que 31.000 serán de uso industrial. Estará dividido en 20 parcelas con superficies comprendidas entre 1.000 m^2 y 5.500 m^2. El emplazamiento de este parque es excelente, al contar con acceso directo a la AC-420 que, a su vez, enlaza con la A-55 y C-552. Además, el parque está situado cerca del núcleo urbano de Buño y de Malpica, y en una zona donde ya hay un incipiente tejido industrial.

Está promovido por S.E.A. (Suelo Empresarial del Atlántico).

PARQUE EMPRESARIAL DE VIMIANZO

En el término municipal de Vimianzo se desarrollará un parque empresarial de 300.000 metros cuadrados, con una superficie industrial de aproximadamente 180.000 m^2. La economía de este municipio, de poco más de 9.000 habitantes, está asentada principalmente en la ganadería y en la producción maderera, por lo que el parque contribuirá a diversificar la actividad.

El Parque Empresarial de Vimianzo goza de muy buenas comunicaciones, al estar localizado junto a la carretera C-552. Además contará con un acceso de carácter local, la carretera AC-432 a Camariñas, y en un futuro con la Vía de Alta Capacidad Carballo-Finisterre.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

La promotora es S.E.A. (Suelo Empresarial del Atlántico).

PARQUE EMPRESARIAL DE CARBALLO

Promovido por el I.G.V.S., el ámbito en el que se localiza el Parque Empresarial de Carballo alcanza un área lindante con el actual Polígono Industrial de Bértoa, contiguo al nudo de conexión con la Autoestrada A Coruña-Carballo AG-55, y ocupando una extensión superficial de 718.482 m^2 la primera fase y 554.007 m^2 la segunda fase. Está previsto su puesta en servicio en los años 2.009 y 2.010 respectivamente, con una superficie útil de aproximadamente 823.000 m^2.

Ocupa parte de reserva que se establece en el Plan Xeral de Ordenación Municipal.

La Comunicación se realiza a través de la Autovía AG-55. A Coruña-Carballo, que entronca el Área Funcional y con grandes infraestructuras regionales, en unas condiciones idóneas de accesibilidad. Desde un punto de vista local, la prolongación de un viario del actual Polígono Industrial de Bértoa garantiza las relaciones de accesibilidad. La autoestrada AG-55 enlaza a 22 Km. con la Autovía del Noroeste y por esta con la autopista AP-9 en el enlace de Guísamo, que permiten la conexión con el resto del Estado y Portugal respectivamente.

PARQUE EMPRESARIAL DE VÍO

Se ubica en una zona limítrofe al actual polígono de Pocomaco, con una superficie de 818.177 m^2, promovido por "Promotora de Viviendas Urbanas".

Se emplaza en un territorio limítrofe al ferrocarril y a la autopista AG-55.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

PARQUE EMPRESARIAL DE IÑÁS. 2ª FASE

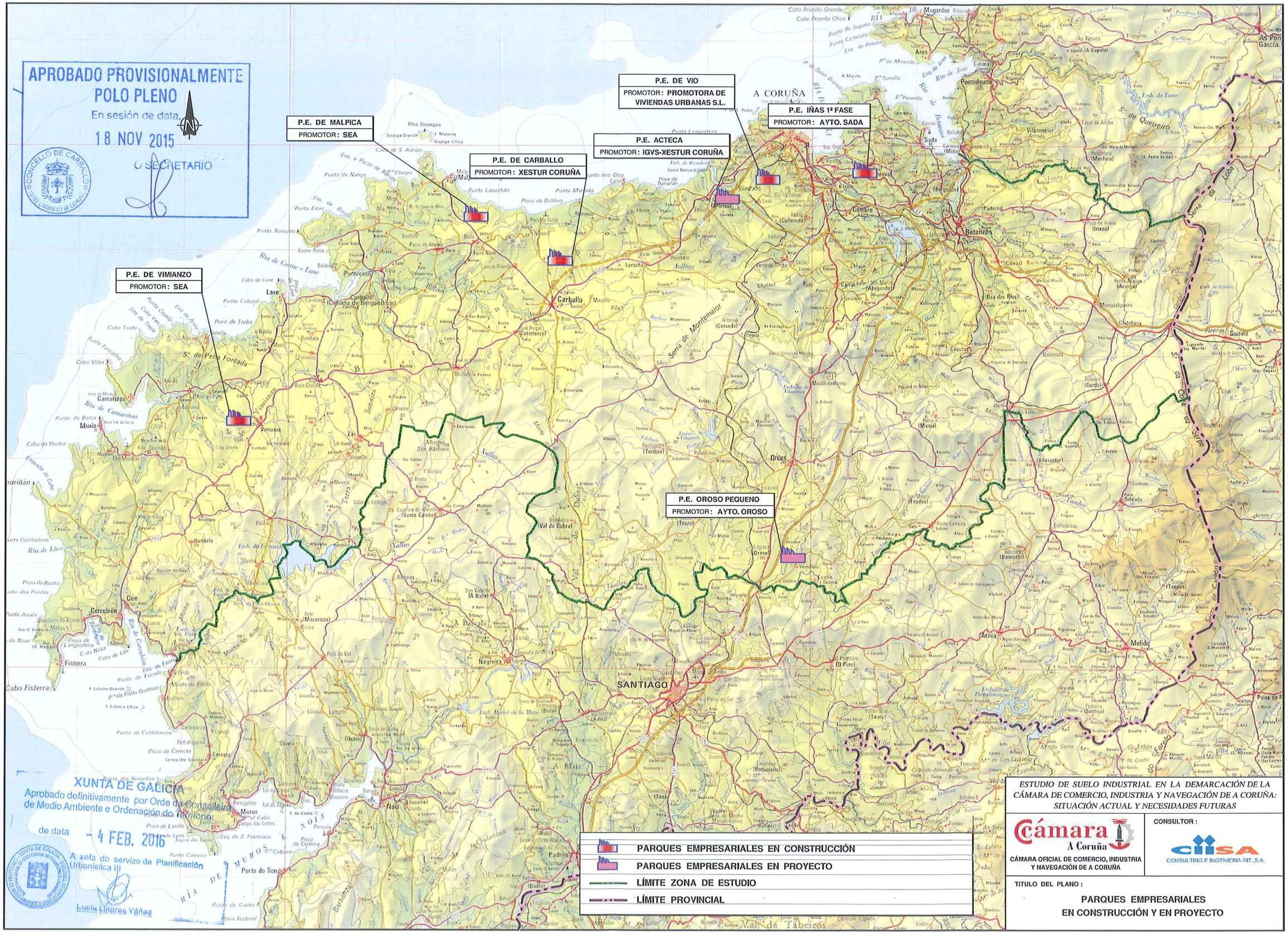
Situado en el Municipio de Oleiros en Iñás, se plantea como ampliación del existente. Está comunicado por la carretera N-VI. Su promotor es el Ayuntamiento de Oleiros.

Posee una superficie bruta de 318.500 m^2.

En conclusión, las superficies de los parques mencionados es la siguiente:

PARQUE	SUPERFICIE ÚTIL (m^2)	SUPERFICIE BRUTA (m^2)
Vimianzo	180.000	300.000
Malpica	31.000	54.979
Carballo	823.000	1.272.489
Vio	490.900	818.177
Iñás. 2ª Fase	222.350	318.500
TOTAL	**1.747.250**	**2.764.145**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Luela Linares Yáñez

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR:
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

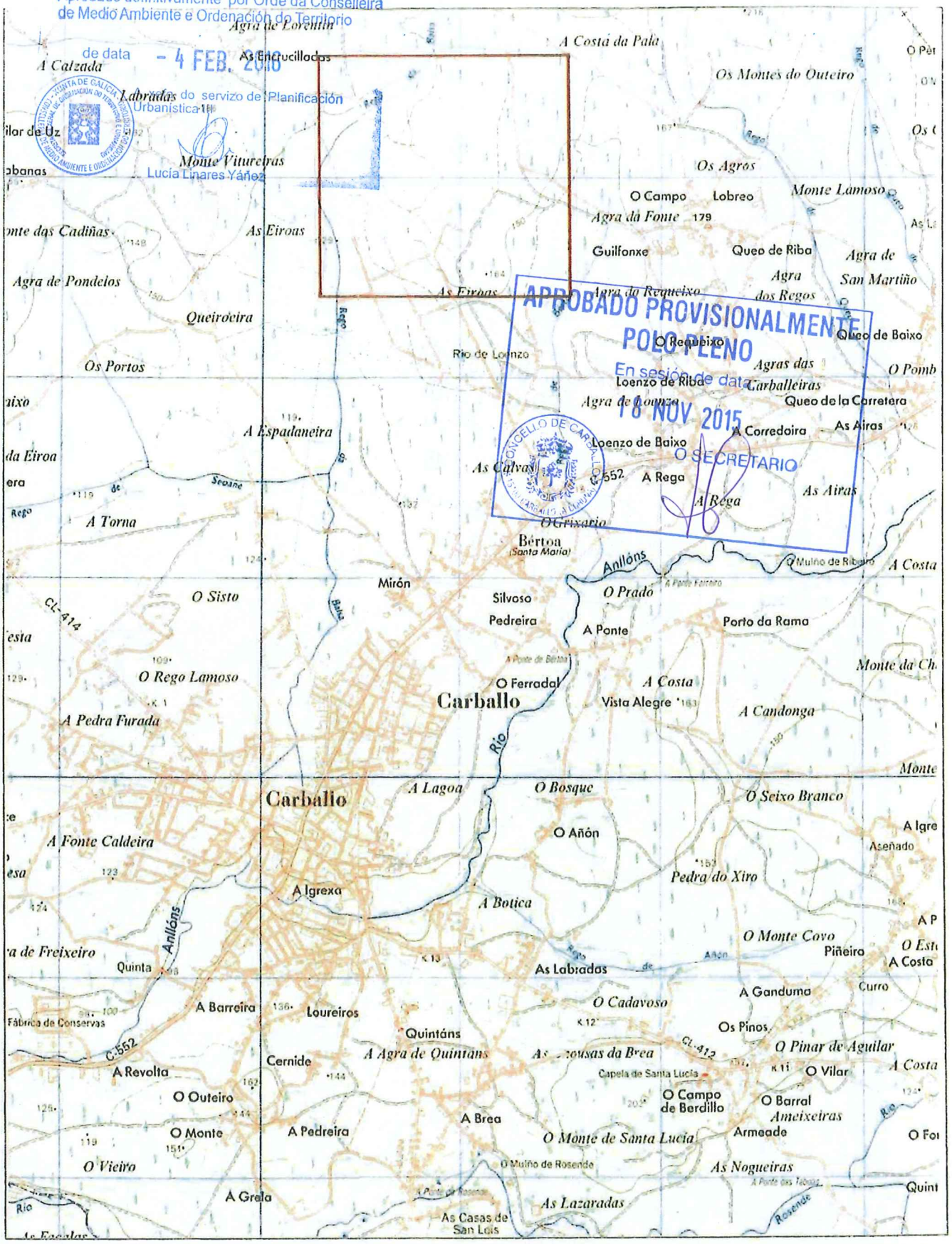
TITULO DEL PLANO:

PARQUES EMPRESARIALES EN CONSTRUCCIÓN Y EN PROYECTO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Linares Yáñez



PLAN SECTORIAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE AREAS EMPRESARIAIS NO AMBITO DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA

DOCUMENTO REFUNDIDO

PARQUE EMPRESARIAL DE CARBALLO

ESCALA: 1/25000

EMPRAZAMENTO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

PLAN SECTORIAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE AREAS EMPRESARIAIS NO AMBITO DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA

DOCUMENTO REFUNDIDO

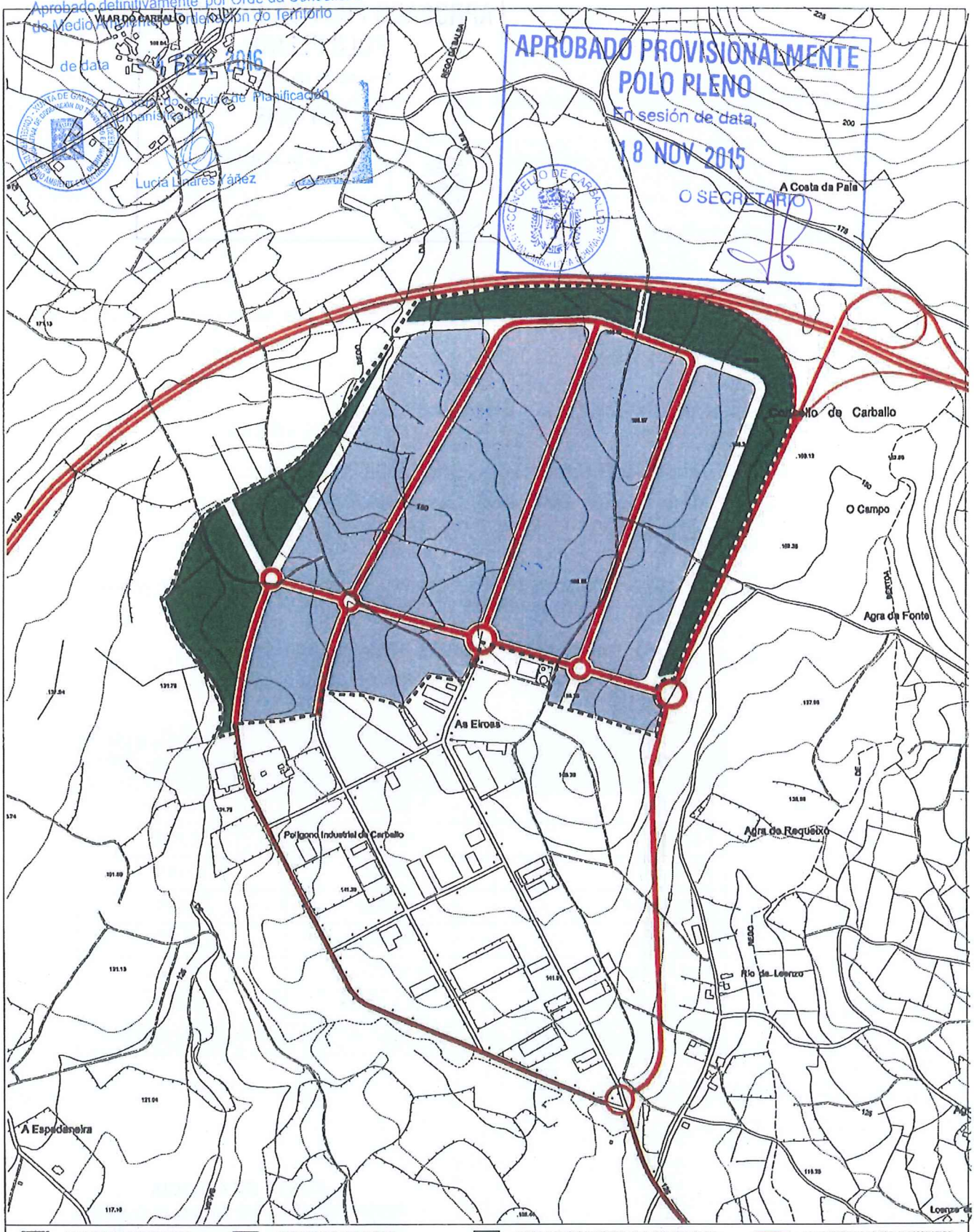
PARQUE EMPRESARIAL DE CARBALLO

ESCALA: 1/15000

VISTA AEREA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Ordenación do Territorio e Vivenda
de data 5 FEB 2016
A Xefa do Servizo de Planificación
Lucía Lamas Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data 18 NOV 2015
O SECRETARIO



PLAN SECTORIAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE AREAS EMPRESARIAIS NO AMBITO DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA

DOCUMENTO REFUNDIDO

PARQUE EMPRESARIAL DE CARBALLO

ESCALA: 1/10000

DIRECTRICES DE ORDENACION

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

SAN MARTIÑO II

El Plan Sectorial de ordenación del sector 10 de suelo no urbanizable industrial está promovido por el Ayuntamiento de Oroso.

Se ubica entre la carretera N-550 y los Regatos da Pena y Vilacide.

La superficie bruta es de 455.000 m^2 con un aprovechamiento útil de 239.744 m^2.

5.4.3.- Resumen de los parques empresariales previstos en Planes y Programas

En conclusión la superficie de los parques anteriormente reseñados es la siguiente:

PARQUE	Superficie bruta (m^2)	Superficie útil (m^2)
Laracha	850.000	510.000
Laxe	50.000	30.000
Muxía	50.000	30.000
Camariñas	50.000	30.000
Cee	190.000	115.000
San Martiño II	455.000	239.744
Val do Dubra	113.746	70.000
TOTAL	**1.758.746**	**1.024.744**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

P.E. DE LAXE
PROMOTOR: SEA

P.E. DE CAMARIÑAS
PROMOTOR: SEA

P.E. DE A LARACHA
PROMOTOR: SEA

P.E. VAL DO DUBRA
PROMOTOR: AYTO. VAL DO DUBRA

P.E. SAN MARTIÑO II
PROMOTOR: AYTO. OROSO

P.E. DE MUXÍA
PROMOTOR: SEA

P.E. DE CEE
PROMOTOR: SEA

A CORUÑA
SANTIAGO

PARQUES EMPRESARIALES PLANIFICADOS
LÍMITE ZONA DE ESTUDIO
LÍMITE PROVINCIAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR:
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO:
PARQUES EMPRESARIALES PLANIFICADOS (PLANES Y PROGRAMAS)

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

CURTIS - TEIXEIRO
(2ª ETAPA)
PROMOTOR : SEPES

PARQUES EMPRESARIALES EN PREVISIÓN
LÍMITE ZONA DE ESTUDIO
LÍMITE PROVINCIAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :
PARQUES EMPRESARIALES EN PREVISIÓN

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

5.6.- DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO

En los apartados anteriores se ha determinado la superficie de suelo industrial en los polígonos en funcionamiento, la correspondiente a parques empresariales en construcción y en proyecto, la prevista en planes y programas y la correspondiente a instalaciones en fase de tramitación.

A la hora de establecer la oferta se ha empleado la superficie neta de los parques empresariales, dado que las transaciones de compra y venta de suelo, las características de las parcelas disponibles, el precio de las mismas, etc, se establecen teniendo en cuenta esta superficie.

Tomando como base lo anteriormente expresado se ha distribuido temporalmente la oferta de la siguiente manera:

- Oferta actual: Está formado por la superficie de suelo industrial disponible en polígonos y parques empresariales en funcionamiento.
- Oferta a corto plazo (año 2008-2010): La constituyen aquellas infraestructuras industriales actualmente en proyecto o en construcción cuya puesta en servicio está prevista en este periodo.
- Oferta a medio plazo (año 2011-2015): Se ha estimado que los parques empresariales previstos en el Plan SUMA y planes de sectorización municipal, entrarán en funcionamiento en este periodo.
- Oferta a largo plazo (año 2016-2025): La integran las superficies industriales de los parques empresariales en previsión.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez
XUNTA DE GALICIA - CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

En consecuencia la oferta de suelo industrial neto, en las distintas infraestructuras industriales tanto existentes como en construcción o previstas, es la siguiente:

OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL (m^2 útil)				
POLÍGONO	**ACTUAL**	**CORTO PLAZO (2008-2010)**	**MEDIO PLAZO (2011-2015)**	**LARGO PLAZO (2016-2026)**
Ordes	41.411			
Ponteceso	13.018			
O Acevedo	4.433			
Sigüeiro	54.189			
Coriós	44.800			
Alvedro	89.820			
Curtis-Teixeiro	271.983			
ACTECA (Arteixo)		949.686		
Oroso Pequeno		30.000		
Malpica		31.000		
Vimianzo		180.000		
Carballo		823.000		
Vio		490.900		
Iñás 2ª Fase		222.350		
Camariñas			30.000	
Cee			115.000	
Laracha			510.000	
Laxe			30.000	
Muxía			30.000	
Val do Dubra			70.000	
San Martiño II			239.744	
Curtis (Fase 2)				370.000
TOTAL	**519.654**	**2.726.936**	**1.024.744**	**370.000**

5.6.1.- Distribución espacial de la oferta

Como se ha comentado en capítulos precedentes, el área geográfica de la Cámara de Comercio de A Coruña, integra todos los municipios de las comarcas de Fisterra, Terra de Soneira, Bergantiños, Ordes y A Coruña , el municipio de Val do Dubra perteneciente a la comarca de Santiago y los términos municipales de Aranga, Betanzos, Cesuras, Coirós, Irixoa, Oza dos Ríos y Paderne, encuadrados en la Comarca de Betanzos.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Teniendo en cuenta la distribución comarcal citada, los centros dinamizadores de la economía y el ámbito territorial sobre el que se aplican diversos planes y programas que tienen por objetivo la ordenación del territorio y regular la implantación de suelo empresarial, se han llevado a cabo las siguientes distribuciones homogéneas del territorio:

- Area Económica Costa da Morte-Bergantiños: Integrada por las comarcas de Fisterra, Terra de Soneira y Bergantiños.
- Area Económica de Ordes: Comprende la comarca del mismo nombre y el municipio de Val do Dubra.
- Area Económica de A Coruña: Integrada por los municipios de dicha comarca. Destacan como motores económicos principales el municipio de A Coruña y el futuro Puerto Exterior.
- Area Económica de Betanzos: Engloba los términos municipales de la Comarca de Betanzos pertenecientes a la Cámara de Comercio de A Coruña.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

La distribución de la oferta en estas áreas es la siguiente:

AREA ECONÓMICA	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL (m^2 útil)				TOTAL
	ACTUAL	CORTO PLAZO (año 2008-2010)	MEDIO PLAZO (año 2011-2015)	LARGO PLAZO (año 2016-2025)	
Costa da Morte-Bergantiños	13.018	1.034.000	715.000		1.762.018
Ordes	100.033	30.000	309.744		439.777
A Coruña	89.820	1.662.936			1.752.756
Betanzos	316.783			370.000	686.783
TOTAL	**519.654**	**2.726.936**	**1.024.744**	**370.000**	**4.641.334**

Del cuadro anterior se desprenden las conclusiones siguientes:

- Oferta actual: El 61% de la superficie industrial disponible se oferta en el área de Betanzos (Parques Empresariales de Coiros y Curtis-Teixeiro) la oferta en Costa de A Morte-Bergantiños y en la Comarca de A Coruña es prácticamente inexistente.
- Oferta a Corto Plazo: En este periodo, entran en funcionamiento parques empresariales en aquellas "Areas Económicas" con una menor disponibilidad de suelo industrial, es decir, A Coruña y Costa da Morte-Bergantiños. En la primera de las zonas citadas, comienzan su actividad el Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA) y los parques empresariales de Vio e Iñás 2ª Fase. En A Costa da Morte-Bergantiños entrarán en funcionamiento los parques de Vimianzo, Malpica y Carballo y en Ordes el de Oroso Pequeno.
- Oferta a medio plazo: En el periodo comprendido entre los años 2011 y 2015, está previsto la puesta en funcionamiento de los parques empresariales ubicados en el territorio de A Costa de A Morte-Bergantiños y concretamente los denominados: Laracha, Laxe, Muxia, Camariñas y Cee con una superficie útil de 715.000 m^2. Igualmente se prevé la entrada en funcionamiento del Parque Empresarial de Val do Dubra y del de San Martiño II en Ordes.

- Oferta a largo plazo: La única superficie industrial cuya entrada en funcionamiento se haya previsto en este periodo es la ubicada en Curtis-Teixeiro (2ª Fase) en la Comarca de Betanzos.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez
XUNTA DE GALICIA
CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

P.E. A GRELA - BENS
PROMOTOR: SEPES
% OCUPACION: 100

P.E. POCOMACO
PROMOTOR: ASOC. EMPRESARIOS
% OCUPACION: 100

P.E. SABÓN
PROMOTOR: DIPUTACIÓN
% OCUPACION: 100

P.E. ARCO IRIS
PROMOTOR: AYTO. SADA
% OCUPACION: 100

P.E. ESPÍRITU SANTO
PROMOTOR: SEPES
% OCUPACION: 100

P.E. IÑAS 1ª FASE
PROMOTOR: AYTO. SADA

P.E. BERGONDO
PROMOTOR: SEPES
% OCUPACION: 100

P.E. A PIADELA
PROMOTOR: FINSA
% OCUPACION: 100

P.E. COIRÓS
PROMOTOR: XESTUR
% OCUPACION: 64

P.E. DE MALPICA
PROMOTOR: SEA

P.E. DE CARBALLO
PROMOTOR: XESTUR CORUÑA

P.E. AZTECA
PROMOTOR: IGUS

P.E. PONTECESO
PROMOTOR: XESTUR
% OCUPACION: 72

P.E. DE VIO
PROMOTBROMOTORA DE VIVIENDAS URBANAS S.L.

P.E. DE LAXE
PROMOTOR: SEA

P.E. O TEMPLE
PROMOTOR: AYTO. CAMBRE
% OCUPACION: 100

P.E. IÑAS 1ª FASE
PROMOTOR: AYTO. SADA
% OCUPACION: 100

P.E. DE VIMIANZO
PROMOTOR: SEA

P.E. ALVEDRO
PROMOTOR: IGVS/XESTUR
% OCUPACION: 60

P.E. DE CAMARIÑAS
PROMOTOR: SEA

P.E. DE A LARACHA
PROMOTOR: SEA

P.E. A BERTOA
PROMOTOR: SIGALSA
% OCUPACION: 100

P.E. OS CAPELOS
PROMOTOR: SEPES
% OCUPACION: 100

CURTIS - TEIXEIRO (2ª ETAPA)
PROMOTOR: SEPES

P.E. O ACEVEDO
PROMOTOR: IGVS/XESTUR
% OCUPACION: 80

P.E. ORDES
PROMOTOR: XESTUR
% OCUPACION: 80

P.E. VAL DO DUBRA
PROMOTOR: AYTO. VAL DO DUBRA

P.E. SAN MARTIÑO II
PROMOTOR: AYTO. OROSO
% OCUPACION: 0

P.E. OROSO PEQUENO
PROMOTOR: AYTO. OROSO

CURTIS - TEIXEIRO (1ª ETAPA)
PROMOTOR: SEPES
% OCUPACION: 60

P.E. DE MUXÍA
PROMOTOR: SEA

P.E. DE CEE
PROMOTOR: SEA

P.E. SIGÜEIRO
PROMOTOR: XESTUR
% OCUPACION: 80

OFERTA ACTUAL
OFERTA CORTO PLAZO
OFERTA MEDIO PLAZO
OFERTA LARGO PLAZO
LÍMITE ZONA DE ESTUDIO
LÍMITE PROVINCIAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR:
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO:
SINTESIS DEL ENTRAMADO INDUSTRIAL A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

6.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARB

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

6.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

6.1.- DEMANDA REAL EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

En el periodo comprendido entre el año 1990 y 1999, han sido adquiridas 465 parcelas de uso industrial en los distintos polígonos descritos en apartados anteriores, lo que implica una superficie de 1.254.666 m^2.

A partir de ese año hasta el 2006 han sido adquiridos 1.285.625 m^2 de suelo industrial útil lo que supone una media de ventas anuales de aproximadamente 183.607 m^2.

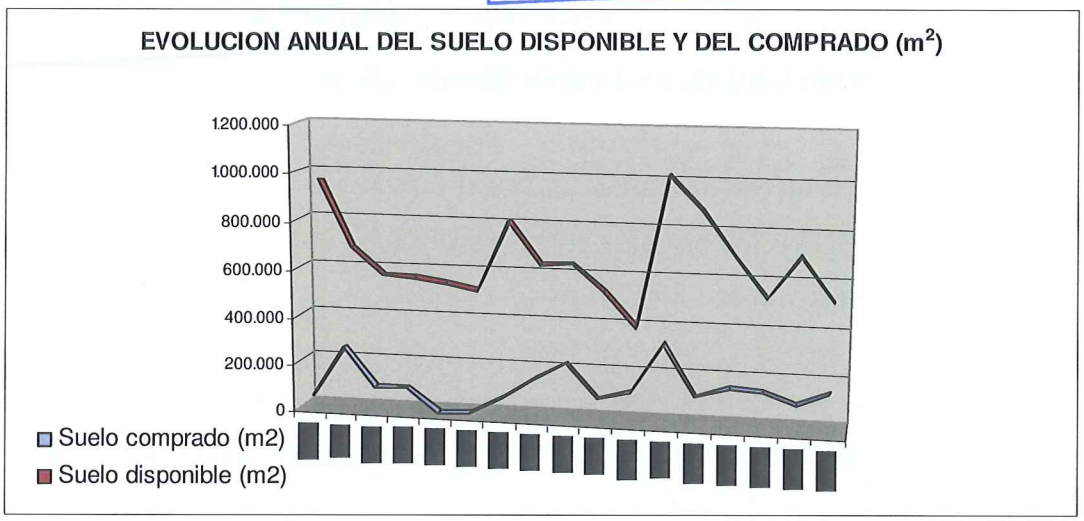
La distribución a lo largo del tiempo sintetizada en el cuadro adjunto.

	AÑO							
	90	**91**	**92**	**93**	**94**	**95**	**96**	**97**
Suelo comprado (m^2)	70.085	278.193	114.776	117.141	18.143	26.477	91.744	177.879
Suelo disponible (m^2)	955.679	677.486	562.710	555.168	537.025	510.548	806.361	628.482

AÑO								
98	**99**	**00**	**01**	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**
250.190	110.038	145.100	348.900	137.170	180.311	172.321	125.414	176.409
638.308	528.270	383.170	1.010.864	873.694	693.383	521.062	696.063	519.654

Nota.- *No se incluye el polígono de Piadela.*

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



Del gráfico se desprende que la adquisición del suelo industrial y en este caso la demanda real entre los años 1990 y 2006, no ofrece un crecimiento sostenido, observándose un marcado efecto sierra.

Estas alzas y bajas en la adquisición de suelo, no se corresponden de forma directa con auges o depresiones de los indicadores económicos, estando los motivos que las generan, relacionados con la oferta de suelo en un momento determinado.

En el periodo analizado la oferta de suelo se reactivó con la puesta en funcionamiento de los polígonos de Carballo y Bergondo en los años 1990 y 1991, el del Espíritu Santo en 1996, los de Ponteceso y Ordes en 1998. En el periodo comprendido entre los años 2000 y 2005 la entrada en servicio de los parques empresariales de Cerceda, Coirós, Alvedro, Curtis, Carral y Sigüeiro, dinamizaron la oferta, al poner en el mercado 1.316.080 m^2 de suelo industrial.

A la vista de la evolución de la oferta y la demanda en el periodo analizado, puede deducirse, en consecuencia, que la compra de suelo se revitaliza en aquellos períodos de tiempo en los que el mercado pone a disposición de los compradores, superficies significativas de suelo industrial, lo que parece indicar que la falta de suelo frena la implantación de nuevas industrias.

6.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE LOS ÚLTIMOS AÑOS

Si tenemos en cuenta el suelo adquirido desde el año 1990 al año 2006, la distribución por superficies y las características de las parcelas en ese período son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS COMPRADAS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS (Año 1990-Año 2006)				
Sup. Parcelas por tramos (m^2)	**Nº**	**% Sobre total**	**Superficie**	**% Sobre total**
<2000	437	62,31	614.750	24,20
>2000-5000	193	27,60	790.031	31,10
>5000-8000	35	5,01	307.629	12,11
>8000-11000	16	2,19	198.143	7,80
>11000-14000	6	0,70	91.705	3,61
>14000-17000	5	0,65	69.096	2,72
>17000-20000	5	0,63	80731	3,18
>20000	6	0,91	388156	15,28
TOTAL	**701**	**100,00**	**2.540.291**	**100,00**

Estos datos, nos definen una demanda dominada en más del 55% por compradores de parcelas cuya superficie no sobrepasa los 5.000 m^2, siendo significativo que prácticamente el 24% del total del suelo ocupado en estos últimos años se fraccione en parcelas inferiores a los 2.000 m^2.

En los capítulos precedentes, se analizaron las características de los parquees empresariales ubicados en la zona de influencia de la Cámara de Comercio de A Coruña. De dicho análisis se desprende que los diez y ocho polígonos en funcionamiento, solamente siete (Alvedro, Coirós, O Acevedo, Ordes, Pontecedo, Sigüeiro y Curtis-Teixeiro), disponen, desde hace ya algunos años, de suelo industrial para poner a disposición de la demanda.

En consecuencia, la evolución de la demanda real, ha de realizarse obligatoriamente en estos parques que han ido incorporando suelo industrial al mercado desde el año 1997 en que entra en funcionamiento el parque empresarial de Ponteceso, hasta el año 2005 en que lo hace el de Sigüeiro.

El porcentaje anual medio de venta de suelo en cada uno de ellos, es el que se indica a continuación.

DEMANDA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS EN PARQUES Y POLÍGONOS CON SUELO DISPONIBLE

PARQUE EMPRESARIAL	SUELO VENDIDO m^2 útil/año	% / ANUAL SOBRE EL TOTAL
Alvedro	26.950	12
Coirós	15.900	13
O Acevedo	3.550	16
Ordes	15.000	9
Ponteceso	3.400	8
Sigüeiro	36.150	17
Curtis-Teixeiro	66.855	10

En lo referente al Parque Empresarial de Sigüeiro, se ha llegado a la conclusión que el elevado porcentaje de venta de suelo, respecto a las restantes infraestructuras, se debe a su proximidad a Santiago de Compostela y al hecho de que en el período en que entró en funcionamiento, el área económica de Santiago carecía de suelo industrial por lo que acaparó parte de esa demanda. En la actualidad con los parques de nueva creación como Sionlla y los ya existentes al norte del municipio de Santiago de Compostela, se estima un porcentaje de ventas de suelo en este parque en torno al 10%.

6.3.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA FUTURA: HIPÓTESIS DE PARTIDA

Se ha considerado necesario para estimar la demanda futura, distinguir, en primer lugar, la que pueda generarse en los polígonos existentes y la correspondiente a parques en ejecución o planificados.

Se ha tenido en cuenta el comportamiento de la demanda en los últimos años en los parques en funcionamiento, para estimar, adaptándola a la realidad socioeconómica de cada zona, la correspondiente a parques en construcción o planificados.

Por otra parte, en el año 2012 entrará en funcionamiento el Puerto Exterior de A Coruña, lo que lleva implícito una dinamización económica y debido a su efecto multiplicador la potenciación de la demanda de suelo industrial-comercial.

Para la estimación de la demanda se emplea la superficie neta de los parques empresariales, dado que las transacciones de compra y venta de suelo, las características de las parcelas, el precio de las mismas, etc., se establecen teniendo en cuenta esta superficie.

6.3.1.- Estimación de la demanda futura en los parques empresariales en funcionamiento

Se ha estimado que la demanda de suelo industrial en los parques en funcionamiento que ofertan suelo, seguirá una tendencia similar a la registrada en los últimos años, es decir que la demanda de suelo anual será la siguiente:

PARQUE EMPRESARIAL	DEMANDA ANUAL (m^2 útil)
Alvedro	26.950
Coirós	15.900
Acevedo	3.550
Ordes	15.000
Ponteceso	3.400
Sigüeiro	25.000
Curtis-Teixeiro	66.855

6.3.2.- Estimación de la demanda futura en los parques de Malpica, Laxe, Muxia, Camariñas, Cee, Vimianzo y Val do Dubra

Los parques empresariales citados, dadas las similitudes socioeconómicas con Ponteceso, se considera que generarán una demanda similar a la registrada en este parque empresarial, con una ventas anuales próximas al 10%. En consecuencia, la demanda actual estimada es la siguiente:

PARQUE EMPRESARIAL	DEMANDA ANUAL (m^2 útil)
Malpica	3.100
Laxe	3.000
Muxia	3.000
Camariñas	3.000
Cee	11.500
Vimianzo	18.000
Val do Dubra	7.000

6.3.3.- Estimación de la demanda futura en el parque de Curtis-Teixeiro (2ª Fase)

Dada la proximidad al parque empresarial de Curtis-Teixeiro (1ª Fase), lo que les hace partícipes del mismo entorno socioeconómico, la demanda se estima que ofrecerá comportamientos similares, con una media entorno a los 67.000 m^2 útil/año.

6.3.4.- Estimación de la demanda futura en los parques de Oroso Pequeño y San Martiño II

Se ha estimado que la demanda en la zona no experimentará variaciones, siendo la misma que generaba el Parque Empresarial de Sigüeiro.

6.3.5.- Estimación de la demanda futura en los parques empresariales de Laracha y Carballo

Ambos parques, previstos en los planes SUMA y Costa da Morte, se verán influenciados por el efecto multiplicador del Puerto Exterior de A Coruña y por ser la potencial área natural de expansión del eje industrial A Coruña-Arteixo, en el que actualmente está agotado la oferta de suelo.

En este sentido se estima que los citados parques, se beneficiaron de la misma influencia dinamizadora que registraron los polígonos de Espíritu Santo y Sigüeiro, por su proximidad a A Coruña el primero, y el segundo por captar la demanda de Santiago de Compostela, carente de oferta de suelo en aquel entonces. En ambos polígonos la venta de suelo el primer año alcanzó valores próximos al 20% y, entorno al 10% los años siguientes:

En consecuencia la demanda estimada es la siguiente:

PARQUE EMPRESARIAL	DEMANDA DE SUELO (m^2 útil)	
	PRIMER AÑO	AÑOS SIGUIENTES
Laracha	102.000	51.000
Carballo	164.000	82.300

6.3.6.- Estimación de la demanda futura en el Area Económica de A Coruña

Integran este ámbito territorial los municipios de la Comarca de A Coruña.

A la hora de evaluar la demanda de suelo, han de tenerse en cuenta como elementos básicos y esenciales, los siguientes:

- Puerto Exterior de A Coruña
- Saturación de los polígonos del eje A Coruña-Arteixo
- La ciudad de A Coruña como motor industrial-comercial.
- Necesidad de reubicación de las empresas comerciales del polígono de A Grela

6.3.6.1.- Demanda a corto plazo (año 2008- año 2010)

Dado que la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior está prevista para el año 2012, hasta dicha fecha no existiría una demanda real, si bien a muy corto plazo, sería imprescindible emprender los trámites urbanísticos y los estudios y proyectos necesarios, encaminados a dotar, a medio plazo, al Puerto Exterior de una superficie industrial acorde con la demanda que se determina en el siguiente apartado.

En lo referente al Eje A Coruña-Arteixo, la demanda aunque de difícil evaluación dada la falta de un mercado del suelo industrial significativo debido a la carencia de suelo disponible en esta área geográfica, cabe resaltar que siempre que ha salido al mercado suelo industrial en las inmediaciones de A Coruña, se genera una rápida e inmediata respuesta de los empresarios, agotándose en pocos años la superficie ofertada como en el caso de Espíritu Santo (558.809 m^2), Bergondo (653.390 m^2) y Alvedro (441.903 m^2). A este hecho habría que añadir el efecto multiplicador del Puerto Exterior.

Ha de tenerse en cuenta que la ralentización de los proyectos de las áreas industriales de Morás en Arteixo, es decir, la falta de oferta en el área Coruña-Arteixo, ha provocado que la demanda haya optado por otras instalaciones ubicadas en Lugo, As Pontes, etc.

Esta gran demanda se hace patente en el hecho de que las solicitudes de empresas que muestran su interés por instalarse en zonas próximas al puerto exterior, superan la superficie del Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA), actualmente en proyecto.

En consecuencia, se estima que a corto plazo, ante el interés de algunas empresas por instalarse, las necesidades de la demanda generadas por el eje comercial A Coruña-Arteixo, sería de aproximadamente 500.000 m^2 de aprovechamiento industrial.

6.3.6.2.- Demanda a medio plazo (año 2011- año 2015)

En el año 2012 entra en funcionamiento el Puerto Exterior de A Coruña. Dicha infraestructura lleva implícita la necesidad de disponer de una amplia superficie de suelo industrial, que, coincidiendo con su apertura, habrá de estar a disposición de la demanda.

Según estimaciones de la Autoridad Portuaria, dichas superficies serían las siguientes:

- Zona limítrofe al futuro puesto para actividades directas, de 500.000 m^2 útiles.
- Zona próxima dedicada a apoyo logístico, para atender las necesidades que el puerto genera sería necesario la creación de 1.500.000 m^2 útiles.

Por otra parte, la puesta de servicio del Puerto Exterior generará una dinamización de la demanda. Como se ha comentado anteriormente, en la actualidad el número de solicitudes de empresas para implantarse en el ACTECA, sobrepasa la superficie del polígono. En consecuencia se estima la demanda generada por el resto de la Comarca de A Coruña, en 500.000 m^2, para actividades industriales, no relacionadas directamente con el Puerto Exterior.

6.3.6.3.- Demanda a largo plazo (año 2016 – año 2025)

Como principales generadores de demanda de suelo industrial, en este periodo se han tenido en cuenta los siguientes:

- Puerto Exterior
- Eje económico A Coruña-Arteixo
- Reubicación del polígono de A Grela

Teniendo en cuenta las estimaciones de crecimiento del puerto exterior, a largo plazo, como apoyo logístico, habrá de disponerse en zona próxima y bien comunicada, de aproximadamente 1.500.000 m^2 útiles de suelo.

En cuanto al eje económico A Coruña-Arteixo y al resto del área económica de A Coruña, se estima una evolución de la demanda similar a los períodos anteriores, es decir, aproximadamente 500.000 m^2 netos.

Por último, se prevé, dada la presión urbanística de la ciudad de A Coruña, la transformación del polígono industrial de A Grela, para convertirlo en un espacio comercial-servicios-residencial.

Se estima que en este periodo será necesario reubicar por lo menos el 50% de esta instalación, lo que significaría la creación de aproximadamente 440.000 m^2 útiles de nuevo suelo industrial.

6.3.6.4.- Resumen de la demanda en el Área Económica de A Coruña

En el cuadro siguiente se sintetiza la demanda en el área citada. Puede observarse que en el total de los períodos analizados, se estima una demanda de 5.440.000 m^2 útiles con la siguiente distribución:

	Superficie neta
♦ Demanda del Eje A Coruña-Arteixo y resto de Área Económica de A Coruña	1.500.000 m^2
♦ Demanda del Puerto Exterior	3.500.000 m^2
♦ Reubicación A Grela	440.000 m^2
TOTAL	**5.440.000 m^2**

6.4.- CÁLCULO DE LA DEMANDA A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO EN LAS DIFERENTES ÁREAS ECONÓMICAS

Aplicando las hipótesis anteriormente expresadas, se plasma en los siguientes cuadros la evolución de la demanda, correspondiente a las áreas económicas de Costa da Morte-Bergantiños, Ordes, Betanzos y A Coruña.

ÁREA ECONÓMICA DE COSTA DA MORTE-BERGANTIÑOS
DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL UTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Ponteceso	10.200	17.000	34.000	61.200
Malpica	9.300	15.500	46.500	71.300
Vimianzo	54.000	90.000	270.000	414.000
Carballo	328.600	411.500	823.000	1.563.100
Camariñas		15.000	45.000	60.000
Cee		57.500	172.500	230.000
Laracha		204.000	510.000	714.000
Laxe		15.000	45.000	60.000
Muxía		15.000	45.000	60.000
TOTAL	**402.100**	**840.500**	**1.991.000**	**3.233.000**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

ÁREA ECONÓMICA DE BETANZOS

DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Coirós	47.700	79.500	159.000	286.200
Cusrtis 1ª y 2ª fase	200.565	334.275	668.550	1.362.390
TOTAL	**248.265**	**413.775**	**827.550**	**1.489.590**

ÁREA ECONÓMICA DE ORDES

SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
O Acevedo	10.650	17.750	35.500	63.900
Ordes	45.000	75.000	150.000	270.000
Sigüeiro, Oroso Pequeño y San Martiño II	75.000	125.000	250.000	450.000
Val do Dubra	0	35.000	70.000	105.000
TOTAL	**130.650**	**252.750**	**505.500**	**888.900**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

ÁREA ECONÓMICA DE A CORUÑA

DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

		PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
		Corto Plazo *(2008- 2010)*	Medio Plazo *(2011- 2015)*	Largo Plazo *(2016- 2025)*	
Eje A Coruña-Arteixo		500.000	500.000	500.000	1.500.000
Puerto Exterior	Zona limítrofe		500.000		3.500.000
	Zona próxima		1.500.000	1.500.000	
Reubicación A Grela				440.000	440.000
TOTAL		**500.000**	**2.500.000**	**2.440.000**	**5.440.000**

ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE A CORUÑA

SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Área Económica	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Fisterra-Bergantiños	402.100	840.500	1.991.000	3.233.600
Betanzos	248.265	413.775	827.550	1.489.590
Ordes	130.650	252.750	505.500	888.900
A Coruña	500.000	2.500.000	2.440.000	5.440.000
TOTAL	**1.281.015**	**4.007.025**	**5.764.050**	**11.052.090**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

7.- BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

7.- BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

El balance se realiza, tal como se hizo en capítulos anteriores, teniendo en cuenta la distribución espacial de la oferta y la demanda.

7.1.- BALANCE OFERTA-DEMANDA EN EL ÁREA DE A COSTA DA MORTE - BERGANTIÑOS

En los cuadros siguientes se sintetiza el balance de la oferta-demanda de suelo industrial neto, a corto, medio y largo plazo en los parques empresariales de A Costa da Morte-Bergantiños.

Corto plazo

Parque Empresarial	BALANCE A CORTO PLAZO (m^2 útil)		
	Oferta actual y a corto plazo	Demanda actual y a corto plazo	Balance Año 2008-año 2010
Ponteceso	13.018	10.200	2.818
Malpica	31.000	9.300	21.700
Vimianzo	180.000	54.000	126.000
Carballo	823.000	328.600	494.400
Total Área	**1.047.018**	**402.100**	**644.918**

Se observa en el cuadro anterior que los polígonos existentes y los que entran en funcionamiento cumplen las necesidades de la demanda en este período, siendo en consecuencia positivo el balance.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Medio plazo

Parque Empresarial	BALANCE A MEDIO PLAZO (m^2 útil) Año 2011 – año 2015)		
	Oferta a medio plazo	Demanda	Balance
Ponteceso	2.818	17.000	- 14.182
Malpica	21.700	15.500	6.200
Vimianzo	126.000	90.000	36.000
Carballo	494.400	411.500	82.900
Camariñas	30.000	15.000	15.000
Cee	115.000	57.500	57.500
Laracha	510.000	204.000	306.000
Laxe	30.000	15.000	15.000
Muxia	30.000	15.000	15.000
Total Área	**1.359.918**	**840.500**	**519.418**

En este período, se observan saldos negativos en el polígono de Ponteceso. En el conjunto de la zona económica el balance es positivo, así como en los parques empresariales restantes.

Largo plazo

Parque Empresarial	BALANCE A LARGO PLAZO (m^2 útil) (Año 2016 – año 2025)		
	Oferta	Demanda	Balance
Ponteceso	-14.182	34.000	-48.182
Malpica	6.200	46.500	- 40.300
Vimianzo	36.000	270.000	- 234.000
Carballo	82.900	823.000	-740.100
Camariñas	15.000	45.000	- 30.000
Cee	57.500	172.500	- 115.000
Laracha	306.000	510.000	- 204.000
Laxe	15.000	45.000	- 30.000
Muxia	15.000	45.000	- 30.000
Total Área	**519.418**	**1.991.000**	**-1.471.582**

En este periodo, la oferta de suelo no cubre las necesidades de la demanda, por lo que sería necesario crear suelo industrial.

Se observa un saldo a largo plazo negativo acumulado, de -1.471.582 m^2 útiles en el Área Costa da Morte-Bergantiños, como consecuencia de la falta de suelo en la totalidad de los parques empresariales que en ella se ubican.

7.2.- BALANCE OFERTA-DEMANDA EN EL ÁREA DE BETANZOS

Siguiendo la metodología anterior y basándonos en los datos referentes a la oferta y la demanda calculados en capítulos precedentes, se sintetiza el balance de suelo industrial neto en el área económica referida.

Corto plazo

Parque Empresarial	BALANCE A CORTO PLAZO (m^2 útil)		
	Oferta actual y a corto plazo	Demanda actual y a corto plazo	Balance Año 2008-año 2010
Coirós	44.800	47.700	- 2.900
Curtis (1ª Etapa)	271.983	200.565	71.418
Total Área	**316.783**	**248.265**	**68.518**

Como puede observarse la oferta es ligeramente negativa en Coirós y suficiente para atender la demanda en Curtis.

Medio plazo

Parque Empresarial	BALANCE A MEDIO PLAZO (m^2 útil) (Año 2011 – año 2015)		
	Oferta	Demanda	Balance
Coirós	-2.900	79.500	-82.400
Curtis (1ª Etapa)	71.418	334.275	- 262.857
Total Área	**68.518**	**413.775**	**-345.257**

El balance es negativo en los dos polígonos ubicados en esta área geográfica. Se genera un saldo negativo acumulado de -345.257 m^2.

Largo plazo

Parque Empresarial	BALANCE A LARGO PLAZO (m^2 útil) (Año 2016 – año 2025)		
	Oferta	Demanda	Balance
Coirós	-82.400	159.000	-241.400
Curtis (1ª y 2ª Fase)	107.143	668.550	-561.407
Total Área	**24.743**	**827.550**	**-802.807**

En este período entra en funcionamiento la 2ª Fase del Parque Empresarial de Curtis con 370.000 m^2 de suelo industrial neto. Dicha superficie sería insuficiente para atender la demanda, generándose un saldo negativo acumulado de -802.807 m^2.

7.3.- BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA EN EL ÁREA DE ORDES

Se estima a continuación el balance de la oferta y la demanda de suelo industrial neto, en este área:

Corto plazo

Parque Empresarial	BALANCE A CORTO PLAZO (m^2 útil)		
	Oferta actual y a corto plazo	Demanda actual y a corto plazo	Balance Año 2008-año 2010
O Acevedo	4.433	10.650	- 6.217
Ordes	41.411	45.000	- 3.589
Sigüeiro y Oroso Pequeno	84.189	75.000	9.189
Total Área	**130.033**	**130.650**	**- 617**

Todos los polígonos existentes actualmente agotan su oferta al finalizar este periodo, a excepción del de Sigüeiro, que con la entrada en funcionamiento de Oroso Pequeno, cubre las necesidades de la demanda.

Medio plazo

Parque Empresarial	BALANCE A MEDIO PLAZO (m^2 útil) (Año 2011 – año 2015)		
	Oferta actual y a medio plazo	Demanda actual y a medio plazo	Balance Año 2011-año 2015
O Acevedo	-6.217	17.750	-23.967
Ordes	-3.589	75.000	-78.589
Sigüeiro, Oroso Pequeño y San Martiño II	248.933	125.000	123.933
Val do Dubra	70.000	35.000	35.000
Total Área	**309.127**	**252.750**	**56.377**

En este período entraría en funcionamiento el Parque Empresarial de Val do Dubra con una superficie neta de suelo industrial de 70.000 m^2 lo que dinamizaría la oferta de suelo.

Largo plazo

Parque Empresarial	BALANCE A LARGO PLAZO (m^2 útil) (Año 2016 – año 2025)		
	Oferta actual y a largo plazo	Demanda actual y a largo plazo	Balance Año 2011-año 2015
O Acevedo	-23.967	35.500	-59.467
Ordes	-78.589	150.000	-228.589
Sigüeiro, Oroso Pequeño y San Martiño II	123.933	250.000	-126.067
Val do Dubra	35.000	70.000	-35.000
Total Área	**56.377**	**505.500**	**-449.123**

En el área analizada se agota el suelo disponible en los parques de Val do Dubra y San nartiño II. generándose un saldo negativo acumulado en todos los parques empresariales y, en consecuencia, en la totalidad del área geográfica de Ordes.

7.4.- BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA EN EL ÁREA DE A CORUÑA

7.4.1.- Introducción

Como ha quedado patente en capítulos anteriores, los parques empresariales y los polígonos industriales ubicados en el Area Económica de A Coruña, ofrecen actualmente, un grado de ocupación del 100%, a excepción del Parque Empresarial de Alvedro con 89.820 m^2 de suelo industrial neto disponible, claramente insuficiente para atender la demanda que genera el Eje A Coruña – Arteixo y la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior.

7.4.2.- Balance de la oferta y la demanda

Una vez analizado, en capítulos precedentes, el comportamiento de la oferta y la demanda de suelo industrial, se determina a continuación su balance.

Corto plazo

Dado que el Puerto Exterior de A Coruña entra en funcionamiento en el año 2.012, no genera una demanda real a corto plazo. Sin embargo, habrán de iniciarse los trámites oportunos para poder disponer del suelo industrial que requiere la citada infraestructura en los períodos que a continuación se analizarán.

En lo referente al resto del Área de A Coruña, se genera una demanda de 500.000 m^2.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

En consecuencia el balance en este periodo es el siguiente:

Parque Empresarial	BALANCE A CORTO PLAZO (m^2 útil) Año 2.008 – 2.010		
	Oferta	Demanda	Balance 2008 – 2.010
Alvedro	89.820		
ACTECA	949.686		
Vío	490.900	500.000	1.252.756
Iñás 2ª Fase	222.350		

La oferta de 1.752.756 m^2 útiles de suelo en los parques de Alvedro, Vío, ACTECA e Iñás 2º F, generan un balance positivo a corto plazo de 1.252.756 m^2.

Medio plazo

BALANCE A MEDIO PLAZO (m^2 útil) Año 2.011 – 2.015		
Oferta	Demanda	Balance 2008 – 2.010
1.252.756	2.500.000	- 1.247.244

La demanda del Puerto Exterior está constituida por 1.500.000 m^2 útiles en un área próxima y por 500.000 m^2 útiles limítrofes al futuro puerto.

El resto del área económica requiere 500.000 m^2 útiles para atender la demanda.

En consecuencia coincidiendo con la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior, será necesario disponer de 2.500.000 m^2 de suelo industrial útil en el Área Económica de A Coruña.
La oferta de los parques de Alvedro, Vio, ACTECA e Iñas 2ª F, se agotan, generándose un balance negativo de suelo de 1.247.244 m^2 útiles.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Largo plazo

El balance de la oferta y la demanda para el conjunto del área económica es el siguiente:

BALANCE A MEDIO PLAZO (m^2 útil) Año 2.011 – 2.015		
Oferta	**Demanda**	**Balance 2008 – 2.010**
-1.247.244	2.440.000	- 3.687.244

En lo referente al Puerto Exterior, la demanda en este periodo se ha estimado en 1.500.000 m^2 útiles.

A largo plazo en el resto del Área Económica de A Coruña entre el año 2.016 y 2.025, se genera una demanda de 500.000 m^2 netos y que para el inicio de la reubicación del Polígono de A Grela se necesitan 440.000 m^2.

En conclusión, al saldo negativo del período anterior se añade el generado entre los añps 2016 y 2025, , alcanzándose un balance negativo acumulado de 3.687.244 m^2

7.5. CONCLUSIONES DEL BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

De los análisis realizados para determinar los balances de la oferta y la demanda se han obtenido una serie de resultados que se sintetizan en el siguiente cuadro:

RESUMEN DEL BALANCE DE LA OFERTA Y LA DEMANDA (Superficie útil acumulada m^2)			
Área Económica	**Corto plazo (Año 2008-Año 2010)**	**Medio plazo (Año 2011-Año 2015)**	**Largo plazo (Año 2016-Año 2025)**
Costa da Morte - Bergantiños	644.918	519.418	-1.471.582
Betanzos	68.518	-345.257	-802.807
Ordes	- 617	56.377	-449.123
A Coruña	1.252.756	- 1.247.244	- 3.687.244
TOTAL	1.965.575	- 1.016.706	- 6.410.756

Las conclusiones que puedan extraerse a nivel de áreas económicas son las siguientes:

Costa da Morte – Bergantiños: La entrada en funcionamiento de los polígonos industriales de Malpica, Vimianzo, Carballo, Camariñas, Cee, Laracha y Muxía generan suficiente oferta de suelo para atender la demanda que se genera a corto y medio plazo. A largo plazo se agota el suelo en los polígonos citados generándose un balance negativo en este período de 1.471.582 m^2.

Betanzos: Se genera a largo plazo un balance negativo acumulado de 802.807 m^2, de los que prácticamente 350.000 m^2 corresponden a necesidades de suelo producidas en el período 2011-2015 a "medio plazo".

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Ordes: A corto plazo los polígonos existentes (Acevedo, Ordes y Sigüeiro y el actualmente en proyecto Oroso Pequeno) agotan el suelo disponible. A medio plazo se genera un saldo positivo de 56.377 m^2 en el total del área económica, como consecuencia de la entrada en funcionamiento del parque empresarial de Val do Dubra y San Martiño II. El balance acumulado a largo plazo es negativo, con un saldo de - 449.123 m^2 útiles.

A Coruña: En esta área económica destacan como principal motor generador de la demanda de la ciudad de A Coruña (Eje A Coruña – Arteixo) y el Puerto Exterior.
La demanda que generan, se compensa, en parte, con la puesta en funcionamiento de los parques empresariales de Iñás 2ª Fase, Vío y el ACTECA, aunque a medio plazo se generan déficits de 1.247.244 m^2 útiles y a largo plazo 3.687.244 m^2 útiles acumulados.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

8.- ADECUACIÓN DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

8.- ADECUACIÓN DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

8.1.- INTRODUCCIÓN

Se evalúa en este capítulo la necesidad de crear nuevo suelo industrial, con el fin de adecuar la oferta a la demanda. En el cuadro siguiente "Necesidades de creación de nuevo suelo industrial", se sintetizan las necesidades que se generan en cada área económica analizada. Puede observarse que hasta el año 2025, se han estimado unas necesidades de suelo industrial para todo el ámbito geográfico de la Cámara de Comercio de 10.685.000 m^2 brutos (6.410.756 m^2 útiles) distribuidos en las siguientes áreas económicas:

NECESIDADES CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL

Áreas Económicas	m^2 brutos	m^2 útiles
- Costa da Morte-Bergantiños	2.450.000	1.471.582
- Betanzos	1.335.000	802.807
- Ordes	750.000	449.123
- A Coruña	6.150.000	3.687.244
TOTAL	**10.685.000**	**6.410.756**

8.2.- NECESIDADES DE NUEVO SUELO EN LOS PARQUES DEL ÁREA ECONÓMICA DE A COSTA DA MORTE-BERGANTIÑOS

En el siguiente cuadro se sintetiza para cada uno de los períodos de tiempo analizados, las necesidades de creación de nuevo suelo industrial en los paques del área analizada.

