



**DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL Nº 03
A BREA**

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA
SIMPLIFICADA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

SITUACIÓN:

CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:

CONCELLO DE CARBALLO

decembro 2020



álvaro fernández carballada
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

ÍNDICE DO DOCUMENTO

- **MEMORIA**
- **ANEXOS**
- **PLANOS**

MEMORIA

ÍNDICE DA MEMORIA

1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA.....	1
1.1. INTRODUCCIÓN E ANTECEDENTES	1
1.2. OBXECTIVO	1
1.3. SELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	1
2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN	6
2.1. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS.....	6
2.2. OBXECTIVOS AMBIENTAIS PROPOSTOS	6
3. ALCANCE E CONTIDO	7
3.1. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.....	7
3.2. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS	7
3.2.1. Alternativa 0.....	7
3.2.2. Alternativa 1.....	9
3.2.3. Alternativa 2.....	10
3.3. ALCANCE DO PLANEAMENTO PROPOSTO	11
3.4. CONTIDO DO PLANEAMENTO PROPOSTO	11
4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO PLAN PROPOSTO	13
4.1. LOCALIZACIÓN.....	13
4.2. ANÁLISE DO MEDIO.....	14
4.2.1. Características físicas e territoriais. Usos do solo	14
4.2.2. Estrutura parcelaria catastral	14
5. RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA.....	16
6. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN.....	17
7. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.....	19
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRINTES	20
9. MEDIDAS PREVISTAS.....	21
10. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.....	22
11. CONSIDERACIÓNS FINAIS.....	23

1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

1.1. INTRODUCCIÓN E ANTECEDENTES

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo (en diante PXOM) foi aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016. Devandito documento incorpora a delimitación do núcleo rural de A Brea a cal se desexa modificar a fin de incluír varias parcelas lindeiras parcialmente edificadas, a solicitude dos veciños, a fin de posibilitar a mellora das condicións urbanísticas desta zona.

1.2. OBXECTIVO

O presente EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE A BREA ten por obxecto modificar a delimitación actual deste núcleo rural definida no PXOM en vigor a fin de mellorar as condicións urbanísticas dunha zona lindeira con este núcleo rural, parcialmente edificada, co fin de permitir a execución dunha urbanización e servizos acordes co uso residencial actual.

Para iso o presente documento incorpora unha nova delimitación do núcleo rural de A Brea, no que se inclúen varias parcelas edificadas.

1.3. SELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

A normativa de referencia en materia de Avaliación Ambiental Estratéxica é a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A continuación transcríbese o texto articulado que regula o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.

LEI 21/2013, DO 9 DE DECEMBRO, DE AVALIACIÓN AMBIENTAL

Artigo 6. Ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica

1. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando:

- a) Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do solo; ou ben,
 - b) Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
 - c) Os comprendidos no apartado 2 cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo cos criterios do anexo V.
 - d) Os plans e programas incluídos no apartado 2, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor.
2. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada:
- a) As modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.
 - b) Os plans e programas mencionados no apartado anterior que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - c) Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos mencionados no apartado anterior.

Artigo 29. Solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada

1. Dentro do procedemento substantivo de adopción ou aprobación do plan ou programa, o promotor presentará ante o órgano substantivo, xunto coa documentación esixida pola lexislación sectorial, unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada do borrador do plan ou programa e dun documento ambiental estratéxico que conterá, polo menos, a seguinte información:

- a) Os obxectivos da planificación.
- b) O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables.
- c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
- d) Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.
- e) Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.
- f) Os efectos previsibles sobre os plans sectoriais e territoriais concorrentes.
- g) A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- h) Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.
- i) As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.
- j) Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.

2. Se o órgano substantivo comprobare que a solicitude de inicio non inclúe os documentos sinalados no apartado anterior, requirirá ao promotor para que, nun prazo de dez días hábiles, os achega, cos efectos previstos no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

Así mesmo, o órgano substantivo comprobará que a documentación presentada de conformidade coa lexislación sectorial cumpre os requisitos nela esixidos.

3. Unha vez realizadas as comprobacións anteriores, o órgano substantivo remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio e os documentos que a deben acompañar.

4. No prazo de vinte días hábiles desde a recepción da solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, o órgano ambiental poderá resolver a súa inadmisión por algunhas das seguintes razóns:

- a) Se estimase de modo inequívoco que o plan ou programa é manifestamente inviable por razóns ambientais.
- b) Se estimase que o documento ambiental estratéxico non reúne condicións de calidade suficientes.

Con carácter previo á adopción da resolución pola que se acorde a inadmisión, o órgano ambiental dará audiencia ao promotor, informando diso ao órgano substantivo, por un prazo de dez días que suspende o previsto para declarar a inadmisión.

A resolución de inadmisión xustificará as razóns polas que se aprecia, e fronte á mesma poderán interpoñerse os recursos legalmente procedentes en vía administrativa e xudicial no seu caso.

Artigo 30. Consultas ás Administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas

1. O órgano ambiental consultará ás Administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa.

2. As Administracións públicas afectadas e as persoas interesadas consultadas deberán pronunciarse no prazo máximo de corenta e cinco días hábiles desde a recepción da solicitude de informe. Transcorrido este prazo sen que se recibiu o pronunciamento, o procedemento continuará se o órgano ambiental conta con elementos de xuízo suficientes para formular o informe ambiental estratéxico. Neste caso, non se terán en conta os pronunciamentos antes referidos que se reciban posteriormente.

Se o órgano ambiental non tivese os elementos de xuízo suficientes, ben porque non se recibiron os informes das Administracións públicas afectadas que resulten relevantes, ou ben porque recibíndose estes resultasen insuficientes para decidir, requirirá persoalmente ao titular do órgano xerarquicamente superior daquel que tería que emitir o informe, para que no prazo de dez días hábiles, contados a partir da recepción do requirimento, ordene ao órgano competente a entrega do correspondente informe no prazo de dez días hábiles, sen prexuízo das responsabilidades en que puidese incurrir o responsable da demora. O requirimento efectuado comunicárase ao órgano substantivo e ao promotor e suspende o prazo.

En todo caso, o promotor poderá reclamar á Administración competente a emisión do informe, a través do procedemento previsto no artigo 29.1 da Lei 29/1998, de 13 xullo da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

Artigo 31. Informe ambiental estratéxico

1. O órgano ambiental formulará o informe ambiental estratéxico no prazo de catro meses contados desde a recepción da solicitude de inicio e dos documentos que a deben acompañar.

2. O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no anexo V, resolverá mediante a emisión do informe ambiental estratéxico, que poderá determinar que:

a) O plan ou programa debe someterse a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria porque poidan ter efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste caso o órgano ambiental elaborará o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas de acordo co establecido no artigo 30, e non será preciso realizar as consultas reguladas no artigo 19.

Esta decisión notificarase ao promotor xunto co documento de alcance e o resultado das consultas realizadas para que elabore o estudo ambiental estratéxico e continúe coa tramitación prevista nos artigos 21 e seguintes.

b) O plan ou programa non ten efectos significativos sobre o medio ambiente, nos termos establecidos no informe ambiental estratéxico.

3. O informe ambiental estratéxico, unha vez formulado, remitirase polo órgano ambiental para a súa publicación no prazo de quince días hábiles ao «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente, sen prexuízo da súa publicación na sede electrónica do órgano ambiental.

4. No suposto previsto no apartado 1 letra b) o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicado no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente, non se procedeu á aprobación do plan ou programa no prazo máximo de catro anos desde a súa publicación. En tales casos, o promotor deberá iniciar novamente o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do plan ou programa.

5. O informe ambiental estratéxico non será obxecto de recurso algún sen prexuízo dos que, no seu caso, procedan en vía xudicial fronte á disposición de carácter xeral que aprobase o plan ou programa, ou ben, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa fronte ao acto, no seu caso, de aprobación do plan ou programa.

Artigo 32. Publicidade da adopción ou aprobación do plan ou programa

No prazo de quince días hábiles desde a aprobación do plan ou programa, o órgano substantivo remitirá para a súa publicación no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente a seguinte documentación:

a) A resolución pola que se adopta ou aproba o plan ou programa aprobado, e unha referencia á dirección electrónica na que o órgano substantivo poñerá ao dispor do público o contido íntegro do devandito plan ou programa.

b) Unha referencia ao «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente no que se publicou o informe ambiental estratéxico.

Visto o precepto legal transcrito, e considerando que o documento urbanístico cuxo trámite se inicia consiste na redelimitación dun núcleo rural existente, considérase que se trata dun plan que establece o uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, resultándolle de aplicación os supostos establecidos no artigo 6.2.a) anteriormente transcrito, polo que se someterá ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica.

No caso particular do presente documento, o organismo competente para a aprobación dos expedientes de delimitación de núcleo rural vén determinado no artigo 191 de Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante RLSG)

Artigo 191. Procedemento de aprobación das delimitacións de solo de núcleo rural

1. A tramitación dos expedientes de delimitación do solo de núcleo rural axustarase ao seguinte procedemento:

a) O concello, tras a súa aprobación inicial, someterá o expediente de delimitación a información pública por un prazo mínimo de dous meses, mediante anuncio que se

publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior difusión da provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente ás persoas titulares catastrais dos terreos respecto dos cales se proxecta unha modificación na súa clasificación urbanística (artigo 78.2.a) da LSG).

O concello deberá solicitar, no momento que corresponda en cada caso, os informes sectoriais que resulten preceptivos de conformidade coa normativa vixente.

b) O expediente será aprobado provisionalmente polo órgano municipal competente para a aprobación do planeamento xeral (artigo 78.2.b) da LSG).

c) O concello remitirá o expediente ao órgano competente en materia de urbanismo para que resolva sobre a súa aprobación definitiva no prazo de tres meses, contado desde a recepción do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen resolución expresa, entenderase aprobado por silencio administrativo (artigo 78.2.c) da LSG).

3. No suposto de expedientes de delimitación que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, seguiranse os trámites establecidos no artigo 60 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 144 deste regulamento, puntos 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 e 13 (artigo 78.3 da LSG).

4. No suposto de expedientes de delimitación que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, con carácter previo ao sometemento a información pública, realizaranse os seguintes trámites:

a) O órgano municipal competente remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á cal achegará a delimitación proposta e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente (artigo 78.4.a) da LSG).

b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contado desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses. Entre os órganos que haberá que consultar estará o competente en materia de urbanismo (artigo 78.4.b) da LSG).

Neste senso serán consultadas tamén as empresas ou entidades titulares dos sistemas de infraestruturas de servizos, en relación coa suficiencia ou necesidade de reforzo e ampliación das redes existentes no núcleo e coas posibles previsións derivadas da delimitación de áreas de actuación integral nel.

O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o expediente de delimitación do solo de núcleo rural ten ou non efectos significativos no medio. No caso de non prever efectos significativos, o expediente poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza (artigo 78.4.b) da LSG).

No caso de prever efectos significativos sobre o ambiente, o informe determinará a necesidade de someter a delimitación do núcleo rural a avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do órgano ambiental (artigo 78.4.b) da LSG).

Visto o precepto legal transcrito, que establece a competencia da aprobación dos expedientes de delimitación de núcleo rural ao órgano autonómico competente en materia de urbanismo, será a Administración Autonómica a que terá tamén a consideración de órgano substantivo no procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.

