

01. MX PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. ALCANCE DO PLANEAMENTO	1
1.1. OBXECTIVO	1
1.2. FUNCIÓN DO PLAN PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA	1
2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA.....	2
2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA	2
2.2. ORDENACIÓN PROPOSTA.....	2
2.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN	5
2.4. DESCRIPCIÓN DOS SERVIZOS PROPUESTOS.....	6
2.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA	7
3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA	10
4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLANEAMENTO.....	11
5. AVALIACIÓN ECONÓMICA	12
6. RESUMO EXECUTIVO	13
6.1. ÁMBITO NO QUE A NOVA ORDENACIÓN ALTERA A VIXENTE	14
6.2. ÁMBITO NOS QUE SE SUSPENDE O OUTORGAMENTO DE LICENCIAS	15

1. ALCANCE DO PLANEAMENTO

1.1. OBXECTIVO

O obxectivo do presente documento é modificar a delimitación e ordenación actual do núcleo rural de A Brea definida no PXOM en vigor a fin de mellorar as súas condicións urbanísticas e, con iso, as condicións de vida dos seus residentes. Para iso o presente documento incorpora unha nova delimitación do núcleo rural no que se inclúen varias parcelas edificadas situadas ao sur do límite actual do núcleo.

1.2. FUNCIÓN DO PLAN PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA

A función do presente documento é mellorar a ordenación urbanística nunha zona concreta do núcleo rural de A Brea.

2. DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA

No deseño da ordenación proposta consideráronse os seguintes criterios xerais:

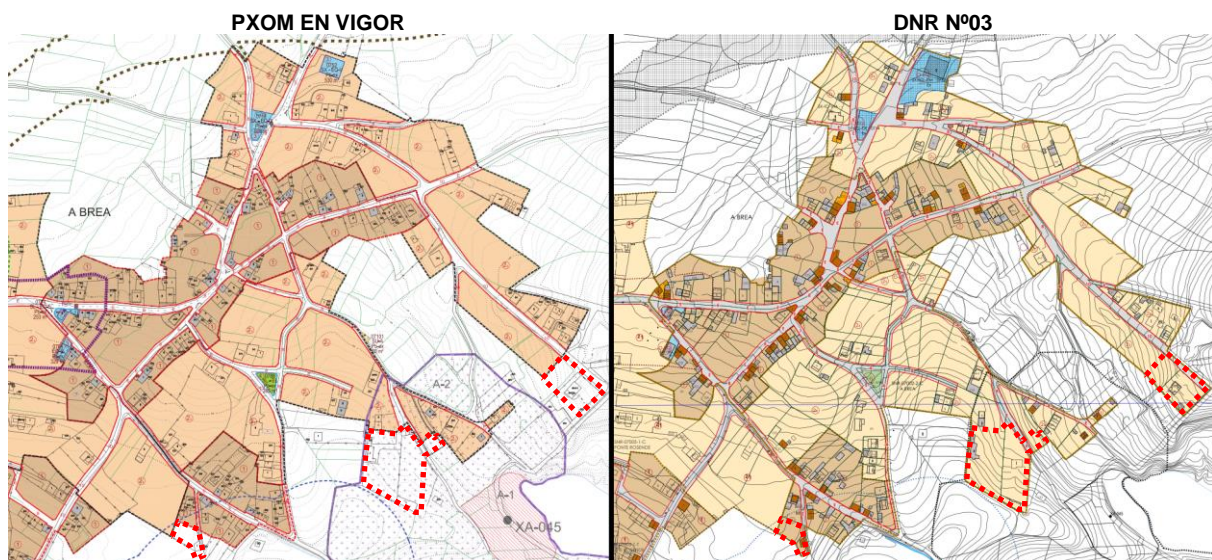
- Definir unha solución que de resposta ás necesidades dos veciños residentes.
- Integrar na ordenación de forma adecuada as vivendas executadas.
- Integrar as determinacións da lexislación urbanística en vigor e respectar as afeccións existentes.
- Respetar, na medida do posible, as condicións topográficas da zona, polo que as accións que se propoñan serán sempre de mínimos, encamiñadas a diminuír o movemento de terras necesario para a realización das accións propostas.

2.2. ORDENACIÓN PROPOSTA

A ordenación proposta consiste en:

- Ampliar a delimitación do núcleo rural incluíndo as vivendas recentemente executadas.
- Ordenar estas parcelas de forma adecuada.