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
Ponteceso	0	0	24.000	14.182	56.000	34.000	80.000	48.182
Malpica	0	0	0	0	67.000	40.300	67.000	40.300
Vimianzo	0	0	0	0	390.000	234.000	390.000	234.000
Carballo	0	0	0	0	1.230.000	740.100	1.230.000	740.100
Camariñas	0	0	0	0	50.000	30.000	50.0000	30.000
Cee	0	0	0	0	190.000	115.000	190.000	115.000
Laracha	0	0	0	0	343.000	204.000	1.100.000	343.000
Laxe	0	0	0	0	50.000	30.000	50.000	30.000
Muxía	0	0	0	0	50.000	30.000	50.000	30.000
TOTAL	**0**	**0**	**24.000**	**14.182**	**2.426.000**	**1.457.400**	**2.450.000**	**1.471.582**

De los datos anteriores, se extraen las conclusiones siguientes:

* Corto plazo año (2.008 – 2.010): No se generan necesidades de suelo nuevo, dado que la oferta cubre la demanda. Sin embargo dada la tendencia, se observa que el Parque de Ponteceso, se quedará sin suelo industrial en el año 2.011, por lo que deberían iniciarse los trámites para la zona limítrofe al parque actual, se habilitan 30.000 m^2 de nueva superficie.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

* Medio plazo año (2.011 – 2.015): Aproximadamente en el año 2.015, se agota la oferta de suelo en el Parque de Carballo. Con anterioridad habrán de iniciarse las gestiones para la creación de un nuevo parque con una superficie de aproximadamente 1.230.000 m^2 brutos en un área próxima a la infraestructura actual.

* Largo plazo año (2.016 – 2.025): Deberán comenzar, al inicio de este periodo de tiempo, los trámites necesarios para crear nuevo suelo industrial de características similares a las actuales y limítrofes con ellas, en Malpica, Vimianzo, Camariñas, Cee, Laracha, Laxe y Muxía.

OBSERVACIONES: No debe descartarse, que la nueva demanda que se genere, correspondientes a las zonas de Carballo y Laracha, se concentren en un gran área empresarial industrial, ubicada en una zona bien comunicada, que se conforme como continuación del eje A Coruña – Arteixo.

8.3.- NECESIDADES DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL EN LOS PARQUES DEL ÁREA ECONÓMICA DE BETANZOS

Puede observarse en el cuadro adjunto que el área analizada, necesita crear aproximadamente 1.335.000 m^2 de suelo bruto para atender a la demanda, con la siguiente distribución:

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
Coirós	0	0	135.000	82.400	265.000	159.000	400.000	241.400
Curtis 1ª Fase y Curtis 2ª Fase	0	0	440.000	262.857	495.000	298.500	935.000	561.357
TOTAL	**0**	**0**	**575.000**	**345.257**	**760.000**	**457.500**	**1.335.000**	**802.757**

Corto plazo: Prácticamente la oferta existente, es suficiente para atender la demanda. En este periodo habrán de inicarse los trámites para crear, preferentemente en una zona próxima al Parque Empresarial de Coirós, suelo suficiente para atender la demanda que se generará a medio y largo plazo.

Medio plazo: Habrá de entrar en funcionamiento el nuevo parque empresarial de Coirós al que se hacía referencia en el período anterior, con una superficie bruta aproximada de 135.000 m^2, que absorba la demanda que se generará a medio y largo plazo.

Igualmente habrá de ampliarse en 440.000 m^2 el Parque Empresarial de Curtis Teixeiro.

Largo plazo: En este periodo deberá preverse la creación de aproximadamente 760.000 m^2 de nuevo suelo industrial.

8.4.- NECESIDADES DE NUEVO SUELO EN LOS PARQUES DEL ÁREA ECONÓMICA DE ORDES

En el período de tiempo comprendido entre los años 2.008 y 2.025, como puede observarse en el siguiente cuadro, será necesario crear nuevo suelo industrial, preferentemente en zonas próximas a los parques existentes.

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
O Acevedo	0	0	40.000	23.967	60.000	35.500	100.000	59.467
Ordes	0	0	130.000	78.589	250.000	150.000	380.000	228.589
Sigüeiro, Oroso Pequeño y San Martiño II	0	0	0	0	220.000	126.067	220.000	126.067
Val do Dubra	0	0	0	0	50.000	35.000	50.000	35.000
TOTAL	**0**	**0**	**170.000**	**102.556**	**580.000**	**346.567**	**750.000**	**449.123**

Corto plazo: Dada la proximidad a parques empresariales de nueva creación como el de Sionlla y los ya existentes al norte del municipio de Santiago de Compostela se estima que parte de la demanda de esta área optará por instalarse en ellos. Sin embargo, han de iniciarse los trámites oportunos para proveer, al área económica, de suelo industrial a medio plazo.

Medio plazo: Se agota el suelo en los polígonos de Ordes y O Acevedo. Habrá de ponerse a disposición de la demanda en una zona próxima a los citados parques, aproximadamente 40.000 m^2 brutos en O Acevedo y 130.000 en Ordes.

Largo plazo: Los parques de Val do Dubra y San Martiño II, alcanzan el 100% de ocupación, siendo necesario creer unas superficies brutas aproximada de suelo industrial

de 50.000 m^2 en el primero y 220.000 m^2 en el segundo, en zonas próximas a los existentes.

Deberá disponerse igualmente, de 60.000 m^2 y 250.000 m^2 en las proximidades de los parques de O Acevedo y Ordes, respectivamente.

8.5.- NECESIDADES DE SUELO EN EL ÁREA ECONÓMICA DE A CORUÑA

Como ha quedado patente, los dos grandes motores generadores de la actividad económica de este territorio son la ciudad de A Coruña con su eje industrial A Coruña – Sabón y el futuro Puerto Exterior.

Para adecuar el balance negativo de la oferta y la demanda será necesario crear nuevo suelo industrial en los periodos de tiempo que a continuación se especifica

NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL (m^2)							
Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
0	0	2.080.000	1.247.244	4.070.000	2.440.000	6.150.000	3.687.244

Corto plazo: No se genera demanda dado que el Puerto Exterior entrará en funcionamiento en el año 2012 y que los Parques Empresariales de Alvedro, Vío, el ACTECA e Iñás 2ª Fase, cubrirán las necesidades de la demanda. Sin embargo, han de iniciarse los trámites oportunos para que en el futuro se disponga de las superficies que a continuación se especifican.

Medio plazo: Con la entrada en funcionamiento en el año 2012 del Puerto Exterior y agotada la oferta de suelo, habrán de crearse nuevas superficies de aproximadamente

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

2.080.000 m^2 brutos, de los que 850.000 m^2 (500.000 m^2 útiles), habrán de ubicarse en las inmediaciones del nuevo puerto y la superficie restante, en una zona próxima.

Los Parques de Vío, Iñás 2ª Fase y el ACTECA, agotar el suelo industrial en este periodo.

Largo plazo: Según las previsiones realizadas habrá de disponerse de otros 4.070.000 m^2 brutos para atender la demanda, del Puerto Exterior y del resto del Área Económica de A Coruña.

En lo referente al Puerto Exterior, los terrenos habrán de emplazarse en una zona próxima a sus instalaciones.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

9.- LOCALIZACIÓN DE NUEVAS SUPERFICIES PARA USO INDUSTRIAL-COMERCIAL

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO

9.- LOCALIZACIÓN DE NUEVAS SUPERFICIES PARA USO INDUSTRIAL-COMERCIAL

9.1.- ÁREAS ECONÓMICAS DE A COSTA DA MORTE-BERGANTIÑOS, BETANZOS Y ORDES

En lo relativo a las áreas económicas de A Costa da Morte – Bergantiños, Ordes y Betanzos, al evaluar el balance de la oferta y la demanda, se llegaba a la conclusión de que a lo largo de los períodos examinados, se agotaba la oferta de suelo industrial por lo que sería necesario crear nuevo suelo con unas superficies similares a las actuales instalaciones. La solución más conveniente sería la ampliación de los parques empresariales analizados en el estudio, o su implantación en una zona próxima.

Como se ha comentado en capítulos anteriores, no debe descartarse la posibilidad de concentrar la futura demanda de Carballo y Laracha, una vez agotada la oferta de sus polígonos, en nuevas superficies relativamente próximas al Puerto Exterior y que en el apartado siguiente se han denominado zonas A y B.

9.2.- ÁREA ECONÓMICA DE A CORUÑA

9.2.1.- Consideraciones generales

Al analizar el territorio perteneciente a la Cámara de Comercio de A Coruña, se observa una clara tendencia a utilizar el eje A Coruña – Arteixo, como zona preferente para la implantación de suelo industrial, tal como queda patente con los polígonos existentes de A Grela, Bens, Pocomaco, Sabón y las instalaciones de la Refinería, a los que habría que añadir el Parque Empresarial de Vío en construcción y el ACTECA, actualmente en fase de redacción del Proyecto Técnico.

En el año 2004 el Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais y posteriormente el Plan Costa da Morte y el Plan SUMA, desarrollan una serie de parques empresariales (Laracha y Carballo), a lo largo de la autopista AG-55, ampliando el Eje A Coruña – Arteixo, hasta las localidades de Laracha y Carballo (Ver plano adjunto: "Entramado Industrial del Eje A Coruña – Carballo".

Incluso con la futura entrada en funcionamiento en el año 2010 de la vía de Alta Capacidad Carballo – Berdoias, actualmente en fase de redacción del proyecto técnico, que da continuidad a la autovía AG-55, dicho eje podría ampliarse hasta el Parque Empresarial de Vimianzo.

Esta tendencia del crecimiento espacial del entramado industrial entorno al citado eje, se verá potenciado por la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior que demandara aproximadamente 6.000.000 m^2 de suelo destinado a cubrir sus necesidades directas y de apoyo logístico, lo que exige que dicho suelo se emplace en un entorno próximo.

En conclusión, el suelo industrial de nueva creación destinado ha atender la demanda del Puerto Exterior y la correspondiente al resto del Área Económica de A Coruña , deberá emplazarse en el Eje A Coruña – Carballo dada la proximidad al futuro puerto y a las excelentes comunicaciones de que disponen.

En consecuencia, teniendo en cuenta los análisis realizados de la oferta y demanda de suelo, será necesario disponer de las siguientes superficies en nuevos enclaves industriales:

	bruto (m^2)	**neto (m^2)**
Necesidades del suelo del Área Económica de A Coruña	6.150.000	3.687.244

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data 18 NOV 2015
O SECRETARIO

POLÍGONO:	SABÓN
PROMOTOR:	DIPUTACIÓN A CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	3.287.910 m 2
% OCUPACIÓN:	100 %

REFINERIA	
REPSOL Y.P.F.	

POLÍGONO:	A GRELA - BENS
PROMOTOR:	AYTO. A CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	1.835.370 m 2
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	LARACHA
PROMOTOR:	SEA
SUPERFICIE BRUTA:	850.000 m 2
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	POCOMACO
PROMOTOR:	ASOC. EMPRESARIOS
SUPERFICIE BRUTA:	739.000 m 2
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	VÍO
PROMOTOR:	PROMOTORA DE VIVIENDAS URBANAS S.L.
SUPERFICIE BRUTA:	818.177 m 2
% OCUPACIÓN:	0

CORREDOR DE ALTA CAPACIDAD
CARBALLO - FISTERRA

POLÍGONO:	ACTECA
PROMOTOR:	IGVS
SUPERFICIE BRUTA:	1.479.762 m 2
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	A BERTOA
PROMOTOR:	SIGALSA
SUPERFICIE BRUTA:	517.845 m 2
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	CARBALLO
PROMOTOR:	XESTUR CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	1.272.489 m 2
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONOS EXISTENTES
EN CONSTRUCCIÓN O EN PROYECTO
PLANIFICADOS

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :
ENTRAMADO INDUSTRIAL DEL EJE A CORUÑA - CARBALLO

9.2.2.- Ubicación de las nuevas superficies industriales – comerciales

Para la delimitación de las superficies anteriormente referenciadas, se procedió al análisis del territorio en lo referente a sus variables topográficas y condicionantes medioambientales, teniendo en cuenta las infraestructuras existentes, los tiempos de desplazamiento, etc.

Con estas premisas se han localizado y cartografiado en los planos que se adjuntan, una serie de zonas que a continuación se describen:

ZONA LIMÍTROFE AL PUERTO

- Ubicación: En los terrenos que lindan con los taludes del nuevo puerto
- Infraestructuras: Estará comunicado por los propios accesos por carretera y ferrocarril del puerto.
- Superficie: Tiene una extensión de 820.000 m^2 brutos, es decir, 500.000 m^2 útiles aproximadamente.

ZONA LIMÍTROFE CON LA AG-55 Y CON EL ACTECA

- Ubicación: Se emplaza en un área comprendida entre las inmediaciones del ACTECA y el futuro parque empresarial de Vio, situada prácticamente a lo largo de la AG-55, en el municipio de Arteixo.
- Infraestructuras: Comunicado por el Enlace de Sabón con la AG-55 y la A-6.
- Distancia al Puerto Exterior: 5 Km
- Superficie: Presenta una superficie de aproximadamente 3.300.000 m^2 brutos, unos 2.000.000 m^2 de suelo industrial útil.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

ZONAS A Y B

La localización de estas dos zonas, se justifica por la necesidad de potenciar el eje Coruña- Carballo, dado que el crecimiento industrial del área de estudio tiene una clara tendencia a implantarse en este eje, como es el caso de los polígonos existentes de A Grela y POCOMACO y Sabón, a los que se une el efecto dinamizador de la futura puesta en funcionamiento del puerto exterior que potencia esta tendencia.

Por otra parte, una vez agotada la oferta de suelo en los polígonos de la comarca de Bergantiños, no debería desecharse la posibilidad de concentrarlos en estas nuevas superficies que se proponen. Con ello, se potenciaría la gestión de las empresas que en ellas se implanten y se mejorarían las comunicaciones.

- Ubicación: La Zona A, se emplaza al norte de la autopista AG-55, en un territorio pertenenciente a los municipios de Laracha y Arteixo.
  La Zona B, se ubica en el término municipal de Laracha, al sur del Núcleo de población del mismo nombre.
- Infraestructuras: Ambas zonas están comunicadas por la carretera C-552 y ella por los enlaces de Payosaco y Laracha.
- Distancia media al Puerto Exterior: La Zona A, dista 11 Km del nuevo puerto y la Zona B 17 Km
- Superficie: Zona A: 6.330.000 m^2 brutos, aproximadamente 3.800.000 m^2 útiles
  Zona B: 4.070.000 m^2 brutos, lo que supone una superficie industrial de 2.450.000 m^2

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

En resumen, las superficies localizadas son las siguientes:

	Superficie bruta (m^2)
- Zona limítrofe con el Puerto Exterior	820.000
- Zona limítrofe con la AG-55 y con el ACTECA	3.300.000
- Zonas A y B	10.400.000
TOTAL	14.520.000

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

10.- SÍNTESIS DEL ESTUDIO: CONCLUSIONES

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

10.- SÍNTESIS DEL ESTUDIO. CONCLUSIONES

Los diferentes capítulos del estudio, están encaminados a determinar las características de la oferta y la demanda de suelo industrial en el ámbito geográfico de la Cámara de Comercio de A Coruña, con el fin de establecer una serie de actuaciones que sirvan de base a una nueva reindustrialización de la zona.

10.1.- CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA OBJETO DE ESTUDIO

Los 40 municipios que conforman el territorio, se integran en las comarcas de Bergantiños, Betanzos, A Coruña, Terra de Soneira, Fisterra, Ordes y Santiago de Compostela, todos ellos en la provincia de A Coruña.

Los municipios cabecera (Cee, Vimianzo, Carballo, A Coruña, Betanzos y Ordes) con sus áreas de influencia concentran las densidades de población más altas, los índices mayores de actividad económica y las cuotas de mercado más elevadas.

Se concentran igualmente en el municipio cabecera, las mayores actividades comerciales mayoristas y minoristas, así como la mayor oferta de actividades relacionadas con el sector servicios.

En conclusión, desde el punto de vista socioeconómico y geográfico, se han establecido las siguientes áreas funcionales:

* **Área Económica de A Coruña**: Destacan como elementos dinamizadores de la economía el municipio de A Coruña y el futuro Puerto Exterior. Integran esta área, los municipios de la comarca de A Coruña.

* **Área Económica Costa da Morte – Bergantiños**: La integran las comarcas de Fisterra, TErra de Soneira y Bergantiños.

* **Área Económica de Ordes**: Comprende el territorio de la comarca del mismo nombre y el municipio de Val do Dubra.

* **Área Económica de Betanzos:** Emplaza los términos municipales de esta comarca pertenecientes a la Cámara de Comercio de A Coruña.

En lo referente a infraestructuras viarias, las Autopistas A-9 y AG-55 y la Autovía A-6, junto con las carreteras N-VI y N-550, garantizan la comunicación con el corredor atlántico gallego y Portugal, con las diferentes ciudades gallegas y con el norte y centro de la península.

10.2.- ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES DEL PUERTO EXTERIOR

Actualmente, están ejecutándose las obras de las "Nuevas Instalaciones Portuarias en Punta Langosteira (Puerto Exterior de A Coruña)", ubicadas en el municipio de Arteixo (A Coruña) y emplazadas entre Punta Langosteira, al Norte y a Punta da Trabe, al Oeste.

Dicha zona se localiza a unos 7 km al suroeste del casco urbano de la ciudad de A Coruña, en las inmediaciones del polígono de Sabón y de la población de Suevos. Comprende un área terrestre de una superficie aproximada de 3,5 Km x 1,5 km y un área marítima de 2,5 km x 3,0 km.

La citada infraestructura portuaria, constituye un importantísimo agente dinamizador de la economia del área de estudio. Debido a sus expectativas de crecimiento habrá de

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

disponer como apoyo logístico de amplias superficies de suelo industrial que se determinan en los capítulos siguientes.

Por otra parte, para alcanzar los objetivos de crecimiento del Puerto Exterior, será imprescindible que en el año 2012, fecha en la que está prevista su entrada en funcionamiento, la infraestructura disponga de accesos por carretera y ferrocarril adecuados a sus necesidades.

10.3.- ANÁLISIS DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL

En la actualidad los dieciocho polígonos existentes en el territorio perteneciente a la Cámara de Comercio de A Coruña son los siguientes:

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

SUELO DISPONIBLE EN POLÍGONOS EXISTENTES

Polígono	Promotor	Superficie total (m^2)	Suelo industrial (m^2)	Sup. Industrial disponible (m^2)
Os Capelos	SEPES	214.455	111.512	0
Ordes	XESTUR	299.698	207.053	41.411
Ponteceso	XESTUR	105.243	43.393	13.018
Espíritu Santo	SEPES	558.809	387.557	0
Bergondo	SEPES	882.000	653.390	0
Piadela	Particular	391.724	266.785	0
Sabón	Diputación A Coruña	3.287.910	2.360.000	0
A Bértoa (Carballo)	SIGALSA	517.845	338.415	0
Pocomaco	Particular	739.000	475.000	0
A Grela	Ayto. A Coruña	1.835.370	835.370	0
O Acevedo	XESTUR	90.808	22.166	4.433
Sigüeiro	XESTUR	395.124	270.946	54.189
Coirós	XESTUR	288.991	124.499	44.800
Alvedro	XESTUR	441.903	224.551	89.820
Curtis-Teixeiro (1ª Fase)	SEPES	1.190.000	673.918	271.983
Arco Iris (Sada)	AYTO. SADA	17.000	10.200	0
El Temple	AYTO. CAMBRE	31.426	19.700	0
Iñás. 1ª Fase	AYTO. OLEIROS	78.500	47.100	0
	TOTAL	**11.365.806**	**7.071.555**	**519.654**

Como puede observarse únicamente poseen suelo disponible, es decir, no están ocupados el 100%, los polígonos de Ordes, Ponteceso, O Acevedo, Sigüeiro, Coirós, Alvedro y Curtis Teixeiro 1ª Fase.

Se ha llevado a cabo una distribución de la oferta a lo largo de diversos períodos, según la siguiente distribución:

* **Oferta actual:** Conformada por los parques existentes.

* **Oferta a corto plazo (Año 2008-Años 2010):** Integrada por los polígonos en construcción y en proyecto.

* **Oferta a medio plazo (Año 2011 – Año 2015):** Está formada por los parques programados en planes supramunicipales y municipales.

* **Oferta a largo plazo (Año 2016 – Año 2025):** Se tienen en cuenta los parques en previsión.

Atendiendo a lo anteriormente expresado se sintetiza la oferta de suelo industrial.

OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL (m^2 útil)				
POLÍGONO	**ACTUAL**	**CORTO PLAZO (2008-2010)**	**MEDIO PLAZO (2011-2015)**	**LARGO PLAZO (2016-2026)**
Ordes	41.411			
Ponteceso	13.018			
O Acevedo	4.433			
Sigüeiro	54.189			
Coriós	44.800			
Alvedro	89.820			
Curtis-Teixeiro	271.983			
ACTECA (Arteixo)		949.686		
Oroso Pequeno		30.000		
Malpica		31.000		
Vimianzo		180.000		
Carballo		823.000		
Vio		490.900		
Iñás 2ª Fase		222.350		
Camariñas			30.000	
Cee			115.000	
Laracha			510.000	
Laxe			30.000	
Muxía			30.000	
Val do Dubra			70.000	
San Martiño II			239.744	
Curtis (Fase 2)				370.000
TOTAL	**519.654**	**2.726.936**	**1.024.744**	**370.000**

La distribución de dicha oferta por áreas económicas es la siguiente:

ÁREA ECONÓMICA	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL (m^2 útil)				TOTAL
	ACTUAL	CORTO PLAZO (año 2008-2010)	MEDIO PLAZO (año 2011-2015)	LARGO PLAZO (año 2016-2025)	
Costa da Morte-Bergantiños	13.018	1.034.000	715.000		1.762.018
Ordes	100.033	30.000	309.744		439.777
A Coruña	89.820	1.662.936			1.752.756
Betanzos	316.783			370.000	686.783
TOTAL	**519.654**	**2.726.936**	**1.024.744**	**370.000**	**4.641.334**

Del cuadro anterior se desprenden las conclusiones siguientes:

- Oferta actual: El 61% de la superficie industrial disponible se oferta en la Comarca de Betanzos (Parques Empresariales de Coiros y Curtis-Teixeiro) la oferta en Costa de A Morte-Bergantiños y en la Comarca de A Coruña es prácticamente inexistente.
- Oferta a Corto Plazo: En este periodo, entran en funcionamiento parques empresariales en aquellas "Areas Económicas" con una menor disponibilidad de suelo industrial, es decir, A Coruña y Costa da Morte-Bergantiños. En la primera de las zonas citadas, comienzan su actividad el Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA) y los parques empresariales de Vio e Iñás 2ª Fase. En A Costa da Morte-Bergantiños entrarán en funcionamiento los parques de Vimianzo, Malpica y Carballo y en Ordes el de Oroso Pequeno.
- Oferta a medio plazo: En el periodo comprendido entre los años 2011 y 2015, está previsto la puesta en funcionamiento de los parques empresariales ubicados en el territorio de A Costa de A Morte-Bergantiños y concretamente los denominados: Laracha, Laxe, Muxia, Camariñas y Cee con una superficie útil de 715.000 m^2. Igualmente se prevé la entrada en funcionamiento del Parque

Empresarial de Val do Dubra y de San Martiño II en el Área Económica de Ordes.

- Oferta a largo plazo: La única superficie industrial cuya entrada en funcionamiento se haya previsto en este periodo es la ubicada en Curtis-Teixeiro (2ª Fase) en la Comarca de Betanzos.

10.4.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL

Al analizar las características de la demanda en los últimos años, se han detectado que las alzas y bajas de ésta, no se corresponden de manera directa con auges o depresiones de los indicadores económicos. La mayor actividad de la demanda coincide con la puesta en el mercado de suelo industrial con unas condiciones, tanto geográficas como económicas, atractivas. Es decir, que la oferta genera su propia demanda, lo que parece indicar que la falta de suelo frena la implantación de nuevas industrias y en consecuencia el desarrollo.

Las estimaciones de la demanda futura, se han realizado, analizando su evolución histórica en los últimos años referida a los polígonos actualmente en funcionamiento y la tipología de las superficies y parcelas demandadas.

Por otra parte, se ha tenido en cuenta para estimar la demanda, la necesidad de reubicar el polígono de A Grela dada su previsible transformación futura en zona comercial-residencial-servicios, el interés de ciertas empresas por instalarse en el entorno de A Coruña, la falta de suelo industrial en esa zona y la futura dinamización industrial que supondrá la puesta en funcionamiento del Puerto Exterior.

Con dichas premisas se han obtenido las siguientes estimaciones de la demanda a corto, medio y largo plazo, plasmadas en los cuadros siguientes para cada una de las áreas económica:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

ÁREA ECONÓMICA DE COSTA DA MORTE - BERGANTIÑOS

SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL UTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Ponteceso	10.200	17.000	34.000	61.200
Malpica	9.300	15.500	46.500	71.300
Vimianzo	54.000	90.000	270.000	414.000
Carballo	328.600	411.500	823.000	1.563.100
Camariñas		15.000	45.000	60.000
Cee		57.500	172.500	230.000
Laracha		204.000	510.000	714.000
Laxe		15.000	45.000	60.000
Muxía		15.000	45.000	60.000
TOTAL	**402.100**	**840.500**	**1.991.000**	**3.233.000**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

ÁREA ECONÓMICA DE BETANZOS

SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Coirós	47.700	79.500	159.000	286.200
Cusrtis 1ª y 2ª fase	200.565	334.275	668.550	1.362.390
TOTAL	**248.265**	**413.775**	**827.550**	**1.489.590**

ÁREA ECONÓMICA DE ORDES

SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Parque Empresarial	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
O Acevedo	10.650	17.750	35.500	63.900
Ordes	45.000	75.000	150.000	270.000
Sigüeiro, Oroso Pequeno y San Martiño II	75.000	125.000	250.000	450.000
Val do Dubra	0	35.000	70.000	105.000
TOTAL	**130.650**	**252.750**	**505.500**	**888.900**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

ÁREA ECONÓMICA DE A CORUÑA
DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

		PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
		Corto Plazo *(2008- 2010)*	Medio Plazo *(2011- 2015)*	Largo Plazo *(2016- 2025)*	
Eje A Coruña-Arteixo		500.000	500.000	500.000	1.500.000
Puerto Exterior	Zona limítrofe		500.000		3.500.000
	Zona próxima		1.500.000	1.500.000	
Reubicación A Grela				440.000	440.000
TOTAL		**500.000**	**2.500.000**	**2.440.000**	**5.440.000**

ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE A CORUÑA
SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL ÚTIL (m^2)

Área Económica	PLAZO			Total Demanda (2008-2025)
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Fisterra-Bergantiños	402.100	840.500	1.991.000	3.233.600
Betanzos	248.265	413.775	827.550	1.489.590
Ordes	130.650	252.750	505.500	888.900
A Coruña	500.000	2.500.000	2.440.000	5.440.000
TOTAL	**1.281.015**	**4.007.025**	**5.764.050**	**11.052.090**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

10.5.- NECESIDADES DE SUELO INDUSTRIAL

Del balance de la oferta y demanda se obtienen las necesidades de creación de nuevas superficies industriales a corto, medio y largo plazo en cada una de las áreas económicas establecidas.

NECESIDADES DE NUEVO SUELO EN LOS PARQUES DE A COSTA DA MORTE-BERGANTIÑOS

En el siguiente cuadro se sintetiza para cada uno de los períodos de tiempo analizados, las necesidades de creación de nuevo suelo industrial en los polígonos del área analizada.

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
Ponteceso	0	0	24.000	14.182	56.000	34.000	80.000	48.182
Malpica	0	0	0	0	67.000	40.300	67.000	40.300
Vimianzo	0	0	0	0	390.000	234.000	390.000	234.000
Carballo	0	0	0	0	1.230.000	740.100	1.230.000	740.100
Camariñas	0	0	0	0	50.000	30.000	50.0000	30.000
Cee	0	0	0	0	190.000	115.000	190.000	115.000
Laracha	0	0	0	0	343.000	204.000	343.000	204.000
Laxe	0	0	0	0	50.000	30.000	50.000	30.000
Muxía	0	0	0	0	50.000	30.000	50.000	30.000
TOTAL	**0**	**0**	**24.000**	**14.182**	**2.426.000**	**1.457.400**	**2.450.000**	**1.471.582**

De los datos anteriores, se extraen las conclusiones siguientes:

* Corto plazo año (2.008 – 2.010): No se generan necesidades de suelo nuevo, dado que la oferta cubre la demanda. Sin embargo dada la tendencia, se observa que el Parque de Ponteceso, se quedará sin suelo industrial en el año 2.011, por lo que deberían iniciarse los trámites para la zona limítrofe al parque actual, se habilitan 30.000 m^2 de nueva superficie.

* Medio plazo año (2.011 – 2.015): Aproximadamente en el año 2.015, se agota la oferta de suelo en el Parque de Carballo. Con anterioridad habrán de iniciarse las gestiones para la creación de un nuevo parque con una superficie de aproximadamente 1.230.000 m^2 brutos en un área próxima a la infraestructura actual.

* Largo plazo año (2.016 – 2.025): Deberán comenzar, al inicio de este periodo de tiempo, los trámites necesarios para crear nuevo suelo industrial de características similares a las actuales y limítrofes con ellas, en Malpica, Vimianzo, Camariñas, Cee, Laracha, Laxe y Muxía.

OBSERVACIONES: No debe descartarse, que la nueva demanda que se genere, correspondientes a las zonas de Carballo y Laracha, se concentren en un gran área empresarial industrial, ubicada en un zona bien comunicada, que se conforme como continuación del eje A Coruña – Arteixo.

NECESIDADES DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL EN LOS PARQUES DEL ÁREA ECONÓMICA DE BETANZOS

Puede observarse en el cuadro adjunto que el área analizada, necesita crear aproximadamente 1.335.000 m^2 de suelo bruto para atender a la demanda, con la siguiente distribución:

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
Coirós	5.000	2.900	130.000	79.500	265.000	159.000	400.000	241.400
Curtis 1ª Fase y Cursis 2ª Fase	0	0	440.000	262.857	495.000	298.500	935.000	561.357
TOTAL	**5.000**	**2.900**	**570.000**	**342.357**	**760.000**	**457.500**	**1.335.000**	**802.757**

Corto plazo: Prácticamente la oferta existente, es suficiente para atender la demanda. En este periodo habrán de hincarse los trámites para crear, en una zona próxima al Parque Empresarial de Coirós, que observa la demanda que se generará a medio y largo plazo.

Medio plazo: Habrá de entrar en funcionamiento el nuevo parque empresarial de Coirós, al que se hacía referencia anteriormente, con una superficie bruta aproximada de 400.000 m^2, que absorba la demanda que se generará a medio y largo plazo.

Igualmente habrá de ampliarse el Parque Empresarial de Curtis Teixeiro, con una superficie de aproximadamente 440.000 m^2 para atender la demanda de este período.

Largo plazo: En este periodo deberá preverse la creación de aproximadamente 765.000 m^2 de nuevo suelo industrial.

NECESIDADES DE NUEVO SUELO EN LOS PARQUES DEL ÁREA ECONÓMICA DE ORDES

Las necesidades de crear nuevo de suelo industrial, se sintetiza en el siguiente cuadro:

Parque Empresarial	NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL m^2							
	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
O Acevedo	0	0	40.000	23.967	60.000	35.000	100.000	59.467
Ordes	0	0	130.000	78.589	250.000	150.000	380.000	228.589
Sigüeiro, Oroso Pequeño y San Martiño II	0	0	0	0	220.000	126.067	220.000	126.067
Val do Dubra	0	0	0	0	50.000	35.000	50.000	35.000
TOTAL	**0**	**0**	**170.000**	**102.556**	**580.000**	**346.567**	**750.000**	**449.123**

Corto plazo: Dada la proximidad a parques empresariales de nueva creación como el de Sionlla y los ya existentes al norte del municipio de Santiago de Compostela se estima que parte de la demanda de esta área optará por instalarse en ellos. Sin embargo, han de iniciarse los trámites oportunos para proveer, al área económica, de suelo industrial a medio plazo.

Medio plazo: Se agota el suelo en los polígonos de Ordes y O Acevedo. Habrá de ponerse a disposición de la demanda en una zona próxima a los citados parques, aproximadamente 40.000 m^2 brutos en O Acevedo y 130.000 en Ordes.

Largo plazo: Los parques de Val do Dubra y San Martiño II, alcanzan el 100% de ocupación, siendo necesario crear unas superficies brutas aproximadas de suelo industrial de 50.000 m^2 en el primero y 220.000 m^2 en el segundo, en zonas próximas a las existentes.

Por otra parte habrá de ponerse a disposición de la demanda, 35.000 m^2 y 250.000 m^2, en zonas próximas a O Acevedo y Ordes, respectivamente.

NECESIDADES DE SUELO EN EL ÁREA ECONÓMICA DE A CORUÑA

Como ha quedado patente, los dos grandes motores generadores de la actividad económica de este territorio son la ciudad de A Coruña con su eje industrial A Coruña – Sabón y el futuro Puerto Exterior.

Para adecuar el balance negativo de la oferta y la demanda será necesario crear aproximadamente 6.150.000 m^2 nuevo suelo industrial, dado que los polígonos existentes y en construcción del entorno, a lo largo de los períodos analizados, habrán agotado su suelo industrial

NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL (m^2)							
Corto plazo (Año 2008–Año 2010)		Medio plazo (Año 2011-Año 2015)		Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		Total acumulado	
bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto	bruto	neto
0	0	2.080.000	1.247.244	4.070.000	2.440.000	6.150.000	3.687.244

Corto plazo: No se genera demanda dado que el Puerto Exterior entrará en funcionamiento en el año 2012 y que los Parques Empresariales de Alvedro, Vío, el ACTECA e Iñás 2ª Fase, cubrirán las necesidades de la demanda. Sin embargo, han de iniciarse los trámites oportunos para que en el futuro se disponga de las superficies que a continuación se especifican.

Medio plazo: Con la entrada en funcionamiento en el año 2012 del Puerto Exterior, y agotada la oferta de suelo, habrán de crearse nuevas superficies de aproximadamente 2.080.000 m^2 brutos, de los que 850.000 m^2 (500.000 m^2 útiles), habrán de ubicarse en las inmediaciones del Puerto y la superficie restante en una zona próxima.

En los Parques de Vío, Iñás 2ª Fase y el ACTECA, se agota el suelo industrial en este período.

Largo plazo: Según las previsiones realizadas habrá de disponerse de otros 4.070.000 m^2 brutos para atender la demanda.

10.6.- LOCALIZACIÓN DE NUEVAS SUPERFICIES PARA USO INDUSTRIAL-COMERCIAL

10.6.1.- Áreas Económicas de A Costa da Morte-Bergantiños, Ordes y Betanzos

En lo relativo a las áreas económicas de A Costa da Morte – Bergantiños, Ordes y Betanzos, al evaluar el balance de la oferta y la demanda, se llegaba a la conclusión de que a lo largo de los períodos examinados, se agotaba la oferta de suelo industrial por lo que sería necesario crear nuevo suelo, siendo la solución más conveniente la ampliación de los parques empresariales analizados en el estudio, o la implantación de las nuevas superficies en una zona próxima a ellos.

10.6.2.- Área Económica de A Coruña

Consideraciones generales

Al analizar el territorio perteneciente a la Cámara de Comercio de A Coruña, se observa una clara tendencia a utilizar el eje A Coruña – Arteixo, como zona preferente para la implantación de suelo industrial, tal como queda patente con los polígonos existentes de A Grela, Bens, Pocomaco, Sabón y las instalaciones de la Refinería, a los que habría

que añadir el Parque Empresarial de Vío en construcción y el ACTECA, actualmente en fase de redacción del Proyecto Técnico.

En el año 2004 el Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais y posteriormente el Plan Costa da Morte y el Plan SUMA, desarrollan una serie de parques empresariales (Laracha y Carballo), a lo largo de la autopista AG-55, ampliando el Eje A Coruña – Arteixo, hasta las localidades de Laracha y Carballo (Ver plano adjunto: "Entramado Industrial del Eje A Coruña – Carballo".

Incluso con la futura entrada en funcionamiento en el año 2010 de la vía de Alta Capacidad Carballo – Berdoias, actualmente en fase de redacción del proyecto técnico, que da continuidad a la autovía AG-55, dicho eje podría ampliarse hasta el Parque Empresarial de Vimianzo.

Esta tendencia del crecimiento espacial del entramado industrial entorno al citado eje, se verá potenciado por la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior, lo que exige que dicho suelo se emplace en un entorno próximo.

En conclusión, el nuevo suelo industrial de nueva creación que ha de crearse para atender la demanda del Puerto Exterior y la correspondiente al resto del Área Económica de A Coruña , deberá emplazarse en el Eje A Coruña - Carballo dada la proximidad al futuro puerto y a las excelentes comunicaciones de que dispone.

Ubicación de las superficies industriales – comerciales

Para la delimitación de las superficies anteriormente referenciadas, se procedió al análisis del territorio en lo referente a sus variables topográficas y condicionantes medioambientales, teniendo en cuenta las infraestructuras existentes, los tiempos de desplazamiento, etc.

Con estas premisas se han localizado y cartografiado en los planos que se adjuntan, una serie de zonas que a continuación se describen:

ZONA LIMÍTROFE AL PUERTO

- Ubicación: En los terrenos que lindan con los taludes del nuevo puerto
- Infraestructuras: Estará comunicado por los propios accesos por carretera y ferrocarril del puerto.
- Superficie: Tiene una extensión de 820.000 m^2 brutos, es decir, 500.000 m^2 útiles aproximadamente.

ZONA LIMÍTROFE CON LA AG-55 Y CON EL ACTECA

- Ubicación: Se emplaza en un área comprendida entre las inmediaciones del ACTECA y el futuro parque empresarial de Vio, situada prácticamente a lo largo de la AG-55. Se emplaza en el municipio de Arteixo.
- Infraestructuras: Comunicado por el Enlace de Sabón con la AG-55 y la A-6.
- Distancia al Puerto Exterior: 5 Km
- Superficie: Presenta una superficie de aproximadamente 3.300.000 m^2 brutos, unos 2.000.000 m^2 de suelo industrial útil.

ZONAS A Y B

La localización de estas dos zonas, se justifica por la necesidad de potenciar el eje Coruña-Arteixo-Carballo-Laracha, dado que el crecimiento industrial del área de estudio tiene una clara tendencia a implantarse en este eje, como es el caso de los polígonos existentes de A Grela y POCOMACO y Sabón, a los que se une el efecto dinamizador de la futura puesta en funcionamiento del puerto exterior que potencia esta tendencia.

Por otra parte, una vez agotada la oferta de suelo en los polígonos de la comarca de Bergantiños, no debería desecharse la posibilidad de concentrarlos en estas nuevas superficies que se proponen. Con ello, se potenciaría la gestión de las empresas que en ellas se implanten y se mejorarían las comunicaciones.

- Ubicación: La Zona A, se emplaza al norte de la autopista AG-55, en un territorio pertenenciente a los municipios de Laracha y Arteixo.
  La Zona B, se ubica en el término municipal de Laracha, al sur del Núcleo de población del mismo nombre.
- Infraestructuras: Ambas zonas están comunicadas por la carretera C-552 y ella por los enlaces de Payosaco y Laracha.
- Distancia media al Puerto Exterior: La Zona A, dista 11 Km del nuevo puerto y la Zona B 17 Km
- Superficie: Zona A: 6.330.000 m^2 brutos, aproximadamente 3.800.000 m^2 útiles
  Zona B: 4.070.000 m^2 brutos, lo que supone una superficie industrial de 2.450.000 m^2

En resumen, las superficies localizadas son las siguientes:

	Superficie bruta (m^2)
- Zona limítrofe con el Puerto Exterior	820.000
- Zona limítrofe con la AG-55 y con el ACTECA	3.300.000
- Zonas A y B	10.400.000
TOTAL	14.520.000

10.7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

10.7.1.- Balance de la Oferta y la Demanda

En el cuadro adjunto, se sintetizan para cada una de las áreas económicas, la evolución de la oferta y la demanda, expresadas en m^2 útiles, en cada uno de los periodos examinados.

Dado que las superficies se refieren al conjunto de cada área económica, pueden darse saldos positivos en cada una de ellas, aunque puntualmente en algún parque empresarial concreto, se necesite crear nuevo suelo industrial.

RESUMEN DEL BALANCE DE SUELO INDUSTRIAL POR ÁREAS ECONÓMICAS (m^2 útil)

Área Económica	Corto plazo (Año 2008–Año 2010)			Medio plazo (Año 2011-Año 2015)			Largo plazo (Año 2016-Año 2025)		
	Oferta	Demanda	Saldo	Oferta	Demanda	Saldo	Oferta	Demanda	Saldo
Costa da Morte - Bergantiños	1.047.018	402.100	644.918	1.359.918	840.500	519.418	519.418	1.991.000	-1.471.582
Betanzos	316.783	248.265	68.518	68.518	413.775	-345.257	24.743	827.550	-802.807
Ordes	130.033	130.650	- 617	309.127	252.750	56.377	56.377	505.500	-449.123
A Coruña	1.752.756	500.000	1.252.756	1.252.756	2.500.000	-1.247.244	-1.247.244	2.440.000	-3.687.756
TOTAL	**3.246.590**	**1.281.015**	**1.965.575**	**2.990.319**	**4.007.025**	**-1.016.706**	**-646.706**	**5.764.050**	**-6.410.756**

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones:

- Corto Plazo: La oferta en todas las Áreas Económicas y en el conjunto del territorio de la Cámara de Comercio, cubre las necesidades de la demanda

debido a que en este periodo entran en funcionamiento los parques empresariales actualmente en construcción o en proyecto.

- Medio Plazo: A excepción del Área Económica de Costa da Morte-Bergantiños y Ordes, se observa un saldo negativo en todas las demás áreas.

  La fuerte demanda en A Costa da Morte-Bergantiños y en A Coruña, se debe en parte a la entrada en funcionamiento del Puerto Exterior, con fuerte influencia en el eje A Coruña-Carballo.

- Largo Plazo: En todas las áreas económicas se registra un saldo negativo destacando el correspondiente a Costa da Morte-Bergantiños y A Coruña por el ya referido efecto dinamizador de la economía que supone el Puerto Exterior.

  En el conjunto del territorio de la Cámara de A Coruña, se produce un saldo negativo acumulado de 6.410.756 m^2 útiles.

10.7.2.- Necesidades de Suelo Industrial por Áreas Económicas

En resumen, del cuadro anterior, se desprende que en cada uno de los periodos analizado ha de crearse el suelo industrial que expresado en superficie bruta se sintetiza en el siguiente cuadro:

NECESIDADES DE SUELO POR ÁREAS ECONÓMICAS

Área Económica	Necesidades de Suelo Industrial Bruto (m^2)			
	Corto Plazo (2008-2010)	Medio Plazo (2011-2015)	Largo Plazo (2016-2025)	Total
Costa da Morte-Bergantiños	0	0	2.450.000	2.450.000
Betanzos	0	575.000	760.000	1.335.000

Ordes	0	0	750.000	750.000
A Coruña	0	2.080.000	4.070.000	6.150.000
TOTAL	0	2.655.000	8.030.000	10.685.000

En lo relativo a las Áreas Económicas de Betanzos y Ordes, las necesidades de suelo industrial han de cubrirse con la creación de parques empresariales, preferentemente limítrofes a los actualmente existentes y con una superficie similar a ellos. Igual ocurre con los parques empresariales de a Costa da Morte-Bergantiños a excepción de Carballo y Laracha.

En lo que se refiere a estos dos últimos enclaves, dada la gran influencia dinamizadora del tejido industrial ejercerá el Puerto Exterior, se estima conveniente, que las futuras superficies de suelo industrial, se emplacen en una amplia zona de nueva localización, relacionada con las que demandan el Puerto Exterior y el Area Económica de A Coruña.

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, las necesidades de suelo en cada zona, serían las siguientes:

NECESIDADES DE SUELO POR ÁREAS ECONÓMICAS INCLUYENDO CARBALLO Y LARACHA EN LA DE A CORUÑA

Área Económica	Necesidades de Suelo Industrial Bruto (m^2)			
	Corto Plazo (2008-2010)	Medio Plazo (2011-2015)	Largo Plazo (2016-2025)	Total
Costa da Morte-Bergantiños (Excepto Laracha y Carballo)	0	0	877.000	877.000
Betanzos	0	575.000	760.000	1.335.000
Ordes	0	0	750.000	750.000
Eje A Coruña-Carballo	0	2.080.000	5.643.000	7.723.000
TOTAL	0	2.655.000	8.030.000	10.685.000

En resumen las necesidades de suelo industrial bruto del Área de A Coruña incluido el eje A Coruña-Carballo, es el siguiente:

Área Económica	Necesidades de Nuevo Suelo el Eje A Coruña-Carballo (m^2 brutos)			Total
	Corto (2008-2010)	Medio (2011-2015)	Largo (2016-2025)	
Área A Coruña	0	2.080.000	4.070.010	6.150.000
Laracha-Carballo	0	0	1.573.000	1.573.000
Total Eje A Coruña-Carballo	0	2.080.000	5.643.000	7.723.000

Para cubrir dichas necesidades se han localizado nuevas superficies para uso industrial comercial que se sintetizan a continuación:

	m^2 brutos
• Zona limítrofe al Puerto Exterior:	820.000
• Zona limítrofe a AG-55 y ACTECA:	3.300.000
• Zona A y B	10.400.000
TOTAL	14.520.000

Para cubrir la demanda a medio plazo, deberían entrar en funcionamiento las denominadas zonas "limítrofe al Puerto Exterior" y "limítrofe a la AG-55 y ACTECA" que suponen aproximadamente 4.100.000 m^2.

Por lo tanto la necesidad de suelo industrial a largo plazo, una vez agotadas las zonas anteriormente citadas, sería de unos 4.000.000 m^2. Este suelo debería localizarse en las Zonas A y B u otras que surjan con características adecuadas para su utilización industrial-comercial.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

POLÍGONO:	MALPICA
PROMOTOR:	SEA
SUPERFICIE BRUTA:	54.979 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	ZONA LIMÍTROFE AL PUERTO EXTERIOR
PROMOTOR:	-
SUPERFICIE BRUTA:	750.000 m ²
% OCUPACIÓN:	-

POLÍGONO:	A GRELA - BENS
PROMOTOR:	AYTO. A CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	1.835.370 m ²
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	SABÓN
PROMOTOR:	DIPUTACIÓN A CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	3.287.910 m ²
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	ZONA A
PROMOTOR:	-
SUPERFICIE BRUTA:	6.330.000 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	LARACHA
PROMOTOR:	SEA
SUPERFICIE BRUTA:	850.000 m ²
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	POCOMACO
PROMOTOR:	ASOC. EMPRESARIOS
SUPERFICIE BRUTA:	739.000 m ²
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	VÍO
PROMOTOR:	PROMOTORA DE VIVIENDAS URBANAS S.L.
SUPERFICIE BRUTA:	818.177 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	ACTECA
PROMOTOR:	IGVS
SUPERFICIE BRUTA:	1.479.762 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	ZONA LIMÍTROFE AG-55 Y AL ACTECA
PROMOTOR:	-
SUPERFICIE BRUTA:	3.300.000 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	A BERTOA
PROMOTOR:	SIGALSA
SUPERFICIE BRUTA:	517.845 m ²
% OCUPACIÓN:	100 %

POLÍGONO:	ZONA B
PROMOTOR:	-
SUPERFICIE BRUTA:	4.070.000 m ²
% OCUPACIÓN:	0

POLÍGONO:	CARBALLO
PROMOTOR:	XESTUR CORUÑA
SUPERFICIE BRUTA:	1.272.489 m ²
% OCUPACIÓN:	0

CORREDOR DE ALTA CAPACIDAD CARBALLO - FISTERRA

- POLÍGONOS EXISTENTES
- OFERTA CORTO PLAZO: PARQUES EN CONSTRUCCIÓN Y EN PROYECTO
- OFERTA MEDIO PLAZO : PARQUES PREVISTOS EN PLANES Y PROGRAMAS
- CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL

ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR :
CIISA
CONSULTING E INGENIERIA INT.,S.A.

TITULO DEL PLANO :

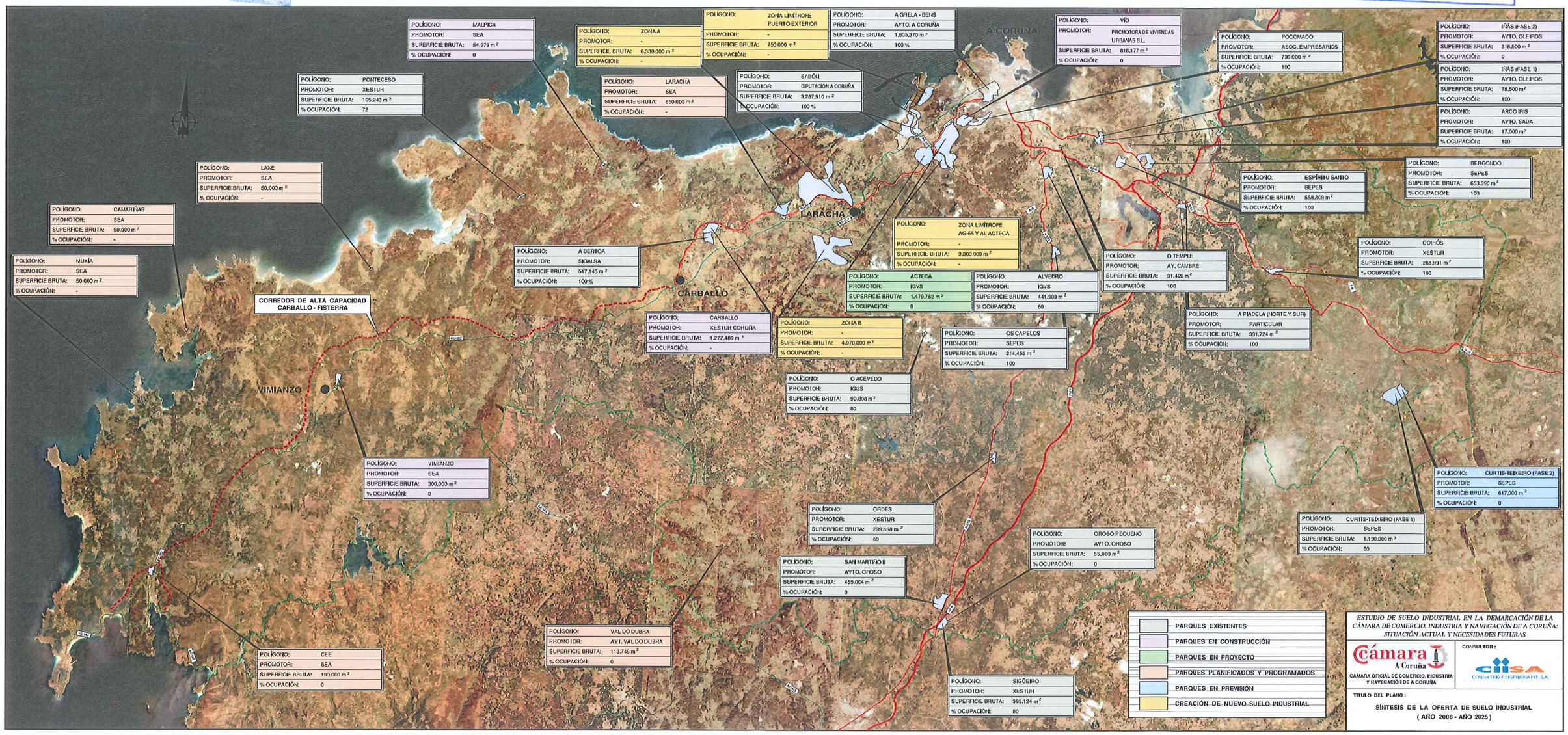
SITUACIÓN FUTURA DEL ENTRAMADO INDUSTRIAL : EJE A CORUÑA - CARBALLO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO



ESTUDIO DE SUELO INDUSTRIAL EN LA DEMARCACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA: SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES FUTURAS

Cámara A Coruña
CAMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE A CORUÑA

CONSULTOR:
ciisa CONSULTORES E INGENIERIA INT. S.A.

TITULO DEL PLANO:

SÍNTESIS DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL
(AÑO 2008 - AÑO 2025)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

11.- BIBLIOGRAFÍA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CAREA
SANTA MARIA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

- Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de A Coruña: Estudio de Suelo Industrial en la Demarcación de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de A Coruña: Situación actual y necesidades futuras. Año 1999
- IGE. Directorio de Empresas y Unidades Locales
- IGE. Movimiento Natural de la Población
- IGE. Padrón Municipal de habitantes
- IGE/INE.- Censo de Población y Viviendas
- IGE/INE.- Encuesta de Población Activa
- IGE/INE.- Movimientos Migratorios. Estadísticas de Variaciones Residenciales
- INE. Contabilidad Regional de España
- LA CAIXA.- Anuario Económico de España
- Ministerio de Fomento: Estudio Informativo: Acceso al Puerto Exterior de A Coruña. Año 2007
- Porto de A Coruña: Anuarios
- Porto de A Coruña: Estudio de Viabilidad Técnica y Económico-Financiera de acceso ferroviario al Puerto Exterior de A Coruña. Febrero 2007.
- Xunta de Galicia.- Consellería de Traballo
- Xunta de Galicia: Desarrollo del Plan Galicia de Suelo Industrial. Año 2003.
- Xunta de Galicia: Parque Empresariales de Galicia: Un impulso a la reactivación económica. Año 2004.
- Xunta de Galicia: Plan Galicia.
- Xunta de Galicia: Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO - A CORUÑA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

concello de CARBALLO

ANEXO 8
ANEXO XUSTIFICATIVO DAS MODIFICACIÓNS REALIZADAS NO DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE O 2 DE FEBREIRO DE 2015

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO

ANEXO XUSTIFICATIVO DAS MODIFICACIÓNS REALIZADAS NO DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE O 2 DE FEBREIRO DE 2015

1. MODIFICACIÓNS DERIVADAS DO CUMPRIMENTO DA ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015, SOBRE A APROBACION DEFINITIVA DO PXOM DE CARBALLO

O 2 de febreiro de 2015 o Pleno do Concello de Carballo aprobou provisionalmente o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), conforme ao artigo 85.7 da Lei 9/2002, de 30 de decembre, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG).

Dito documento foi remitido a la Consellería solicitando a súa aprobación definitiva.

O 2 de xullo de 2015, a Consellería dito a "Orde do 2 de xullo de 2015 sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo" (en diante Orde), no que se denegaba a aprobación definitiva do PXOM, e se establecía a necesidade de redactar os documentos modificados precisos para emendar as deficiencias sinaladas na propia Orde.

Como consecuencia do anterior, procedeuse a modificar o PXOM nos aspectos sinalados na Orde, os cales pasan a detallarse a continuación co fin de xustificar a súa correcta incorporación.

A Orde estruturase no seu apartado "II. Análise e Consideracións", en sete cuestión que se enumeran a continuación:

1. CUESTIONS DE CARÁCTER XERAL
2. ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA. DOTACIONS URBANISTICAS, CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL
3. CLASIFICACION E DETERMINACIONS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO
4. NORMATIVA
5. OUTRAS CUESTIONS
6. ADECUACION DO PXOM AO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL
7. INFORME DO PXOM EN MATERIA DE COSTAS

A continuación analízanse cada un dos puntos e xustifícase o cumprimento de cada un deles. (Refléxase en cor azul as cuestións enumeradas na ORDE).

II.1. CUESTIONS DE CARÁCTER XERAL

"Os límites do concello non coinciden cós grafados polo IGN, nomeadamente no límite coa Laracha, nas zonas de Entrerios, Os Troiáns e Covas de Abaixo".

A día de hoxe estase a tramitar unha modificación dos límites municipais entre o concello de Laracha e o de Carballo, de mutuo acordo entre ambos Concellos, aínda que non está rematada a súa tramitación, polo que óptase por contemplar o límite oficial recollido no IGE, dando deste xeito cumprimento a Orde.

"Respecto do documento informado previamente, a capacidade residencial en solo urbanizable pasa de 4.075 a 1.712 vivendas, reducíndose significativamente a superficie de solo susceptible de transformación urbanística, o que se valora moi positivamente. Porén, a capacidade residencial total do PXOM é practicamente igual á do documento anterior, con 12.263 novas vivendas, polo aumento da capacidade en solo urbano, e sobre todo, en solo de núcleo rural. É aceptable estimar que nos núcleos rurais, parte da máxima capacidade residencial non se materializará".

Este epígrafe non supón cambios no documento.

"En data 09/03/2015 Augas de Galicia informa desfavorablemente a ordenación proxectada nos ámbitos UU-R13 e UU-R14, por seren os usos propostos, con carácter xeral, incompatibles co artigo 42 do Plan hidrolóxico Galicia-Costa, ao estar afectados na súa totalidade pola zona de fluxo preferente".

Segundo a reunión coa Secretaría Xeral do 9/07/2015, o criterio será aplicalo mesmo tratamento que noutros Concellos coa mesma afección, en canto as zonas con risco de inundación. Así mesmo con data 10/07/2015 o concello envía a Augas de Galicia subsanación da documentación do PXOM en materia de inundables. Vista a documentación aportada o organismo de conca emite informe favorable o PXOM con data 7 de setembro de 2015, no que expresamente recolle "*este organismo da por cumpridas as prescricións sinaladas en materia de inundables*". Este informe inclúese como Anexo I ao presente documento.

Deste xeito incorporase o documento do PXOM a documentación presentada a Augas de Galicia.

"Na Ficha do solo urbano non consolidado UU-R-19 afectado pola zona de fluxo preferente, constará esa circunstancia e as obrigas de cumprir os artigos do PHGC relativos as zonas inundables e da lexislación sectorial de augas; e de contar con informe do organismo de conca antes da aprobación definitiva do instrumento urbanístico de desenvolvemento do ámbito".

Segundo a reunión coa Secretaría Xeral do 9/07/2015, o criterio será aplicalo mesmo tratamento que noutros Concellos coa mesma afección, en canto as zonas con risco de inundación. Así mesmo con

data 10/07/2015 o concello envía a Augas de Galicia subsanación da documentación do PXOM en materia de inundables.Vista a documentación aportada o organismo de conca emite informe favorable o PXOM con data 7 de setembro de 2015.

Deste xeito incorporase o documento do PXOM a documentación presentada a Augas de Galicia.

"Deberanse sinalar a escala axeitada nos planos de ordenación as zonas de fluxo preferente, para a correcta aplicación das condicións aplicables nelas".

Se inclúe nos planos de ordenación as últimas liñas que delimitan a Zona de Fluxo Preferente.

Se completa un epígrafe da normativa, artigo 175, coas seguintes determinacións acordo coa lexislación de Augas, que queda redactado do seguinte xeito:

Artigo 175. Zona de fluxo preferente
A zona de fluxo preferente é a constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, a vía de desaugadoiro é a zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, póidanse producir graves danos sobre as persoas e os bens. A delimitación de dita zona é o límite exterior da envolvente das mesmas. Se incorpora nos planos de ordenación a última liña de que se dispón que delimita a zona de fluxo preferente. Esta liña informativa actualizarase automaticamente segundo os últimos estudios aprobados polo organismo de conca sen que para elo sexa necesario proceder a unha modificación do PXOM.

II.2. ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO, DOTACIONS URBANISTICAS, CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL

"A reserva de sistema local de equipamento do solo urbano non consolidado non cumpre o artigo 47.2 da LOUG, posto que a lei establece este estándar respecto da edificabilidade total do ámbito (non só a de uso residencial)".

Se modifica el documento incorporando esta determinación. Aplícanse as reservas sobre a edificabilidade total do ámbito.

"Consonte o artigo 104.f da LOUG, non se permitirá ningunha construción ou uso do solo susceptible de padecer grave risco de inundación, o que afecta como se viu aos ámbitos UU-R13 e UU-R14, e ao equipamento previsto SX EQ 3 PB ob".