A continuación inclúese o contido do documento ambiental estratéxico, segundo o artigo 29 antes transcrito.

- Os obxectivos da planificación.
- O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables.
- O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
- Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.
- Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.
- Os efectos previsibles sobre os plans sectoriais e territoriais concorrentes.

- A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.
- As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.
- Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.

Neste sentido hai que mencionar que o contido do presente documento axústase tamén ao requirido polo Órgano ambiental do procedemento, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático que, entre outros aspectos, engade a “Información cartográfica” ao contido mínimo do Documento Ambiental Estratéxico.

Respecto ao contido do borrador do plan no caso dun expediente de delimitación de núcleo rural, este non se atopa regulado en ningún precepto legal, quedando supeditado ao criterio do equipo redactor. Neste sentido o seu contido axústase aos principios de sinxeleza, lexibilidade e proporcionalidade.

Por último hai que destacar que o plan proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, nin sometidos a algún réxime de protección establecido na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, e non está incluído as Áreas de Especial Interese Paisaxístico delimitadas no Catálogo de Paisaxes de Galicia.

2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN

O obxectivo do presente documento é modificar a delimitación e ordenación actual deste núcleo rural 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 de A Brea, no que se inclúen varias parcelas edificadas situadas no límite actual do núcleo.

En síntese, o obxectivo da planificación proposta é mellorar a ordenación urbanística do núcleo rural de A Brea.

2.1. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS

Para lograr o anterior, propóñense as seguintes actuacións concretas:

- Definir unha solución que dea 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.
- Respetar as afeccións existentes.
- Simplificar a interpretación da documentación, empregando unha terminoloxía sinxela e intuitiva.
- Buscar unha solución sostible na súa tripla vertente: ambiental, social e económica.

2.2. OBXECTIVOS AMBIENTAIS PROPOSTOS

Os obxectivos ambientais propostos céntranse fundamentalmente en dous aspectos:

- Establecer un deseño para a nova ordenación xunto coas medidas necesarias, que posibiliten a materialización dos obxectivos establecidos, favorecendo a súa integración ambiental e paisaxística na contorna en que se sitúa.
- Adecuar a ordenación proposta aos valores ambientais presentes, así como aos posibles riscos existentes.

3. ALCANCE E CONTIDO

A función do presente expediente de delimitación é a ordenación urbanística do núcleo rural de A Brea, corrixindo disfuncións detectadas nestes anos de vixencia do PXOM a solicitude dos veciños afectados.

3.1. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL

Inclúese no presente apartado a descrición do estado actual do ámbito obxecto do presente documento, o núcleo rural de A Brea, ao obxecto de determinar a problemática existente que deriva na necesidade de adaptar o plan en vigor.

Tal e como se recolle nos apartados precedentes, nestes anos de vixencia do Plan Xeral veciños dunha zona concreta do núcleo rural de A Brea solicitaron a modificación da delimitación actual deste núcleo, a fin de incorporar as súas parcelas edificadas e así conseguir unhas condicións urbanísticas das mesmas acordes á súa situación actual.

Con esta actuación preténdese adaptar as condicións de ordenación nestas parcelas ás actuais necesidades dos residentes, mellorando a súa situación urbanística.

3.2. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Para alcanzar os obxectivos fixados analizáronse dúas alternativas de actuación, ademais da alternativa 0 ou de non actuación. Estas alternativas son valoradas baseándose na integración dos obxectivos no planeamento, e sempre baixo criterios de sustentabilidade, entendida esta baixo as súas tres vertentes: sustentabilidade ambiental, sustentabilidade social e sustentabilidade económica.

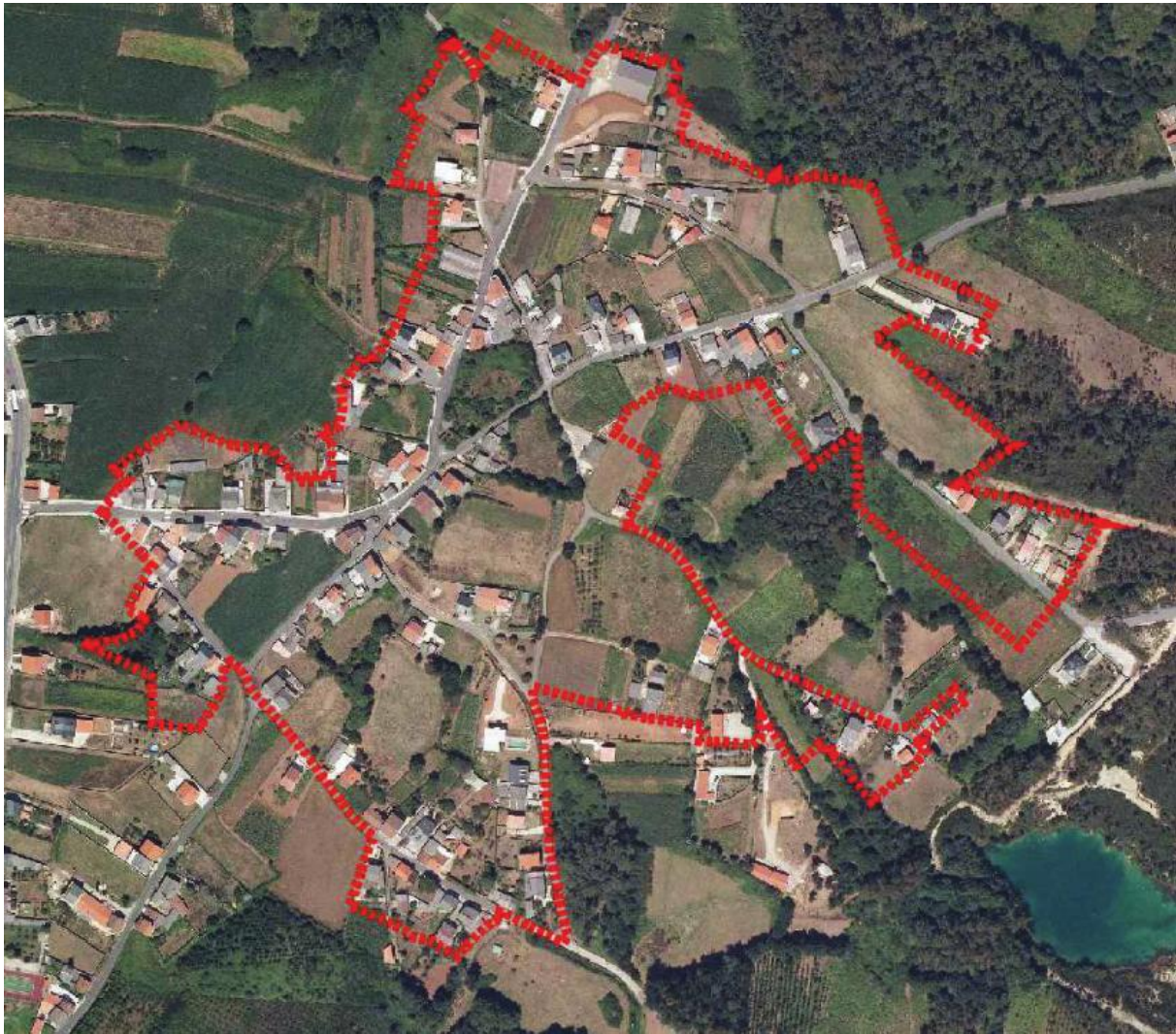
A continuación inclúese a descrición das tres alternativas consideradas, analizando a ordenación proposta en cada unha delas, así como a súa integración nesta zona do termo municipal.

3.2.1. Alternativa 0

A alternativa 0 ou de non actuación consiste en manter as condicións actuais fixadas no Plan Xeral para a zona, sen realizar ningún tipo de intervención. Así a ordenación prevista para esta zona coincide coa actualmente vixente.

Tal e como se observa, o mantemento da ordenación vixente mantería a problemática detectada no ámbito. No anexo 1 ao presente documento inclúese a ficha do núcleo rural de A Brea recollida no Plan Xeral vixente.

A continuación inclúese a imaxe da delimitación vixente.



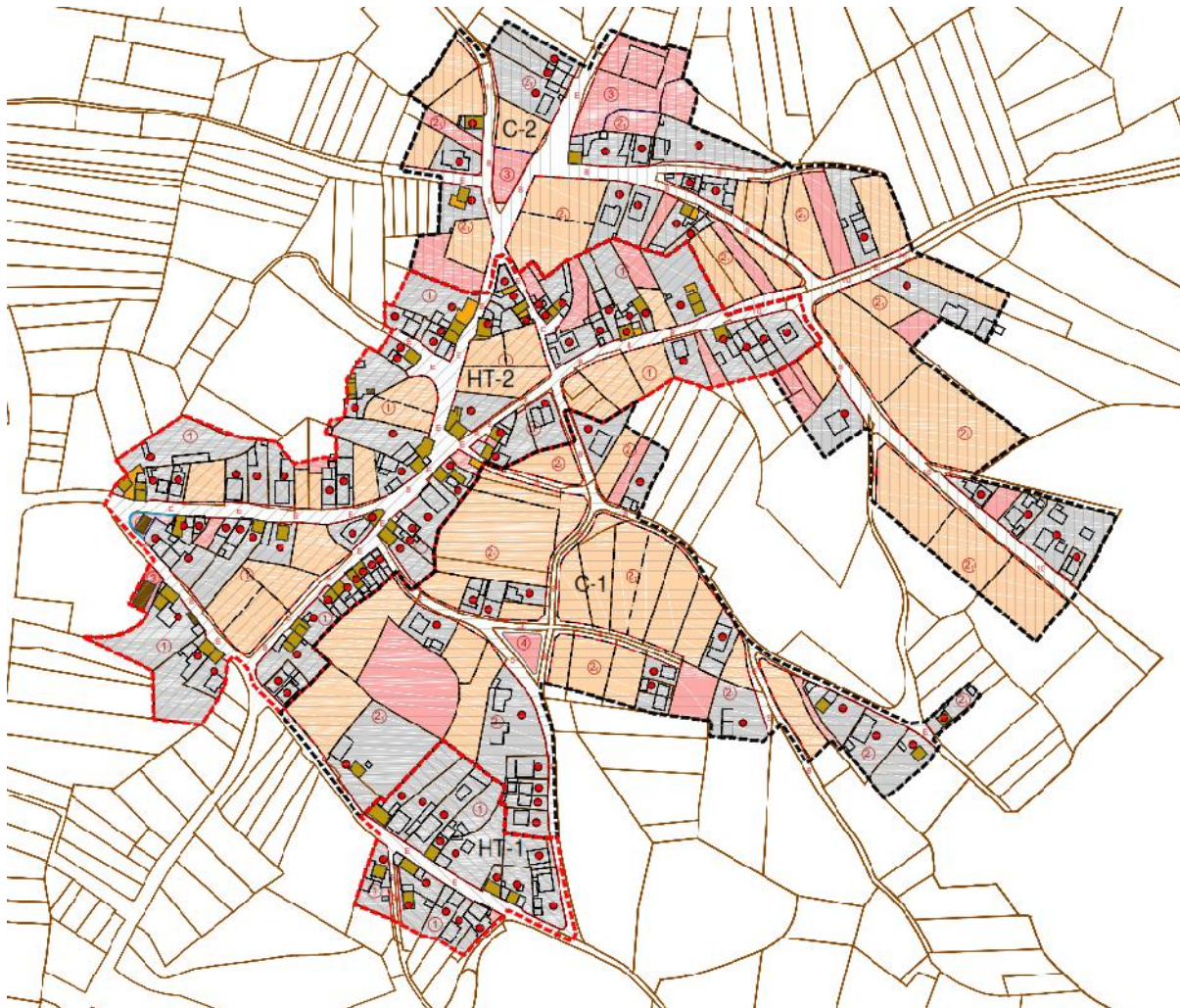
Fonte: PXOM.