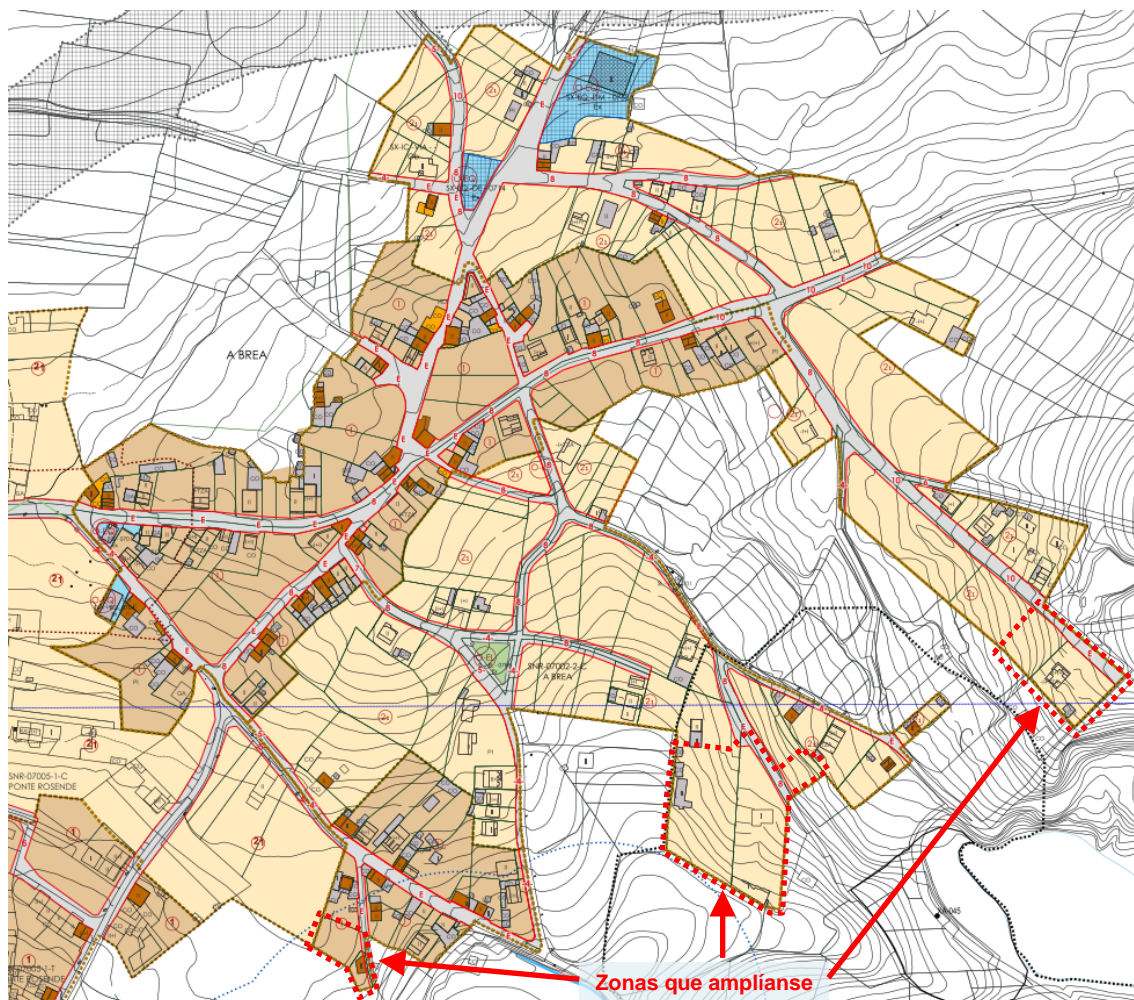
A continuación inclúese unha imaxe comparativa da ordenación en vigor (esquerda) e a nova ordenación proposta (dereita). Sinálanse cunha liña vermella as tres principais zonas que se amplían; o resto son pequenas modificacións derivadas de axustes entre as diferentes bases cartográficas empregadas: o PXOM delimitou o núcleo sobre a cartografía oficial municipal e a presente delimitación se realiza sobre a base cartográfica catastral (en cumprimento do artigo 138.2.c.2) do RLSG).



Fonte: elaboración propia. Planos de ordenación do expediente de delimitación.

Nos planos de ordenación (ver imaxe anterior) aparece a nova ampliación do solo de núcleo rural proposta. A nova delimitación proposta para a A Brea no presente documento prevé unha superficie total para este núcleo que ascende finalmente a 189.164 m², e inclúe un total de 216 parcelas. Estes datos levan consigo un aumento da superficie do solo de núcleo rural de 9.963 m².

A continuación sinálase a nova ampliación do solo de núcleo rural común proposta sobre o plano de ordenación.



Fonte: elaboración propia. Planos de ordenación do expediente de delimitación.

Tal e como se observa, a delimitación do núcleo segue o establecido na LSG; así “a definición do seu perímetro realizarase en función das condicións topográficas e da estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes nel nos termos previstos nesta lei”. Dando cumprimento ao anterior, o seu perímetro mantén o límite do núcleo actualmente vixente, excepto en dous casos:

1. Recóllense as parcelas edificadas.

Inclúese no núcleo 3 parcelas edificadas, as parcelas catastrais:

- 001701100NH28D0001TZ: edificada cunha vivenda dende 1938.
- 15019A066001500000IR: edificada cunha vivenda dende 2010.
- 001700700NH28D0001LZ: edificada cunha vivenda dende 1991.