Segundo a reunión coa Secretaría Xeral do 9/07/2015, o criterio será aplicalo mesmo tratamento que noutros Concellos coa mesma afección, en canto as zonas con risco de inundación. Así mesmo con data 10/07/2015 o concello envía a Augas de Galicia subsanación da documentación do PXOM en materia de inundables. Vista a documentación aportada o organismo de conca emite informe favorable o PXOM con data 7 de setembro de 2015, no que expresamente recolle "*este organismo da por cumpridas as prescricións sinaladas en materia de inundables*". Este informe inclúese como Anexo I ao presente documento.

Deste xeito incorporase o documento do PXOM a documentación presentada a Augas de Galicia.

"Non se xustifica o cumprimento do artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia, nos ámbitos de solo solo urbanizable delimitado que carecen dunha reserva de uso comercial: S-R4, S-R9, S-R10, S-R11".

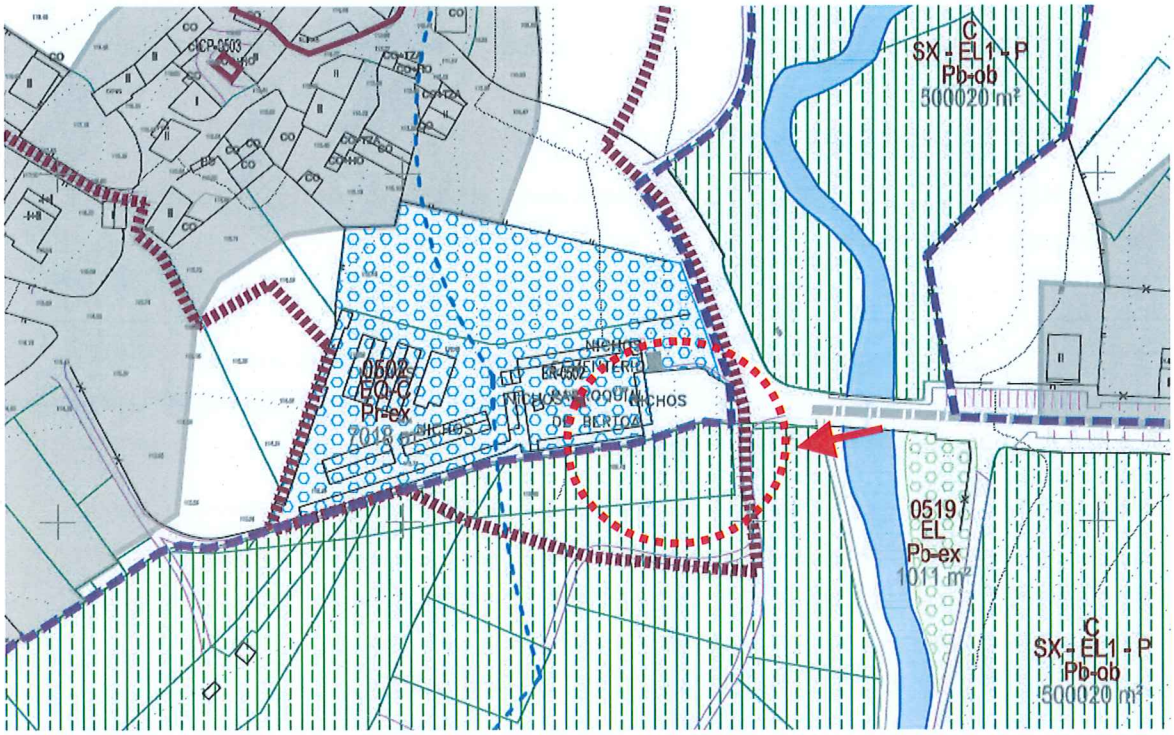
Neste novo documento para aprobación provisional o criterio será aplicar un mínimo del 2% de la edificabilidade en todos os ámbitos de uso principal residencial para dotación comercial, tal e como recolle expresamente o Regulamento de Planeamento estatal, remitindo nas fichas de desenvolvemento dos ámbitos ó cumprimento do mesmo neste senso.

"Os equipamentos previstos SX-EQ2, SX-EQ3 e SX-EQ5 sitúanse en categorías de solo rústico onde o uso construtivo está prohibido, agás no suposto do artigo 33.2.J) e fóra do solo rústico de protección de infraestruturas (o que afecta ao SX- EQ3)".

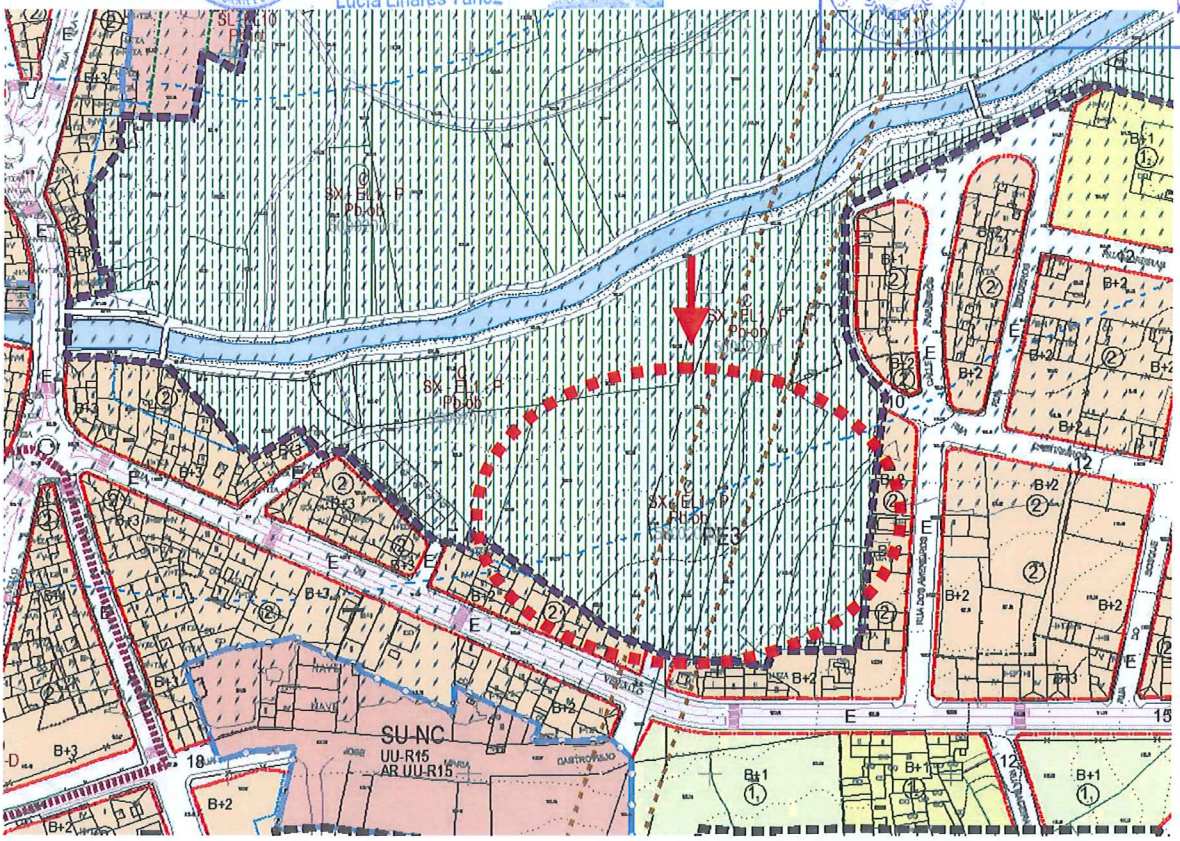
Concretamente o PXOM consideraba:

- SX-EQ2: solo para aparcamento público (uso non construtivo), xunto do cemiterio parroquial de Bértoa
- SX-EQ3: dotacional ao sur do río xunto ao EL.
- SX-EQ5: Rebordelos, xunto da costa, solo para aparcamento público

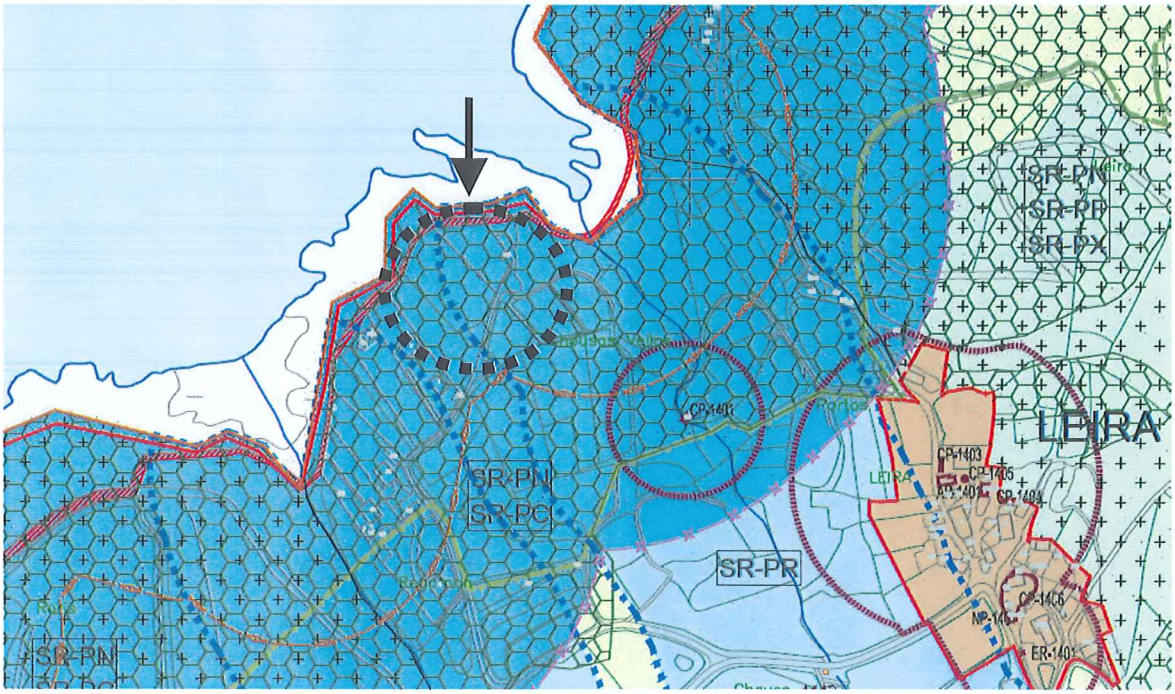
O SX-EQ2 elimínase: a zona ao norte do viario existente pasa a formar parte do viario, e a zona sur incorpórase ao espazo libre do sistema xeral SX-EL1-P, dentro do PE-3.



O SX-EQ3, ao estares afectado pola zona inundable incorporase ao SX de espazos libres do río Anllóns, o SX-EL1-P.



O SX-EQ5 si ben estaba previsto para usos non construtivos de aparcamento público, óptase por elimínalo por estares na zona de afectación de Costas, pasando a formar parte do viario.



"Nas fichas dos sectores S-R10 e S-R11 existe un erro na distribución das diferentes tipoloxías de uso residencial (as porcentaxes suman máis do 100%)".

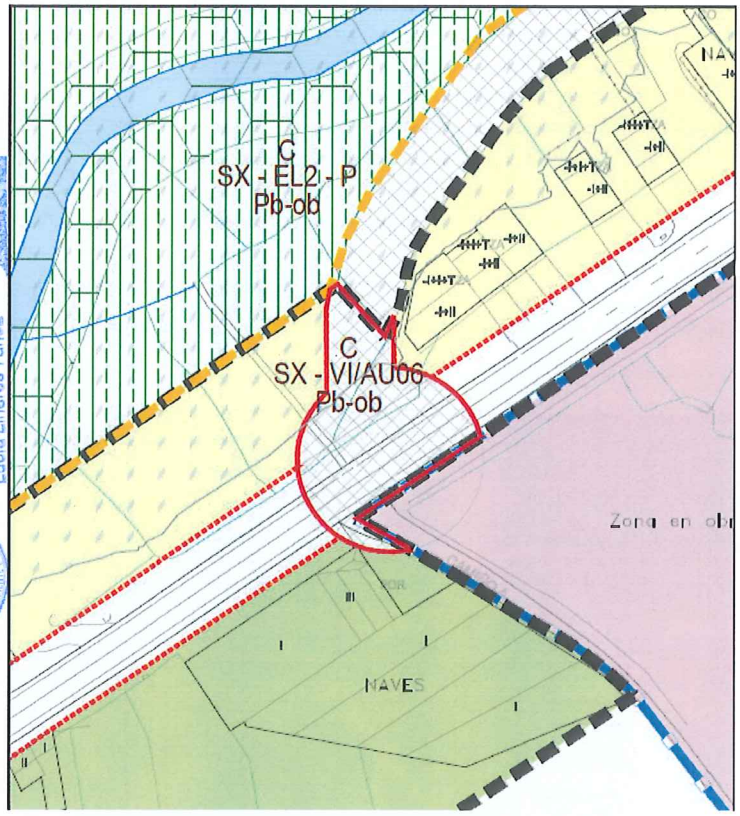
Neste novo documento revísanse as fichas.

"No sector S-R3 non coinciden os m^2 de vivenda protexida establecidos na súa separata de ordenación detallada, coas cifras da memoria e da ficha".

Neste novo documento revísanse os datos para a súa concordancia.

"Corrixirase na memoria o modo de obtención do vial SX-VIAU06 (un sistema xeral en solo urbano consolidado non pode obterse por imputación artigo 166.1 da LOUG)".

Este sistema xeral atopado en solo urbano consolidado, impútase integramente ao Concello, tal e como compróbase no estudio económico financeiro do PXOM, e na ficha do seu desenvolvemento.



Nesta mesma ficha establécese o seguinte:

Delimítase o ámbito en solo urbano para mellorar o cruce do novo sistema viario SX-VI6 coa Avenida da Revolta.
O viario é unha actuación que xestiona e costea o concello, por expropiación ou por outros mecanismos contidos no artigo 166 da LOUG.

Co anterior o establecido na Orde deberase a un erro de interpretación do documento.

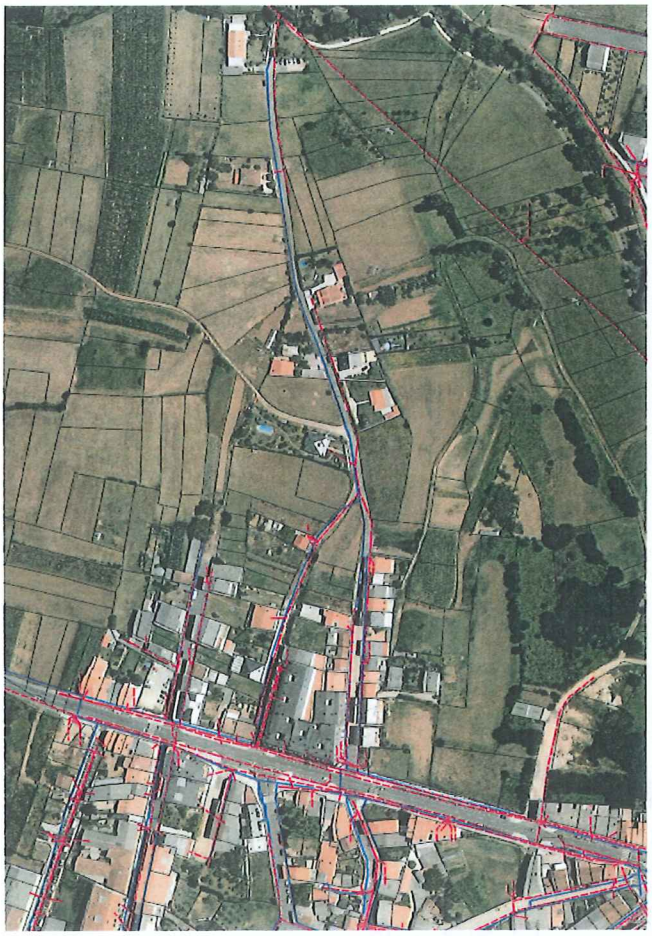
II.3. CLASIFICACION E DETERMINACIONS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO

1. SOLO URBANO

"a) Á vista da información e xustificacións achegadas, non reúnen as características necesarias para ser clasificados como solo urbano (artigo 11 da LOUG):

- Ámbito sen consolidación edificatoria nin servizos urbanísticos no extremo leste do Camiño do Bosque, en gran parte fóra da delimitación de solo urbano do PXOM 2003".

Nesta zona existen servizos urbanístico, tal e como se reflexa na imaxe que se incorpora a continuación, facilitada polos servizos técnicos municipais, onde se reproducen en cor as liñas de servizos existentes:



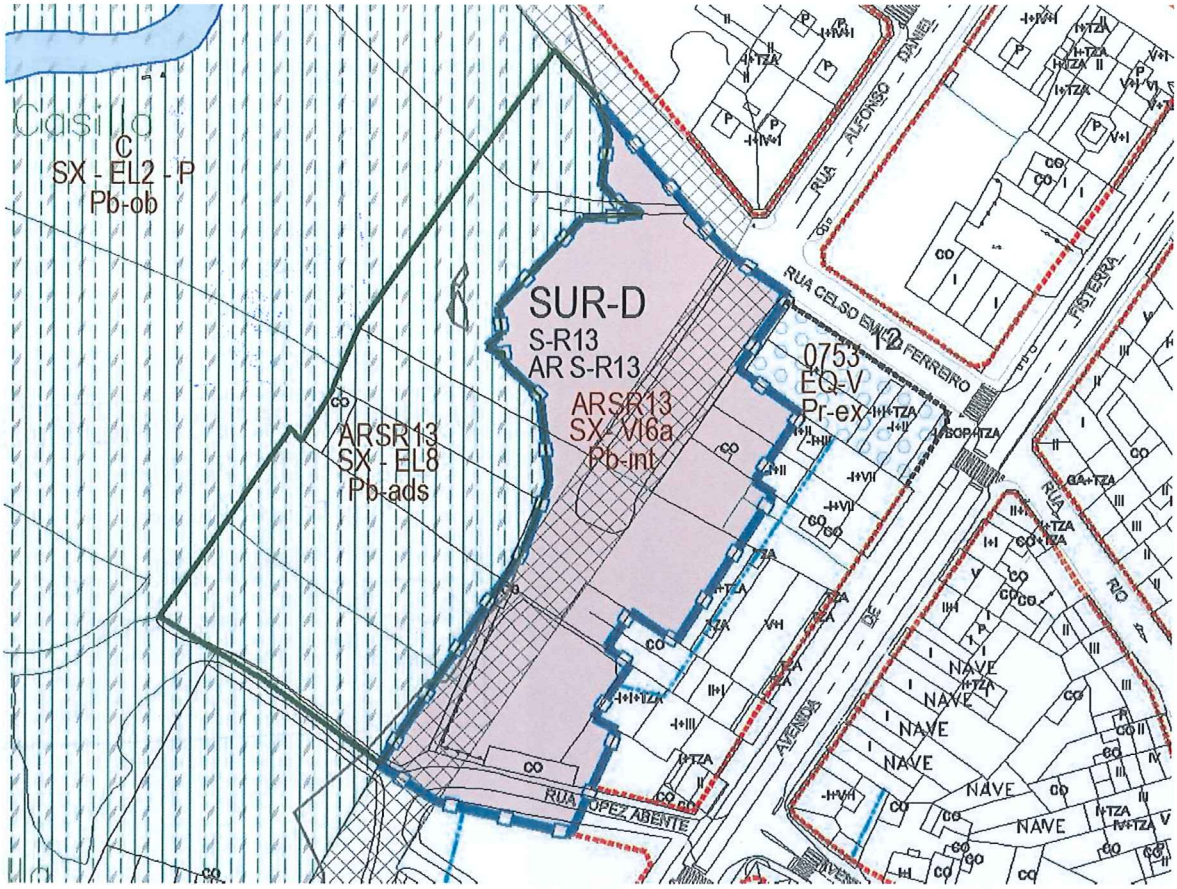
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Imaxe cos servizos existentes

- "SUNC UU-R17, carente de servizos e de consolidación".

Neste caso, por non existires servizos urbanísticos e de consolidación, proponse a súa incorporación como solo urbanizable delimitado, novo SUR-D-R13.



Neste sector, a zona afectada pola zona de fluxo preferente inclúese como sistema xeral de espazos libres (o novo SX-EL8) adscrito ao sector, e mantense o sistema xeral viario proposto no anterior documento (o SX-VI6a); polo que a edificabilidade concentrarase nas traseiras das construcións existentes cara a Avenida de Fisterra.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

- "SUNC UU-D1".

Neste caso trátase dunha zona mais urbanizada, rodeada por solo urbano consolidado e inmersa na malla urbana, polo que é un ámbito vacante no interior dunha zona xa edificada. Co anterior queda xustificada a súa inclusión como solo urbano non consolidado, polo que se propón conservala súa clasificación.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

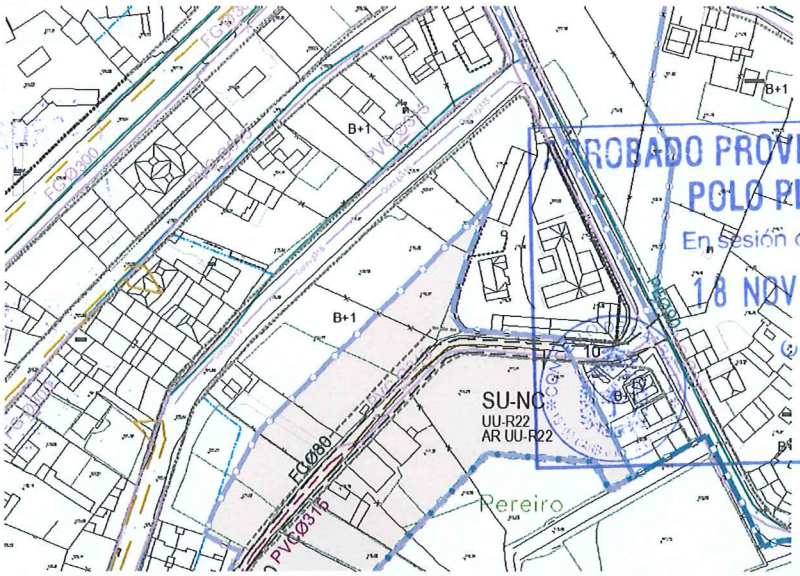
Imaxe cos servizos existentes

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"b) Determinacións de solo urbano

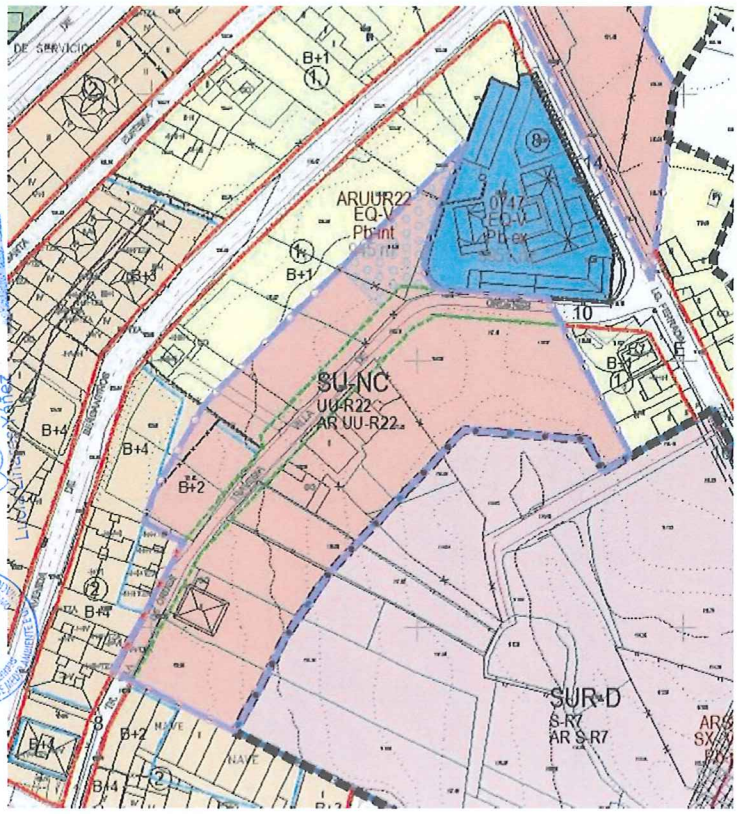
1. Parte da Avda. de Bergantiños e da rúa Vila de Ordes (P.8 do PXOM 2003 que non consta que se tivese desenvolvido) carecen de servizos urbanísticos; polo que se debe incluír na categoría de solo urbano non consolidado (artigo 12 da LOUG)."

A continuación recóllese unha imaxe dos servizos na zona.



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

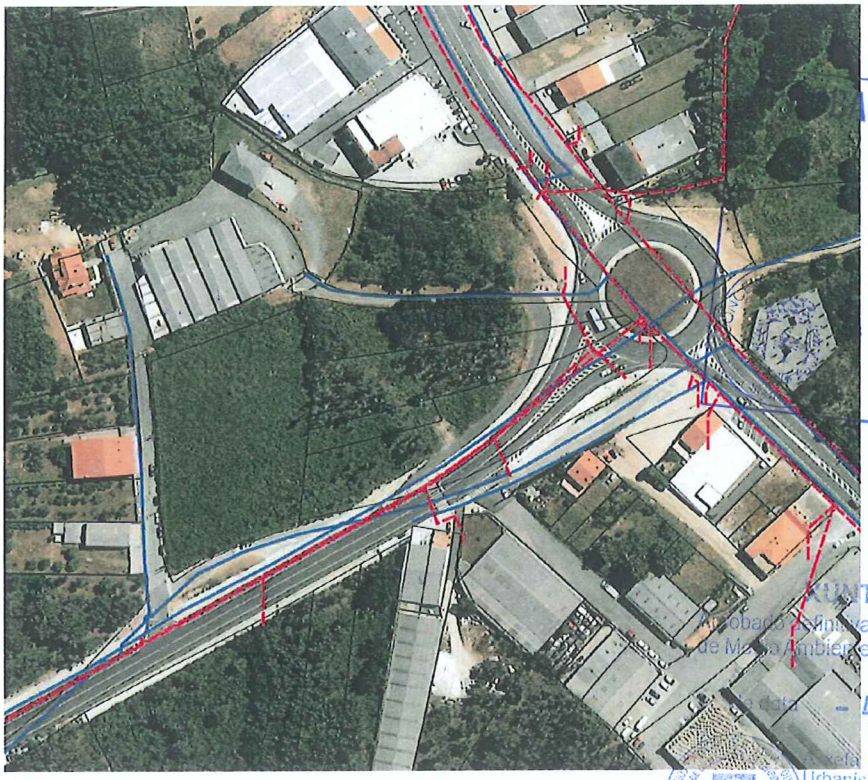
Seguindo as determinacións da orde, inclúense os terreos carentes de servizos na categoría de solo urbano non consolidado, denominado UU-R22.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

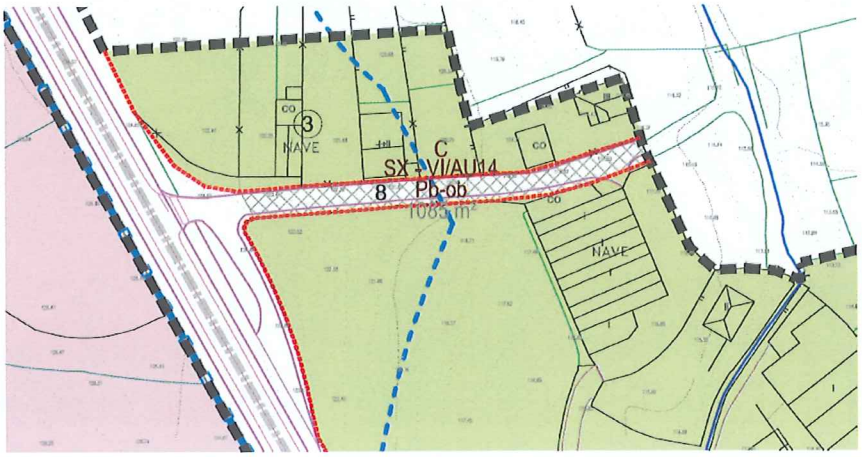
"2. As zonas do solo urbano consolidado nas que non existe saneamento, se incluirán en solo urbano non consolidado se as obras precisas para corrixir esa carencia exceden das de escasa entidade executables simultaneamente coa edificación, xa que tampouco se prevé ningunha actuación illada (artigo 124 da LOUG) para completar:

- Terreos con ordenanza 3 no camiño de 10 m que parte do enlace co polígono industrial de Bértoa, non incluídos na delimitación de solo urbano de 2003".



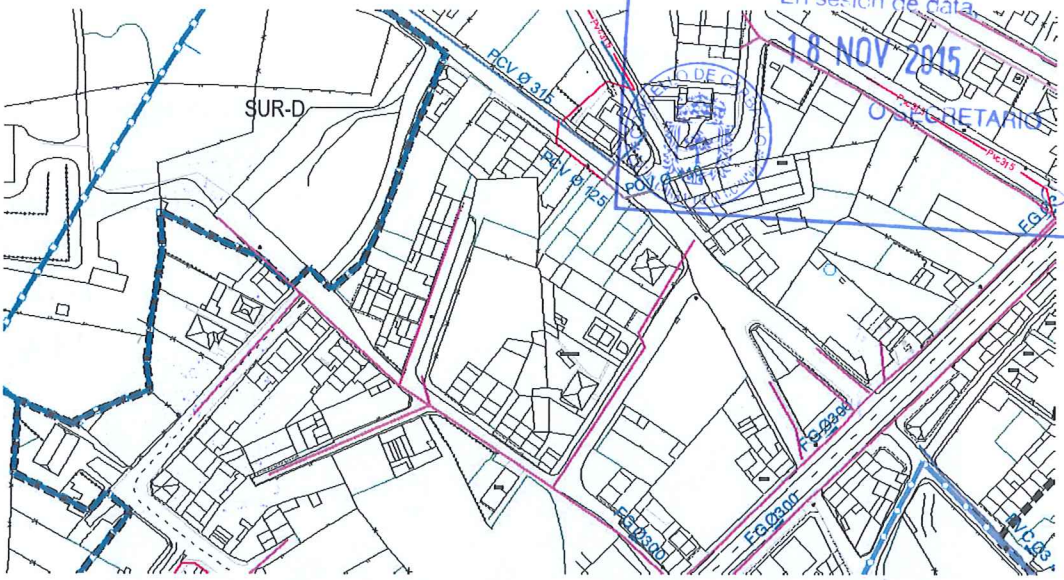
Imaxe cos servizos existentes

Proponse a realización dunha actuación illada de urbanización, denominada SX-VIAU14. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.



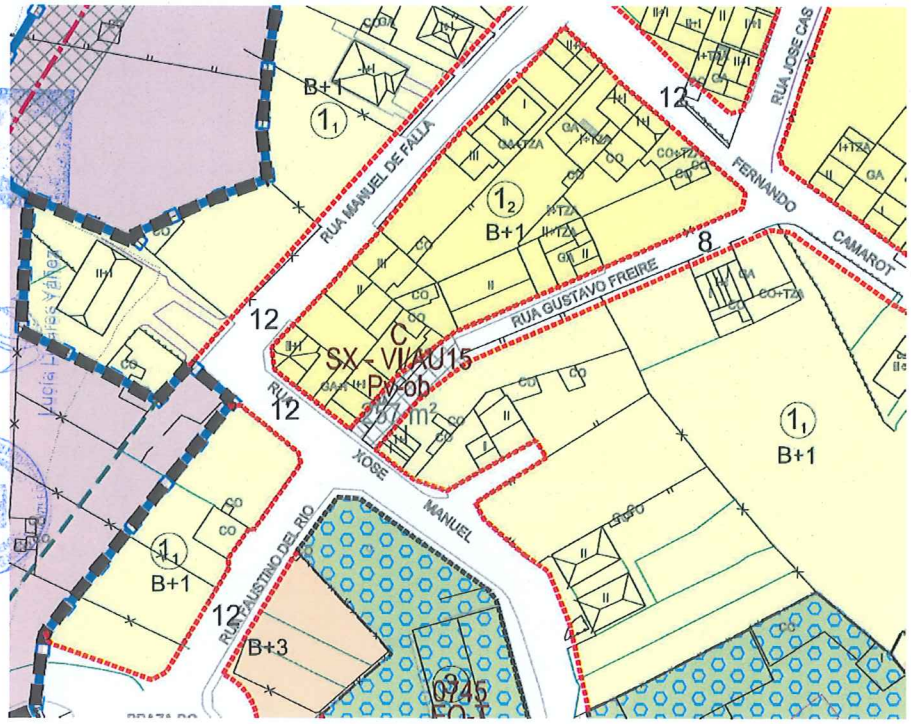
"- Zona ao noroeste da AC-552, ao sur do S R4 e ao norte da rúa Ramón y Cajal (fora da delimitación de solo urbano das NSP de 1980 e en parte fóra da delimitación do PXOM 2003)".

A continuación inclúese unha imaxe coa rede de saneamento existente nesta zona.



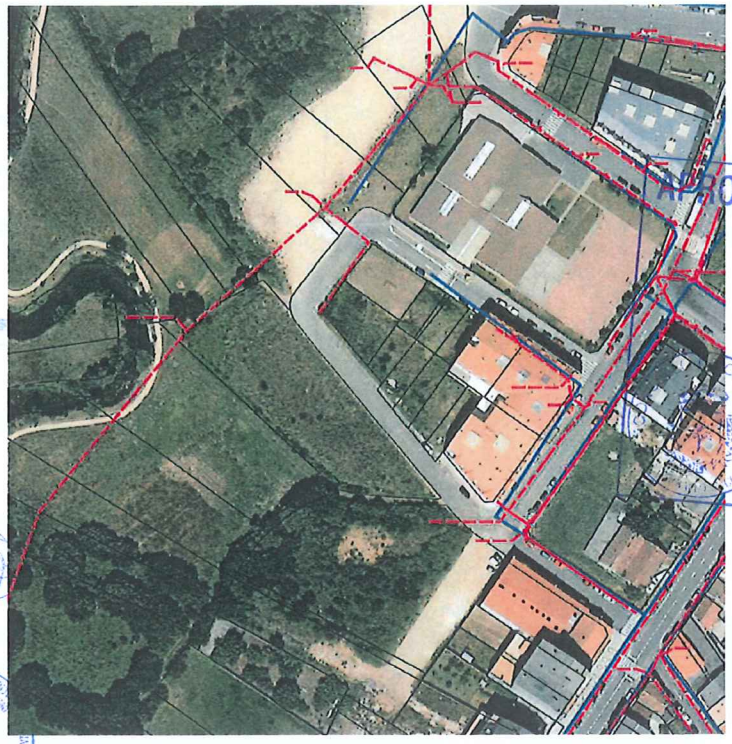
Imaxe cos servizos existentes

Para completar a rede existente, proponse a realización dunha actuación illada de urbanización, denominada SX-VIAU15. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.

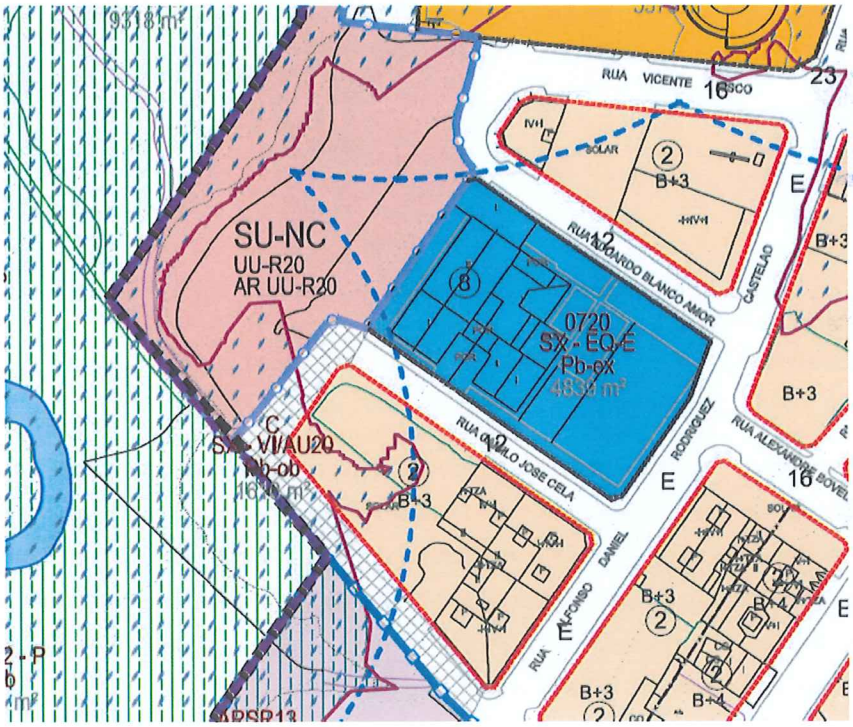


"- Terreos ao sur da estación de autobuses".

Proponse a realización dunha actuación illada de urbanización, denominada SX-VIAU20. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.

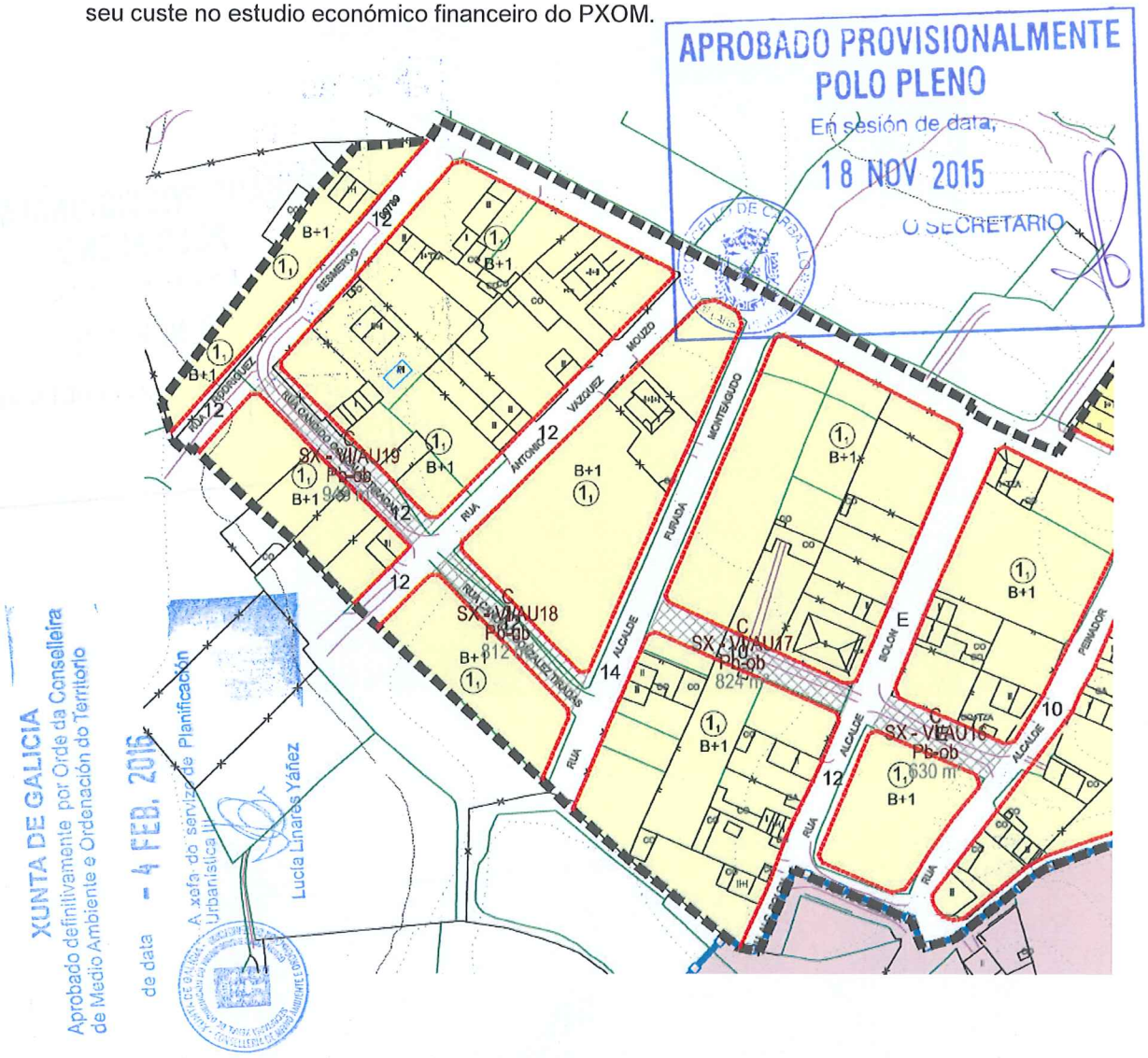


Imaxe cos servizos existentes



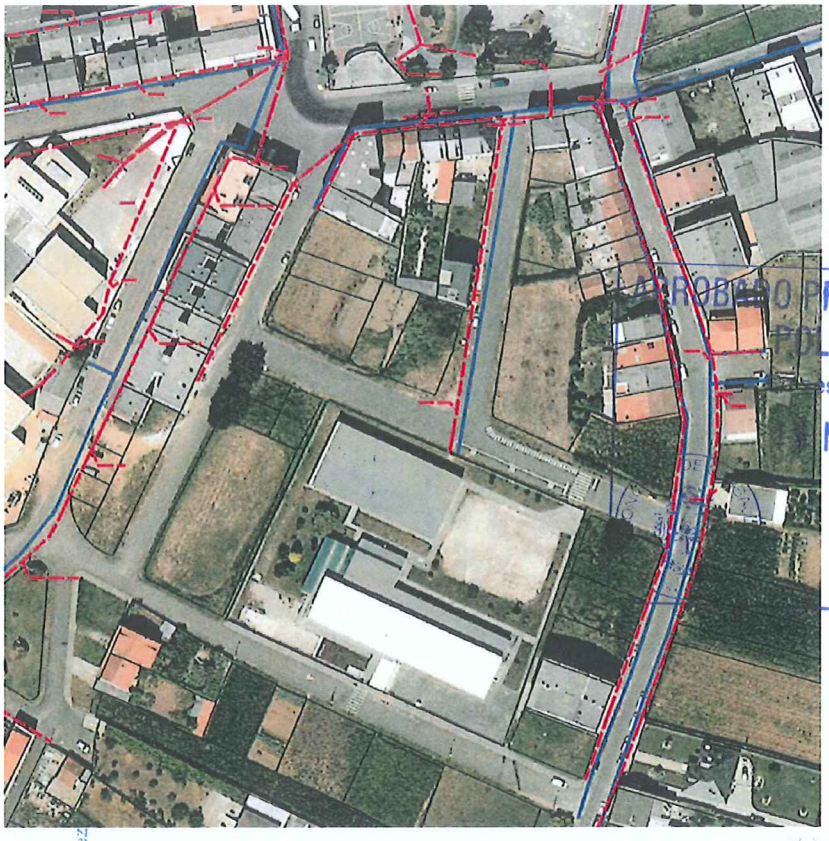
"- Terreos ao oeste da rúa Alcalde Bolón, con pouca consolidación edificatoria e sen servizos (saneamento)".

Proponse a realización de catro actuacións illadas de urbanización, denominadas SX-VIAU16, SX-VIAU17, SX-VIAU18, SX-VIAU19. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.

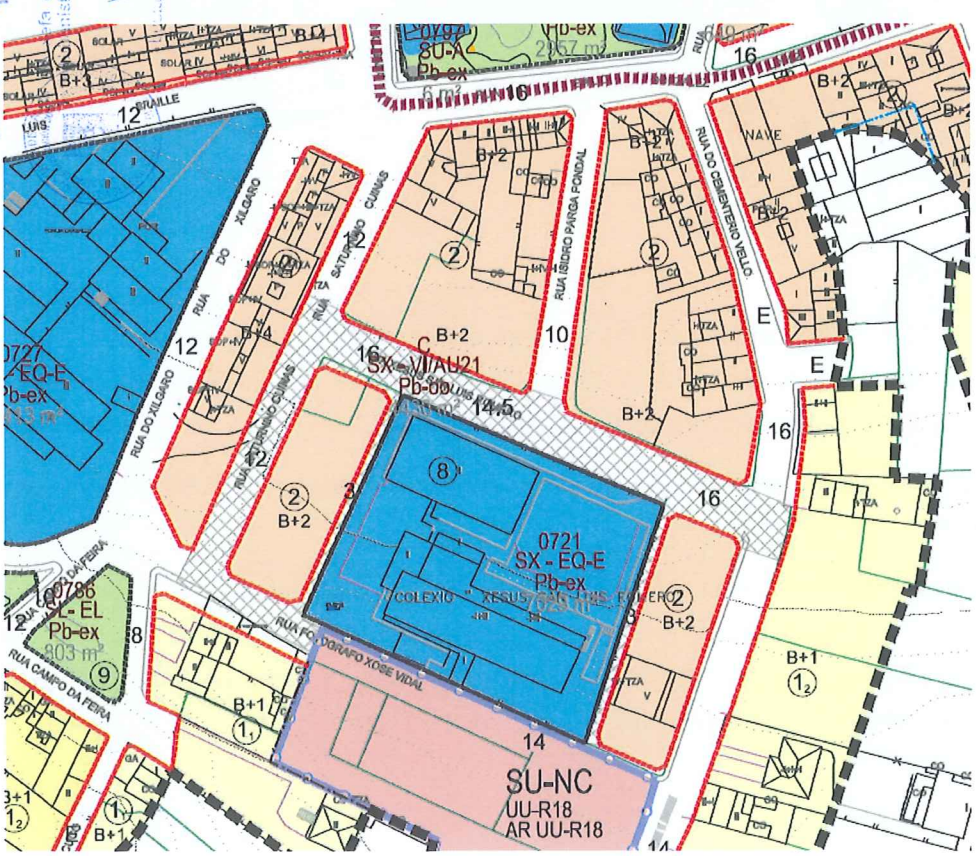


"As seguintes zonas están en idéntica situación pero non existe nin abastecemento nin saneamento: terreos ao oeste do CEIP Xesús San Luís Romero; terreos non lindeiros coa estrada AC-552 ao norte da rúa Pintor Francisco Miguel".

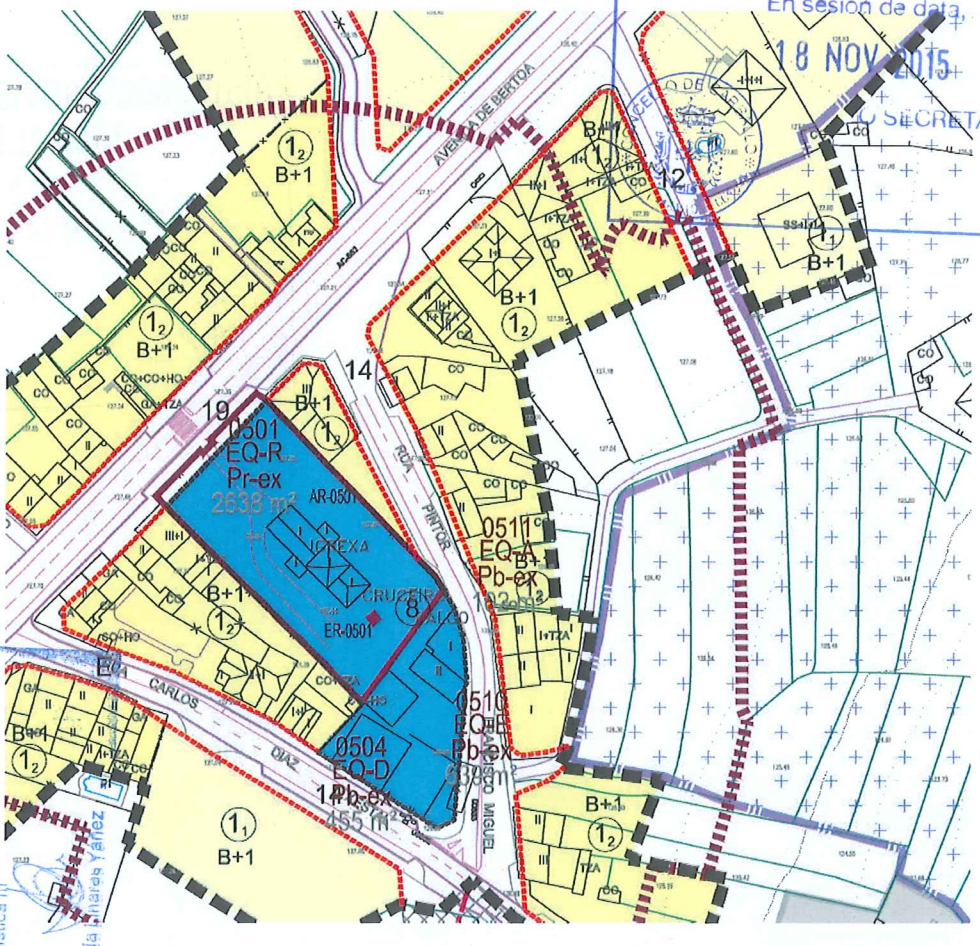
Esta zona materializou as cesións a través dun antigo convenio que permitiu a construción do equipamento existente, coa condición de que o Concello asumía as cargas de urbanización da zona. Estes antecedentes de xestión, unidos a existencia de rúas abertas ao tráfico e consolidadas, fan aconsellable que nestes terreos ao oeste do CEIP Xesús San Luís Romero, se realice unha actuación illada de urbanización, denominada SX-VIAU21. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.



Imaxe cos servizos existentes



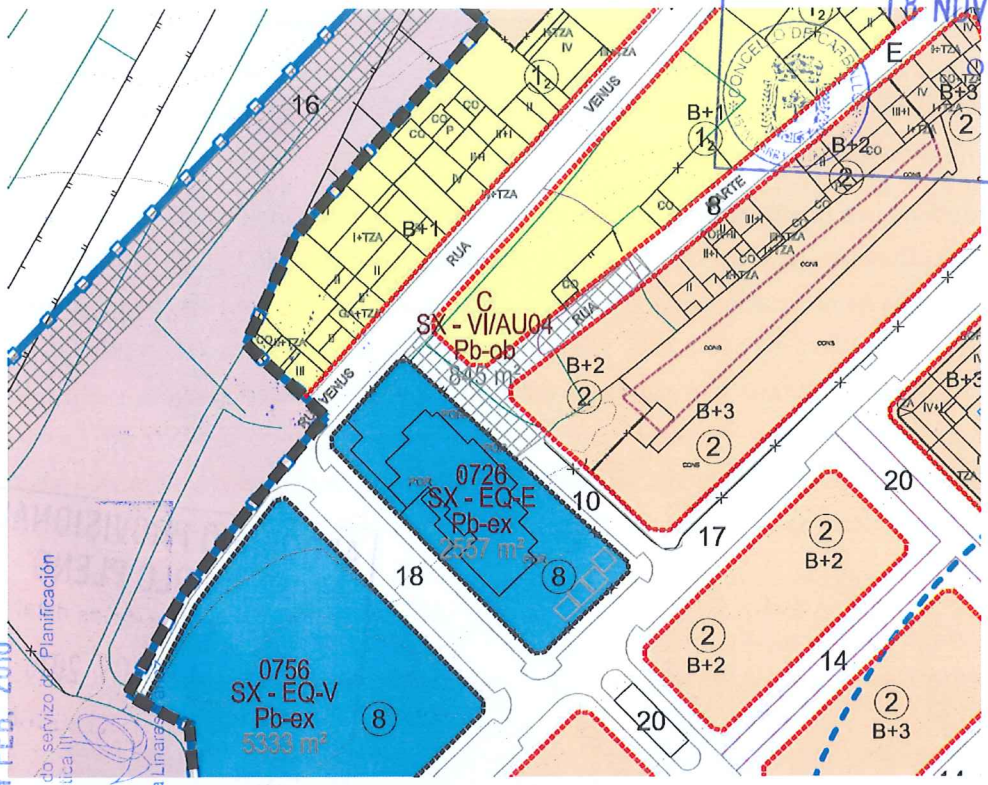
Nos terreos ao norte da Rúa Pintor Francisco Miguel, pasan a ser solo rústico as zonas que non teñen servizos, deixando dentro do solo urbano solo as partes das parcelas con fronte a dito viario, segundo a imaxe seguinte:



"3. O solo urbano consolidado donde é preciso abrir viais que actualmente non existen (conexión da rúa Marte co novo vial SX-VI/AU04) debe incluírse nos correspondentes ámbitos de xestión (artigo 12.b da LOUG)".

Esta zona materializou as cesións a través de xestión dun polígono de SUNP (POL 19) contido no PXOM de 2003.

Estes antecedentes de xestión, unidos a existencia de parte das rúas abertas xa ao tráfico e consolidadas, fan aconsellable que nestes terreos, se complete cunha actuación illada de urbanización, denominada SX-VIAU04. Prioridade Q1 a obter a cargo do Concello. Se recolle así mesmo o seu custe no estudio económico financeiro do PXOM.



"4. Nos terreos ao sur da rúa do Túnel ata a rúa de nova apertura entre a rúa Oriente e a rúa da Lagoa, as condicións das edificacións e as alturas establecidas non son coherentes coas das edificacións existentes (artigos 46.1 e 104.f da LOUG)."

Esta zona está altamente consolidada no centro urbano de Carballo: foi reparcelada no ano 1980 pola aplicación das NSM vixentes, sector de As Lagoas, que permite a construcción con B+2 ou B+3 en función da anchura da vía (<12m / ≥12m).

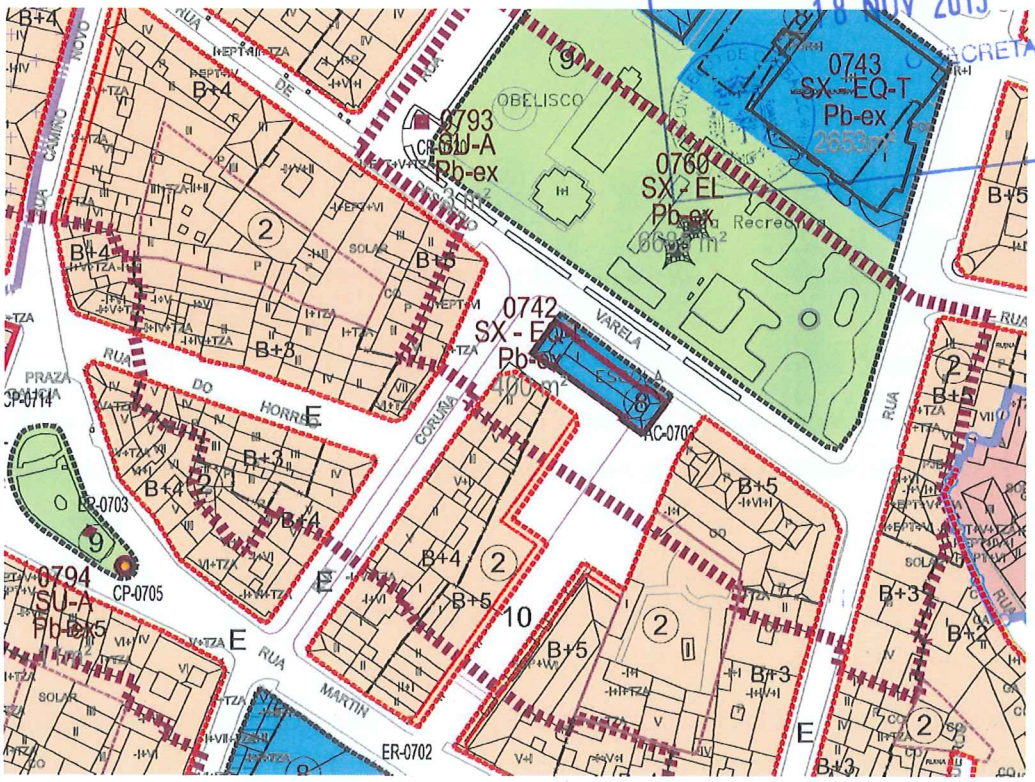
As alturas das edificacións adecúanse as existentes xa materializadas e proponse alturas maiormente de baixo e dúas plantas, polo que parece aconsellable non introducir novas edificacións con alturas diferentes que poidan desencaixar co entorno.

Así mesmo foi unha preocupación, tanto do equipo redactor como da corporación municipal, axustar as alturas da edificación do solo urbano en función da realidade xa construída, para non sobrecargar o planeamento cunha densidade edificatoria innecesaria que puidese xerar unha capacidade residencial anómala. Deste xeito quedaría a zona coas alturas que xa se contemplaban no anterior documento.

"5. A previsión de 6 alturas (B+5) nunhas parcelas insertas nun quinteiro (entre as rúas Desiderio Várela e Martín Herrera) onde se prevé que a totalidade acaden 5 alturas (B+4) fronte a un espazo público de 10 m de largo contradí as normas de calidade urbana do artigo 48 da LOUG".

Nesta zona firmouse previamente á aprobación do PXOM do 2003 un convenio entre os propietarios privados e o Concello (que foi ratificado polo Pleno do Concello), en virtude do cal estableceuse unhas condicións de ordenación e desenrolo que xa se materializaron case na súa totalidade. Existen edificios xa construídos de altura B+5 plantas nesta zona que ademais están pendentes da súa primeira ocupación, polo que non parecería coherente que xa nacesen cunha situación de fora de ordenación, cando fixeron a actuación conxuntando o interese público e o privado. Convén ter en conta que estamos no centro da vila, ao lado do edificio do Concello onde se prevén al alturas de edificación mais altas do solo urbano. Deste xeito parece adecuado manterlles as condicións xa convidas.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

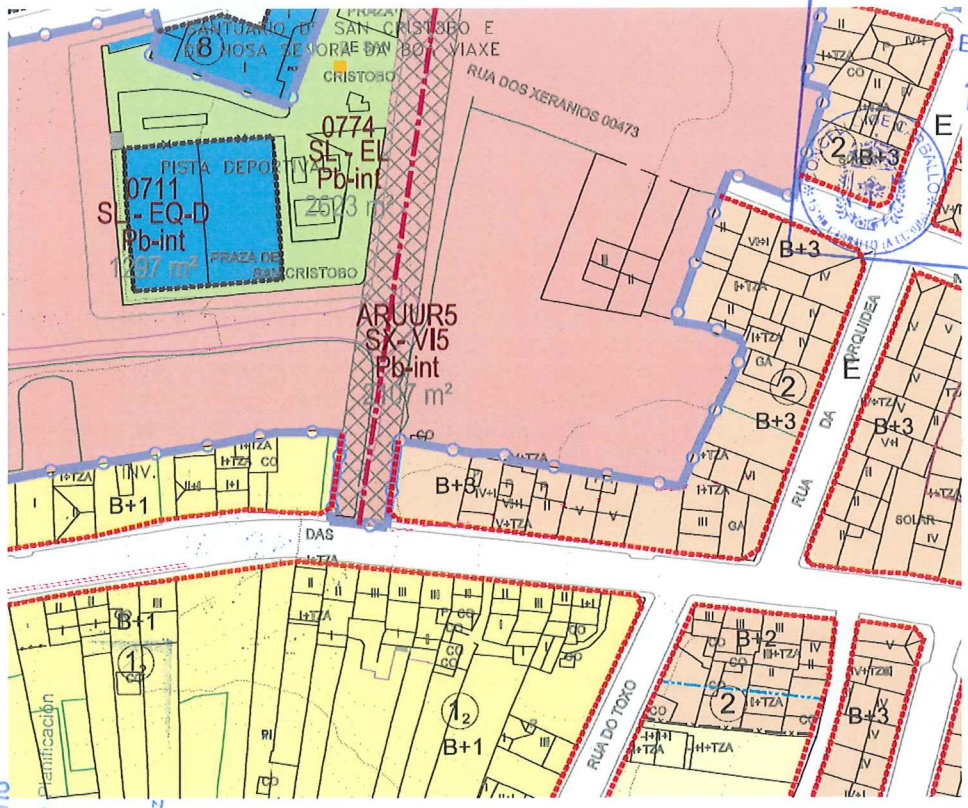


Axuntase dito Convenio, así como o Certificado da súa aprobación polo Pleno do Concello, como Anexo II ao presente informe.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"6. Coa finalidade de evitar a aparición de novas medianeiras no acceso ao polígono UU-R5, recomendase grafar aliñacións cara o novo vial nas parcelas de solo urbano consolidado que non están construídas".