A ordenación vixente presenta un grao de consolidación por bolsas de ordenación de:

- Solo de núcleo tradicional 1: 100 %
- Solo de núcleo tradicional 2: 81 %
- Solo de núcleo común 1: 50 %
- Solo de núcleo común 1: 47 %

3.2.2. Alternativa 1

Como alternativa 1 de actuación no polígono propónse a redelimitación do núcleo rural, incluíndo a totalidade das parcelas solicitadas polos veciños no núcleo. A análise da alternativa 1 inclúese no anexo 2 ao presente documento. A continuación inclúese unha imaxe co detalle da ordenación proposta.



Fonte: Elaboración propia. Planos do DAE.

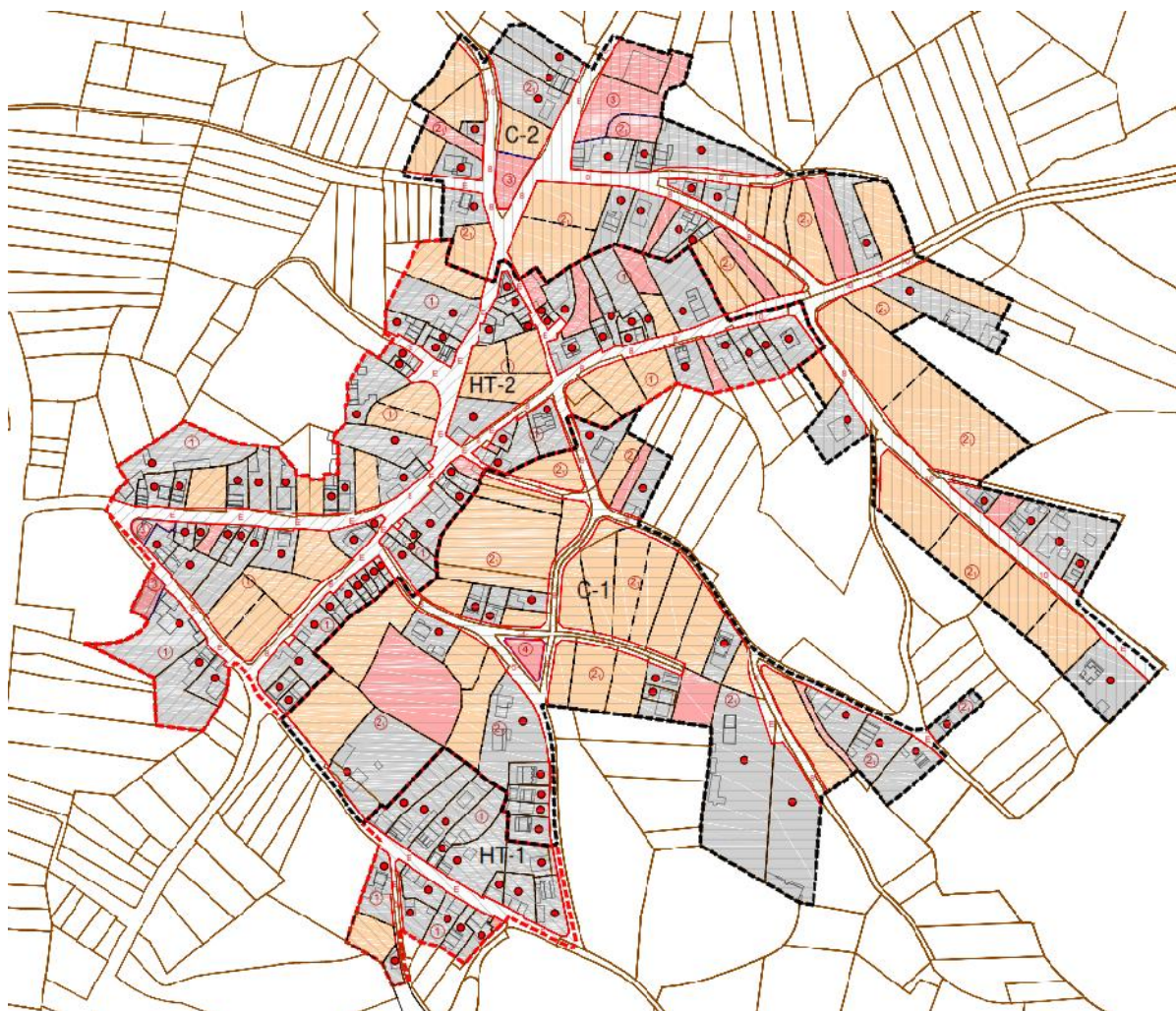
Esta proposta inclúe a totalidade das parcelas catastrais cuxos veciños solicitaron a súa inclusión no núcleo, permitindo liquidar as actuais carencias que reclaman, pero exclúe outras parcelas edificadas moi próximas ao núcleo, que presentan as mesmas características urbanísticas que as anteriores.

A ordenación vixente presenta un grao de consolidación por bolsas de ordenación de:

- Solo de núcleo tradicional 1: 100 %
- Solo de núcleo tradicional 2: 80 %
- Solo de núcleo común 1: 49 %
- Solo de núcleo común 1: 51 %

3.2.3. Alternativa 2

A continuación inclúese a imaxe da ordenación proposta.



Fonte: Elaboración propia. Planos do DAE.

Coa aplicación desta ordenación se viabiliza a consecución dos obxectivos establecidos, mantendo a estrutura do núcleo. Así, inclúense as parcelas edificadas existentes lindantes co núcleo, permitindo mellorar as súas condicións urbanísticas. No anexo 3 ao presente documento inclúese a ficha do núcleo rural de A Brea proposta no presente expediente de delimitación de núcleo rural.

A ordenación vixente presenta un grao de consolidación por bolsas de ordenación de:

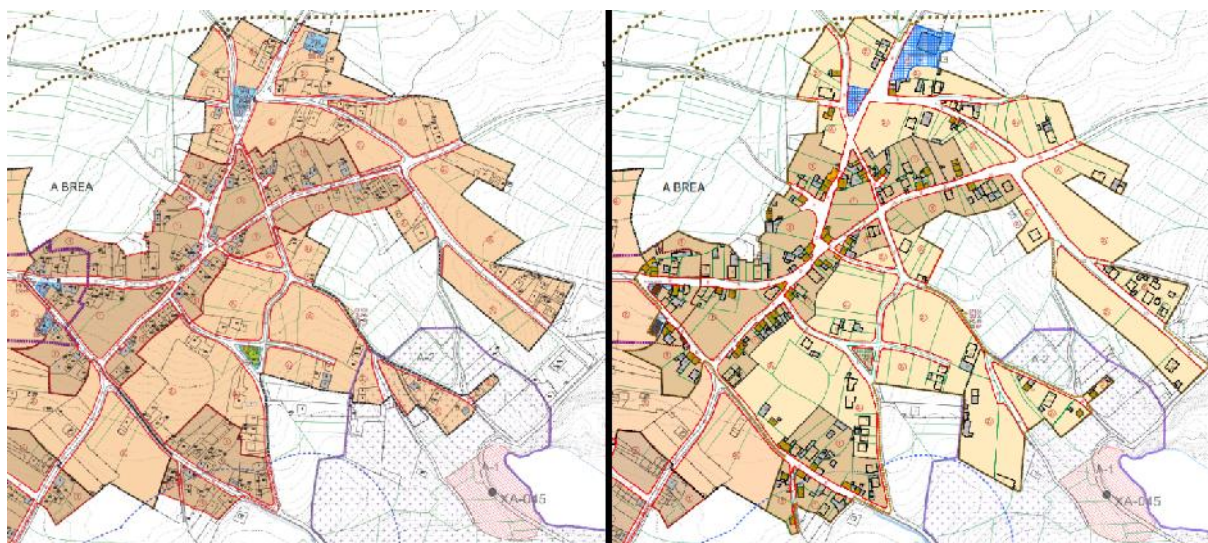
- Solo de núcleo tradicional 1: 94 %
- Solo de núcleo tradicional 2: 80 %
- Solo de núcleo común 1: 49 %
- Solo de núcleo común 1: 51 %

3.3. ALCANCE DO PLANEAMENTO PROPOSTO

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 coa ordenación en vigor (esquerda) e a nova ordenación proposta (á dereita).



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

A nova delimitación do núcleo proposta no presente documento prevé a incorporación no solo de núcleo rural de 5 parcelas, polo que a superficie total para este núcleo ascende finalmente a 189.163 m², e inclúe un total de 216 parcelas. Estes datos levan consigo un aumento da superficie do solo de núcleo rural de 9.961 m².

Nos planos de ordenación (ver imaxe anterior) aparece a nova ampliación do solo de núcleo rural proposta.

3.4. CONTIDO DO PLANEAMENTO PROPOSTO

O contido do planeamento proposto axústase ao establecido na lexislación sectorial en materia urbanística; en especial teranse en consideración os artigos 189 e seguintes do RLSC.

Artigo 189. Delimitacións do solo de núcleo rural

1. Os municipios sen plan xeral poderán delimitar o solos dos núcleos rurais existentes, previa aprobación do correspondente expediente de delimitación, no que se acreditará o cumprimento dos requisitos establecidos no artigo 23 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e nos artigos 33 e 34 deste regulamento, e incluíranse as determinacións previstas no artigo 55 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e nos artigos 122, 123 e 124, deste regulamento (artigo 78.1 da LSG).

2. Nos núcleos que se delimiten deberá especificarse a categorización dos mesmos como núcleo rural tradicional ou común, xustificando que se cumpre o grao de consolidación de

acordo co establecido no artigo 35, e as condicións establecidas para a súa identificación e delimitación segundo os artigos 33 e 34.

3. Nos municipios con plan xeral aprobado, as modificacións do mesmo que teñan por obxecto a delimitación de solo de núcleo rural tramitaranse co contido e seguindo o procedemento establecidos nos artigos seguintes.

Artigo 190. Documentación

1. As delimitacións de núcleo rural que se tramiten en ausencia de plan xeral de ordenación municipal deberán conter, como mínimo, a seguinte documentación:

a) Memoria. A memoria dividirase en dous partes:

a.1) Memoria informativa, na que se recollerán todos os datos que se consideren relevantes para a delimitación e identificación do núcleo rural e a súa referencia ao tipo básico que lle corresponda, segundo o establecido nos artigos 33, 34 e 35. Para ese efecto considerarase:

1º. Identificación do núcleo nos censos e padróns oficiais, así como no Plan básico autonómico unha vez aprobado, e a categoría que lle corresponda segundo o sistema de asentamentos das directrices de ordenación do territorio.

2º. As posibles afeccións sectoriais e dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio que incidan sobre o ámbito.

3º. As condicións topográficas, hidrográficas, elementos naturais existentes e outros elementos que poidan incidir na delimitación.

