

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Dilixencia: Para facer constar que este documento aprobouse definitivamente polo Pleno do Concello en Sesión celebrada

o
Carballino, de xuño de 2005.

A

~~Maria Eugenia Perez Antón.~~

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DO
PARQUE EMPRESARIAL DO CARBALLIÑO

REDACTOR: EQUIPO TÉCNICO MUNICIPAL

XUÑO 2005

EXCMO. CONCELLO DO CARBALLIÑO

ÍNDICE

1. MEMORIA XUSTIFICATIVA

1.1. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN

1.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS: PLANEAMENTO ACTUAL E DOCUMENTOS AFECTADOS

2. NORMATIVA PARTICULAR: ORDENACIÓN MODIFICADA

Dilixencia: Para facer constar que este documento aprobouse definitivamente polo Pleno do Concello en sesión celebrada o

O carballo de xuño de 2005.

*EXCMO. CONCELE
SECRETARÍA DO
CONCELLO*

Maria Eugenia Pérez Antón

Diligencia: Para facer constar que este documento aprobouse definitivamente polo Pleno do Concello en sesión celebrada o Carballiño, de xaneiro de 2005

1.- MEMORIA XUSTIFICATIVA

1.1. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN

A
Secretaría
M. D. Susana Pérez Antón
CONCELLO
CARBALLIÑO

O Plan Parcial do Parque Empresarial do Carballiño foi aprobado definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo na sesión celebrada no mes de xullo de 1993. Este proxecto delimitaba un único sector de polígono único de actuación, xestionado polo sistema de expropiación, en dúas etapas de execución. Posteriormente modificouse o Plan de Etapas, establecendo tres fases.

O Proxecto de Urbanización aprobado para a totalidade do sector contemplaba a execución das obras de urbanización en tres fases, estando a primeira delas totalmente rematada.

O sector conta cun proxecto de urbanización global aprobado definitivamente o 4 de marzo de 1994, executándose por fases, de maneira que na actualidade están realizados os sistemas xerais e a urbanización da primeira fase do polígono único. Está en construción o entronque coa vía rápida Carballiño-Cea.

Posteriormente o Plan Parcial foi modificado, con aprobación definitiva na data do 20/12/2001, con publicación no BOP nº25 de 30 de xaneiro de 2002. A finalidade desta modificación era posibilitar unha gran instalación destinada á fabricación de elementos prefabricados de formigón, reconsiderando a parcelación contida no Plan Parcial, respetando a urbanización realizada ata a data e as características fundamentais da ordenación.

Desta maneira agrupáronse parcelas, colindantes co eixe viario existente, ata formar unha parcela de 116.896 m², de superficie suficiente para a implantación do complexo industrial previsto, eliminando os viais secundarios de acceso ás parcelas que se agruparon. Como consecuencia delo, modificouse o Plan de Etapas do Plan Parcial, establecendo dúas fases: etapa 1ª de 253.535 m² con infraestructuras xa executadas, e a etapa 2ª de 87.860 m² que contempla o remate do vial que falta por executar e que entronca coa raqueta principal.

Como resultado da parcelación da modificación expresada, existen na ordenación vixente dúas parcelas de gran extensión: a sinalada co nº 26, de 20.841 m², e a nº 48, de 22.545 m². Estas parcelas admiten a instalación de empresas de certa entidade, que requiren unha altura de edificación suficiente para o establecemento de pontes grúa e elementos complementarios, e adaptación a novas tecnoloxías, como a fabricación de aeroxeneradores ou produtos de características especiais.

Considerando que o resto de condicións de edificación - edificabilidade, ocupación, retranqueos, etc.- son válidas ós efectos expresados, estímase necesario unha ampliación da altura de cornisa con respecto da que está actualmente fixada na ordenanza.

Conforme ó artigo 93 da lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da lei 15/2004, do 29 de decembro, trátase dunha modificación puntual do plan parcial, que unicamente afecta ó contido dunha ordenanza, e non supón cambios illados na clasificación e calificación do solo ou delimitación do ámbito dos polígonos, nin afectan á estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo.

1.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS: PLANEAMENTO ACTUAL E DOCUMENTOS AFECTADOS

A ordenación do Plan Parcial do Parque Empresarial actualmente en vigor conta con aprobación definitiva de data do 20/12/2001, con publicación no BOP nº25 de 30 de xaneiro de 2002.

A modificación que se pretende efectuar afecta ó **artigo 45** sobre "Ordenanza Zona Industrial – Comercial e Gran Área", dentro do Título II "Ordenanzas Reguladoras. Variacións da Normativa", e máis concretamente a redacción do apartado **45.2.2.b) Alturas de edificación para cada un dos elementos - Naves**, que presenta o texto actual seguinte:

"A altura nas naves virá limitada con carácter xeral por 7,50 m de altura de cornisa máxima e dúas plantas. Nas parcelas de superficie superior a 3.000 m² as naves cando sexan illadas poderán ter unha altura de 10 m, sempre que se xustifique por necesidades das instalacións a realizar."

2.- NORMATIVA PARTICULAR: ORDENACIÓN MODIFICADA

O texto modificado, pertencente ó Título II "Ordenanzas Reguladoras. Variacións da Normativa", **artigo 45** sobre "Ordenanza Zona Industrial – Comercial e Gran Área", apartado **45.2.2.b) Alturas de edificación para cada un dos elementos - Naves**, conforme á alegación presentada e informada favorablemente pola Comisión Informativa de Obras e Urbanismo, quedará da maneira seguinte:

"A altura nas naves virá limitada, con carácter xeral, por 7,50 m de altura de cornisa máxima e dúas plantas. Nas parcelas de superficie superior a 3.000 m² as naves, cando sexan illadas, poderán ter unha altura de 10 m. A altura máxima permitida será de 20 metros, para naves illadas, nas parcelas que superen a superficie de 5.000 m². Cando por razóns de almacenaxe, fabricación ou instalación se xustifique debidamente a necesidade de ter maior altura de nave, poderase admitir ésta en elementos puntuais sempre que non supere o 25% da superficie construída."

O Carballiño, xuño de 2005.

Deliberancia: Para facer constar que este documento aproboase definitivamente polo Plazo do Concello en sesión celebrada o Carballiño de xuño de 2005.

Rosalía Pérez Antón.