Grafíanse as aliñacións nesta zona, acordo coa Orde, tal e como se observa na imaxe.



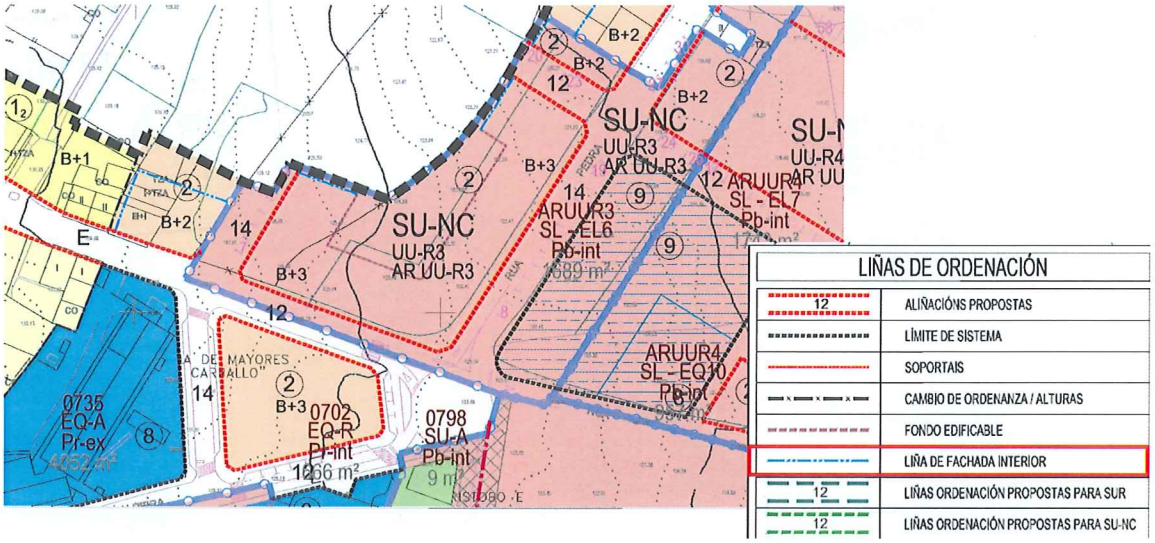
"7. Resultan medianeiras permanentes da ordenación dos ámbitos: UU-R3 (novas medianeiras contra o solo rústico) e UU-R14 (contra un espazo libre, o que é ademais unha contradición xa que está expresamente prohibido na normativa)".

No primeiro lugar establecer que a Normativa do PXOM recolle o seguinte:

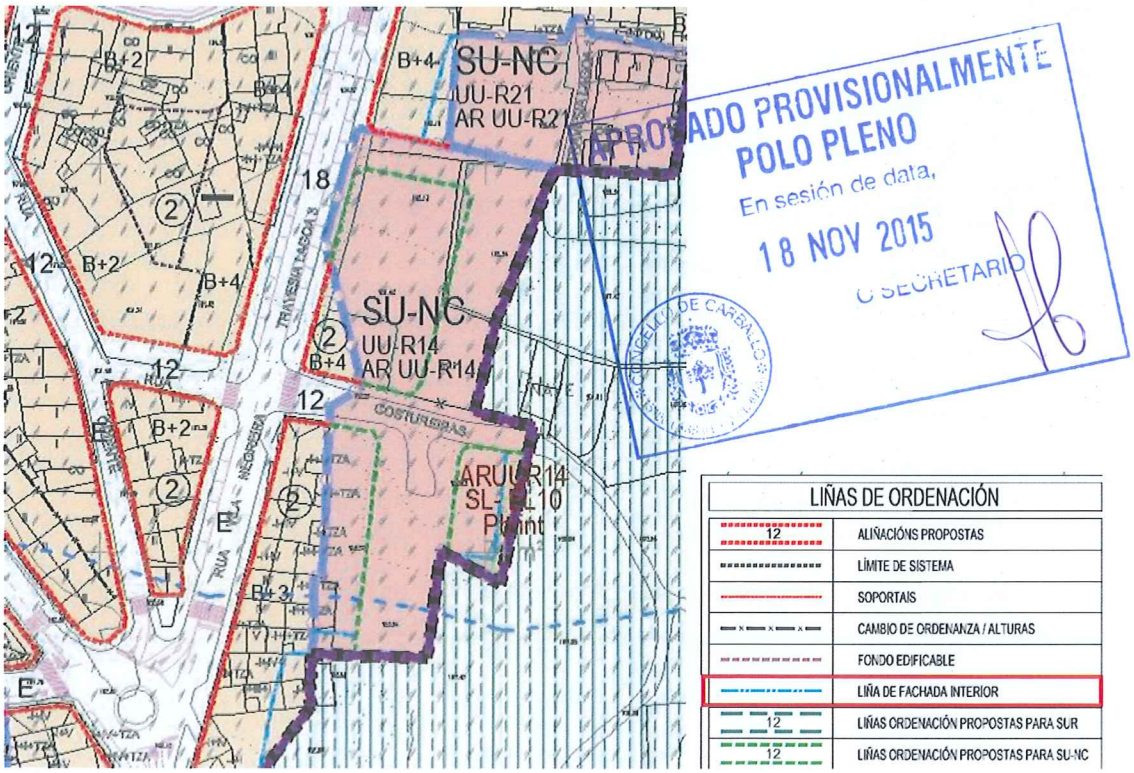
> ***Art. 313 Condicións das medianeiras***
> *1. En obras de rehabilitación ou de nova edificación non se permite deixar medianeiras á vista sobre espazos libres, zonas verdes, equipamentos públicos, viario e solo rústico.*
> *2. Os panos medianeiros e paredes unidas ao descuberto deberán tratarse ou decorarse cos mesmos materiais que a fachada ou con outros de suficiente calidade; en todo caso, de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos como os da fachada.*
> *3. As solicitudes de licenzas que impliquen deixar medianeiras á vista terán que incluír as condicións relativas ao tratamento que deba darse ás mesmas.*

Ambos sectores proveñen de dous ámbitos de desenvolvemento en SUNC do PXOM do 2003, polo que se aprobaron os instrumentos de equidistribución e os proxectos de urbanización correspondentes.

Tendo en conta ditos antecedentes e de cara a facilitar a súa culminación efectiva trala aprobación do presente PXOM proponse, de cara a garantir a adecuación da edificación resultante, establecer no caso do UU-R3 como condición expresa a obriga de executar fachada no lugar de medianeiras, as cales debúxanse na súa ficha de desenvolvemento (recollida en cor azul ciano nos planos de ordenación), de xeito seguinte.

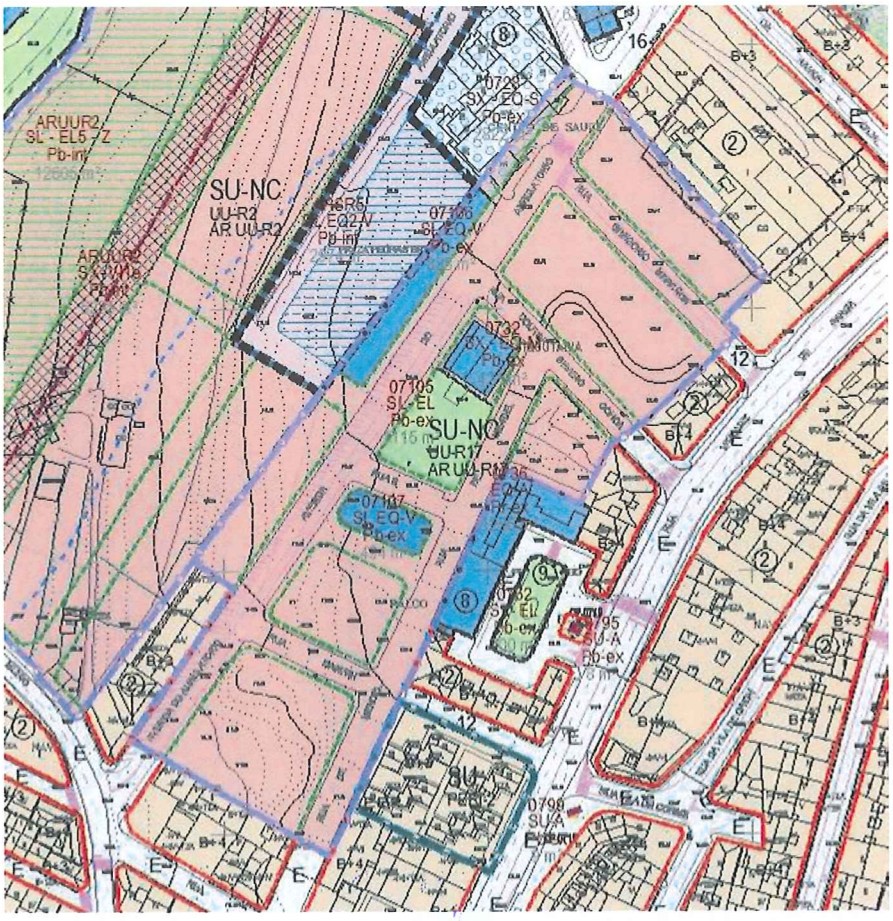


No UU-R14 xa establecíase nos planos de ordenación a obriga de xerar, no bloque colindante co SX-EL1 unha fachada interior (recollida en cor azul ciano nos planos de ordenación), polo que deste xeito evítase a formación de medianeiras. Así mesmo, recóllese na súa ficha de desenvolvemento: "*Establécese a obriga de acaroarse ás medianeiras existentes ou resultantes da execución do planeamento.*"



"8. Os terreos que ocupaba o SUNC UU-R3 no IPAI agora veñen incluídos na categoría de solo urbano consolidado, cando carecen de urbanización completa".

Este ámbito conta cuns antecedentes urbanísticos complexos, nos que se inclúen sentencias xudiciais que condicionan o seu tratamento neste PXOM. Derivado desta Orde se inclúen estes terreos dentro da categoría de solo Urbano Non Consolidado UU-R17, segundo a seguinte imaxe:



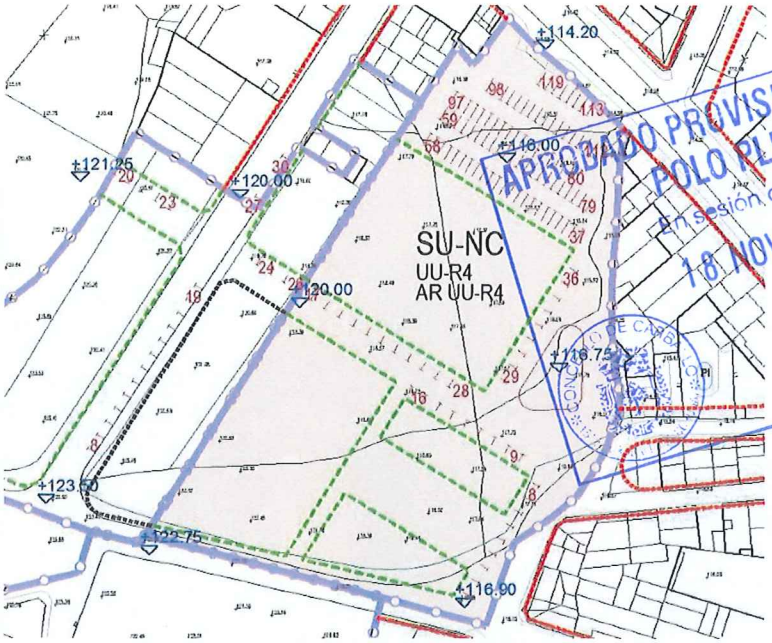
Existen equipamentos xa construídos no ámbito derivados de xestións previas que fan aconsellable manteres as condicións de delimitación, ordenación e edificabilidade dos documentos de xestión previos baseados no anulado PXOM 2003.

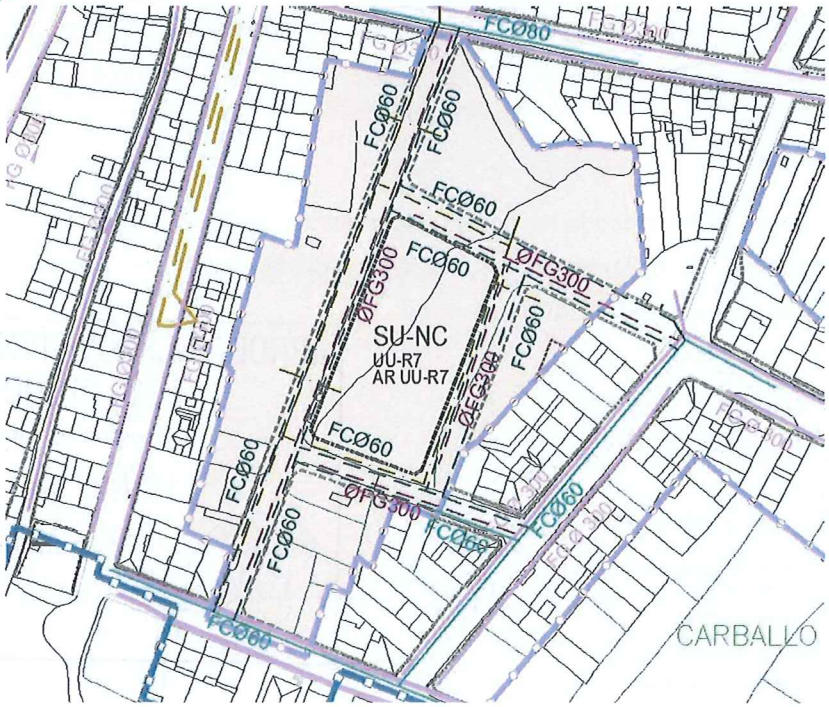
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

"9. Nos polígonos de solo urbano non consolidado con ordenación detallada o plan xeral debe conter a sinalización das rasantes da rede viaria pública; o trazado e características das redes de abastecemento de auga, sumidoiros, enerxía eléctrica e daqueloutros servizos que, se é o caso, prevexa o plan; así como a previsión de aparcadoiros de titularidade pública (artigos 54 e 55 da LOUG)".

Incorpóranse ditas determinacións nas fichas de desenrolo de cada uns dos ámbitos de solo urbano non consolidado que contan coa ordenación pormenorizada (UU-R3, UU-R4, UU-R7 e UU-R17), un exemplo dos cales inclúese a continuación.





2. SOLO DE NUCLEO RURAL

"a) Pedra do Sal e Arnados.

1. Non queda garantida a dotación suficiente de servizos en Pedra do Sal, xa que o plan de abastecemento a Baldaio é unha actuación externa que se exclúe do equilibrio económico do Plan; e o plan director de abastecemento e saneamento proposto polo concello contempla levar o abastecemento á costa, pero só ata Rebórdelos. O plan director prevé melloras no saneamento mais sen complétalo.

Os plans especiais previstos en Pedra do Sal e Arnados asegurarán a existencia de redes de servizo suficientes (artigo 72.2 da LOUG)".

Se inclúe nas fichas de desenvolvemento dos Plans Especiais de Arnados e Pedra do Sal:

> *"O Plan Especial deberá prever as redes de servizos suficientes segundo o artigo 72.2 da LOUG".*

Así mesmo e de cara a clarificar as actuacións previstas en materia de abastecemento no Concello polo Plan Director, incorpórase na documentación do PXOM dous novos planos de información, denominados i-05.1 e i-05.2, nos que se comproba que a zona de Baldaio e Pedra do Sal contarán co servizo. A continuación recóllese unha imaxe co detalle do plano i-05.1 na zona costeira do concello.

"2. Ademais, o PE 2 previsto en Arnados debe englobar o núcleo, co obxectivo de englobar unha estratexia para o estudo en detalle da ordenación desa fachada costeira, a semellanza do que fai o plan en Pedra do Sal, como indica o informe do IET do 09/12/2013 e conforme aos obxectivos na área de recualificación do POL".

Introdúcense todas as condicións derivadas dos informes, e concretamente na zona de Arnados establécense as obrigas de Plans Especiais nos ámbitos das Actuacións integrais coas determinacións concretas derivadas de seres unha area afectada polo POL, un Estudo de Detalle para a fachada marítima, así como condicións estéticas dentro da ordenanza do núcleo, polo que se garanten deste xeito o cumprimento de todos os obxectivos medioambientais, paisaxísticos do POL. Así se delimita a area de recualificación cos seus obxectivos, que garantan un adecuado tratamento de toda a zona.

"3. Unha grande parte dos terreos incluídos no núcleo de Pedra do Sal están situados nun espazo natural da Rede Natura 2000, sen que esta zona estivese delimitado núcleo nin solo urbano en ningún planeamento previo. Ademais, delimítanse parcelas vacantes no espazo natural e en servidume de costas, con crecementos (parcelas vacantes) cara o mar; todo o cal se sinala en relación aos artigos 13.4 e 32.2.f da LOUG".

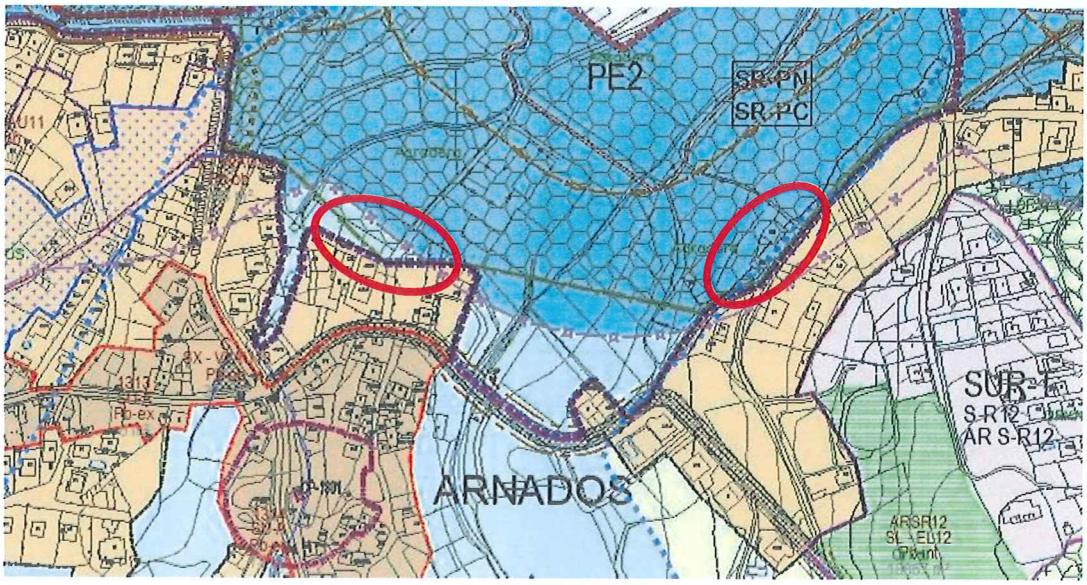
No núcleo de Pedra do Sal, por estares incluído na rede Natura 2000, introdúcese a obriga de redactar un Plan Especial, no que se inclúe expresamente na ficha de desenvolvemento: "*O Plan deberá xustificar que non se constrúan as parcelas situadas na zona de servidumbre de protección do DPMT, polo que deberán ubicarse nelas equipamentos públicos que non conleven edificación, e cumpran co establecido na normativa sectorial concorrente (Plan de Ordenación do Litoral, Plan Director da Rede Natura 2000, etc)*".

As parcelas ubicadas na rede Natura 2000 non incluídas no ámbito do Plan Especial, se incorporan ao solo rústico de especial protección de Espazos Naturais.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

"4. En Arnados, o núcleo invade (aínda que en pequena medida) a Rede Natura, o que se sinala respecto aos mencionados artigos 13.4 e 32.2.f da LOUG".

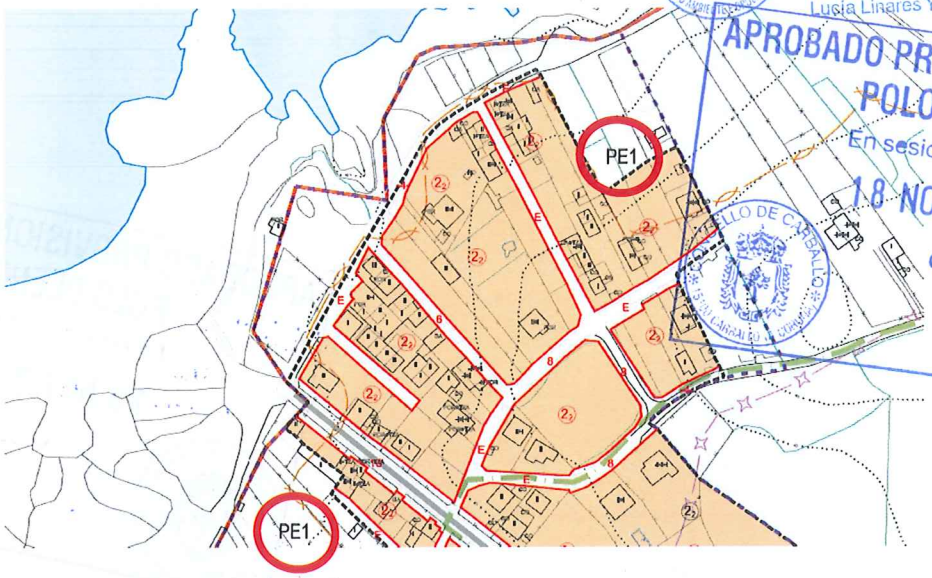
Dando cumprimento á Orde, procédese a clasificar todas as parcelas que están ubicadas na rede Natura 2000 como solo rústico de especial protección de Espazos Naturais.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"5. O plan especial previsto en Pedra do Sal debe grafarse no plano de ordenación deste núcleo a escala 1/2000".

Se grafía adecuadamente nos planos de ordenación.



"6. As ordenanzas Ps e Ar, que se xustifican na memoria para recoller as singularidades de Pedra do Sal e Arnados, carecen de referencias na normativa que a fagan diferente do resto da ordenanza de núcleo rural común".

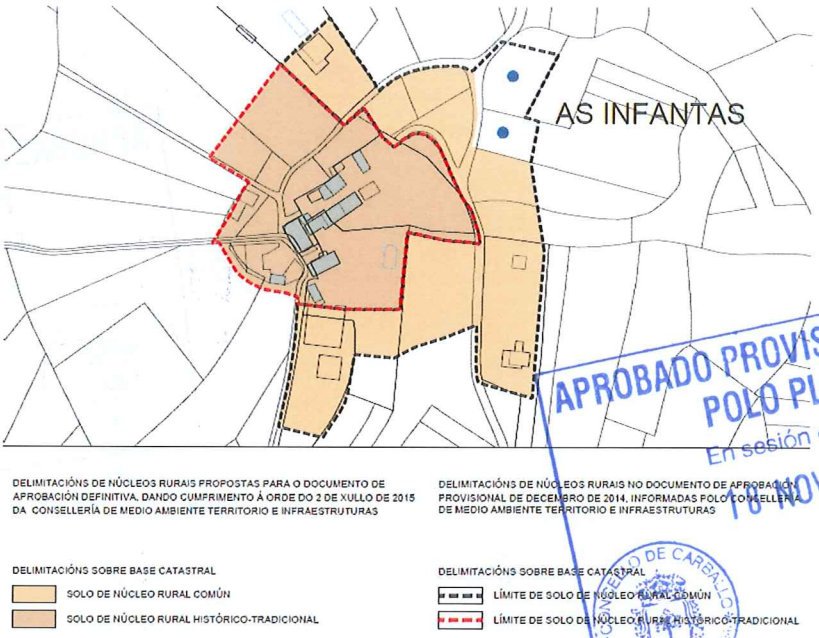
A referencia na Memoria ás ordenanzas Ps e Ar é un erro, trátase dun antigo tratamento destes núcleos. Na actualidade, a normativa estipula condicións específicas para os NIL e para Arnados e Pedra do Sal, dando cumprimento ao estipulado no POL. Así mesmo nestes dous núcleos delimítanse áreas de desenvolvemento urbanístico (en Arnados delimítanse tres actuacións integrais e un estudo de detalle, e en Pedra do Sal un plan especial); polo que serán os respectivos instrumentos de desenrolo os que concreten o tratamento urbanístico das singularidades existentes.

"b) Cumprimento das observacións formuladas no IPAI

1. Coa metodoloxía establecida polo plan no anexo IV da memoria, e á vista de que existen núcleos onde son posibles dúas ou máis segregacións que non foron tidas en conta no cálculo, hai núcleos que non cumpren o grao mínimo esixido polo artigo 13 da LOUG: As Infantas, Borrazás, (Noicela), Outeiro de Arriba, Outeiros, Braña de Arriba, Cornaces (Rus) e San Miguel (Vilela); parte tradicional da Charrúa (Bértoa").

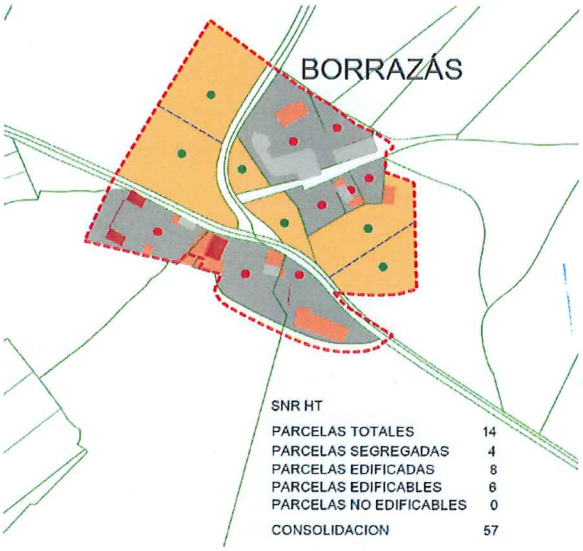
Segundo o contemplado na normativa do PXOM non é posible máis que unha segregación por parcela en todos os núcleos do Concello.

As Infantas: Elimínanse dúas parcelas no Núcleo Rural Común, segundo a seguinte imaxe:

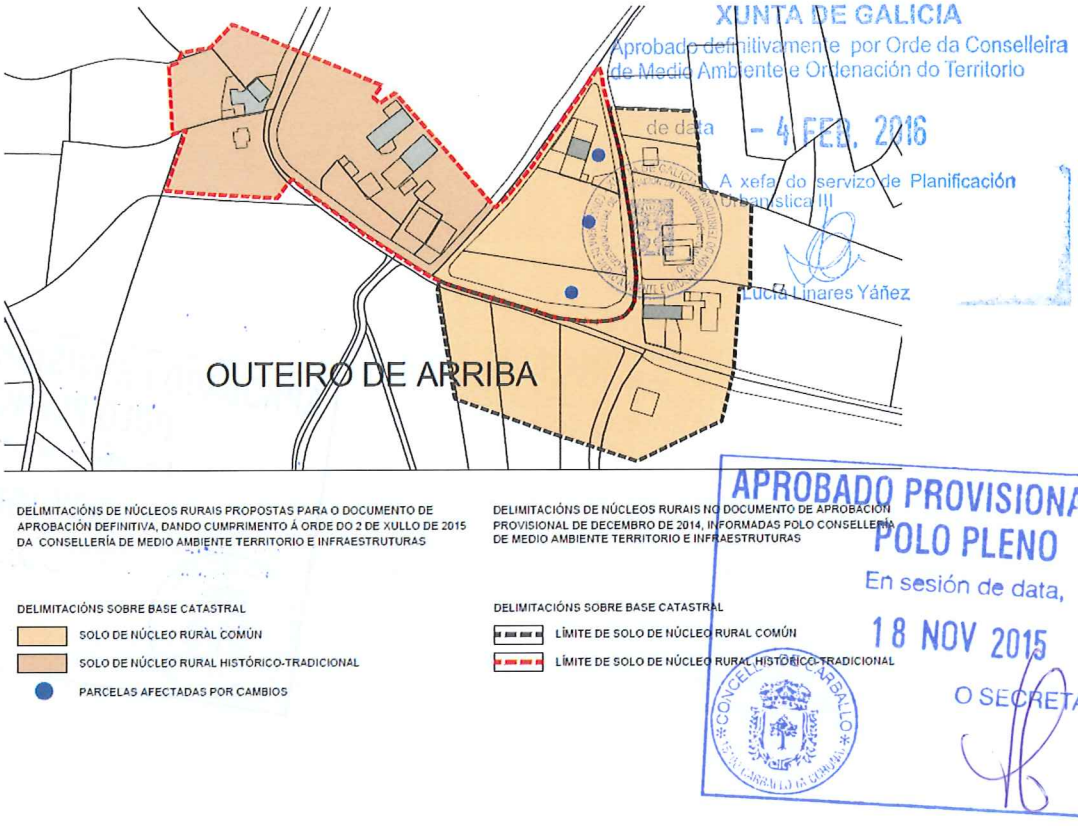


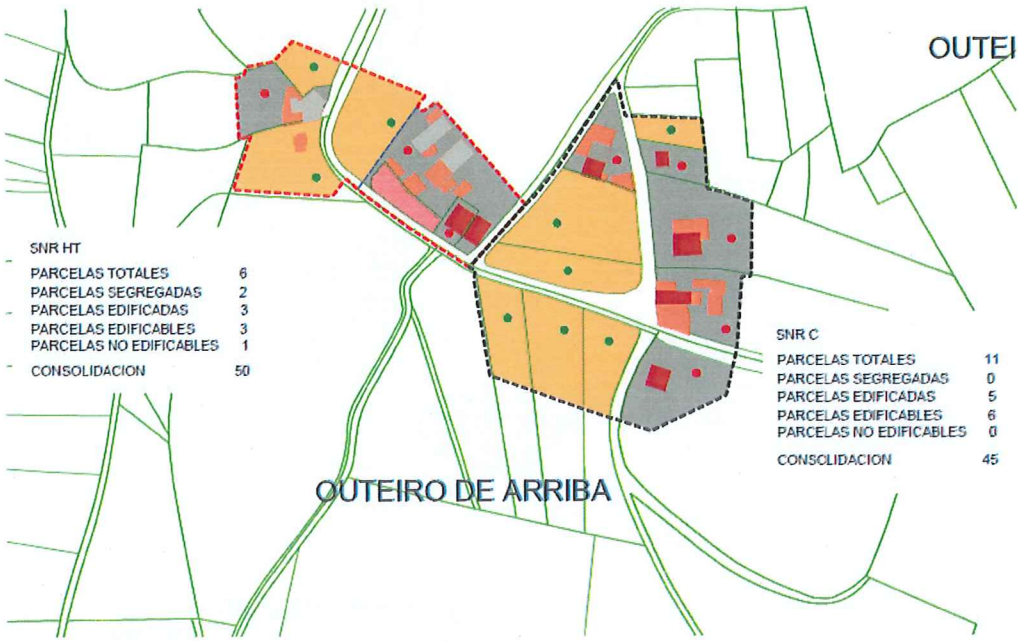
- NHT: 5 parcelas ocupadas, 5 parcelas vacantes: Consolidación do 50%
- NRC: 3 parcelas ocupadas, 6 parcelas vacantes: Consolidación do 33%.

Borrazás: Cumpre coa consolidación: NHT: 8 parcelas ocupadas, 6 parcelas vacantes: Consolidación do 57%.



Outeiro de Arriba: Redelimítase o Núcleo Histórico Tradicional e o Núcleo Rural Común, segundo a seguinte imaxe:





- NHT: 3 parcelas ocupadas, 3 parcelas vacantes: Consolidación do 50%.
- NRC: 5 parcelas ocupadas, 6 parcelas vacantes: Consolidación do 45%.

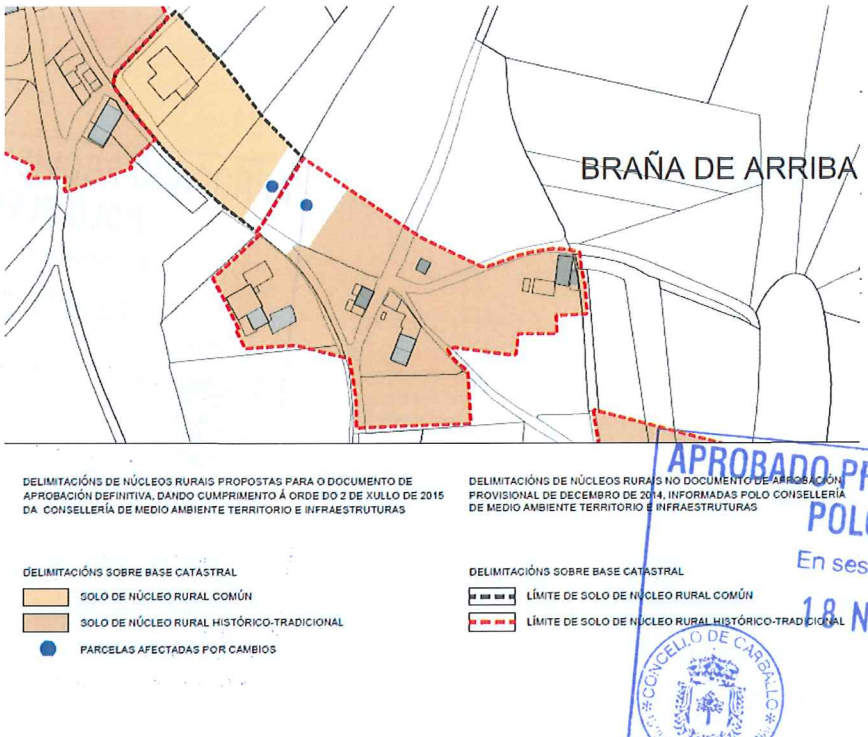
Outeiro: Redúcese o tamaño dunha parcela, para evitares a posibilidade de segregación, segundo a seguinte imaxe:

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

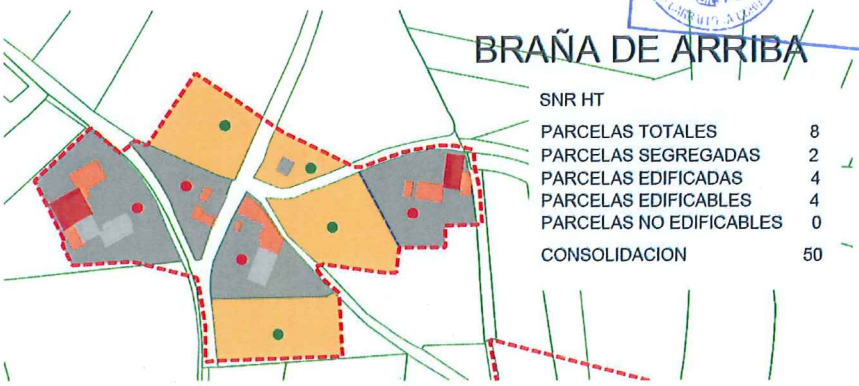
- NHT: 10 parcelas ocupadas, 10 parcelas vacantes: Consolidación do 50%.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Braña de Arriba: Redúcense o tamaño de dúas parcelas, para evitares a posibilidade de segregación e fraccionando o núcleo, segundo a seguinte imaxe:



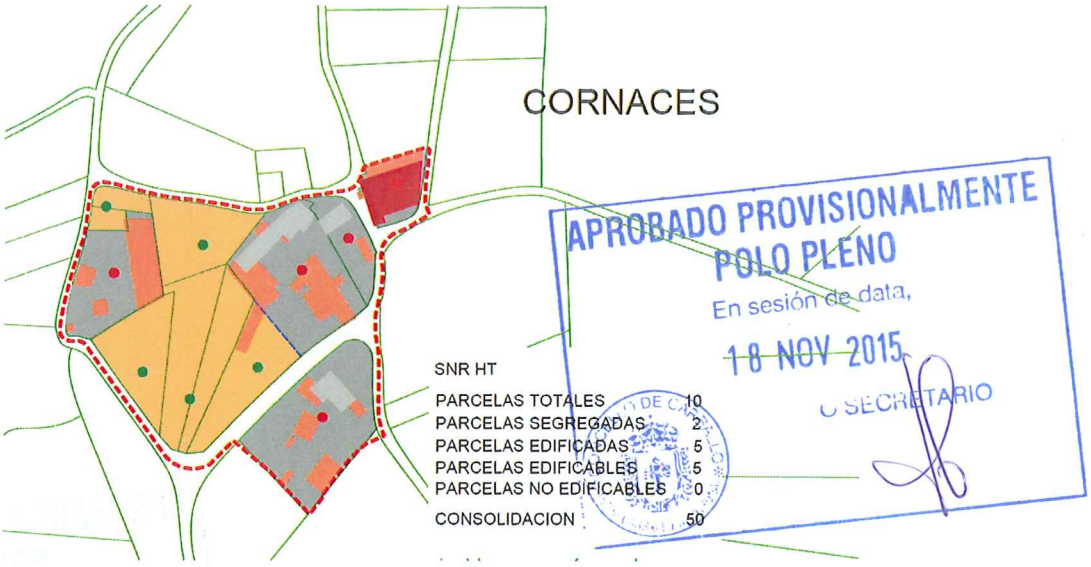
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO



- NHT: 4 parcelas ocupadas, 4 parcelas vacantes: Consolidación do 50%.
- NRC: 1 parcelas ocupadas, 2 parcelas vacantes: Consolidación do 33%.

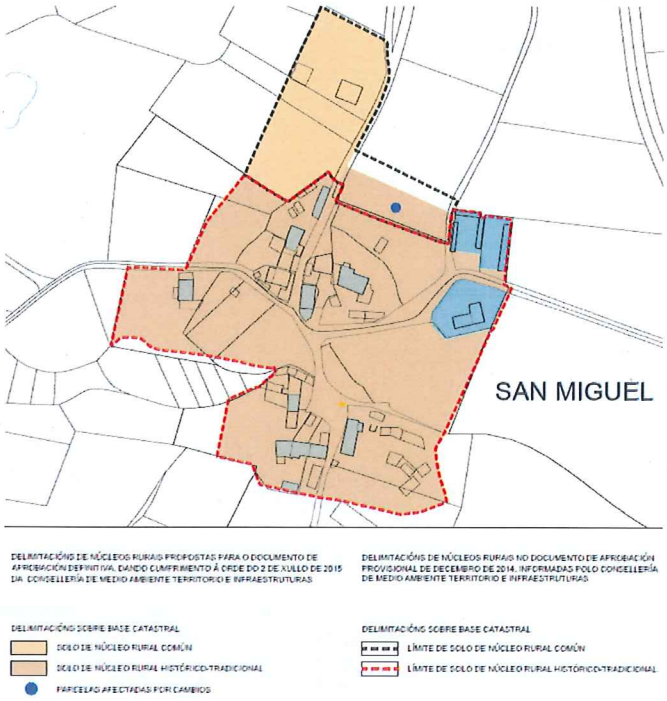
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Cornaces: Cumpre coa Consolidación:

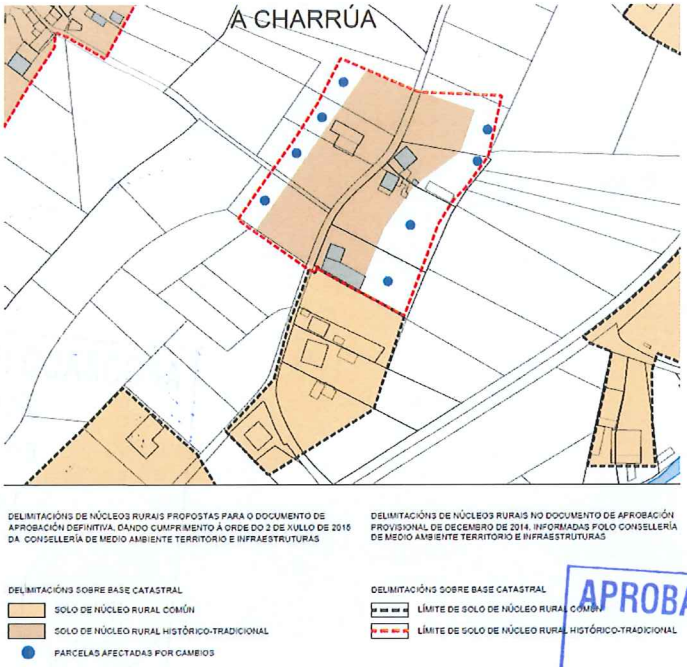


- NHT: 5 parcelas ocupadas, 5 parcelas vacantes: Consolidación do 50%. Aínda que existen máis parcelas vacantes no núcleo, é necesario agrupalas, xa que nun caso son dúas parcelas de menos de 200m2 e noutro caso é unha parcela que ten solo 3 m. de fronte, polo que sen agrupala coa colindante non sería edificable.

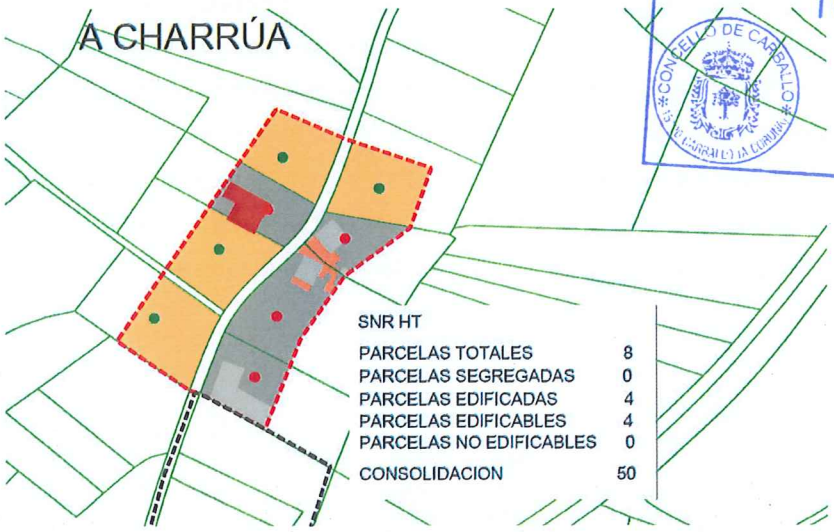
San Miguel: Redelimítase do seguinte xeito, incorporando ao núcleo tradicional parte dunha parcela, con menos de 1000 m^2 de superficie para que non se poida segregar, de xeito que se cumpra coa consolidación (NHT: 12 parcelas ocupadas e 12 parcelas vacantes, consolidación 50%; NRC: 1 parcela ocupada e 2 vacantes, consolidación 33%):



Charrúa: Redelimítase a parte de NHT axustando os fondos das parcelas para evitares posibles segregacións:



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

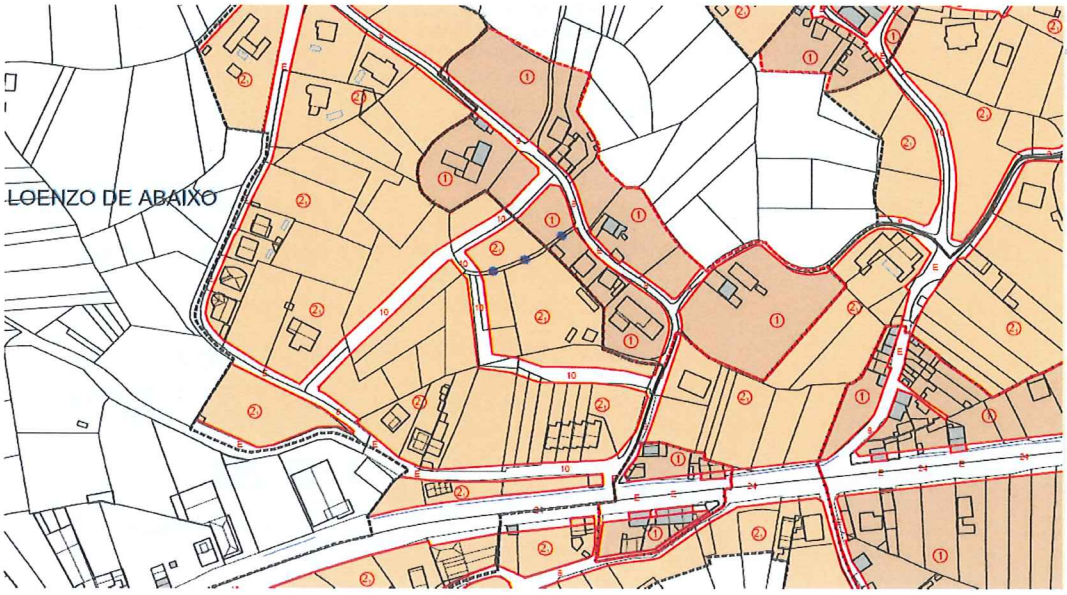


- NHT: 4 parcelas ocupadas, 4 parcelas vacantes: Consolidación do 50%. Ningunha das parcelas incluídas no núcleo queda con superficie suficiente para poderes segregar.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"2. Non se xustifica a eliminación da actuación integral en Loenzo de Abaixo (Bértoa), xa que se propón abrir novos viais que non figuran no plano catastral, nin no PXOM 2003, nin nas NSP 84 vixentes. A apertura de viais non previstos no planeamento é unha actuación incompatible en solo de núcleo rural (artigo 28.1 .d da LOUG)".

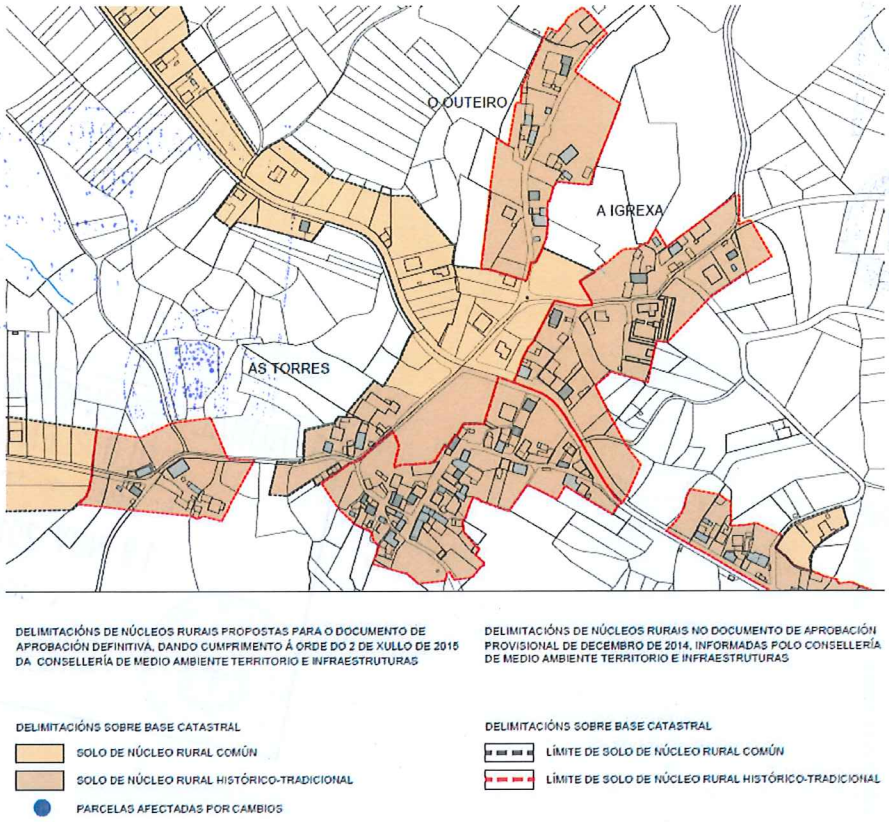
A Actuación illada de Loenzo de Abaixo eliminouse logo da Aprobación Inicial do PXOM, debido a xustificación achegada nas alegacións maioritarias que se presentaron ao documento polos propietarios da zona, onde se xustificaba a existencia dos camiños e achegaron a documentación acreditativa de que o catastro estaba tramitando a modificación recollendo a realidade física existente, polo que decidiuse en Comisión de Urbanismo por unanimidade de todos os grupos municipais aceptar as alegacións neste senso. De tódolos xeitos, elimínase un camiño do trazado viario que se contemplou inicialmente, quedando o núcleo do seguinte xeito:



"3. Á vista das súas características morfolóxicas e da edificación, una parte do núcleo das Torres (Oza) e a totalidade de Monelos (Sofán) deberían categorizarse como núcleo rural histórico tradicional".

As Torres

Modifícase a delimitación do NHT de acordo coa orde, do seguinte xeito:



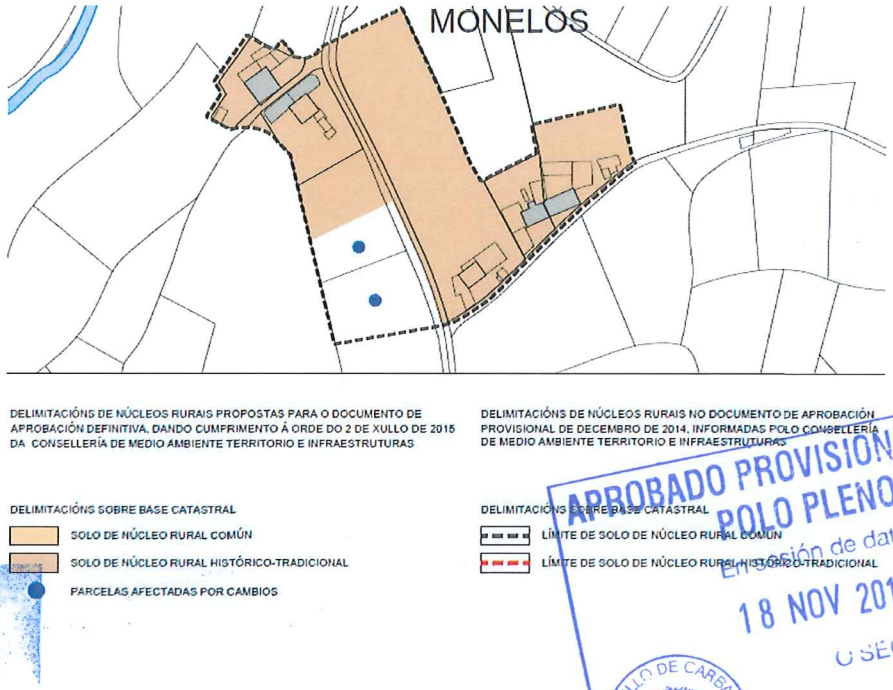
Deste xeito o núcleo cumpre coas determinacións legais de consolidación, do 81% no NHT e do 50% no NRC.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV. 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Monelos

Modifícase a delimitación do NHT de acordo coa orde, eliminando dúas parcelas, de xeito que cumpra coas distancias máximas de 50 m. e co grado de consolidación do núcleo (71%, 5 parcelas ocupadas e 2 vacantes):



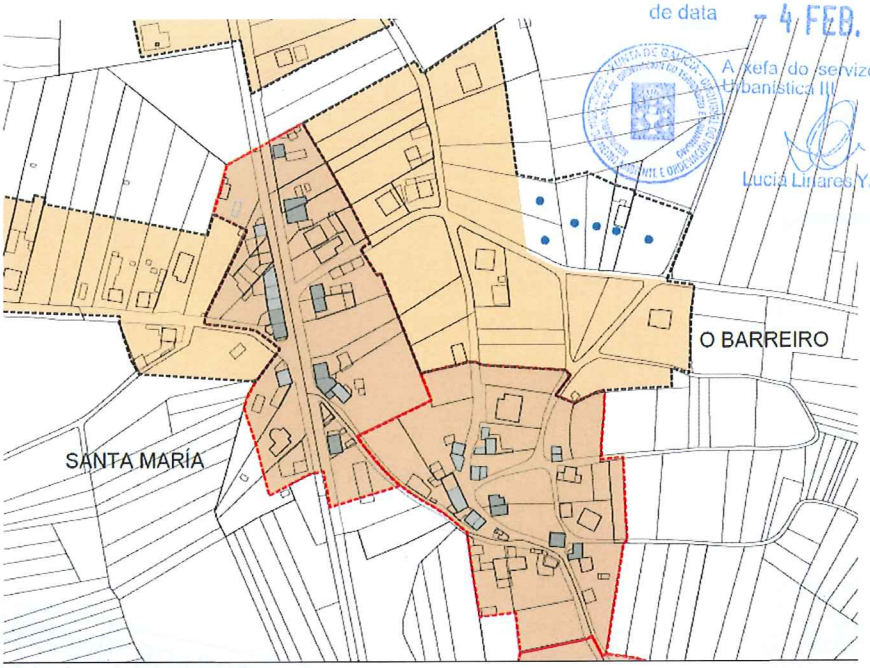
"4. Conforme ao artigo 13.3.b), a delimitación dos núcleos comúns debe facerse en función das previsións de crecemento. Debe acreditarse tal extremo nos seguintes núcleos comúns que presentan parcelas vacantes na periferia: Barreiro, Noví, Quintáns (Ardaña), A Ponte (Bértoa) e Os Vilares (Sísamo); que ademais nos seguintes núcleos constitúen espazos de interese paisaxístico, conforme ao plano MR-10d do PXOM: Castrillón, Razo da Costa (Razo); e nos seguintes núcleos, as parcelas vacantes están en zona de policía de augas, polo que debe xustificarse a inexistencia de riscos de inundación: A Feira de Berdillo (Artes), O Río de Loenzo, A Granxa, (Entrecruces), O Val, (Rus), O Outeiro, A Raíña (Sísamo)".

Elimínanse parcelas dos núcleos en función das últimas parcelas incorporadas no documento despois de Aprobación inicial do mesmo, derivadas das alegacións presentadas polos veciños e de xeito que queden núcleos compactos e sen baleiros na periferia.