4º. Antecedentes existentes de delimitacións anteriores. Nivel de integración das dotacións e servizos existentes no núcleo.

5º. Elementos ou ámbitos catalogados que deban ser obxecto de protección segundo a normativa sectorial de aplicación.

a.2) Memoria xustificativa: na que se xustificará a necesidade ou conveniencia de proceder á delimitación do núcleo, así como as condicións nas que se basea o perímetro proposto, o grao de consolidación e os motivos que fundamentan que o solo de núcleo insírase no tipo básico elixido.

No caso de que se establezan áreas de actuación integral no núcleo, deberá xustificarse que se garante a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do núcleo.

Neste caso, xustificarase que a densidade máxima da actuación non supera as vinte e cinco vivendas por hectárea, así como o cumprimento das reservas de solo para sistemas locais e prazas de aparcamento, establecidas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

b) Unha ficha do núcleo co contido mínimo esixido, no artigo 138.2. b), para as fichas de cada núcleo dentro da análise do modelo de asentamento poboacional do plan xeral.

c) A ficha do núcleo acompañarase dun ou varios planos, a escala 1:2.000, de acordo co disposto no artigo 138.2. c).

d) A ficha de cada núcleo acompañarase tamén das fotografías aéreas referidas no artigo 138.2. c).

e) Ordenanza ou ordenanzas de edificación, que conteñan a regulación detallada dos usos, volume e condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e das construcións, así como das súas características tipolóxicas, estéticas e construtivas.

As ordenanzas recollerán as condicións de edificación de acordo cos parámetros relacionados no artigo 124.2.

2. A documentación da delimitación do núcleo rural formalizarase, como mínimo, nunha copia de todo o seu contido en soporte dixital que será entregada á Administración correspondente.

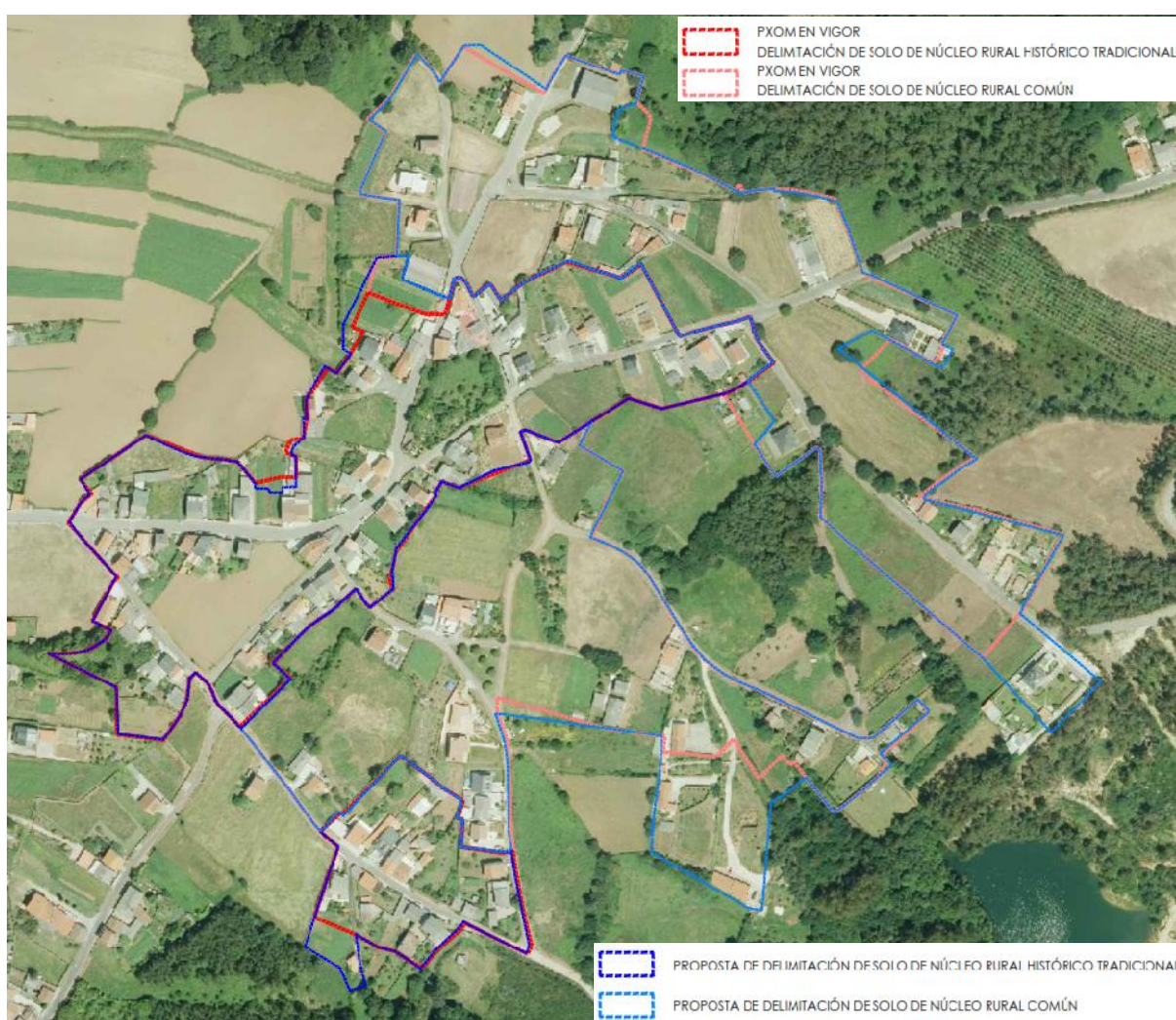
A este respecto, o contido do presente documento axústase ao establecido na normativa transcrita; tendo en conta que se trata dunha modificación menor da delimitación en vigor dun núcleo rural.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO PLAN PROPOSTO

4.1. LOCALIZACIÓN

O Concello de Carballo localízase en oeste da provincia da Coruña, e ostenta a capitalidade da comarca de Bergantiños. O núcleo rural de A Brea sitúase ao sueste do centro urbano da vila de Carballo.

O ámbito do presente documento de delimitación coincide co núcleo rural de A Brea en vigor, xunto coas parcelas que se pretenden incorporar no núcleo (fundamentalmente no extremo suroeste).



Fonte: elaboración propia.

4.2. ANÁLISE DO MEDIO

4.2.1. Características físicas e territoriais. Usos do solo

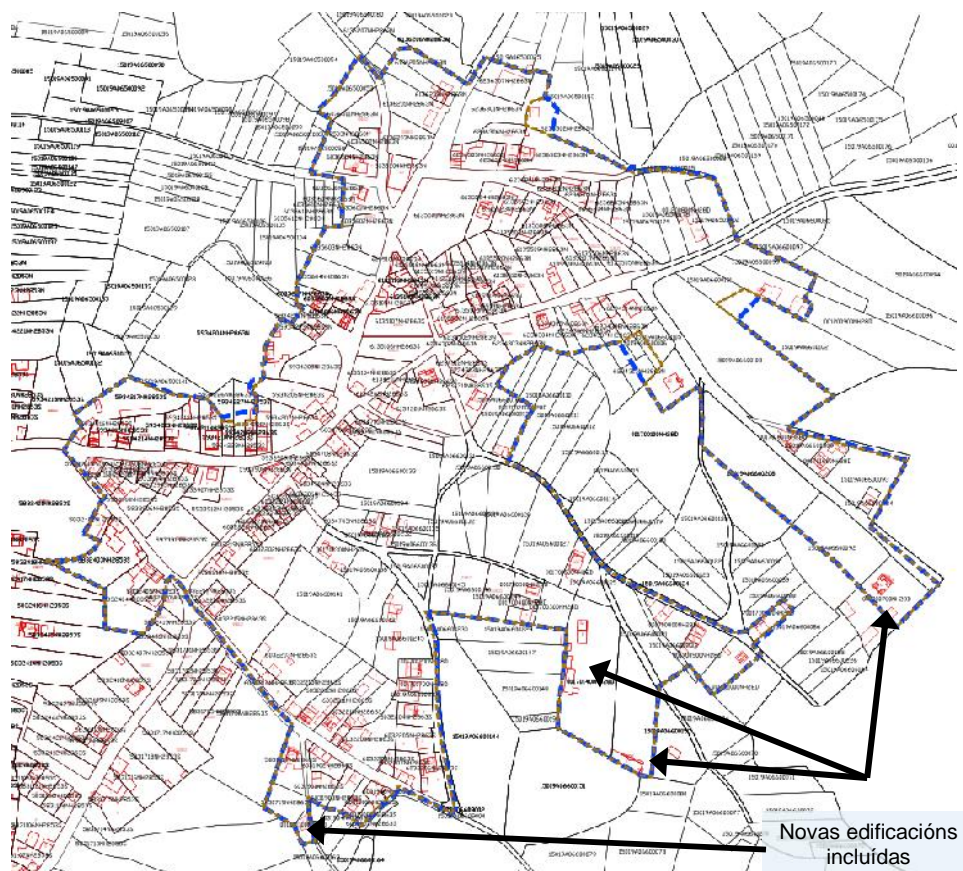
O ámbito do documento inclúe a totalidade dos terreos do núcleo rural delimitado, así como as novas parcelas que se propoñen incluír. O núcleo rural está ordenado segundo as determinacións do Plan Xeral aprobado o 4 de febreiro de 2016.

O ámbito presenta os seguintes tipos de afeccións:

- Patrimonio: o “Peto de Ánimas na Brea”.
- Augas: derivada da proximidade do rego de Rosende o extremo sur do núcleo está incluído na zona de policía de canles.
- Concesións mineiras: todo o núcleo, así como toda esta zona do Concello, está incluída nunha concesión mineira para auga mineromedicinal.

4.2.2. Estrutura parcelaria catastral

No plano de información correspondente ao parcelario catastral inclúese o detalle da estrutura catastral dos terreos afectados. A estrutura catastral dos terreos incluídos no documento é moi irregular, característico dos núcleos rurais de orixe tradicional.



Fonte: Sede electrónica do Catastro.

Tal e como se observa nas imaxes anteriores, as novas parcelas incluídas no núcleo atópanse edificadas; o resto das modificacións no límite do núcleo se corresponden con adaptacións do perímetro ao parcelario catastral actual.

5. RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA

As alternativas que se formulan buscan, fundamentalmente, un deseño urbanístico que cumpra cos seguintes criterios:

- Definir unha solución que dea 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.
- Integrar as determinacións da lexislación urbanística en vigor e respectar as afeccións existentes.
- Menor grao de antropización do solo, priorizando a ocupación do solo naquelas zonas que estean xa desnaturalizadas.
- Localización máis adecuada, en relación aos usos e aos condicionantes territoriais existentes (topografía, incidencia visual, accesibilidade, etc.).

A análise de alternativas centrouse fundamentalmente no estudo, a nivel de proxecto, das posibilidades para a definición da zona para a ampliación do núcleo sen incrementar en exceso a superficie de solo edificable.

Tomando de base a exposición anterior, analizáronse a alternativa de non actuación (alternativa 0), e dúas alternativas de actuación.

ALTERNATIVA 0

A alternativa 0 ou de non actuación consiste en manter as condicións fixadas no Plan Xeral para a zona, sen realizar ningún tipo de intervención. Así a ordenación prevista para a zona sería a actualmente vixente, mantendo a problemática detectada.