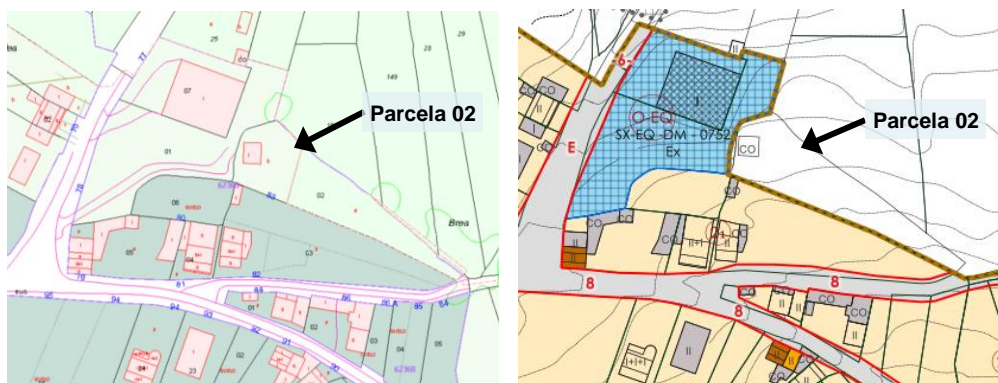
Ao incorporar estas tres parcelas, inclúense no núcleo outra parcela non edificada lindante coa parcela edificada dende o ano 1938 con referencia catastral 5831719NH2863S0000UM, por coherencia na delimitación proposta.

Tamén se inclúen no núcleo a totalidade das parcelas atopadas no núcleo lindeiras coas novas edificadas, pola mesma razón, coherencia na delimitación proposta; se trata das parcelas 001701400NH28D0001OZ, 15019A066000810000IF, e 15019A066000920000IJ. A inclusión da parte destas parcelas que atopábanse en solo rústico unicamente xera unha nova parcela edificable, xa que as outras dous no acadan as condicións que permiten a súa segregación.

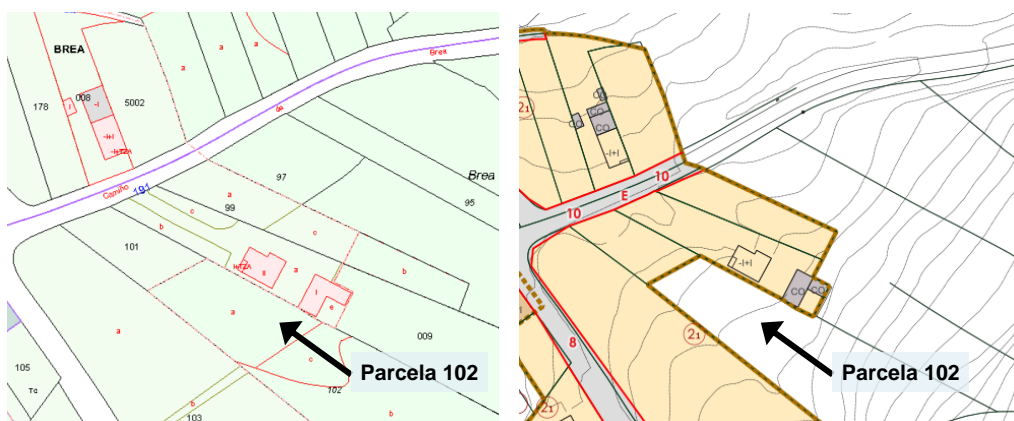
2. Elimínanse parcelas non edificables estremeiras

Elimínanse do núcleo tres zonas sen edificar. Son as parcelas catastrais:

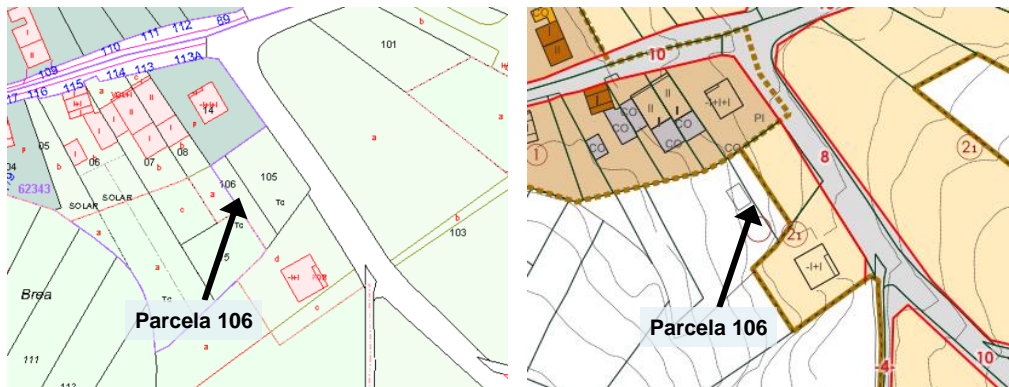
- O extremo oeste da parcela 6236302NH2863N0000BG (parcela 02): esta parcela encóntrase incluída parcialmente no núcleo, e non ten o fronte mínimo con vía pública, polo que non é edificable. Como a maior parte da parcela está clasificada como solo rústico, o presente documento exclúe esta zona do núcleo.