Nos núcleos afectados pola zona de policía de augas, as parcelas vacantes existentes sitúanse en zonas xa edificadas e sen riscos de inundación. Algúns dos canles son incluso apenas regatos con pouca conca de recollida de auga e por tanto sen riscos e con cotas de desniveis sobre a canle. Cónstase tamén co informe favorable do organismo de conca. Elimínanse non obstante as parcelas vacantes na periferia introducidas tralo proceso de alegacións.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

O Barreiro:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

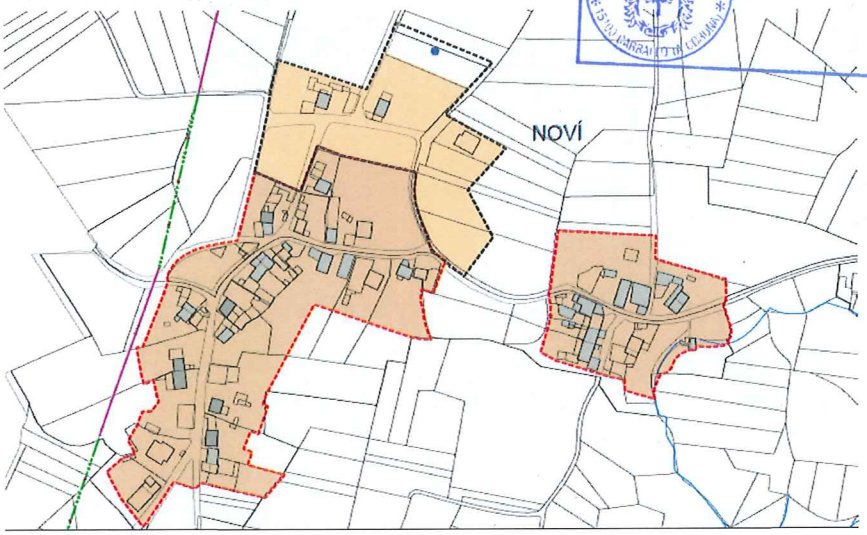
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Noví:



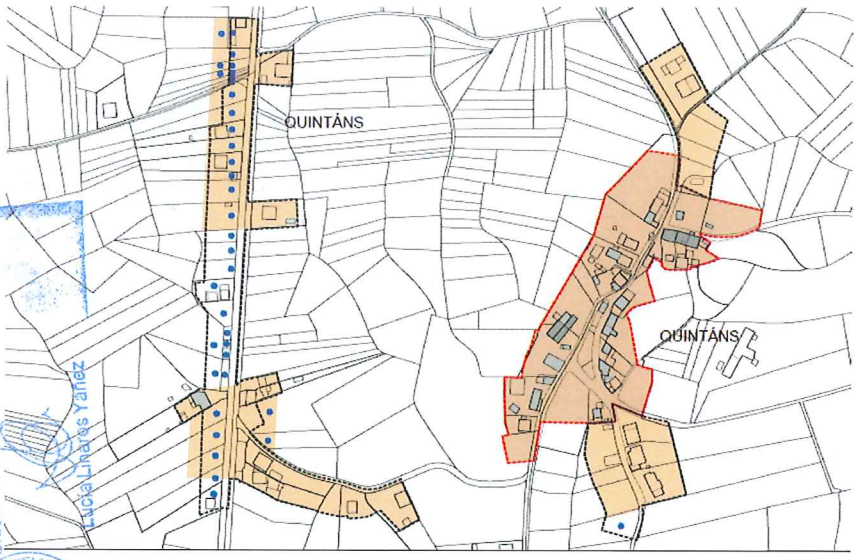
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Quintáns:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

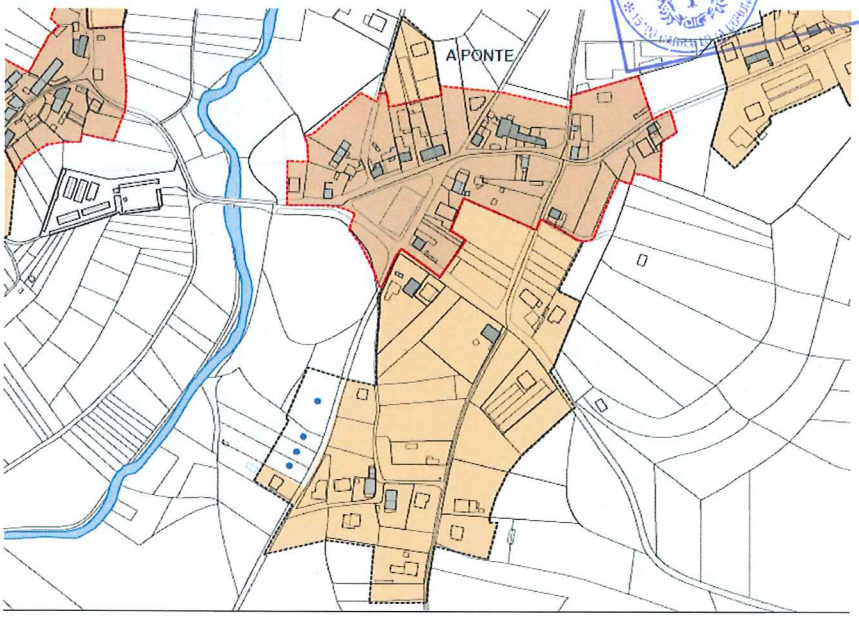
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

A Ponte:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

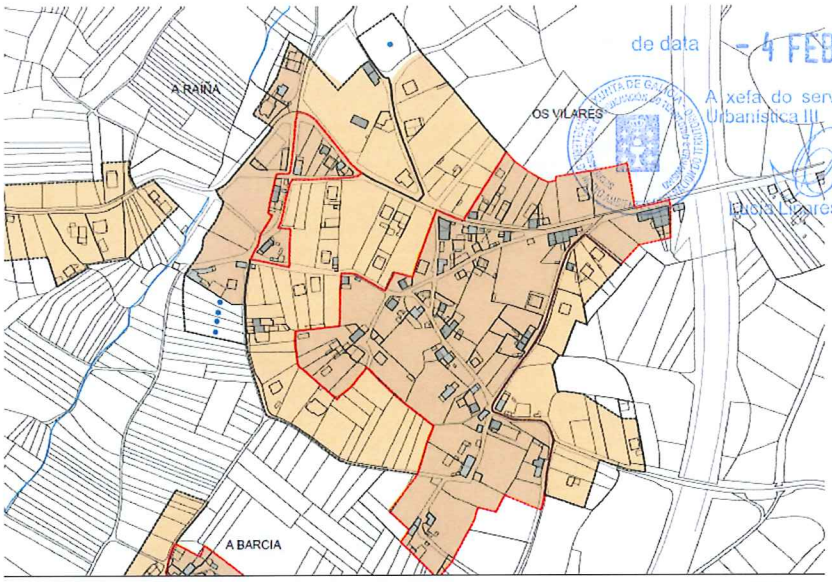
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Os Vilares:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Dolo Llanes Yáñez



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMFRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

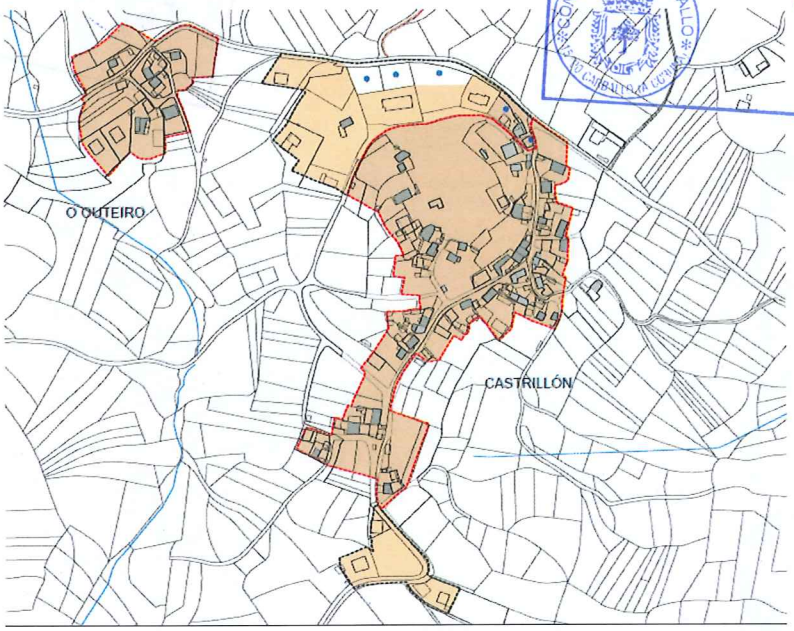
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Castrillón:



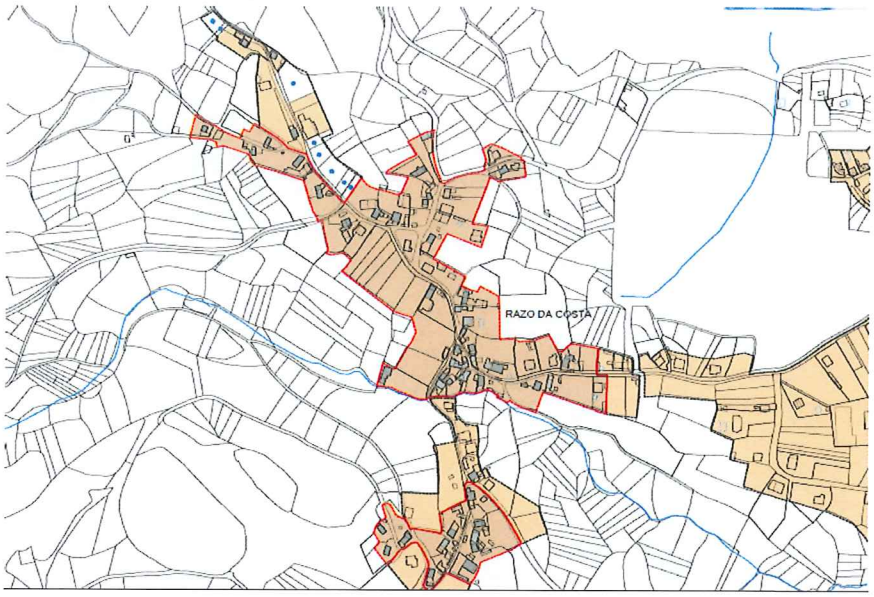
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMFRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Razo da Costa:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

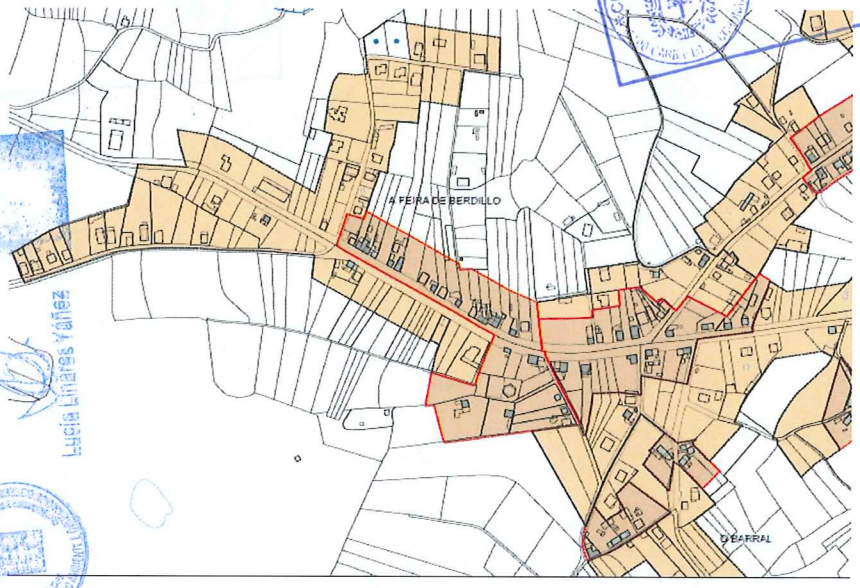
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

A Feira de Berdillo:



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

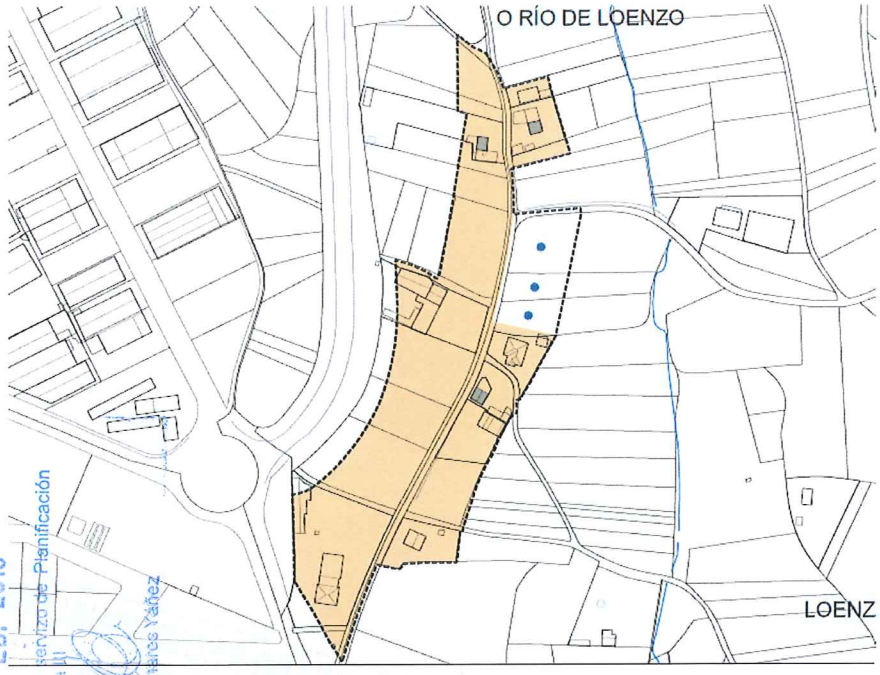
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

O Río de Loenzo:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

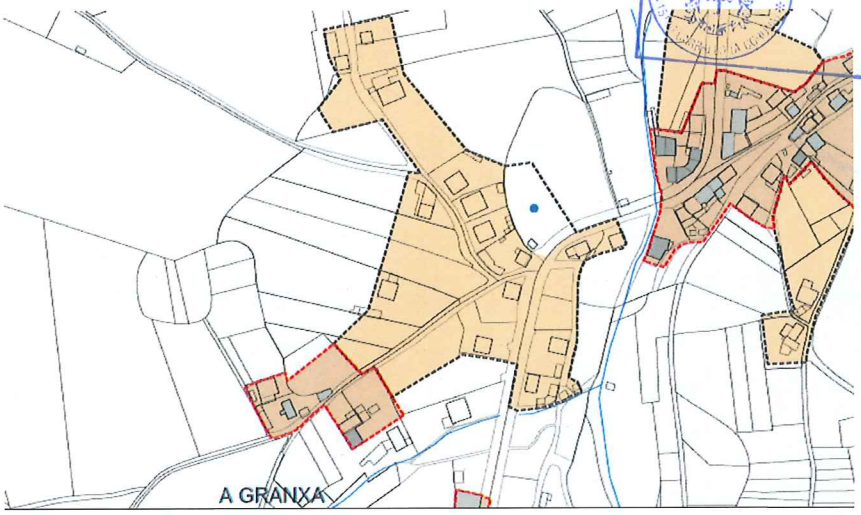
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A Xefa do Servizo de Planificación Urbanística
Liñares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

A Granxa:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

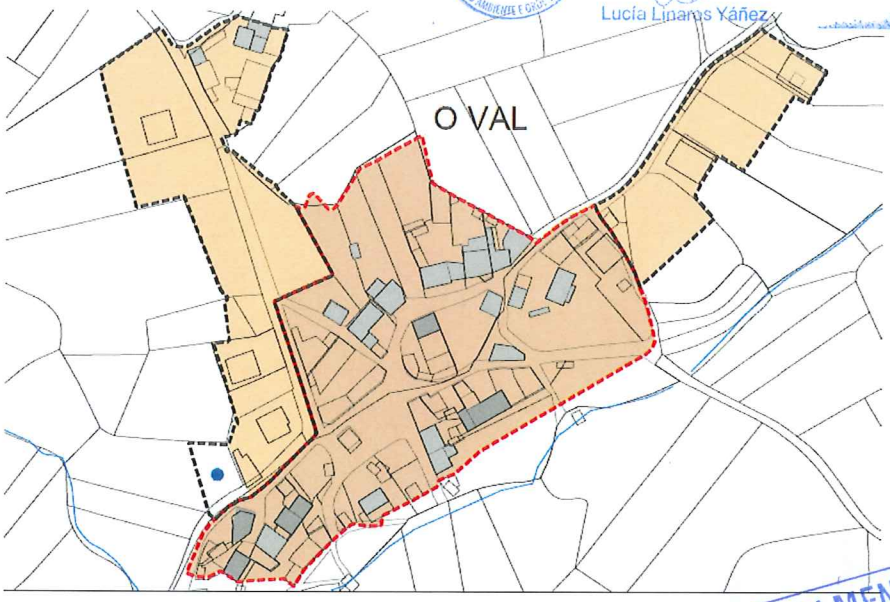
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

O Val:



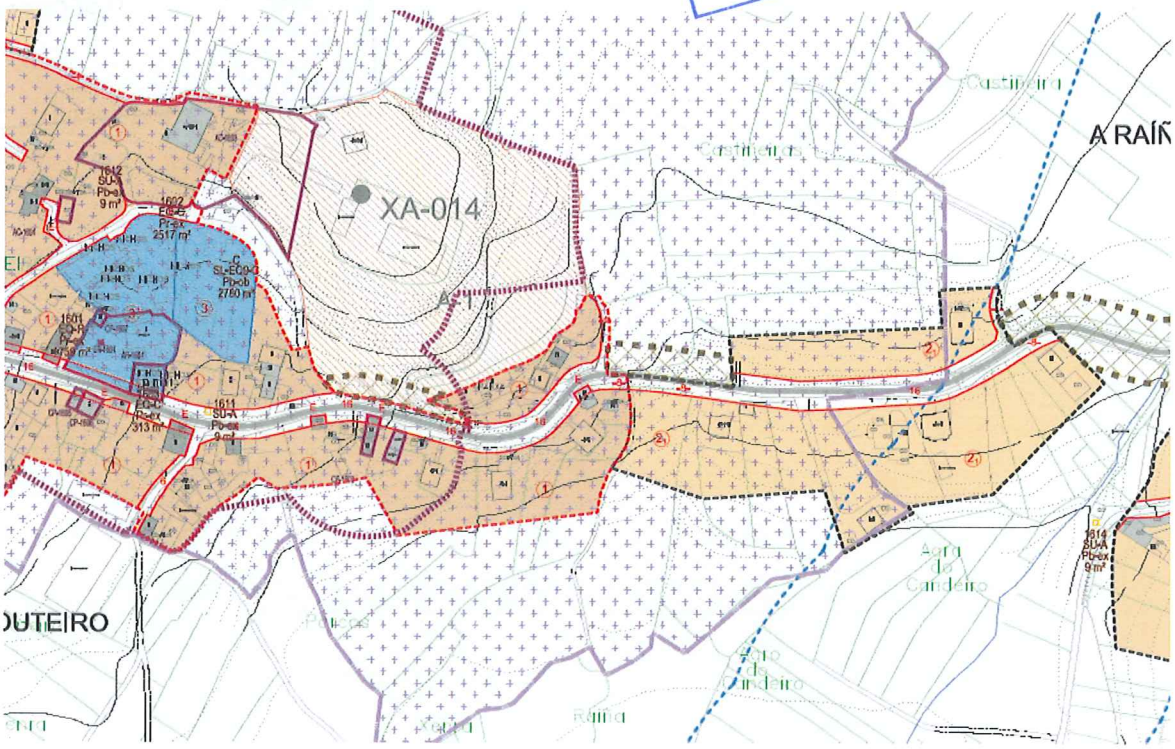
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

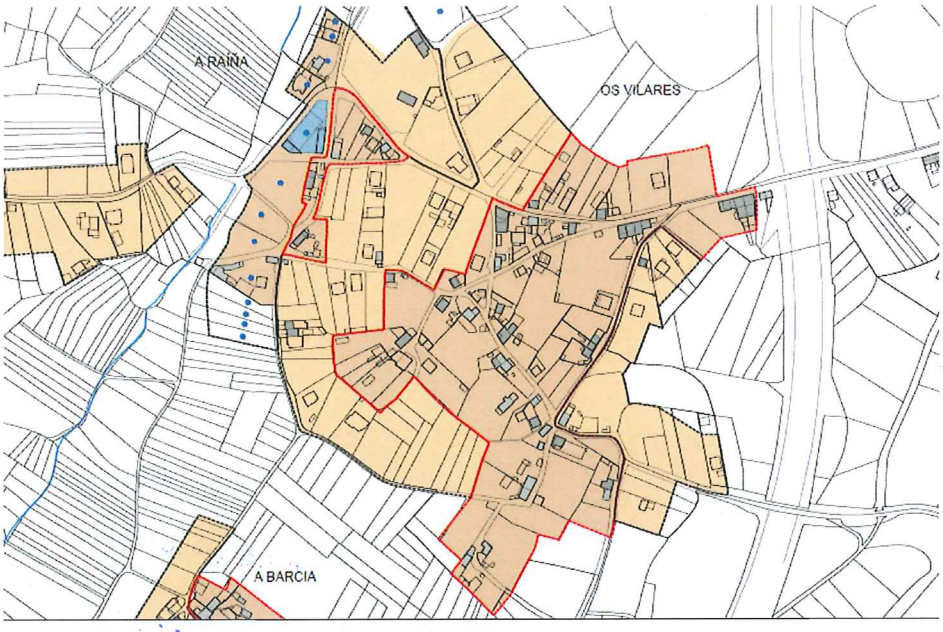
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

O Outeiro: o estares edificadas as parcelas colindantes e xa delimitadas no documento de Aprobación Inicial, mantense a súa delimitación.



A Raíña: Elimínanse as parcelas vacantes na periferia afectadas pola policía de augas e redelimítase o núcleo tradicional, pola súa coherencia formal e a tipoloxía das edificacións nese entorno, do seguinte xeito



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

"c) Cambios introducidos no PXOM respecto do documento sometido ao IPAI.

1. O asentamento dos Canedos (Bértoa non reúne as características morfoloxicas de solo de núcleo rural (artigo 13 da LOUG)".

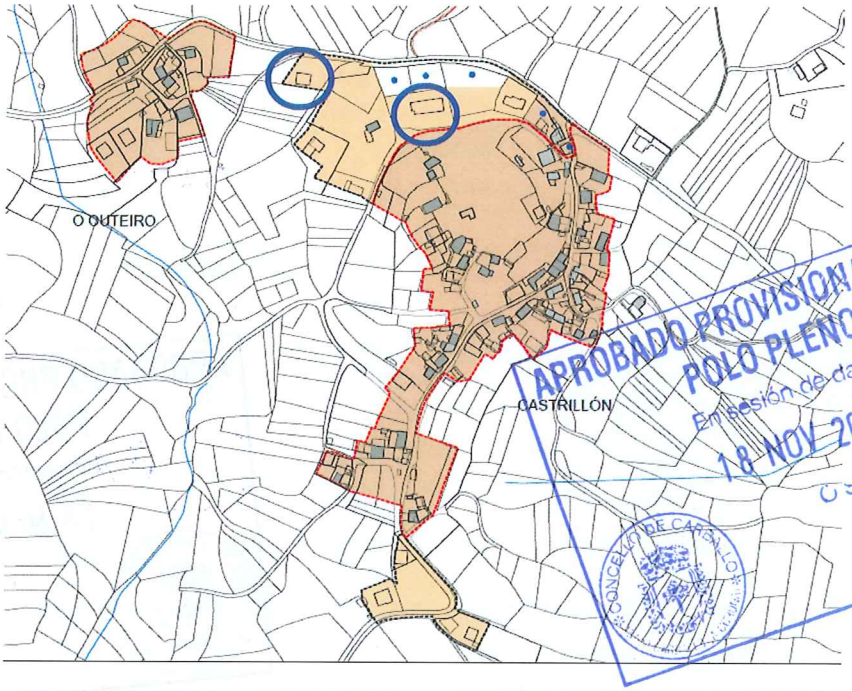
Elimínase a súa delimitación do PXOM.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

> "2. Os núcleos do Castrillón (Lema) e a parte sur do Añón (Bértoa) reúnen características de núcleo rural histórico tradicional, como estaban categorizados no IPAI, no que Castrillón se incluía como asentamento catalogado (NP-1002). En Añón non se inclúen no cálculo da consolidación todas as parcelas vacantes, semellando non cumprir".

Axústase as delimitacións do NHT segundo a Orde, cumprindo todas as determinacións legais, do seguinte xeito.

O Castrillón: redelimítase o núcleo histórico-tradicional, e elimínanse parcelas vacantes cara ao mar do núcleo común. Así mesmo, existen vivendas recentes non incorporadas na cartografía anterior, que este documento incorpora.



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

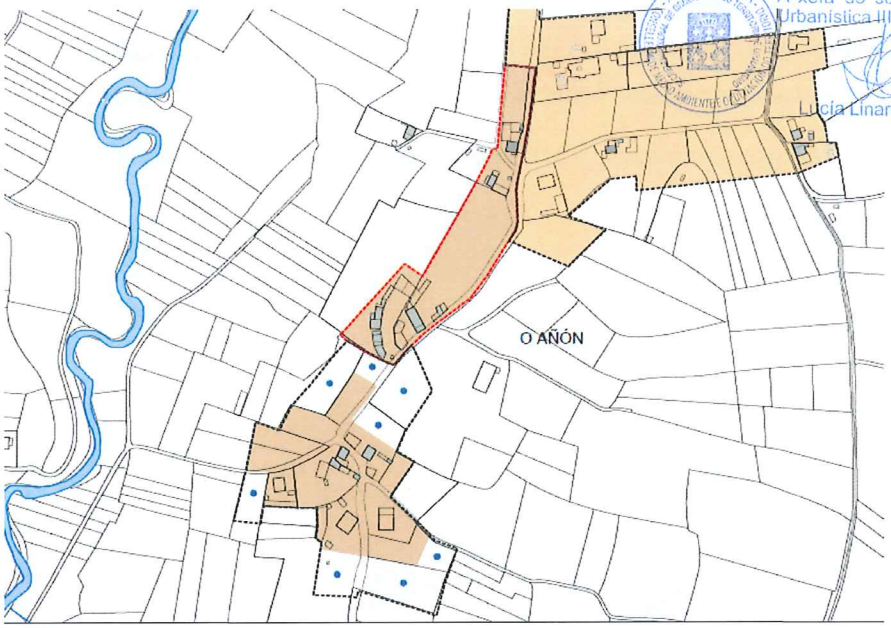
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

O Añón: Redelimítase o núcleo do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

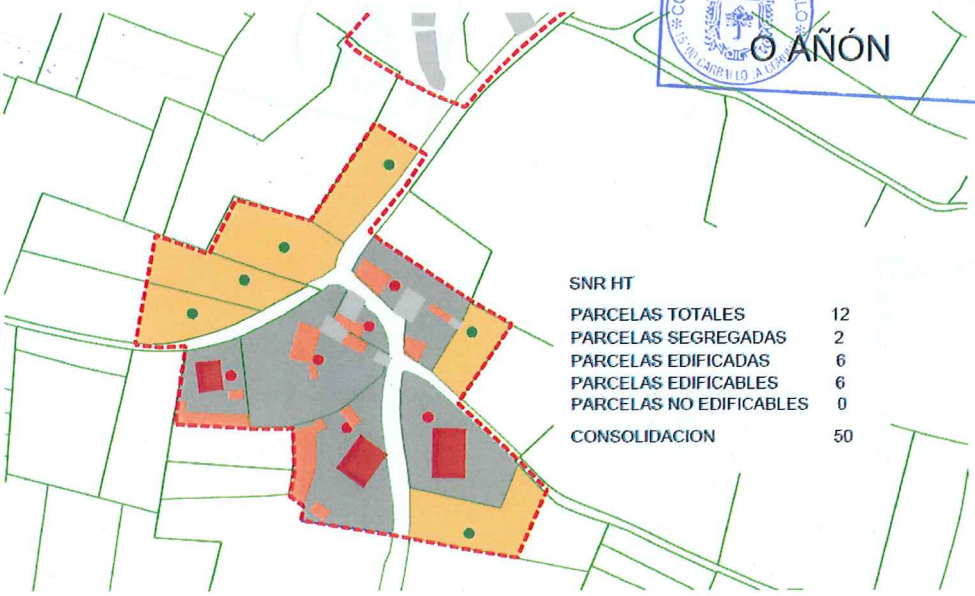
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

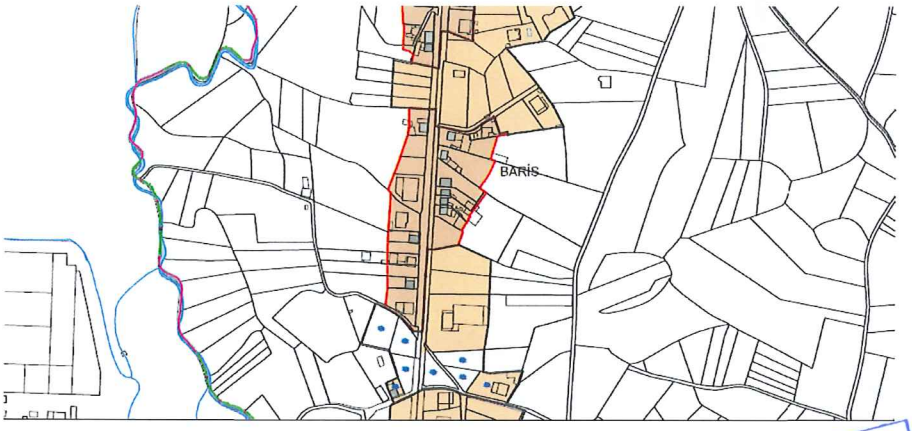
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL



O Añón no NHT ten un grado de consolidación do 50% (6 parcelas ocupadas e 6 vacantes). O resto do núcleo HT e C cumpren co grado de consolidación.

"3. Os cambios introducidos no documento consolidan o crecemento ao longo da estrada CP-1914 Carballo-Santiago, contravendo a determinación excluínte 3.1.5.d) das DOT: úñense os núcleos de Barís e o Pereiro (Rus) e delimítase Quintáns da Estrada (Ardaña) non incluídos no nomenclátor, nin nos censos, nin nos plans anteriores".

Entre Barís e O Pereiro: elimínanse parcelas para evitares a continuidade lineal do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

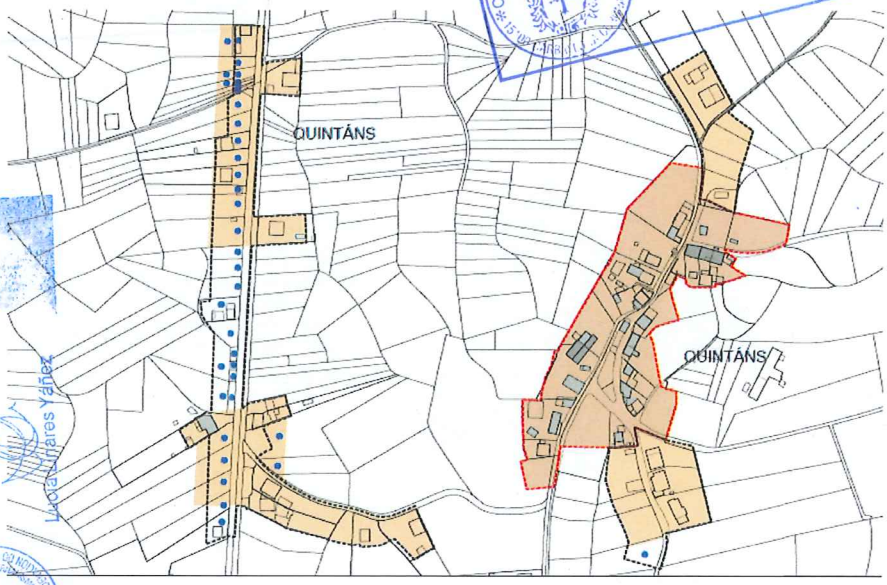
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Quintáns redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

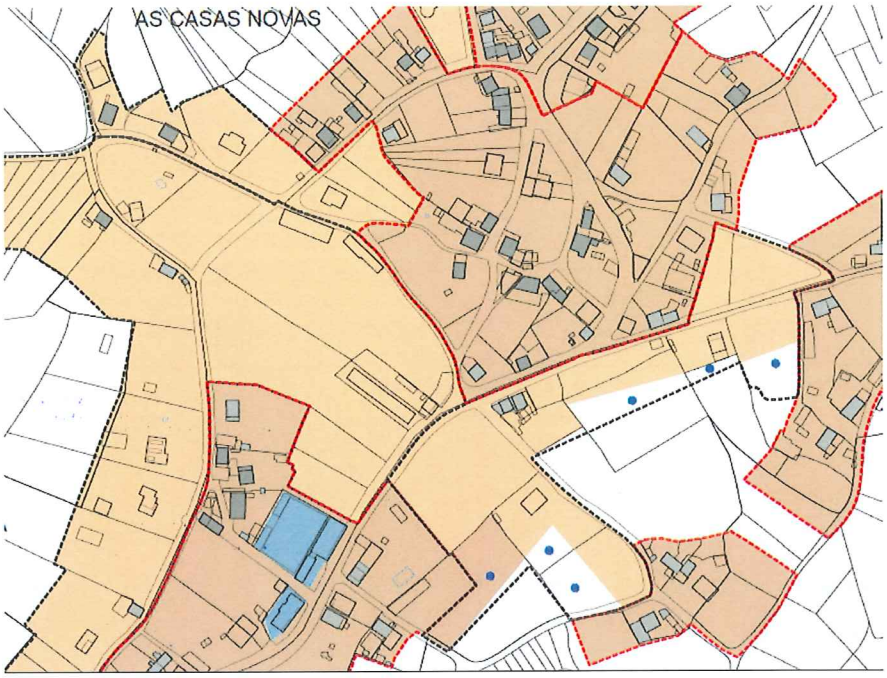
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Nares Yáñez

"4. O núcleo de Casas Novas (Berdillo) non acada o grao de consolidación mínimo esixido polo artigo 13 da LOUG para o seu tipo básico".

No núcleo **das Casas Novas** axústanse os fondos de parcelas edificables reducíndose e evitando así a posible segregación das mesmas para cumprimentar o grao de consolidación mínimo, e reorganízase o NHT e NC.



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

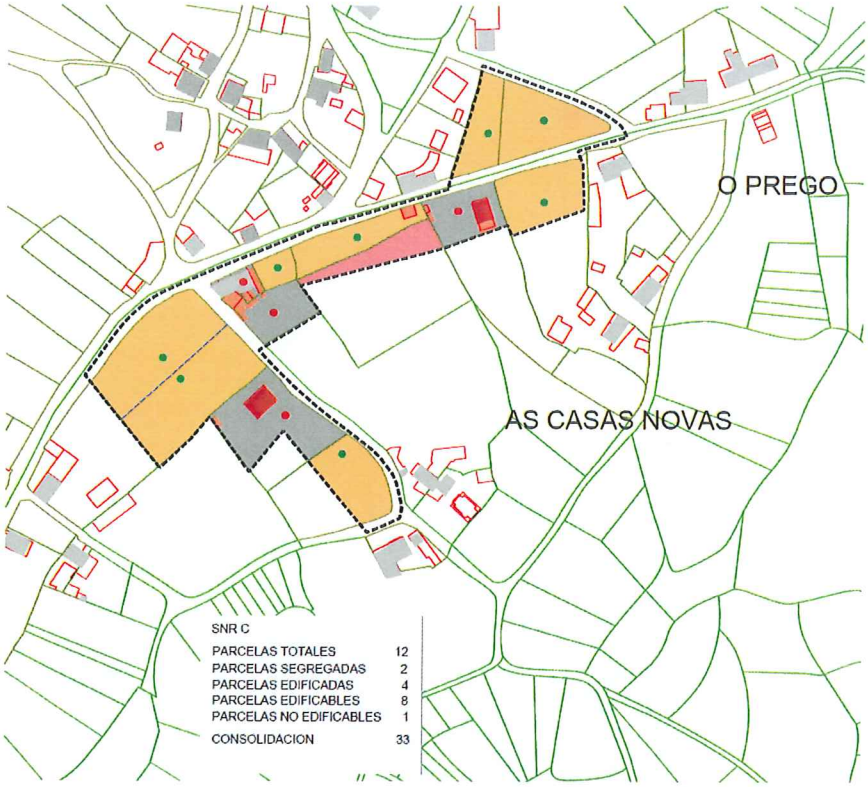
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



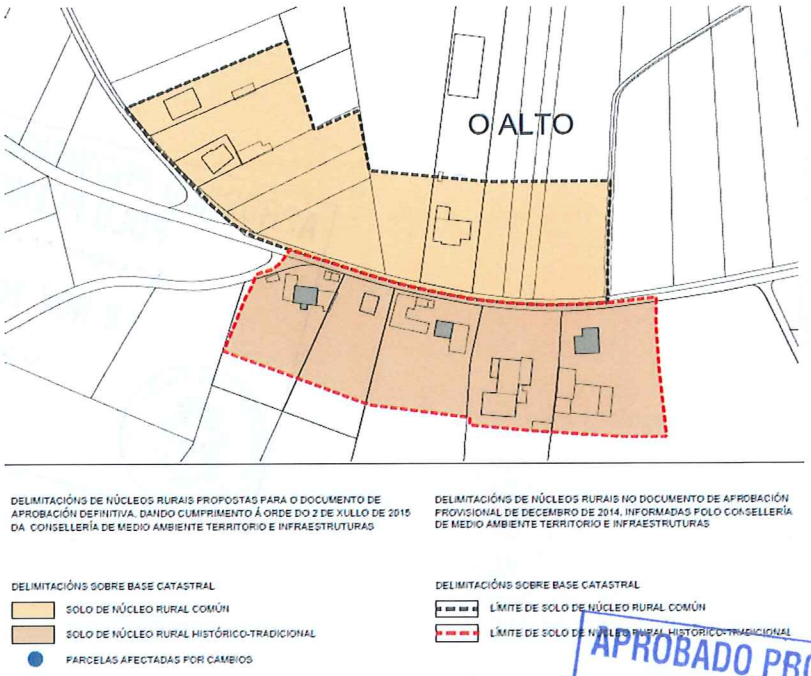
Deste xeito cúmprese coa consolidación tanto do NHT como do NC, no que se acada unha consolidación do 33%:

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
do data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"5. Hai núcleos comúns con parcelas vacantes na periferia que non se xustifican en relación ás súas previsións de crecemento (artigo 13.3.b da LOUG): O Alto, Regueira de Abaixo (Berdillo), Requeixo, A Ponte (Bértoa), Piñeiro da Alta (Entrecruces), Xoane, Xoane da Estrada (Goiáns), Castrillón, Cambre, Cambrelle, Sambade, (Lema), O Pereiro, A Barcia (Sísamo), Bouzas, Periscal de Abaixo (parte delas no contorno de protección dun castro), Sofandónigo, Guntián".

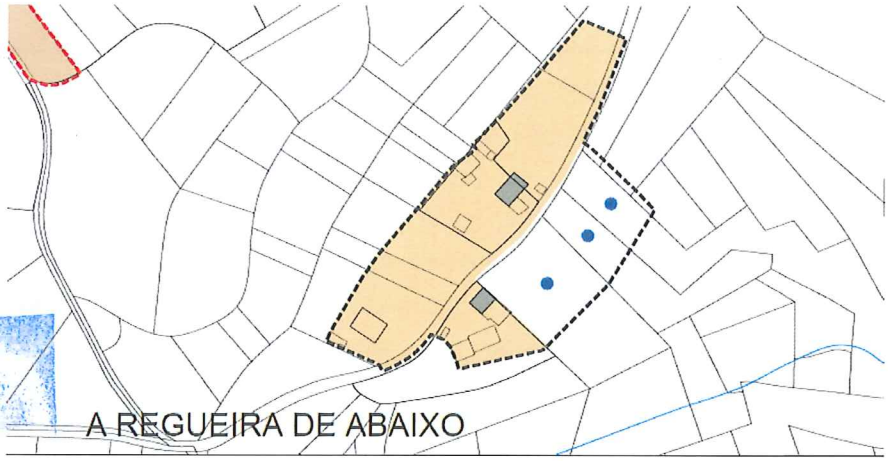
O Alto: cumpre con todas as determinacións legais e pola súa situación no territorio conta con dinámica de crecemento pola documentación achegada durante o período de exposición pública, e visto nas Comisións de Urbanismo que aprobou por unanimidade a súa resolución. Así mesmo ten unha configuración física compacta e coherente co entorno:



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Regueira de Abaixo, redelimítase por estares afectado pola zona de policía de Augas, do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

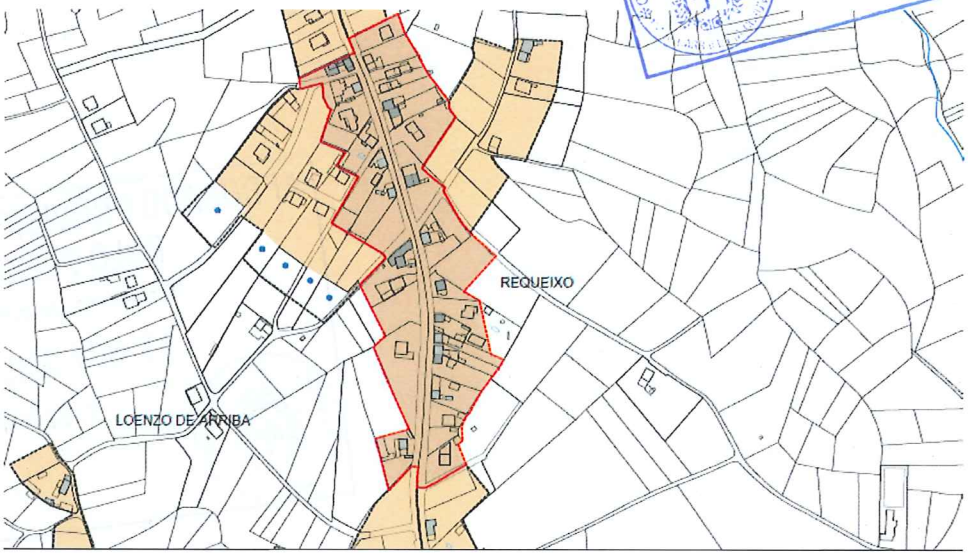
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data = 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Requeixo, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

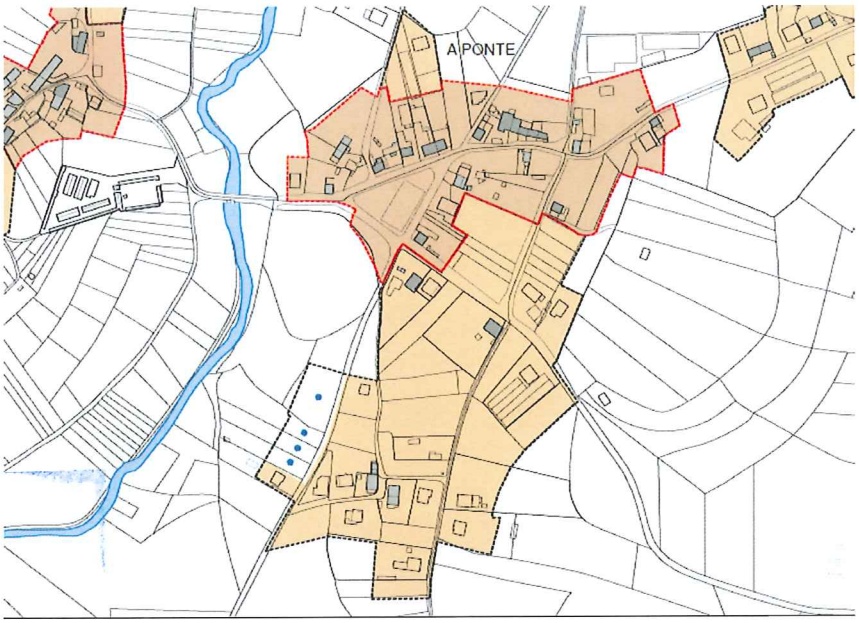
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

A Ponte, redelimítase por estares afectado pola zona de policía de Augas, do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

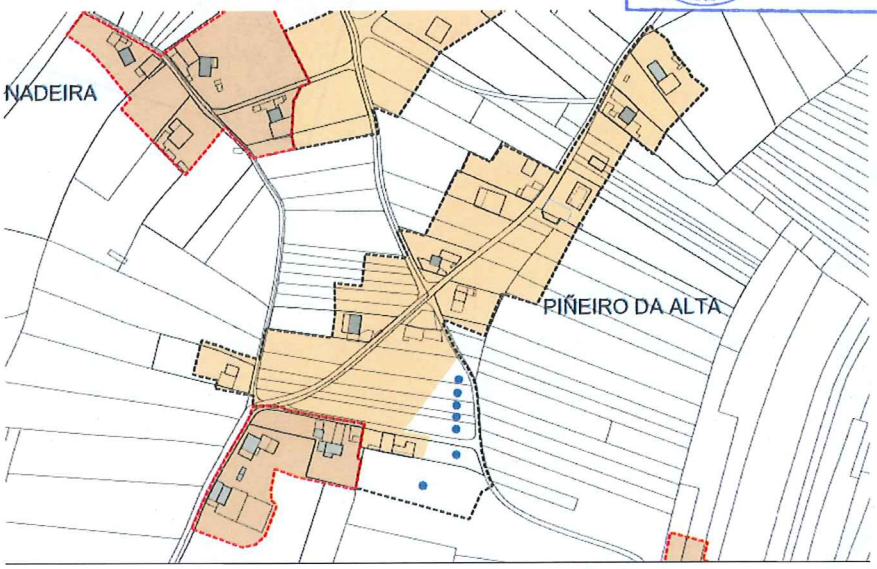
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Piñeiro da Alta, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

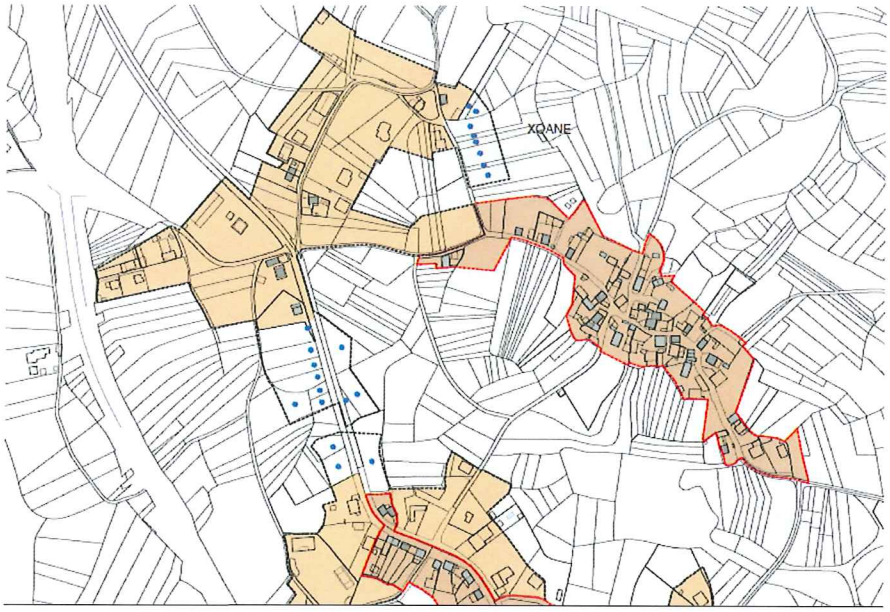
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Xoane, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

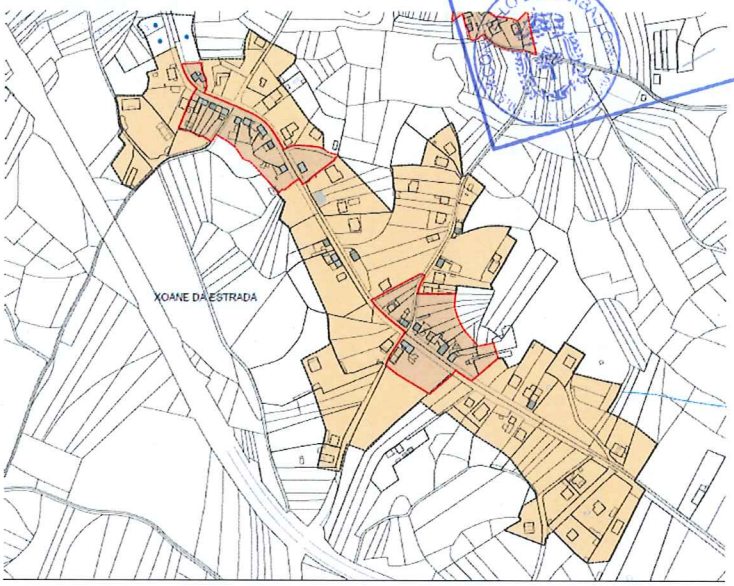
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

Xoane da Estrada, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

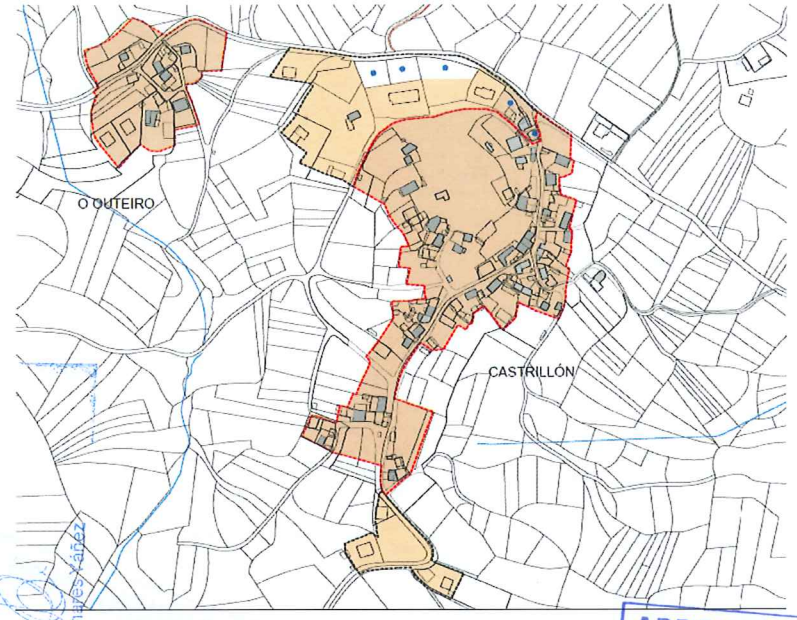
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

Castrillón, neste núcleo existen vivendas recentemente construídas que ademais non estaban recollidas na cartografía, de xeito que se incorporan no presente documento o que xustifica manteres parte da súa delimitación incluída no núcleo, de todas maneiras redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

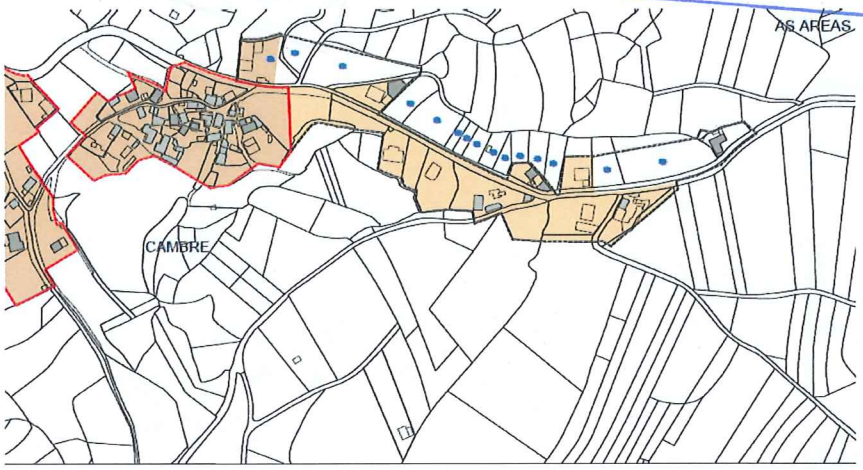
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lourdes Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Cambre, redelimítase eliminando as parcelas vacantes cara a costa, do seguinte xeito:



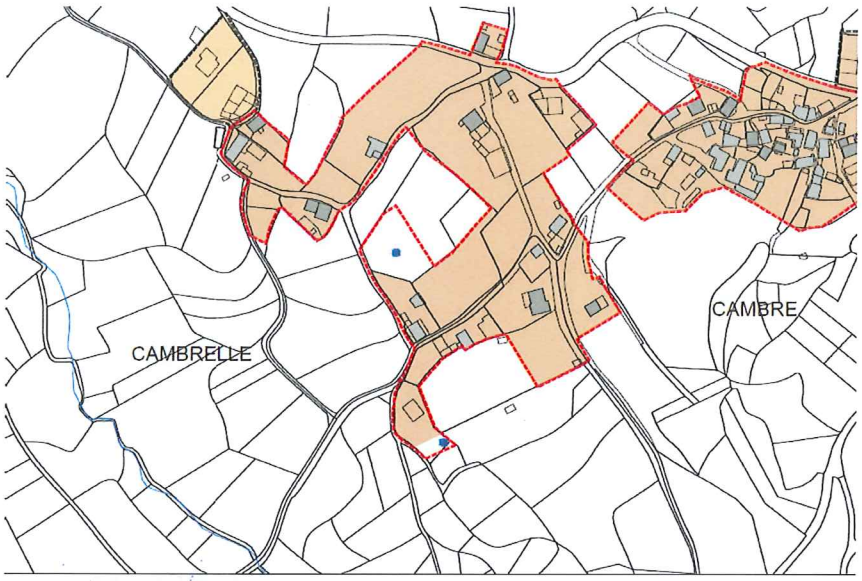
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Cambrelle: redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

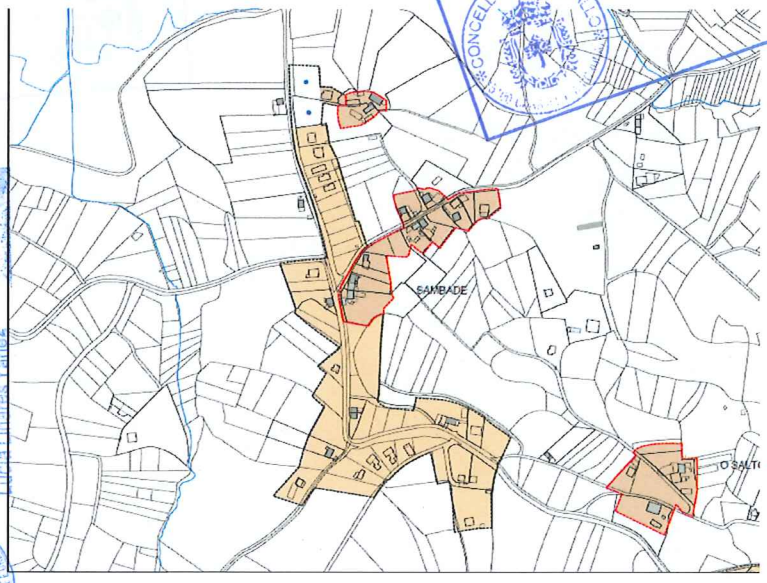
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Sambade, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

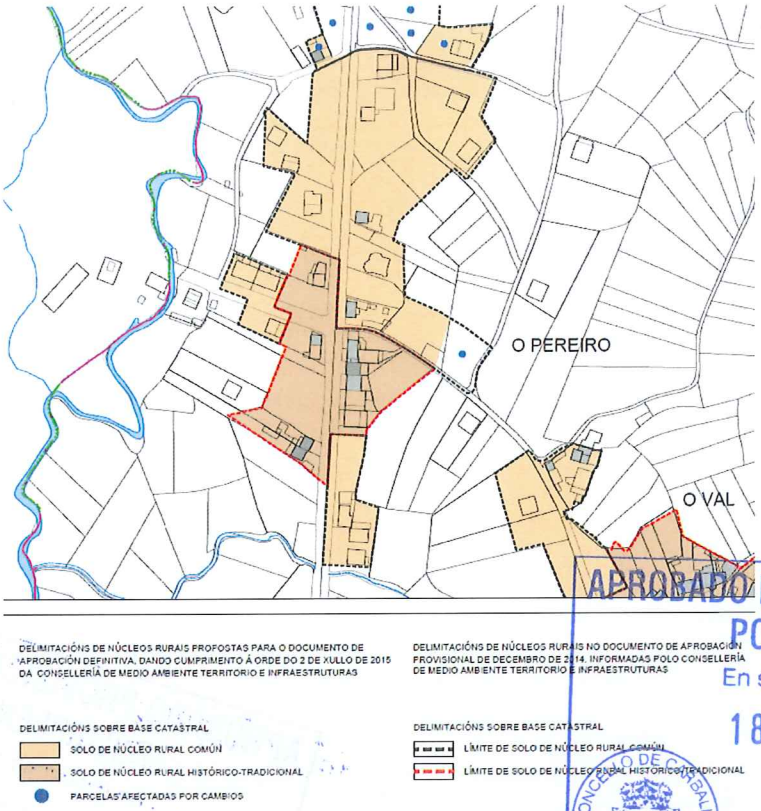
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

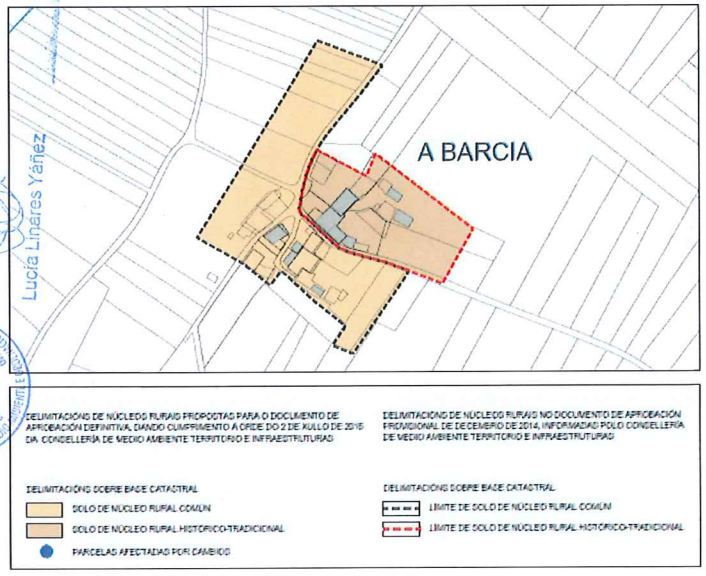
O Pereiro, redelimítase do seguinte xeito:



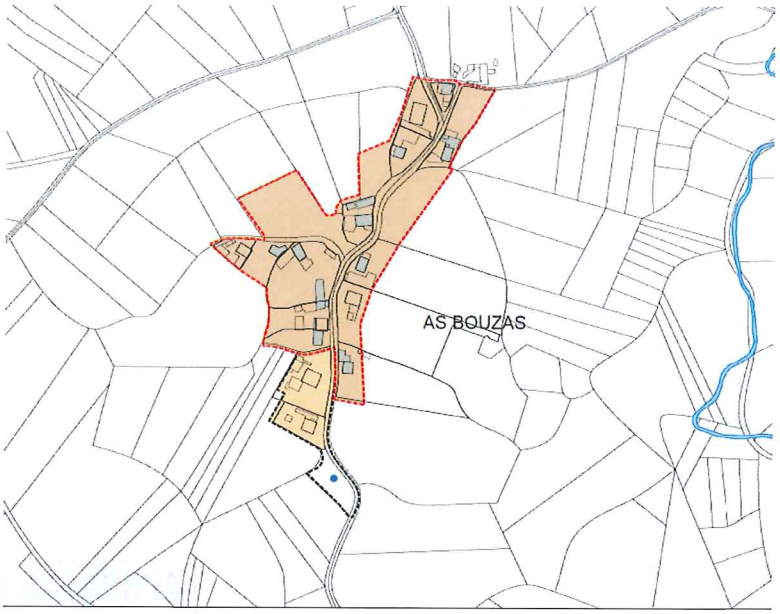
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

A Barcia, este é un núcleo con moita dinámica de crecemento, achegado ao casco urbano, con previsión clara de licenzas de edificación e no que presentaron alegación a maioría dos veciños, polo que se acordou por unanimidade da Comisión de Urbanismo do concello por todos os grupos a delimitación do mesmo. Así e todo temos que recordar que cumpre coas especificacións legais en canto ao grado de consolidación para poderes conservar a súa delimitación, tal e como está, polo que se propón o seu mantemento.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



As Bouzas, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

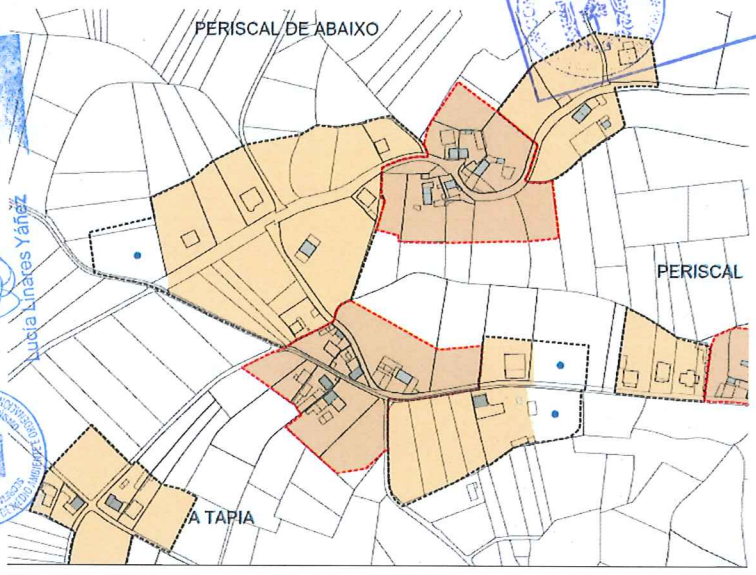
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Periscal de Abaixo, redelimítase do seguinte xeito:



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

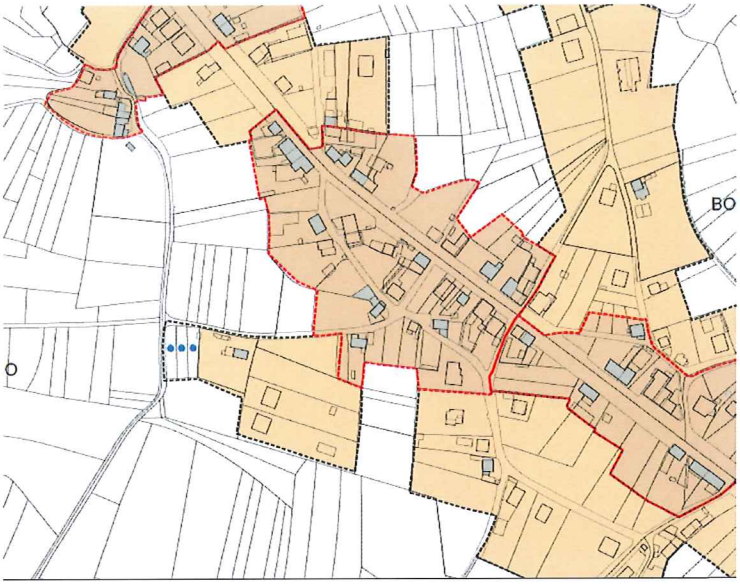
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Sofándónigo, redelimítase do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

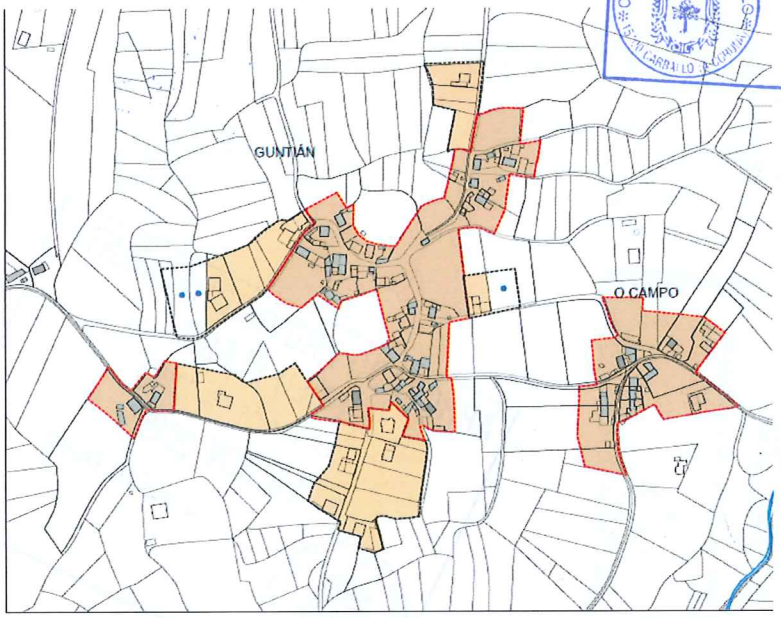
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Guntián, redelimítase do seguinte xeito:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

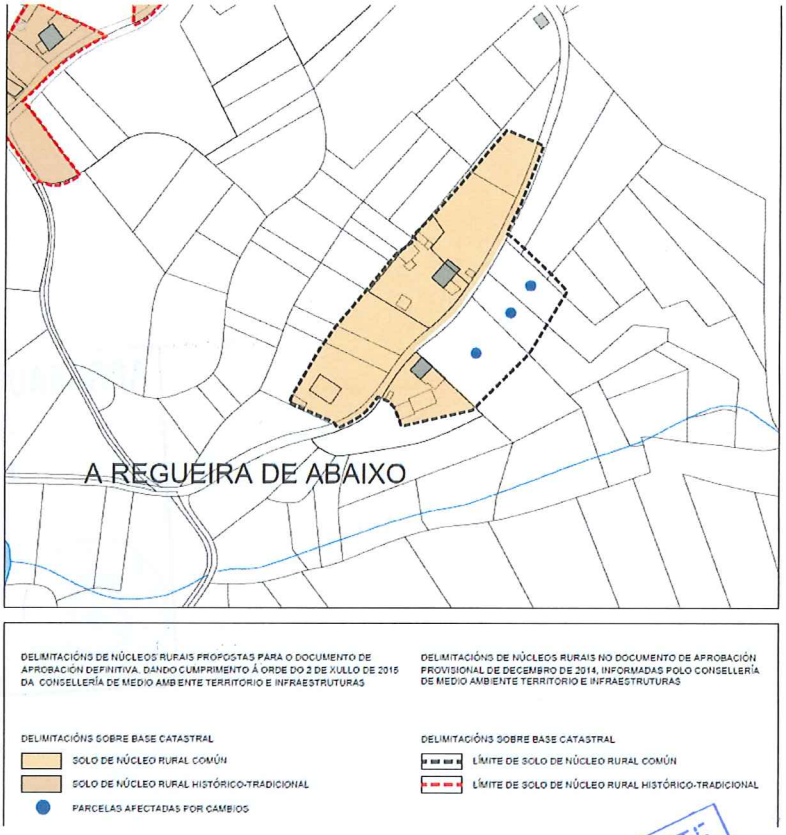
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

"6. Nos seguintes núcleos, as parcelas vacantes na periferia que non se xustifican en relación ás súas previsións de crecemento están en zona de policía de augas: Regueira de Abaixo (Berdillo), Queo da Estrada, Entrerríos (Bértoa), Razo da Costa (Razo), A Canosa, Outón (Rus)".