Do anterior compróbase que a evolución previsible do ámbito, mantendo as actuais condicións urbanísticas, deriva en consecuencias unicamente negativas.

ALTERNATIVA 1

A alternativa 1 de actuación posibilita a mellora das condicións urbanísticas das parcelas que cuxos propietarios solicitaron a súa inclusión no núcleo, pero deixa outras parcelas edificadas sobre solo rústico cuxas características urbanísticas son similares.

ALTERNATIVA SELECCIONADA

A alternativa 2 de actuación tamén posibilita a mellora das condicións urbanísticas das parcelas que solicitaron a súa inclusión no núcleo, así como outras parcelas lindeiras tamén edificadas, que presentan unhas características urbanísticas que dan cumprimento aos requisitos para a súa inclusión dentro do solo de núcleo rural.

6. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN

Para o desenvolvemento das actuacións propostas aplicarase o contido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, que no seu Título II Capítulo I establece a necesidade de someter a Avaliación Ambiental Estratéxica os instrumentos de ordenación do territorio e do plan urbanístico.

Artigo 6. *Ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica*

1. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando:

- a) Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do solo; ou ben,
 - b) Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
 - c) Os comprendidos no apartado 2 cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo cos criterios do anexo V.
 - d) Os plans e programas incluídos no apartado 2, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor.
2. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada:
- a) As modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.
 - b) Os plans e programas mencionados no apartado anterior que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - c) Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos mencionados no apartado anterior.

Doutra banda, a LSG integra o procedemento de avaliación ambiental estratéxica co de aprobación do plan urbanístico, mediante a tramitación simultánea da documentación necesaria en ambos os procedementos.

Artigo 75. *Procedemento de aprobación dos plans parciais e plans especiais*

1. A tramitación dos plans parciais e plans especiais axustarase ao seguinte procedemento:
 - a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.
 - b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos haberán de ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos con carácter favorable.
 - c) Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, preténdanse introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrírase un novo trámite de información pública.
 - d) Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto a a integridade documental do expediente, as actuacións administrativas realizadas, a calidade técnica da ordenación proxectada e a conformidade do plan coa lexislación vixente.
 - e) A aprobación de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado requirirá, en todo caso, a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e a tutela dos intereses supramunicipais, así como ao cumprimento das

determinacións establecidas nas Directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes, someténdoo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que haberá de ser emitido no prazo de dous meses, a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen que se comunicou o informe solicitado, poderá continuarse a tramitación do plan.

O órgano competente en materia de urbanismo, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De apreciarse algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe.

f) Cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

2. No suposto dos plans parciais e plans especiais que haxan de someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, en virtude do disposto no artigo 46.1, seguirase o procedemento establecido no artigo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12.

3. No suposto dos plans parciais e plans especiais que haxan de someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, en virtude do disposto no artigo 46.2, con carácter previo á aprobación inicial do documento, realizaranse os seguintes trámites:

a) O promotor remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que acompañará o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.

b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, a contar desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por prazo de dous meses.

No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado, entre os órganos para consultar estará o competente en materia de urbanismo.

O órgano ambiental, tendo en conta do resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten ou non efectos significativos no medio. En caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do órgano ambiental.

4. A aprobación definitiva dos plans parciais e dos plans especiais corresponderá ao órgano municipal competente.

No caso particular do presente Expediente de Delimitación de Núcleo Rural, o Concello de Carballo en calidade de promotor da actuación, comunicará ao órgano ambiental o inicio da tramitación do documento urbanístico, mediante o envío da preceptiva Solicitude de Inicio. O órgano ambiental decidirá sobre a necesidade ou non do seu sometemento ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica ordinaria.

A tramitación que se seguirá, en todo caso, será a definida na LSG.

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Neste apartado compárase a evolución previsible dos elementos vulnerables do territorio en ausencia de intervención, e a evolución previsible dos elementos vulnerables coa intervención da alternativa proposta. A este respecto hai que destacar que a actuación prevista no presente documento, a inclusión no núcleo de parcelas lindeiras parcialmente edificadas, non ten efectos ambientais significativos, xa que esta zona non conta con valores ambientais de interese.

Por outra banda e independentemente do trámite administrativo que siga o plan proposto, o seu desenvolvemento previsible traducirase sobre o terreo en:

- Fase de obras: o planeamento proposto non leva consigo a necesidade de realizar novas obras.
- Fase de explotación: o desenvolvemento previsible é a mellora das condicións urbanísticas das parcelas edificadas nesta zona, que leva consigo a mellora das condicións de vida dos residentes.

Neste sentido hai que destacar que os efectos previsibles identificados, afectan a dúas únicas variables:

- Ocupación do solo: co desenvolvemento prevese un aumento das parcelas edificables.
- Consumo de recursos: a implantación de novas vivendas traducirase nun incremento no consumo de recursos.

Con todo ao anterior, no contexto da totalidade do Concello, mesmo a escala de núcleo rural, os efectos sobre o ambiente do expediente de delimitación proposto son similares aos previstos no Plan Xeral en vigor en vigor, e prevese a mellora das condicións urbanísticas dos residentes nesta zona de maneira notable, o que se traduce no beneficio social da actuación proposta.

Unha vez identificados os impactos previsibles do plan, defínese o ámbito de influencia do planeamento. Do estudo realizado conclúese que o ámbito de afección dos impactos analizados é local.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRINTES

Dado o alcance tan localizado da ordenación que se pretende no presente documento de planeamento, non se considera necesario incluír esta análise.

9. MEDIDAS PREVISTAS

Inclúense neste apartado as medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.

No caso particular que nos ocupa, o desenvolvemento documento non leva consigo a necesidade de executar novas infraestruturas municipais, e os efectos sobre o ambiente son similares aos previstos no Plan Xeral en vigor.

Co anterior non se considera necesario definir un programa de medidas nin de seguimento ambiental.

10. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Anexa ao presente documento inclúese a documentación gráfica necesaria, na que se plasma graficamente os aspectos considerados nos diferentes apartados desenvolvidos. Esta documentación gráfica está formada polos seguintes planos:

AAE_02ALT0	ALTERNATIVA 0
AAE_03ALT1	ALTERNATIVA 1
AAE_04ALT2	ALTERNATIVA 2

11. CONSIDERACIÓNS FINAIS

Tendo en conta a Lei 21/2013, de avaliación ambiental e a Lei 2/2016, do solo de Galicia, o órgano ambiental debe determinar existense efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste sentido, hai que ter en conta que o plan proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, nin sometidos a algún réxime de protección establecido na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza; trátase dun plan cuxas accións están encamiñadas a mellorar as condicións urbanísticas de zonas concretas parcialmente edificadas lindeiras cun núcleo rural existente.

O planeamento dará cumprimento ás determinacións establecidas no presente documento, polo que dadas as accións que se pretenden, e tendo en conta o exposto, non se prevén efectos ambientais negativos que desaconsellen a execución do mesmo.

O presente documento foi redactado por D. Álvaro Fernández Carballada e Dña. Beatriz Aneiros Filgueira, ambos os arquitectos coa capacidade técnica suficiente de conformidade coas normas sobre cualificacións profesionais e da educación superior, cumprindo coas esixencias da Lei 21/2013, así como ampla experiencia na redacción de documentos tanto de ámbito urbanístico como de avaliación ambiental.

Por último hai que indicar que non se considera necesario que o contido do presente documento, así como a información nel recollida, sométase ao dereito de confidencialidade.

En Carballo, decembro de 2020

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Arquitecto

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecta

ANEXOS

ANEXOS

ANEXO 1. FICHA DO NÚCLEO RURAL DE O MONTE NO PXOM EN VIGOR

ANEXO 2. FICHA DO NÚCLEO RURAL DE O MONTE PROPOSTO COMO ALTERNATIVA 1

ANEXO 3. FICHA DO NÚCLEO RURAL DE O MONTE PROPOSTO NO EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN

Anexo 1. Ficha do núcleo rural de O Monte no PXOM en vigor

NÚCLEO: BREA, A	PARROQUIA: Carballo	San Xoán
------------------------	----------------------------	-----------------

DESCRICIÓN DO NÚCLEO:

TIPO DE NÚCLEO:	COMPLEXO	Nº HABITANTES: (Poboación de dereito segundo último censo)	339
ESTRUTURA:			
Asentamento na parte central do concello. Nesta zona os asentamentos caracterízanse pola súa vinculación directa ca conurbación da Vila de Carballo e o desenvolvemento dos mesmos entorno ás estradas AC-552 e a AC-414. Son asentamentos de carácter rural pero cun modelo de crecemento moderno, provocado pola situación complexa ao coexistir dous tipos de organización social: a tradicional-rural Galega en fase de descomposición avanzada, e a Moderna, superposta e en contraposición ca primeira, constituída polo desenrolo urbano e a nova organización de independencia social. A boa comunicación da zona centro e os desenvolvementos xurdidos na vila de Carballo e nos eixes de comunicación, fixeron de base para a actual paisaxe edificada, onde se mesturan na periferia da vila os asentamentos rurais co asentamento urbano.			

TIPOLOXÍA E OBSERVACIÓNS:

Aldea aberta: Asentamento de tamaño medio cunha relación individual e dispersa co medio rústico. Desenvólvense na propia eira as actividades produtivas sen zonificación dos usos. Debido o seu tamaño xurden espazos de relación comunitaria.
Núcleo tradicional situado na parte central do termo municipal de Carballo, preto da capital urbana. Aséntase transversalmente sobre camiños e rúes orixinais de titularidade municipal e lonxitudinalmente ao longo da estrada autonómica AC-552,. Conta cunha tipoloxía edificatoria tradicional. A meirande parte dela, encóntrase reformada parcialmente, conservando o programa básico da vivenda e a súa tipoloxía orixinal sen alteracións de forma.

EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES

CLASE	TIPO	DENOMINACIÓN	TITULARIDADE	SX/SL	SUPERFICIE
EQ	R	Capela de A Brea	Pr		347,00 m ²
EQ	D	Pista Polideportiva de A Brea	Pb	SX	646,30 m ²
EQ	E	Escola Unitaria de A Brea	Pb	SL	195,36 m ²
EQ	V	Almacén de Brigada de Obras	Pb	SX	530,03 m ²
EL		Campo da Matea	Pb	SX	591,83 m ²

SERVIZOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

SERVIZO	REDE PÚBLICA	SERVIZO	REDE PÚBLICA	SERVIZO
ABASTECIMENTO DE AUGA	<input checked="" type="checkbox"/>	ELECTRICIDADE	<input checked="" type="checkbox"/>	FONTES E LAVADOIROS Fontes: Lavadoiros: Font/Lav: Lav/Muiño:
SANEAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ILUMINACIÓN PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/>	
TELEFONÍA	<input checked="" type="checkbox"/>			

DESCRICIÓN EDIFICACIÓNS EXISTENTES E CÁLCULO DE CONSOLIDACIÓN:

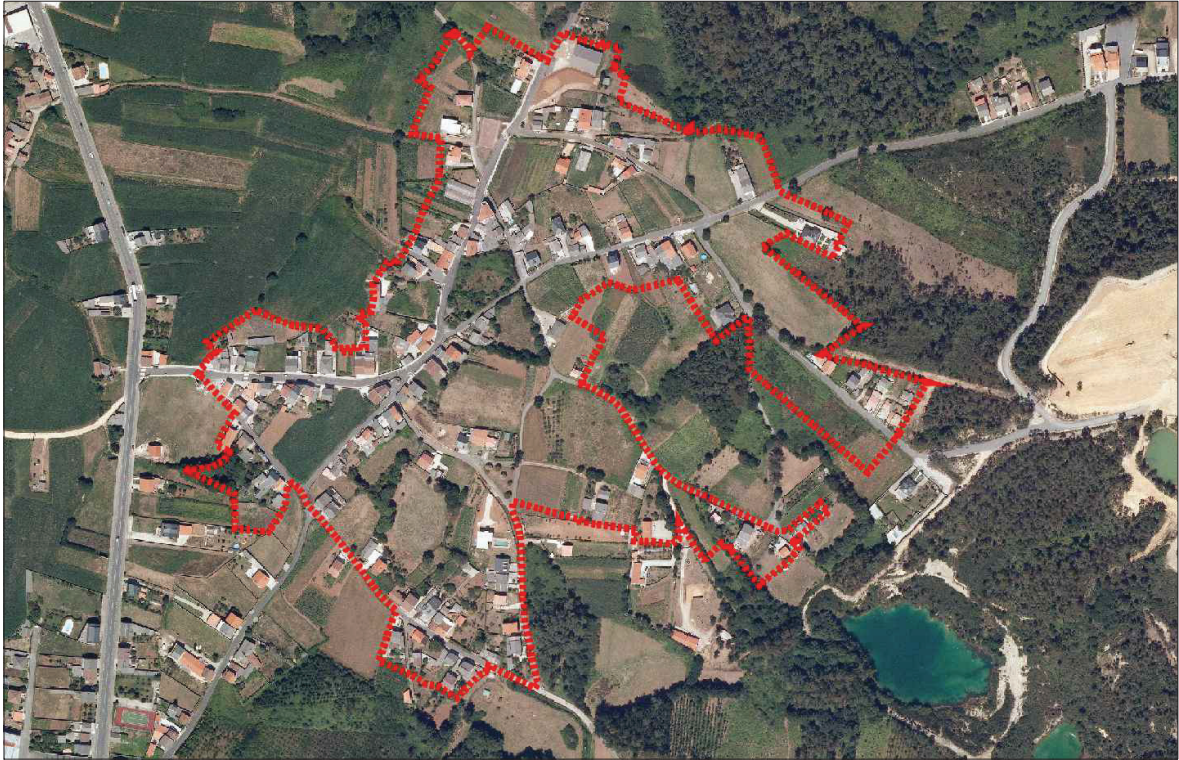
Ver informe de Consolidación de Núcleos

CRITERIOS DE DELIMITACIÓN:

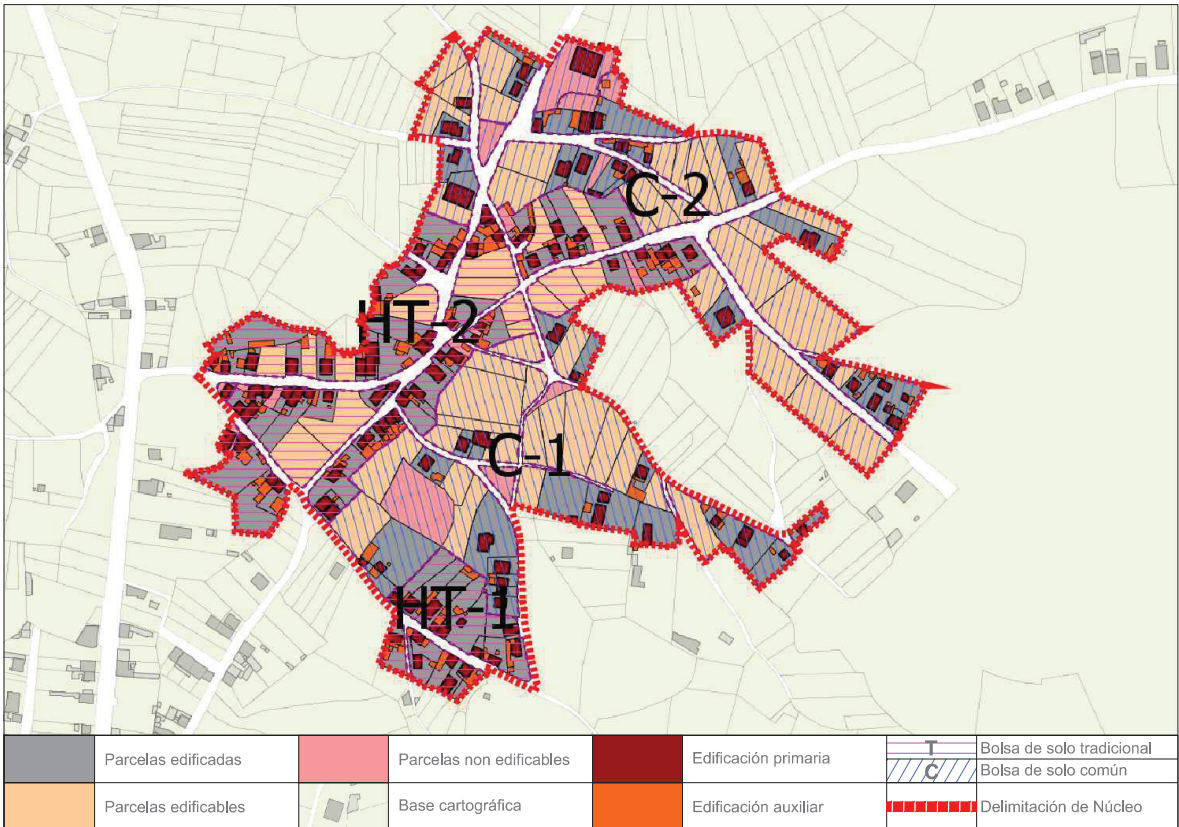
Núcleo dependente da conurbación da vila de Carballo que presentan tensión urbanística e ascenso demográfico nos derradeiros anos. O PXOM identificará os núcleos de maior tensión urbanística dentro das parroquias confiando o crecemento do núcleo ás actuacións integrais interiores que cosen as distintas tramas rurais delimitando polígonos nelas.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN	SNR-T	SNR-C
PARCELA MÍNIMA DE SEGREG.	500	1000
LÍMITE SEGREGACIÓNS	1	1
Nº MÁX PARCELAS POR SEGREG.	2	2

FOTO AÉREA



DELIMITACIÓN DO NÚCLEO PROPOSTA



CONCLUSIÓNS

INFORME DE CONSOLIDACIÓN POR BOLSAS NO NÚCLEO RURAL

Hipótesis Seleccionada Proyecto: P11 Núcleo: 1144 Hipótesis: BREA_A_AP14_1					Datos de la Bolsa	
Bolsas					Viviendas tradicionales: 4 Viviendas recientes: 13 Auxiliares tradicionales: 0 Auxiliares recientes: 28 Edificaciones tradicionales: 4 Edificaciones recientes: 41 Viviendas previstas: 0 Parcelas segregadas: 0 Superficie neta (m2): 0,00 Superficie bruta (m2): 10.166,15	Dens. residencial existente: 16,72 Dens. residencial prevista: 16,72 Superficie media parcelas: 1.007,38 Desv. media superficie parcelas: 565,64 Parcelas totales: 15 Parcelas edificadas: 15 Parcelas edificables: 0 Parcelas no edificables: 0 Grado de consolidación inicial: 100 % Grado de consolidación por ordenación: 100 %
Geoid	Final	Nombre	Tipo B...	Tipo ...	G. C.	
1.650	SI	TRADICIONAL 1	GEN	HT	100	
1.651	SI	TRADICIONAL 2	GEN	HT	81	
1.652	SI	COMUN 1	GEN	CO	50	
1.653	SI	COMUN 2	GEN	CO	47	

SUELO NÚCLEO TRADICIONAL 1

Hipótesis Seleccionada Proyecto: P11 Núcleo: 1144 Hipótesis: BREA_A_AP14_1					Datos de la Bolsa	
Bolsas					Viviendas tradicionales: 29 Viviendas recientes: 39 Auxiliares tradicionales: 4 Auxiliares recientes: 109 Edificaciones tradicionales: 34 Edificaciones recientes: 149 Viviendas previstas: 15 Parcelas segregadas: 0 Superficie neta (m2): 0,00 Superficie bruta (m2): 48.277,62	Dens. residencial existente: 14,09 Dens. residencial prevista: 17,19 Superficie media parcelas: 807,45 Desv. media superficie parcelas: 592,21 Parcelas totales: 88 Parcelas edificadas: 64 Parcelas edificables: 15 Parcelas no edificables: 9 Grado de consolidación inicial: 73 % Grado de consolidación por ordenación: 81 %
Geoid	Final	Nombre	Tipo B...	Tipo ...	G. C.	
1.650	SI	TRADICIONAL 1	GEN	HT	100	
1.651	SI	TRADICIONAL 2	GEN	HT	81	
1.652	SI	COMUN 1	GEN	CO	50	
1.653	SI	COMUN 2	GEN	CO	47	

SUELO NÚCLEO TRADICIONAL 2

Hipótesis Seleccionada Proyecto: P11 Núcleo: 1144 Hipótesis: BREA_A_AP14_1					Datos de la Bolsa	
Bolsas					Viviendas tradicionales: 3 Viviendas recientes: 19 Auxiliares tradicionales: 0 Auxiliares recientes: 19 Edificaciones tradicionales: 3 Edificaciones recientes: 38 Viviendas previstas: 20 Parcelas segregadas: 2 Superficie neta (m2): 0,00 Superficie bruta (m2): 45.960,42	Dens. residencial existente: 4,79 Dens. residencial prevista: 9,14 Superficie media parcelas: 997,97 Desv. media superficie parcelas: 664,95 Parcelas totales: 42 Parcelas edificadas: 20 Parcelas edificables: 20 Parcelas no edificables: 2 Grado de consolidación inicial: 48 % Grado de consolidación por ordenación: 50 %
Geoid	Final	Nombre	Tipo B...	Tipo ...	G. C.	
1.650	SI	TRADICIONAL 1	GEN	HT	100	
1.651	SI	TRADICIONAL 2	GEN	HT	81	
1.652	SI	COMUN 1	GEN	CO	50	
1.653	SI	COMUN 2	GEN	CO	47	

SUELO NÚCLEO COMÚN 1

Hipótesis Seleccionada Proyecto: P11 Núcleo: 1144 Hipótesis: BREA_A_AP14_1					Datos de la Bolsa	
Bolsas					Viviendas tradicionales: 1 Viviendas recientes: 27 Auxiliares tradicionales: 0 Auxiliares recientes: 34 Edificaciones tradicionales: 1 Edificaciones recientes: 61 Viviendas previstas: 25 Parcelas segregadas: 6 Superficie neta (m2): 0,00 Superficie bruta (m2): 51.231,60	Dens. residencial existente: 5,47 Dens. residencial prevista: 10,35 Superficie media parcelas: 9.871,37 Desv. media superficie parcelas: 16.842,04 Parcelas totales: 50 Parcelas edificadas: 22 Parcelas edificables: 25 Parcelas no edificables: 3 Grado de consolidación inicial: 44 % Grado de consolidación por ordenación: 47 %
Geoid	Final	Nombre	Tipo B...	Tipo ...	G. C.	
1.650	SI	TRADICIONAL 1	GEN	HT	100	
1.651	SI	TRADICIONAL 2	GEN	HT	81	
1.652	SI	COMUN 1	GEN	CO	50	
1.653	SI	COMUN 2	GEN	CO	47	

SUELO NÚCLEO COMÚN 2

NÚCLEO: A Brea

PARROQUIA: Carballo (San Xoán)



FOTO AÉREA

E:1/5.000

--- Límite Solo Núcleo Rural Histórico Tradicional
--- Límite Solo Núcleo Rural Común

Anexo 2. Ficha do núcleo rural de O Monte proposto como alternativa 1

PARROQUIA: Carballo (San Xoán)

NÚCLEO: A Brea COD:07002

SUPERFICIE E GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Bolsa	Tipo	Superficie	P.Edificables	P.Edificadas	P. Non Edificables	Consolidación
HT1	Núcleo Rural Tradicional	11.798,07 m ²	0	15	1	100,00%
HT2	Núcleo Rural Tradicional	57.039,38 m ²	17	69	14	80,23%
C1	Núcleo Común	49.959,31 m ²	21	20	5	48,78%
C2	Núcleo Común	60.559,64 m ²	21	22	16	51,16%
TOTAL		179.356,56 m ²	59	126	36	70,04%

CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Núcleo dependente da conurbación da vila de Carballo que presenta tensión urbanística e ascenso demográfico nos últimos anos. O PXOM identificará os núcleos de maior tensión urbanística dentro das parroquias confiando o crecemento do núcleo ás actuacións integrais interiores que cosen as distintas tramas rurais delimitando polígonos nelas.