- A metade oeste da parcela 15019A066001020000IY (parcela 102): esta parcela encóntrase incluída parcialmente no núcleo, e non ten fronte co vía pública polo que non é edificable. Como a maior parte da parcela está clasificada como solo rústico, o presente documento exclúe esta zona do núcleo rural.



- A parcela 15019A066001060000IL (parcela 106) e outras: esta parcela non ten a superficie mínima nin conta co fronte a vía pública, polo que exclúese no núcleo. E por coherencia na delimitación, exclúese do núcleo a parte traseira da parcela 6234308NH2863N0001LH, ocupada nesta zona por instalacións agrarias.



O anterior pon de manifesto que a delimitación do núcleo é coincidente coa vixente salvo nas zonas detalladas nos parágrafos anteriores, e os pequenos axustes derivados do emprego da cartografía catastral como cartografía base (en cumprimento do artigo 138.2.c.2).

2.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN

O artigo 23.3 da LSG establece a consolidación pola edificación que debe ter o solo de núcleo rural en función da súa categorización.

Artigo 23. Solo de núcleo rural

(...)

3. A delimitación dos núcleos rurais que o planeamento estableza virá referida a algún dos seguintes tipos básicos:

- a) Núcleo rural tradicional, caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realizarase atendendo a proximidade das edificacións, os lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e a morfoloxía e as tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50 %, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros).

- b) Núcleo rural común, constituído por aqueles asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu viario soporte pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza para o núcleo e tendo en conta 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.

No caso do núcleo de A Brea delimitáanse dous bolsas de solo de núcleo rural tradicional, e outras dous bolsas de núcleo rural común.

A consolidación das bolsas delimitadas compren sobradamente co mínimo fixado nos artigos transcritos (50 % no caso do núcleo rural tradicional e 33,33 % no caso do núcleo rural común), tal e como se comproba na seguinte táboa.

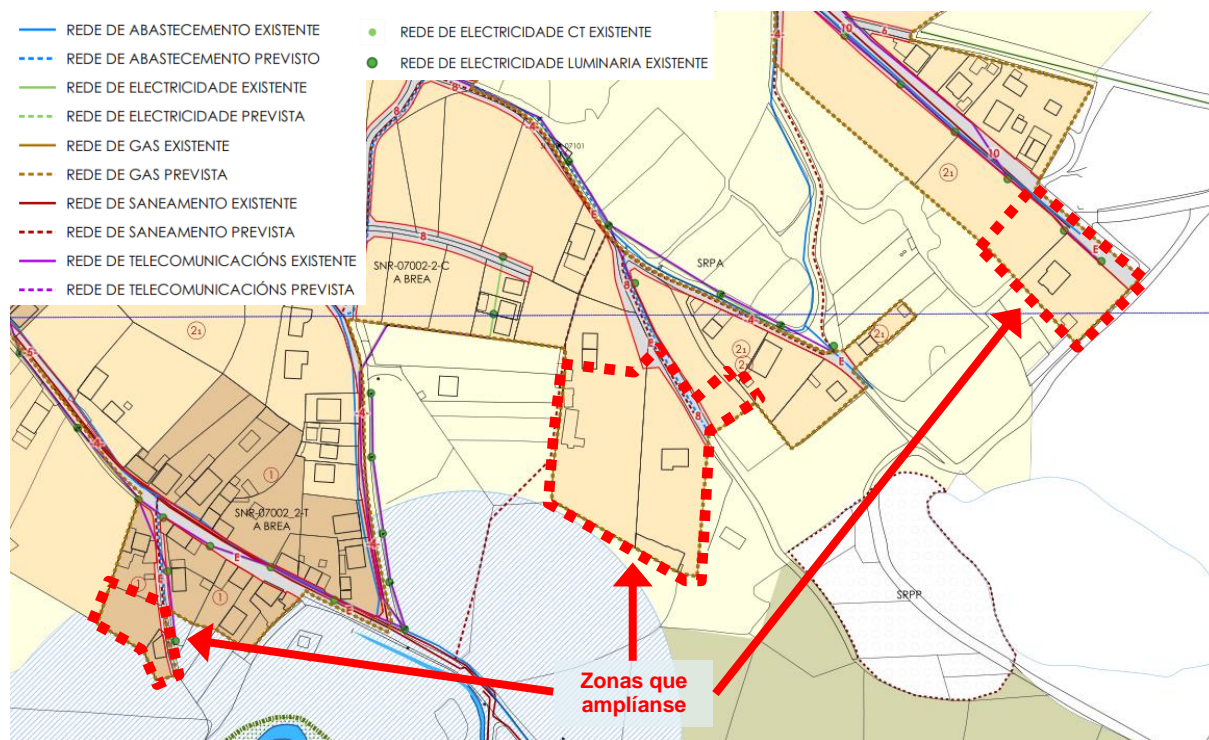
Bolsa	Tipo	Superficie	Parcelas Edificables	Parcelas Edificadas	Parcelas Non Edificables	Consolidación
HT1	Núcleo Rural Tradicional	12.650,07m ²	0	16	1	100,00%
HT2	Núcleo Rural Tradicional	58.077,73m ²	18	69	9	79,31%
C1	Núcleo Común	57.110,67m ²	22	21	5	48,83%
C2	Núcleo Común	61.326,16m ²	23	23	8	50,00%
TOTAL		189.123,15m ²	63	129	23	67,18%