Subsánase este epígrafe da orde, redelimitando os núcleos do seguinte xeito:

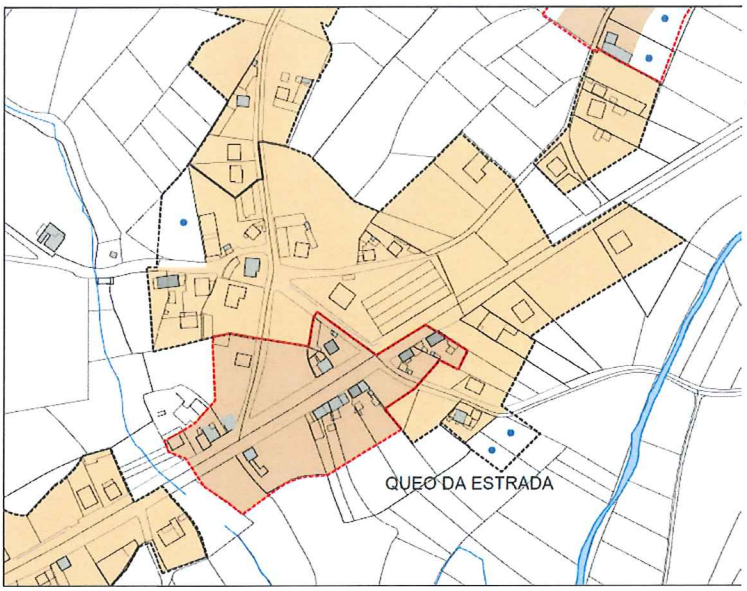
Regueira de Abaixo:



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Queo da Estrada:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

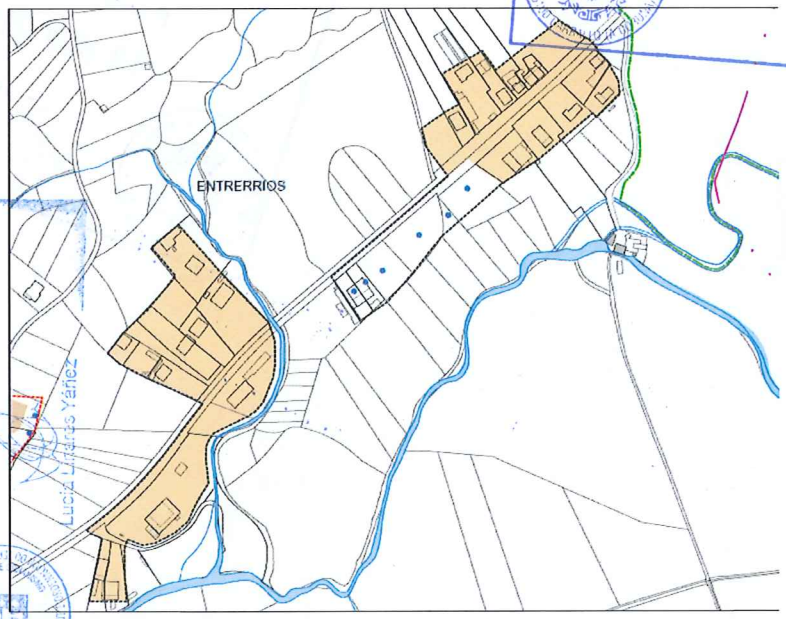
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

Entrerríos:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

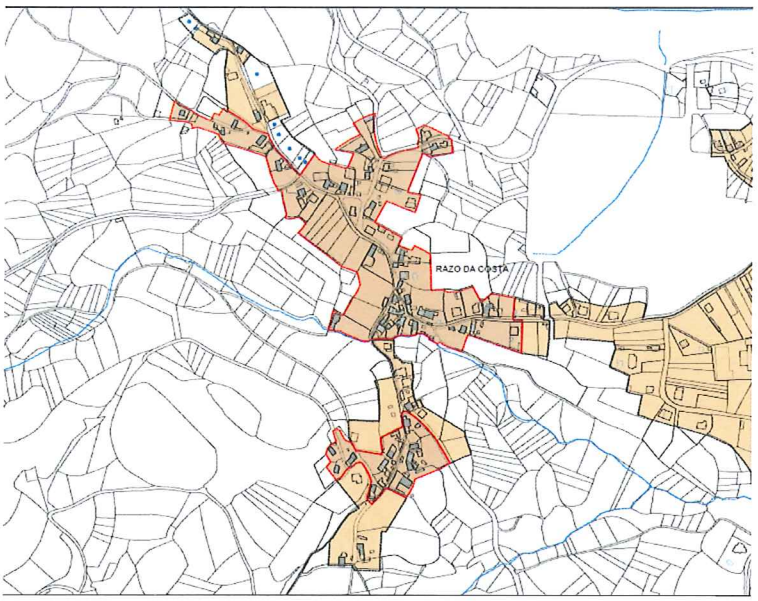
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Razo da Costa:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

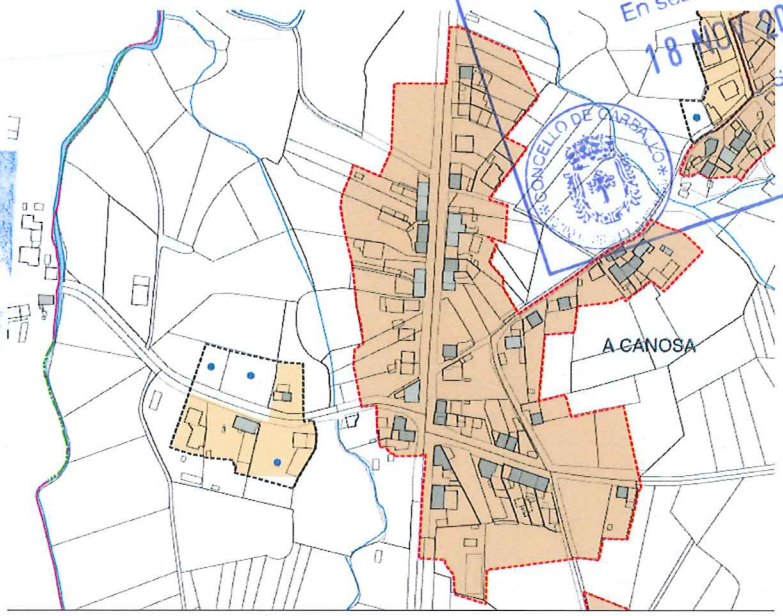
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV. 2015
SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

A Canosa:



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
do data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Liñares Yáñez

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

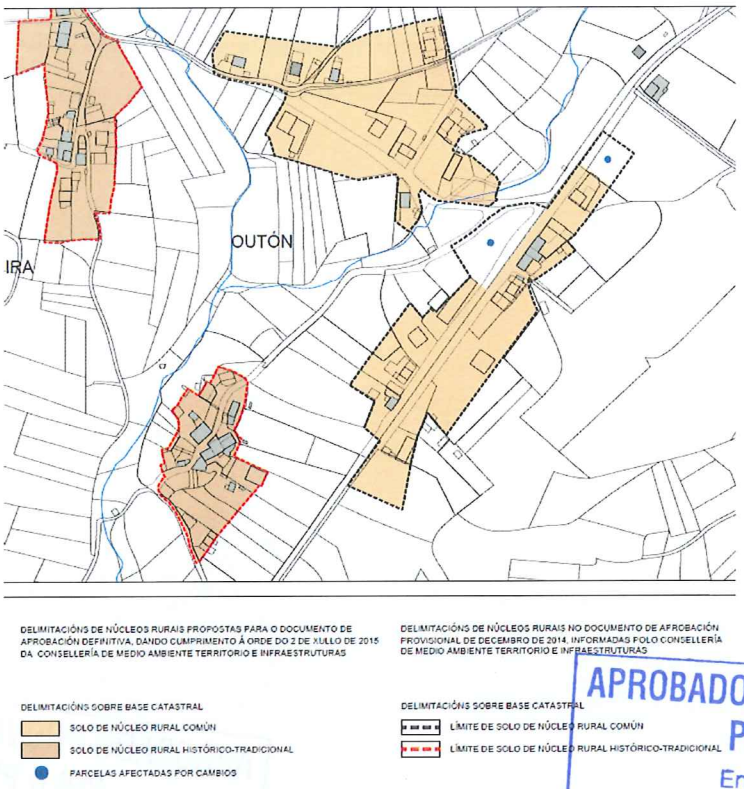
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Outón:



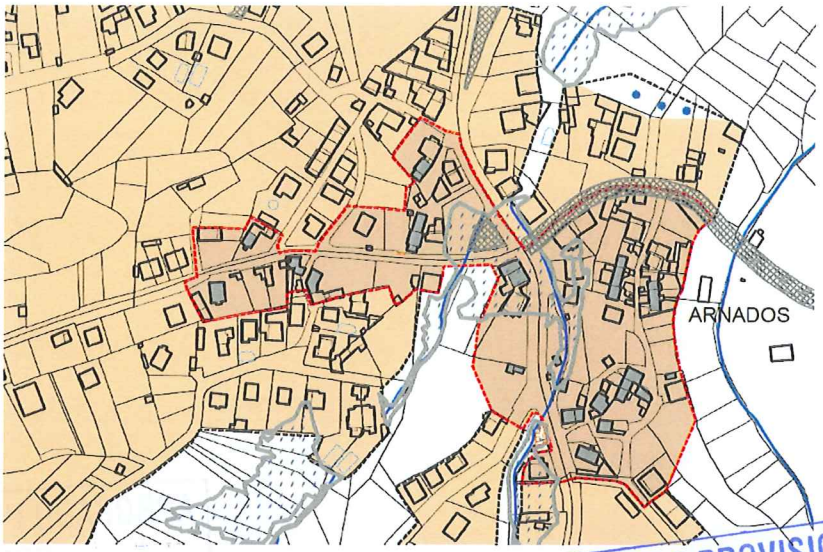
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

"Os seguintes núcleos están afectados por zona de fluxo preferente: Arnados (Razo), O Quinto (Carballo), A Cesta (Ardaña), A Canosa, Casaldares (Rus). Aplicáronse as limitacións do artigo 104.f) da LOUG".

Nos planos de ordenación figurarán a modo informativo as zonas afectadas polo fluxo preferente, polo que en todo caso as actuacións nesas zonas deberán xustificar o cumprimento da lexislación de Augas. Subsánase de tódolos xeitos este epígrafe da orde, redelimitando os núcleos da seguinte maneira:

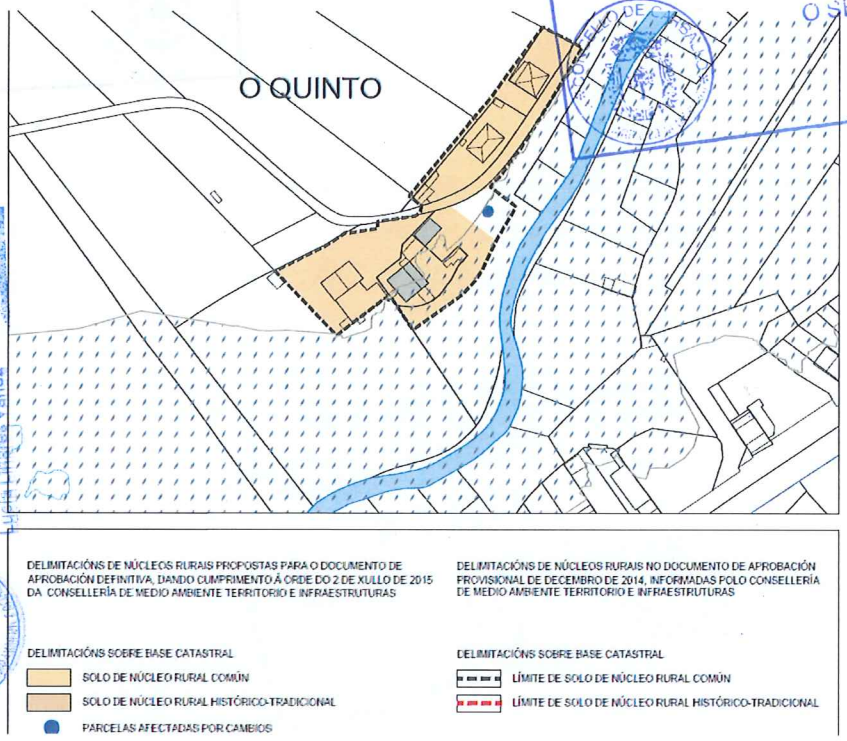
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Arnados: Neste núcleo están incorporadas solo parcelas edificadas, afectadas por ampliación do viario ou afectadas por Actuación Integral, que deberá xustificar coa súa ordenación a súa adaptación a lexislación de Augas. Nos planos de ordenación figurarán a modo informativo as zonas afectadas polo fluxo preferente, polo que en todo caso deberán xustificar o cumprimento da lexislación de Augas.



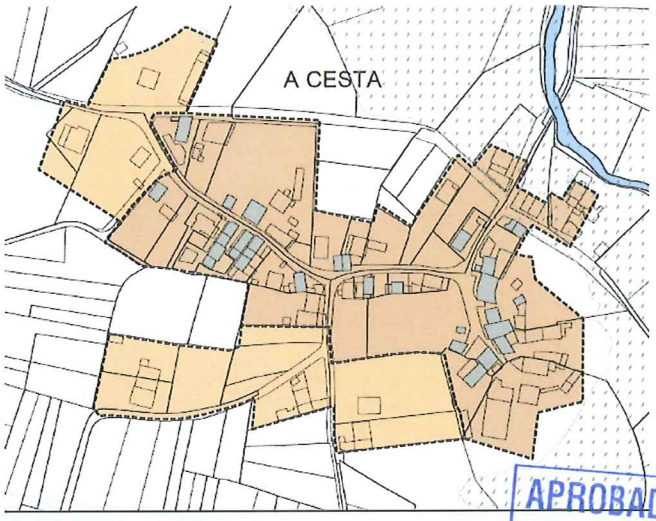
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

O Quinto:



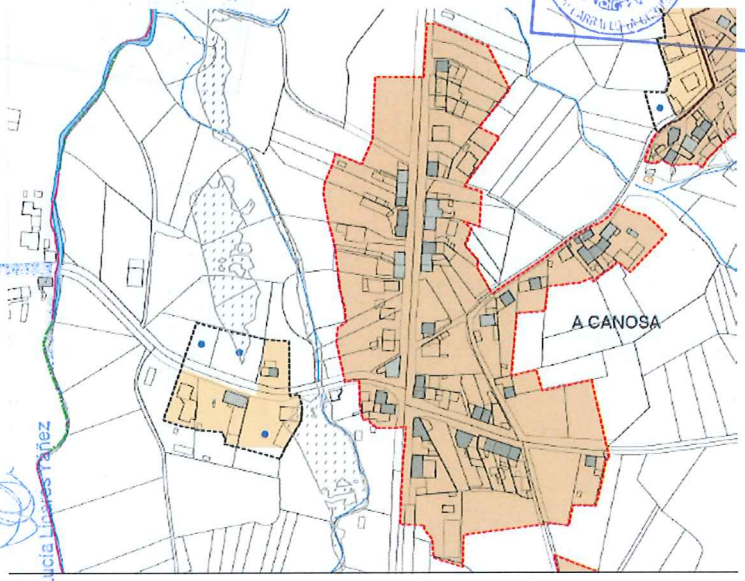
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Mª Luisa Bóveda Iáñez

A Cesta: Neste núcleo a zona identificada como de fluxo preferente xa se encontra construída na súa totalidade. De tódolos xeitos para calquera actuación nesa zona deberán de xustificar o cumprimento da lexislación de Augas.



APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

A Canosa:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

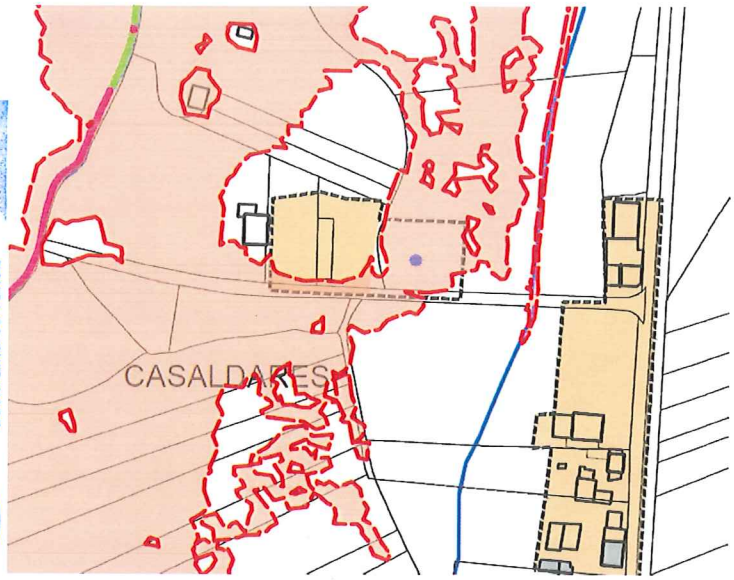
DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Lopez Yáñez

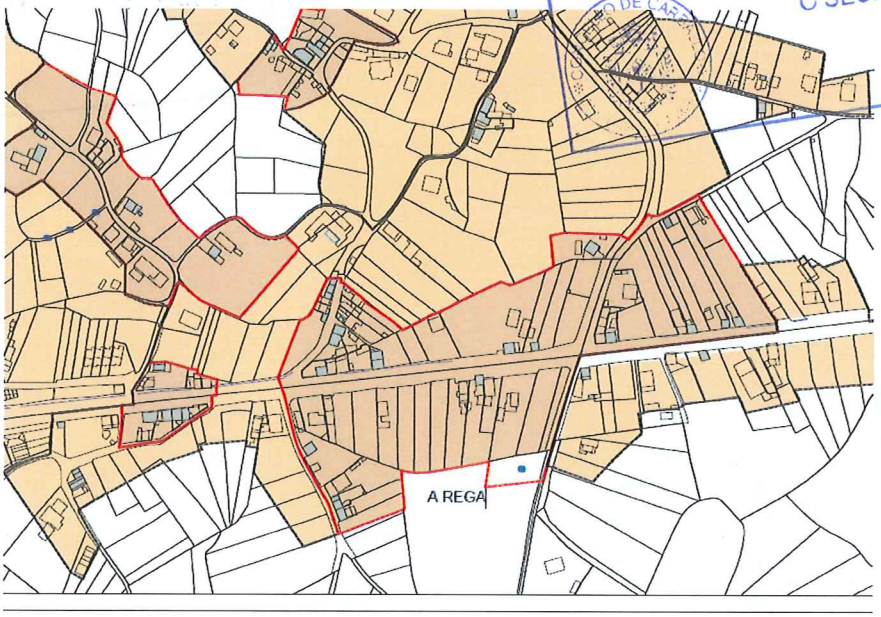
Casaldares: Elimínase a parcela vacante afectada por Fluxo preferente, tal e como se reflexa na seguinte imaxe, onde se grafía en cor vermello a zona de fluxo preferente:



"7. Supérase a distancia de 50m ás edificacións tradicionais do núcleo na Rega (Bértoa), Agramaior (Lema), Arnados (Razo), Lamas (Sísamo) e Bolón (Soián)."

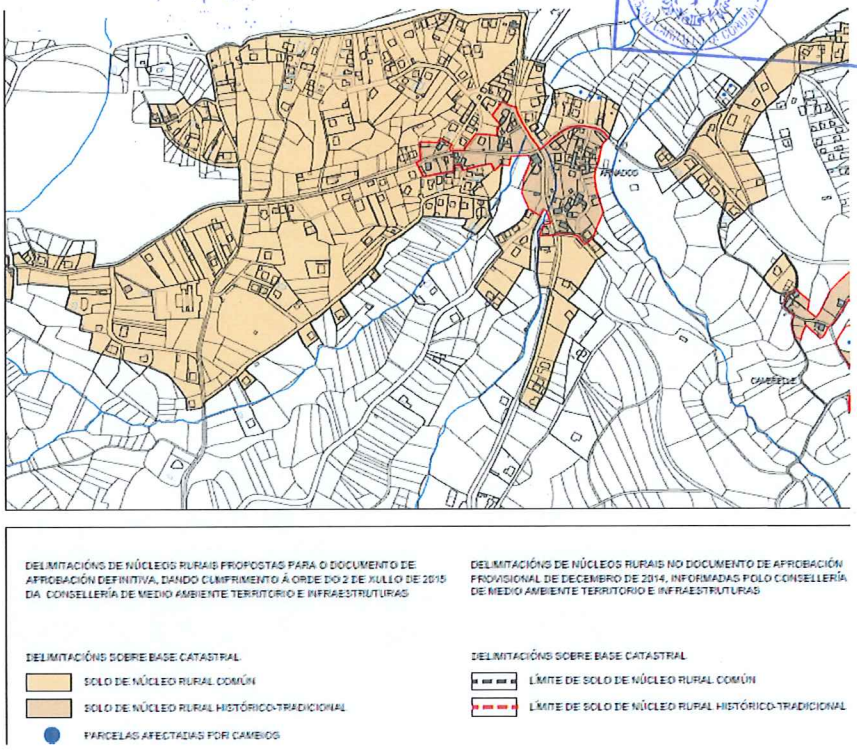
Subsánase este epígrafe da orde, redelimitando os núcleos do seguinte xeito:

A Rega:

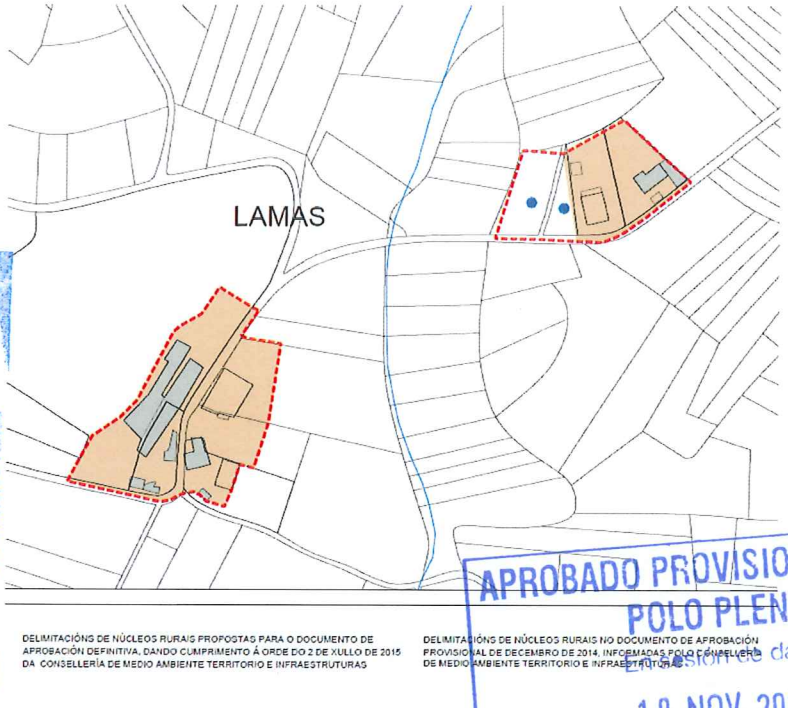


Agramaior:

Arnados: Neste caso existía un erro no grafismo do NHT, que se subsana, de xeito que non existe ningún incumprimento das distancias máximas permitidas.



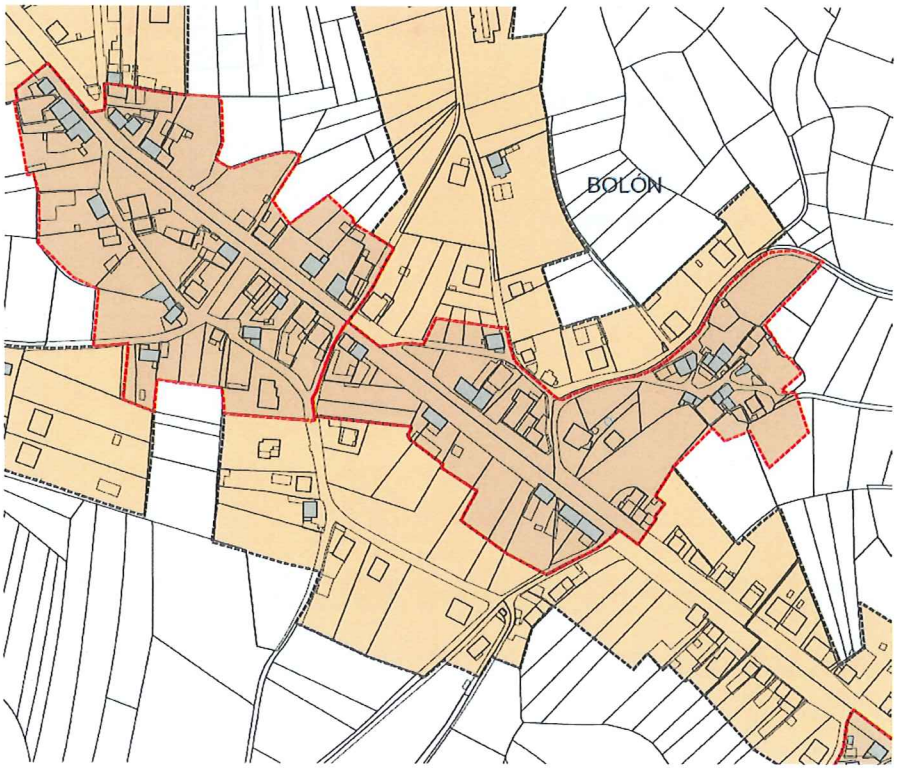
Lamas:



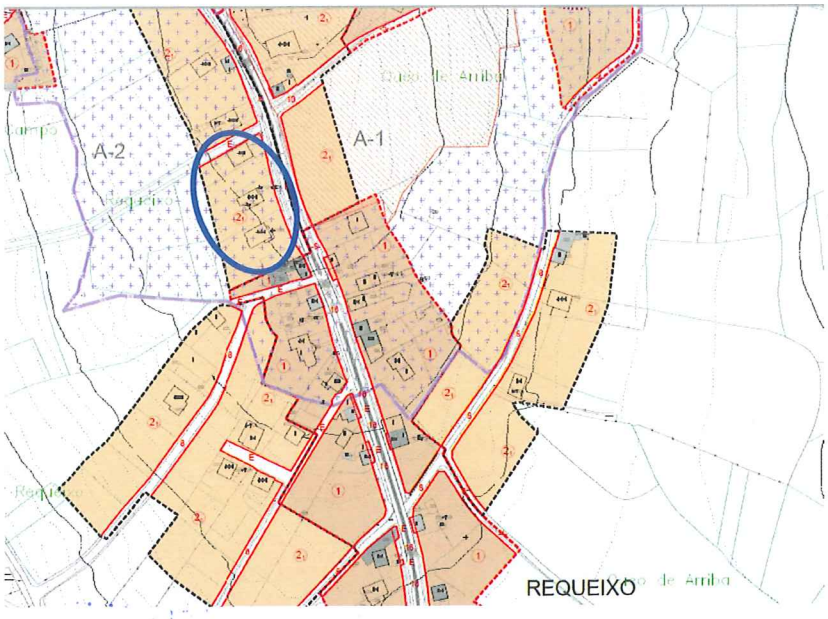
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

Bolón: Non se modifica, xa que unha vez comprobadas as distancias, compróbase que tódalas parcelas cumpren.



"8. As novas delimitacións propostas producen unha unión, hoxe non existente, do núcleo de Queo de Arriba con Requeixo (Bértoa)".



Nesta zona entre ámbolos dous núcleos están as parcelas xa construídas, polo que sería artificial fixar unha separación onde na realidade non existe ao estares xa edificada, polo que se propón a conservación da delimitación do documento de aprobación provisional.

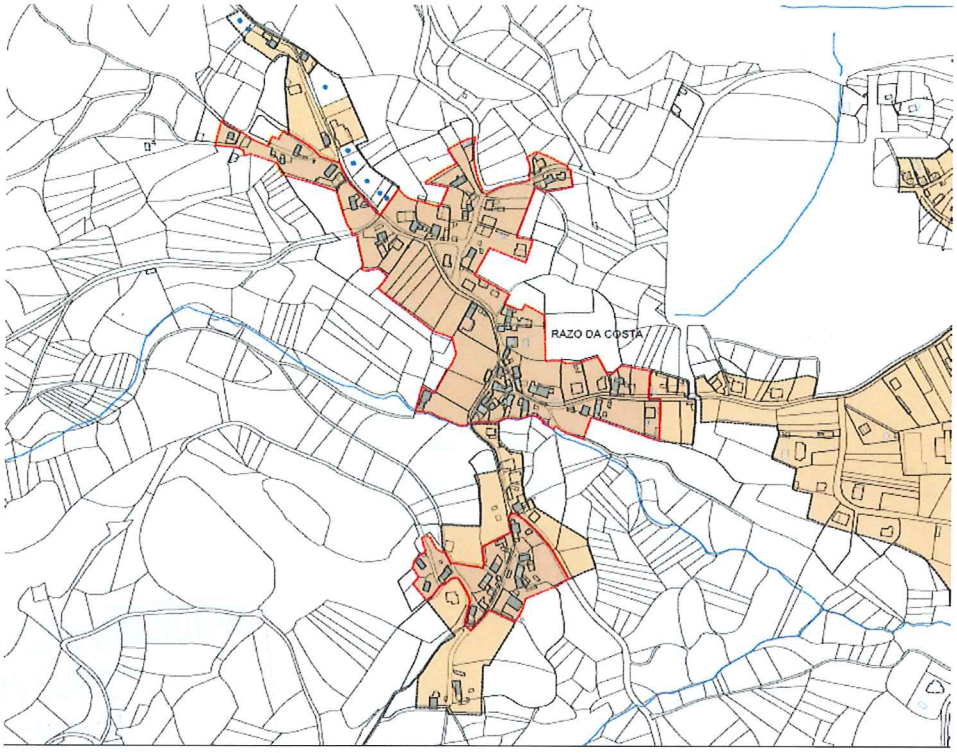
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

"9. Estarase ao disposto no informe de costas emitido pola SXOTU o 23/03/2015, en relación ao cumprimento do artigo 13 da LOUG nos núcleos de Razo da Costa, Arnados (Razo), O Igrexario, Sambade e Pedra do Sal (Lema), que presentan crecementos cara Ao mar na franxa de 200m desde a liña interior da ribeira do mar".

Elimínanse as parcelas vacantes cara ao mar, do seguinte xeito:

Razo da Costa:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL

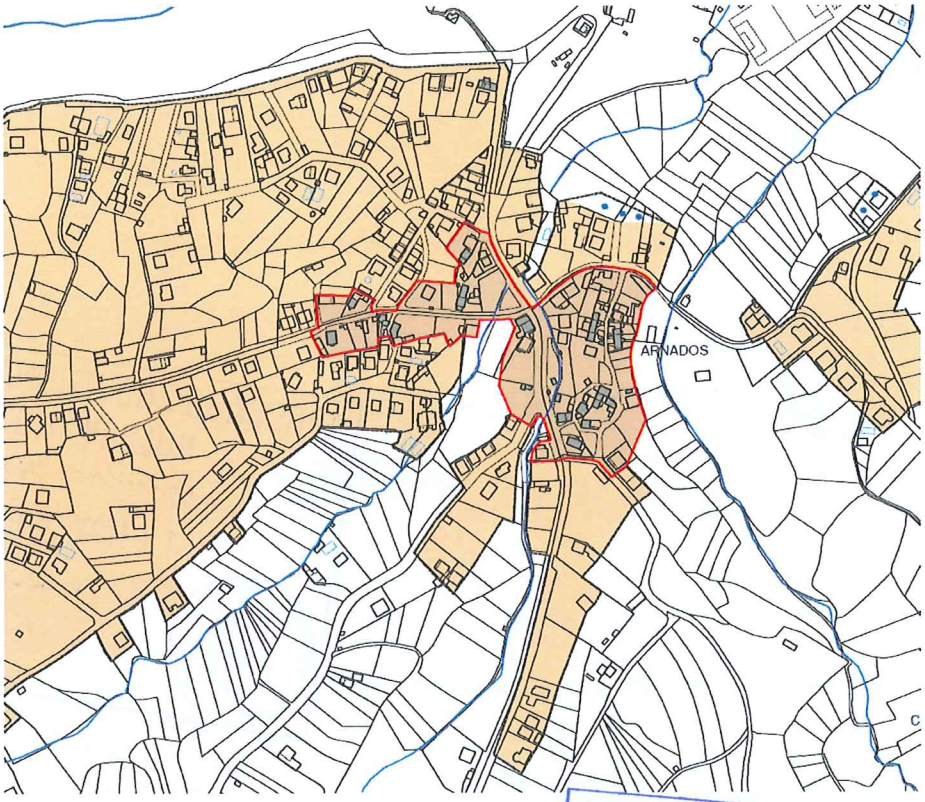
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO 15100 CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Arnados:

Este núcleo está dentro dunha area de recualificación do POL polo que está afectado por condicións específicas tanto nas ordenanzas de aplicación como nas condicións para o desenvolvemento das Actuacións integrais o que garantirá a adecuación aos criterios establecidos polos distintos organismos. Dáse tamén a circunstancia que é un núcleo altamente consolidado, con moi poucas parcelas valeiras. Elimínanse de todos xeitos algunhas das parcelas da periferia segundo a seguinte imaxe:

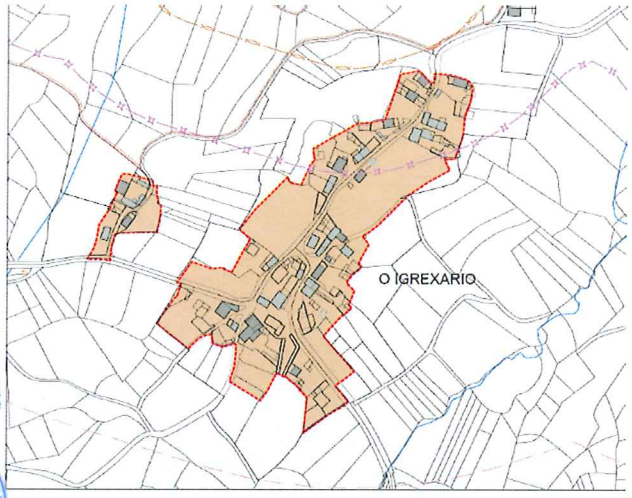


APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

O Igrexario:

Neste núcleo non existen parcelas vacantes cara ao mar no límite dos 200 m (liña cor rosa na imaxe). De feito as parcelas cara ao mar están todas construídas, como se pode apreciar na imaxe seguinte, polo que mantense a súa delimitación:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

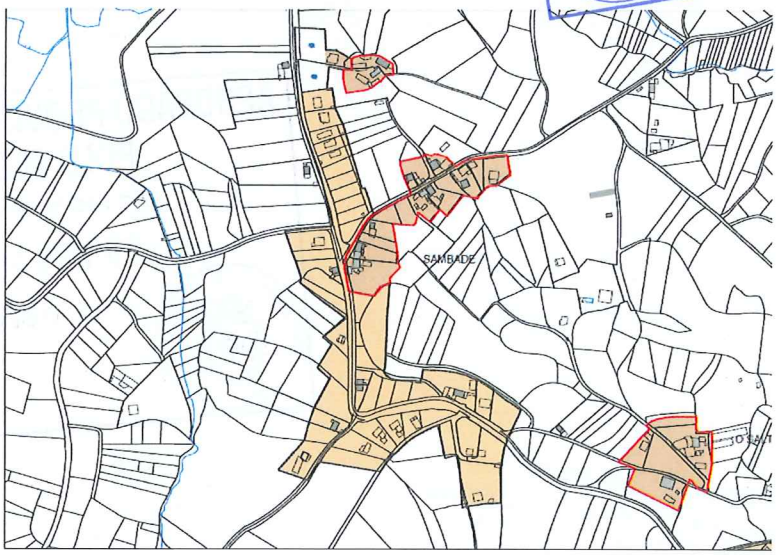
DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Sambade:

Elimínanse as parcelas vacantes cara ao mar, do seguinte xeito:



DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS PROPOSTAS PARA O DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, DANDO CUMPRIMENTO Á ORDE DO 2 DE XULLO DE 2015 DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS DE NÚCLEOS RURAIS NO DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE DECEMBRO DE 2014, INFORMADAS POLO CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
- PARCELAS AFECTADAS POR CAMBIOS

DELIMITACIÓNS SOBRE BASE CATASTRAL
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL

Pedra do Sal:

Este núcleo está dentro dunha area de recualificación do POL, polo que está afectado por condicións específicas tanto nas ordenanzas de aplicación como nas condicións para o desenvolvemento, debido ao cal o PXOM prevé a redacción previa dun Plan Especial que garantirá a adecuación aos criterios establecidos polos distintos organismos.

De todos os xeitos se incorpora unha condición na ficha do Plan Especial, de forma que se priorizará na ordenación que as parcelas vacantes cara ao mar deberán destinarse a usos públicos non edificados, tales como espazos libres.

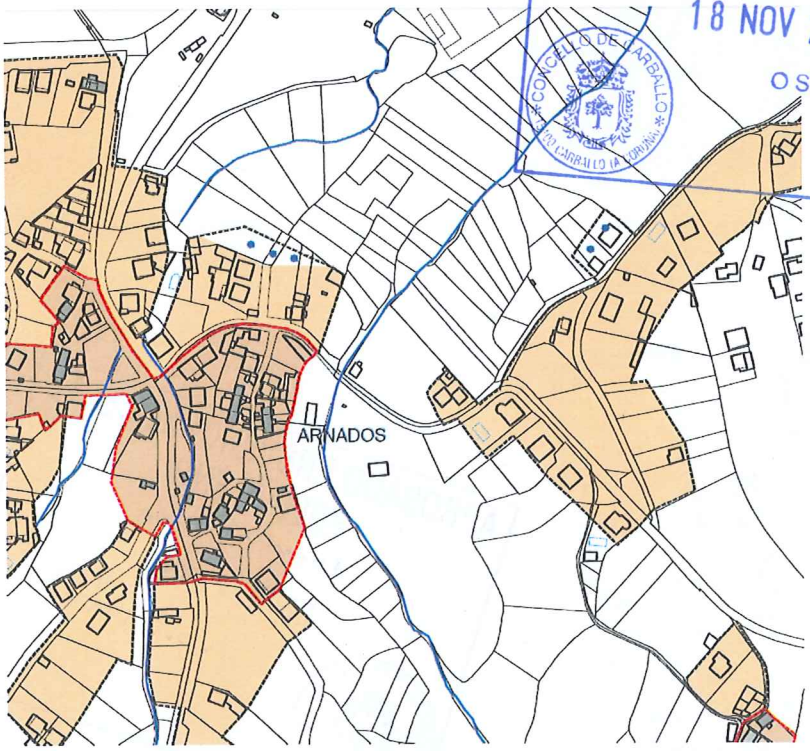
> *O Plan deberá xustificar que non se constrúan as parcelas situadas na zona de servidumbre de protección do DPMT, polo que deberán ubicarse nelas equipamentos públicos que non conleven edificación, e cumpran co establecido na normativa sectorial concorrente (Plan de Ordenación do Litoral, Plan Director da Rede Natura 2000, etc).*

"10 Nos seguintes núcleos existen parcelas vacantes na periferia na Rede Natura 2000: Arnados (Razo), Rebórdelos, Sambade, A Pedra do Sal (Lema)".

Arnados:

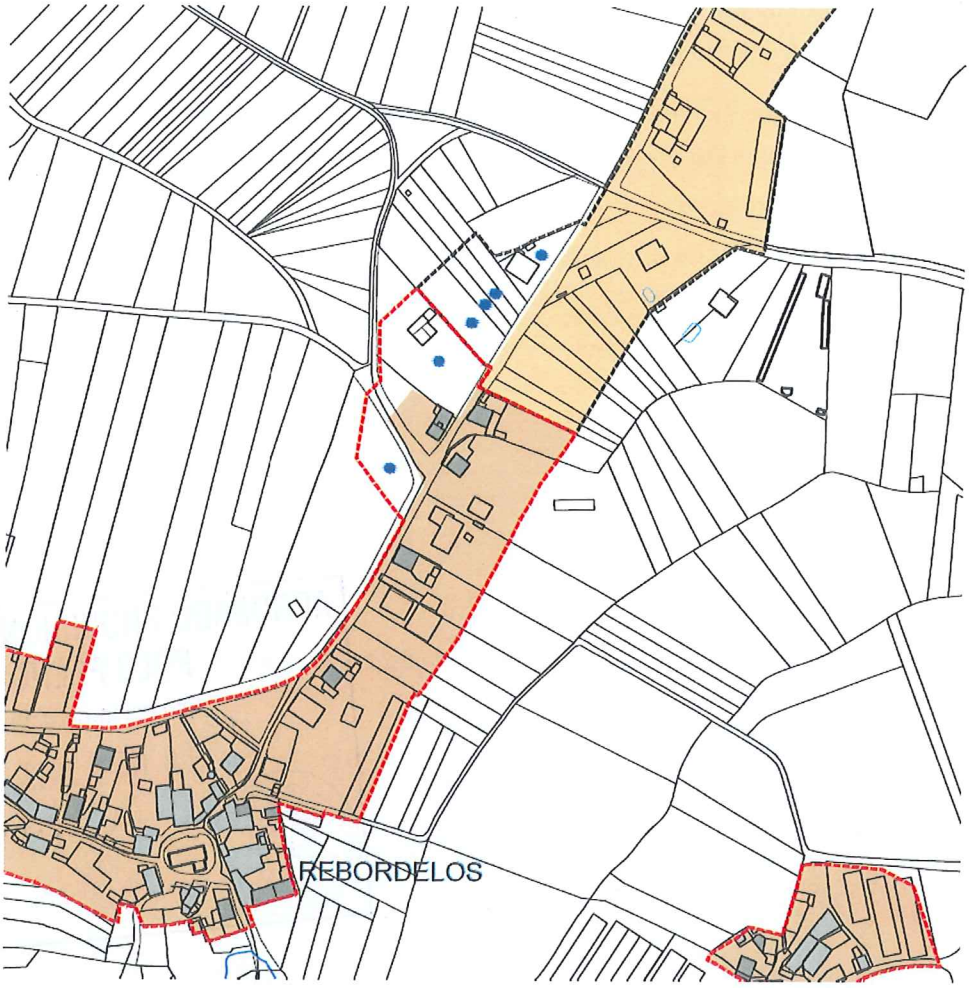
Redelimítase o núcleo eliminando todas as parcelas incluídas na rede natura, segundo a seguinte imaxe:

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Linares Yáñez

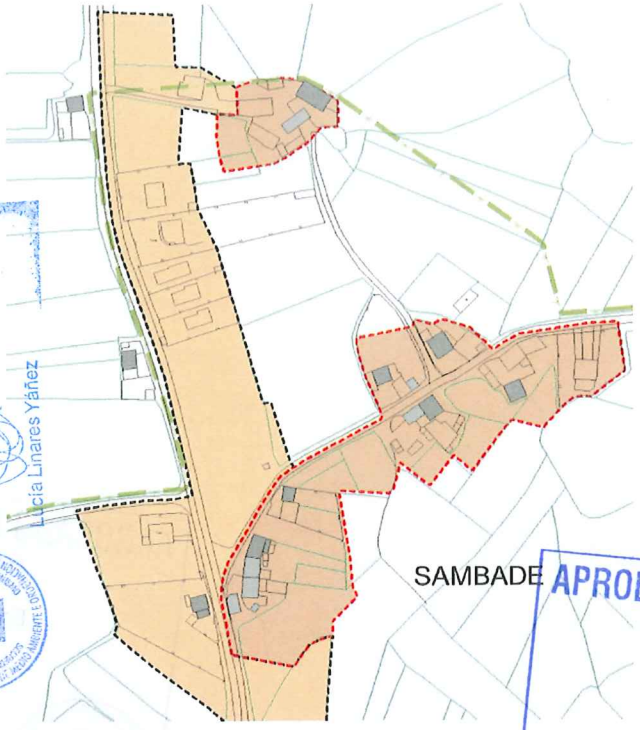
Rebordelos: Redelimítase o núcleo eliminando todas as parcelas incluídas na rede natura excepto unha no NHT que conta cun elemento catalogado, segundo a seguinte imaxe:



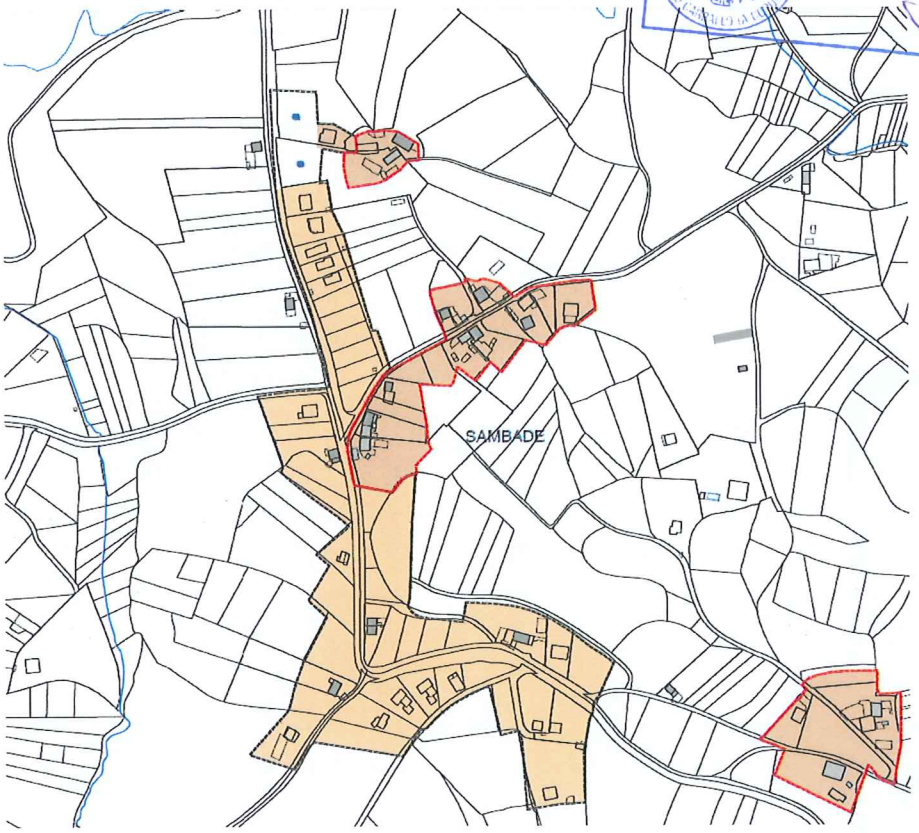
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO 15100 CARBALLO

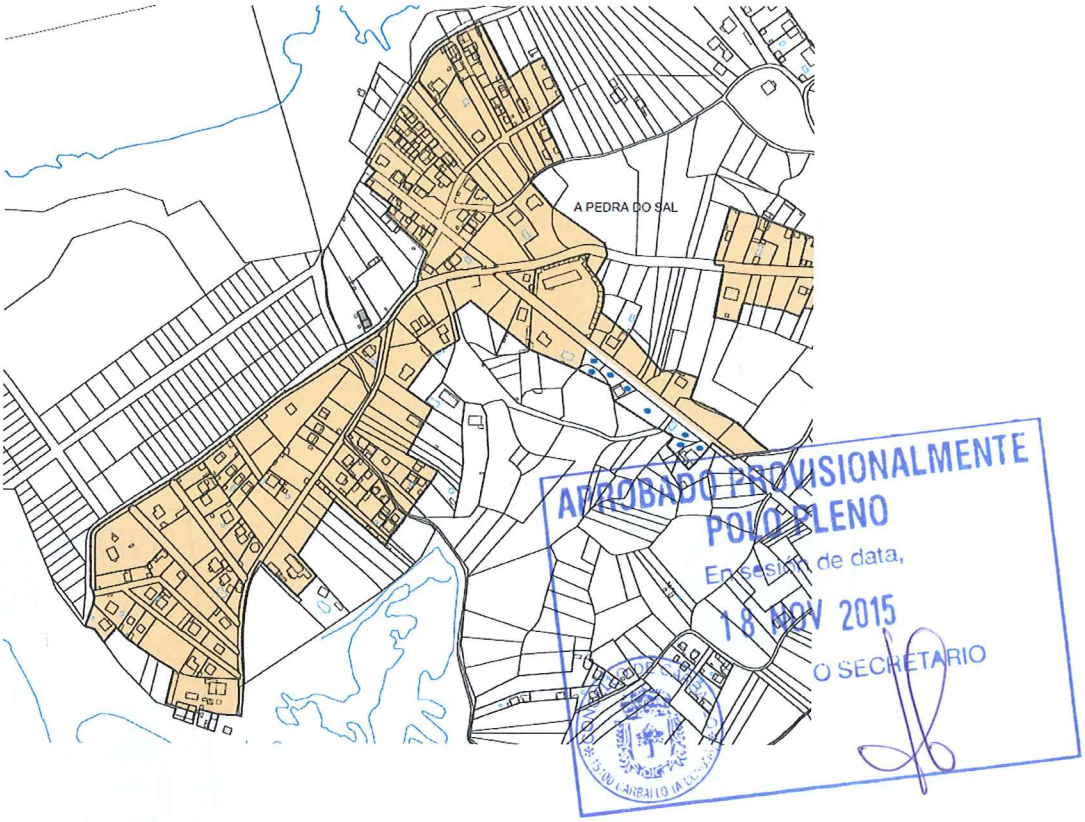
Sambade: Na seguinte imaxe se recolle a delimitación da Rede Natura 2000 en cor verde:



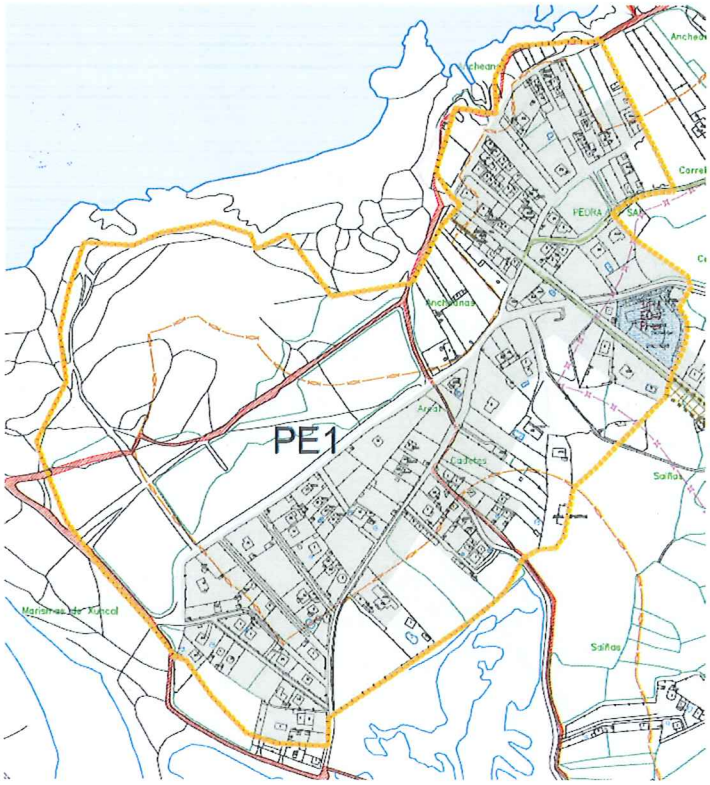
Redelimítase o núcleo eliminado as parcelas afectadas, quedando do seguinte xeito:



A Pedra do Sal: Redelimítase o núcleo eliminado as parcelas afectadas pola Rede Natura 2000 que están fora do ámbito do Plan Especial, do seguinte xeito:



Na seguinte imaxe en cor amarelo a delimitación do PE-1, en cor verde a delimitación da rede Natura 2000, e en cor rosa a afección dos 200 m de Cotas.

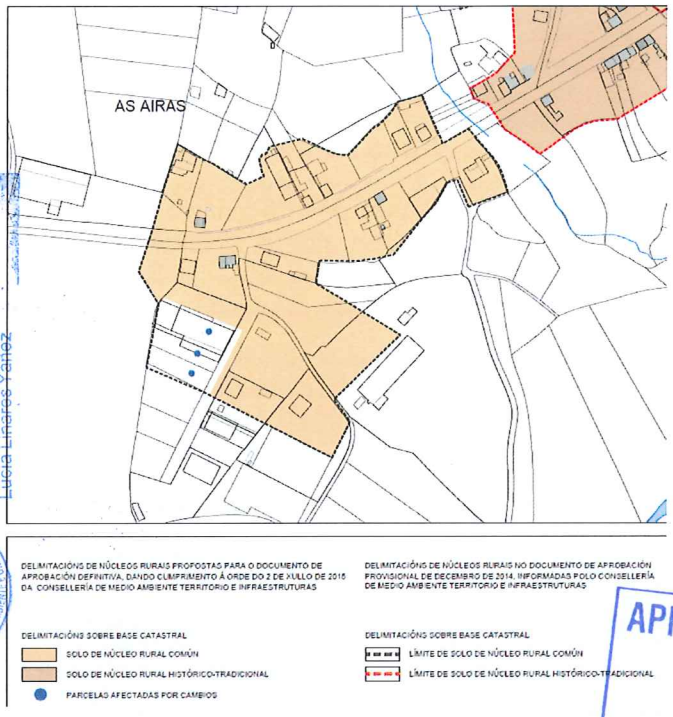


XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

"11. Non se xustifica que se amplíe a delimitación das Airas (Bértoa) e O Tarambollo (Sofán) para abranguer naves, en tanto constitúe unha actuación prohibida en solo de núcleo rural (artigo 28 da LOUG)".

Se redelimitan ambos núcleos eliminando as parcelas con naves.

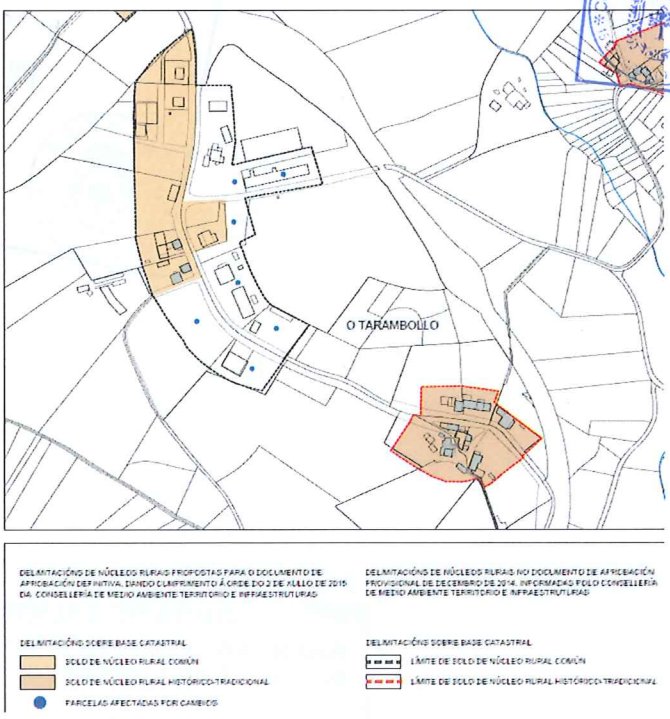
As Airas:



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Tarambollo:



"12. O PXOM permite edificar en calquera parcela existente en solo de núcleo rural. Isto contravén o artigo 29.1 da LOUG, que só permite exceptuar a parcela mínima de 300m^2 en solo de núcleo rural tradicional en parcelas existentes cando se atopan entre dúas parcelas edificadas".