CONDICIONANTES DA CONTORNA E A SÚA EVOLUCIÓN

Asentamento na parte central do concello. Nesta zona os asentamentos caracterízanse pola súa vinculación directa coa conurbación da Vila de Carballo e o desenvolvemento dos mesmos entorno ás estradas AC-552 e a AC-414. Son asentamentos de carácter rural pero cun modelo de crecemento moderno, provocado pola situación complexa ao coexistir dos tipos de organización social: a tradicional-rural Galega en fase de descomposición avanzada, e a Moderna, superposta e en contraposición coa primeira, constituída polo desenvolvemento urbano e a nova organización de independencia social. A boa comunicación da zona centro e os desenvolvementos xurdidos na cidade de Carballo e nos eixes de comunicación, fixeron de base para o actual paisaxe edificado, onde se mesturan na periferia da vila os asentamentos rurais co asentamento urbano.

TIPOLOXÍA E SISTEMA VIARIO

Polinuclear laxa: Asentamento de tamaño medio cunha relación individual e dispersa co medio rústico. Desenrólanse na propia eira as actividades produtivas sen zonificación dos usos. Debido a seu tamaño xorden espazos de relación comunitaria.

Núcleo tradicional situado na parte central del termo municipal de Carballo, preto da capital urbana. Aséntase transversalmente sobre camiños e rúas orixinais de titularidade municipal e lonxitudinalmente ao longo da estrada autonómica AC-552. Conta cunha tipoloxía edificatoria tradicional. A meirande parte dela, atopase reformada parcialmente, conservando o programa básico da vivenda e a súa tipoloxía orixinal sen alteracións de forma.

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICACIÓN

Bolsas	Viv. Trad.	Viv Non Trad.	Edif. Aux. Trad.	Ed.Aux.Non Trad.	Outra Edif. Aux. Trad.	Outra Edif. Aux. Non Trad.	Muros Trad.
HT1	7	8	0	29	0	1	0
HT2	40	37	9	114	5	0	9
C1	4	17	0	23	0	0	0
C2	0	22	0	37	0	0	0
TOTAL	51	84	9	203	5	1	9

No núcleo predominan as vivendas de tipoloxía tradicional, illadas o con algunha edificación anexa, de muros de pedra e cuberta de tella. Hai algunha vivenda de estrutura de formigón armado con peche de fábrica de ladrillo, revestido e pintado e con cuberta de tella ou placa de fibrocemento. Soen ser edificacións de dos plantas (PB+1).

As edificacións auxiliares illadas ou anexadas a vivendas son de pequeno tamaño i empréganse como garaxes ou cabanas. A meirande parte delas son alpendres de pedra con cuberta de tella ou de bloque prefabricado de formigón con cuberta de placa de fibrocemento.

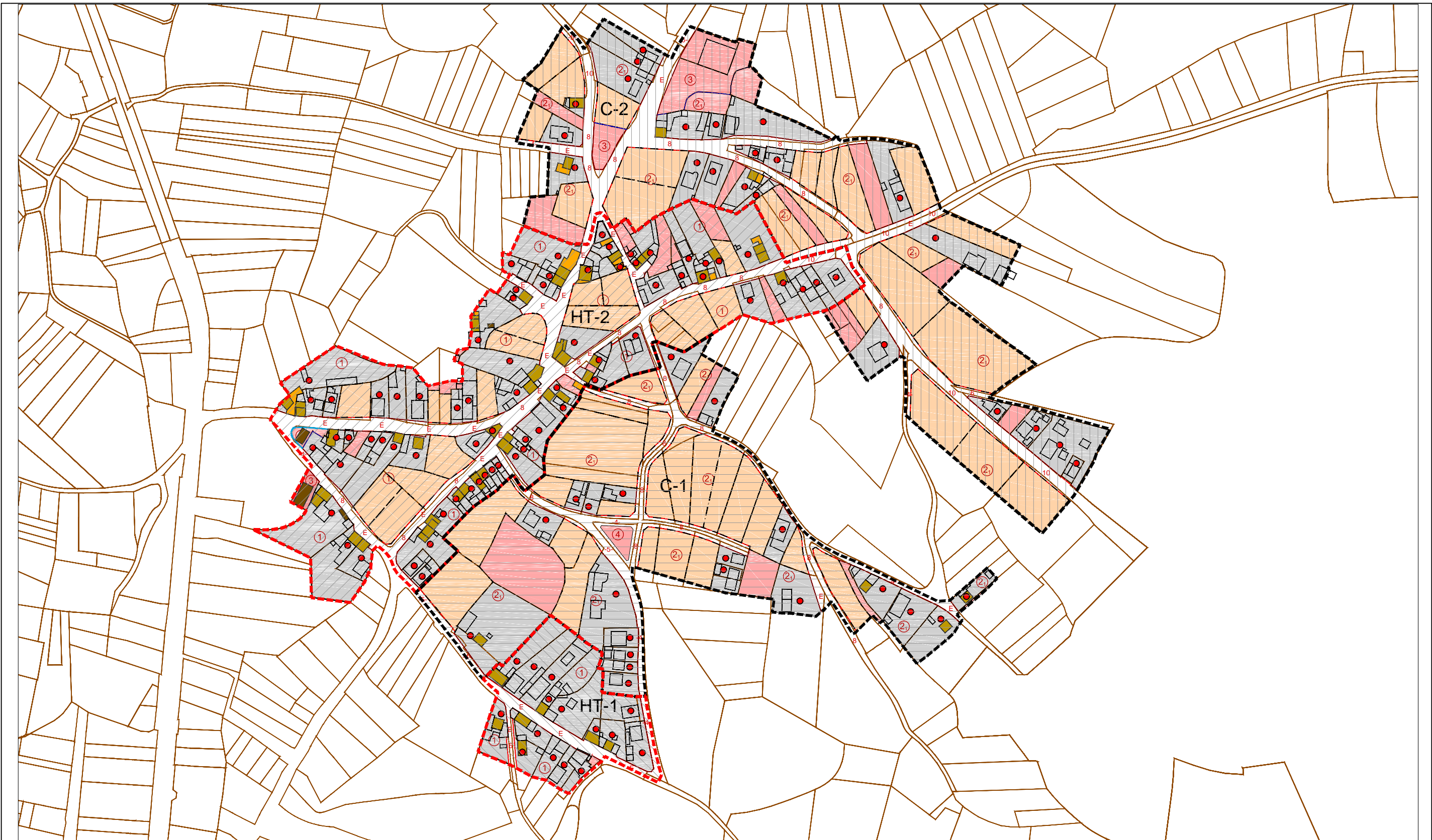
SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS

Abastecemento	Saneamento	Electricidade	Alumeado	Gas	Telecomunicacións	Transporte
Si	Si	Si	Si		Si	

SISTEMA DE DOTACIÓN

Denominación	Sistema	Tipo	Titularidad	SG/SL	Cod.	Superficie
Capela de A Brea	EQ	REL	DPv		0704	357,23 m ²
Pista Polideportiva de A Brea	EQ	DE	DPb	SX	0714	603,37m ²
Centro Social de A Brea (Antiga Escola Unitaria)	EQ	SC	DPb	SL	0724	237,81 m ²
Almacén de Brigada de Obras	EQ	DM	DPb	SX	0752	2645,26 m ²
Campo da Matea	EL	XAR	DPb	SL	0788	384,95 m ²

POBOACIÓN (segundo o INE 2019) : 327 habitantes



NÚCLEO: A BREA
PARROQUIA: CARBALLO
CÓDIGO: 07002

- Proposta de Delimitación de SNRT A Brea
- Proposta de Delimitación de SNRC A Brea
- Parcela ocupada
- Parcela vacía - edificable
- Parcela vacía - no edificable
- Parcelario catastral

- Aliñacións
- Cambio de ordenanza
- Bolsa de Suelo de Núcleo Rural Tradicional 1 (HT1)
- Bolsa de Suelo de Núcleo Rural Tradicional 2 (HT2)
- Bolsa de Suelo de Núcleo Rural Común 1 (C1)
- Bolsa de Suelo de Núcleo Rural Común 2 (C2)

CONSTRUCCIÓN	
VIVENDA TRADICIONAL	OUTRA EDIFICACIÓN NON TRADICIONAL
EDIFICACIÓN AUXILIAR TRADICIONAL	
OUTRA EDIFICACIÓN AUXILIAR TRADICIONAL	
MUROS TRADICIONAIS	

CONSOLIDACIÓN HT1: 100,00%
CONSOLIDACIÓN HT2: 80,23%
CONSOLIDACIÓN C1: 48,78%
CONSOLIDACIÓN C2: 51,16%

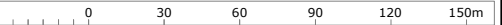
CONSOLIDACIÓN TOTAL: 70,04%



15019_DNR_202009_B
202009 ETRS89 29N
E: 1/3000

CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)
DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL Nº 03:
A BREA (CARBALLO)
beatriz aneiros filgueira
alvaro fernandez carballeda
fernandez carballeda y asociados, s.l.p.
arquitectos
BORRADOR

ANÁLISE DA CONSOLIDACIÓN. ALTERNATIVA 01
CONSOLIDACIÓN_ALT01



**Anexo 3. Ficha do núcleo rural de O Monte
proposto no expediente de delimitación**

PARROQUIA: Carballo (San Xoán)

NÚCLEO: A Brea COD:07002

SUPERFICIE E GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Bolsa	Tipo	Superficie	P.Edificables	P.Edificadas	P. Non Edificables	Consolidación
HT1	Núcleo Rural Tradicional	12.650,07 m ²	1	16	1	94,11%
HT2	Núcleo Rural Tradicional	58.077,73 m ²	17	69	10	80,23%
C1	Núcleo Común	57.109,01 m ²	22	21	5	48,84%
C2	Núcleo Común	61.326,16 m ²	22	23	9	51,11%
TOTAL		189.163,23m ²	62	129	25	68,57%

CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Núcleo dependente da conurbación da vila de Carballo que presenta tensión urbanística e ascenso demográfico nos últimos anos. O PXOM identificará os núcleos de maior tensión urbanística dentro das parroquias confiando o crecemento do núcleo ás actuacións integrais interiores que cosen as distintas tramas rurais delimitando polígonos nelas.