O plano de información nº 5 inclúe o detalle do cómputo das parcelas a efectos do cálculo de consolidación.

2.4. DESCRIPCIÓN DOS SERVICIOS PROPUESTOS

O presente documento prevé dotar ás novas parcelas incluídas no núcleo dos servizos urbanísticos necesarios. Así, as zonas concretas onde prevese a ampliación do solo de núcleo rural contan con rede de abastecemento, saneamento, enerxía eléctrica, telecomunicacións e alumeadado, excepto as tres parcelas (dous delas edificadas) da zona central onde unicamente contan con rede de enerxía eléctrica, telecomunicacións e alumeadado.

A continuación inclúese una imaxe das redes de servizos existentes (liña continua) e propostas (liña a trazos) nestas zonas.



Tal e como se observa, o documento prevé dotar dos servizos necesarios á totalidade das novas parcelas incluídas no núcleo.

No que respecta ao abastecemento de auga, o concello de Carballo conta cunha concesión de augas outorgada pola Dirección de Augas de Galicia con data 17/07/2014, tramitada no expediente de clave A15.30164, que constitúe unha modificación da inicial tramitada no expediente E-1488. En dita concesión, outórgase un caudal máximo conxunto de 170 l/s procedente dos ríos Anllóns e Bardoso para o abastecemento a poboación do Concello.

Para a determinación da dotación a empregar por habitante e día tense en conta o establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa aprobado polo Rea Decreto 11/2016, do 08 de xaneiro (PHGC) e no Plan de Abastecemento de Galicia.

Tendo en conta que se trata dun concello cunha poboación entre 10.000 e 50.000 habitantes, as dotacións a empregar atendendo ao establecido no Apéndice 6 da Normativa do PHGC, oscilan entre os 210 e 300 l/habxdía, en función da actividade industrial e comercial. Por outra banda, o Plan de Abastecemento de Galicia establece, para o concello de Carballo, unha dotación de 300 l/habxdía porque considera unha actividade industrial alta.

Por todo o exposto, considerase para os novos desenvolvementos unha dotación de 300 l/habxdía.

Segundo datos dos INE, o concello de Carballo conta na actualidade con 31.429 habitantes, polo que a estimación do caudal consumido ascende a 109,13 l/s.

A presente delimitación do núcleo rural incorpora no núcleo 5 novas parcelas catastrais, e a parte non incluída no núcleo doutras dúas parcelas, o que supón facendo unha previsión de tres habitantes por vivenda e a dotación sinalada de 300 l/habxdía, un incremento de caudal de 0,0728 l/s.

Polo tanto o consumo total do concello, tendo en conta o actual e o previsto coa delimitación de núcleo rural en tramitación, será de 109,20 l/s, polo que a concesión existente resulta suficiente para cubrir a nova demanda prevista.

No que respecta ao saneamento de auga, a presente delimitación prevé unha extensión da rede cara o bombeo existente que conduce á EDAR de Carballo, a cal ten capacidade suficiente para atender o pequeno incremento previsto.

2.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o núcleo rural de A Brea localízase na grande área paisaxística Chairas e Fosas Occidentais, na comarca paisaxística de Bergantiños.

O núcleo de A Brea atópase ao surleste do núcleo urbano de Carballo, nunha contorna rural de relevo chairo onde as vivendas aparecen dispersas ou en pequenas agrupacións ao longo das principais vías de comunicación, principalmente ao longo das estradas AC-552, AC-413 e DP-1914. Trátase dunha zona de vocación agraria, con parcelas adicadas a pastos mesturadas con frondosas autóctonas e plantacións forestais (principalmente piñeiros e eucaliptos). Tendo en conta o anterior, e que o núcleo sitúase ao oeste da antiga mina de cuarzo de Santa Lucía, confire un elevado grao de antropización ao paisaxe.