Incorpórase dita determinación na normativa no artigo 269, que queda redactado do seguinte xeito:

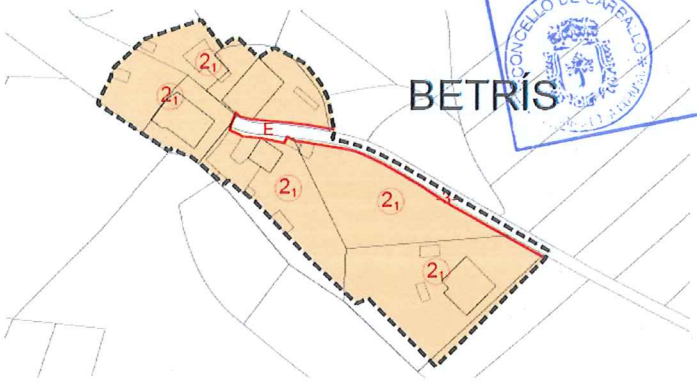
Artigo 269. Parcela edificable
1. Son as condicións que debe cumprir unha parcela para ser considerada como edificable, entendendo como tal a superficie real de terreo deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie.
2. Quedan exceptuadas das condicións de superficie, fachada ou fronte mínimo as parcelas preexistentes no momento que adquira firmeza a aprobación definitiva do PXOM. Estas parcelas serán edificables sempre que sexa posible a construcción nelas dunha edificación destinada ao uso previsto segundo a ordenanza de aplicación. <u>En solo de núcleo rural a parcela mínima edificable non será inferior a 300 m2, agás nos casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.</u>
3. Son de aplicación nas obras de nova edificación excepto nas de reconstrucción e regúlanse no réxime correspondente ao uso a que se destina, na norma zonal de aplicación ou nas futuras figuras de planeamento de desenvolvemento deste Plan Xeral.
4. Prohíbese efectuar segregacións como consecuencia das cales resulten parcelas de superficie inferior á mínima fixada en cada zona.

"13. Nos núcleos rurais dos Pinos e As Pallas (Artes) e Betrís (Rus) hai varias parcelas sombreadas como núcleo rural común nas que se grafa o número de ordenanza 1: núcleo rural histórico tradicional; mentres que na Praza (Sofán) ocorre á inversa (sombreado histórico tradicional, escrito ordenanza 2)".

Subsánanse os errores gráficos do xeito seguinte.

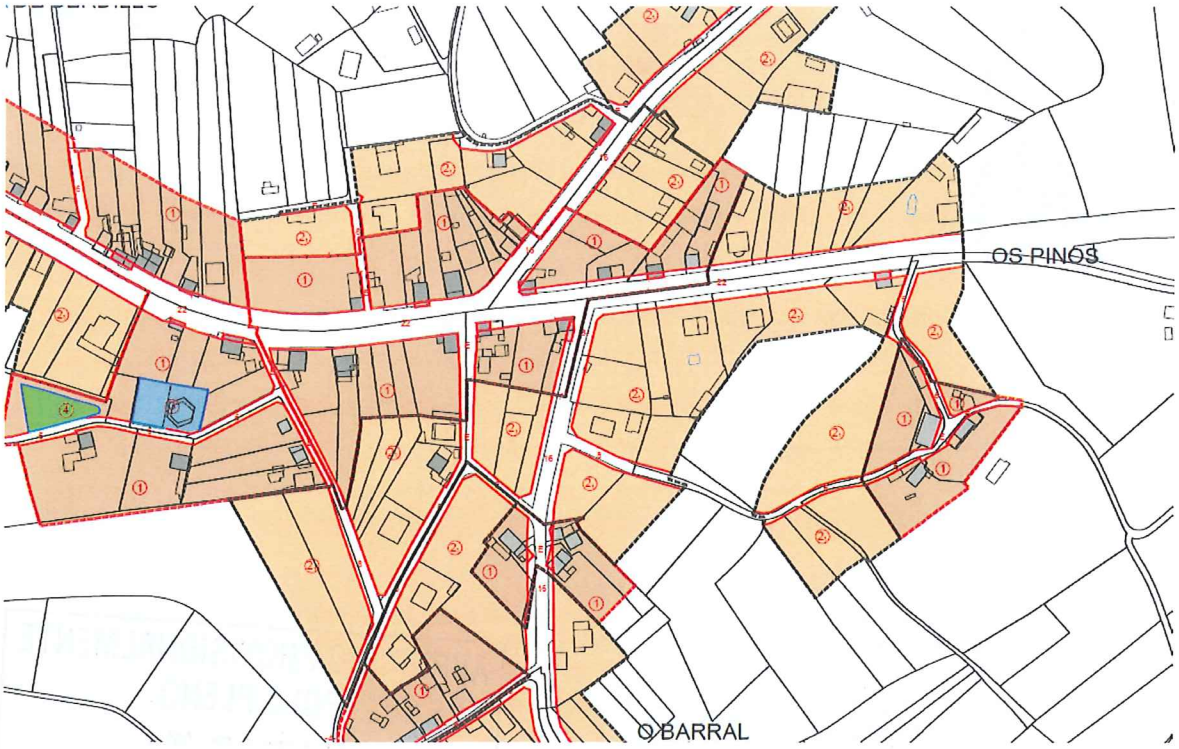
APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Betrís

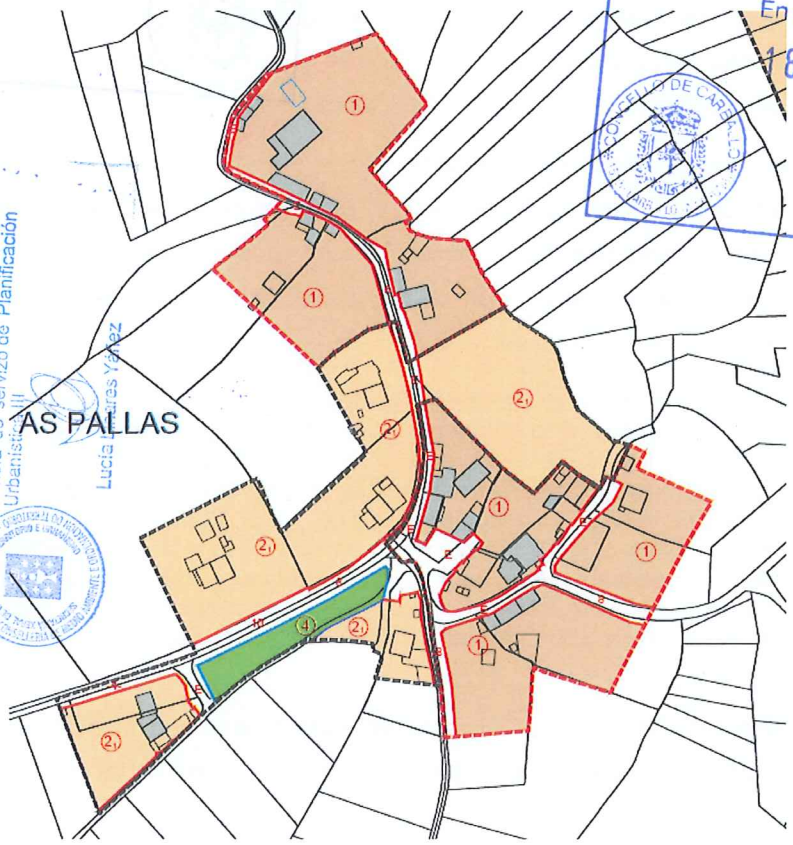


XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data – 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Os Pinos



As Pallas



APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Paires Yáñez

3. SUELO URBANIZABLE

1. "A unión da delimitación do sector T2 co núcleo rural da Barreira, acadará unha forma que integre a masa arborada existente, tendo en conta a grande superficie de solo urbanizable de uso terciario que propón o plan".

Introdúcese a obriga na ficha de desenvolvemento de que ese espazo sexa destinado a Espazo Libre, de xeito que quede integrada a masa arbórea existente. Incorpórase literalmente do seguinte xeito:

> *"A ordenación deberá integrar a masa arbórea existente na zona cara ao núcleo da Barreira, de xeito que se destine a espazos libres".*

2. "Na ficha do sector I4, que invade zona de policía de augas, incluirá a esixencia de acadar informe favorable do organismo de conca para o desenvolvemento".

Introdúcese a obriga na ficha de desenvolvemento do sector. Incorpórase literalmente do seguinte xeito:

> *"Este Sector encóntrase incluído na Zona de Fluxo Preferente do Río Anllóns, e queda obrigado a cumprir o establecido no Plan Hidroloxico Galicia Costa (PHGC) e na lexislación sectorial de augas, así como e imprescindible a obtención de Informe Favorable do Organismo de Conca previo a Aprobación Definitiva do Plan Parcial que desenvolva esta área".*

3. "Nos sectores que se acollen á Disposición Transitoria 13ª debe xustificarse que os asentamentos existían antes da entrada en vigor da LOUG e que a ocupación do sector acada máis do 50% dos espazos aptos para ela, establecendo, se non unha ordenación detallada, unha estrutura parcelaria resultante".

Os ámbitos de solo urbanizable de disposición transitoria cumpren coas determinacións en canto a consolidación da edificación existente. Así, incorpórase nas fichas de desenvolvemento dos sectores o número máximo de vivendas permitidas, número que non poderá superar o dobre das existentes, garantindo así o cumprimento da DT 13ª da LOUG. A continuación e a modo de exemplo, transcríbese esta limitación recollida no sector S-R1.

> ***Criterios de ordenación, xestión e execución***
> *O uso característico é o residencial. A edificabilidade (0,20m²/m²) do sector destinarase o 100% a uso residencial en tipoloxía familiar illada.*
> *No sector atópanse 10 vivendas existentes; a ordenación permitirá un máximo de 20 vivendas no sector, en cumprimento da DT 13ª da LOUG.*
> *A ordenación proposta debera resolver os encontros coa trama urbana lindeira mellorando o sistema viario intermedio e situando a cesión de equipamento próximos ao IES Monte Neme para ampliar a parcela do mesmo. O sector debera realizar as conexións das redes ás existentes na rúa Nacente.*

Así mesmo, o ámbito do S-R12 conta cunha zona arborada de grande extensión, que ocupa mais do 38% do ámbito, ao que se lle incorpora a obriga de incorporala na ordenación como Espazo Libre, de xeito seguinte:

A zona arborada existente na metade suroeste do sector lindante co solo rústico, cederase como espazo libre, co obxectivo de garantir o seu mantemento.

A continuación recóllense as imaxes aéreas dos ámbitos dos tres sectores delimitados en base á DT 13ª, correspondentes ao ano 2003. A LOUG entrou en vigor o 1 de xaneiro do 2003, e as fotos que se mostran a continuación son de maio dese mesmo ano.

S-R1 Avda. Instituto

S-R2 Sísamo

S-R12 Arnados

4. "De conformidade co artigo 57.1 c) da LOUG, o plan debe conter para todos os sectores de solo urbanizable delimitado, o trazado das redes fundamentais de abastecemento, sumidoiros, enerxía eléctrica e demais servizos que se prevexan".

Dando cumprimento ao solicitado, realizouse un estudo das redes fundamentais de servizo aos sectores de solo urbanizable, incorporando os puntos de conexión en cada unha das fichas de desenvolvemento.

4. SUELO RUSTICO

1. "Deben clasificarse como solo rústico de protección de espazos naturais todos os terreos do espazo natural das Normas Subsidiarias de Planeamento Provincial, n°2 Baldaio, de acordo co artigo 32.2.f) da LOUG (inclúe entre outros o PE2) agás que se xustifique o reaxuste do espazo natural, de conformidade co artigo 28 das normas".

As propias NSPP no seu artigo 28.1.a), establecen o seguinte:

> *"As delimitacións dos espazos naturais relacionados no anexo 2.º entenderanse vixentes ata a redacción do correspondente plan municipal, que definirá o tratamento e ámbito preciso dos mesmos, para a súa ordenación a través dos correspondentes plans especiais, todo iso sen prexuízo das actuacións que en orde ao perfeccionamento da definición, delimitación e tratamento dos espazos naturais, desenvólvanse pola Consellería de Ordenación do Territorio ou Obras Públicas, a través do procedemento establecido na lexislación aplicable."*

Existen documentos posteriores de moita maior precisión, que delimitan os espazos naturais de interese nesta zona costeira do Concello.

En concreto estase a tramitar a ampliación da rede Natura 2000, documento que non prevé a súa ampliación nesta zona; en concordancia co recente Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia aprobado no Decreto 37/2014, que zonifica o LIC costa da Morte (o espazo natural delimitado nas NSPP coincide na súa maior parte con este LIC), sen prever a súa redelimitación.

O Plan Xeral incorpora a última delimitación deste espazo de interese dispoñible, e conta co informe favorable da Administración con competencia na materia (a Dirección Xeral de Conservación da Natureza).

Co anterior proponse manter a delimitación dos espazos naturais contidas no documento aprobado provisionalmente, e clasificar o solo rústico de protección de espazos naturais en consonancia coa mesma. Esta xustificación recollíase no PXOM no seu tomo IV correspondente ao Informe de Sustentabilidade Ambiental, e agora tamén aparece no presente informe anexo á Memoria Xeral do Plan.

2. "O plan xeral debe recoller as determinacións dos proxectos sectoriais aprobados definitivamente: no parque eólico Pedrarrubia (AD 13/10/2011) o PXOM categoriza de solo rústico de especial protección de infraestruturas máis terreos cós do proxecto sectorial, mentres que no parque eólico Monteagudo (AD 12/09/2013) inclúe menos".

Non debe categorizarse solo en función de proxectos sectoriais que non acadasen a aprobación definitiva (Parque eólico Monte Neme)".

Se axustan a súas delimitacións cumprindo o solicitado na Orde.

II.4. NORMATIVA

"Coa finalidade de evitar que xurdan novas medianeiras e que se perpetúen as xa existentes, nas fichas UU-R3, UU-R6, UU-R7, UU-R8, UU-R9, UU-R11, UU-R12, UU-R13, UU-R14, UU-R15, UU-R16; solo urbanizable R10, debe establecerse a obriga de acaroarse ás medianeiras existentes ou resultantes da execución do planeamento".

Co obxectivo de dar cumprimento á Orde, inclúese a seguinte condición nas fichas dos desenvolvementos citados.

> *"Establécese a obriga de tratar convenientemente as medianeiras resultantes da ordenación, con materiais de fachada e cun deseño que fragmente visualmente o paramento vertical."*

"Deberán prohibirse as novas medianeiras cara ao viario e ao solo rústico, de forma análoga ao sinalado no artigo 316 sobre espazos libres, zonas verdes e equipamentos".

Cumprindo ao solicitado, modifícase o artigo solicitado (actualmente co nº 313) do xeito seguinte:

"Artigo 313. Condicións das medianeiras
1. En obras de rehabilitación ou de nova edificación non se permite deixar medianeiras á vista sobre espazos libres, zonas verdes, equipamentos públicos, viario e solo rústico.
2. Os panos medianeiros e paredes unidas ao descuberto deberán tratarse ou decorarse cos mesmos materiais que a fachada ou con outros de suficiente calidade; en todo caso, de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos como os da fachada.
3. As solicitudes de licencias que impliquen deixar medianeiras á vista terán que incluír as condicións relativas ao tratamento que deba darse ás mesmas."

II.5. OUTRAS CUESTIÓNS

1. "O plan de abastecemento a Baldaio, que non conta con informe favorable de Augas de Galicia, impútase á Xunta estimando o seu custo, mais sen telo en conta para o equilibrio económico do PXOM. Xustificarase o cumprimento do artigo 60.3 da LOUG".

A referencia ao Plan de abastecemento de Baldaio é un erro; trátase dun antigo documento que non chegou a culminarse. No seu lugar, o Concello está instaurando o plan director do abastecemento municipal, que contempla dotar deste servizo á totalidade do municipio, e cuxos datos económico e orzamentarios son os que figuran no estudo económico.

Co anterior, procede modificar o Estudo Económico do PXOM, nel sentido de suprimir a referencia ao plan de abastecemento de Baldaio, e no seu lugar citar o referido plan director.

2. "A memoria xustificativa de coherencia coas DOT (determinación excluínte 1.4) incluirá a coherencia coas súas determinacións normativas (non pode entenderse englobada na análise de compatibilidade estratéxica esixido pola determinación 10.1.18)".

Inclúese un novo apartado na Memoria coa xustificación da adecuación do PXOM ás DOT.

3. "A memoria xustificativa de accesibilidade e supresión de barreiras se debe adecuarse ao Real Decreto 505/2007 e Orde VIV/561/2010".

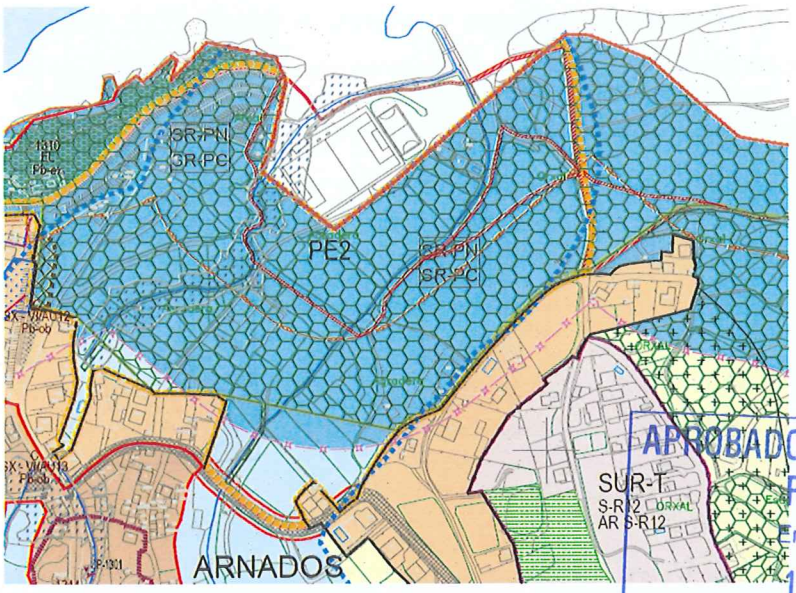
Incorpórase a lexislación enunciada na Memoria Xustificativa e na Normativa do Plan Xeral; así como a recente Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade.

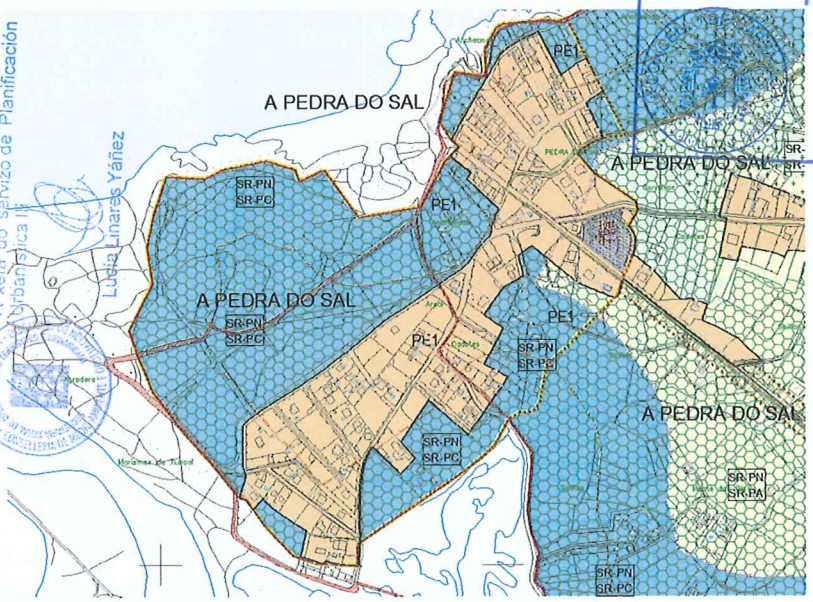
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

4. "A delimitación dos PE1 e PE2 non é lexible nos planos de clasificación do solo a 1/5000".

Corríxese o grafismo dos plans especiais nos planos de clasificación a escala 1/5.000, tal e como se aprecia nas seguintes imaxes:.





APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do Servizo de Planificación Urbanística

5. "O plano SV-02 debe adaptarse á Lei 8/2013, de estradas de Galicia".

O PXOM está adaptado á Lei 8/2013, tal e como compróbase no informe ao Plan da AXI. Por erro, no citado plano menciónase a antiga Lei de Estradas, no lugar da vixente Lei 8/2013. Corríxese o erro.

LIMITACIÓNS AO USO DOS TERREOS ADXACENTES ÁS ESTRADAS, SEGUNDO A LEI 8/2013.

- DOMINIO PÚBLICO
- ZONA DE SERVIDUME
- ZONA DE AFECCIÓN
- SOLO URBANO
- SOLO DE NÚCLEO RURAL
- SOLO URBANIZABLE

6. "Na Praza (Sofán) compútase un equipamento como existente cando a parcela compútase como vacante a efectos de consolidación e o equipamento non aparece na ortofoto".

Vista a discrepancia detectada, procedeuse a analizar o EQ nº 1712; trátase dun equipamento privado existente, polo que esta parcela non debe terse en conta nos cálculos de consolidación.

Procédese a emendar o erro detectado na documentación do Plan Xeral.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

II.6. ADECUACIÓN DO PXOM AO POL

1. ÁREAS CONTÍNUAS

1. "Compre precisar o uso do equipamento SX EQ5, V, situado na área de protección costeira, limitándoo aos viables dentro do réxime de usos desta área do POL".

Suprímese este equipamento da documentación do PXOM.

2. "Delimítanse como solo de núcleo de rural común, Sambade e Rebórdelos, sobre parcelas vacantes na área de protección costeira e na rede de Espazos Naturais de Galicia, o que non se considera axeitado aos principios do POL para estes áreas".

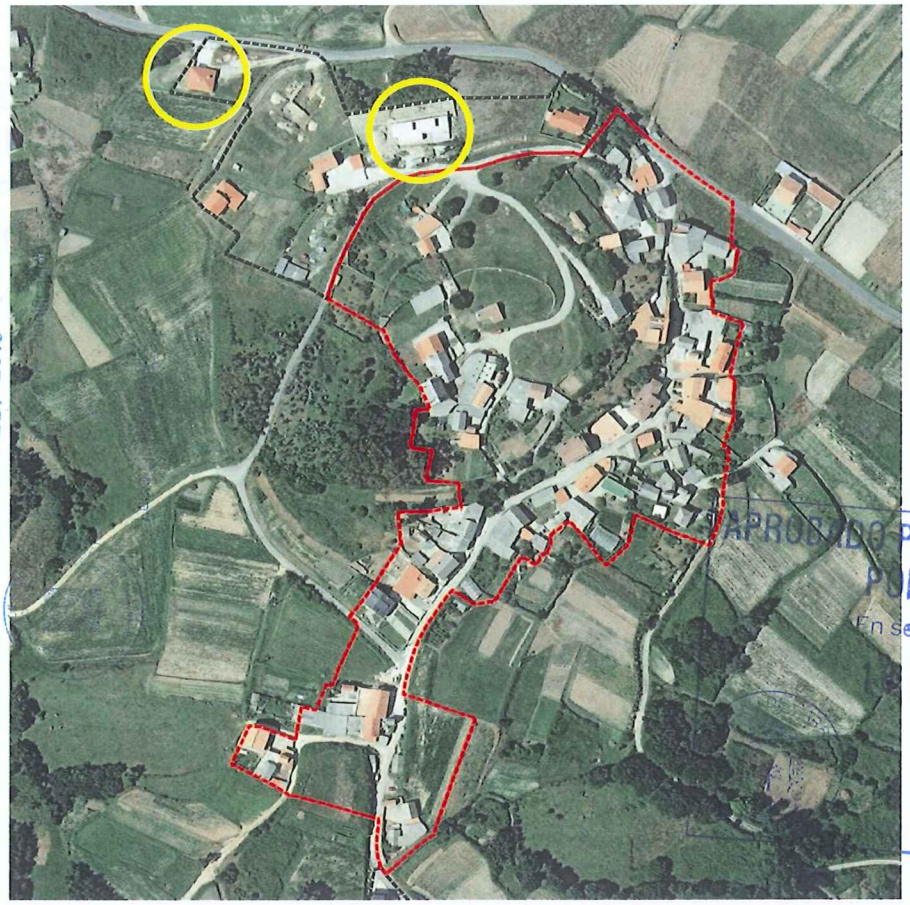
Como xa se indicou en epígrafes anteriores, modificouse a delimitación destes núcleos para adaptalos aos requirimentos da Orde. Neste sentido eliminároнse, no solo de núcleo rural común, as parcelas vacantes atopadas na área de protección costeira e na rede Natura 2000.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Iglesias Yáñez

3. "Nos núcleos de Arnados (ao norte do SUR-T), Cambre, Sambade (ao longo da estrada cara á lagoa), Razo da Costa e Castrillón delimítase solo de núcleo rural común sobre parcelas baleiras en dirección á costa, o que supón un crecemento desconforme aos criterios do POL para a área de mellora ambiental e paisaxística.

Nestes dous últimos núcleos prestarase especial atención á delimitación dos seus crecementos dada a súa condición de núcleos de identidade do litoral. En Castrillón, ademais, o crecemento previsto interfire coas vistas dende un punto de observación do litoral identificado no POL no alto onde se sitúa a cápela de Santa Irene".

Redelimítanse os núcleos conforme epígrafes anteriores recollidos neste informe. Tanto no caso de Razo da Costa como no de Castrillón, o crecemento en dirección á costa limítase a recoller parcelas recentemente edificadas. Co fin de facilitar a interpretación dos planos, procédese a modificar a cartografía no sentido de engadir as edificacións executadas recentemente (en círculo amarelo).



No caso de Castrillón, as parcelas que se recollen non interfiren coa panorámica que obsérvase dende o miradoiro, feito que tívose en conta na delimitación.

2. NÚCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL

"Non se achega delimitación específica dos núcleos de identidade do litoral identificados no POL (Leira, Rebórdelos, O Igrexario, Castrillón e Razo da Costa) senón unicamente a delimitación xenérica do solo clasificado como núcleo rural.

Ademais da delimitación destes núcleos é preciso, segundo o artigo 69 do POL, que o PXOM estableza para o seu desenvolvemento (artigo 42) a delimitación de senllos plans especiais que deberán abranguer, ademais do espazo construído, os baleiros adxacentes que o PXOM entenda como integrantes da imaxe identitaria dos NIL".

O PXOM incorpora a totalidade dos NIL no seu Catálogo, como asentamentos protexidos. Neste sentido, inclúese nas fichas destes núcleos a súa consideración de NIL, así como a normativa do POL que resúltalles de aplicación.

Así mesmo, na delimitación destes núcleos tívose en conta a súa condición de NIL, polo que, co obxectivo de evitar problemas de interpretación da Normativa urbanística e sectorial de aplicación, adaptouse a delimitación do núcleo rural histórico-tradicional as características establecidas no POL para os NIL. Do anterior resultouse unha delimitación coincidente do solo de núcleo rural histórico-tradicional, co ámbito do NIL. Este extremo incorporouse nas fichas destes núcleos atopadas no

Catálogo do PXOM, así como na Normativa do PXOM no TÍTULO VIII. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN NO SOLO DE NÚCLEO RURAL. NORMAS ZONAIS.

CAPÍTULO 1. PRELIMINARES

Artigo 331. Condicións singulares

(…)

K. DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO POL

NÚCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL (NIL).

O POL establece no concello cinco NIL: Razo da Costa, Catrillón, O Igresario, Rebordelos y Leira. O PXOM define os NIL facendo coincidir o seu ámbito co límite do solo de núcleo rural histórico-tradicional dos mesmos.

Nestes núcleos resultará de aplicación o establecido para eles no POL. Potenciarase a protección do seu carácter tradicional, a súa localización estratéxica e a súa vinculación co mar.

Calquera actuación nestes núcleos terá en consideración os seguintes criterios:

a. Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, como porta de acceso ao territorio e rótula entre a terra e o mar.

b. Potenciar a imaxe exterior que se ten tanto desde o mar como desde terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima.

c. Completar a fachada marítima como un signo da súa identidade do mesmo, con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.

d. Configurar unha fachada marítima de calidade, asegurando unha servidume de tránsito continua, así como o contacto da poboación co mar, todo iso cun tratamento do espazo público adecuado ao carácter e a natureza do núcleo.

e. Procurar o esponxamento do bordo marítimo como lugar de contacto co mar e as rías e lugar de encontro e cohesión social.

f. Mellorar e conservar os elementos naturais que balizan a fachada marítima, establecendo as accións necesarias para o cumprimento das determinacións establecidas no POL respecto de praias, accesos, aparcadoiros, etc..

g. Establecer determinacións con respecto á relación fondo-figura, que permitan unha lectura harmoniosa do núcleo e dos seus elementos identitarios, así como das relacións espaciais e visuais co territorio e os elementos singulares do mesmo.

h. Conservar e valorizar a contorna patrimonial e histórica a través de prácticas adecuadas de mantemento e rehabilitación.

As condicións de edificación nestes núcleos serán as definidas nas ordenanza de aplicación do PXOM para os núcleos rurais, pero incluíndo as seguintes restricións:

1. Prohíbense as transformacións bruscas da topografía das parcelas. Só se permitirá a modificación da rasante natural do terreo na zona que se ocupe pola edificación principal; deixando o resto da parcela coa topografía natural existente.

2. Establecerase a obrigación de situar a edificación na zona máis afastada da costa, prohibindo os peches opacos a partir de certa altura, para procurar un uso e goce do bordo litoral que garanta os seus valores paisaxísticos.

3. Atender ás relacións de escala e acabado. Non se permitirán edificacións de altura superior a B+1 planta, equivalente a 7 metros sobre a rasante natural do terreo.

4. Os peches deberán integrarse na contorna: acabados e cores harmoniosos, e materiais naturais (madeira, pedra, vexetais), opacos unicamente ata 1,5 m altura.

5. Nos núcleos de Razo dá Costa e Leira, moi próximos á costa e perfectamente visibles e identificables desde ela, serán de aplicación ademais as seguintes medidas:

- Só se permitirán edificacións con acabados e cores harmoniosos coa contorna, tanto en fachadas, como en cubertas, tanto para as edificacións principais como para as auxiliares.

- Non se permitirán edificacións de altura superior a B+1 planta, equivalente a 6,5 metros sobre a rasante natural do terreo.
- Os peches deberán integrarse na contorna: acabados e cores harmoniosos, e materiais naturais (madeira, pedra, vexetais), opacos unicamente ata 1 m altura.

3. ÁREAS DE RECUALIFICACIÓN

"O POL identifica nas fichas das unidades de paisaxe, as áreas de recualificación de Arnados-Razo e Pedra do Sal, prevendo os plans especiais de protección e dotacións (PEÍ Pedra do Sal e PE2 Razo-Arnados).

En Pedra do Sal, o PXOM fai axeitadamente unha delimitación da área de recualificación coincidente coa do plan especial PEI.

En Arnados, a ficha do POL (04_02_155) retírese á agrupación de vivendas unifamiliares de carácter espontáneo no ámbito da praia de Razo, en primeira liña litoral e ao longo do eixo viario que comunica os núcleos de Razo e Arnados. Porén, a área delimitada no PXOM inclúe unicamente unha área vacante de edificación que foi obxecto dun inicio de reparcelación cunha rede de camiños, deixando fóra da súa delimitación as edificacións de vivenda unifamiliar que son precisamente o obxecto de recualificación. Pola súa parte, o PE2 cun ámbito máis amplo que á da área de recualificación delimitada, tamén deixa fóra do seu ámbito a zona ocupada polas edificacións.

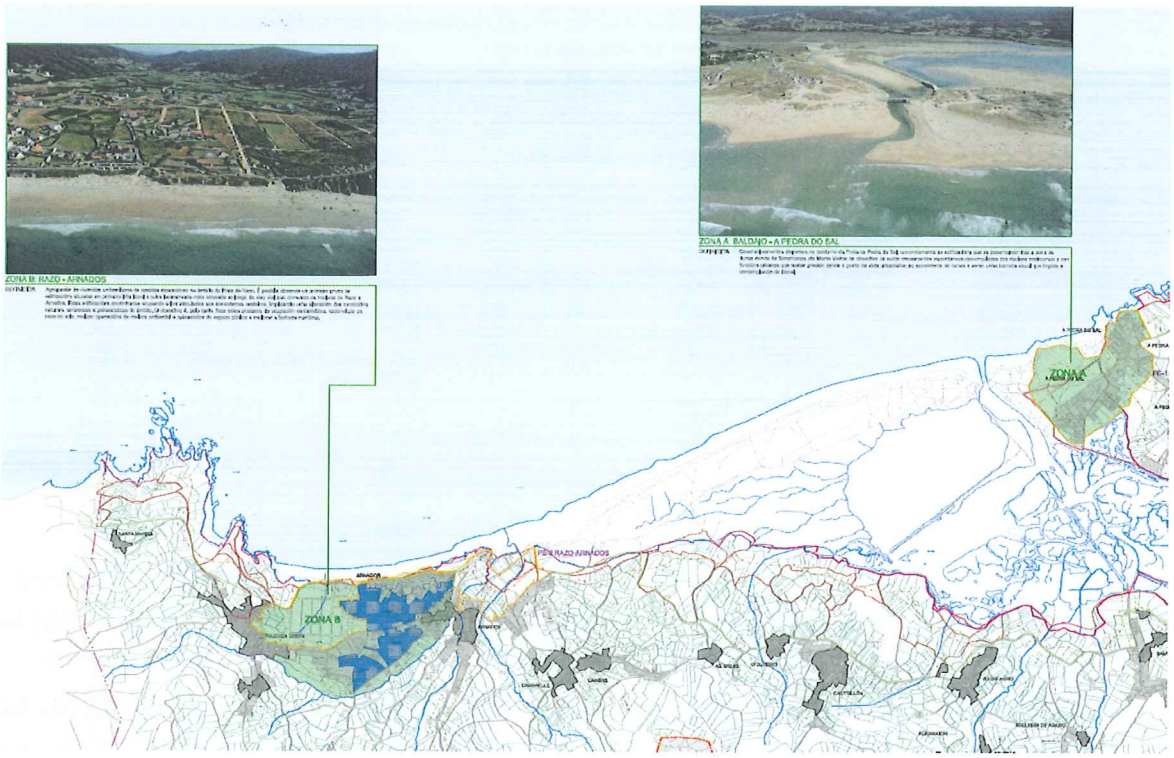
Compre incluír as vivendas indicadas na ficha do POL, así como o espazo intersticial sometido ás actuacións integrais previstas no PXOM. Este conxunto pode remitirse á un plan especial, igual forma que na área de Pedra do Sal e, identicamente, indicar que non se poderán outorgar licenzas para novas edificacións que amplifiquen o impacto actual do asentamento ata o desenvolvemento do plan especial. Indicarase en ambos casos, tal e como se recolle no artigo 71.3 do POL, a necesidade de incorporar un estudo de impacto e integración paisaxística".

Inclúese un plano de ordenación, AR, coa delimitación das dúas áreas de recualificación identificadas no concello; e dúas fichas de desenvolvemento independentes para cada unha delas.

Así mesmo, nos seus ámbitos delimítanse os instrumentos de desenvolvemento urbanístico máis adecuados ás particularidades do edificado existente, e acordes aos obxectivos establecidos, seguindo o criterio fixado no caso de Pedra de Sal.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO



APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO
15 100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Consellería
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

DENOMINACIÓN	A.R. RAZO

Área de recualificación de Razo

CLASE DE SOLO	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA, DE PROTECCIÓN DE AUGAS, DE PROTECCIÓN DE COSTAS, DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA, DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS, SOLO DE NUCLEO RURAL COMÚN E SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL
SUPERFICIE BRUTA	600.025 m²

ÁMBITO

Este Plan Especial inclúe os terreos definidos no POL como área de recualificación dentro da Unidade Paisaxística 04_02_155 "Razo"; agrupación de vivendas unifamiliares de carácter espontáneo no ámbito da Praia de Razo. É posible observar un primeiro grupo de edificacións situadas en primeira liña litoral e outra lixeiramente máis atrasada ao longo do eixo vial que comunica os núcleos de Razo e Amados. Estas edificacións encóntranse ocupando solos vinculados aos ecosistemas costeiros, implicando unha alteración das condicións naturais, ambientais e paisaxísticas do ámbito. O obxectivo é, polo tanto, frear estes procesos de ocupación asistemática, racionalizar o usos do solo, realizar operacións de mellora ambiental e paisaxística do espazo público e mellorar a fachada marítima.

OBXECTO E DETERMINACIÓNS

Ten por obxecto dar cumprimento aos obxectivos establecidos no POL, respecto á necesidade de que o planeamiento xeral municipal delimite as áreas de recualificación.
Neste sentido, covén ter en conta o establecido na Normativa do POL para estas zonas, en especial os artigos 44 e 71.

Art. 44.- Areas de recualificación
a. Favorecer a permeabilidade e conectividade visual coa costa, de maneira que non se formen pantallas arquitectónicas.
b. Mellorar a imaxe do bordo costeiro evitando así a súa ocupación.
c. Favorecer a conectividade e funcionalidade dos hábitats.
d. Restituír a paisaxe natural, rural ou urbana, dotándoo da funcionalidade e estrutura que lle son propias, mellorando así a súa calidade ambiental e escénica.
e. Mellorar a calidade da escena urbana ou rural a partir da recualificación do espazo público favorecendo a xeración de espazos de cohesión.
f. Favorecer a integración do ámbito no seu contorno natural ou rural próximo mediante a incorporación de elementos naturais (ríos, regatos, masas arborizadas, etc.).
g. Preservar a calidade ambiental e paisaxística, superar o déficit de equipamentos e evitar parámetros de ocupación, intensidades ou solucións de implantación incompatibles coa capacidade de carga do territorio ou cos seus valores ambientais, paisaxísticos e patrimoniais.
h. Establecer unha regulación que garanta os criterios de idoneidade, sostibilidade e calidade establecidos no presente Plan.

Art. 71.- Ámbitos de recualificación
1. Posto que identifican dinámicas de ocupación do territorio desconformes coas determinacións do presente Plan, a delimitación destes ámbitos terá por obxecto operacións de mellora, cohesión social, dotación e esponxamento.
2. O seu desenvolvemento será posible tras a axeitada clasificación do plan urbanístico conforme á lexislación vixente. Poderán levarse a cabo desenvolvementos dentro do ámbito da área de recualificación que dean cumprimento aos principios e criterios xerais descritos para estes ámbitos e incorporando os obxectivos e criterios da área na que se atopen.
3. Para iso:
a. Os instrumentos de desenvolvemento destes ámbitos serán os establecidos na lexislación urbanística conforme á súa natureza.
b. A súa delimitación poderá ser continua ou descontinua e deberá estar axustada aos obxectivos, criterios e determinacións anteriormente descritos.
c. O seu desenvolvemento incorporará un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística (EIIP) que poderá pormenorizar a súa delimitación en atención á proximidade das edificacións, os lazos de relación e coherencia entre elas e os lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado, a morfoloxía e tipoloxías propias destes e da área xeográfica en que se atopan.
d. As actuacións limitaranse a dar coherencia, estrutura e integrar ambiental, funcional e paisaxisticamente o existente, de maneira que unha vez establecido o ámbito de recualificación, a partir del non se poderán prever no plan novos crecementos urbanísticos.

OBSERVACIÓNS

As ferramentas de desenvolvemento urbanístico cuxo ámbito incorpore terreos deste área de recualificación, deberán incorporar os criterios e normas establecidas no POL, e deberán contar co informe da Administración con competencia en materia de paisaxe.

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO

DENOMINACIÓN	A.R. BALDAIO

Área de recualificación de Baldaio

CLASE DE SOLO	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA, DE PROTECCIÓN DE COSTAS, DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS, DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA E SOLO DE NUCLEO RURAL COMÚN
SUPERFICIE BRUTA	324.810 m²

ÁMBITO

Este Plan Especial inclúe os terreos definidos no POL como área de recualificación dentro da Unidade Paisaxística 04_02_154 "Baldaio"; desenvolvementos dispersos no contorno da Praia da Pedra do Sal, concretamente as edificacións que se desenvolven tras a zona de dunas dende As Sanchianas ata Monte Veiros co obxectivo de evitar crecementos espontáneos desvinculados dos núcleos tradicionais e sen funcións urbanas que metan presión dende o punto de vista urbanístico ao ecosistema de dunas e xeren unha barreira visual que impida a contemplación do litoral.

OBXECTO E DETERMINACIÓNS

Ten por obxecto dar cumprimento aos obxectivos establecidos no POL, respecto á necesidade de que o planeamiento xeral municipal delimite as áreas de recualificación.
Neste sentido, covén ter en conta o establecido na Normativa do POL para estas zonas, en especial os artigos 44 e 71.

Art. 44.- Áreas de recualificación
a. Favorecer a permeabilidade e conectividade visual coa costa, de maneira que non se formen pantallas arquitectónicas.
b. Mellorar a imaxe do bordo costeiro evitando así a súa ocupación.
c. Favorecer a conectividade e funcionalidade dos hábitats.
d. Restituír a paisaxe natural, rural ou urbana, dotándoo da funcionalidade e estrutura que lle son propias, mellorando así a súa calidade ambiental e escénica.
e. Mellorar a calidade da escena urbana ou rural a partir da recualificación do espazo público favorecendo a xeración de espazos de cohesión.
f. Favorecer a integración do ámbito no seu contorno natural ou rural próximo mediante a incorporación de elementos naturais (ríos, regatos, masas arborizadas, etc.).
g. Preservar a calidade ambiental e paisaxística, superar o déficit de equipamentos e evitar parámetros de ocupación, intensidades ou solucións de implantación incompatibles coa capacidade de carga do territorio ou cos seus valores ambientais, paisaxísticos e patrimoniais.
h. Establecer unha regulación que garanta os criterios de idoneidade, sostibilidade e calidade establecidos no presente Plan.

Art. 71.- Ámbitos de recualificación
1. Posto que identifican dinámicas de ocupación do territorio desconformes coas determinacións do presente Plan, a delimitación destes ámbitos terá por obxecto operacións de mellora, cohesión social, dotación e esponxamento.
2. O seu desenvolvemento será posible tras a axeitada clasificación do plan urbanístico conforme á lexislación vixente. Poderán levarse a cabo desenvolvementos dentro do ámbito da área de recualificación que dean cumprimento aos principios e criterios xerais descritos para estes ámbitos e incorporando os obxectivos e criterios da área na que se atopen.
3. Para iso:
a. Os instrumentos de desenvolvemento destes ámbitos serán os establecidos na lexislación urbanística conforme á súa natureza.
b. A súa delimitación poderá ser continua ou descontinua e deberá estar axustada aos obxectivos, criterios e determinacións anteriormente descritos.
c. O seu desenvolvemento incorporará un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística (EIIP) que poderá pormenorizar a súa delimitación en atención á proximidade das edificacións, os lazos de relación e coherencia entre elas e os lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado, a morfoloxía e tipoloxías propias destes e da área xeográfica en que se atopan.
d. As actuacións limitaranse a dar coherencia, estrutura e integrar ambiental, funcional e paisaxisticamente o existente, de maneira que unha vez establecido o ámbito de recualificación, a partir del non se poderán prever no plan novos crecementos urbanísticos.

OBSERVACIÓNS

As ferramentas de desenvolvemento urbanístico cuxo ámbito incorpore terreos deste área de recualificación, deberán incorporar os criterios e normas establecidas no POL, e deberán contar co informe da Administración con competencia en materia de paisaxe.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orda da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Así, ampliouse a área de recualificación de Razo, incorporando as edificacións dispersas ao longo do viario de unión dos núcleos de Arnados e Razo da Costa.

No ámbito das áreas de recualificación inclúense agora seis instrumentos de desenvolvemento urbanístico: tres actuación integrais delimitadas no núcleo rural de Arnados, un estudo de detalle da fachada costeira deste mesmo núcleo, e dous plans especiais de protección e dotacións (un na zona de Razo-Arnados e outro na zona de Pedra do Sal). En todos eles inclúese as obrigas de:

- Dar cumprimento aos obxectivos e criterios establecidos no POL para as áreas de recualificación.
- Incorporar un estudo de impacto e integración paisaxística.
- Someter o documento ao informe da Administración con competencias en materia de paisaxe.
- A imposibilidade de outorgar licencias no ámbito destes seis instrumentos urbanísticos afectados ata o seu desenvolvemento.
- A necesidade de que os planeamentos de desenvolvemento cuxo ámbito atópese próximo aos acesos dos areais (a actuación integral Arnados 1 e os dous plans especiais), a necesidade de realizar un estudo da demanda de aparcamento, co obxectivo de que as dotacións públicas que se definan teñan en conta esta previsión.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

4. DESENVOLVEMENTOS URBANÍSTICOS

"Como desenvolvementos urbanísticos no ámbito do POL se prevén as áreas de actuación integral AI01, AI02 e AI03 no solo de núcleo rural común de Arnados; e o solo urbanizable SR-12 preto do mesmo núcleo. Posto que están situados na área de mellora ambiental e paisaxística e confinando con asentamentos que non permiten o crecemento urbanístico a partir deles, a súa viabilidade ven dada pola inclusión na área de recualificación de Arnados. Este área poderá ser descontinua, conforme ao artigo 71.3 do POL, aos efectos de abranguer os asentamentos afectados desconexos.

Os ámbitos das actuacións integrais resultan coincidentes aos de solo urbano non consolidado analizados no anexo de graos de compatibilidade do POL respecto do planeamento vixente á súa entrada en vigor, co grao de compatibilidade 2 (adaptable) e as súas determinacións resultan semellantes ás agora propostas, polo que se consideran compatibles co POL. Posto que o PXOM non inclúe a ordenación detallada, indicarase nas fichas a necesidade de remitir o planeamento de desenvolvemento destas áreas para verificar o cumprimento das normas xerais do artigo 61 citadas no referido anexo. Procederase igualmente co planeamento de desenvolvemento do solo urbanizable.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
Secretaría Xeral Técnica
Área de Planificación Urbanística
Lucía Iglesias Yáñez

Conforme ao informe da DXSP do 02/02/2012, a recondución das necesidades de aparcamento da praia de Razo debe ser un obxectivo para a área de recualificación. Nas

áreas de actuación integral preverase a reserva de equipamento asociada ao uso da praia que serva para recolocar o que se produce en zonas inapropiadas".

Nas fichas dos seis desenvolvementos urbanísticos atopados no ámbito do POL (as tres actuacións integrais en Arnados, os dous plans especiais e o estudo de detalle da fachada costeira de Arnados), inclúese a necesidade de solicitar informe á Administración coas competencias en materia de paisaxe, para verificar o cumprimento dos criterios establecidos no POL.

Así mesmo, na actuación integral Arnados 1 (por ser a máis próxima ao acceso da praia) e nos dous plans especiais, inclúese a necesidade de realizar un estudo da demanda de aparcamento dos areais, co obxectivo de que as dotacións públicas que se definan teñan en conta esta previsión.

5. PRAIAS E A SÚA CONTORNA

"Non se realiza o estudo solicitado no informe do 02/02/2012 sobre as necesidades de aparcamento nas praias do concello (Leira, Arnelas, Baldaio, Razo e Pedra do Sal) en base a o cal deducir as dotacións necesarias seguindo se indica no artigo 90 do POL.

Tamén deben establecerse as previsións necesarias para a recolocación dos aparcadoiros existentes que non se axusten ás determinacións do POL, como é o caso do da praia de Razo emprazado na área de protección costeira, con alta visibilidade dende a praia e impacto paisaxístico da ampla área asfaltada. Tamén debe considerarase a recolocación dos existentes nas praias de Baldaio sobre o cordón dunar, que resulta prohibido; e o de Pedra do Sal. Na formulación de alternativas, terase en conta a Guía de boas prácticas de intervención en sistemas praia-duna editada pola xunta de Galicia".

Nas actuacións integrais Arnados 1 e Arnados 2 (por ser as máis próximas ao acceso da praia) e nos dous plans especiais (PE1 e PE2), inclúese a necesidade de realizar un estudo da demanda de aparcamento dos areais, co obxectivo de que as dotacións públicas que se definan teñan en conta esta previsión.

Así mesmo, nas fichas destes desenvolvementos urbanísticos inclúese a necesidade de solicitar informe á Administración coas competencias en materia de paisaxe, para verificar o cumprimento dos criterios establecidos no POL, a fin de garantir a correcta integración das actuacións propostas no entorno.

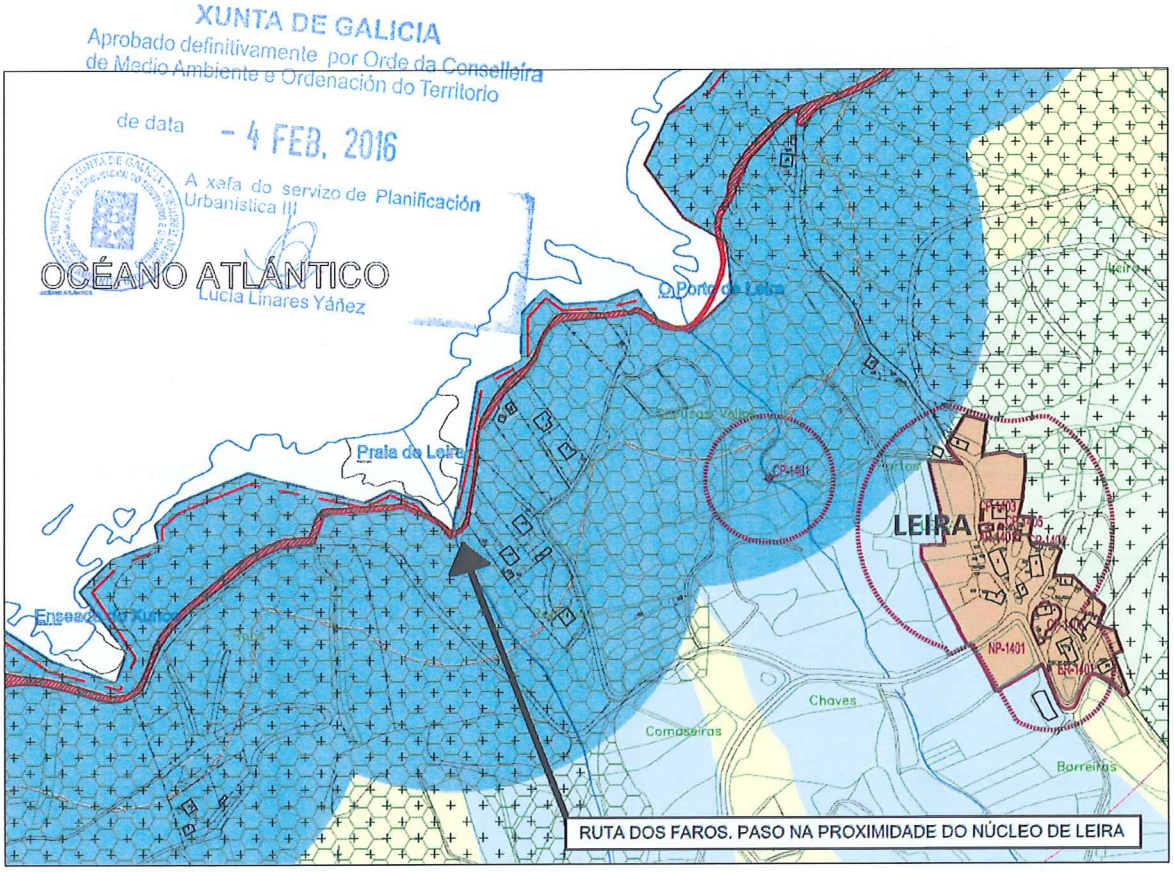
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

6. OUTRAS CUESTIONS

"Non se grafía nin de xeito orientador, a senda dos faros que atravesa o concello (informe do 02/02/12). Suxírese que o PXOM faga esta delimitación co obxecto de que seu o futuro non se vexa comprometido ata que se aprobe o plan especial que a desenvolva".

Inclúese nos planos de clasificación do PXOM a Senda dos Faros, tal e como se observa na imaxe seguinte.



II.7. INFORME DO PXOM EN MATERIA DE COSTAS

1. DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

"O termo municipal de Carballo foi obxecto de deslinde do dominio público marítimo terrestre, aprobado definitivamente polas Ordes ministeriais OM do 07/09/2004 (Desde o límite co termo municipal de Laracha ata as praias e marismas de Razo-Baldaio); e OM do 16/07/2009 (Desde Punta de Razo ata o límite co termo municipal de Malpica).

Sobre a súa correcta representación no PXOM, estarase ao informe do artigo 117.2 da LC, da Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar".

Tal e como consta no expediente, o PXOM conta co informe favorable da Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

"O Capítulo III "Protección das costas" pasa agora o Capítulo IV, con certas imprecisións:

1. Debe suprimirse as referencias á normativa estatal de costas hoxe derogada."

Modifícase na totalidade da Normativa do Plan, a referencia de lexislación que contén ao Real Decreto 1471/1989, polo que se aproba o Regulamento Xeral para o desenvolvemento e execución da Lei 22/1998 de Costas (RLC), o cal foi recentemente derogado; e no seu lugar inclúese a nova lexislación vixente, o Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas.

A continuación inclúese un dos textos da Normativa no que realízase este cambio.

> *Artigo 179. Ámbito*
> *Aplicase esta normativa a tódolos terreos incluídos na protección sectorial establecida pola Lei de Costas para o litoral marítimo así como a aqueles outros incluídos no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL). Estes ámbitos estarán regulados polo Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (RLC), polo POL e pola LOUG.*
> *A franxa delimitada en planos que, en calquera caso, engloba aos terreos situados a 200m do límite interior da ribeira do mar, así coma a franxa do ámbito litoral definida polo Plan de Ordenación do Litoral.*

No obstante, recórdase que resulta de aplicación a totalidade da lexislación vixente en cada momento, independentemente de que este citada ou non na normativa do Plan, dado que é imposible modificar o PXOM cada vez que se produza unha modificación na normativa de aplicación.

2. A normativa sectorial de costas se incluirá nunha única Sección Iª "Réxime derivado da normativa sectorial de costas" co seguinte contido:

- O deslinde do DPMT no termo municipal é o que resulta dos planos de deslinde aprobados polas OOMM referidas no apartado A.1 deste informe.

- Nos terreos abranguidos no DPMT, estarase en todo caso ao disposto no Título III da LC e do Regulamento Xeral de Costas - RXC- (RD 876/2014, do 10 de outubro) e nas oportunas disposicións transitorias, correspondendo á Administración do Estado o outorgamento dos títulos que habiliten para a súa ocupación ou utilización, de acordo coa dita normativa.

- Nos terreos abranguidos na zona de servidume de tránsito (6 m desde o límite interior da ribeira do mar) estarase en todo caso ao disposto no Título II da LC e do RXC (RD 876/2014, do 10 de outubro) e nas oportunas disposicións transitorias. Nomeadamente, compre remitir ao artigo 27 da Lei de Costas.

- Nos terreos abranguidos na zona de servidume de protección (cuxa extensión ven determinada nos planos dos deslindes oficiais) estarase en todo caso ao disposto no Título II da LC e do RXC (RD 876/2014, do 10 de outubro) e nas oportunas disposicións

transitorias. Nomeadamente, compre remitir aos artigos 24 a 26 da LC, así como as DT 3a e 4a da LC e concordantes do RXC (RD 876/2014, do 10 de outubro).

- Nos terreos abranguidos na zona de influencia (500 m desde o límite interior da ribeira do mar) estarase ao disposto no artigo 30 da Lei de costas e concordante do RXC (RD 876/2014, do 10 de outubro).

3. Non procede distinguir limitacións da normativa de costas en función da clasificación dos terreos como solo rústico, urbano ou de núcleo rural, senón en función da anchura da zona de servidume de protección (Sección 2a).

4. Compre precisar que a protección da costa levase a cabo mediante a aplicación combinada da normativa de costas, POL e LOUG.

5. O artigo 178 vai referido ao ámbito e non á definición".

Incorpórase na Normativa do PXOM as modificacións detalladas na Orde, mantendo aqueles aspectos solicitados pola Demarcación de Costas do Estado no seus informes ao Plan Xeral.

3. PLANOS

1. "O solo urbanizable delimitado residencial S-R12 localízase integramente na zona de influencia de costas (primeiros 500 m. dende o límite interior da ribeira do mar) polo que haberá de xustificarse o cumprimento do disposto no artigo 30 da LC e 58 do seu RXC (límite de edificabilidade e non formación de pantallas arquitectónicas).

Así mesmo, débese incorporar a referencia a estes preceptos nas observacións da ficha correspondente".

Incorpórase na ficha de desenvolvemento do sector a referencia solicitada.

O sector inclúese integramente na zona de influencia de costas, polo que o instrumento que o desenvolva haberá de xustificar o cumprimento do disposto no artigo 30 da Lei de Costas e o artigo 58 do seu regulamento.

Os núcleos rurais localizados nos primeiros 200 m dende a ribeira do mar, que inclúan parcelas vacantes cara ao mar (Razo da Costa, Arnados, O Igrexario, Sambade e Pedra do Sal) acreditarán o cumprimento do artigo 13, en relación co 32.2.e da LOUG.

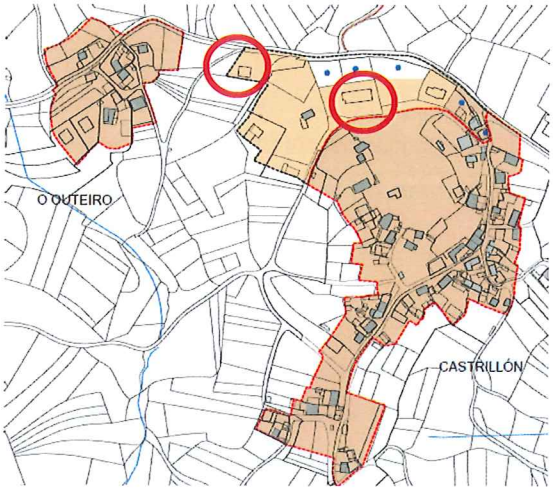
Tal e como se detalla en apartados precedentes, procedeuse a eliminar as parcelas vacantes dos núcleos rurais situados nos primeiros 200m desde a ribeira do mar.