CONDICIONANTES DA CONTORNA E A SÚA EVOLUCIÓN

Asentamento na parte central do concello. Nesta zona os asentamentos caracterízanse pola súa vinculación directa coa conurbación da Vila de Carballo e o desenvolvemento dos mesmos entorno ás estradas AC-552 e a AC-414. Son asentamentos de carácter rural pero cun modelo de crecemento moderno, provocado pola situación complexa ao coexistir dos tipos de organización social: a tradicional-rural Galega en fase de descomposición avanzada, e a Moderna, superposta e en contraposición coa primeira, constituída polo desenvolvemento urbano e a nova organización de independencia social. A boa comunicación da zona centro e os desenvolvementos xurdidos na cidade de Carballo e nos eixes de comunicación, fixeron de base para o actual paisaxe edificado, onde se mesturan na periferia da vila os asentamentos rurais co asentamento urbano.

TIPOLOXÍA E SISTEMA VIARIO

Polinuclear laxa: Asentamento de tamaño medio cunha relación individual e dispersa co medio rústico. Desenrólanse na propia eira as actividades produtivas sen zonificación dos usos. Debido a seu tamaño xorden espazos de relación comunitaria.

Núcleo tradicional situado na parte central del termo municipal de Carballo, preto da capital urbana. Aséntase transversalmente sobre camiños e rúas orixinais de titularidade municipal e lonxitudinalmente ao longo da estrada autonómica AC-552. Conta cunha tipoloxía edificatoria tradicional. A meirande parte dela, atopase reformada parcialmente, conservando o programa básico da vivenda e a súa tipoloxía orixinal sen alteracións de forma.

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICACIÓN

Bolsas	Viv. Trad.	Viv Non Trad.	Edif. Aux. Trad.	Ed.Aux.Non Trad.	Outra Edif. Aux. Trad.	Outra Edif. Aux. Non Trad.	Muros Trad.
HT1	8	8	0	29	0	1	0
HT2	40	37	9	111	5	0	9
C1	4	18	0	24	0	0	0
C2	0	23	0	38	0	0	0
TOTAL	52	86	9	202	5	1	9

No núcleo predominan as vivendas de tipoloxía tradicional, illadas o con algunha edificación anexa, de muros de pedra e cuberta de tella. Hai algunha vivenda de estrutura de formigón armado con peche de fábrica de ladrillo, revestido e pintado e con cuberta de tella ou placa de fibrocemento. Soen ser edificacións de dos plantas (PB+1).

As edificacións auxiliares illadas ou anexadas a vivendas son de pequeno tamaño i empréganse como garaxes ou cabanas. A meirande parte delas son alpendres de pedra con cuberta de tella ou de bloque prefabricado de formigón con cuberta de placa de fibrocemento.

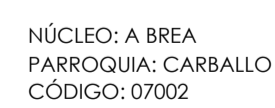
SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS



























































Abastecemento	Saneamento	Electricidade	Alumeado	Gas	Telecomunicacións	Transporte
Si	Si	Si	Si		Si	

SISTEMA DE DOTACIÓNS

Denominación	Sistema	Tipo	Titularidade	SX/SL	Cod.	Superficie
Capela de A Brea	EQ	REL	DPv		0704	357,23 m ²
Pista Polideportiva de A Brea	EQ	DE	DPb	SX	0714	603,37m ²
Centro Social de A Brea (Antiga Escola Unitaria)	EQ	SC	DPb	SL	0724	237,81 m ²
Almacén de Brigada de Obras	EQ	DM	DPb	SX	0752	2645,26 m ²
Campo da Matea	EL	XAR	DPb	SL	0788	384,95 m ²

POBOACIÓN (segundo o INE 2019) : 327 habitantes



CLASIFICACIÓN DEL SOLO		ORDENANZAS				CONSTRUCCIONES	
	SOLO DE NÚCLEO RURAL		SOLO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL		EQUIPAMIENTOS		VIVIENDA TRADICIONAL
			SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		VIVIENDA AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA
							EDIFICACIÓN AFILIADA

E: 1/2.000

MAPDNR_01F_02ORDENACIÓN





NÚCLEO: A BREA
PARROQUIA: CARBALLO
CÓDIGO: 07002



DELIMITACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL DE A BREA



15019_DNR_202012_B

202012 ETRS89 29N

E: 1/3000



CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL Nº 03
A BREA (CARBALLO)

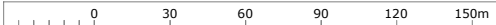
beatriz aneiros filgueira
alvaro fernandez carballada

fernandez carballada y asociados, s.l.p.
arquitectos

BORRADOR

ORTOFOTO ACTUAL

AMAPDNR_01F_03ORTO-ACTUAL





NÚCLEO: A BREA
PARROQUIA: CARBALLO
CÓDIGO: 07002



DELIMITACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL DE A BREA



15019_DNR_202012_B

202012 ETRS89 29N

E: 1/3.000



CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL Nº 03
A BREA (CARBALLO)

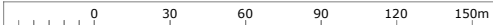
beatriz aneiros filgueira
alvaro fernandez carballada

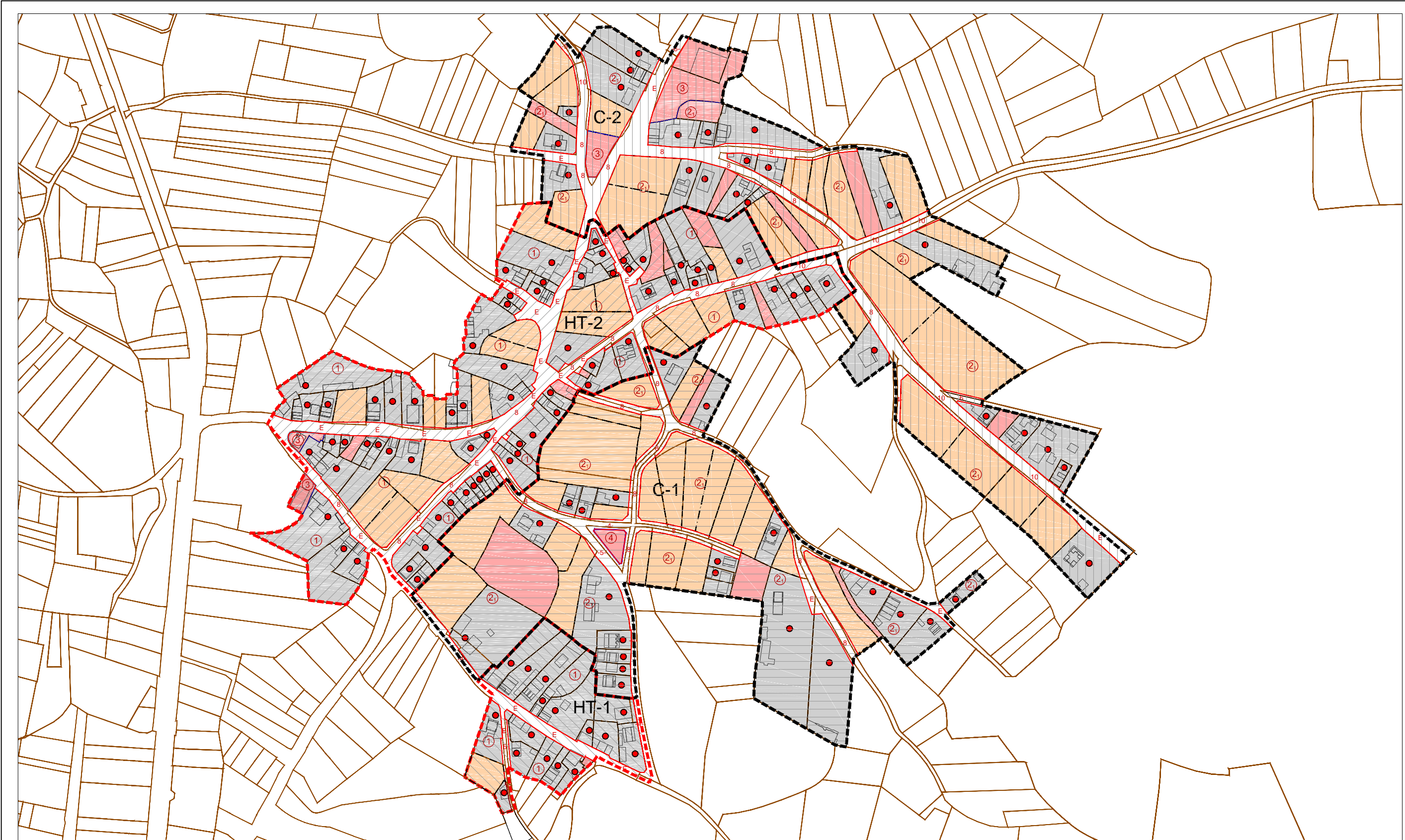
fernandez carballada y asociados, s.l.p.
arquitectos

BORRADOR

ORTOFOTO 1956

AMAPDNR_01F_04ORTO-1956





NÚCLEO: A BREA
PARROQUIA: CARBALLO
CÓDIGO: 07002

- Proposta de Delimitación de SNRT A Brea
- Proposta de Delimitación de SNRC A Brea
- Parcela ocupada
- Parcela vacía - edificable
- Parcela vacía - no edificable
- Parcelario catastral

- Aliñacións
- Cambio de ordenanza
- Bolsa de Solo de Núcleo Rural Tradicional 1 (HT1)
- Bolsa de Solo de Núcleo Rural Tradicional 2 (HT2)
- Bolsa de Solo de Núcleo Rural Común 1 (C1)
- Bolsa de Solo de Núcleo Rural Común 2 (C2)

CONSTRUCCIÓN	
VIVENDA TRADICIONAL	OUTRA EDIFICACIÓN NON TRADICIONAL
EDIFICACIÓN AUXILIAR TRADICIONAL	
OUTRA EDIFICACIÓN AUXILIAR TRADICIONAL	
MUROS TRADICIONAIS	

CONSOLIDACIÓN HT1: 94,11%
CONSOLIDACIÓN HT2: 80,23%
CONSOLIDACIÓN C1: 48,84%
CONSOLIDACIÓN C2: 51,11%

CONSOLIDACIÓN TOTAL: 68,57%



15019_DNR_202012_B
202012 ETRS89 29N
E: 1/3000

CONCELLO DE CARBALLO (A CORUÑA)
DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL Nº 03:
A BREA (CARBALLO)
beatriz aneiros figueira
alvaro fernandez carballada
fernandez carballada y asociados, s.l.p.
arquitectos

BORRADOR

ANÁLISE DA CONSOLIDACIÓN. A BREA (CARBALLO)

AMAPDNR_01F_05CONSOLIDACIÓN



PLANOS

PLANOS DO DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

AAE_02ALT0	ALTERNATIVA 0
AAE_03ALT1	ALTERNATIVA 1
AAE_04ALT2	ALTERNATIVA 2