O presente documento urbanístico incorpora os criterios definidos nas Directrices da Paisaxe de Galicia que lle resultan de aplicación. Así, no deseño da ordenación tívose en especial consideración o establecido no punto DX.01 dedicado ás liñas básicas de atención, así como o punto DX.09 que recolle os criterios no solo de núcleo rural.

DX.01. (N)

En virtude do mandato que expresa o artigo 5.2 da Lei 7/2008, o planeamento urbanístico debe tomar en consideración a paisaxe para establecer as súas determinacións. Para tal efecto, tendo presentes os fundamentos da Lei 7/2008 e do Convenio Europeo da Paisaxe, segundo os cales a paisaxe fai referencia á percepción de calquera parte do territorio por parte da poboación, aquela debe entenderse, ademais de como valor ambiental e cultural, como factor da calidade de vida das persoas, e poden sinalarse tres liñas básicas de atención:

- a) A consideración na ordenación das paisaxes cotiás, é dicir, a paisaxe deberá ser tida en conta na ordenación de todas as clases de solo e zonas do territorio. Esta cuestión garda unha relación directa coa identificación dos elementos que compoñen as paisaxes e o estudo dos tipos de paisaxe presentes no territorio municipal.*
- b) A identificación e protección dos lugares ou elementos de especial valor ou significación paisaxística. Pode tratarse de elementos puntuais (fitos, miradoiros), lineais (carreiros, camiños) ou superficiais (áreas, recintos), así como combinacións de varios deles.*
- c) A identificación de ámbitos que presenten un especial estado de deterioración ou degradación paisaxística, así como de elementos que producen impactos paisaxísticos especialmente salientables, co obxecto de prever accións encamiñadas a mellorar as zonas degradadas ou corrixir os impactos.*

DX.09. (N) O planeamento urbanístico terá en conta os seguintes criterios no solo de núcleo rural:

- a) Ten unha especial importancia a delimitación do solo de núcleo rural, pois é a garantía do respecto pola morfoloxía dos asentamentos e a súa peculiar relación coa contorna. A planificación deste solo garantirá a conservación da morfoloxía dos núcleos rurais tradicionais.*
- b) As delimitacións dos núcleos evitarán as formas forzadas que se derivan da inclusión de edificacións que non gardan unha relación funcional co núcleo.*
- c) Na delimitación dos núcleos recoñecerase o ámbito propio de cada asentamento, preservando da edificación ou desenvolvemento urbanístico as bolsas de solo agrario que conforman áreas intersticiais entre núcleos e que contribúen positivamente á estrutura paisaxística do territorio, posto que un dos trazos que caracteriza a paisaxe rural é, precisamente, a existencia dun sistema verde continuo (destinado a usos agrarios ou con presenza de arboreda), dentro do cal a excepción a constitúen os asentamentos. En caso de que resulte necesaria a urbanización dalgunha das anteditas áreas, os novos desenvolvementos serán congruentes coa morfoloxía tradicional do núcleo, incluíndo o patrón espacial das parcelas e o sistema viario, respectando os elementos construídos tradicionais e a arboreda autóctona e minimizando a ocupación do solo de alto valor ambiental e de alta capacidade produtiva agraria.*
- d) Os plans especiais en solo de núcleo rural deberán realizar un estudo da morfoloxía e as características básicas do núcleo (tales como inserción topográfica, trazado das vías, tipoloxías construtivas, materiais específicos, tamaño e morfoloxía das parcelas ou arboreda), co fin de que a ordenación que establezan sexa respectuosa coa paisaxe (especialmente cando se prevexan actuacións urbanísticas integrais), e mesmo mellore as condicións preexistentes.*
- e) As condicións de edificación, en canto á posición, inserción topográfica, tipoloxía, tamaño e proporcións das edificacións, asegurarán a mellor integración posible coa contorna. As novas edificacións evitarán modificar o perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.*
- f) Outras características, como a xeometría, materiais e acabamentos das cubertas, ocos e carpintaría ou formalización dos paramentos exteriores manterán a referencia ás solucións tradicionais e ás edificacións existentes. Poderá empregarse a Guía de cor e materiais como referencia para estas determinacións.*
- g) Poderán empregarse como referencia os criterios establecidos na Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais, elaborada pola Xunta de Galicia.*

Considerando o anterior, o presente documento considera o paisaxe na ordenación proposta. Así procedeuse á avaliación da paisaxe da zona concluíndo coa ausencia de elementos ou lugares de especial valor ou significación paisaxística; tampouco se detectaron ámbitos que presenten un especial estado de deterioración ou degradación. A este respecto salienta que as zonas que se incorporan ao núcleo presentan características propias do solo de núcleo rural, xa que:

- As parcelas edificadas están ocupadas por vivendas que presentan unhas características similares ás do resto do núcleo.
- As parcelas vacantes non presentan usos agropecuarios, sino que están en estado de abandono.
- As zonas ten un grado de consolidación da edificación superior ao 50 %.