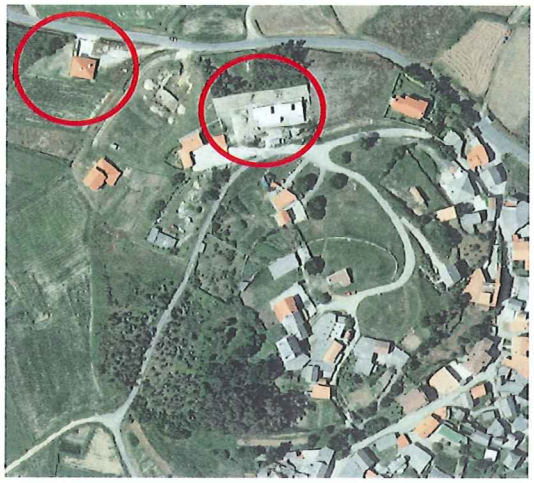
2. OUTRAS MODIFICACIÓNS REALIZADAS NO DOCUMENTO

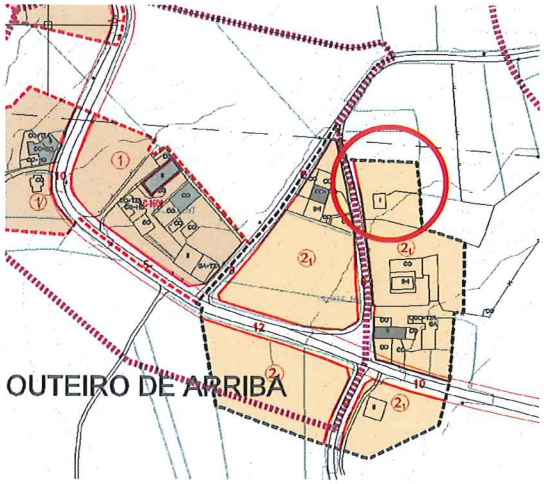
Neste apartado detállanse as modificacións realizadas no PXOM como consecuencia, ben de erros detectados, ou a fin de facilitar ou aclarar a interpretación da documentación do Plan Xeral.

2.1. CAMBIOS QUE AFECTAN AOS PLANOS

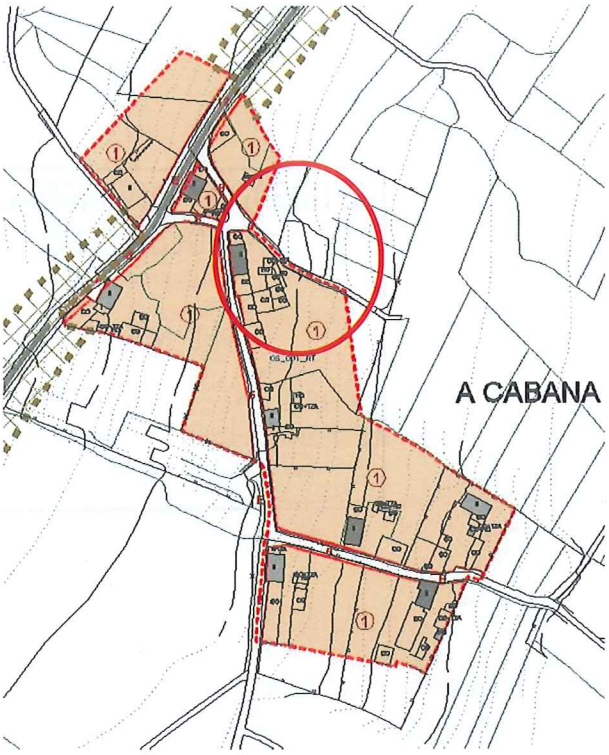
1. Incorporáronse tres vivendas unifamiliais existentes que non aparecían grafiadas na Cartografía. Dúas no núcleo de Castrillón (Lema), e outra en Outeiro de Arriba (Rus).





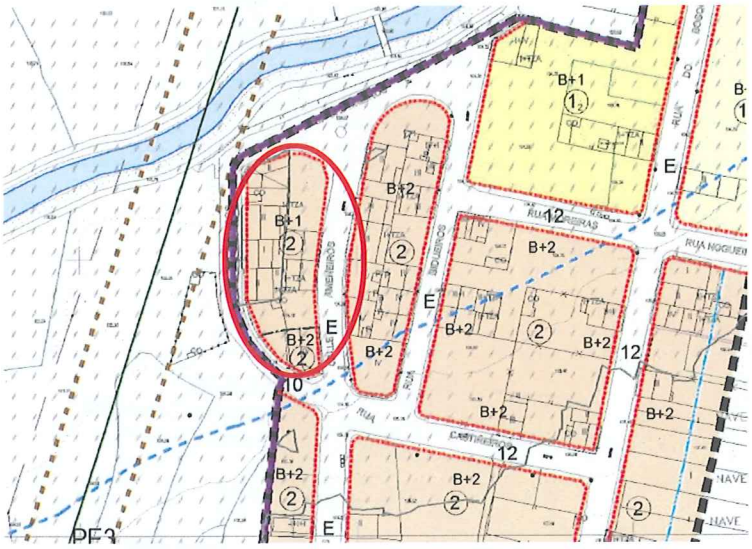


2. Modificouse un camiño no Núcleo de A Cabana (Cances) que aparecía como público e con aliñación, a privado.



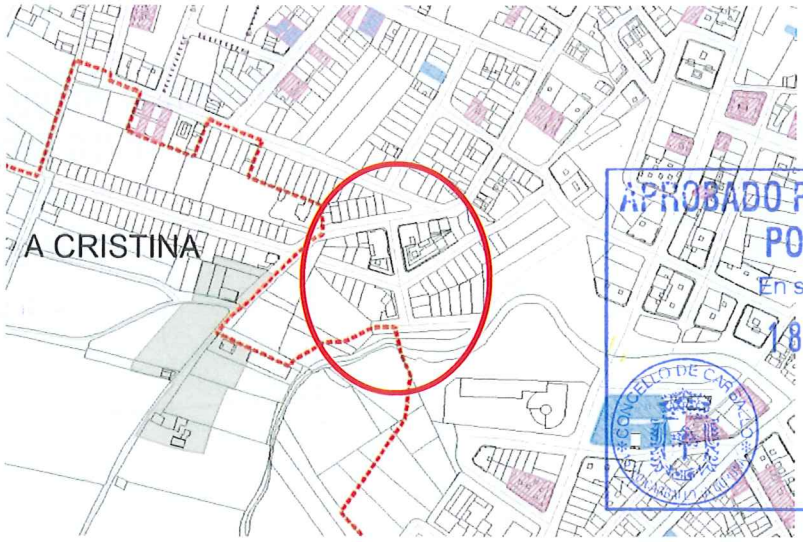
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

3. Corrixiuse a cor da ordenanza dunha parte dunha mazá ao Sueste do núcleo urbano de Carballo (rúa Ameneiros), que aparecía en cor amarelo (ordenanza 1.2) e debía aparecer en cor sepia (ordenanza 2).



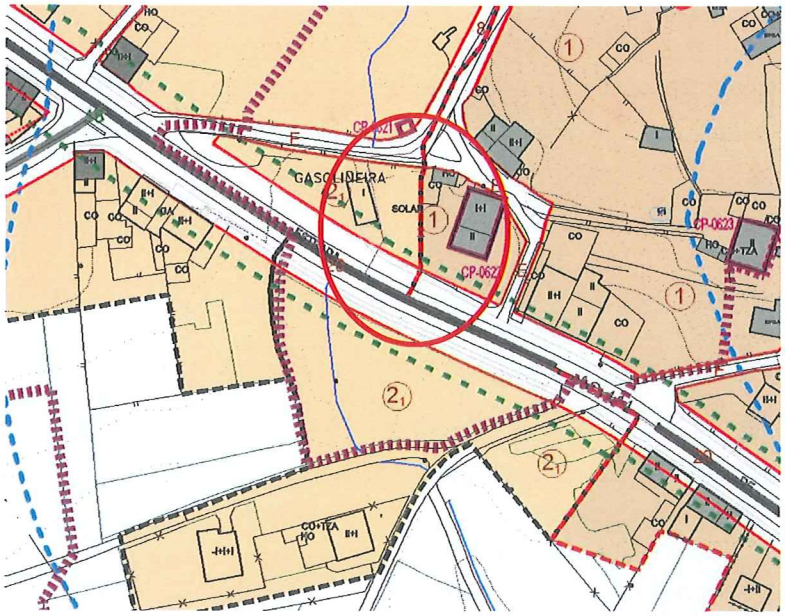
XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística
Lucía Linares Yáñez

4. No plano de edificacións Fora de Ordenación do Anexo 4 da memoria, eliminouse unha edificación que por erro aparecía como Fora de Ordenación.



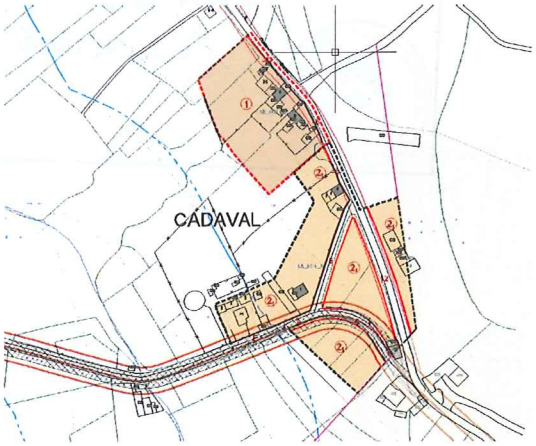
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

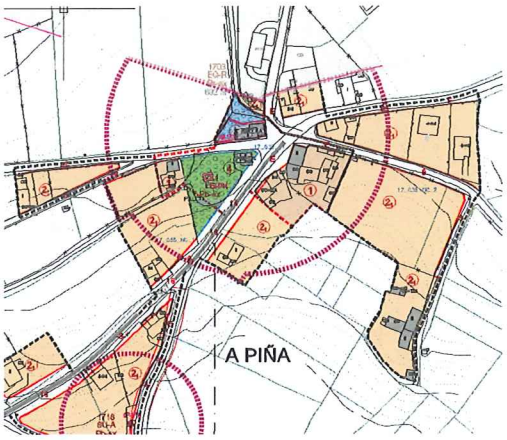
5. No Núcleo de Cances Grande (Cances) axustouse, nunha das bolsas, a liña de cambio de ordenanza, de solo de Núcleo Rural Común a Histórico Tradicional, ao parcelario.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

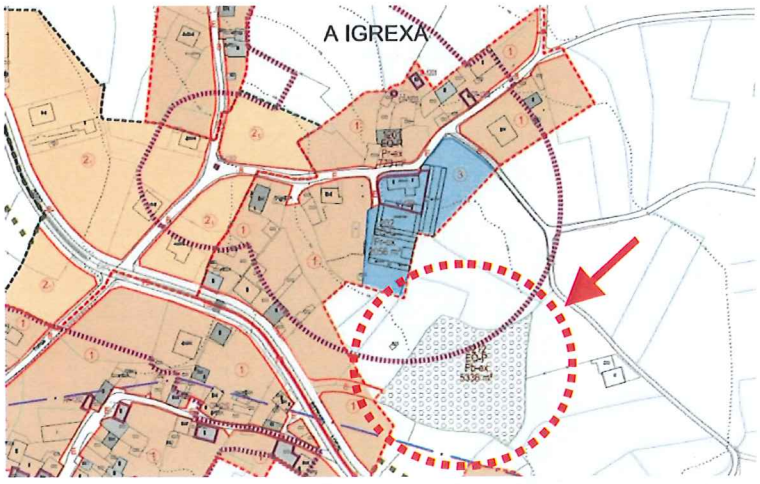
6. Adaptouse a delimitación dos núcleos de A Piña (Sofán) e Cadaval (Vilela), ao Límite que figura no Instituto de Estudos do Territorio, diferente ao que aparecía no documento anterior.





7. Incorporouse no tomo II, o plano de "Clasificación do solo. Planeamento de Concellos Limítrofes", que non aparecía na anterior entrega.

8. Modificase un equipamento nun núcleo rural a petición do Concello. Na parroquia de Oza, no núcleo de A Igrexa, modificase a localización dun equipamento de uso aparcamento adquirido recentemente polo Concello.



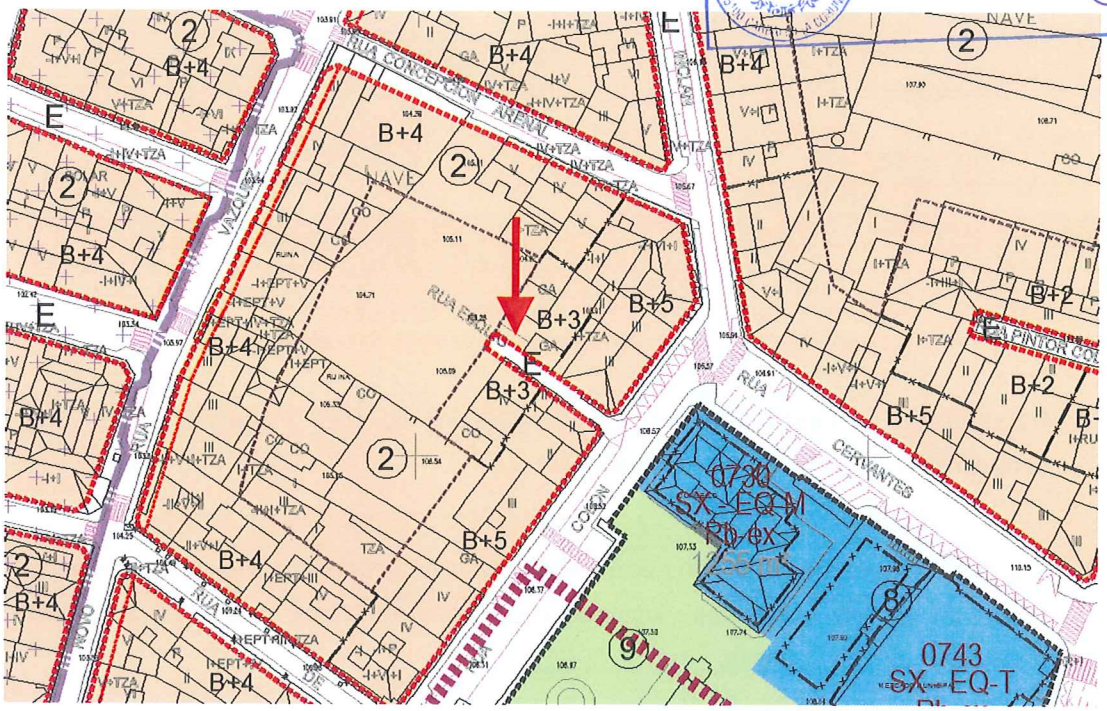
APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

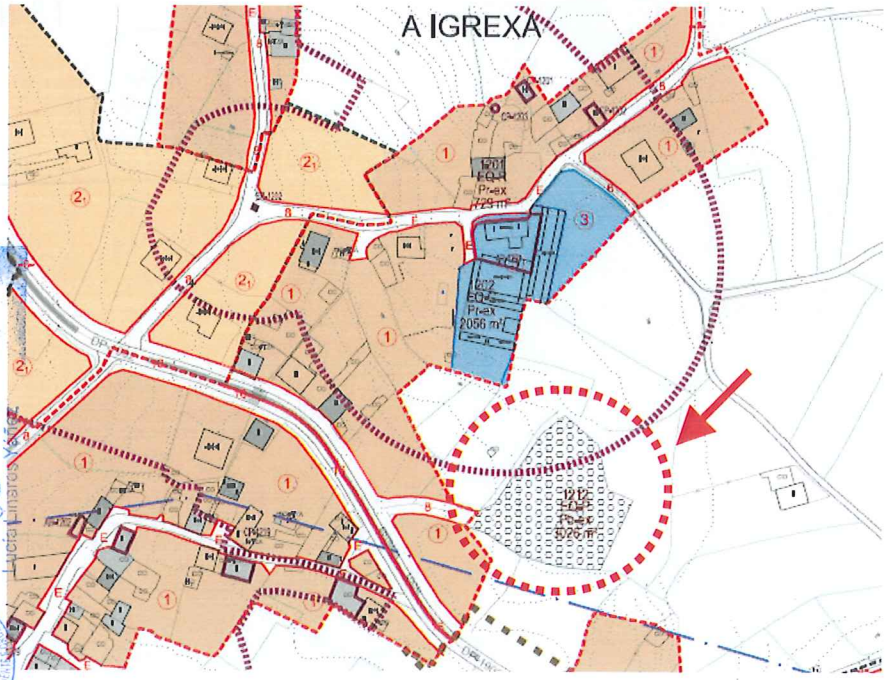
9. Rúa Esquío

Corríxese un erro na aliñación proposta, de xeito que se achega a aliñación ata a liña de fondo máximo edificable da mazá.

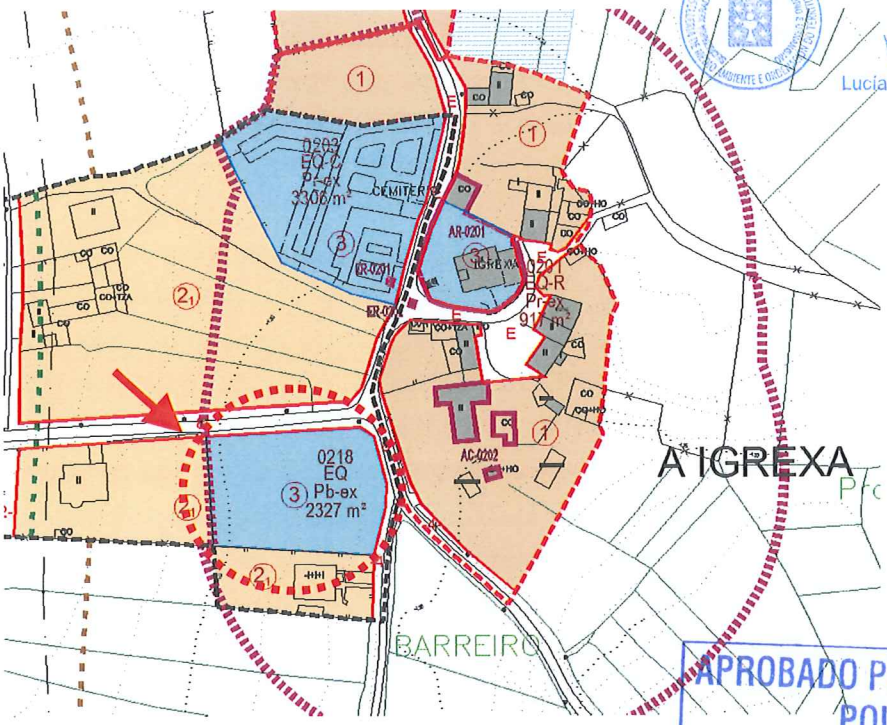
Na actual entrega:



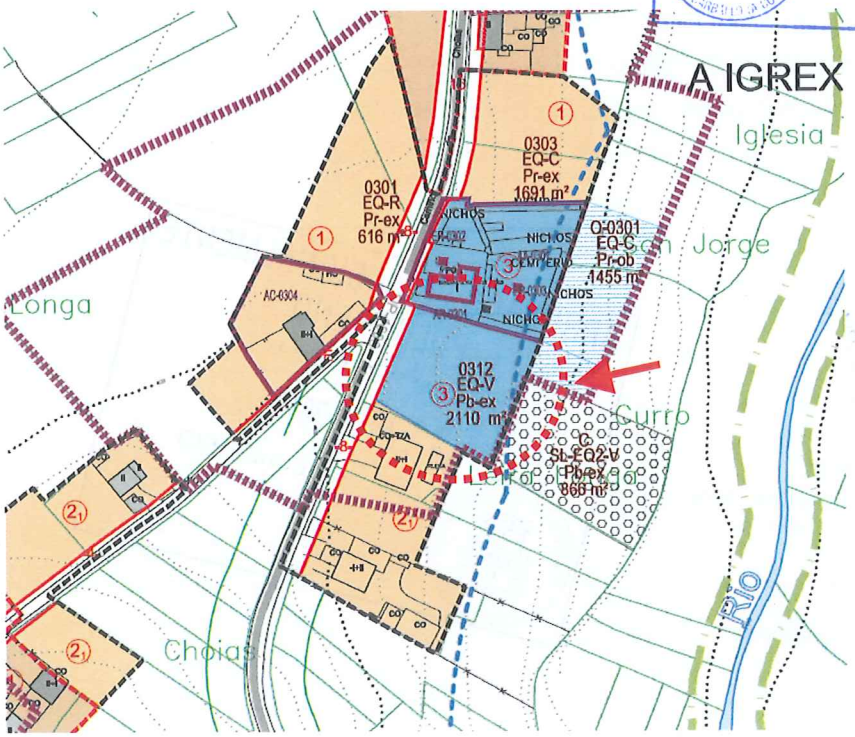
10. Cambio na parroquia de Oza: eliminación da previsión dun novo equipamento no núcleo de A Igrexa, pola incorporación dun novo equipamento xa obtido ao sur do anterior.



11. Cambio na parroquia de Ardaña: incorporación dun novo equipamento recentemente obtido no núcleo de A Igrexa.



12. Cambio na parroquia de Artes: incorporación dun novo equipamento recentemente obtido no núcleo de A Igrexa.



2.2. CAMBIOS QUE AFECTAN Á DOCUMENTACIÓN ESCRITA DO PXOM

1. Na Normativa, modificouse a Ordenanza 3 (zona terciaria), no sentido de eliminar a obriga de que a fachada da edificación coincida coa aliñación, por coherencia cunha modificación puntual das normas subsidiarias xa tramitada polo Concello. Tamén definiuse un concepto que estaba nos planos pero que non tiña reflexo na normativa, a definición de "aliñación regular" nos núcleos rurais.

2. Dado que pola Orde houbo de modificarse o cálculo das dotacións urbanísticas de todos os desenvolvementos xa que anteriormente só dotábase a edificabilidade residencial, e agora dótase a totalidade da edificabilidade prevista, e tendo en conta que existían solos urbanos non consolidados para edificación en altura cun alto porcentaxe de uso terciario que obrigaba a dispoñelo nas plantas altas da edificación (non habitual e sen ningunha demanda en Carballo) herdados da aplicación la Lei de solo de Galicia de 1997 da limitación dos 8.250 m2 de edificabilidade residencial por Ha, e que dificultaba a súa materialización, se reparten novamente os usos de forma adecuada con porcentaxes de usos axeitados as necesidades do mercado, polo que se recalculan de novo os aproveitamentos e corrixen erros de calculo detectados no documento.

3. Modifícase e actualízase a cuantía da edificabilidade destinada a reserva de vivenda de protección oficial, incorporando os novos solos a desenvolver neste documento aínda que mantendo os criterios do anterior documento.

4. No estudio económico do documento do PXOM faltaba por incluír Sistemas Locais de Equipamento e de Espazo Libre a obter polo Concello, polo que se incorporan neste momento. Así mesmo incorpóranse ao mesmo as modificacións derivadas da Orde, en canto as novas actuacións illadas de urbanización e os novos desenrolos.

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO 15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ANEXO I. Informe favorable de Augas de Galicia de data 7-9-2015

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA

SUBDIRECCIÓN XERAL DE X STIÓN DO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁUL O
Praza de Camilo Díaz Baliño, 7
15781 SANTIAGO DE COMPO E A
Teléfono 981 544 141. Fax 981 1 943
augasdegalicia@xunta.es
http://augasdegalicia.xunta.es

augasdegalicia

galicia

REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REXISTRO DE AUGAS DE GALICIA (SERVIZOS CENTRAIS)
SANTIAGO DE COMPOSTELA
Data 09/09/2015 11:16:22
SAÍDA 9455 / RX 1191779

Concello de Carballo
Praza do Concello, s/n
15100 Carballo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ASUNTO: REMISIÓN INFORME

Remitimos o informe emitido pola Subdirección Xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico relativo ó "PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CARBALLO".

Santiago de Compostela 09 de setembro de 2015

Elvira Pereiras Míguez

CONCELLO DE CARBALLO
Libro Xeral de Entrada
2015011249
10-09-2015 10:27
10253575747676732274
Oficio
OTM OFICINA TECNICA

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

galicia

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
AUGAS DE GALICIA
Servizos Centrais

Praza de Camilo Díaz Baliño, 779
15781 Santiago de Compostela
Telf: 981 545 382
Fax: 981 544 988

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data 16 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

augasdegalicia

galicia

CONCELLO DE CARBALLO
Libro Xeral de Entrada
2015011249
10-09-2015 10:27
10250566744766552726
Informe OTM
OFICINA TECNICA

INFORME SECTORIAL DE AUGAS DE GALICIA
ASUNTO: PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO
PETICIONARIO: CONCELLO DE CARBALLO

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO
CONCELLO DE CARBALLO

Obxecto

Informe solicitado polo concello de Carballo sobre o "Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo".

Antecedentes

Con data 03/08/2007 a Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, remitiu a Augas de Galicia a comunicación da apertura de prazo para o envío de comentarios á proposta inicial do PXOM do concello de Carballo, de acordo ao establecido no artigo 9 da Lei 9/2006. Con data 03/09/2007 Augas de Galicia emite informe ao solicitado facendo unha serie de consideracións a incluír na documentación do PXOM.

Con data 26/10/2010, a Secretaria Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, remitiu a Augas de Galicia a comunicación de apertura para o envío de comentarios no documento de inicio do Anteproxecto do "Plan Xeral de ordenación municipal do concello de Carballo", para dar cumprimento ao establecido no artigo 9 da Lei 9/2006. Con data 20/11/2010 Augas de Galicia emite informe manténdose no establecido no informe de data 03/09/2007.

Con data 28/10/2011 o concello de Carballo remitiu en formato dixital o documento indicado no encabezamento, solicitando a emisión de informe da administración hidráulica previo á aprobación inicial. Augas de Galicia emitiu informe favorable o 29/11/2011 condicionado a que se recolleran as prescricións feitas na documentación definitiva.

Con data 10/01/2013 o pleno do concello de Carballo aproba inicialmente o Plan Xeral de Ordenación de Carballo.Con data 18/02/2013 o Concello envía a documentación á Administración Hidráulica co gallo de solicitar informe. A documentación ten entrada en Augas de Galicia o 21 de febreiro de 2013.

Con data 14/11/2013 ten entrada en Augas de Galicia a reiteración do informe.

Con data 01/12/2014 Augas de Galicia indica que non pode informar o PXOM de Carballo ata que non se xustifiquen certos aspectos relacionados coas zonas inundables e co saneamento.

Con data 16/12/2014 e 02/02/2015 o concello de Carballo aporta relación das autorizacións de vertido requeridas por Augas de Galicia con data 01/12/2014.

Con data 02/02/2015 o pleno municipal do concello de Carballo aproba provisionalmente o Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Con data 02/12/2014 a Secretaria Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental formula a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo".

Con data 16/02/2015, por nota interior, a Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo solicita informe á Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, informe en relación á adecuación do PXOM ás determinacións da memoria ambiental.

Con data 03/03/2015, por medio de nota interior o Servizo de Avaliación Ambiental da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, envía solicitude de informe á administración

hidráulica de cara a verificar o cumprimento da determinación da memoria ambiental en relación ao risco de inundación. A documentación tivo entrada en Augas de Galicia o 09/03/2015.

Con data 09/03/2015 Augas de Galicia emite informe desfavorable ao PXOM de Carballo posto que se propoñen usos incompatibles coa normativa de inundables en diversas áreas de solo urbano non consolidado.

Con data 10/07/2015 o concello de Carballo envía a Augas de Galicia, subsanación da documentación do PXOM en materia de inundables. A documentación ten entrada no organismo de conca o 17/07/2015.

Lexislación aplicable

- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas.
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real decreto 849/1986, do 11 de abril.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de Augas de Galicia.
- Decreto 1/2015, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da planificación en materia de augas de Galicia e regúlanse determinadas cuestións no desenvolvemento da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia
- Real decreto 1332/2012, do 14 de setembro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia Costa (PHGC).
- Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.

Análise da documentación

A documentación aportada polo concello de Carballo é a seguinte: Certificado do acordo plenario de data 30/03/2015; Informe de subsanación de deficiencias elaborado polo equipo redactor e Fichas modificadas dos polígonos de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado afectados polos mapas de riscos de inundación e fluxo preferente e extracto da normativa incluída no PXOM onde se establece a obriga de cumprimentar o disposto no PHGC e a normativa sectorial de augas.

Analizada a documentación aportada obsérvase, que para as áreas de solo afectadas pola zona de fluxo preferente do río Anllóns e do rego da Balsa, se recolle nas fichas de desenvolvemento de xeito expreso a súa inclusión nesta, a obriga de cumprir o establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa e na lexislación sectorial de augas, así como a imprescindible obtención de informe favorable do organismo de conca previa a aprobación definitiva dos plans especiais que desenvolvan estas áreas.

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
AUGAS DE GALICIA
Servizos Centrais

Praza de Camilo Díaz Baliño, 7/9
15781 Santiago de Compostela
Telf: 981 545 382
Fax: 981 544 988

Do mesmos xeito, obsérvase que na normativa se recolle de xeito adecuado o seguinte: "*O organismo competente en materia de augas informará, e no seu caso autorizará, todas aquelas actuacións que desenvolven o PXOM e que poidan afectar, de forma directa ou indirecta, as canles e leitos fluviais, ao dominio público hidráulico e as súas zonas de afección*".

Debido ao exposto este organismo da por cumpridas as prescricións sinaladas en materia de inundables con data 09/03/2015.

Conclusión

Vista a documentación aportada en materia de inundables con data 10/07/2015 e tendo en conta as prescrición sinaladas o 01/12/2014, este organismo de conca informa **favorablemente** o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo.

Santiago de Compostela, 07 de setembro de 2015

O xefe da Área de Autorizacións e Concesións

Víctor Manuel Gómez Traba

O subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico

Roberto Arias Sánchez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A Coruña)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

ANEXO II. Convenio entre propietarios privados e o Concello

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

Praza do Concello, s/n
Teléfono 981 70 41 00
15100 CARBALLO
A Coruña

CONCELLO DE CARBALLO * ALCALDIA *

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

concello de CARBALLO

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Liñares Yáñez

En el Ayuntamiento de Carballo, a veintiuno de Agosto de dos mil dos.

COMPARECEN

De una parte D. MANUEL VARELA REY en su calidad de Alcalde Presidente

De la otra, las personas que a continuación se relacionan, en adelante los comparecientes o propietarios:

Don JOSÉ PUENTES GONZÁLEZ, mayor de edad, viudo, vecino de La Coruña, con domicilio en la Avenida Primo de Rivera, 2 y 3, 12 izquierda.

Don JOSÉ-ANTONIO PUENTES ROMAY, mayor de edad, soltero, vecino de Santiago de Compostela, con domicilio en la calle Santo Domingo de la Calzada, 1, 2ºA.

Doña ADELA ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de A Culleredo, con domicilio en Tarrio. D.N.I. 32.449.221-Q.

Doña MARIA-LUISA ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de La Coruña, con domicilio en la Avenida de Arteijo, 18, 4º izquierda. D.N.I. 32.753.071-J.

Doña PILAR ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de La Coruña, con domicilio en la calle Enrique Dequidt, 9, 8º izquierda. D.N.I. 32.760.233-E.

Don JOAQUÍN ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, soltero, vecino de La Coruña, con domicilio en la calle Enrique Dequidt, 9, 6º izquierda. D.N.I. 32.760.232-K.

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SELO ORIXINAL
17 XULL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo.: Susana Marino Lorenzo

INTERVIENEN

D. MANUEL VARELA REY en nombre y representación del Ayuntamiento de Carballo, al amparo de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. JOAQUÍN ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, además de en su propio nombre, en representación de su madre Doña ADELA SUÁREZ-PUMARIEGA MOLEZÚN, mayor de edad, viuda, de su misma vecindad y domicilio, en virtud de poder conferido en escritura otorgada en la Notaría de La Coruña de Don Enrique-Santiago Rajoy Feijoo el día 4 de Julio de 2002; que junto con los demás, a escepción del Sr. Alcalde, lo hacen como propietarios de las siguientes fincas:

Web: www.carballo.org Email: infocarballo@carballo.org

Una finca en Carballo descrita como *"Huerta y terreno llamado "DO SOUTO" de una superficie aproximada de tres mil seiscientos metros cuadrados, que linda: Norte, la calle Desiderio Varela y escuela pública; Sur, casa de Manuel Queijo Vázquez y calle Martín Herrera; Este, edificaciones y terreno de sucesores de Jacinto Amigo y de José Gómez Varela; y por el Oeste, escuela pública, y edificaciones de los herederos de Cándido Rodríguez y otros"*. Les pertenece por herencia de Dª Socorro Mancebo Seoane y se corresponde con la contenida en plano de emplazamiento que se une como **PLANO NÚMERO 1**.

Una finca en Carballo descrita como *"Pastizal llamado "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO", de la superficie de dos mil metros cuadrados, que linda: Norte, más de la misma pertenencia; Sur, río Allones y de los herederos de María Cambón Sánchez; Este, de José Guillermo Regueiro Castro; y por el Oeste, la calle Iglesia y de los herederos de Fidel Nión Garda"*. Les pertenece por herencia de Dª Socorro Mancebo Seoane y se corresponde con la contenida en el plano de emplazamiento que se une como **PLANO NÚMERO 2**.

EXPONEN

I/ Que el Ayuntamiento de Carballo está tramitando expediente para la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal.

II/ Que los comparecientes han presentado alegaciones al Plan General en tramitación respecto de las determinaciones contenidas en el documento de aprobación inicial en relación con la finca que se deja descrita en primer lugar.

III/ Que en orden a llegar a una solución de planeamiento acordada en relación con la citada finca, formalizan el presente

CONVENIO URBANÍSTICO

A tenor de las siguientes cláusulas

PRIMERA.

El Ayuntamiento ofrece la calificación de los terrenos propiedad de los comparecientes según el siguiente detalle:

1.- Parcela denominada "DO SOUTO" (plano num. 1).

El Plan General en redacción recogerá la finca denominada "Do Souto" con la clasificación de suelo urbano consolidado de uso residencial y con las

Praza do Concello, s/n
Teléfono 981 70 41 00
15100 CARBALLO
A Coruña

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data, 18 NOV 2015
O SECRETARIO

concello de CARBALLO

determinaciones de ordenación que se recogen en el plano que se une como **PLANO NÚMERO 3** siendo dichas determinaciones vinculantes y obligatorias una vez dicho documento entre en vigor en consonancia con lo que al respecto disponen los artículos 56, 57, 70 y 71 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia (en adelante LSG). En concreto y como complemento de la ordenación que se recoge en el ANEXO citado, se especifican las siguientes condiciones:

Aprobado definitivamente por Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística II
Lucía Linares Yáñez

CONDICIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER PARTICULAR A INTRODUCIR EN CONVENIO DE LA *"HORTA DOS ROMAYS"*

1- USOS PERMITIDOS:
- PLANTA BAJA: LOS MISMOS QUE EN EL RESTO DEL CASCO URBANO, CON LA PROHIBICIÓN EXPRESA DEL USO DE VIVIENDA.
- PLANTAS ALTAS Y BAJO CUBIERTA: LOS MISMOS QUE EN EL RESTO DEL CASCO URBANO.

2- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES: Las superficies de cesión se considerarán en todo caso como ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO, quedando pendiente su tratamiento del correspondiente Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

3- SOPORTALES:
- ALTURA LIBRE: Equivalente a la altura total de la planta baja = 3,60 metros.
- DEBERÁN TENER CONTINUIDAD SIN OBSTÁCULOS HORIZONTALES NI VERTICALES.
- EL TIPO DE PAVIMENTO SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA.
- PILARES DEL SOPORTAL DE PIEDRA GRANÍTICA O REVESTIDOS CON ESTE MATERIAL.
- PORTALES ESCAPARATES, TOLDOS, RÓTULOS, MARQUESINAS: LOS SOPORTALES NO PODRÁN INVADIRSE CON NINGÚN TIPO DE ELEMENTOS QUE SOBRESALGAN DE LAS FACHADAS DE LAS PLANTAS BAJAS.

4- CONDICIONES DE VOLUMEN.

- ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA	B+5P = 18,80 m.
- PROFUNDIDADES	LAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS.
- VOLADIZOS	NO SE PERMITEN HACIA LA PLAZA, TAN SÓLO EN LA CALLE MARTÍN HERRERA, CON LA PROFUNDIDAD QUE CORRESPONDA A ESA VÍA.
- ENTREPLANTAS:	NO SE ADMITEN.
- CUBIERTA Y APROV. B. CUBIERTA:	SE APLICARÁN LAS CONDICIONES GENERALES DISEÑADAS PARA EL RESTO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

CONCELLO DE CARBALLO
DEPARTAMENTO
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
1 AUL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo.: Susana Alonso Lorenzo

5- CONDICIONES DE ESTÉTICA .
- SE DARÁ UN TRATAMIENTO HOMOGÉNEO DE COLOR Y CARPINTERÍA A LAS FACHADAS.
- MATERIAL DE LA CUBIERTA: TEJA CERÁMICA CURVA.
- INSTALACIONES EN FACHADA: NO PODRÁN SOBRESALIR DE LA FACHADA NINGÚN TIPO DE INSTALACIÓN

Como consecuencia de la ordenación propuesta los propietarios quedan obligados a ceder al Ayuntamiento de forma gratuita y libre de cargas los espacios que en la misma quedan fuera de las alineaciones oficiales. Dicha cesión en plena propiedad a favor del Ayuntamiento se formalizará en escritura pública que habrá de otorgarse antes de la concesión de la licencia de primera ocupación de los edificios a construir y previa su urbanización que correrá a cargo de los propietarios comparecientes, con un grado de calidad visual y estética óptimo, según las indicaciones del propio Ayuntamiento.

Web: www.carballo.org Email: infocarballo@carballo.org

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

2.- Parcela denominada "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO" (plano num. 2)

El Plan General en redacción incluirá dicha finca en un ámbito de suelo urbano no consolidado con las determinaciones que resulten de la aprobación definitiva.

SEGUNDA.- Los propietarios comparecientes, una vez entre en vigor el Plan General en el que queden recogidas para las fincas citadas las determinaciones a que se refiere el presente convenio, harán donación a favor del Ayuntamiento de la finca denominada "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO". Dicha donación, que se hace al amparo de lo dispuesto en el artículo 10.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se formalizará en documento público que será otorgado por los comparecientes a su exclusiva costa en el plazo de dos mes a contar desde la entrada en vigor del Plan General en cuestión, pudiendo el Ayuntamiento, si no lo hicieran en ese plazo, exigirlo judicialmente.

TERCERA.- Los comparecientes, vistas las cláusulas del presente convenio, y conformes con la ordenación en él propuesta, hacen expreso desistimiento respecto de las alegaciones por ellos presentados en relación con las determinaciones contenidas en la aprobación inicial del Plan General para las fincas arriba descritas, otorgando a este documento la naturaleza de transacción -con los efectos que de ello hace derivar el art. 88 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- una vez que las determinaciones de ordenación aquí pactadas se vean recogidas en el planeamiento definitivamente aprobado y en vigor.

CUARTA.- Se fijan los siguientes plazos para la ejecución de la ordenación prevista, a contar desde la fecha de entrada en vigor del PGOM.:

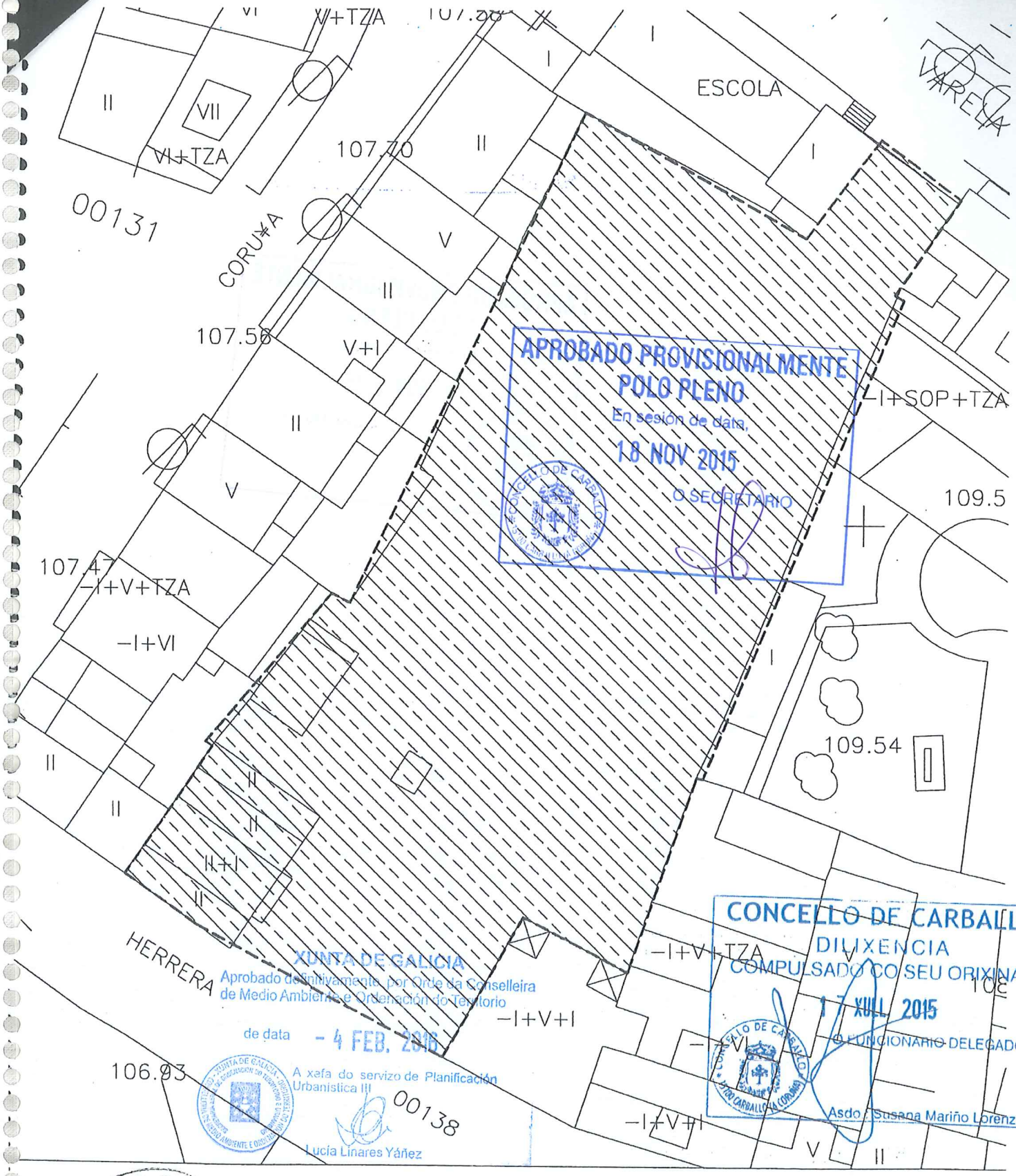
- Presentación del proyecto de obras de urbanización de viales de acceso, espacios libres y soportales: **4 años**.
- Ejecución de las obras de urbanización de viales acceso y espacios libres: **6 años**.
- Solicitud de licencias de obras de la totalidad de los edificios: El fijado con carácter general en el PGOM.

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 XUL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO

En prueba de conformidad firman, por quintuplicado ejemplar, el presente documento en el día al principio indicado.

EL ALCALDE, LOS INTERESADOS,

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



CONCELLO DE CARBALLO

ÁMBITO

PLANO Nº 1

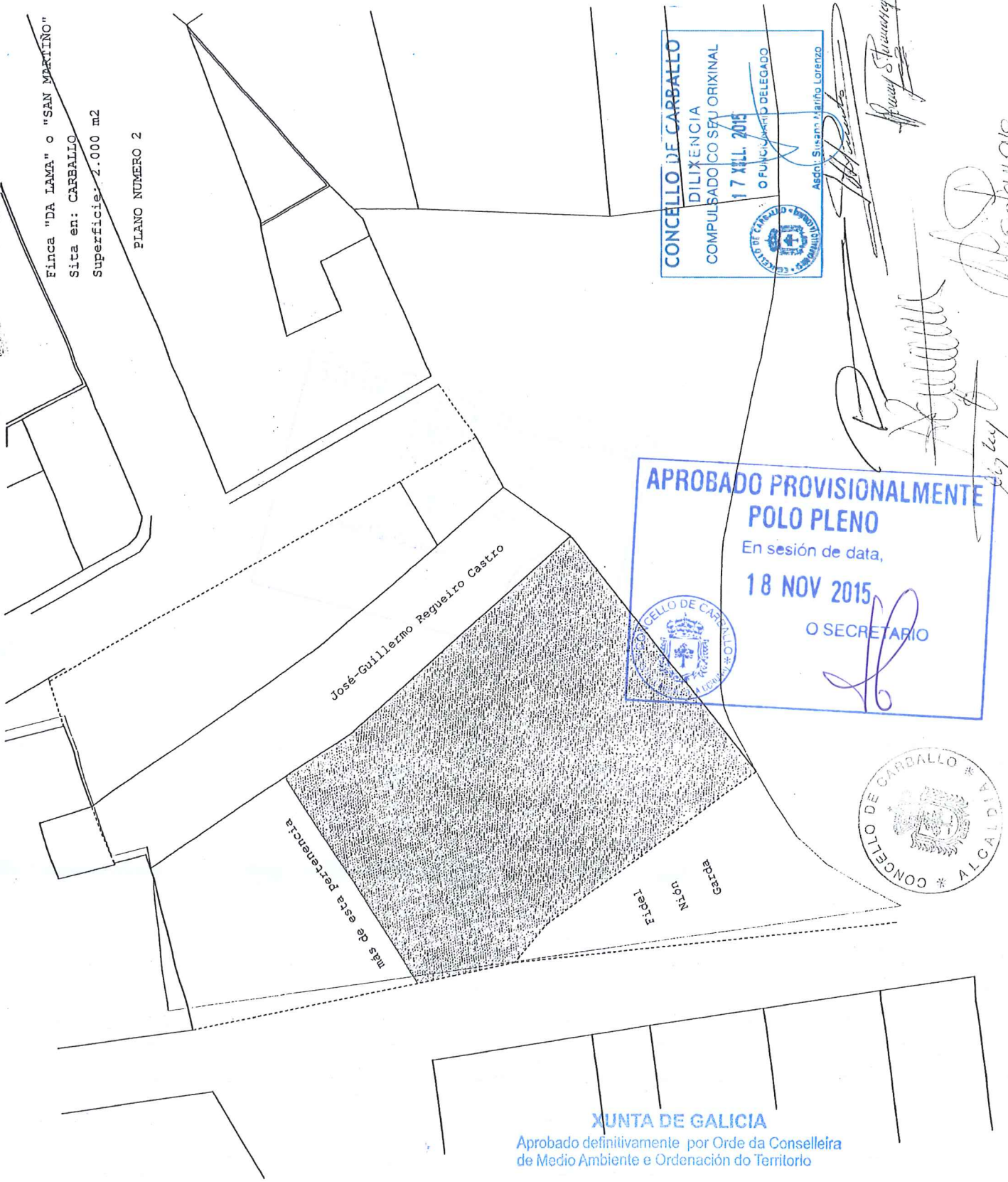
E: 1/500

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)

Finca "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO"
Sita en: CARBALLO
Superficie: 2.000 m2

PLANO NUMERO 2



CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 XUL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo: Susana Mariño Lorenzo

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO * ALCALDIA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO

Praza do Concello, s/n
Teléfono 981 70 41 00
15100 CARBALLO
A Coruña

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de [redacted]
18 NOV 2015
concello de CARBALLO
O SECRETARIO

DON JOSÉ VILLÁN FUERTES, Secretario Xeral do Concello de Carballo (A Coruña)

C E R T I F I C O:

Que o Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada o 19 de decembro de 2002 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"*I.- APROBAR O CONVENIO URBANÍSTICO ASINADO POLO SR. ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DO CONCELLO, COS PROPIETARIOS DA PROPIEDADE COÑECIDA COMO HORTA DOS ROMAY.*

Dáse conta deste asunto que quedou sobre da mesa na última sesión plenaria.

INTERVENCIÓNS:

** Sr. Pan Collazo: "Se acaba de aprobar unha nova Lei do Solo que empeza unha conta atrás para que o Alcalde consiga sacar adiante un planeamento máis que necesario. Terán para iso todo o noso apoio.*

Todos os que estamos nesta Corporación sabemos que os convenios non son necesarios para a aprobación do Plan Xeral. O que Vostede quere e sair de aquí decindo que o B.N.G. só fai poñer zancadillas. Se tanto interés ten en aprobar estes convenios, nos non vamos poñer reparos pero o que non estamos a favor é dunha modificación das Normas Subsidiarias, que leva cando menos de 3 a 4 meses.

Se hai Plan Xeral haberá xeriátrico, se non, non. É responsabilidade sua.

Esta exposición serve para os puntos I, II, III e V, cunha enmenda o punto IV xa que non estamos dacordo coa modificación.

** Sr. Rodriguez Fernández: "O meu voto será afirmativo para os catro convenios, sendo consecuente có que se aprobou nas Comisións de Seguimento."*

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 XUL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Fdo.: Susana Mariño Lorenzo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 4 FEB 2016
Xefe do Servizo de Planificación Urbanística
Lucía Liñares Fernández

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

VOTACIÓN:
Votos a favor: 21 (unanimidade)

ACORDO: Aprobar o convenio urbanístico asinado polo Sr. Alcalde, en representación do Concello, cos propietarios da propiedade coñecida como Horta dos Romay que se transcribe de seguido:

"En el Ayuntamiento de Carballo, a veintiuno de Agosto de dos mil dos.

COMPARECEN

De una parte D. MANUEL VARELA REY en su calidad de Alcalde Presidente

De la otra, las personas que a continuación se relacionan, en adelante los comparecientes o propietarios:

Don JOSE PUENTES GONZALEZ, mayor de edad, viudo, vecino de La Coruña, con domicilio en la Avenida Primo de Rivera, 2 y 3, 12 izquierda.
Don JOSE-ANTONIO PUENTES ROMAY, mayor de edad, soltero, vecino de Santiago de Compostela, con domicilio en la calle Santo Domingo de la Calzada, 1, 2ºA.
Doña ADELA ROMAY SUAREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de Culleredo, con domicilio en Tarrío. D.N.I. 32.449.221-Q.
Doña MARIA-LUISA ROMAY SUAREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de La Coruña, con domicilio en la Avenida de Arteijo, 18, 4º izquierda. D.N.I. 32.753.071-J.
Doña PILAR ROMAY SUAREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, casada, vecina de La Coruña, con domicilio en la calle Enrique Dequidt, 9, 8º izquierda. D.N.I. 32.760.233-E.
Don JOAQUÍN ROMAY SUAREZ-PUMARIEGA, mayor de edad, soltero, vecino de La Coruña, con domicilio en la calle Enrique Dequidt, 9, 6º izquierda. D.N.I. 32.760.232-K.

INTERVIENEN

D. MANUEL VARELA REY en nombre y representación del Ayuntamiento de Carballo, al amparo de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
D. JOAQUÍN ROMAY SUÁREZ-PUMARIEGA, además de en su propio nombre, en representación de su madre Doña ADELA SUÁREZ-PUMARIEGA MOLEZÚN, mayor de edad, viuda, de su misma vecindad y domicilio, en virtud de poder conferido en escritura otorgada en la Notaría de La Coruña de Don Enrique Santiago Rajoy Feijoo el día 4 de Julio de 2002; que junto con los demás, a excepción del Sr. Alcalde, lo hacen como propietarios de las siguientes fincas:

Una finca en Carballo descrita como "Huerta y terreno llamado "DO SOUTO" de una superficie aproximada de tres mil seiscientos metros cuadrados, que linda: Norte, la calle Desiderio Varela y escuela pública; Sur, casa de Manuel Queijo Vázquez y calle Martín Herrera; Este, edificaciones y terreno de sucesores de Jacinto Amigo y de José Gómez Varela; y por el Oeste, escuela pública, y edificaciones de los herederos de Cándido Rodríguez y otros". Les pertenece por herencia de Dª Socorro Mancebo Seoane y se corresponde con la contenida en plano de emplazamiento que se une como ***PLANO NÚMERO 1.***
Una finca en Carballo descrita como "Pastizal llamado "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO", de la superficie de dos mil metros cuadrados, que linda: Norte, más de la misma pertenencia; Sur, río Allones y de los herederos de María Cambón Sánchez; Este, de José Guillermo Regueiro Castro; y por el Oeste, la calle Iglesia y de los herederos de Fidel Nión Garda". Les pertenece por herencia de Dª Socorro Mancebo Seoane y se corresponde con la contenida en el plano de emplazamiento que se une como ***PLANO NÚMERO 2.***

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SELLO ORIXINAL
17 NOV 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo.: Susana Mariño Lorenzo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data - 4 FEB. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

EXPONEN

I/ Que el Ayuntamiento de Carballo está tramitando expediente para la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal.

II/ Que los comparecientes han presentado alegaciones al Plan General en tramitación respecto de las determinaciones contenidas en el documento de aprobación inicial en relación con la finca que se deja descrita en primer lugar.

III/ Que en orden a llegar a una solución de planeamiento acordada en relación con la citada finca, formalizan el presente

CONVENIO URBANÍSTICO

A tenor de las siguientes cláusulas

PRIMERA.
El Ayuntamiento ofrece la calificación de los terrenos propiedad de los comparecientes según el siguiente detalle:
1.- Parcela denominada "DO SOUTO" (plano num. 1).
*El Plan General en redacción recogerá la finca denominada "Do Souto" con la clasificación de suelo urbano consolidado de uso residencial y con las determinaciones de ordenación que se recogen en el plano que se une como **PLANO NÚMERO 3** siendo dichas determinaciones vinculantes y obligatorias una vez dicho documento entre en vigor en consonancia con lo que al respecto disponen los artículos 56, 57, 70 y 71 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia (en adelante LSG). En concreto y como complemento de la ordenación que se recoge en el ANEXO citado, se especifican las siguientes condiciones:*

CONDICIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER PARTICULAR A INTRODUCIR EN CONVENIO DE LA "HORTA DOS ROMAYS"

1- *USOS PERMITIDOS:*

- *PLANTA BAJA: LOS MISMOS QUE EN EL RESTO DEL CASCO URBANO, CON LA PROHIBICIÓN EXPRESA DEL USO DE VIVIENDA.*
- *PLANTAS ALTAS Y BAJO CUBIERTA: LOS MISMOS QUE EN EL RESTO DEL CASCO URBANO.*

2- *TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES: Las superficies de cesión se considerarán en todo caso como ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO, quedando pendiente su tratamiento del correspondiente Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.*

3- *SOPORTALES:*

- *ALTURA LIBRE: Equivalente a la altura total de la planta baja = 3,60 metros.*
- *DEBERÁN TENER CONTINUIDAD SIN OBSTÁCULOS HORIZONTALES NI VERTICALES.*
- *EL TIPO DE PAVIMENTO SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA.*
- *PILARES DEL SOPORTAL DE PIEDRA GRANÍTICA O REVESTIDOS CON ESTE MATERIAL.*
- *PORTALES ESCAPARATES, TOLDOS, RÓTULOS, MARQUESINAS: LOS SOPORTALES NO PODRÁN INVADIRSE CON NINGÚN TIPO DE ELEMENTOS QUE SOBRESALGAN DE LAS FACHADAS DE LAS PLANTAS BAJAS.*

4- *CONDICIONES DE VOLUMEN.*

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 ABR 2015
O SECRETARIO XERAL DELEGADO
Asdo.: Susana Mariño Lorenzo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

- *ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA* *B+5P = 18,80 m.*
- *PROFUNDIDADES* *LAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS.*
- *VOLADIZOS* *NO SE PERMITEN HACIA LA PLAZA, TAN SÓLO EN LA CALLE MARTÍN HERRERA, CON LA PROFUNDIDAD QUE CORRESPONDA A ESA VÍA.*
- *ENTREPLANTAS:* *NO SE ADMITEN.*
- *CUBIERTA Y APROV. B. CUBIERTA:* *SE APLICARÁN LAS CONDICIONES GENERALES DISEÑADAS PARA EL RESTO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO*

5- *CONDICIONES DE ESTÉTICA .*

- *SE DARÁ UN TRATAMIENTO HOMOGÉNEO DE COLOR Y CARPINTERÍA A LAS FACHADAS.*
- *MATERIAL DE LA CUBIERTA: TEJA CERÁMICA CURVA.*
- *INSTALACIONES EN FACHADA: NO PODRÁN SOBRESALIR DE LA FACHADA NINGÚN TIPO DE INSTALACIÓN*

Como consecuencia de la ordenación propuesta los propietarios quedan obligados a ceder al Ayuntamiento de forma gratuita y libre de cargas los espacios que en la misma quedan fuera de las alineaciones oficiales. Dicha cesión en plena propiedad a favor del Ayuntamiento se formalizará en escritura pública que habrá de otorgarse antes de la concesión de la licencia de primera ocupación de los edificios a construir y previa su urbanización que correrá a cargo de los propietarios comparecientes, con un grado de calidad visual y estética óptimo, según las indicaciones del propio Ayuntamiento.

2.- Parcela denominada "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO" (plano num. 2)
El Plan General en redacción incluirá dicha finca en un ámbito de suelo urbano no consolidado con las determinaciones que resulten de la aprobación definitiva.

***SEGUNDA.-** Los propietarios comparecientes, una vez entre en vigor el Plan General en el que queden recogidas para las fincas citadas las determinaciones a que se refiere el presente convenio, harán donación a favor del Ayuntamiento de la finca denominada "DA LAMA" o "SAN MARTIÑO". Dicha donación, que se hace al amparo de lo dispuesto en el artículo 10.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se formalizará en documento público que será otorgado por los comparecientes a su exclusiva costa en el plazo de dos mes a contar desde la entrada en vigor del Plan General en cuestión, pudiendo el Ayuntamiento, si no lo hicieran en ese plazo, exigirlo judicialmente.*

***TERCERA.-** Los comparecientes, vistas las cláusulas del presente convenio, y conformes con la ordenación en él propuesta, hacen expreso desistimiento respecto de las alegaciones por ellos presentados en relación con las determinaciones contenidas en la aprobación inicial del Plan General para las fincas arriba descritas, otorgando a este documento la naturaleza de transacción -con los efectos que de ello hace derivar el art. 88 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- una vez que las determinaciones de ordenación aquí pactadas se vean recogidas en el planeamiento definitivamente aprobado y en vigor.*

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 XUL 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo.

***CUARTA.-** Se fijan los siguientes plazos para la ejecución de la ordenación prevista, a contar desde la fecha de entrada en vigor del PGOM.:*

- *Presentación del proyecto de obras de urbanización de la plaza, soportales y vía de acceso: **4 años.***
- *Ejecución de las obras de urbanización de la plaza y calle de acceso: **6 años.***
- *Solicitud de licencias de obras de la totalidad de los edificios: El fijado con carácter general en el PGOM.*

En prueba de conformidad firman, por quintuplicado ejemplar, el presente documento, en el día al principio indicado.

EL ALCALDE, *LOS INTERESADOS,"*

E para que así conste para os efectos oportunos expido o presente certificado, de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde en Carballo a vinte e dous de outubro de dous mil oito.

Vº e Prace,
O Alcalde

CONCELLO DE CARBALLO * ALCALDIA *

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO * 15100 CARBALLO (A CORUÑA) *

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data - 4 FEB. 2016
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

XUNTA DE GALICIA - CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

CONCELLO DE CARBALLO
DILIXENCIA
COMPULSADO CO SEU ORIXINAL
17 XULL. 2015
O FUNCIONARIO DELEGADO
Asdo.: Susana Mariño Lorenzo

CONCELLO DE CARBALLO * 15100 CARBALLO (A CORUÑA) *

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO

CONCELLO DE CARBALLO
15100 CARBALLO (A CORUÑA)