Respecto ás tres zonas que exclúense do núcleo, a súa escasa dimensión impiden que esta actuación teña efectos na paisaxe.

Por último destacar que na elaboración da nova delimitación proposta tívose en conta o establecido no Capítulo 4 da Guía de Boas Prácticas para a Intervención nos Núcleos Rurais, editada pola Xunta de Galicia. Así, evitouse incluír na delimitación do solo de núcleo rural parcelas sen acceso a vía pública ou de elevado fondo, e así diminuír a dispersión edificatoria.

3. ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA

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

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

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

Tanto a xustificación da integración destas determinacións como o ACE deberán formar parte da documentación do devandito instrumento.

No caso concreto do presente documento, dada a escasa entidade da actuación que se pretende, non se considera necesario incluír esta xustificación.

4. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLANEAMENTO

A normativa para o desenvolvemento do presente documento é a definida no PXOM en vigor, xa que para o desenvolvemento das súas determinacións non resulta necesario establecer novas ordenanzas.

Non entanto, o informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emitido no trámite de consultas inclúe a necesidade de incorporar no plan, un apartado específico coa normativa relativa a patrimonio cultural que conteña o establecido na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia sobre o réxime de autorizacións e criterios de intervención nos contornos de protección, ben facendo referencia ao contido ou simplemente ao articulado da lei.

Dando cumprimento ao anterior inclúese na normativa do documento o anterior.

5. AVALIACIÓN ECONÓMICA

A delimitación proposta non require de modificacións nas conexións exteriores estando ambas xa executadas conforme a plan.

Non existen obras necesarias ou outros custos directamente imputables ao plan proposto. Por tanto non resulta necesaria a redacción dun novo Estudo Económico, nin Memoria Económica nin Estudo de Viabilidade Económica.

6. RESUMO EXECUTIVO

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

Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

1. (...)

3. *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

4. (...)

A este respecto, a LSG e o RLSG establecen a necesidade de que o trámite de información pública posterior á aprobación inicial, inclúa na documentación a exposición un resumo executivo, cuxo contido regulamentario establécese no artigo 86 do RLSG.

RLSG

Artigo 86. Suspensión de licenzas

1. *Os órganos competentes para a aprobación inicial dos instrumentos de planeamento urbanístico poderán acordar a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas de parcelación de terreos, edificación e demolición para áreas ou usos determinados, co fin de estudar a súa formulación, revisión ou modificación. Esta suspensión extinguirase, en todo caso, no prazo dun ano.*

O acordo de suspensión deberá publicarse no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia (artigo 47.1 da LSG).

2. *O acordo de aprobación inicial dos instrumentos de planeamento urbanístico determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas naqueles ámbitos do territorio obxecto de planeamento no caso en que as novas determinacións deste supoñan a modificación da ordenación urbanística vixente. Para estes efectos, determinará expresamente as áreas afectadas pola suspensión.*

Esta suspensión terá unha duración máxima de dous anos, contados desde a devandita aprobación inicial e, en calquera caso, extinguirase coa aprobación definitiva do planeamento (artigo 47.2 da LSG).

En consonancia co disposto no número 1, debe entenderse que a suspensión determinada polo acordo de aprobación inicial do planeamento tamén estará referida ás licenzas de parcelación, edificación e demolición.

3. *En ambos os casos, a suspensión poderá referirse a todas ou algunha das actividades citadas, e non afectará:*

a) *As obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.*

b) *Ás licenzas de primeira ocupación.*

c) *Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de planeamento en vigor e a revisión ou modificación deste, sempre que esta fose aprobada inicialmente.*

d) *Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, sempre e cando se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo planeamento.*

4. *O documento en que se recolla a suspensión incorporará un resumo executivo, o cal deberá expresar, polo menos, os seguintes aspectos:*

a) *No caso de que haxa ordenación proxectada, delimitación dos ámbitos a que esta altera a vixente, cun plano da súa situación e determinación do alcance da dita alteración.*

b) *De ser o caso, os ámbitos en que se suspenda o outorgamento de licenzas e a duración da dita suspensión.*

c) *O alcance das licenzas que suspende, de acordo co establecido no número 3 deste artigo.*

5. Se con posterioridade ao acordo que determine a suspensión facultativa se reducise o ámbito afectado, o órgano administrativo competente que a acordase procederá a levantar a suspensión en relación co solo e/ou actividades obxecto de exclusión, e observaranse os mesmos requisitos de publicidade que se exigen para acordar a suspensión.

6. Extinguidos os efectos da suspensión en calquera dos supostos previstos, non poderán acordarse novas suspensións por idéntica finalidade, no prazo de catro anos (artigo 47.3 da LSG).

Para tal efecto, enténdese por idéntica finalidade a redacción, revisión ou modificación dun instrumento de planeamento urbanístico da mesma natureza e obxectivos que o que motivou a primeira suspensión, e que afecte ou inclúa o mesmo ámbito de planeamento.

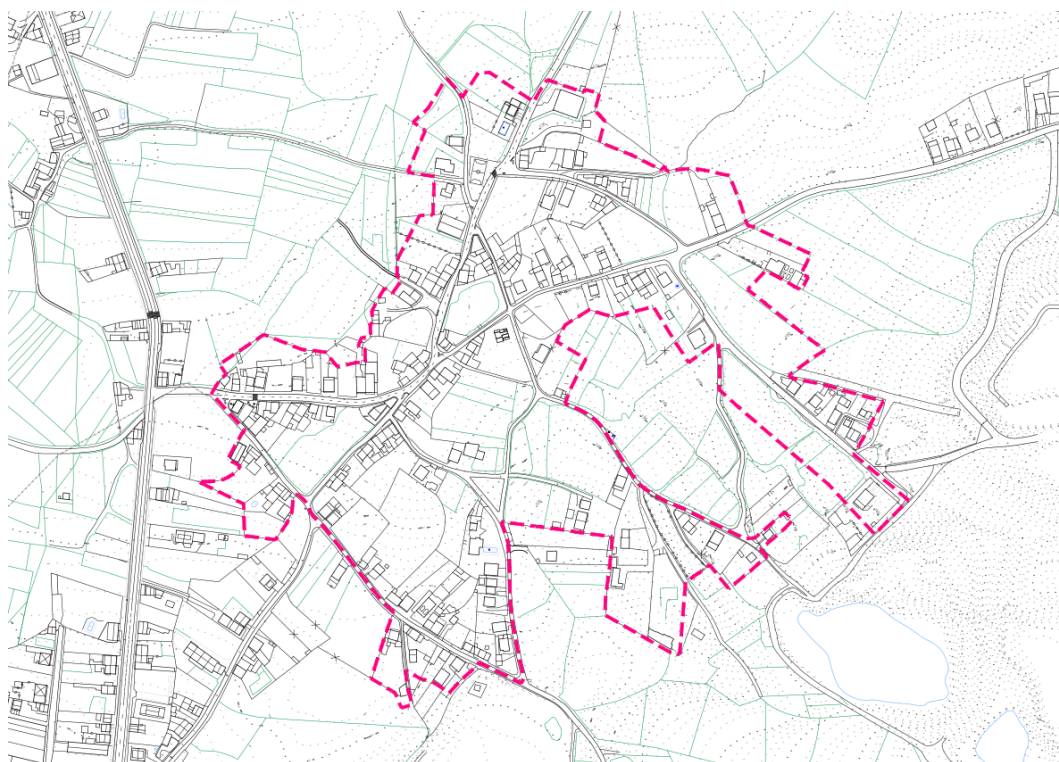
7. Mentres dure a suspensión de licenzas, poderán autorizarse usos e obras provisionais nos termos do artigo 89 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e o artigo 204 deste regulamento (artigo 47.5 da LSG).

En cumprimento ao establecido no punto 4 do artigo transcrito redáctase o presente apartado.

6.1. ÁMBITO NO QUE A NOVA ORDENACIÓN ALTERA A VIXENTE

O ámbito do documento é coincidente co núcleo rural de A Brea en vigor, xunto coas parcelas que se pretenden incorporar no núcleo (extremo sueste e sueste).

Na documentación gráfica incluída no presente documento inclúense os planos coa delimitación do ámbito da DNR, sobre a foto aérea, a cartografía oficial do Concello, a cartografía catastral, e o Plan Xeral en vigor.



O alcance da DNR é modificar a delimitación actual deste núcleo rural definida no PXOM en vigor, a fin de mellorar as condicións urbanísticas de varias parcelas edificadas e lindeiras con este núcleo rural, na que se atopan residindo varias familias, co fin de permitir a execución dunha urbanización e servizos acordes co uso residencial actual.

6.2. ÁMBITO NOS QUE SE SUSPENDE O OUTORGAMENTO DE LICENCIAS

O ámbito no que se suspende o outorgamento de licenzas coincide co ámbito en que a nova ordenación altera a vixente, é dicir, o ámbito definido no apartado anterior.

Con todo, conforme o establecido no artigo 86.3 do RLSG, esta suspensión non será de aplicación:

- As obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.
- Ás licenzas de primeira ocupación.
- Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de planeamento en vigor e a revisión ou modificación deste, sempre que esta fose aprobada inicialmente.
- Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, sempre e cando se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo planeamento.

A suspensión, dando cumprimento o establecido no artigo 86.2 do RLSG, terá unha duración de dous anos, a contar desde a aprobación inicial, extinguíndose, en calquera caso, coa aprobación definitiva da DNR.

En Carballo, novembro de 2021

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira