



P
X

O

M

DA ESTRADA

DOCUMENTO
DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
SEGUNDO A ORDE DO 3 DE XUÑO DE 2.013

DATA
XULLO 2013

TOMO II
MEMORIA XUSTIFICATIVA

VISIER ARQUITECTOS S.L.P.



II. MEMORIA XUSTIFICATIVA

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES.....	4
1.1 PLANEAMENTO TRAMITADO ATA A DATA	4
1.2 PROBLEMÁTICA DO MUNICIPIO	6
CAPÍTULO 2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO PLAN.....	9
2.1 CONTORNO TERRITORIAL.....	9
2.2 NOVO MARCO LEXISLATIVO URBANÍSTICO.....	10
CAPÍTULO 3. XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA	12
3.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN	12
3.1.1 Criterios de carácter xeral aplicados.....	13
3.2 OBXECTIVOS DE ORDENACIÓN.....	13
CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO.....	18
4.1 ELEMENTOS ESTRUCTURAIS.....	18
4.2 DIMENSIONADO DA CAPACIDADE DO PLAN XERAL	19
4.3 MODELO TERRITORIAL RESULTANTE	23
CAPÍTULO 5. CLASIFICACIÓN DO SOLO	24
5.1 SOLO URBANO	26
5.2 SOLO URBANIZABLE	26
5.3 SOLO DE NÚCLEO RURAL	27
5.4 SOLO RÚSTICO	28
CAPÍTULO 6. ORDENACIÓN DO SOLO URBANO E URBANIZABLE	33
6.1 DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS URBANOS E URBANIZABLES	33
6.2 ÁMBITOS DE DESENVOLVEMENTO.....	43
6.2.1 Condicións do desenvolvemento	44
6.2.2 Novos sistemas xerais nos ámbitos de desenvolvemento	45
6.3 ORDENACIÓN DO SOLO URBANO	47
6.3.1 O Solo Urbano consolidado	48
6.3.2 O solo urbano non consolidado.....	49
6.3.2.1 Áreas de reparto e aproveitamento tipo	49
6.3.2.2 Priorización e condicionalidade do desenvolvemento	50
6.4 ORDENACIÓN DO SOLO URBANIZABLE	51
6.4.1 Sectores e ámbitos urbanizables	51
6.4.2 Aproveitamento tipo.....	52
6.4.3 Priorización e condicionalidade do desenvolvemento	53
6.5 DETERMINACIÓNS DOS APROVEITAMENTOS TIPO. COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACION.....	55
CAPÍTULO 7. ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	56
7.1 DELIMITACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS	56
7.2 LISTADO E DIMENSIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS	58
CAPÍTULO 8. ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO	66
CAPÍTULO 9. RESUMO NUMÉRICO DO PLAN	67



CAPÍTULO 10. CAPACIDADE RESIDENCIAL DERIVADA DO PLAN	68
10.1 METODOLOXÍA E CRITERIOS DE CÁLCULO	68
10.2 XUSTIFICACIÓN DA OFERTA DE VIVENDAS NOVAS	68
10.3 EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL TEITO	74
CAPÍTULO 11. SISTEMAS XERAIS E LOCAIS	75
11.1 SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS	75
11.1.1 Sistema viario.....	75
11.1.2 Sistema Xeral ferroviario.....	77
11.2 SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS	77
11.2.1 Rede xeral de abastecemento	77
11.2.2 Rede xeral de saneamento	77
11.3 SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	79
11.3.1 Zonas verdes e Espazos Libres Xerais.....	79
11.3.2 Zonas verdes e Espazos Libres locais.....	80
11.4 EQUIPAMENTOS.....	84
11.4.1 Equipamentos xerais	84
11.4.2 Equipamentos locais	87
CAPÍTULO 12. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LOUG	92
12.1 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS EN CANTO A DOTACIÓNS E ZONAS VERDES	92
12.2 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS EN CANTO A RESERVA DE SOLO PARA VIVENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	94
12.3 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE.....	96
12.4 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA TRANSITORIA DÉCIMO TERCEIRA PARA ASENTAMENTOS XURDIDOS Á MARXE DO PLANEAMENTO	99
12.5 XUSTIFICACIÓN DAS CONEXIÓNS DOS SECTORES AS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES.....	102
12.5.1 Solo urbanizable delimitado SUD R03	102
12.5.2 Solo urbanizable delimitado SUD R04	104
12.5.3 Solo urbanizable delimitado SUD R05	105
12.5.4 Solo urbanizable delimitado SUD R06	106
12.5.5 Solo urbanizable delimitado SUD R07	107
12.5.6 Solo urbanizable delimitado SUD T08.....	108
12.5.7 Solo urbanizable delimitado SUD R09	109
12.5.8 Solo urbanizable delimitado SUD R10	110
12.5.9 Solo urbanizable delimitado SUD D11	112
12.5.10 Solo urbanizable delimitado SUD R12	112
12.5.11 Solo urbanizable delimitado SUD T13.....	113
12.5.12 Solo urbanizable delimitado SUD I14	116
12.5.13 Solo urbanizable delimitado SUD R15	117
12.5.14 Solo urbanizable delimitado SUD R16	118
12.5.15 Solo urbanizable delimitado SUD I17	120
12.5.16 Solo urbanizable delimitado SUD R18	121
12.5.17 Solo urbanizable delimitado SUD I19	122
12.5.18 Solo urbanizable delimitado SUD I20	124
12.5.19 Solo urbanizable delimitado SUD I21	126
12.5.20 Solo urbanizable delimitado SUD I22	126



12.5.21 Solo urbanizable non delimitado SUND R01.....	128
12.5.22 Solo urbanizable non delimitado SUND R02.....	129
12.5.23 Solo urbanizable non delimitado SUND R03.....	131
12.5.24 Solo urbanizable non delimitado SUND R04.....	133
12.5.25 Solo urbanizable non delimitado SUND R05.....	134
12.5.26 Solo urbanizable non delimitado SUND R06.....	135
12.5.27 Solo urbanizable non delimitado SUND R07.....	137
12.5.28 Solo urbanizable non delimitado SUND R08.....	139
12.5.29 Solo urbanizable non delimitado SUND T09.....	141
12.5.30 Solo urbanizable non delimitado SUND R10.....	142
12.5.31 Solo urbanizable non delimitado SUND R11.....	143
12.6 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 DE 4 DE MARZO POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA.....	144
12.7 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS	145
12.8 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 3/2008 DE 23 DE MAIO DE ORDENACIÓN DA MINERÍA DE GALICIA.....	147
12.9 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 13/2010, DO 17 DE DECEMBRO, DO COMERCIO INTERIOR DE GALICIA.....	147

ANEXO I: Orde do 5 de maio de 2006 sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Estrada (Pontevedra).

ANEXO II: Informe técnico e xurídico relativo a xustificación do cumprimento polo Plan Xeral de Ordenación Municipal da Orde do 5 de maio de 2006 da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes (actualmente Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) sobre a aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Estrada.

ANEXO III: Infraestruturas de servizos técnicos.

ANEXO IV: Xustificación da homoxeneización dos usos.

ANEXO V. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

ANEXO VI: Orde do 3 de xuño de 2013 para Aprobación definitiva.

ANEXO VII: Xustificación do cumprimento da Orde do 3 de xuño para Aprobación definitiva.

ANEXO VIII: Xustificación da coherencia e conformidade coas Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)



CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

1.1 PLANEAMENTO TRAMITADO ATA A DATA

O soporte legal da acción urbanística actualmente na Estrada é o Decreto 207/2006, do 16 de novembro, polo que se suspende a vixencia das Normas Subsidiarias de planeamento municipal e se aproba a ordenación urbanística provisional aplicable ata a entrada en vigor do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal.

As Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamento (en adiante NSP), actualmente derogadas, foron redactadas por D. Juan Rico Lenza e aprobadas o 11 de outubro de 1978. Desenvolvían estas os preceptos urbanísticos emanados da Lei sobre réxime de solo e ordenación urbana de 9 de abril de 1976 (en adiante LS 1976).

Desde a aprobación das anteriores NSP ten habido un intento de modificación da figura de planeamento municipal que dese resposta aos cambios acontecidos na estrutura lexislativa xeral e na propia dinámica socioeconómica e territorial.

Así no 1990 adxudícaselle á empresa ARTEPLAN a responsabilidade de redactar un Plan Xeral de Ordenación Urbana que permitise encadrar as novas situacións. Non obstante este documento non será aprobado de modo definitivo, xa que a dilación da súa relación levou a que non fose capaz de adaptarse aos cambios lexislativos e territoriais coa oportunidade necesaria.

No ano 2.002 adxudicase a empresa ADIU, S.L. a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal cos seguintes pasos:

Este Plan Xeral de Ordenación Municipal da Estrada foi obxecto de APROBACIÓN INICIAL polo Concello da Estrada, o día 16 de Agosto do 2004, e sometido a INFORMACIÓN PÚBLICA segundo anuncios publicados no D.O.G. de 8 de Setembro do 2004 e en dous diarios de ampla difusión (Voz de Galicia e Faro de Vigo), e sometido a información pública. Posteriormente acordouse -acordo municipal de 2 de Xuño do 2005- sometelo novamente a información pública.

A aprobación PROVISIONAL do PXOM tivo lugar polo Pleno do Concello da Estrada en data 30 de Xaneiro do 2006, e remitido á Consellería de Política Territorial para a súa aprobación definitiva, co resultado antes indicado.

En data 5 de Maio do 2006 se dita a ORDE DA CONSELLERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL E OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES, pola que resolve, de acordo co punto 5.b) do artigo 85 da Lei 9/2002 de 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, NON OUTORGAR A APROBACIÓN DEFINITIVA do PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DÁ ESTRADA. O Concello deberá introducir no proxecto as modificacións previstas para subsanar as deficiencias expresadas no apartado II.1 anterior, para logo de aprobadas e tralos trámites oportunos, remitir novamente o plan para a súa aprobación definitiva.

Considerase polo Concello que as deficiencias a subsanar constatadas no documento de Aprobación Provisional non son susceptibles de enmenda sen unha nova exposición ao público debido a que a incidencia da nova proposta sobre a clasificación do solo é de gran relevancia, polo



que se convoca un novo concurso para levar a cabo a nova tramitación, que se deriva no presente documento de corrección e adaptación documento anteriormente descrito.

Aos efectos de introdución no PXOM xa aprobado provisionalmente, das modificacións requiridas pola Orden da Consellería, contratouse a este equipo redactor, e ademais de levarse a cabo a introdución de todas as modificacións requiridas –a criterio do equipo redactor-, foi sometido o documento ao procedemento de avaliación ambiental regulado na Lei 9/2006, de 28 de Abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

O documento foi sometido a un novo trámite de información pública e informes sectoriais, e resoltas todas as alegacións presentadas no citado trámite, e subsanadas as deficiencias ou correccións requiridas nos informes sectoriais, el documento definitivo foi remitido á Secretaría de Calidade e Avaliación Ambiental, aos efectos previstos no art. 85.4 da Lei 9/2002.

A Secretaría de Calidade e Avaliación Ambiental non elaborou a memoria ambiental, contestándosele ao Concello da Estrada sobre da imposibilidade de pronunciarse ao respecto **por ter que introducirse previamente modificacións no texto do documento en aplicación da Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da LOUG. Interpreta a citada Secretaría que o PXOM en tramitación aínda non foi obxecto de aprobación provisional, o que determina que se atopa no suposto contemplado no apartado 2 da citada disposición transitoria primeira.**

Por esta razón, a Corporación Municipal adoptou o acordo, en Pleno Municipal de data 3 de Febreiro do presente ano 2011, de toma de razón do texto resultante da introdución de todas as correccións requiridas pola Orden da Consellería de Maio de 2006, e remitir novamente o documento así aprobado á Consellería de MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, para que, por parte da Consellería, se pronunciase definitivamente acerca da legalidade do documento sometido a ese trámite de aprobación definitiva –art. 85.7 da Lei 9/2002-.

Por ACORDO DA SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS, en data 8 de Marzo de 2011, denégase a aprobación definitiva do PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA, e se lle require ao Concello que se proceda á ADAPTACIÓN do documento en tramitación ás determinacións da Lei 2/2010, de 25 de Marzo, de Medidas Urxentes de Modificación da L.O.U.G., para a súa posterior remisión novamente á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental para que esta poda emitir a memoria ambiental, e así o concello proceda a unha nova aprobación provisional do PXOM e nova remisión á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas para a súa aprobación definitiva.

Ante a situación así xerada, unha nova Corporación Municipal, resultante do proceso de eleccións municipais celebradas o 22 de Maio de 2011, toma a decisión de someter o documento do PXOM elaborado por este equipo redactor, **AS DETERMINACIÓNS DA REFORMA INTRODUCIDA POLA LEI 2/2010, DE 25 DE MARZO DE 2010.**

Certamente a novidade mais relevante que introduce a citada Lei, no que afecta ao contido do PXOM en tramitación, é o relativo á clasificación do solo de núcleo rural, e en menor medida, ao solo rústico, por introducirse algúns cambios nas determinacións deste tipo de solo.



No caso da Estrada este cambio, se ben non supón unha modificación de calado en canto aos criterios de clasificación do solo, si que supón unha relevante modificación nas nomenclaturas empregadas e na delimitación e denominación dos núcleos rurais; antes núcleos rurais tradicionais e as súas áreas de expansión; agora núcleos rurais diferenciados pola súa tipoloxía, histórico tradicional, común e complexos, desaparecendo as áreas de expansión.

En canto ao procedemento de avaliación ambiental regulado na Lei 9/2006, de 28 de Abril.

O Concello da Estrada elaborou a proposta de Plan incluíndo o Informe de sostibilidade ambiental, sendo aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación Municipal o 17 de setembro de 2009. O proceso de consultas e información pública realizouse durante dous meses a partir do día seguinte da publicación do anuncio no DOG número 205, do 20 de outubro de 2009, e nos xornais La Voz de Galicia e Faro de Vigo, do mesmo día. Tras o cal actuouse seguindo as prescricións ordenadas nos preceptos legais, elaborando a Proposta de Memoria ambiental, que foi enviada coa documentación do Plan á Consellería de Medio Ambiente con entrada o 21 de setembro do 2011.

A Consellería de Medio Ambiente emite a Memoria Ambiental do Plan Xeral do Concello da Estrada en data 20 de xaneiro do 2012 coa seguinte resolución:

“O Plan xeral de ordenación municipal do Concello da Estrada é ambientalmente viable” , aínda que para unha correcta integración dos criterios de sostibilidade establecidos no DR, o Plan deberá incorporar as determinacións que dita memoria indica.

O Documento do Plan Xeral obxecto de aprobación Provisional inclúe as determinacións expostas no informe elaborando un **Informe de integración das determinacións expostas na Memoria Ambiental** e que se adxunta no Tomo IV. Avaliación Ambiental Estratéxica.

Dito documento de aprobación Provisional aprobado polo Concello en Pleno de 18 de decembro de 2012 é remitido á Consellería de Medio Ambiente, territorio e infraestruturas, que tras analizar a documentación que integra o Pxm da Estrada, resolve outorgar a aprobación definitiva do Plan Xeral de acordo ao establecido no artigo 85.7 a) da LOUG, condicionada á introdución das modificacións determinadas na Orde do 3 de xuño de 2013 emitida pola mesma.

O presente documento que se achega é o Documento refundido para Aprobación Definitiva que introduce, no documento presentado no seu día, os cambios indicados en dita Orde.

1.2 PROBLEMÁTICA DO MUNICIPIO

Desde a década de 1970 tense experimentado un proceso de transformación que afecta tanto ao casco urbano da Estrada como ao rural. A pequena cidade experimenta un proceso intenso de crecemento co desenvolvemento de novas funcións no eido empresarial e de servizos. Medra en poboación e en capacidade de atracción no entorno, atraendo cara si numerosos desprazamentos de poboación. Os núcleos rurais tenden a perder poboación, máis a incrementar a súa capacidade produtiva e volume edificado con novas vivendas e construcións anexas á actividade primaria, producíndose tamén de xeito parello un cambio dos modelos de rendibilidade agraria e dos usos do solo.



Nas últimas décadas teñen xurdido con forza no eido social novas preocupacións que marcarán as accións administrativas. A crecente consciencia medioambiental, e o fomento dos modelos de desenvolvemento sostible xorden como reacción a un crecente consumo de recursos naturais e de degradación do entorno ambiental.

Valores como a conservación do patrimonio etnográfico, cultural, paisaxístico, artístico e arqueolóxico toman cada vez máis forza e convértense en recursos a potenciar e valorizar dentro das actuais estratexias de planeamento dos espazos rurais.

A construción, ou mellora significativa, dos eixes comunicativos e dos sistemas xerais do municipio levan implícita a definición dun novo modelo territorial para o municipio que, debido ás transformacións experimentadas, é necesariamente moi diferente do marcado nas NSP de 1978.

Todas estas circunstancias aconsellan a necesidade de actualizar e axustar ás novas realidades ao sistema urbanístico municipal, a partir da elaboración dun novo documento legal. A finalidade do mesmo é a de converterse nun documento marco que sirva para:

- Ordenar e regular a acción construtiva e os usos do solo.
- Dotar á administración municipal dunha ferramenta de xestión.
- Protexer e manter os recursos naturais e o medio ambiente.
- Mellorar a calidade de vida dos cidadáns.
- Introducir criterios de redistribución de beneficios derivados da acción construtiva.
- Evitar unha dispersión maior da poboación que incremente o custe da prestación dos servizos públicos.

Tradicionalmente a atención da práctica urbanística centrábase nos espazos urbanos e na conseguinte introdución de mecanismos reguladores da práctica construtiva urbana. A Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección del Medio Rural de Galicia, así como a súa modificación pola Lei 15/2004, e a última modificación pola Lei 2/2010 (en adiante denominada LOUG) en resposta á realidade territorial do país require que entre as determinacións e documentación do Plan Xeral conste a elaboración dun ESTUDIO DO MEDIO RURAL E ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL, que no caso da Estrada tórnase fundamental en virtude de:

- Elevado número de núcleos rurais e de poboación residente no rural.
- Necesidade de dar cobertura legal á acción construtiva desenvolvida nos núcleos rurais.
- Interese en frear a despoboamento rural, incrementando a calidade e o atractivo dos núcleos rurais.
- Interese en evitar unha desestruturación do modelo de poboamento tendente cara unha maior dispersión.
- Preservación dos recursos naturais, culturais e patrimoniais que posúen os núcleos e o espazo rural.

O ESTUDIO DO MEDIO RURAL E ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL, como parte fundamental do Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM) que se presenta debe zonificar en diferentes categorías urbanísticas o conxunto do espazo rural. A súa vocación é a de converterse na figura lexislativa clave para asegurar o desenvolvemento independente dos



núcleos rurais da Estrada. Na súa elaboración teranse en conta os presupostos emanados dos “Principios Directores para o Desenvolvemento Territorial Sostible do Continente Europeo”, aprobados en setembro do 2000 en Hannover por parte da “Conferencia Europea de Ministros responsables de ordenación del territorio” que, entre outras, son:

- Fortalecemento dunha política de planificación dirixida ao mantemento do equilibrio entre as numerosas dinámicas que afectan aos espazos rurais (diversificación do emprego, cambios na produción agrícola, turismo, protección da natureza,...)
- Conservación e mellora dos recursos endóxeos das zonas rurais para diversificar a base económica e dinamizar á poboación e aos axentes económicos.
- Aumento da accesibilidade
- Mellora das condicións de vida, e aumento do atractivo dos núcleos rurais
- Fomento dunha utilización racional do solo por parte das actividades agrícolas, gandeiras e forestais, que contribúa á conservación e á restauración da diversidade bioxeográfica.



CAPÍTULO 2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO PLAN

2.1 CONTORNO TERRITORIAL

Un dos obxectivos prioritarios dun PXOM é a definición dun modelo territorial acorde coas potencialidades e singularidades de cada termo municipal. Na análise do modelo territorial do Concello da Estrada débense ter en conta a situación que o concello desempeña dentro da estrutura xeral de Galicia, e a súa relación co conxunto da rede urbana galega e o sistema de asentamentos.

O Concello da Estrada está situado no norte da provincia de Pontevedra. Desempeña o papel de cabeceira comarcal dentro da comarca de Tabeirós -Terra de Montes. A súa superficie é de 281,8 km², que se estenden maioritariamente polo curso medio do Río Ulla. Segundo o nomenclator do INE o volume demográfico total no 2.008 e de 21.886 habitantes, o que supón unha densidade de poboación media de case 79 hab/km², moi semellante á media autonómica pero inferior á provincial. Coas súas 51 parroquias é o termo municipal galego cun máis alto número de este tipo de entidades.

Dentro de Galicia desempeña un papel de espazo de transición entre as áreas costeiras, máis poboadas e dinámicas, e as interiores, de características topográficas e socioeconómicas diferenciadas. Dentro do concello o núcleo urbano da Estrada configúrase como unha pequena cidade de gran dinamismo no eido comercial, de servizos e empresarial, que nas últimas décadas se consolida como núcleo urbano reitor do territorio comarcal. Presentando, neste senso, un forte dinamismo demográfico que o leva a concentrar case ao 50% da poboación total do municipio.

As relacións funcionais da Estrada co conxunto de asentamentos urbanos do país, aparecen definidas a partires da intensa relación que mantén con Santiago de Compostela e, en menor medida, con Pontevedra. A proximidade a Compostela fai que as relacións comerciais e de utilización de servizos privados sexa moi intensa. Mentres que con Pontevedra mantéñense fundamentalmente vinculacións de carácter administrativo relacionados coa capitalidade provincial. Internamente o núcleo estradense ten un marcado papel de centro urbano respecto ao conxunto do termo municipal, se ben en núcleos rurais como o Foxo, Souto de Veá, Codeseda, Monteiro, Oca ou Tabeirós cóntase con algún servizo capaz de xerar unha mínima centralidade en actividades de primeira orde respecto ao espazo rural próximo.

A situación urbanística aparece definida pola existencia dunha pequena cidade de intenso crecemento nas pasadas décadas (o número de vivendas aumenta en máis dun 355% entre 1960 e 1991, pasando dun total de 654 a 2.980 entre as dúas datas; demograficamente o aumento é dun 140%, pasándose de 3.640 habitantes en 1960 a 8.146 no 2001. A importancia da acción urbanística nos núcleos rurais é cada vez maior, prestándose unha crecente atención tanto por mandato lexislativo como pola necesidade de manter e preservar un dos sinais de identidade do rural galego.

Todas estas circunstancias sitúan ao municipio da Estrada nunhas boas condicións para impulsar un proxecto equilibrado de ordenamento urbano dentro da comarca, o que posibilitará renovar con funcións urbanas o seu núcleo principal, coidar o perfil basicamente rural que mantén o municipio e preservar e valorar a calidade medioambiental que posúe, que debe estar presente en tódalas opcións de planeamento.

Este conxunto de condicións, xustifica a conveniencia de abordar a redacción do Plan Xeral Municipal de Ordenación, documento que permitirá o afianzamento das iniciativas do Concello da Estrada e a



súa integración nas decisións estratéxicas de planificación que se están a producir na comarca.

2.2 NOVO MARCO LEXISLATIVO URBANÍSTICO

Antecedentes

- A LS de 1976 de ámbito estatal ve diminuída a súa aplicabilidade unha vez se transfiren as competencias en materia urbanística ás comunidades autónomas, en virtude do artigo 148 da Constitución Española, e estas son asumidas integramente por Galicia a partires do artigo 27.3ª do Estatuto de Autonomía.
- A aprobación da Lei 11/1985 de Adaptación da do Solo a Galicia (en adiante LASGA), modificou substancialmente o marco regulamentario sobre o que se fundamentaban as NSP de 1978, especialmente no que respecta aos núcleos rurais moi debilmente tratados na LS de 1976 de ámbito estatal, e que na LASGA pasarían a ter unha cualificación de “solo non urbanizable de núcleo tradicional”
- A aprobación da Lei 1/1997, do solo de Galicia (en adiante LSG), modifica notablemente o marco regulamentario en materia urbanística. A súa aplicación implica a desaparición progresiva das NSP e insta aos municipios á adaptación progresiva das súas figuras de planeamento. A maiores doutras consideracións introduce a categoría de “solo de núcleo rural” co obxecto de dar resposta a un dos aspectos máis característicos da realidade urbanística de Galicia, creando deste xeito unha categoría específica de solo que substituirá ao que na LASGA se viña a denominar “solo non urbanizable de núcleo tradicional”, cun réxime xurídico propio e diferenciado. Así mesmo a LSG introduce a obrigatoriedade de que o planeamento estea soportado nun **ESTUDIO DO MEDIO RURAL**, que sirva de base para o establecemento das medidas tendentes á conservación e mellora das súas potencialidades intrínsecas, e en particular para a protección dos valores ecolóxicos, medioambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais ou produtivos do espazo rural. Tamén contemplaba a LSG a necesidade de elaboración dunha **ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL** que permita lograr un coñecemento das dinámicas dos asentamentos humanos dentro do termo municipal e concibir, a partires de aquí, un modelo territorial propio.
- Promulgada a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así como a súa modificación pola Lei 15/2004, do 29 de decembro de modificación da Lei 9/2002 , a *Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia*, a *Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo*, a *Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría en Galicia*, a *Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia* e a *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medida urxentes, modificación da lei 9/2002* (en adiante LOUG)que recolle na súa exposición de motivos que entre os obxectivos do documento Europa 2000+ sobre cooperación para a ordenación do territorio europeo figura o de crear un territorio máis solidario e equitativo en cumprimento do obxectivo da cohesión económica e social consagrado polo Tratado da Unión; co que tras varias consideracións ao respecto sinalaba que podía pois abordar a regulación do solo rústico e á par que os núcleos de poboación situados no medio rural, dunha maneira máis obxectiva e detallada que, desde a óptica da



súa protección global fronte aos procesos de desenvolvemento urbanístico, tivese en conta a súa importancia no esquema territorial de Galicia e limitase, ordenase, protexese e reconducise os procesos de transformación a que se enfrontaba.

Desde o punto de vista lexislativo e normativo o novo planeamento xeral permitirá acomodar a ordenación e regulación do territorio da Estrada ao novo marco legal que en materia urbanística supuxo para Galicia a entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, que se enmarca nunha lexislación estatal tamén renovada: Real Decreto Lexislativo 2/2008, texto refundido da Lei do Solo, ás modificacións da Lei 9/2002, 15/2004 e 2/2002 (LOUG). O Plan xeral atende tamén as directrices de ordenación do territorio Decreto 19/2011, de 10 de febreiro, pola que se aproban definitivamente as directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.

Desde o punto de vista de ordenación territorial, o cambio de categorías e réximes do solo ou as determinacións asumidas polo Plan, son aspectos que por si mesmos implican a necesidade dunha reflexión planificatoria que deriva dunha adaptación das Normas Subsidiarias vixentes, condicionando aspectos de estratexia estrutural.

- A clasificación dos núcleos territoriais do municipio como solo urbano ou de núcleo rural, seguen criterios sistemáticos e de estrutura do territorio municipal, enriquecendo os criterios e cualificacións protectoras dos valores agrícolas, paisaxísticos, medioambientais e patrimoniais.
- O solo urbanizable delimitado e non delimitado, o solo urbano consolidado e non consolidado, non son determinacións de planeamento cun alcance de simple clasificación e cualificación urbanística, senón que responden a un modelo concreto de ordenación do territorio.

Ao abeiro do novo marco legal caberá definir unha proposta estratéxica que dea resposta a aqueles aspectos concretos da problemática municipal da Estrada así como a necesaria perspectiva de futuro para o desenvolvemento do propio municipio.



CAPÍTULO 3. XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA

O Plan Xeral redactado cumpre co contido e os fins que para esta figura de planeamento se establece na Lei do Solo artº 52 da LOUG:

- Abarca o termo municipal completo, clasifica o solo, define os elementos fundamentais da estrutura xeral do territorio e establece as determinacións necesarias para o seu desenvolvemento e execución.
- O seu contido é congruente cos seus fins (criterios e obxectivos), adáptase ás características e á complexidade urbanística do territorio obxecto de ordenación, e garante a coordinación dos elementos fundamentais dos sistemas xerais.
- Garántase a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a súa viabilidade técnica e económica, o equilibrio dos beneficios e cargas entre as áreas de reparto, a proporcionalidade entre o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación, así como a participación da comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de reparto.

3.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Os criterios de ordenación do Plan Xeral do concello da Estrada refírense ós principios xerais que se tiveron en conta para ordenar o termo municipal. Ditos principios son resposta os preceptos legais que establecen os fins do planeamento urbanístico así como da realidade e problemática local transmitida a través dos seus representantes municipais e da propia sociedade que conforma o municipio.

Estes criterios teñen a súa base na corrección segundo a orde do 5 de maio de 2006 da Consellería de Política Territorial do documento presentado para aprobación definitiva do PXOM da Estrada, como xa se indicou anteriormente, coas consideracións de carácter xeral que se resumen nos seguintes puntos:

- Proxeccións de poboación futuras, xustificación poboacional axustada ás demandas e as necesidades que atender.
Este estudio presenta dous aspectos, o centro urbano e o sistema de núcleos rurais.
- Clasificación do solo en función destes aspectos poboacionais en canto a delimitación de solo urbano, solo urbanizable e núcleos rurais.
- Proposta de clasificación para asentamentos industriais.
- Continuidade e complementación da clasificación do solo do concello da Estrada coa clasificación do planeamento dos concellos limítrofes que permita unha congruente clasificación do territorio.



3.1.1 Criterios de carácter xeral aplicados

Plantéxanse pois os seguintes obxectivos e criterios de carácter xeral:

- a) Atendendo ao resultado do estudio socio económico, propónse un crecemento proporcional ao mesmo, estruturándose o solo urbano e os núcleos rurais de acordo ao mesmo.
- b) Reestruturación do solo urbano cos novos criterios e ao mesmo tempo dotando a este dun deseño de modelo que lle dea unha solución a este novo modelo urbano.

En canto á restruturación de ordenanzas e alturas, seguíronse os seguintes criterios:

-Tipoloxías de edificación entre medianeiras, bloque aberto e vivenda unifamiliar. Atendendo ao desenvolvemento consolidado e tendendo á homoxenización do ámbito e do criterio de gradiente de densidade negativa do centro á periferia

-Alturas. O criterio de igualdade de cornixa por tramos consolidados, por anchos de rúas en relación dentro do posible de niveis de asolamento, coas excepcións de frontes de rúas co mesmo ancho pero con diferentes ámbitos de mazás, tanto en tipoloxía consolidación e criterio de gradiente negativo de densidade do centro á periferia.

- c) Consideración da importancia do medio rural.

- Manter e fortalecer o actual sistema de núcleos.
- Potenciar a rehabilitación e recuperación do patrimonio arquitectónico popular.
- Eliminar usos non desexados e incompatibles co uso residencial.

- d) Conservación ambiental

- Conservar a paisaxe natural e os seus compoñentes individualizados (acuíferos, cursos fluviais, masas forestais, etc.).
- Conservar e recuperar o patrimonio cultural.
- Conseguir para uso público, áreas de interese que pasen a constituír o sistema xeral de espazos libres do termo municipal.
- Recoñecer e potenciar aquelas áreas con alto valor ecolóxico, incluídas ou non en inventarios de espazos naturais.
- Ordenar as actividades vinculadas co aproveitamento dos recursos naturais e transformación de produtos vinculados ao sector primario.

3.2 OBXECTIVOS DE ORDENACIÓN

a) Deseño da estrutura urbana

O solo urbano da Estrada e un casco desenvolvido de Oeste a Leste a través do crecemento en



torno a estrada nacional N-640 e as paralelas a esta, de Norte a Sur cun pico no seu centro no cruce coa estrada provincial PO-841 a Santiago de Compostela, creando así unha forma de cruz.

Esta cruz mantén un brazo paralelo no seu principio Oeste a través da Avenida de Santiago ata que se cruza de novo coa PO-841(estrada de Santiago de Compostela).

Os viarios transversais desta malla principal foron cerrando o casco acabando todas elas contra o solo rústico e en mínimos casos entrelazándose con algún núcleo rural tradicional.

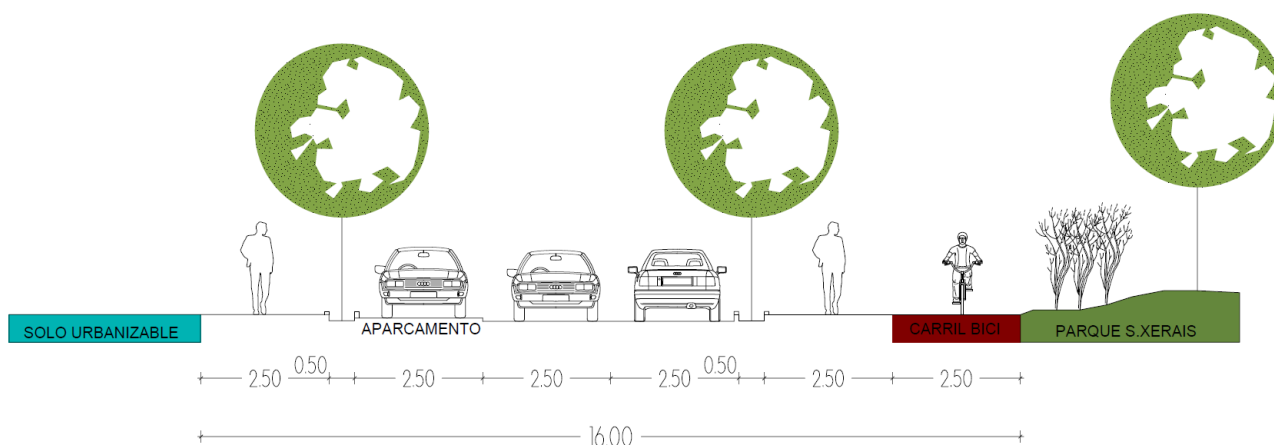
O Plan Xeral propondrá, tendo en conta a morfoloxía actual do Concello así como a súa situación xeográfica e socioeconómica, como factores territoriais e sociais fundamentais, un modelo de Ordenación Urbana cos principios fundamentais que seguen:

- Creación dun viario de circunvalación a modo de **ronda verde** con dous claros fins:
 - Conexión da zona Noroeste do núcleo urbano onde se sitúa o conxunto dotacional principal ocio -deportivo e de zonas verdes do concello (Avenida da Cultura) ca zona Sueste, onde se entronca coa Rúa de Matadoiro, como gran avenida arborada e carril-bici, a modo de viario sostible, enlazando os parques públicos de nova creación que se desenvolven no seu perímetro e os articula como base de deseño dos mesmos.
Estes parques enlazados que conforman o área sur exterior da ronda, se configuran con certa discontinuidade para evitar o prexuízo de afectar as vivendas unifamiliares existentes e cun alto custe expropiatorio para o equilibrio económico do PXOM.
Esta discontinuidade queda equilibrada co carril-bici e o paseo arborado da ronda que as une. As áreas de zonas verdes e espazos libres locais que derivan do desenvolvemento do solo urbanizable equilibrarán a zona norte interior da ronda creando un cinturón verde a ambas marxes deste viario.

Ademais, a creación deste viario, permitirá que o tráfico poida ser canalizado polo exterior da vila, posibilitando a humanización do eixo principal (Avenida Benito Vigo, N-640) unha vez estea posto en marcha o viario actualmente en proxecto da variante da N-640 que permitirá desviar o tráfico de paso do centro da vila, proporcionándolle unha mellora da calidade de vida os cidadáns.

A unión desta ronda co eixo principal prodúcese en dous puntos primordiais, o comezo da malla urbana cunha rotonda que articula os solos urbanizables industriais e residenciais, e que dará comezo o tramo de humanización da Avenida, e no remate do solo urbano consolidado (tras entroncar coa Rúa de Matadoiro) onde rematará este tratamento de humanización deste eixo principal.
 - Conformar o peche da malla urbana en toda a área Oeste de Norte a Sur empregándose como apoio dos solos urbanizables que fan a graduación e a posible transformación do borde do solo urbano consolidado.

A sección desta ronda verde se materializará como segue:



- Creación dun viario de **circunvalación norte** como alternativa a estrada N-640 que de saída os novos solos de desenvolvemento evitando a súa entrada o centro da vila e no que se apoia unha área de Espazos libres e zonas verdes que evite a focalización das novas áreas de espallamento nun único punto (o nordeste do solo urbano a carón das áreas dotacionais).
- Resolución do crecemento do núcleo urbano con solos urbanos non consolidados e solos urbanizables que degradan a malla urbana de solo urbano consolidado ata atoparse co solo rústico ou no seu caso de núcleo rural, dando solución os viarios xa urbanizados polo concello pero que non conforman malla urbana pero que precisan dun remate lóxico nos seus extremos.
- Deseño á medida de cada área , apoiándonos nos solos urbanos consolidados de parcelas que cerran os viarios referidos e nos solos urbanos non consolidados que determina a malla urbana interior, e nos solos urbanizables delimitados ou non delimitados que producen a transformación ata adecuarse de solo urbano a solo rústico.

b) Concentración do solo industrial

Combinar unha equilibrada industrialización no concello que de resposta a demanda existente no mesmo, concentrando a industria nos polígonos existentes de Toedo e no futuro parque empresarial de carácter supramunicipal da Cidade do Moble promovido pola Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas, actualmente en trámite, e en tres polígonos de solo urbanizable, Solo Urbanizable Industrial de Matalobos, Solo Urbanizable industrial de Moreira e Solo Urbanizable industria de Valboa, existentes antes da entrada en vigor da LOUG que se inclúen como solos urbanizables pola transitoria 13ª da LOUG e que se crean como resposta a regularización de gran cantidade de empresas, as que parece complicada a súa reubicación nos polígonos mencionados, ordenando o crecemento dos mesmos e mellorando as súas infraestruturas básicas.

c) Consolidación e mellora do sistema de Núcleos Rurais

Delimitación dos núcleos rurais existentes atendendo os criterios establecidos para esta clase de solo na LOUG recoñecendo todos os núcleos de poboación que merecen este carácter polo seu



xerme tradicional e a morfoloxía do asentamento, tal e como se porá de manifesto na análise do modelo de asentamento poboacional.

Desenvolvemento compacto dos núcleos rurais fronte a dispersión que se viña acentuando nos últimos anos, como alternativa racional a un menor custo para levar a cabo as melloras e dotacións que precisan e posibilitar un nivel de equipamento óptimo para o conxunto da poboación.

Axuste do crecemento en núcleo rural tradicional, as enquisas realizadas polo concello a poboación que se traduce en compromisos de edificación por parte dos mesmos e que supón a consecuente vinculación da elaboración do PXOM coa participación cidadá así como a necesidade de crecemento de cada un dos núcleos en concreto, pola súa condición de dinámico ou recesivo, intentando achegarse o máximo posible a demanda de vivendas existentes por parte da poboación.

d) Deseño de novos Espazos Libres

Estruturación dunha grande área de sistema xeral de Espazos libres e zonas verdes vinculada directamente a ronda verde, que ten por obxecto conformar unha grande área de espallamento que acompañe o importantísimo núcleo dotacional existente que carece dunha zona programada que o apoie, conformando unha unidade de núcleo dotacional cultural e de recreo.

Do mesmo xeito estruturación dunha área de sistema xeral de Espazos libres e zonas verdes vinculada o viario de nova creación nordeste que equilibre a creación da anterior área descrita.

Creación dunhas bolsas de zonas verdes e espazos libres que acompañan a ronda verde no seu percorrido o longo do solo urbano e solos urbanizables que permiten o aproveitamento da mesma creando lugares de repouso e espallamento a súa beira.

Todo este entramado de Sistemas Xerais de espazos libres e zonas verdes será a resposta a gran carencia que presenta o concello e principalmente o núcleo urbano para o cumprimento do artigo 47 da LOUG .

A necesidade de espazos abertos no núcleo urbano consolidado, principalmente caracterizado por unha estrutura de mazá pechada, fai que o PXOM programe espazos libres privados nos interiores de patios de mazá que non están afectados por edificacións existentes en planta baixa (tal e como queda reflectido nos correspondentes planos de cualificación do solo da Serie 2) creando deste xeito pulmóns verdes nun área cun alto grao de edificación. Así como a ampliación dos xardíns do concello expropiando 4.600 m².

e) Consolidación e mellora da rede de infraestruturas básicas

Planificación das redes xerais de servizos como unha unidade para todo o concello, estudando a súa instalación por viarios de nova creación e a continuidade por solos urbanizables que completen estas redes e dean resposta a demanda que todo o desenvolvemento futuro vai ocasionar.

f) Valoración e potenciación do medio rural, dos recursos naturais e do patrimonio cultural

A protección do medio natural converteuse nun obxectivo compartido polas administracións e pola



sociedade en xeral no contexto duns novos criterios de desenvolvemento que garantan a súa sostibilidade. E por tanto que o Plan ten como un dos seus obxectivos o mantela calidade do medio rural onde emerxe unha importantísima rede de núcleos Rurais que confire o concello esa morfoloxía rural que o caracteriza mediante a protección dos solos vinculados a recursos naturais (forestais, agropecuarios, espazos naturais) así como a protección do patrimonio cultural que posúe o municipio.



CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO

O que debe entenderse como estrutura xeral e orgánica do termo municipal, recóllese nos artigos 53.1.e) da LOUG e 19.b e 25 do Regulamento de Planeamento, que de modo sintético refiren que estará *“integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, e particular, polos sistemas xerais de comunicacións e as súas zonas de protección, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos urbanos”*.

4.1 ELEMENTOS ESTRUCTURAIS

Atendendo ós criterios e obxectivos expresados anteriormente, o Modelo Territorial proposto para a ordenación do termo municipal da Estrada estará composto polos seguintes niveis estruturais:

a) Sistema urbano

Un sistema urbano concéntrico composto por un único núcleo residencial de alta densidade onde se concentran as dotacións e servizos principais do Municipio.

Estas área urbana é a que o Plan destina como soporte das novas áreas de crecemento para acadar funcións de centralizade converténdose no único centro urbano de servizo a todo o municipio.

b) Sistema rural

Un sistema complexo e extenso de asentamentos de poboación de carácter rural cunha complexidade e diseminación que se acrecentaron como resultado da aplicación da normativa das Normas Subsidiarias de planeamento.

Está composto polos **417** núcleos rurais definidos polo Plan principalmente vinculados a solos de cultivo ou pasto, que se comunican a través dunha complexa rede de viarios locais.

c) Sistema de infraestruturas de comunicacións e transporte

Un sistema de comunicacións e transportes baseado nunha rede de estradas de carácter xeral e local.

O Plan propón unha xerarquización do sistema viario principal, como soporte de accesibilidade municipal e da relación comarcal, e como sistema estruturante para a valorización do novo modelo territorial.

Esta xerarquización divide a rede arterial do municipio en estradas de sistemas xerais e locais na clasificación que segue.

- **Categoría 1.** Estradas de sistema xeral clasificadas en tres niveis dependendo da súa titularidade e categoría, e rede viaria de Nova creación adscrita a este sistema xeral de comunicacións e que será de titularidade municipal.



Nivel I: Autoestradas e autovías do Estado.

Nivel II: Estradas convencionais do Estado, Vías de Alta Capacidade e Rede Primaria autonómica.

Nivel III: Rede Secundaria autonómica, Rede viaria de competencia da Deputación Provincial.

- **Categoría 2.** Estradas de sistema local compostas polo conxunto de vías rodadas de titularidade municipal, complementarias á rede de sistemas xerais que completan a estrutura xeral do territorio.

O resto de camiños e sendas de uso e dominio públicos no territorio que constitúen o sistema capilar de comunicación a pequena escala terá o carácter de vías de nivel local secundario.

d) Sistema natural

Un conxunto de espazos naturais de interese ecolóxico e paisaxístico tendo en conta principalmente os que se atopan catalogados desde o punto de vista ambiental como figuras de protección de rango autonómico, ben pola Rede Natura 2000 ou ben polas Normas Subsidiarias e Complementarias do Planeamento da COTOP.

4.2 DIMENSIONADO DA CAPACIDADE DO PLAN XERAL

A previsión da evolución demográfica dun territorio é unha variable fundamental a contemplar dentro do planeamento urbanístico xa que as proxeccións poboacionais futuras deben marcar a oferta e niveis de ocupación do espazo dedicado á construción de vivendas.

Tendo presente a diferenciación entre a capitalidade do termo municipal e as parroquias rurais, pretendemos aproximarnos ao número futuro de habitantes, tanto do territorio estradense en conxunto, como dos diferentes espazos existentes dentro do municipio. Como horizonte da proxección tómase como referencia o ano 2.024, xa que as proxeccións perden moita da súa viabilidade ao incrementar o período de referencia.

O concello da Estrada e a comarca de Tabeirós – Terra de Montes representa unha grande superficie rural próxima á área metropolitana de Pontevedra -Vigo dentro da súa mesma provincia e á de Santiago de Compostela xa na provincia da Coruña.

A vila da Estrada, ademais da capitalidade municipal, é a cabeceira comarcal de Tabeirós – Terra de Montes, concentrando a rede de servizos e a maior oferta comercial, creando así dinámicas e fluxos de intercambios dentro da comarca, e desta cara fóra, principalmente con Santiago de Compostela e Pontevedra.

A Estrada conta cunha serie de características xeolóxicas e edafolóxicas que deron lugar á formación de solos cun desenvolvemento importante que determinan unha boa capacidade agraria así como unha potencialidade para o desenvolvemento de gandería de leite e de horticultura.



Ademais, os condicionantes orográficos e xeomorfolóxicos ocasionan un clima de temperaturas suaves e uns índices de precipitacións axeitados, como para favorecer aínda máis as potencialidades anteriores, que favorecerían a posibilidade da diversificación económica e a potencialización do sector primario.

A Estrada conta cunha moi elevada calidade ambiental, resulta do interese da biodiversidade potencial que concentra. Esta realidade pódese apreciar na cantidade e calidade de hábitats e áreas de interese coas que conta o concello que representan unha enorme potencialidade de posta en valor dende a industria agroforestal e outras actividades relacionadas coa natureza compatibles.

Algunhas das singularidades competitivas quedan reflectidas entre os seguintes puntos que presentan datos obxectivos e criterios para facelos máis favorables no camiño da dinamización socioeconómica da Estrada:

- A posibilidade de diversificación e ampliación da oferta de actividades económicas con potencialidade de seren implementadas no medio rural baseadas na valorización directa (agropecuaria, silvicultura,...) ou indirecta (lecer, turismo,...) dos recursos propios existentes no medio rural ou a través do aproveitamento das TIC.
- A consolidación do concello da Estrada como capital do moble, non só de Galicia senón con posibilidades reais de liderado da EuroRexión Galicia – Norte de Portugal.
- Para isto é preciso pechar o ciclo de desenvolvemento do moble podendo implicar I+D+i que permita o aproveitamento do capital humano e abra novas posibilidades para unha mocidade da Estrada altamente preparada.
- A localización da Estrada entre varios focos de desenvolvemento como son Lalín (industrial), Pontevedra (urbano -comercial), Santiago de Compostela (político - administrativo), posibilita o aproveitamento dunha demanda colateral xerada nestes núcleos que, dadas as súas características tan específicas non teñen a posibilidade de satisfacer.
- Esta ubicación xeográfica do concello xunto coa mellora dos medio de transporte, especialmente coa chegada do tren de Alta Velocidade a Galicia, resulta unha grandísima oportunidade para o concello da Estrada que, dada a súa situación que permite beneficiar das liñas de curto prazo (AVE a Madrid) de medio (AVE Portugal) ou incluso de longo prazo (AVE Cantábrico).
- O potenciamento do porto de Vilagarcía dentro da rede de autoestradas do mar supón novamente unha posibilidade de apertura e diversificación da economía da Estrada sustanciada no moble como eixo estratéxico da economía estradense.
- A satisfacción das necesidades para unha economía baseada no coñecemento require dun deseño urbano e un aproveitamento urbanístico que incremente a calidade de vida individual e social e favoreza o intercambio.



- Este deseño urbano que se fundamenta no posta en valor do moble como elemento estratéxico do concello, permite atraer determinados segmentos de poboación asociados a actividades económicas intensivas en tecnoloxías da comunicación, a información e o coñecemento.
- Equilibrio en termos de calidade de vida e servizos entre medio rural e o medio urbano que poida conter os movementos do rural ao urbano que contribúen ao desequilibrio que se constata en Galicia como un problema fundamental de cara ao futuro.
- As características do territorio da Estrada posibilita unha grande oferta rural e de calidade enfocada cara unha oferta non satisfeita no entorno, para o lecer cotiá (turismo local) ou para a puxanza por un turismo de vangarda en relación coa natureza.

Partindo da caracterización socioeconómica do concello da Estrada e das potencialidades propias para o desenvolvemento, os plans de acción que se deseñen para os obxectivos de recuperación e reestruturación, tal e como se reflicte no Anexo V. Estudio socioeconómico, do presente documento, deben encadrarse, necesariamente, no marco establecido polos tres criterios ou liñas estratéxicas que se mencionan a continuación:

- **Posta en valor dos recursos naturais.** Considerando os importantes recursos naturais presentes no municipio, calquera estratexia global de desenvolvemento debe garantir a valorización directa das potencialidades agropecuarias, da silvicultura, da paisaxe,... pero tamén indirectas a través de novos servizos actuais orientados a unha importante demanda nos veciños mercados potenciais das áreas metropolitanas de Santiago de Compostela e Pontevedra.
- **Garantir uns niveis elevados de calidade de vida tanto individual como social.** Un desenvolvemento socioeconómico baseado nas persoas debe poñer á disposición da cidadanía, as facilidades necesarias para equiparar as comodidades e calidade de vida compatibles cos estilos asociados á posta en valor do propio entorno diferenciador do concello da Estrada. Dende un punto de vista máis social a vertebración da veciñanza estradense en torno á identidade municipal debe contribuír a un maior dinamismo e cohesión sociais.
- **Diversificación dunha economía especializada.** Identificados os recursos propios sobre os que ten diferenciación competitiva co seu en torno, o concello da Estrada débese especializar na súa posta en valor dende unha perspectiva actual que desenvolva as potencialidades endóxeas do concello e buscando unha diversificación económica vertical que permita engadir valor aos procesos de produción económica.

Para isto, faise preciso establecer unha serie de criterios a considerar na elaboración das propostas do PXOM para garantir que o ordenamento proposto posibilite ou, no seu caso, potencie aínda máis as ferramentas para a consecución dunha mellora efectiva do benestar e a calidade de vida da veciñanza.

Segundo se ten analizado, o principal problema socioeconómico do Concello da Estrada é, sen lugar a dúbidas, a perda paulatina de poboación que ten que ver con dúas causas fundamentais: a



emigración nacional, e en moitos casos de proximidade (provincial e autonómica) e un saldo vexetativo negativo ocasionado por unha importante diminución da natalidade.

Asumindo este problema como básico téñense establecido unhas directrices para o desenvolvemento do concello da Estrada que, a través de obxectivos específicos, conseguirán reverter esta problemática global que encamiña ao concello por unha tendencia perigosa.

Nun caso o que se afronta, cunha evolución socioeconómica a seguir unha tendencia decrecente en moitas das súas variables fundamentais, o PXOM ten que se converter nunha ferramenta proactiva para contribuír á consecución dun desenvolvemento socioeconómico.

Para isto, o PXOM presenta unha estrutura que artella as principais demandas das directrices para o desenvolvemento socioeconómico a través de:

- deseño e creación dunha rede de **espazo público** de calidade que vertebra e articula as relacións no concello,
- **dotacións e servizos** que atenden satisfactoriamente as demandas da poboación e que lle permiten desenvolver as súas capacidades e inquiredanzas,
- favorecemento da implantación e o desenvolvemento das **actividades económicas** estratéxicas dentro do municipio,
- unha oferta equilibrada de **vivenda** que facilita o acceso á mesma.

Do mesmo xeito, a urbanización do núcleo urbano debe seguir dúas lóxicas. Unha evidente de resposta ás necesidades da poboación e outra intimamente ligada á necesidade do deseño dun núcleo urbano de calidade, compacto e que favoreza a eficiencia e a estabilidade urbanas.

O núcleo urbano debe ser o referente que capture unha parte importante do continuo proceso de migración cara á cidade. Para isto faise preciso que o núcleo se diferencie claramente do rural, rematando a súa urbanización, compactando a súa edificación e posibilitando a prestación de servizos que unha parte da poboación estradense está a buscar, nestes momentos, noutras vilas ou cidades da provincia ou da comunidade autónoma.

Proxección da poboación e número de vivendas

Tal e como queda establecido no punto de “Estimacións de poboación e vivendas” do Anexo V. Estudio Socioeconómico, do presente documento, o crecemento poboacional para o núcleo urbano da Estrada se estima en 6.600 habitantes e 4.800 vivendas.

Partindo pois dos datos que reflicten que no ano 2008 existe aproximadamente un parque de **10.626 vivendas** no concello (fonte IGE), das cales aproximadamente **5.000 vivendas** conforman o parque do **solo urbano**, e aplicando as cifras anteriormente descritas para o crecemento residencial derivadas do Estudio Socioeconómico, tendo en conta que a oferta de solo debe ser superior á demanda potencial para evitar a presión especulativa sobre o solo cualificado existente, concluímos que o número de vivendas necesarias para asegurar o espazo residencial no núcleo urbano do Concello é aproximadamente dunhas **9.800 vivendas**.



Tal e como se explicou no citado Anexo V, a dinámica de crecemento dos núcleos rurais mantense totalmente allea a calquera estimación de crecemento posible, e polo tanto resulta difícil de cuantificar, sen embargo as expectativas que o plan xera, a fin de reducir o éxodo da poboación do rural e reactivar o seu crecemento tras a paralización sufrida, vense reflectidas non so nas consultas realizadas por parte do concello sobre a intención de edificar en solo de núcleo rural, senón no propio período de participación pública. Isto fai que o posible crecemento dos núcleos non sexa cuantificado en relación a número de vivendas ou habitantes.

4.3 MODELO TERRITORIAL RESULTANTE

O modelo resultante non supón unha ruptura do modelo xa existente, senón a súa consolidación e actualización mediante algúns novos elementos estruturantes principais sinalados anteriormente.

- Un **sistema urbano** equilibrado e funcional, que agrupa o solo urbano e os solos urbanizables residenciais nas áreas con maior potencial para o desenvolvemento urbanístico, capaces de absorber as demandas de crecemento expostas nos estudos sociolóxicos e que configura focos de centralizade e servizos que estruturan o territorio como se expresou no apartado anterior.
- Un **sistema de núcleos rurais** que se axusta e da resposta a morfoloxía rural do concello e que preserva o carácter e funcionalidade dos mesmos, permitindo a súa lóxica expansión vinculada o crecemento demandado en cada un deles e que frea a diseminación que se viña dando a cabo na aplicación das Normas Subsidiarias.
- Un **sistema de redes estruturantes**, viarias e de infraestruturas básicas capaces de soportar e dar servizo ao sistema urbano e urbanizable previsto no modelo de ordenación.
- Un **sistema natural** suxeito a normas de protección que quedan perfectamente definidos pola lei e que son recollidas en tal senso polo Plan Xera garantindo a preservación dos seus valores naturais, ecolóxicos e paisaxísticos.

Este conxunto de elementos persegue garantir a sostibilidade ambiental, social e económica do modelo territorial aplicado o concello da Estrada.



CAPÍTULO 5. CLASIFICACIÓN DO SOLO

A lexislación vixente introduce as clases e categorías de solo, así como os requisitos esixibles en cada caso que son os que seguen:

Solo urbano:

Os terreos integrados na malla urbana existente que cumpran un dos seguintes requisitos:

- a) Contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais, e subministración de enerxía eléctrica, mediante redes públicas con características adecuadas.
- b) Que carecendo dalgúns dos servizos, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación como mínimo nas 2/3 partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación do Plan Xeral.

Dentro do solo urbano encontrámonos con dúas categorías de solo segundo as condicións das mesmas:

- a) Solo urbano consolidado: Soares e parcelas que, polo seu grado de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a condición de soar mediante obras accesorias que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.
- b) Solo urbano non consolidado: Restante superficie de solo urbano e, en todo caso, terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións, aqueles sobre os que o planeamento prevea unha ordenación substancialmente diferente da existente, así como áreas urbanizadas á marxe do planeamento.

Solo Urbanizable

Terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico, e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos da lei.

Dentro dos solos urbanizables encontrámonos con dúas categorías de solo segundo as condicións das mesmas:

- a) Delimitado: O comprendido en sectores delimitados e que teñan establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e desenvolvemento do plan xeral. Inclúense os terreos urbanizables contiguos ao solo urbano.
- b) Non delimitado: Os demais terreos que o plan xeral clasifique como urbanizables.

Solo de Núcleo Rural:

Asentamento de poboación singularizado por características morfolóxicas, tipoloxía das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole, e que figuren diferenciados administrativamente (censos e barrios con topónimo propio).



Dentro dos núcleos rurais encontrámonos con tres categorías de solo segundo as condicións das mesmas:

- a) **Núcleo rural histórico – tradicional**, recoñecido como tal polas características morfolóxicas do mesmo, polo elevado número de edificacións tradicionais existentes fronte a novas edificacións, a relación e proximidade entre elas, así como o viario que o estrutura, e que presenta un grao de consolidación de polo menos o 50% de acordo coa ordenación proposta. O trazado de dito núcleo encerra as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros...) e como máximo estará a 50m das devanditas edificacións tradicionais.
- b) **Núcleo rural común**, nos que se inclúen os asentamentos de poboación recoñecidos como tal pero que non presentan características necesarias para estar englobados no tipo anterior. A súa delimitación faise en función das previsións de crecemento e do grao de consolidación, que será igual ou superior a un terzo da superficie, de acordo coa ordenación proposta.
- c) **Núcleo rural complexo**, inclúense neste tipo os asentamentos de poboación caracterizados por ser resultado da concorrencia e compatibilidade no seo dun mesmo núcleo rural dos dous tipos básicos precedentes, quedando estes perfectamente diferenciados na súa delimitación.

Solo Rústico:

Os terreos que deben ser preservados da urbanización e, en todo caso, os sometidos a un réxime específico de protección segundo lexislación territorial ou normativa de dominio público, costas, medio ambiente, ou patrimonio cultural e infraestruturas, os que presenten valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos ou recreativos, os terreos degradados a fin de facilitar a recuperación dos seus valores, e os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos incompatibles coa urbanización.

Dentro dos solos rústicos encontrámonos cas seguintes categorías de solo segundo as condicións das mesmas:

- a) De **protección ordinaria**: Que o planeamento urbanístico considere inadecuados para o seu desenvolvemento (características xeotécnicas ou morfolóxicas, impacto territorial, riscos...).
- b) De **especial protección agropecuaria**: Terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven ou terreos obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002.
- c) De **especial protección forestal**: Explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas protexibles e as que sufrisen efecto do lume (a partir da lei ou nos 5 anos anteriores). Áreas declaradas de especial produtividade forestal. Montes públicos e montes veciñais en man común.
- d) De **especial protección de infraestruturas**: Terreos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación.
- e) De **especial protección das augas**: Terreos fora dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación de augas como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes, como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e zonas de



servidume. Zonas de protección que delimita o planeamento (estudio da zona de policía definida pola lexislación de augas (100m) e xustificación da redución da protección en función da capacidade das cuncas). Terreos con risco de inundación e aqueles sobre augas subterráneas protexibles.

- f) De **especial protección de espazos naturais**: Terreos sometidos a algún réxime de protección pola lei 9/2001 ou a lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Terreos que os instrumentos de ordenación, normas provinciais ou planeamento consideren necesario protexer.
- g) De **especial protección de Interese paisaxístico**: Terreos fora dos núcleos rurais e do solo urbano que ofrezan vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos,... Os fitos paisaxísticos significativos e os seus accesos.
- h) De **especial protección de Interese patrimonial**: Zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico que estean previstas no planeamento ou na lexislación sectorial que lles sexa de aplicación.

5.1 SOLO URBANO

O solo urbano ven delimitado, de acordo coa Lei, tanto polo estado e nivel dos servizos existentes ou previstos polo plan, como pola consolidación acadada pola edificación existente, estendéndose ata abarcar os núcleos que perderon a súa condición de rural de orixe e que de conformidade co novo modelo proposto incorpóranse o solo urbano.

En canto á adscrición a unha ou outra das categorías previstas pola Lei para esta clase de solo, consolidado ou non consolidado, esta atense ás condicións da urbanización e edificación existente nos ámbitos correspondentes.

Seguindo o criterio da Lei, en xeral considéranse non consolidados aqueles solos que reunindo ao menos un dos dous requisitos de solo urbano xa comentados no punto anterior, sen embargo teñen pendente obras de urbanización superiores ás admisibles no caso dos solos urbanos consolidados ou ben, onde se requira a obtención de solos con destino público, xa sexan dotacionais, viarios ou espazos libres, cunha ordenación proposta que contradiga claramente a estrutura parcelaria actual.

O grao de detalle ou definición das determinacións fixadas en cada unha das categorías varía segundo a situación de cada ámbito: Os solos urbanos consolidados defínense polo conxunto de determinacións referidas na ordenanza, mentres que os solos urbanos non consolidados son remitidos a planeamento especial de reforma interior, sendo preciso un estudio mais particularizado a cargo dos promotores das actuacións correspondentes e o desenvolvemento do instrumento de xestión para equidistribución e proxecto de reparcelamento correspondente agás nos casos dun único propietario.

As obrigas e dereitos que con carácter xeral afectan ós propietarios dunha e outra categoría de Solo Urbano están definidas por Lei, podendo destacarse no caso dos deberes en solo urbano non consolidado a cesión solos de reserva para dotacións ou espazos libres, e para localizar o 10% de aproveitamento tipo (agás en polígonos ós que o Plan impoña cargas especiais).

5.2 SOLO URBANIZABLE



O solo urbanizable é definido pola Lei cun criterio residual como o solo non pertencente a ningunha das outras clase de solo.

A maior parte de solos clasificados no Plan Xeral como aptos para urbanizar localizaranse contiguos ós solos urbanos coa finalidade de favorecer a concentración e consolidación dos focos de centralizade do Concello e de poñer freo á tendencia á dispersión e desarticulación do sistema urbano e suburbano e polas vantaxes que este feito reporta en canto ao modelo territorial resultante.

Do mesmo xeito, a maior parte destes solos son clasificados na categoría de solo urbanizable delimitado, nos que se sinalarán os prazos de execución ademais das condicións precisas para o seu desenvolvemento.

As excepcións de solos clasificados como urbanizables non contiguos a malla urbana son solos industriais que pola súa envergadura e produtividade son obxecto de regulación da súa situación.

Os solos urbanizables delimitados son remitidos a desenvolvemento de planeamento secundario, plan parcial, sendo preciso un estudio mais particularizado a cargo dos promotores das actuacións correspondentes e o desenvolvemento do instrumento de xestión para equidistribución e proxecto de reparcelamento correspondente agás nos casos dun único propietario.

Establécese unha ordenación detallada no solo urbanizable solicitadas pola maioría dos propietarios do ámbito e que o Plan considera interesante por resolver a estrutura urbana tanto na unión de solo urbano consolidado co solo urbano non consolidado como noutros aspectos de ordenación do perímetro de borde co solo rústico.

5.3 SOLO DE NÚCLEO RURAL

O solo de núcleo rural incorpora os terreos correspondentes a asentamentos de poboación tradicionais, que non adquiriron o rango de solo urbano, e que constitúen entidades administrativas diferenciadas vinculadas historicamente coas actividades agrícolas, gandeiras e forestais.

Para a delimitación seguíronse as regras sinaladas na Lei, partindo en consecuencia dun recoñecemento preciso do territorio para a identificación exhaustiva da edificación tradicional que corresponde coas tipoloxías autóctonas da zona.

Interprétase que, na metodoloxía establecida pola lei, a distribución da edificación tradicional define o alcance espacial do asentamento rural, polo que dita edificación se identifica e se toma en consideración a tal fin, con independencia de que sufrira unha certa transformación posterior, pois o seu carácter de marco ou referencia territorial mantén a súa vixencia a pesar diso. É a interpretación da propia estrutura territorial e urbana dos núcleos a que permite distinguir con certa claridade aquelas casas que responden ás formas de implantación tradicionais das que son contemporáneas a pesar de teren sido transformadas.

Segundo o criterio da lei, o proceso de delimitación descomponse nos seguintes pasos:

- Identificación dos asentamentos tradicionais que constitúen entidades singulares nas estatísticas sociais (censos e padróns), e que non foron clasificados como solo urbano por



non reunir as condicións esixibles para iso.

Excepcionalmente identificáronse algúns núcleos que existindo como entidades individualizadas, carecen de recoñecemento estatístico. Nalgúns casos, este feito responde á integración polo INE nunha única entidade estatística superior de varias entidades anteriormente recoñecidas como tales.

- Realización de toma de datos para estes asentamentos, rexistrando a identificación das edificacións tradicionais entre outros datos.
- Delimitación do núcleo rural histórico-tradicional existente analizando a información recollida, así como do parcelario e a edificación, con arranxo ao criterio legal recollido no LOUG e exposto apartado anterior de clasificación do solo. A parcela mínima que se estimará para a capacidade final resultante da ordenación será a derivada da morfoloxía das parcelas de cada núcleo concreto e como mínimo de 300m² como marca a Lei. Nalgúns casos esta delimitación da lugar á unión de varios que inicialmente, con arranxo ao nomenclátor de entidades de poboación ou a súa orixe histórica, aparecen nas estatísticas e topónimos como asentamentos diferenciados. Sen embargo, a súa propia evolución e proximidade, así como un criterio de racionalidade na xestión do territorio, aconsellan o tratamento unitario deses casos que constitúen unha unidade de facto.
- Delimitación do núcleo rural común, segundo o criterio do crecemento previsto, sen baixar en ningún caso do grao de consolidación mínima marcada pola lei, tendo en conta ademais as características dos terreos, especialmente a existencia de solos rústicos de protección, así como a propia dinámica poboacional do núcleo.

5.4 SOLO RÚSTICO

Establece a LOUG no seu artigo 15, como xa dixemos o comezo deste capítulo, que constituirán o solo rústico os terreos que deban ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico indicando a continuación as causas desta protección. Na práctica isto fai que unha vez definido o solo urbano en base á malla e os servizos urbanos, os núcleos rurais en base ao recoñecemento dos asentamentos e a súa tipoloxía e o solo urbanizable como o non protexido con aptitudes para ser desenvolvido, o solo rústico sexa o resto do termo municipal.

Os solos que se incluíron na clase de rústico de protección, corresponden a algunha das seguintes situacións:

- Solo rústico de especial protección, por estar suxeito a réxime específico de conservación por enriba do Plan Xeral.
- Solo rústico protexido polo Plan Xeral polos seus valores singulares ou inadecuación para a urbanización.
- Solo rústico actualmente degradado, que se protexe para que se realicen as accións necesarias para a súa restauración e a recuperación dos seus valores orixinais.

Unha vez definida a superficie do solo rústico do termo municipal, haberá que determinar o tipo de protección aplicable a cada unha das zonas, tomando como base os datos obtidos da



información urbanística e o estudo do medio rural contidos no presente Plan Xeral.

En canto á definición de categorías en solo rústico, se ben a Lei non establece unha exacta tipificación e denominación, ao sinalar as diferentes situacións dos solos que aconsellan a súa inclusión como rústico, si suxire unha posible categorización, que debe concretarse en cada caso polo planeamento xeral en función das características específicas do municipio:

Solo Rústico de Protección Ordinaria:

Comprende o solo rústico que non sendo obxecto de especial protección, ás súas condicións xeotécnicas, morfolóxicas ou alto impacto territorial que suporía a súa urbanización, considérase inadecuado para o seu desenvolvemento urbanístico. Englóbanse polo tanto neste tipo de solo superficies no que se atopan implantadas unha cantidade de vivendas que non responden a ningún tipo de solo con posibilidade de transformación (solo urbano ou núcleos rurais) e que por esta condición perderon a necesidade de ser especialmente protexidos, tal e como se delimitan nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Ordénanse estes solos de conformidade co sinalado no artº 36 da LOUG

Solo Rústico de Protección Agropecuaria:

Comprende os espazos de alta produtividade agrícola ou gandeira posta de manifesto pola existencia de áreas cultivadas ou polas propias características ou potencialidades dos terreos, tal e como se delimitan nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Están englobadas nesta categoría as áreas de cultivo e as áreas de uso agrario co fin de obter prados para abastecemento da gandería, libres de edificación ou con edificacións vinculadas á explotación e recursos primarios e os terreos vinculados os núcleos rurais tradicionais que serven de explotación das familias que conforman estes núcleos, así como todos os terreos afectados pola Concentración Parcelaria Agraria.

Englóbanse nesta categoría os solos afectados por concentracións parcelarias posteriores a entrada en vigor da Lei 9/2002 ou con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data con exclusión das parcelas que resultan necesarias para a delimitación racional dos núcleos rurais tendo en conta o exposto no art.32.2.a) da LOUG.

Ditas concentracións son as que seguen:

- ARCA-NIGOI-SECTOR ARCA
- CODESEDA
- MONTE VAL DO VEA FASE 1
- MONTE VAL DO VEA FASE 2
- RIVELA
- TABEIRÓS
- PARADA
- MONTE DE MOREIRA
- MONTE DE BERRES- SAN TOMÉ DE ANCORADOS
- MONTE DE AGAR-ANCORADOS
- LIRIPIO



- FRAIZ
- CALLOBRE-RUBÍN

Solo Rústico de Protección Forestal:

Comprende os espazos forestais, o monte e as zonas de elevada pendente destinadas a constituír reservas naturais e produtivas, elementos de separación entre núcleos habitados ou referencias da paisaxe libres de edificación, así como os terreos que reúnen algunha das condicións sinaladas no artº 32.2.b da LOUG , tal e como se delimitan nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Inclúense tamén terreos que, tendo sufrido unha degradación destes valores deben protexerse a fin de facilitar actuacións de recuperación dos ditos valores, tal como sinala o artigo 15.c. LOUG. Neste caso atópanse terreos que foron, ou son, obxecto de explotación mineira e terreos que foron degradados para a implantación de actividades non acordes coa súa implantación.

Solo Rústico de Protección de Infraestruturas:

Comprende os terreos nos que se empraza algunha infraestrutura de comunicacións ou de servizos e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación así como os terreos que reúnen algunha das condicións sinaladas no artº 32.2.c da LOUG , tal e como se delimitan nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Englóbanse nesta categoría os terreos pertencentes ás infraestruturas de Autoestradas e autovías do Estado, Estradas convencionais do Estado, Vías de Alta Capacidade, Rede Primaria autonómica, Rede Secundaria autonómica e Rede viaria de competencia da Deputación Provincial, infraestruturas de ferrocarrís, parques eólicos en explotación e autorizados, os terreos pertencentes ás liñas de alta tensión e o tramo de oleoduto que atravesan o municipio.

Solo Rústico de Protección de Augas:

Son os terreos, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontinuas de auga, e como leito con fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e a zona de servidume e as zonas de protección derivadas destes tal e como se delimitan nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Na Estrada están presentes un conxunto importante de canles e cuncas, sendo as principais a do río Ulla, que discorre polo norte do concello e fai de fronteira cos municipios limítrofes, a do río Umia, que discorre polo sur do concello, as dos ríos Veá, Liñares e Riobó, afluentes do Ulla, e as dos ríos Barro, Rego de Souto, Barrando de Toxeira e Barranco de Grela, afluentes do Umia. Para todos eles o planeamento define unha zona de protección de solo rústico de augas de 100m en cada marxe. O planeamento define do mesmo xeito unha zona de protección de solo rústico de augas de 100m en cada marxe, nos terreos con risco de inundación incluídos nos mapas de riscos definidos no Estudio do Medio Rural.

Están presentes do mesmo xeito toda unha serie de cuncas secundarias derivadas dos ríos e regatos afluentes destas cuncas principais, para as cales o planeamento define unha zona de protección 50m en cada marxe, así como os afluentes destas mesmas, para os cales o planeamento define unha zona de protección de 25m en cada marxe.



Defínense ademais os humidais do Encoro da Cabalgada, A Braña, Marco Afrende, Carpaceiras e Lagartóns.

O réxime xurídico de “zona de policía” e “servidume de protección” establecida na lexislación sectorial de augas, aplicarase en todo caso e para todo curso de auga existente no concello, con independencia da clasificación do solo establecida no PXOM.

Solo Rústico de Protección Paisaxística:

Son as áreas ou elementos do territorio que determina o planeamento urbanístico coa finalidade de preservar os miradores naturais dende onde se divisan as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor, que estarían conformados polas Áreas de Interese Paisaxístico do PXOM que aparecen definidas no Tomo III. Estudio do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional, tal e como se delimita nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Solo Rústico de Protección de Elementos Naturais:

Son as áreas ou elementos do territorio que presentan singulares valores ambientais, naturais e paisaxísticos, tal e como se delimita nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.

Con carácter xeral estes espazos están suxeitos á tutela definida pola Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura do espazo natural en réxime de protección xeral, así como ao establecido na Orde da Consellería de Medio Ambiente de 9.6.2003.

Concretamente, no municipio pódense distinguir tres unidades de paisaxe importantísimas pola súa catalogación na rede Natura 2000 ou nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento da COTOP, O Sistema Fluvial Ulla -Deza, As Brañas de Xestoso na Lagoa Sacra de Olives e o Bico de Curantes na Fervenza de Callobre. Inclúese tamén nesta categoría de solo a Proposta de ampliación prevista das unidades de paisaxe catalogadas na rede Natura 2000 presentes no Concello da Estrada como resposta á Comisión Europea nas súas decisións 2004/813/CEE e 2006/613/CE.

Ademais o PXOM clasifica outras 15 áreas de valor ambiental que polas súas características son englobadas nesta categoría, a Garganta de Gudián, o Carballo de Azoreiros, a Carballeira Insular de Arnois, o Barranco de Pina, o Monte aberto de Pardemarín, a Carballeira de Olives, a Carballeira de Golfariz, as Carballeiras e Soutos de Nigoi, a Somoza e zonas limítrofes, a Ribeira do Umia, o bosque misto Bumio-Couso e un bosque misto de frondosas, así como unhas áreas de conexión (corredoiros naturais) entre as diferentes zonas con meirande relevancia ambiental de maneira que artellan no territorio unha rede de áreas de interese ambiental sen deixalas como illas deslocalizadas.

Solo Rústico de Protección de Patrimonio:

Son as áreas ou elementos do territorio que presentan interese patrimonial, artístico ou histórico, tal e como se delimita nos planos de Clasificación do solo S1-01 a S1-54.



No caso do concello da Estrada atopámonos cun importante número de xacementos arqueolóxicos así como elementos arquitectónicos de grande relevancia tal e como queda definido no Tomo VII. Catalogo de ben e elementos protexidos.



CAPÍTULO 6. ORDENACIÓN DO SOLO URBANO E URBANIZABLE

O Plan Xeral establece un sistema de núcleo urbano e de solos urbanizables que responde tanto ás necesidades funcionais do concello como as expectativas de crecemento nos próximos 12 anos, así como as características territoriais do concello da Estrada e o seu modelo de asentamento poboacional.

O modelo urbano proposto desenvolve os seguintes obxectivos estratéxicos para conformar o modelo territorial:

- Potenciación do enclave urbano existente como solo apto para o desenvolvemento do conxunto de necesidades que darán servizo a todo concello.
- Xeración de solos urbanizables que apoian o crecemento do solo urbano, que permiten unha capacidade folgada de expansión e confiren unha unidade o conxunto do territorio municipal evitando a desvertebración do mesmo.
- Rexeneración das redes básicas de infraestruturas e servizos urbanos existentes e creación de novas redes que completen o tecido urbano.
- Creación de novos espazos dotacionais de equipamentos e espazos libres de rango municipal.

6.1 DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS URBANOS E URBANIZABLES

Descríbanse a continuación os ámbitos de solo urbano, solos urbanizables, áreas de planeamento incorporado e planes sectoriais que conforman o modelo territorial do concello da Estrada:

ÁMBITO DE SOLO URBANO:

Solo urbano consolidado da Estrada:

Situado no centro do concello, trátase do único solo urbano residencial do municipio. Practicamente a totalidade do solo é residencial ou terciario presentando un solo industrial en convivencia co residencial de escasa relevancia e como resposta a un asentamento industrial xa existente.

Atravesado horizontalmente e conformando o seu eixo principal atópase a N-640 (Avenida de Benito Vigo no tramo integramente urbano) trátase dun núcleo conformado na súa maioría por bloques en mazá pechada con patios de cuarteirón interiores. A existencia de vivenda unifamiliar é escasa, atopándose principalmente nas aforas confluindo cos núcleos rurais que rodean este solo urbano.

E de destacar a importante bolsa de solos que albergan os equipamentos dotacionais do núcleo e do concello en si, situada o final da Avenida da Cultura no noroeste no solo urbano.

A malla urbana queda definida por toda unha serie de viarios secundarios perfectamente estruturados e urbanizados paralelos e perpendiculares ao eixo principal.



Inclúense neste solo dúas área desenvolvidas no seu día mediante figuras de planeamento e que o Plan Xeral incorpora como Areas de Ordenación Detallada:

LIDL

Solo de uso terciario situado ao leste do Solo urbano da Estrada á beira da N-640 cunha superficie de 10.821 m² que deriva do desenvolvemento dunha área de solo apto para urbanizar de carácter industrial das Normas Subsidiarias aprobada polo Concello en Pleno e publicada no BOP da Provincia de Pontevedra de 12 de novembro de 2004, e que o plan xeral regula no seu Tomo V. Normativa Urbanística, Art. 147. Ordenanza nº7 Do solo industrial LIDL e nos planos correspondentes de cualificación do solo.

María Martínez

Solo de uso industrial situado ao suroeste do Solo urbano da Estrada con acceso pola N-640 cunha superficie de 21.676 m². O réxime xurídico e urbanístico aplicable a este solo será o correspondente á Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello da Estrada aprobada polo Concello en Pleno e publicado no BOP da Provincia de Pontevedra de 30 de abril de 1997, e que o plan xeral regula no seu Tomo V. Normativa Urbanística, Art. 148. Ordenanza nº8 Do solo Industrial María Martínez e nos planos correspondentes de cualificación do solo.

Solo urbano consolidado de Toedo:

Solo urbano que deriva do desenvolvemento dunha área de solo apto para urbanizar de carácter industrial das Normas Subsidiarias, o correspondente ao Solo Industrial de Toedo. Situado ao noroeste do solo urbano da Estrada, trátase dun solo de uso exclusivamente industrial.

Inclúense neste solo dúas áreas desenvolvidas no seu día mediante figuras de planeamento e que o Plan Xeral incorpora como Áreas de Ordenación Detallada:

Toedo leste:

Solo de uso industrial situado a carón da PO-841-PB, dirección a Santiago de Compostela na parroquia de Toedo cunha superficie de 95.604 m², que deriva do desenvolvemento dunha área de solo apto para urbanizar de carácter industrial das Normas Subsidiarias aprobada polo Concello en Pleno e publicada no BOP nº109 da Provincia de Pontevedra do 14 de xuño de 1999, e que o plan xeral regula no seu Tomo V. Normativa Urbanística, Art.149. Ordenanza nº9 Do solo industrial Toedo leste e nos planos correspondentes de cualificación do solo.

Toedo oeste:

Ampliación do polígono incorporado como 03.Solo Industrial Toedo, mediante o desenvolvemento dun Plan Parcial cunha superficie de 85.554,5 m², que deriva do desenvolvemento dunha área de solo apto para urbanizar de carácter industrial das Normas Subsidiarias aprobada polo Concello en Pleno e publicada no BOP nº 80 da Provincia de Pontevedra do 27 de abril de 2005 , e que o plan xeral regula no seu Tomo V. Normativa Urbanística, Art.150. Ordenanza nº10 Do solo industrial Toedo



oeste e nos planos correspondentes de cualificación do solo.

Solo urbano non consolidado:

SUNC-R01. AVDA. AMÉRICA:

Ámbito de solo urbano non consolidado situado entre as traseiras das edificacións que dan fronte á Avenida de América e o ámbito de solo SUNC-R02, co fin de colmatar a edificabilidade residencial no centro da vila e acadar unha reserva de solo para sistemas xerais dun aparcadoiro público en superficie, como resposta á demanda de maior número de prazas de aparcadoiro no solo urbano plasmada no período de exposición pública e alegacións presentadas ao documento exposto, derivado principalmente da súa proximidade coa Praza de Abastos que carece desta dotación.

Derivado deste feito, e como consecuencia da redución da superficie de ocupación de solo da que anteriormente se dispuña, aumentase nunha altura a ordenanza de aplicación nas edificacións resultantes no desenvolvemento de dito ámbito. Así mesmo, se exime a este ámbito da obriga da reserva mínima de solo para equipamentos públicos.

SUNC-R02. RÚA FORCAREI:

Ámbito de solo urbano non consolidado situado entre o ámbito SUNC-R01 e o ámbito SUNC-R05, co fin de colmatar a edificabilidade residencial no centro da vila e acadar unha reserva de solo para o sistema xeral do novo centro de saúde.

Derivado deste feito, se exime ao ámbito da obriga da reserva mínima de solo para equipamentos públicos.

SUNC-R03. PERÉZ VIONDI:

Ámbito de solo urbano non consolidado na contorna do Colexio público Pérez Viondi e delimitado polas traseiras dos edificios que dan fronte á Avenida Benito Vigo, rúa de Fermín Bouza Brei e rúa de Pérez Viondi. Trátase dun ámbito de renovación da imaxe urbana, remate do límite do casco urbano e consecución de solo para a implantación dun sistema xeral de infraestrutura viaria que circunvala a vila polo Sur.

Como consecuencia do período de exposición pública e alegacións presentadas o documento exposto, e como resposta a demanda de maior número de prazas de aparcadoiro no solo urbano, programase o aumento de prazas de aparcadoiro vinculadas o SUNC-R03, tal e como queda reflectido na correspondente ficha de desenvolvemento do ámbito así como no cadro nº24 da presente memoria.

Derivado deste feito, debido a necesidade de liberar solo para a implantación deste maior número de prazas de aparcadoiro, aumentase nunha altura a ordenanza de aplicación nas edificacións resultantes no desenvolvemento de ditos ámbitos.

SUNC-R04. RÚA DA DECOITA:

Ámbito de solo urbano non consolidado situado ao sueste da vila delimitado polas traseiras das edificacións con fronte á Avenida de Pontevedra, Avenida de Venezuela e Avenida de Vigo.



Pretendese a consecución da apertura dun viario público que comunique a Avenida de Pontevedra coa de Vigo, dando así continuidade á Avenida de Santiago, así como da mellora das traseiras anteditas rematando o ámbito con novas edificación e acadando espazos libres no interior da vila.

SUNC-R05. ANTÓN LOSADA:

Ámbito de solo urbano non consolidado situado ao longo da Rúa Antón Losada Diéguez co fin de regularizar unha situación de urbanización de dita rúa sen o desenvolvemento da figura de planeamento correspondente e de facer de peche do solo urbano e colmatar a edificabilidade residencial no centro da vila.

Estes terreos quedaban reflectidos no documento de exposición pública de setembro de 2009 como solo urbano consolidado, considerando que formaban parte da malla urbana e tiñan as características precisas para esta cualificación xa que estaban situados ao longo dun viario cuxa urbanización se completou xa totalmente por parte do Concello fai de 8 a 10 anos aproximadamente, coa cesión gratuita do solo dos propietarios afectados, contando con todos os servizos urbanísticos precisos.

O cambio de cualificación ven motivado pola falta de desenvolvemento da figura de planeamento que lle correspondía debido á súa clasificación nas NN.SS de planeamento de 1978 como solo apto para urbanizar, considerando polo tanto, que estes terreos terían a condición de área urbanizada xurdida á marxe do planeamento, entendendo que se corresponde co establecido no artigo 12.b da LOUG referido a solos urbanos non consolidados.

SUNC-R06. CAMIÑO DA VECIÑAL:

Ámbito de solo urbano non consolidado conformado pola traseira da mazá con fronte á rúa de Pérez Viondi e Avenida de Benito Vigo e ao oeste polo Camiño da Veciñal. Preténdese liberar espazo público reunindo os espazos libres e zonas verdes de cesión ao norte do ámbito desafogando así o estreito espazo existente trala Casa do Maior.

Derivado da ordenación dunha única peza edificatoria, exímese ao ámbito da obriga de cesión de vivenda en réxime de Protección Pública, que se compensa no resto dos solos do distrito co fin de cumprir os estándares marcados pola lei. Do mesmo xeito, e derivado da reducida dimensión do ámbito e a consecuente reducida parcela que derivaría da cesión para equipamentos públicos, exímese desta obriga ao mesmo, compensándose no resto dos solos do distrito.

Adscribíense a este solo un Sistema Xeral de zonas verdes e espazos libres, o SX-ZVP-14 (Campo da Feira), tal e como queda definido na correspondente ficha de desenvolvemento do ámbito.

SUNC-R07. RÚA 20 e SUNC-R08. RÚA 20:

Ámbitos de solo urbano non consolidado que comparten un dos seus frontes ca rúa Vinte, tendo os outros á rúa Antón Losada e as traseiras de peche do solo urbano consolidado con fronte as rúas Cruceiro e San Paio co fin de regularizar unha situación de urbanización da rúa Vinte sen o desenvolvemento da figura de planeamento correspondente e colmatar a edificabilidade residencial no centro da vila.



Estes terreos quedaban reflectidos no documento de exposición pública de setembro de 2009 como solo urbano consolidado, considerando que formaban parte da malla urbana e tiñan as características precisas para esta cualificación xa que estaban situados ao longo dun viario cuxa urbanización se completou xa totalmente por parte do Concello fai de 8 a 10 anos aproximadamente, coa cesión gratuíta do solo dos propietarios afectados, contando con todos os servizos urbanísticos precisos.

O cambio de cualificación ven motivado pola falta de desenvolvemento da figura de planeamento que lle correspondía debido á súa clasificación nas NN.SS de planeamento de 1978 como solo apto para urbanizar, considerando polo tanto, que estes terreos terían a condición de área urbanizada xurdida á marxe do planeamento, entendendo que se corresponde co establecido no artigo 12.b da LOUG referido a solos urbanos non consolidados.

SUNC-R09

Ámbito de solo urbano non consolidado situado ao longo da 25 de xullo co fin de regularizar unha situación de urbanización de dita rúa sen o desenvolvemento da figura de planeamento correspondente e de facer de peche do solo urbano e colmatar a edificabilidade residencial no centro da vila.

Estes terreos quedaban reflectidos no documento de exposición pública de setembro de 2009 como solo urbano consolidado, considerando que formaban parte da malla urbana e tiñan as características precisas para esta cualificación xa que estaban situados ao longo dun viario cuxa urbanización se completou xa totalmente por parte do Concello fai de 8 a 10 anos aproximadamente, coa cesión gratuíta do solo dos propietarios afectados, contando con todos os servizos urbanísticos precisos.

O cambio de cualificación ven motivado pola falta de desenvolvemento da figura de planeamento que lle correspondía debido á súa clasificación nas NN.SS de planeamento de 1978 como solo apto para urbanizar, considerando polo tanto, que estes terreos terían a condición de área urbanizada xurdida á marxe do planeamento, entendendo que se corresponde co establecido no artigo 12.b da LOUG referido a solos urbanos non consolidados.

SUNC-R10

Ámbito de solo urbano non consolidado situado ao longo da estrada PO-213-S situado fora da delimitación vixente de solo urbano, de recente urbanización xurdida á marxe do planeamento, cuxo fin é o de regularizar a súa situación e de facer de peche do solo urbano colmatando a edificabilidade residencial no centro da vila.

ÁMBITOS DE SOLO URBANIZABLE:

Solo urbanizable delimitado:

S.U.D-R03. AVDA. DA CULTURA:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo norte cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación. Responde ás tipoloxías de vivenda colectiva en bloque aberto (30%) e



vivenda unifamiliar acaroada, pareada ou illada (70%) co fin de realizar a transición entre o solo urbano consolidado con vivenda en altura e o solo rústico.

Estes terreos sofren un cambio de delimitación con respecto do solo clasificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de realizar un peche da trama urbana mais racional na súa colindancia co solo rústico no que se ubica o futuro parque ZV-P3, pertencente aos Sistemas Xerais de zonas verdes.

S.U.D-04. ANTÓN LOSADA :

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo noroeste cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación. Responde ás tipoloxías de vivenda colectiva en bloque aberto.

Estes terreos quedaban reflectidos no documento de exposición pública de setembro de 2009 como solo urbano non consolidado, considerando que formaban parte da malla urbana.

O cambio de clasificación ven motivado por non estar acreditado o cumprimento do recollido no artigo 11 da LOUG para o solo urbano consolidado, posuindo características similares a outros ámbitos que o plan clasifica como solos urbanizables.

S.U.D-R05. RÚA DA DECOITA:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo sur cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación no peche contra o novo Sistema Xeral viario INF-01. Responde ás tipoloxías de vivenda colectiva en bloque aberto (40%) e vivenda unifamiliar acaroada, pareada ou illada (60%) co fin de realizar a transición entre o solo urbano consolidado con vivenda en altura e o solo rústico.

S.U.D-R06. AVDA. VIGO:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo sur cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación no peche contra o novo Sistema Xeral viario INF-01. Responde ás tipoloxías de vivenda colectiva en bloque aberto (70%) e vivenda unifamiliar acaroada, pareada ou illada (30%) co fin de realizar a transición entre o solo urbano consolidado con vivenda en altura e os solos urbanizables colindantes nos que a densidade comeza a reducirse realizando a transición entre o solo urbano e o rústico.

S.U.D-R7. AVDA. PONTEVEDRA :

Solo Urbanizable delimitado con uso característico residencial (60%) e uso compatible terciario (40%), situado a carón das áreas de desenvolvemento propostas para conformar o modelo urbano da Estrada, no remate oeste do núcleo urbano no peche da trama urbana contra o novo Sistema Xeral viario INF-01 . Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar acaroada, pareada ou illada co fin de realizar a transición entre o solo urbano consolidado con vivenda en altura e o solo rústico.

S.U.D-T8. AVDA. PONTEVEDRA:



Solo Urbanizable delimitado terciario, de ámbito descontinuo, contiguo ao solo urbano consolidado da Estrada e de solos urbanizables residenciais no remate oeste do núcleo urbano que resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non reúne os requisitos para ser considerado solo urbano.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado por edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais. O uso global característico é o de terciario con altura máxima de dúas plantas.

S.U.D-R09. PENARADA:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada que resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non reúne os requisitos para ser considerado solo urbano.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado por edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais. A tipoloxía característica é a de residencial en vivenda unifamiliar con altura máxima de dúas plantas, existindo unha área do ámbito de carácter terciario -hoteleiro.

S.U.D-R10. RÚA SERAFÍN PAZO

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo sur cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación no peche contra o novo Sistema Xeral viario INF-01. Responde á tipoloxía de vivenda colectiva en bloque aberto.

Como consecuencia da demanda de áreas de aparcamento público no núcleo urbano, e aproveitando a situación de centralizade deste ámbito, auméntase neste sector a reserva de aparcamento público en superficie.

S.U.D-D11. TRAVESÍA DO MATADOIRO :

Solo Urbanizable delimitado dotacional co fin de acadar unha reserva de solo urbanizado para a implantación dalgún uso dotacional público que determine o Concello segundo as necesidades principais da poboación.

S.U.D-R12. AVDA. DA TORRE:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada delimitado para dar resposta as alegacións propostas ao seu respecto derivadas do período de exposición pública, por atoparse incluído no Pxom en exposición ao público no R12, coas consecuentes implicacións que isto supoñía para o desenvolvemento do devandito ámbito.

Resulta da regularización dun asentamentos xurdido ao marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non reúne os requisitos para ser considerado solo urbano.



Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado por edificación en mais de dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais. A tipoloxía da edificación é de vivenda unifamiliar con altura máxima de dúas plantas.

S.U.D-T13. N-640:

Solo Urbanizable delimitado terciario contiguo á trama de solo urbano consolidado da Estrada e de solos urbanizables residenciais no remate leste do núcleo urbano, ubicado a carón de solos de carácter terciario existentes.

S.U.D-I14. AVDA. PONTEVEDRA:

Solo Urbanizable delimitado industrial contiguo a trama de solo urbano consolidado da Estrada e de solos urbanizables residenciais. Xorde da división do solo S.U.D – I8 do documento exposto ao público como resposta a adaptación á Lei 2/2010 na súa transitoria 13ª, na que parte dese ámbito procede dun asentamento xurdido á marxe do planeamento, o indicado anteriormente como S.U.D – T8.

S.U.D-R15. RÚA FERNANDO CONDE:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo leste, cuxa finalidade é a de conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación. Responde á tipoloxía de vivenda colectiva en bloque aberto.

Estes terreos sofren un cambio de delimitación con respecto do solo clasificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de axustar e conter o modelo de crecemento do núcleo urbano á demanda actual como consecuencia dos cambios sufridos na sociedade dende 2009 ata hoxe.

Polo tanto, parte dos terreos que se incluían neste solo xunto cos terreos colindantes a el, tamén de uso característico residencial, que estenden a trama urbana cara o leste, cambian a súa cualificación pasando de ser solos urbanizables delimitados a ser solos urbanizables non delimitados, formando así parte da oferta futura de crecemento.

S.U.D-R16. MARÍA MARTÍNEZ:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón das áreas de desenvolvemento propostas para conformar o modelo urbano da Estrada.

Resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non se atopa integrado na malla urbana nin reúne as características propias dun núcleo rural.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais. A tipoloxía da edificación é de vivenda unifamiliar con altura máxima de dúas plantas.



S.U.D-I17. MATALOBOS:

Solo Urbanizable delimitado industrial ubicado ao sudoeste do solo urbano consolidado da Estrada, na parroquia de Matalobos, que resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non se atopa integrado na malla urbana nin reúne as características propias dun núcleo rural.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais. O uso global característico é o de Industrial con altura máxima de dúas plantas.

S.U.D – R18 RÚA DO 62:

Solo Urbanizable delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo norte limitando co sector de solo urbanizable SUD–R01 e percorrido pola rúa do Sesenta e dous, cuxa finalidade é a de rematar e conformar o tecido da trama do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación. Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar acaroada, pareada ou illada co fin de realizar a transición entre o solo urbano consolidado con vivenda en altura e o solo rústico.

Estes terreos quedaban reflectidos no documento de exposición pública de setembro de 2009 como solo urbano non consolidado, considerando que formaban parte da malla urbana.

O cambio de clasificación ven motivado por non estar acreditado o cumprimento do recollido no artigo 11 da LOUG para o solo urbano consolidado, posuíndo características similares a outros ámbitos que o plan clasifica como solos urbanizables.

S.U.D-I19. MOREIRA:

Solo Urbanizable delimitado industrial ubicado o nordeste do solo urbano consolidado da Estrada, na parroquia de Moreira, que resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non se atopa integrado na malla urbana nin reúne as características propias dun núcleo rural.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais.

S.U.D-I20. VALBOA:

Solo Urbanizable delimitado industrial situado ao nordeste do concello da Estrada, na parroquia de San Xiao de Arnois que resulta da regularización dun asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non se atopa integrado na malla urbana nin reúne as características propias dun núcleo rural.

Como se define na **transitoria 13º** da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos aptos para ela segundo a ordenación que o plan establece e en ningún caso afecta a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de augas ou de espazos naturais.



S.U.D-I21. TOEDO SUR e S.U.D-I22. TOEDO NORTE:

Solos Urbanizables delimitados industriais contiguos ao solo urbano industrial de Toedo, de iniciativa pública por parte do concello, programados co fin de ampliar o principal solo urbano industrial existente, e absorber a demanda de solo empresarial do concello.

Inclúense ademais nesta categoría de solo urbanizable unha área derivada do desenvolvemento de Planeamento Sectorial Supramunicipal:

PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE:

Delimitación de solo de 382.357.86 m2 derivada do parque empresarial de carácter supramunicipal, desenvolvido mediante un Plan sectorial promovido pola Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas, aprobado definitivamente el 24 de Febreiro do 2011, incluído no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (DOG 05/01/2012), que o Plan Xeral recolle como **Plan sectorial**, Parque empresarial da **Cidade do Moble**, e que se remitirá nas súas determinacións o publicado no DOG nº 46, 8 de marzo de 2011.

Solo urbanizable non delimitado:

Os solos urbanizables non delimitados, S.U.N.D-R01. ESTRADA SANTIAGO, S.U.N.D-R02. ESTRADA SANTIAGO, S.U.N.D - R03. ESTRADA A GUIMAREI, S.U.N.D-R04. FERNANDO CONDE leste, S.U.N.D-R05. FERNANDO CONDE oeste, S.U.N.D-R10. ESTRADA SANTIAGO -S PAIO e S.U.N.D-R11. RÚA 25 XULLO, de uso característico residencial, sitúanse en continuidade uns cos solos urbanizables delimitados e outros coa trama urbana consolidada, como continuidade do tecido establecido para o crecemento e a formación do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación.

S.U.N.D-R06. RÚA 13:

Solo Urbanizable non delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo oeste e dos solos urbanizables delimitados S.U.D-R03 e S.U.D-R04 definidos anteriormente, cuxa finalidade é a de dar remate ao tecido establecido para o crecemento e a formación do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación.

Estes terreos sofren un cambio de cualificación con respecto do solo cualificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de axustar e conter o modelo de crecemento do núcleo urbano á demanda actual. Polo tanto pasan de ser solo urbanizable delimitado a ser solo urbanizable non delimitado, formando así parte da oferta futura de desenvolvementos.

S.U.N.D-R07. AVDA. DA TORRE:

Solo Urbanizable non delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo sueste que resulta da división do ámbito S.U.D-R12 delimitado no documento exposto ao público en setembro de 2009 trala regularización de parte do mesmo como asentamento xurdido ao marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, que non reúne os requisitos para ser considerado solo urbano.



Estes terreos sofren un cambio de cualificación con respecto do solo cualificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de axustar e conter o modelo de crecemento do núcleo urbano á demanda actual. Polo tanto pasan de ser solo urbanizable delimitado a ser solo urbanizable non delimitado, formando así parte da oferta futura de desenvolvementos.

S.U.N.D-R08. AVDA. BENITO VIGO:

Solo Urbanizable non delimitado residencial situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo leste e do solo urbanizable delimitado S.U.D-R15 definido anteriormente, cuxa finalidade é a de dar continuidade ao tecido establecido para o crecemento e a formación do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación.

Estes terreos sofren un cambio de delimitación con respecto do solo clasificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de axustar e conter o modelo de crecemento do núcleo urbano á demanda actual como consecuencia dos cambios sufridos na sociedade dende 2009 ata hoxe.

Polo tanto, parte dos terreos que se incluían neste solo xunto cos terreos colindantes a el, tamén de uso característico residencial, que estenden a trama urbana cara o leste, cambian a súa cualificación pasando de ser solos urbanizables delimitados a ser solos urbanizables non delimitados, formando así parte da oferta futura de crecemento.

S.U.N.D-T09. AVDA. BENITO VIGO

Solo Urbanizable non delimitado de uso característico terciario situado a carón do solo urbano consolidado da Estrada polo leste e do solo urbanizable non delimitado S.U.N.D-R08 definido anteriormente, cuxa finalidade é a de dar remate ao tecido establecido para o crecemento e a formación do modelo urbano plantexado nos criterios de ordenación.

Estes terreos sofren un cambio de cualificación con respecto do solo cualificado no documento exposto ao público en setembro de 2009 co obxecto de axustar e conter o modelo de crecemento do núcleo urbano á demanda actual. Polo tanto pasan de ser solo urbanizable delimitado a ser solo urbanizable non delimitado, formando así parte da oferta futura de desenvolvementos.

6.2 ÁMBITOS DE DESENVOLVEMENTO

Resumo dos ámbitos de desenvolvemento en solo urbano e urbanizable establecidos no Plan Xeral:

Cadro 1: Ámbitos de desenvolvemento en solo urbano e urbanizable

Clase e categoría de solo	Denominación	Superficie (m²)	Uso característico	Edificabilidade de (m²)
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R01	13.925	Residencial	12.533
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R02	23.065	Residencial	20.759
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R03	26.623	Residencial	18.636
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R04	7.272	Residencial	4.363
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R05	35.694	Residencial	32.125
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R06	3.116	Residencial	3.116



Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R07	9.885	Residencial	8.897
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R08	12.700	Residencial	11.430
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R09	12.983	Residencial	5.842
Solo Urbano Non Consolidado	SUNC - R10	6.365	Residencial	2.864
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R03	30.106	Residencial	18.064
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R04	14.635	Residencial	10.245
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R05	39.644	Residencial	27.751
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R06	37.465	Residencial	26.226
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R07	41.330	Residencial	18.599
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - T08	20.115	Terciario	14.081
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R09	27.435	Residencial	10.974
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R10	34.626	Residencial	24.238
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - D11	13.834	Dotacional	11.759
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R12	7.098	Residencial	3.194
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - T13	28.620	Terciario	20.034
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I14	29.665	Industrial	20.766
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R15	45.205	Residencial	31.644
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R16	6.533	Residencial	1.960
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I17	81.620	Industrial	24.486
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - R18	11.805	Residencial	5.312
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I19	98.268	Industrial	29.480
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I20	47.610	Industrial	14.283
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I21	280.890	Industrial	196.623
Solo Ubanizable Delimitado	S.U.D - I22	90.090	Industrial	63.063
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D - R01	46.240	Residencial	13.872
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D - R02	36.612	Residencial	10.984
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R03	43.432	Residencial	13.030
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R04	32.179	Residencial	9.654
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R05	40.920	Residencial	12.276
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R06	22.025	Residencial	6.608
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R07	20.075	Residencial	6.023
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R08	24.648	Residencial	7.394
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - T09	35.293	Terciario	10.588
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R10	26.109	Residencial	7.833
Solo Ubanizable Non Delimitado	S.U.N.D. - R11	22.962	Residencial	6.889

6.2.1 Condicións do desenvolvemento

As condicións específicas para o desenvolvemento dos ámbitos suxeitos a planeamento ou xestión establecidos polo Plan, detállanse na fichas relativas a cada un de ditos ámbitos, dentro dos anexos que acompañan o Tomo V. Normativa urbanística do presente Plan.

- **Anexo I:** Fichas das áreas de reparto do solo urbano non consolidado.
- **Anexo II:** Fichas das áreas de reparto do solo urbanizable.



6.2.2 Novos sistemas xerais nos ámbitos de desenvolvemento

O Plan asigna cargas de Sistemas Xerais destinados a dotacións e servizos públicos ós solos urbanos non consolidados e ós solos urbanizables, como garantía para un adecuado desenvolvemento urbanístico do territorio e para resolver o déficit relativo ás redes básicas de auga e saneamento que afectan o concello da Estrada.

Na asignación dos Sistemas Xerais diferénciase entre as cargas derivadas das cesións dos solos destinados a ditos sistemas vinculadas ao desenvolvemento de cada ámbito e as cargas correspondentes a custos de execución de infraestruturas de Sistemas Xerais, tal como prevé a LOUG nos seus artº 20, 21 e 57.

Novos solos destinados a dotacionais

O Plan asigna os novos solos dotacionais ós desenvolvementos urbanísticos propostos, tanto no relativo ós sistemas locais como ós de carácter xeral.

Nos ámbitos de solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado o Plan establece cargas de cesión para Sistemas Xerais dotacionais, en xeral, como solos exteriores a eles adscritos. Desta forma perséguese asegurar a adecuada localización, dimensión e aproveitamento de ditos solos, ademais de facilitar o seu reparto equilibrado entre os diferentes ámbitos ós que se adscriben.

Cadro 2: Novos Sistemas Xerais dotacionais

Tipo	Código	Denominación	Superficie (m²)	Adscripción/xestión Obtención do solo	Clasificación
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P1	San Paio da Estrada	10.444,10	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal e augas
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P2	San Paio da Estrada	54.708,70	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P3	San Paio da Estrada	32.078,00	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal e augas
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P4	San Paio da Estrada	68.757,40	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal e augas
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P5	San Paio da Estrada	23.336,10	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P6	San Paio da Estrada	10.428,60	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P7	San Paio da Estrada	9.323,50	Expropiación	Solo Rústico de protección ordinaria e agropecuaria
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P8	San Paio da Estrada	7.403,65	Expropiación	Solo Rústico de protección agropecuaria
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P9	San Paio da Estrada	9.902,50	Expropiación	Solo Rústico de protección agropecuaria
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P10	San Paio da Estrada	9.301,30	Expropiación	Solo Rústico de protección agropecuaria e infraestruturas
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P11	San Paio da Estrada	11.453,60	Expropiación	Solo Rústico de protección agropecuaria
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P12	San Paio da Estrada	23.878,00	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal, agropecuaria e augas
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P13	Praia fluvial en Lagartóns	53.727,00	Expropiación	Solo Rústico de protección agropecuaria, augas e forestal



ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P14	San Paio da Estrada	748,00	Adscrito no SUNC-R06	Solo urbano non consolidado
ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P15	San Paio da Estrada	4.516,00	Expropiación	Solo urbano non consolidado
SANITARIO	SX-SP-P1	Centro de Saúde	5.190,00	Incluído no SUNC – R02	Solo urbano non consolidado
SERVIZOS PÚBLICOS	SX-SP-P1	Aparcamento público	3.830,00	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal e agropecuaria
SERVIZOS PÚBLICOS	SX-SP-P2	Aparcamento público	3.040,00	Inclusión no SUNC-R01	Solo urbano non consolidado
CEMITERIO	SX-C-P1	Cemiterio municipal	9.985,54	Expropiación	Solo Rústico de protección forestal
TOTAL NOVOS DOTACIONAIS					352.051,45 m²

Estes solos dotacionais completan a rede de espazos libres e equipamentos de rango xeral preexistente, dando lugar a un sistema de dotacións públicas equilibrado e adecuado ás necesidades da poboación municipal cumprindo folgadoamente ós mínimos legais (artº 47.1 LOUG).

Ademais da reserva mínima que contempla a LOUG para aparcamentos de uso público no seu art. 47.2, e debido a demanda por parte do Concello en canto a precariedade de aparcamento que posúe o núcleo urbano, créanse os Sistemas Xerais de servizos públicos destinados a aparcamento público SP-1 vencellado ao veciño Campo da Feira e o SP-2 próximo ao Mercado Municipal, e auméntase, no ámbito do SUNC – R03 nun 55% e no sector de solo urbanizable S.U.D – R10 nun 41%, a reserva mínima de aparcamento público en superficie, solucionando deste xeito a falta de aparcamento existente na actualidade no centro da vila.

En canto a obtención de espazos libres dunha entidade considerable e de identidade emblemática para os cidadáns, a corporación esixe ao planeamento un esforzo para que obteña os terreos que conforman e completan toda a mazá onde se asenta o concello.

Créase o sistema xeral SX-ZV-15 , sobre solo clasificado como solo urbano non consolidado, xa que permaneceu dende o ano 78, onde as NN. SS. o cualificaba con ordenanza directa de edificación aberta, sen desenvolvemento edificatorio. Hoxe en día atópase nun estado de abandono, con edificacións en estado ruinoso. Polo que sendo unha unidade integral é necesario un desenvolvemento de plan especial de reforma interior. O plan cualifícao como un solo urbano non consolidado polas cuestións expostas, e como sistema xeral de ESPAÇOS LIBRES, cuxa obtención do solo prodúcese por expropiación.

Novos solos destinados a infraestruturas de comunicacións

Nos ámbitos de solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado o Plan establece cargas de cesión para Sistemas Xerais de infraestruturas de comunicacións pertencentes o sistema xeral viario, como solos que son percorridos por estes ou exteriores, a eles adscritos. Desta forma perséguese asegurar

a adecuada localización, dimensión e aproveitamento de ditos solos, ademais de facilitar o seu reparto equilibrado entre os diferentes ámbitos ós que se adscriben.



Cadro 3: Novos Sistemas Xerais de infraestruturas de comunicacións

Tipo	Código	Denominación	Lonxitude (m)	Adscripción/xestión Obtención do solo	Clasificación
SISTEMA VARIO	SX-INF-01	Ronda verde	2.588,00	Inclusión / Expropiación	Solo urbano consolidado Solo Urbano non consolidado Solo Urbanizable delimitado Solo rústico de protección forestal e augas
SISTEMA VARIO	SX-INF-02	Circunvalación nordeste	1.118,00	Inclusión / Expropiación	Solo urbanizable non delimitado Solo rústico de protección forestal Solo rústico de protección agropecuaria e augas
SISTEMA VARIO	SX-INF-03	Academia Galega de Seguridade	668,00	Expropiación	Solo rústico de protección forestal
TOTAL NOVOS DOTACIONAIS					4.374,00 m

Novos solos destinados a infraestruturas básicas

O Plan define uns sistemas de infraestruturas básicas de subministro de auga e saneamento. Ditos sistemas permite cubrir as necesidades dos solos urbanos e urbanizables programados. As necesidades dos núcleos rurais deben ser cubertas progresivamente mediante completamente das redes locais.

As obras correspondentes ós novos elementos das redes adscribíense en parte ós desenvolvementos urbanísticos previstos e en parte son asumidas polo concello e polas administracións públicas, debido ás fortes carencias existentes no concello, o que orixina unhas cargas moi elevadas como se especifica no estudio económico.

6.3 ORDENACIÓN DO SOLO URBANO

O Plan Xeral establece dous Distritos en solo urbano, en aplicación do artº 49 da LOUG:

- A Estrada:
Inclúe os solos urbanos situados no núcleo urbano da Estrada. Están incluídos neste ámbito polo tanto, todo o solo urbano consolidado e non consolidado ademais das actuacións de planeamento vixentes con anterioridade ao presente documento, pertencentes á trama deste solo.
- Toedo:
Inclúe o solo urbano situado ao noroeste do núcleo urbano da Estrada na parroquia de Toedo.



Cadro 5. Distritos establecidos polo Plan Xeral

SOLO URBANO . DISTritos ESTABLECIDOS POLO PLAN XERAL						
Distrito	Zona	Superficie de solo Urbano consolidado		Superficie de solo Urbano non consolidado		Total
		Ordenado polo PX	Planeamento aprobado con anterioridade	Ordenado polo PX	Remitido a PERI	
A Estrada	A Estrada	947.257,00 m ²			151.628,00 m ²	1.098.885,00 m ²
	01 LIDL		10.821,00 m ²			10.821,00 m ²
	02 María Martínez		21.676,00 m ²			21.676,00 m ²
	TOTAL Distrito 1	947.257,00 m ²	32.497,00 m ²		151.628,00 m ²	1.131.382,00 m ²
Toedo	03 Toedo		107.980,00 m ²			107.980,00 m ²
	04 Toedo		85.554,50 m ²			85.554,50 m ²
	TOTAL Distrito 2		193.534,50 m ²			193.534,50 m ²
TOTAL MUNICIPIO		1.173.288,50 m ²		151.628,00 m ²		1.324.916,50 m ²

6.3.1 O Solo Urbano consolidado

A ordenación dos solos urbanos consolidados basease na preservación da morfoloxía dos espazos urbanos existentes mediante unha ordenanza reguladora e un trazado de aliñacións axustadas no posible á realidade existente.

Ordénase mediante as Ordenanzas que seguen:

- **Ordenanza 1.** De edificación entre medianeira
- **Ordenanza 2.** De edificación en bloque aberto
- **Ordenanza 3.** De edificación unifamiliar
- **Ordenanza 4.** De edificación industrial
- **Ordenanza 5.** De edificación terciaria
- **Ordenanza 6.** Dotacional
- **Ordenanza 7.** Do solo industrial LIDL
- **Ordenanza 8.** Do solo industrial María Martínez
- **Ordenanza 9.** Do solo industrial Toedo leste
- **Ordenanza 10.** Do solo industrial Toedo oeste



6.3.2 O solo urbano non consolidado

Os solos incluídos na categoría de urbano non consolidado responderán ao obxectivo de completar tecidos contiguos a solos urbanos consolidados, mediante a ordenación integral de pezas que, cumpren por outra parte os requisitos legais para ser incluídas no solo urbano.

Cada ámbito delimitado de solo urbano non consolidado constitúe unha área de reparto que, integradas no seu correspondente distrito, deben de cumprir conxuntamente os estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas locais e de delimitación de intensidade establecidos na LOUG segundo o disposto no artº. 49 da mesma.

O Plan xeral remite nalgúns dos casos a ordenación detallada destes solos ao desenvolvemento de Plans Especiais de reforma interior (PERI) e outros son desenvolvidos como ordenación detallada polo propio Pxom. O modelo de ordenación que se establece é homoxéneo cos tecidos urbanos próximos, é dicir, con tipoloxías residenciais similares ás definidas vía ordenanza para o solo urbano consolidado, a través de volumetría, edificabilidade, usos... que resulten congruentes co modelo urbano do municipio.

A relación de ámbitos de solo urbano non consolidado suxeitos a desenvolvemento figura no apartado 6.2 da presente memoria.

Relación de áreas de reparto:

DISTRITO 1 . A ESTRADA	SUNC - R01
	SUNC - R02
	SUNC - R03
	SUNC - R04
	SUNC - R05
	SUNC - R06
	SUNC - R07
	SUNC - R08
	SUNC - R09
	SUNC – R10

6.3.2.1 Áreas de reparto e aproveitamento tipo

O aproveitamento urbanístico e a delimitación das áreas de reparto no solo urbano non consolidado realízase de acordo cos requisitos establecidos na LOUG nos seus artigos 111, 112 e 113 da forma que segue:

- Establécense áreas de reparto no distrito da Estrada, atendendo ao desenvolvemento e completamento da trama urbana, establecendo para cada unha de ditas áreas unha ficha característica coas seguintes determinacións para que se remita a ordenación detallada a un Plan Especial de Reforma Interior (PERI):

- Delimitación do ámbito.
- Determinación dos usos globais, tipoloxías edificatorias, alturas máximas e superficie total edificable.



- c) Fixación da contía de reservas mínimas para dotacións urbanísticas.
- d) Cargas que lle corresponden derivadas da adscrición de Sistemas Xerais.

- Serán incluídas nas áreas de reparto os terreos destinados a sistemas xerais, salvo cando a súa propia magnitude determine a improcedencia de que sexan obtidos a través dos sistemas de reparto de cargas e beneficios.

As intensidades atribuídas aos ámbitos son semellantes, exceptuando algunhas diferenzas que obedecen exclusivamente á adaptación ás características da complexidade urbanística do territorio, adaptándose a súa tipoloxía e densidade ao modelo urbanístico deseñado, e cun criterio de gradiente negativo de densidade do centro á periferia, equilibrándose estas diferenzas mediante o sistema de repartición de cargas.

As cargas dos propietarios particulares se efectúan mediante un detallado estudio individualizado de beneficios e cargas para cada área de reparto, asignando a cada solo unha carga de sistemas xerais proporcional ao valor residual do solo (proporcional ao seu volume edificable), segundo o seu uso e tipoloxía, dando resposta así ao Artigo 52-3 da LOUG, e en especial a participación da comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de repartición, como se indica en el TOMO VI. Estratexia de actuación e estudio económico.

Así mesmo se comproba que o resultado final é sostible e equilibrado para todas as áreas de repartición, xa que o valor residual do solo final obtido a través de todas as determinacións das áreas, resulta equivalente aos valores residuais do mercado para cada uso e tipoloxía e situación dentro da cidade.

APROVEITAMENTO TIPO:

- No solo urbano non consolidado, o aproveitamento tipo de cada área de reparto obterase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado correspondente á mesma, expresado sempre en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía edificatoria característicos, pola súa superficie total, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas, de carácter xeral ou local, xa existentes no momento de aprobación do Plan Xeral que se manteñan. O resultado reflectirá sempre, unitariamente, a superficie edificable do uso e tipoloxía característicos por cada metro cadrado de solo da área respectiva.

- Para que o aproveitamento tipo poida expresarse por referencia ao uso e tipoloxía edificatoria característicos, o planeamento fixará xustificadamente os coeficientes de ponderación relativa entre dito uso e tipoloxía, ao que sempre se lle asignará o valor da unidade, e aos restantes, aos que corresponderán valores superiores ou inferiores, en función das circunstancias concretas do municipio e área de reparto.

6.3.2.2 Priorización e condicionalidade do desenvolvemento

O Plan establece certas prioridades e condicionantes para o desenvolvemento dos solos urbanos non consolidados tal como sinala o artº 60 da LOUG.

- Ámbitos cun desenvolvemento que se inicia no primeiro cuatrienio de vixencia do Plan.



SUNC – R01. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R02. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R06. Solo urbano non consolidado residencial

- Ámbitos cun desenvolvemento que se inicia no segundo cuadrienio de vixencia do Plan.

SUNC – R03. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R04. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R05. Solo urbano non consolidado residencial

- Ámbitos cun desenvolvemento que se inicia no terceiro cuadrienio de vixencia do Plan.

SUNC – R07. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R08. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R09. Solo urbano non consolidado residencial
SUNC – R10. Solo urbano non consolidado residencial

6.4 ORDENACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

6.4.1 Sectores e ámbitos urbanizables

Procurouse unha distribución equilibrada dos novos solos urbanizables no territorio municipal, de forma que estes contribúan a configurar un modelo mais compacto, así como a fortalecer as áreas de centralidade e servizos, tal como se expresou nos obxectivos do Plan xeral, e no apartado “Descrición dos ámbitos urbanos e urbanizables”.

Cada ámbito ou sector delimitado de solo urbanizable constitúe unha área de reparto e cada unha destas áreas de reparto cumprirá cos estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas locais e de delimitación de intensidade establecidos na LOUG, segundo o disposto no artº. 49 da mesma Así mesmo a repartición de cargas e beneficios obterase co mesmo criterio que se expuxo para o solo urbano non consolidado no apartado d) do 6.3.2.1

Sintetizando o xa sinalado no art. 49 da LOUG, a distribución dos solos urbanizables, segue as seguintes pautas:

Sintetizando o xa sinalado no art. 49 da LOUG, a distribución dos solos urbanizables, segue as seguintes pautas:

As intensidades atribuídas as áreas de reparto son semellantes, exceptuando algunhas diferenzas que obedecen exclusivamente á adaptación ás características da complexidade urbanística do territorio, adaptándose a súa tipoloxía e densidade ao modelo urbanístico deseñado, equilibrándose estas diferenzas mediante o sistema de repartición de cargas.

As cargas dos propietarios particulares se efectúan mediante un detallado estudio individualizado de beneficios e cargas para cada área de reparto, asignando a cada solo unha carga de sistemas xerais proporcional ao valor residual do solo (proporcional ao seu volume edificable),

segundo o seu uso e tipoloxía, dando resposta así ao Artigo 52-3 da LOUG, e en especial a participación da comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de repartición, como se indica en el TOMO VI. Estratexia de actuación e estudio económico.



Así mesmo se comproba que o resultado final é sostible e equilibrado para todas as áreas de repartición, xa que o valor residual do solo final obtido a través de todas as determinacións das áreas, resulta equivalente aos valores residuais do mercado para cada uso e tipoloxía e situación dentro da cidade.

Novos solos urbanizables delimitados de carácter residencial

Establécense 13 ámbitos de solo urbanizable delimitado (S.U.D-R03, S.U.D-R04, S.U.D-R05, S.U.D-R06, S.U.D-R07, S.U.D-R09, S.U.D-R10, S.U.D-R12, S.U.D-R15, S.U.D-R16 e S.U.D-R18). Estes solos resultan suficientes para absorber a demanda de solo urbanizable residencial do municipio para o período inmediato de posta en marcha do Plan Xeral.

Novos solos urbanizables delimitados de carácter non residencial

Establécense 2 ámbitos de solo urbanizable terciario (S.U.D-T8 e S.U.D-T13) en continuidade co solo urbano a carón dos solos urbanizables residenciais que pechan a trama.

Establécense 6 ámbitos de solo urbanizable industrial (S.U.D-I14, S.U.D-I17, S.U.D-I19, S.U.D-I20, S.U.D-I21 e S.U.D-I22) que proveñen ou ben da expansión de polígonos existentes ou como regularización da situación de asentamentos industriais de relevante importancia.

Establécese 1 ámbito de solo urbanizable dotacional (S.U.D-D11) no núcleo urbano para conseguir unha reserva de solo urbanizado útil para a implantación dalgún uso dotacional adecuado que dea servizo á poboación do concello.

Solos urbanizables non delimitados de carácter residencial.

En previsión do esgotamento dos solos urbanizables delimitados, aínda que non vinculando mutuamente o seu desenvolvemento, establécense 8 solos urbanizables residenciais (S.U.N.D-R01, S.U.N.D-R02, S.U.N.D-R03, S.U.N.D-R04, S.U.N.D-R05, S.U.N.D-R06, S.U.N.D-R07, S.U.N.D-R08, S.U.N.D-R10 e S.U.N.D-R11), que permiten cerrar o modelo urbano establecido nas determinacións do Plan Xeral.

Solos urbanizables non delimitados de carácter non residencial.

Establécese 1 ámbito de solo urbanizable terciario (S.U.D-T09) en continuidade cos demais solos urbanizables que pecha a trama.

A relación dos ámbitos de solo urbanizable figura no apartado 6.2 desta Memoria.

6.4.2 Aproveitamento tipo

O aproveitamento urbanístico e a delimitación das áreas de reparto en solo urbanizable delimitado realízase de acordo co establecido na LOUG nos seus artigos 111, 112 e 114 da forma que segue:

No solo urbanizable, o aproveitamento de cada área de reparto determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes á mesma, con exclusión dos



terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento de aprobación do Plan Xeral que se manteñan.

6.4.3 Priorización e condicionalidade do desenvolvemento

O Plan establece certas prioridades e condicionantes para o desenvolvemento dos solos urbanizables delimitados tal como sinala o artº 58 da LOUG.

- Sectores cun desenvolvemento que se inicia no primeiro cuatrienio de vixencia do Plan.

S.U.D – R03. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – R06. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – R07. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – T08. Solo urbanizable delimitado terciario

S.U.D – R09. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – D11. Solo urbanizable delimitado dotacional

S.U.D – R12. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – I14. Solo urbanizable delimitado industrial

S.U.D – R16. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – I17. Solo urbanizable delimitado industrial

S.U.D – R18. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – I19. Solo urbanizable delimitado industrial

S.U.D – I20. Solo urbanizable delimitado industrial

S.U.D – I21. Solo urbanizable delimitado industrial

- Sectores cun desenvolvemento que se inicia no segundo cuatrienio de vixencia do Plan.

S.U.D – R04. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – R05. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – R10. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – T13. Solo urbanizable delimitado terciario

S.U.D – R15. Solo urbanizable delimitado residencial

S.U.D – I22. Solo urbanizable delimitado industrial

O solo urbanizable non delimitado, correspondente aos ámbitos S.U.N.D-R01, S.U.N.D-R02, S.U.N.D-R03 , S.U.N.D-R04, S.U.N.D-R05, S.U.N.D-R06, S.U.N.D-R07, S.U.N.D-R08 , S.U.N.D-T09, S.U.N.D-R10 e S.U.N.D-R11 non se considera prioritario en ningún caso, sendo considerado unha reserva de solo para o que o Plan non programa nin lle sinala prazos.

Os sectores de carácter residencial que se desenvolven no **primeiro cuatrienio** de vixencia do Plan correspóndense na meirande parte deles cos ámbitos de desenvolvemento situados ao oeste da vila. Preténdese acadar con eles a consecución da execución do sistema xeral de infraestruturas proposto polo Plan, SX – INF – 01 como alternativa á Avenida de Benito Vigo, liberando así o tráfico que percorre pola mesma e procedendo a súa posterior semipeonización. Trátase dos sectores S.U.D – R03, R06 e R07.

O sector S.U.D – R09 establécese como prioritario co fin de colmatar un ámbito de actuación xa construído en parte con edificacións unifamiliares e un uso Terciario Hoteleiro, restituíndo así os



servizos urbanísticos deficientes e a mellora das infraestruturas existentes e resolvendo o perímetro co solo rústico.

Ademais destes, establécense como prioritarios os sectores S.U.D – R12, R16 e R18 por tratarse de ámbitos remitidos a **transitoria 13º** da LOUG e que se entenden prioritarios para resolver a súa situación.

O sector dotacional S.U.D – D11 establécese coma prioritario para a consecución de solo urbanizado apto para a disposición de dotacións urbanísticas públicas ou privadas, no seu caso, necesarias para mellorar a calidade de vida dos cidadáns habitantes da vila e do municipio.

Así mesmo, os sectores de uso industrial S.U.D – I14, I17, I19, I20 e I21 así como os de uso terciario S.U.D –T08, establécense como prioritarios para nuns casos regularizar a situación existente de industrias e naves de relevante importancia xa consolidadas e noutros conseguir a expansión de ámbitos industriais e terciarios debido a demanda de ampliación existente dos mesmos.

No **segundo cuadrienio** de vixencia do Plan, preténdese acadar a execución dos sectores residenciais situados ao leste da vila, como son o S.U.D-R04, R05, R10 e R15, co fin de colmatar a trama urbana existente.

O sector S.U.D – T13, lindeiro co ámbito do LIDL, como extensión deste solo terciario pola necesidade deste tipo de servizos unha vez creza o número de habitantes no concello.

O sector I22 plantexado para ser desenvolvido como extensión do solo I21 executado no primeiro cuadrienio de vixencia do Plan.

Se non se cumprisen os prazos serán obrigatorios nos seguintes, e así progresivamente. O Concello velará polo cumprimento dos prazos de desenvolvemento do planeamento, e poderá intervir nos desenrols que se lles cumpriron os seus prazos no Plan e son fundamentais para a estrutura dos sistemas xerais implicados en todos os desenvolvementos de planeamento que solicitan en prazo se xestión. Poderá en este caso pasar o xestión pública por sistema de expropiación.

Establécense condicionantes no desenvolvemento para procurar a execución ordenada dos solos urbanizables residenciais, nos casos nos que nun mesmo contorno territorial coinciden ámbitos non delimitados con sectores delimitados. Nestes casos o desenvolvemento dos ámbitos non delimitados queda condicionado á execución dos delimitados, se ben isto a súa vez suxeito a que os delimitados se executen nos sinalados para isto no Plan. A Normativa urbanística do Plan e as fichas de desenvolvemento correspondentes recollen as determinacións.

Con excepcionalidade o Concello poderá establecer o desenvolvemento de algún S.U.N.D. a petición dos propietarios ou por Iniciativa Pública, cando entenda que se dan as condicións necesarias para o desenvolvemento e que non afecta as infraestruturas e sistemas xerais ou a algún dos S.U.D. que non se desenvolveran nese intre e sempre que se cumpra polo menos o 65% do programado polo plan do solo urbanizable delimitado, no cuadrienio que corresponda á petición do solo urbanizable non delimitado.



6.5 DETERMINACIÓN DOS APROVEITAMENTOS TIPO. COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN

Establecese o seguinte cadro para a homoxeneización dos diferentes usos globais establecidos, cunha xustificación que se inclúe como Anexo VI. Xustificación da homoxeneización dos usos, á presente memoria.

Cadro 6: Coeficientes de homoxeneización entre usos e tipoloxías

Uso e tipoloxía	Uso característico			
	Vivenda en réxime de protección	Vivenda libre	Comercial e terciario en calquera situación	Industrial
Vivenda en réxime de protección	1	1,2589	1,0657	1,0245
Vivenda libre	0,7944	1	0,8466	0,8138
Comercial e terciario en calquera situación	0,9383	1,1812	1	0,9613
Industrial	0,9761	1,2288	1,0402	1

Nas fichas de cada un dos ámbitos dos solos urbanos non consolidados e dos urbanizables, aparecen reflectidos os aproveitamentos tipo calculados segundo as especificacións contempladas nos artigos precedentes para os proxectos de equidistribución mediante os correspondentes porcentaxes de usos característicos, aplicando os coeficientes de homoxeneización do cadro anterior.

Para este cálculo se toma, no uso característico a porcentaxe máxima que pode ser materializada, e para o resto dos usos a porcentaxe restante (a mínima porcentaxe esixida), tendo en conta que no caso dos usos residenciais, lle será aplicado o coeficiente de homoxeneización correspondente a vivenda protexida á edificabilidade definida na fichas correspondentes (dita edificabilidade queda definida tamén no cadro do **Anexo VI**. Cadros xerais dos ámbitos de desenvolvemento da presente memoria xustificativa).



CAPÍTULO 7. ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

O Plan Xeral desenvolve para os solos de núcleo rural as seguintes determinacións:

- Delimitación dos ámbitos de núcleo rural Histórico -Tradicional, Común e Complexo.
- Trazado da rede viaria pública e aliñacións oficiais, e sinalamento dos solos dotacionais e dos espazos públicos.
- Regulación urbanística dos usos e da edificación.

7.1 DELIMITACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS

O Plan Xeral regula a delimitación dos núcleos rurais segundo as regras establecidas pola LOUG, a existencia ou non de edificación tradicional, a distancia máxima desde estas á delimitación e o grao de consolidación.

A estimación do *grao de consolidación* dos núcleos, entendendo como tal o que queda definido na “Instrución 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia”, basease na análise da capacidade física real de albergar novas parcelas, tendo en conta a superficie mínima edificable de parcela definida.

Esta parcela mínima que se designa a cada un dos núcleos responde a cada caso particular, tendo en conta o seu tecido, a súa morfoloxía parcelaria e a superficie de parcela media que resulta das existentes no núcleo, e nunca sendo menor da parcela mínima edificable de 300 m² regulada no artº 29. da LOUG.

O método de cálculo empregado no presente documento para determinar o número total de parcelas edificables que intervirán no cálculo do grao de consolidación é o *Método numérico ou simplificado* definido na “Instrución 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia”, tal e como se pode comprobar nos datos indicados nas fichas elaboradas para cada núcleo rural.

En canto aos núcleos afectados por concentración parcelaria, tívose en conta o art.32.2.a) á hora de incluír parcelas nos núcleos afectados, cos criterios de parcela mínima edificable e límites topográficos e tendo en conta que en ningún caso as vías abertas pola concentración parcelaria se poden tomar como viario de acceso a parcelas clasificadas edificables.

As parroquias con núcleos afectadas por concentracións parcelarias posteriores a entrada en vigor da Lei 9/2002 ou con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data son as que seguen:

- ARCA
- NIGOI
- CODESEDA
- VEA (SAN XURXO)
- VEA (SANTA CRISTINA)



- VEA (SANTO ANDRÉ)
- VEA (SAN XIAO)
- RIVELA
- TABEIRÓS
- PARADA
- MOREIRA
- BERRES
- SAN TOMÉ DE ANCORADOS
- AGAR
- LIRIPIO
- FRAIZ
- CALLOBRE
- RUBÍN

En canto ás liñas de alta tensión, tómanse como límites, incluído a súa protección, da delimitación dos núcleos, exceptuando os casos que dividan un núcleo e que a ambos os dous lados desta exista a trama urbana. Neste caso quedará o núcleo dividido pola liña, as parcelas lindantes coa protección da liña de alta tensión, podrezan ser clasificadas sempre que fóra da protección quede unha área posible de edificación dentro das determinacións edificables da ordenanza que lle corresponda.

Aliñacións, rede viaria e solos dotacionais

No relativo ao trazado da rede viaria, aliñacións e solos dotacionais, tanto equipamentos como espazos libres, trátase de recoñecer a realidade existente, en base os seguintes criterios:

- A necesaria preservación do carácter dos núcleos rurais, que inclúe, desde as características arquitectónicas e parcelarias ós usos tradicionais. Isto implica, agás en casos excepcionais, manter os actuais trazados en canto a redes viarias se refire.

Establecéronse as aliñacións de todos os viais dos núcleos mediante ordenanza e grafando as aliñacións en todos eles.

- As dotacións e espazos libres serán en xeral as xa existentes ou previstas por plans ou programas públicos en marcha, dado que a non obrigatoriedade por parte dos propietarios de ceder solo, agás o destinado a apertura ou regularización de viario, provoca que a obtención de novos solos se realicen mediante actuacións expropiatorias por parte do concello, e estableceranse en caso de consideralas necesarias.

Regulación dos usos e a edificación

Estarán regulados dunha banda, polas condicións que a propia lei (LOUG) fixa a este respecto nos seus artigos 25 a 29, e por outra banda do recoñecemento realizado dos núcleos que permitiu detectar os usos existentes.

No que se refire a edificación, o estudio de tipoloxías edificatorias tradicionais realizado no documento de Análise do Modelo de Asentamento Poboacional e Estudio do Medio Rural, identifica as invariantes ou elementos característicos da arquitectura popular do Concello da Estrada.



7.2 LISTADO E DIMENSIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS

O solo de núcleo rural distribúese nas entidades e parroquias que se listan no seguinte cadro, incluíndo superficie do núcleo rural *histórico-tradicional*, superficie do núcleo *común*, a superficie Total do núcleo, que o caso dos núcleos *complexos* resultará da suma dos dous tipos básicos anteriores, o número de parcelas edificadas, o número de parcelas potenciais para a edificación de novas vivendas e o número total de parcelas edificables como resultado das edificadas máis as potenciais.



Cadro 7. Solos de núcleo rural

Parroquia	Código	Nome do núcleo	Superficies			Nº parcelas edificadas		Nº novas parcelas a edificar		Total parcelas edificables
			Núcleo histórico-tradicional	Núcleo común	Total	N. histórico-tradicional	Núcleo común	N. histórico-tradicional	Núcleo común	
CASTRO (SAN MIGUEL)	01.01	ADOUFE	14.752		14.752	8		1		9
	01.02	SAN MIGUEL	13.595	7.717	21.312	7	4	1		12
	01.03	CONSTENLA	9.214		9.214	3		1		4
	01.04	CASTRO	31.544		31.544	17		3		20
	01.05	PRADO	26.835		26.835	13		4		17
	01.06	O SEIXO, A SILVA	40.011	10.016	50.027	15	2	8	3	28
	01.07	PONTE	6.432		6.432	3		1		4
	01.08	LAGOS	25.906	15.315	41.221	11	5	1	2	19
	01.09	A COVA	12.086		12.086	6		2		8
	01.10	A CARBALLEIRA		56.500	56.500		14		2	16
	01.11	A ALBERGUERÍA	22.501		22.501	6		5		11
ARNOIS (SAN XIAO)	02.01	O CERCIDO	2.839		2.839	4				4
	02.02	A VEIGA	11.628		11.628	5				5
	02.03	A BURATA, A CALZADA	19.683	5.184	24.867	8	2	3	1	14
	02.04	OS BIEITES	10.862		10.862	5		2		7
	02.05	A QUENLLA, A GRANXA, A COSTA	30.711	38.784	69.495	9	10	6	11	36
	02.06	A REIGADA	8.817	2.385	11.202	4	2			6
	02.07	A CARBALLEIRA	23.505		23.505	7		4		11
	02.08	SAN XIAO	43.684	6.111	49.795	17	4	4		25
	02.09	O CARBALLAL		58.622	58.622		20		8	28
	02.10	OS TIGUILLOIS	22.243		22.243	8				8
	02.11	O BRUÑIDO	14.716		14.716	6		1		7
	02.12	MOIMENTA	38.936	24.752	63.688	16	6	6	8	36
	02.13	OS GOMLADOS		79.192	79.192		27		10	37
	02.14	VALBOA	38.419	6.126	44.545	18	2	4	2	26
	02.15	RIBADULLA	17.939		17.939	8		3		11
	02.16	RIAMONDE	13.865		13.865	7		2		9
OCA (SANTO ESTEVO)	03.01	RENDO	27.979	26.938	54.917	11	5	4	10	30
	03.02	O PEDRADO		29.041	29.041		12			12
	03.03	CASTROTIÓN	43.066		43.066	20		6		26
	03.04	O SISTO	8.897	31.081	39.978	4	9	2	3	18
	03.05	OCA DE ARRIBA	20.656		20.656	12		1		13
	03.06	VISTA ALEGRE	23.169		23.169	8		3		11
	03.07	O OUTEIRO	19.955		19.955	11		2		13
	03.08	A PRAZA	25.268		25.268	17		4		21
	03.09	ABELAO	7.696		7.696	3				3
LOIMIL (SANTA MARÍA)	04.01	AS CARBALLAS	26.358	45.860	72.218	10	12	3	6	31
	04.02	OS CASARES	12.891		12.891	5		1		6
	04.03	A SOBREIRA	29.132	2.933	32.065	9	1	5		15
	04.04	LOIMIL DO CARBALLO	22.023		22.023	11		3		14
	04.05	LOIMIL	7.625		7.625	4		1		5
	04.06	RIOMAO	36.294		36.294	11		3		14
	04.07	PARDELLAS		24.170	24.170		9			9
COUSO (SANTA MARÍA)	05.01	A VEIGA	11.491		11.491	5		2		7
	05.02	COUSO	15.418	5.072	20.490	7	2	2		11
	05.03	BARCO	16.824	15.441	32.265	9	3	1	1	14
	05.04	MAÍNDO	35.488	28.046	63.534	12	7	8	1	28
	05.05	SEQUEIRÓ	24.113	9.528	33.641	11	2	1	2	16
	05.06	FONTENLO	63.534	20.949	84.483	24	5	12	5	46
CORA (SAN MIGUEL)	06.01	VILACRISTE	29.489		29.489	10		7		17
	06.02	CORA	54.096	27.658	81.754	20	9	6	2	37
	06.03	SIEIRO	49.056		49.056	22		6		28
	06.04	PIÑEIRO	33.737		33.737	13		6		19
	06.05	BARRO		29.014	29.014		6		5	11
BARCALA (SAN MIGUEL)	07.01	AS QUINTAS	24.930		24.930	14		2		16
	07.02	A NEGREIRA	19.146		19.146	10		2		12
	07.03	CIMADEVILA	14.674		14.674	7		2		9
	07.04	BUMIO	13.378		13.378	6				6
	07.05	PARAÑO	22.515	8.676	31.191	9	2	4	3	18
	07.06	A IGREXA	22.113	23.240	45.353	10	5	1	8	24
	07.07	CASA DO FRADE	9.167		9.167	7				7
	07.08	SOUTO	29.795	14.331	44.126	19	3	2	4	28
VEA (SAN XURXO)	08.01	AZOREIROS	14.921		14.921	6		3		9
	08.02	O SOUTO DE VEA	44.725	24.713	69.438	21	10	7	4	42
	08.03	O CASAL	22.116		22.116	9		4		13
	08.04	LOUREIRO DE ARRIBA	12.193		12.193	5		1		6



	08.05	LOUREIRO DE ABAIXO	15.426		15.426	8		2		10
	08.06	A VALIÑA	24.876	9.030	33.906	8	5	6		19
	08.07	OUTEIRO	8.409		8.409	5				5
	08.08	A RIBA	10.415		10.415	5		2		7
	08.09	PIÑEIRO	14.044		14.044	7		1		8
	08.10	VALCÁRCELES	13.038		13.038	3		3		6
	08.11	BOUZAMAR	18.677	18.347	37.024	8	8	4	2	22
	08.12	FORTEBOA	25.088	23.693	48.781	8	9	8	5	30
	08.13	GUNTÍN	20.513		20.513	9		4		13
	08.14	O ROSALLO	9.010		9.010	6				6
	08.15	TRASCALLO	7.697		7.697	3				3
VEA (SANTA CRISTINA)	09.01	CARBIA	23.942		23.942	11		3		14
	09.02	TRACESTO	21.326	8.165	29.491	7	2	1	1	11
	09.03	A TORREVEDRA	7.374		7.374	3		1		4
	09.04	RIBA DE VEA	33.933	25.492	59.425	8	6	8	4	26
	09.05	A CERQUEIRA	13.764	12.411	26.175	6	2	1	3	12
	09.06	A PANADERÍA, BARAZÁS	26.069		26.069	10		7		17
	09.07	TORRE DO VILAR	9.889		9.889	4		1		5
	09.08	O OUTEIRO	6.813		6.813	5		1		6
	09.09	NOGUEIRA	23.521		23.521	11		2		13
	09.10	O ROLLO	15.013		15.013	6		1		7
	09.11	A COSTA	12.940	19.753	32.693	6	6	1	2	15
	09.12	TARRÍO	10.735		10.735	6				6
	09.13	VISTA ALEGRE	11.083		11.083	6		1		7
SANTELES (SAN XOÁN)	10.01	SANTELES DE ABAIXO	11.117		11.117	4		1		5
	10.02	SAR DE ABAIXO	12.620	17.019	29.639	8	5		3	16
	10.03	ARXONS	13.851		13.851	6		2		8
	10.04	SAR DE ARRIBA	17.580	10.677	28.257	8	3	3	3	17
	10.05	A RIBEIRA	11.460		11.460	5		2		7
	10.06	PEARO	8.552	42.674	51.226	4	10		2	16
	10.07	GODOI	11.258	15.394	26.652	4	6	1		11
	10.08	CARRICOVA	11.473	16.283	27.756	6	4	1	2	13
	10.09	FONDEVILA	9.545		9.545	6				6
	10.10	RENDA	20.759	81.755	102.514	7	19	1	12	39
	10.11	TRASPEDRA	25.088	18.617	43.705	8	7	6	2	23
	10.12	VILANOVA	25.100	18.063	43.163	10	2	2	3	17
PARADELA (SANTA MARÍA)	11.01	RIBEIRADONA	12.852		12.852	8				8
	11.02	AS COVAS	33.923	16.188	50.111	17	2	5	3	27
	11.03	A IGREXA	15.076	56.283	71.359	7	14	2	7	30
	11.04	A ALDEA GRANDE	61.795	17.929	79.724	31	4	4	5	44
RIBEIRA (SANTA MARIÑA)	12.01	A PONTE	8.313		8.313	4				4
	12.02	A RIBEIRA	21.928		21.928	10				10
	12.03	O PIÑEIRO	52.185	19.536	71.721	14	3	11	3	31
	12.04	VILAR	38.779		38.779	19		6		25
	12.05	BALTAR	38.708	30.930	69.638	13	6	5	9	33
	12.06	O PAZO	40.263		40.263	17		2		19
	12.07	VILABOA	27.451		27.451	7		3		10
	12.08	CONSTENLA, SAN VICENTE	39.342		39.342	14		1		15
	12.09	BARBUDE	20.905	15.849	36.754	8	3	2	2	15
	12.10	MARQUE	22.123	3.999	26.122	7	2	1		10
BERRES (SAN VICENZO)	13.01	A RIBEIRA	34.896	13.817	48.713	9	3	1	1	14
	13.02	SERVIDE	40.624	5.610	46.234	12	4			16
	13.03	CELEIRONS	29.457		29.457	14		5		19
	13.04	RABUÑADO, PAZOS	26.933		26.933	9		6		15
	13.05	VILANCOSTA	19.413	12.988	32.401	9	6	2	2	19
	13.06	A IGREXA	14.329		14.329	4		3		7
	13.07	VILASUSÁN	17.360		17.360	8		2		10
	13.08	A MOITEIRA, A PEDRIÑA		138.424	138.424		50		16	66
	13.09	ROCAFORTE	21.526	18.769	40.295	10	4	2	5	21
	13.10	BERRES	12.358	13.722	26.080	4	4	3	4	15
	13.11	MATO	46.183	6.180	52.363	16	2	10	2	30
	13.12	ULLA	47.336		47.336	16		7		23
	13.13	O PEREIRO	18.499		18.499	10		2		12
RIOBÓ (SAN MARTIÑO)	14.01	OS BESTEIROS	68.092		68.092	23		16		39
	14.02	AS CANCELAS		26.679	26.679		15		2	17
	14.03	O RÍO		43.296	43.296		13		8	21
	14.04	A MOTA	25.237		25.237	7		5		12
	14.05	BARCIA	25.060		25.060	7		5		12
	14.06	A CASTIÑEIRA	44.257		44.257	16		4		20
	14.07	SAN MARTIÑO	13.882		13.882	7		2		9
	14.08	PORTECELO	10.802		10.802	5				5



VISIER ARQUITECTOS, S.L.P.

	14.09	O ALDERIDO	8.436		8.436	4		1		5
	14.10	A PENA	30.820		30.820	13		2		15
REMESAR (SAN CRISTOV O)	15.01	O REGO	5.874		5.874	3				3
	15.02	A ALDEA GRANDE	49.871	27.664	77.535	21	6	7	7	41
	15.03	O OUTEIRO	38.248	7.324	45.572	19	4	3	1	27
	15.04	A DEVESA	11.307		11.307	4		2		6
	15.05	A VILASUSÁN	17.077		17.077	6		1		7
	15.06	A FONTE SOUTELO	4.796		4.796	3				3
	15.07	VILANOVA	11.253		11.253	3		2		5
ORAZO (SAN PEDRO)	16.01	BESTEIRO	10.305		10.305	5				5
	16.02	CASTROVITE	47.837		47.837	18		9		27
	16.03	BARRO	20.480		20.480	9		4		13
	16.04	VENDEXA	47.706		47.706	21		5		26
	16.05	BALDARIS	7.806		7.806	3				3
	16.06	A IGREXA	47.471		47.471	15		12		27
	16.07	VILANOVA	26.177	14.047	40.224	9	4	3	4	20
	16.08	CURRELO	36.678		36.678	12		9		21
	16.09	PAZOS	6.601		6.601	4				4
	16.10	OROSA	17.327		17.327	13		1		14
BARCALA (SANTA MARIÑA)	17.01	TRASANDE	27.873		27.873	15		3		18
	17.02	SANTA MARIÑA	47.746		47.746	25		5		30
FRADES (SANTA MARÍA)	18.01	SUBIÓN	23.914	16.875	40.789	12	3	3	3	21
	18.02	FRADES	20.571		20.571	9		3		12
	18.03	CHÁIN	17.669		17.669	10				10
	18.04	CASALPAIO	9.940		9.940	7		4		11
	18.05	O VILAR	11.061		11.061	5		1		6
	18.06	REQUIÁN	22.938		22.938	10		1		11
	18.07	VILARIÑO	10.883		10.883	3		2		5
VEA (SANTO ANDRÉ)	19.01	GONDAREI	11.344		11.344	4				4
	19.02	CARDELLE	15.090	15.491	30.581	6	6	3	1	16
	19.03	VERA	18.803		18.803	10		2		12
	19.04	TRAZARIS	17.077	11.230	28.307	7	3	1	1	12
	19.05	MURXIDE	14.379		14.379	12		4		16
	19.06	RAMIRÁNS	43.535	59.574	103.109	20	23	5	5	53
	19.07	CELEIRÓN	29.905		29.905	9		8		17
	19.08	O PAZO	11.642	14.227	25.869	3	2	1	3	9
	19.09	CALVELO	31.750		31.750	14		4		18
	19.10	A RIBEIRA	33.452		33.452	15		4		19
	19.11	PARAMÁ	29.483		29.483	15		2		17
VEA (SAN XIAO)	20.01	REGUENGO	8.200		8.200	5		3		8
	20.02	RABIÁNS DOS CABALEIROS, O CERDEIRAL	19.673		19.673	8		4		12
	20.03	A IGREXA	22.759	16.153	38.912	5	4	4	1	14
	20.04	DORELLE	17.189	11.932	29.121	6	2	2	1	11
	20.05	VIXÍN	21.503		21.503	5		3		8
	20.06	SANDELLE	10.142	6.300	16.442	5	2	1	1	9
	20.07	GONDOMAR DE ABAIXO	37.832		37.832	16		8		24
	20.08	GONDOMAR DE ARRIBA	11.692	6.535	18.227	6	3	1		10
	20.09	VILANOVA		22.950	22.950		4		7	11
BALOIRA (SAN SALVADO R)	21.01	CRUCES		41.097	41.097		7		9	16
	21.02	A IGREXA	12.289		12.289	6		2		8
	21.03	MONTOIRO	12.892	24.069	36.961	5	6	1	3	15
TOEDO (SAN PEDRO)	22.01	A CARBALLA	23.200	8.159	31.359	12	2	1	2	17
	22.02	A IGREXA	17.353	16.050	33.403	6	3	2	3	14
	22.03	O SOUTIÑO	46.824	8.313	55.137	15	2	7	2	26
	22.04	TOEDO	51.046		51.046	18		11		29
	22.05	O TALLO		22.378	22.378		7		2	9
BARBUDE (SAN MARTIÑO)	23.01	SAN MARTIÑO	44.130		44.130	15		6		21
	23.02	TRASMONTE	44.063	51.607	95.670	24	12	4	16	56
MOREIRA (SAN MIGUEL)	24.01	VILAGUDE	27.406	25.181	52.587	13	7	4	6	30
	24.02	A PICA	53.711	29.631	83.342	19	4	7	4	34
	24.03	SESTELO		39.782	39.782		8		7	15
	24.04	O OUTEIRO	9.338	19.341	28.679	7	5	1	6	19
	24.05	VILAFRUXIL	9.491	16.364	25.855	7	5	1	3	16
	24.06	MOREIRA VELLA	30.428		30.428	14		5		19
	24.07	MOREIRA NOVA	33.753	22.038	55.791	15	6	6	4	31
	24.08	A PIA	5.312		5.312	2		1		3
	24.09	A DEVESA	16.727	33.072	49.799	8	10	2	6	26
ANCORAD	25.01	CAMPO REDONDO,	61.652	30.282	91.934	23	6	6	8	43



VISIER ARQUITECTOS, S.L.P.

OS (SAN TOMÉ)	25.02	PORTO								
	25.02	SAN TOMÉ	26.492		26.492	10		3		13
	25.03	GONTÉN	49.502		49.502	13		6		19
	25.04	O CASTRO	14.258		14.258	10		6		16
ANCORADOS (SAN PEDRO)	25.05	BREI	12.681		12.681	8		1		9
	26.01	O BARRO	9.774		9.774	3		1		4
	26.02	MAMOELA	12.082		12.082	5				5
	26.03	RIBAS	31.218	8.193	39.411	11	2	7	1	21
	26.04	SAN PEDRO	52.029		52.029	17		3		20
	26.05	VENTOSELA	23.736		23.736	9		5		14
	26.06	BREI DE RIBA	46.382		46.382	18		9		27
	26.07	POUSADELA		19.079	19.079		6		3	9
AGAR (SANTA MARIÑA)	27.01	GONXAR	41.010		41.010	16		10		26
	27.02	VALIÑAS	11.450		11.450	5				5
	27.03	A PEDREIRA		28.068	28.068		7		4	11
	27.04	SORRIBAS	32.104		32.104	9		3		12
	27.05	O OUTEIRO	11.052		11.052	4				4
	27.06	PENALOBREIRA	10.576		10.576	5				5
	27.07	GUEIFAS	10.713		10.713	5		2		7
MATALOBOS (SANTA BAIA)	28.01	SANTA BAIA	60.487	19.525	80.012	25	5	9	4	43
	28.02	MATALOBOS	48.944	19.692	68.636	23	6	5	5	39
	28.03	RIO DOS SAPOS	19.954	30.090	50.044	12	7	1	7	27
	28.04	A BREA		44.856	44.856		14		12	26
A ESTRADA (SAN PAIO)	29.01	O PEDREGAL		19.768	19.768		10		6	16
	29.02	FIGUEROA DE ABAIXO	36.144	30.657	66.801	21	10	2	7	40
	29.03	FIGUEROA DE ARRIBA	34.811	56.497	91.308	27	19	1	8	55
	29.04	VILAR		50.532	50.532		24		8	32
	29.05	CAÑOTEIRAS		25.847	25.847		23		7	30
AGUIÓNS (SANTA MARÍA)	30.01	A FRIEIRA		9.999	9.999		4		2	6
	30.02	O OUTEIRO	17.798		17.798	11		4		15
	30.03	A ALDEA GRANDE	33.347	26.352	59.699	14	7	7	7	35
	30.04	O CODESO	14.847		14.847	7		2		9
	30.05	RAXEIRA		25.597	25.597		14		1	15
	30.06	CAMPENLOS	23.180		23.180	9		6		15
	30.07	OS CEBADOS	28.552		28.552	11		5		16
CALLOBRE (SAN MARTÍÑO)	31.01	POUSADA	24.337	9.971	34.308	9	3	5	1	18
	31.02	FRIAMONDE	12.814	6.385	19.199	7	2	1	1	11
	31.03	OS LOUREIROS	17.425		17.425	8		2		10
	31.04	FIGUEIRA	18.708	13.235	31.943	8	4	4	4	20
	31.05	PONTELIÑARES		114.639	114.639		35		31	66
	31.06	A RIBA		54.444	54.444		14		12	26
	31.07	NOGUEIRA	25.643	10.110	35.753	13	2	1	4	20
	31.08	CIMADEVILA		57.291	57.291		15		12	27
	31.09	O OUTEIRO	58.754	25.490	84.244	19	8	15	6	48
	31.10	O VILAR	27.403	18.330	45.733	9	4	7	3	23
RUBÍN (SANTA MARÍA)	32.01	O FOXO	77.970		77.970	35		15		50
	32.02	A PENA DE ARRIBA, A PENA BARREIRA	59.755	19.862	79.617	28	7	6	1	42
	32.03	O BEDE	38.561	17.558	56.119	22	4	2	3	31
	32.04	OS VILAS, O SOL		70.392	70.392		24		16	40
	32.05	A PENA DE ABAIXO	7.740		7.740	3				3
	32.06	BEMPOSTA	55.913		55.913	18		9		27
	32.07	A IGREXA	14.317		14.317	5		4		9
	32.08	A VEIGA DA BRAÑA	20.375	9.600	29.975	9	2	3	2	16
	32.09	BERBIGUEIRA, PAZOS	24.413		24.413	10		2		12
	32.10	O BARRO	11.746		11.746	4		3		7
	32.11	OS BALSEIROS, SEQUEIROS	92.167		92.167	35		18		53
CURANTES (SAN MIGUEL)	33.01	CORTES	28.594	7.072	35.666	8	2	6	1	17
	33.02	A NOGUEIRA	15.797		15.797	9		1		10
	33.03	O PORTO	19.553		19.553	8		1		9
	33.04	CURANTES NOVO	22.768		22.768	6		3		9
	33.05	CURANTES VELLO	20.101		20.101	9		4		13
	33.06	AS PEREIRAS	43.922		43.922	17		11		28
	33.07	POUSADA	55.235		55.235	24		11		35
	33.08	ESMORÍS	12.688		12.688	5		3		8
	33.09	SINTEIRO	16.676		16.676	7		4		11
	33.10	SAN MARTÍÑO	10.120		10.120	6		2		8
	33.11	O FIEITOSO	7.839		7.839	4		1		5
OUZANDE	34.01	PENARADA	21.192	11.756	32.948	5	2	5	4	16



VISIER ARQUITECTOS, S.L.P.

(SAN LOURENZO)	34.02	O CASTRO	9.297	86.431	95.728	8	42		29	79
	34.03	AS CACHOPAS, O REDONDO, ALDEA DE ABAIXO	23.785	43.813	67.598	15	19	4	8	46
	34.04	ALEMPARTE, O FORMIGUEIRO	54.160	56.466	110.626	31	18	13	18	80
LAGARTÓNS (SANTO ESTEVO)	35.01	OS CHAPURROS	8.142	11.103	19.245	3	2	1	3	9
	35.02	OS BOLOS, BOÁNS	94.426	102.002	196.428	40	29	5	19	93
	35.03	OUZAMERXE	9.317		9.317	2		2		4
	35.04	O MONTE, O OUTEIRO, OS TATOS, O VISO	96.511	15.990	112.501	41	3	20	6	70
	35.05	O MOLLARRABO		18.657	18.657		7		4	11
GUIMAREI (SAN XIAO)	36.01	A COSTA		45.824	45.824		15		11	26
	36.02	A PAINCEIRA	8.500	3.912	12.412	4	2	1		7
	36.03	A TORRE	14.987	17.845	32.832	8	4	2	3	17
	36.04	A DEVESA	14.261		14.261	8		1		9
	36.05	A CARDAVELLA	5.531		5.531	4		1		5
	36.06	GUDÍN, OS CAMPOS	34.334	42.220	76.554	16	11	6	14	47
	36.07	A CRUZ	14.900	57.186	72.086	10	16	2	20	48
	36.08	SAN XIAO	11.861	12.488	24.349	10	5	4	5	24
	36.09	A TORRE VELLA	16.275	5.758	22.033	8	3	1		12
	36.10	O COGOLUDO	10.715	4.390	15.105	7	3			10
	36.11	A PORTELA	8.044		8.044	3		1		4
	36.12	XERLÍS	12.558		12.558	8		6		14
	36.13	RIAL		21.633	21.633		8		4	12
A SOMOZA (SANTO ANDRÉ)	37.01	OS SUREIROS	17.112		17.112	9		5		14
	37.02	BARGO	7.014		7.014	6		2		8
	37.03	A CARBALLEIRA	34.125		34.125	14		8		22
	37.04	VILA DE ABAIXO	31.608		31.608	10		10		20
	37.05	SOLO DA ALDEA	22.320		22.320	14		12		26
	37.06	ALBERIÑAS	6.818		6.818	5		3		8
	37.07	CERNADELA	7.593		7.593	6		3		9
	37.08	CASTRO RAMIRO	27.570	7.058	34.628	23	2	9	2	36
CEREIXO (SAN XURXO)	38.01	PERNAVIVA		32.106	32.106		11		9	20
	38.02	VILAPOUCA	17.616		17.616	5		2		7
	38.03	SEÑORÁNS	17.572		17.572	8		3		11
	38.04	CONSTENLA	18.436		18.436	11		1		12
	38.05	VISO DE ABAIXO	10.913		10.913	7		2		9
	38.06	VISO DE ARRIBA, OS PIORNOS	34.178	15.795	49.973	12	4	1	1	18
	38.07	QUINTAS	35.066	3.832	38.898	17	2	5		24
LAMAS (SAN BREIXO)	39.01	FONTECOVA, O CARBALLAL	19.732	18.500	38.232	6	3	2	2	13
	39.02	A ABELLEIRA, LAMAS	21.678	16.220	37.898	7	5	1	3	16
	39.03	SOBRADO	10.484		10.484	5		1		6
	39.04	SALOUZÁNS	17.705	27.048	44.753	11	9		6	26
	39.05	RIAMONDE	11.565		11.565	3		1		4
OLIVES (SANTA MARÍA)	40.01	A VILADEFONSO	26.305		26.305	21		9		30
	40.02	PAZOS	31.009		31.009	11		7		18
	40.03	A SOMOZA	9.569	13.345	22.914	5	6	1	2	14
	40.04	FRAÍZ	33.981		33.981	22		6		28
VINSEIRO (SANTA CRISTINA)	41.01	FREÁN	35.111		35.111	16		6		22
	41.02	CORREÁNS	31.173		31.173	10		8		18
	41.03	O MOUCHO	41.170	28.021	69.191	17	5	9	8	39
	41.04	FRENDE	26.223		26.223	12		5		17
	41.05	VIS DE CORREA	11.324	25.372	36.696	8	8	1	6	23
	41.06	VINSEIRO	16.863	7.323	24.186	10	4	4	1	19
	41.07	GODOI	26.547	23.315	49.862	11	7	2	3	23
	41.08	VIS DE BAIXETES	19.825		19.825	9		4		13
	41.09	FRAGOSO	13.733	19.270	33.003	8	6	1	5	20
	41.10	A PENA	21.524		21.524	9		5		14
PARDEMARÍN (SANTA BAIA)	42.01	PARADA	56.134		56.134	24		12		36
	42.02	O MESADOIRO	45.384		45.384	22		7		29
	42.03	CASTRELO DE ABAIXO	14.884		14.884	6		3		9
	42.04	CASTRELO DE ARRIBA	6.919		6.919	3		1		4
	42.05	PIÑEIRO	13.050		13.050	6		2		8
	42.06	A BREÁ	10.218		10.218	3		2		5
	42.07	GOLFARIZ	17.171		17.171	9		2		11
	42.08	SANDÁN	28.098	14.438	42.536	15	5	3	3	26
TABEIRÓS (SANTIAGO)	43.01	PIÑO	19.254		19.254	8		4		12
	43.02	CIMÁNS	25.016		25.016	11		3		14
	43.03	TABEIRÓS	39.719	21.416	61.135	12	6	7	6	31



VISIER ARQUITECTOS, S.L.P.

	43.05	O OUTEIRIÑO	4.855		4.855	5		4		9
	43.06	CEPETELO	9.072		9.072	6		4		10
	43.07	TOSAR	14.938		14.938	15		13		28
	43.08	AS QUINTAS	36.101		36.101	19		10		29
	43.09	A CONSOLACIÓN	98.574	20.827	119.401	43	4	20	6	73
	43.10	AS CARBALLAS	10.805		10.805	4		3		7
	43.11	O OUTEIRO	19.562		19.562	10		2		12
	43.12	VILARREAL	10.412		10.412	5		2		7
	43.13	SAR	14.471		14.471	8		1		9
PARADA (SAN PEDRO)	44.01	AS VILAS	39.770		39.770	14		9		23
	44.02	PICANS	10.768		10.768	5		2		7
	44.03	FERMIL	20.962		20.962	7		1		8
	44.04	PARADA	16.771		16.771	6				6
	44.05	SOBRE DA COVA	10.956		10.956	5		2		7
	44.06	VILADEMEUS	11.887		11.887	6		2		8
	44.07	PAREDES	28.411	18.154	46.565	18	4	14	5	41
	44.08	OS MUROS	4.561		4.561	3		2		5
	44.09	EIRIZ	82.266		82.266	33		19		52
NIGOI (SANTA MARÍA)	45.01	CONSTENLA	27.601		27.601	10		4		14
	45.02	A SILVA	8.023		8.023	4		1		5
	45.03	A CARBALLEIRA		58.947	58.947		17		17	34
	45.04	O PAZO	33.766		33.766	16		5		21
	45.05	ESCARIS	35.952		35.952	21		2		23
	45.06	BUSTELO, PARAFITA	23.647	24.638	48.285	16	10	11	4	41
RIBELA (SANTA MARIÑA)	46.01	VILAR	22.665	9.080	31.745	9	5	5	1	20
	46.02	ENTRECASTREL O	24.063		24.063	13		2		15
	46.03	SESTO	16.218		16.218	7		3		10
	46.04	FONDO DA VILA	11.548		11.548	5		2		7
	46.05	CARRACEDO	18.656		18.656	6		3		9
	46.06	A ALDEA GRANDE	14.220		14.220	11		5		16
	46.07	TRABADELA	18.144		18.144	12		3		15
	46.08	GUIÓN	12.593		12.593	9		5		14
	46.09	PUMARES	24.674		24.674	9		7		16
ARCA (SAN MIGUEL)	47.01	A ABELEIRA	11.832		11.832	5		3		8
	47.02	A AMARELLE	19.416		19.416	12		10		22
	47.03	O OUTEIRIÑO	6.712		6.712	4		4		8
	47.04	A PENELA	18.581		18.581	15		6		21
	47.05	O CARBALLAL	40.050	8.277	48.327	17	3	8	2	30
	47.06	XUSTÍN	17.790		17.790	13		7		20
	47.07	O CRUCEIRO	24.631		24.631	23		5		28
	47.08	NODAR	19.402		19.402	18		4		22
	47.09	ARCA PEDRIÑA	18.969	9.226	28.195	7	4	5	1	17
	47.10	A GOLETA	6.557		6.557	4				4
CODESED A (SAN XURXO)	48.01	MARCENLOS	26.543		26.543	24		6		30
	48.02	FILGUEIRAS	5.763		5.763	4		3		7
	48.03	O OUTEIRO	18.576		18.576	11		1		12
	48.04	ABRAGÁN	9.973		9.973	7		1		8
	48.05	FONTENLO	20.990		20.990	14		10		24
	48.06	CODESEDA	5.957		5.957	4		3		7
	48.07	A SAGRADA	43.533		43.533	40		10		50
	48.08	O CODESAL	11.724		11.724	9		3		12
	48.09	OS CURRELOS	17.668		17.668	11		9		20
	48.10	A DEVESA	7.856		7.856	6		3		9
	48.11	FRAGOSO	10.682		10.682	10		2		12
	48.12	BARRO	20.741		20.741	15		9		24
	48.13	A AGRELA	22.050		22.050	21		21		42
	48.14	O COTO	3.356		3.356	3		1		4
	48.15	CAMPOS	18.725		18.725	16		5		21
	48.16	XUBREI	14.883		14.883	14		3		17
	48.17	AS QUINTAS	20.190		20.190	21		2		23
	48.18	MONTEAGUDO	6.967		6.967	8				8
	48.19	INSUELA	17.111		17.111	14		6		20
	48.20	A PORTELA	14.835		14.835	14		3		17
	48.21	VILABOA	12.074		12.074	19		4		23
LIRIPIO (SAN XOÁN BAUTISTA)	49.01	A IGREXA	10.284		10.284	6		1		7
	49.02	A CANDA, QUINTEIRO DE ARCA	11.000		11.000	10		3		13
	49.03	CARBALLO	19.153		19.153	13		9		22
	49.04	XESTÁS	7.481		7.481	3		2		5
	49.05	CABANELAS	21.974		21.974	13		12		25
SOUTO (SANTO ANDRÉ)	50.01	TORREBOREDO	31.647		31.647	21		15		36
	50.02	SOUTO	28.202		28.202	24		8		32
	50.03	A SOMOZA	19.066		19.066	15		7		22
	50.04	A TOXEIRA	9.168	15.078	24.246	7	7	3	10	27



	50.05	O MONTILLÓN DE ABAIXO	10.243		10.243	10		2		12
	50.06	O MONTILLÓN DE ARRIBA	29.026		29.026	29		4		33
	50.07	SAN TORCADO	14.705	8.428	23.133	20	6	8	1	35
	50.08	ENVIANDE	22.051		22.051	17		8		25
	50.09	CORTEGADA	12.195		12.195	11		3		14
SABUCED O (SAN LOURENZO)	51.01	SABUCEDO	54.159	19.539	73.698	55	8	48	8	119

O proceso de análise das entidades de poboación queda perfectamente detallado no documento de Análise do Modelo de Asentamento Poboacional e Estudio do Medio Rural, no que, entre outros aspectos avalíase o carácter tradicional ou non dos núcleos, así como a súa dinámica poboacional, morfoloxía e outros aspectos.

Dito documento vai acompañado dunha ficha individualizada de cada núcleo na que se recollen os seus principais parámetros físicos, urbanísticos e sociais.



CAPÍTULO 8. ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO

Gran parte do solo do municipio da Estrada posúe un carácter rústico e polo tanto queda incluído nesta clase de solo distribuíndose en cada unha das categorías indicadas no apartado de Clasificación do Solo.

O concello atopase afectado en parte do seu territorio pola Concentración Parcelaria Agraria, ademais deste terreos, posúe un marcado carácter agropecuario de áreas de cultivo e prados sobre todo vinculados os núcleos rurais tradicionais, como queda reflectido nos planos de Clasificación do Solo S1-01 a S1-54.

A presenza de bosques e plantacións forestais está presente en todo o municipio e no que se refire os valores naturais (de espazo natural, corpos de auga ou de interese paisaxístico), hai que destacar tres unidades de paisaxe importantísimas pola súa catalogación na rede Natura 2000 ou nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento da COTOP, O Sistema Fluvial Ulla-Deza, As Brañas de Xestoso na Lagoa Sacra de Olives e o Bico de Curantes na Fervenza de Callobre así como o conxunto de canles e cuncas, sendo a principal e máis importante a do Ulla e a dos seus afluentes, Veá, Liñares e Oca. O río Umia discorre tamén por parroquias do sur do municipio.

Atopámonos ademais un importante número de xacementos arqueolóxicos así como elementos arquitectónicos de grande relevancia.

Ademais, existe unha gran cantidade de solo no concello afectado polas grandes infraestruturas de comunicacións (a Autopista Santiago - Ourense que discorre polo vértice noroeste do concello, dúas Estradas Nacionais que forman dous eixes comunicativos rexionais: a N-525 que comunica Ourense con Santiago, e a N-640 que marca un eixo leste - oeste comunicando Lugo con Ourense, así como unha densa rede de estradas provinciais, ademais de dúas liñas do sistema ferroviario, unha delas a programada para o AVE) que quedará incluído no solo rústico de protección de Infraestruturas xunto coas proteccións a infraestruturas básicas.

**CAPÍTULO 9. RESUMO NUMÉRICO DO PLAN**

Clase	Categoría	Superficie solo (m²)	% clase solo	% Total solo
Urbano	Consolidado	1.173.288,50	88,56 %	0,42%
Urbano	Non consolidado	151.628,00	11,44 %	0,05%
TOTAL URBANO		1.324.916,50	100,00%	0,47%
Urbanizable	Delimitado	1.368.951,86	79,62 %	0,49%
Urbanizable	Non delimitado	350.495,00	20,38 %	0,12%
TOTAL URBANIZABLE		1.719.446,86	100,00%	0,61%
Núcleo rural	Histórico-Tradicional	9.014.230,00	69,66%	3,20%
Núcleo rural	Común	3.925.834,00	30,34%	1,39%
TOTAL NÚCLEO RURAL		12.940.064,00	100,00%	4,59%
Rústico	De Protección de Espazos naturais	47.658.011,00	17,93%	16,91%
Rústico	De Protección de augas	23.503.004,36	8,84%	8,34%
Rústico	De Protección de patrimonio	844.653,00	0,32%	0,30%
Rústico	De Protección forestal	101.970.418,80	38,36%	36,19%
Rústico	De Protección paisaxística	496.413,00	0,19%	0,18%
Rústico	De Protección agropecuaria	72.735.745,49	27,36%	25,81%
Rústico	De Protección de infraestruturas	8.997.324,32	3,38%	3,19%
Rústico	De Protección Ordinaria	365.229,27	0,14%	0,13%
Rústico	De Protección de augas e Espazos naturais	9.244.773,40	3,48%	3,28%
TOTAL RÚSTICO		265.815.572,64	100,00%	94,33%
TOTAL MUNICIPIO		281.800.000,00		100,000%

NOTA: A superficie total de solo urbanizable Delimitado corresponde á suma de superficies dos solos urbanizables delimitados programados polo Plan(986.594 m2) e o solo urbanizable delimitado da Cidade do Moble.(382.357,86 m2)



CAPÍTULO 10. CAPACIDADE RESIDENCIAL DERIVADA DO PLAN

10.1 METODOLOXÍA E CRITERIOS DE CÁLCULO

A hora de cuantificar a capacidade residencial do plan, coas diferentes situacións de clasificación dos solos ordenados, compre distinguir:

- a) Solos con aproveitamento urbanístico, nos que a materialización de edificabilidade permitida pola norma reguladora correspondente é un proceso individual de cada propietario non suxeito a prazos e obrigacións.
É o caso dos clasificados como **solos urbanos consolidados** e como **solos de núcleo rural**.
- b) Solos con aproveitamento urbanístico, cun desenvolvemento que está programado no horizonte temporal do plan, suxeito a obrigacións e prazos. Son os **solos urbanos non consolidados e solos urbanizables delimitados**.
- c) Solos susceptibles de ser desenvolvidos urbanísticamente pero non programados dentro dun horizonte temporal do Plan, cunha función de constituír unha reserva intemporal e configurar un modelo territorial a longo prazo. Son os **solos urbanizables non delimitados**, cun desenvolvemento que é de todo incerto, e nalgúns casos está condicionado a execución previa de solos urbanizables delimitados.
- d) Solos non susceptibles de desenvolvemento nin aproveitamento urbanístico, nos que a materialización edificable permitida pola norma reguladora correspondente é un proceso individual de cada propietario, non suxeito a prazos e obrigacións.
É o caso dos **solos rústicos** nos que baixo certas condicións estritas a Lei permite igualmente a realización de vivendas illadas.

Para o cálculo da oferta residencial xerada polo Plan, é preciso fixar un marco temporal determinado, no que se debe comparar a oferta realizable, de acordo coa programación do Plan, coa demanda esperable, de acordo ós datos de tendencia dispoñibles. Dito marco temporal é o período inmediato de vixencia e programación do Plan, prazo que razoablemente se sitúa no contorno dos 12 anos, ou, o que é o mesmo e en base á periodización tradicional en quadrienios, nos 3 primeiros quadrienios de vixencia.

10.2 XUSTIFICACIÓN DA OFERTA DE VIVENDAS NOVAS

a) Oferta real de novas vivendas derivada do Plan

A oferta real do Plan debe cuantificarse en base ós solos que o Plan ordena para ser edificadas, tanto os que non están suxeitos a prazos u obrigas, como os que o plan programa para ser urbanizados e edificadas en prazos concretos, de acordo a unha orde de prioridades.

Para todos os casos, a cifra estimada de vivendas obterase dunha estimación derivada da edificabilidade. En dita estimación tense en conta unha superficie construída media por vivenda, que no caso do PXOM da Estrada se establece para vivenda colectiva en 150 m²/vivenda e no caso da



vivenda unifamiliar en 250 m²/vivenda, así como a porcentaxe máxima de superficie edificable que de acordo a ordenación correspondente o uso residencial.

No que se refire o **solo urbano consolidado**, a cifra potencial de novas vivendas deriva das parcelas vacantes edificables ou parcelas susceptibles de cambio de edificabilidade segundo a ordenación do Plan. Tendo en conta que non todo o solo urbano será destinado a vivendas, á edificabilidade programada descrita se lle aplicou un factor corrector do 20% que cubriría a edificabilidade terciaria que ocupa o solo urbano (comercial, oficinas...).

Cadro 8: Vivendas programadas en solo urbano consolidado

Solo urbano consolidado	Edificabilidade existente	Edificabilidade programada	Nº vivendas existentes	Nº vivendas programadas	Oferta Nº vivendas
A ESTRADA	745.740 m ²	1.164.627 m ²	4.958	7.634	2.676

Se ben, esta cifra derivada da aplicación das novas ordenanzas sobre a totalidade do solo urbano da Estrada, será considerada como un teito de poboación futura, aínda que non é unha cifra realista, e como tal, non se espera que sexa desenvolvida nos 12 anos de programación do plan, xa que pensar que se regularizará toda a situación existente no concello para aplicar as novas ordenanzas nun marco temporal tan reducido parece, cando menos, complicado.

No que se refire ós **solos de núcleo rural**, a cifra potencial de novas vivendas ven derivada, ao igual que no solo urbano, das parcelas vacantes edificables ou parcelas susceptibles de cambio de edificabilidade segundo a ordenación do Plan.

Cadro 9. Vivendas programadas en solos de núcleo rural

Parroquia	Edificabilidade existente (m ²)	Edificabilidade programada (m ²)	Parcelas edificadas	Parcelas edificables	Nº vivendas ofertadas
CASTRO (SAN MIGUEL)	28.500	37.000	114	148	34
ARNOIS (SAN XIAO)	48.750	67.500	195	270	75
OCA (SANTO ESTEVO)	28.000	36.750	112	147	35
LOIMIL (SANTA MARÍA)	18.000	23.500	72	94	22
COUSO (SANTA MARÍA)	21.750	30.500	87	122	35
CORA (SAN MIGUEL)	20.000	28.000	80	112	32
BARCALA (SAN MIGUEL)	23.000	30.000	92	120	28
VEA (SAN XURXO)	35.750	49.750	143	199	56
VEA (SANTA CRISTINA)	26.250	35.750	105	143	38
SANTELES (SAN XOÁN)	33.000	44.500	132	178	46
PARADELA (SANTA MARÍA)	20.750	27.250	83	109	26
RIBEIRA (SANTA MARIÑA)	31.750	43.000	127	172	45
BERRES (SAN VICENZO)	48.500	66.750	194	267	73
RIOBÓ (SAN MARTIÑO)	27.500	38.750	110	155	45
REMESAR (SAN CRISTOVO)	17.250	23.000	69	92	23
ORAZO (SAN PEDRO)	28.250	40.000	113	160	47
BARCALA (SANTA MARIÑA)	10.000	12.000	40	48	8
FRADES (SANTA MARÍA)	14.750	19.000	59	76	17
VEA (SANTO ANDRÉ)	37.250	48.250	149	193	44
VEA (SAN XIAO)	17.750	26.750	71	107	36



BALOIRA (SAN SALVADOR)	6.000	9.750	24	39	15
TOEDO (SAN PEDRO)	16.250	23.750	65	95	30
BARBUDE (SAN MARTIÑO)	12.750	19.250	51	77	26
MOREIRA (SAN MIGUEL)	32.500	48.250	130	193	63
ANCORADOS (SAN TOMÉ)	17.500	25.000	70	100	30
ANCORADOS (SAN PEDRO)	17.750	25.000	71	100	29
AGAR (SANTA MARIÑA)	12.750	17.500	51	70	19
MATALOBOS (SANTA BAIA)	23.000	33.750	92	135	43
A ESTRADA (SAN PAIO)	33.500	43.250	134	173	39
AGUIÓNS (SANTA MARÍA)	19.250	27.750	77	111	34
CALLOBRE (SAN MARTIÑO)	40.000	67.250	160	269	109
RUBÍN (SANTA MARÍA)	51.500	72.500	206	290	84
CURANTES (SAN MIGUEL)	26.250	38.250	105	153	48
OUZANDE (SAN LOURENZO)	35.000	55.250	140	221	81
LAGARTÓNS (SANTO ESTEVO)	30.000	44.000	120	176	56
GUIMAREI (SAN XIAO)	38.250	58.750	153	235	82
A SOMOZA (SANTO ANDRÉ)	22.250	35.750	89	143	54
CEREIXO (SAN XURXO)	19.250	25.250	77	101	24
LAMAS (SAN BREIXO)	12.250	16.250	49	65	16
OLIVES (SANTA MARÍA)	16.250	22.500	65	90	25
VINSEIRO (SANTA CRISTINA)	35.000	52.000	140	208	68
PARDEMARÍN (SANTA BAIA)	18.250	25.500	73	102	29
TABEIRÓS (SANTIAGO)	44.000	66.750	176	267	91
PARADA (SAN PEDRO)	25.250	39.250	101	157	56
NIGOI (SANTA MARÍA)	23.500	34.500	94	138	44
RIBELA (SANTA MARIÑA)	21.500	30.500	86	122	36
ARCA (SAN MIGUEL)	31.250	45.000	125	180	55
CODESEDA (SAN XURXO)	71.250	97.500	285	390	105
LIRIPIO (SAN XOÁN BAUTISTA)	11.250	18.000	45	72	27
SOUTO (SANTO ANDRÉ)	41.750	59.000	167	236	69
SABUCEDO (SAN LOURENZO)	15.750	29.750	63	119	56
Total	1.357.750	1.934.750	5.431	7.739	2.308

Dun xeito parecido ao que se comentou no solo urbano, esta cifra derivada da aplicación das novas ordenanzas sobre a totalidade do solo de núcleo rural, será considerada como un teito de poboación futura, aínda que non é unha cifra realista, neste caso, non polo complicado do seu desenvolvemento no marco temporal de 12 anos, senón pola superficie de solo, que estando na obriga de contabilizar como posibles parcelas edificables, realmente non se deberían considerar como tal debido a súa vinculación con vivendas existentes a modo de saídos que nunca chegarán a conformar novas parcelas a edificar.

No que se refire ós **solos urbanos non consolidados**, a cifra potencial de novas vivendas deriva directamente da edificabilidade residencial asignada en cada caso así como da ordenanza reguladora da edificación, tipoloxía, alturas.....



Cadro 10: Vivendas programadas en solos urbanos non consolidados

Solo urbano no consolidado	Superficie do ámbito	Coefficiente edificabilidade	Edificabilidade programada	Oferta Nº vivendas
SUNC - R01	13.925	0,90 m ² /m ²	10.653	71
SUNC - R02	23.065	0,90 m ² /m ²	17.645	118
SUNC - R03	26.623	0,70 m ² /m ²	14.909	99
SUNC - R04	7.272	0,60 m ² /m ²	3.709	25
SUNC - R05	35.694	0,90 m ² /m ²	27.306	182
SUNC - R06	3.116	1 m ² /m ²	2.649	18
SUNC - R07	9.885	0,9 m ² /m ²	7.562	50
SUNC - R08	12.700	0,90 m ² /m ²	9.716	65
SUNC - R09	12.983	0,45 m ² /m ²	5.550	22
SUNC - R10	6.365	0,45 m ² /m ²	2.721	11
TOTAL	151.628		102.418	661

No que se refire ós **solos urbanizables delimitados**, do mesmo xeito que nos solos urbanos non consolidados, a cifra potencial de novas vivendas deriva directamente da edificabilidade residencial asignada en cada caso así como da ordenanza reguladora da edificación, tipoloxía, alturas.....

Cadro 11: Vivendas programadas en solos urbanizables delimitados

Solo urbanizable delimitado	Superficie do ámbito m ²	Coefficiente edificabilidade	Edificabilidade programada	Oferta Nº vivendas
S.U.D - R03	30.106	0,60 m ² /m ²	15.354	74
S.U.D - R04	14.635	0,70 m ² /m ²	8.708	58
S.U.D - R05	39.644	0,70 m ² /m ²	23588	120
S.U.D - R06	37.465	0,70 m ² /m ²	22.292	131
S.U.D - R07	41.330	0,45 m ² /m ²	11.159	45
S.U.D - R09	27.435	0,40 m ² /m ²	10.425	44
S.U.D - R10	34.626	0,70 m ² /m ²	20.602	162
S.U.D - R12	7.098	0,45 m ² /m ²	3.194	13
S.U.D - R15	45.205	0,70 m ² /m ²	26.897	211
S.U.D - R16	6.533	0,30 m ² /m ²	1.960	8
S.U.D - R18	11.805	0,45 m ² /m ²	5.047	21
TOTAL	295.882		149.226	887

No que se refire ós **solos urbanizables non delimitados**, do mesmo xeito que nos solos urbanos non consolidados e urbanizables delimitados, a cifra potencial de novas vivendas deriva directamente da edificabilidade residencial asignada en cada caso así como da ordenanza reguladora da edificación, tipoloxía, alturas.....

Cadro 12: Vivendas programadas en solos urbanizables non delimitados

Solo urbanizable non delimitado	Superficie do ámbito m ²	Coefficiente edificabilidade	Edificabilidade programada	Oferta Nº vivendas
S.U.N.D - R01	46.240	0,30 m ² /m ²	13.872	55
S.U.N.D - R02	36.612	0,30 m ² /m ²	10.984	44
S.U.N.D - R03	43.432	0,30 m ² /m ²	13.030	52
S.U.N.D - R04	32.179	0,30 m ² /m ²	9.654	39
S.U.N.D - R05	40.920	0,30 m ² /m ²	12.276	49
S.U.N.D - R06	22.025	0,30 m ² /m ²	6.608	26



S.U.N.D - R07	20.075	0,30 m ² /m ²	6.023	24
S.U.N.D - R08	24.648	0,30 m ² /m ²	7.394	30
S.U.N.D - R10	26.109	0,30 m ² /m ²	7.833	31
S.U.N.D - R11	22.962	0,30 m ² /m ²	6.889	28
TOTAL	315.202		94.563	378

Así a cifra potencial de novas vivendas derivada do Plan tendo en conta os **solos que conformarán o núcleo urbano** (solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solos urbanizables delimitados) é de **4.224 vivendas**.

E a cifra potencial de **novas vivendas** derivada do Plan tendo en conta todos os tipos de solo resulta de **6.910 vivendas**.

b) Secuencia de execución

A efectos de comparar a capacidade derivada do Plan coa dinámica de crecemento e demanda de vivenda que se prevé no concello da Estrada nun período estimado de 12 anos, tal e como se precisaba no apartado anterior, é preciso establecer unha secuencia de execución partindo dos prazos que se sinalan tanto por normativa como por consideralos razoables, para o desenvolvemento dos novos crecementos.

Introdúcese unha periodización de tres cuadrienios de desenvolvemento para os 12 anos estimados de crecemento do Plan indicando en cal deles se desenvolverá cada tipo de solo tal e como se reflexa no cadro que segue:

Cadro 13. Periodización do desenvolvemento dos solos

Período	Solo Urbano non consolidado	Solo Urbanizable delimitado	Total vivendas executadas
CUADRIENIO I	SUNC – R01 SUNC – R02 SUNC – R06	S.U.D – R03 S.U.D – R06 S.U.D – R07 S.U.D – R09 S.U.D – R12 S.U.D – R16 S.U.D – R18	542
CUADRIENIO II	SUNC – R03 SUNC – R04 SUNC – R05	S.U.D – R04 S.U.D – R05 S.U.D – R10 S.U.D – R15	857
CUADRIENIO III	SUNC – R07 SUNC – R08 SUNC – R09 SUNC – R10		148

Dedúcese que para os primeiros 12 anos de vixencia do Plan a cifra de vivendas realizables é un máximo de **1.547** en solos urbanos non consolidados e solos urbanizables.

Ao anterior dato debe sumarse a capacidade residencial estimada no solo urbano consolidado, que é de 7.634 vivendas, obtendo un resultado de **9.181 vivendas no núcleo urbano**.



Do mesmo xeito que sucede co solo urbano consolidado, que non están suxeito a prazos ou obrigas, pero que dentro dunha estimación de crecemento se deberá ter en conta dentro do período de 12 anos (aínda que esta estimación non sexa de todo real), debemos engadir á cifra anterior a capacidade residencial estimada no solo de núcleo rural, obtendo deste xeito un máximo de 16.920 vivendas realizables neste período.

Isto quere dicir que o planeamento na súa oferta real de novas vivendas, sinalada do apartado a) do presente artigo, non só prevé o crecemento a 12 anos, senón que prevé unha oferta de vivendas fora deste período de desenvolvemento que permitirá que o Plan perdure por un período de tempo superior o anteriormente definido no caso de que non poda ser revisado, ou que permita que siga crecendo no caso de que se esgote a capacidade do plan e aínda exista demanda de crecemento.

É este o caso dos solos urbanizables non delimitados, que non estando obrigados a cumprir prazos de execución, non se considerarán para o cómputo do crecemento no período de 12 anos de vixencia do Plan.

c) Comparación entre a capacidade do Plan e a demanda potencial

A cifra que se estimou como demanda potencial correspondente ao núcleo urbano do concello da Estrada (ver apartado 4.2 Dimensionado da capacidade do Plan Xeral), é de **9.800 vivendas** aproximadamente.

Comparando este dato co apartado anterior no que se cifra en **9.181** o número máximo de vivendas realizable no **núcleo urbano** no período de vixencia de 12 anos que estamos a estudar, pódese deducir que a capacidade residencial que se deriva do Plan Xeral está perfectamente axustada á demanda de vivenda que se prevé para o período de vixencia e que polo tanto o modelo de crecemento se axusta perfectamente ao esperado para a evolución da poboación que o municipio prevé esperar nos vindeiros anos.

O crecemento nos **solos de núcleo rural**, tal e como se manifesta no cadro 9 da presente memoria, é de **2.308 vivendas**, pero como xa se comentou esta cifra deriva da aplicación das novas ordenanzas sobre a totalidade do solo de núcleo rural, aínda que non é unha cifra realista, e do mesmo xeito que se comentou no apartado de Dimensionado da capacidade do Plan, non pode ser comparable ao non posuír unha cifra que se supón difícil de cuantificar.

O que si queda patente, a pesar da gran cantidade de asentamentos rurais que posúe o concello, é a aposta polo crecemento do solo urbano fronte ao rural, no que se prevé un crecemento de **4.602 vivendas**, cun claro interese de evitar a dispersión polo territorio .



10.3 EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL TEITO

O cálculo da edificabilidade teito residencial do Plan a efectos de comprobar o cumprimento do Artº 47.1 da LOUG, é dicir, os estándares de calidade e cohesión social relativos ós sistemas xerais dotacionais, considera a totalidade da capacidade dos solos de calquera clase e categoría.

No caso do solo urbano consolidado e do núcleo rural, a edificabilidade deriva tanto das vivendas existentes como das parcelas vacantes potenciais contabilizadas. Neste caso, a edificabilidade dedúcese do número de vivendas asignando a estas unha superficie media por vivenda construída, que loxicamente será a utilizada no caso inverso no apartado anteriormente descrito.

No caso dos solos urbanos non consolidados e os solos urbanizables delimitados e non delimitados obtérase a partir das determinacións de edificabilidade de uso residencial asignadas polo Plan a cada un dos ámbitos.

Cadro 14: Cuantificación da superficie edificable residencial teito

Clasificación de solo	Edificabilidade existente	Edificabilidade crecemento	Total edificabilidade
SOLO URBANO CONSOLIDADO	745.740 m ²	418.587 m ²	1.164.327 m ²
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	-----	102.418 m ²	102.418 m ²
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	-----	149.226 m ²	149.226 m ²
SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	-----	94.563 m ²	94.563 m ²
SOLO DE NÚCLEO RURAL	1.357.750 m ²	577.000 m ²	1.934.750 m ²
TOTAL	2.103.490,00 m²	1.341.794,00 m²	3.445.284,00 m²

Edificabilidade Residencial Teito do Municipio

3.445.284,00 m²

**CAPÍTULO 11. SISTEMAS XERAIS E LOCAIS**

Ademais da ordenación dos solos segundo clases, o Plan Xeral prevé unha serie de actuacións de carácter estrutural sobre os sistemas de infraestruturas e dotacións do Concello.

11.1 SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS**11.1.1 Sistema viario****a) Sistema Xeral Viario**

Constitúen o Sistema Xeral viario a totalidade do sistema de estradas Nacionais, Autonómicas, Provinciais que serven de soporte para a comunicación e enlace dos núcleos de poboación, así como o viario de nova creación que articula a mobilidade entre os solos urbanos principais do municipio.

Funcionalmente as estradas de sistema xeral clasifícanse como viario de Categoría 1 no Plan Xeral e distingúiranse os seguintes niveis:

- Nivel I: Autoestradas e autovías do Estado. Inclúe a Autoestrada AP-53 (Santiago – Ourense)
- Nivel II: Estradas convencionais do Estado, Vías de Alta Capacidade e Rede Primaria (Básica e Complementaria) autonómicas. Inclúe a N-640 (Lugo - Ourense) e a N-525 (Ourense - Santiago) pertencentes á rede do Estado.
- Nivel III: Rede Secundaria autonómica, Rede viaria de competencia da Deputación Provincial. Inclúe a PO-841 (Santiago de Compostela – A Estrada), a PO-213, a PO-214, a PO-222, a PO-505, a PO-181 e a PO-182, ademais das EP-7001, EP-7002, EP-7003, EP-7004, EP-7005, EP-7006, EP-7007, EP-7008, EP-7009, EP-7010, EP-7011, EP-7012, EP-7013, EP-7014, EP-7015, EP-7016, EP-7017, EP-7019, EP-7020, EP-7021, EP-7022, EP-7023, EP-7024, EP-7025, EP-7101, EP-7102 e EP-8401.

Cadro 15: Rede Viaria de Sistema Xeral existente

Nome da estrada	Traxecto	Organismo competente	Lonxitude (m)
AP-53	Santiago -Ourense	Titularidade Estatal	5.691,30
N-640	Lugo -Ourense	Titularidade Estatal	16.734,90
N-525	Ourense -Santiago	Titularidade Estatal	8.069,30
PO-841	Santiago de Compostela (N-525) – Límite da Provincia – A Estrada	Titularidade Autonómica	9.930,00
PO-213	A Estrada – Ponte Ulla (N-525)	Titularidade Autonómica	15.310,00
PO-214	Pontecesures (N-550) – Baloiira (PO-841)	Titularidade Autonómica	10.700,00
PO-222	Campolameiro (PO-223) - Codeseda	Titularidade Autonómica	7.520,00
PO-505	Orosa (N-640) – Orazo (A-53)	Titularidade Autonómica	3.130,00
PO-181	PO-841 – Souto de Veá – PO-841	Titularidade Autonómica	650,00
PO-182	PO-841- Baloiira – PO-841	Titularidade Autonómica	930,00



EP-7001	A Estrada - Forcarei	Titularidade Provincial	16.731,75
EP-7002	Berres - Ancorados	Titularidade Provincial	1.340,00
EP-7003	A Estrada - Ouzande	Titularidade Provincial	2.710,00
EP-7004	Alto da Cruz - Santeles	Titularidade Provincial	5.585,00
EP-7005	Aguíóns – Santeles – Santa Cristina	Titularidade Provincial	10.600,00
EP-7006	Sol – Pardemarán	Titularidade Provincial	4.820,00
EP-7007	Couso – San Miguel de Barcala	Titularidade Provincial	8.300,00
EP-7008	Acceso Ponte Novo	Titularidade Provincial	900,00
EP-7009	Sol - Ancorados	Titularidade Provincial	2.250,00
EP-7010	Foxo - Riobó	Titularidade Provincial	4.350,00
EP-7011	Pena do Foxo - Olives	Titularidade Provincial	4.450,00
EP-7012	Pena - Ribela	Titularidade Provincial	2.040,00
EP-1013	Orosa - Orazo	Titularidade Provincial	5.750,0
EP-7014	Berres - Ribeira	Titularidade Provincial	2.500,00
EP-7015	Pena do Foxo - Agar	Titularidade Provincial	1.430,00
EP-7016	A Estrada – Vinseiro – As Casetas	Titularidade Provincial	8.900,00
EP-7017	Callobre – Ponte Ledesma	Titularidade Provincial	12.950,00
EP-7019	Santo André de Veá – San Xulián de Veá	Titularidade Provincial	4.300,00
EP-7020	Acceso Ponte Sarandón	Titularidade Provincial	450,00
EP-7021	Berres - Vilancosta	Titularidade Provincial	1.260,00
EP-7022	Codeseda - Sevil	Titularidade Provincial	9.750,00
EP-7023	Riobó - Remesar	Titularidade Provincial	1.940,00
EP-7024	Olives - Sequeiros	Titularidade Provincial	2.070,00
EP-7025	Arca - Nigoi	Titularidade Provincial	6.300,00
EP-7101	Cerdedo - Portela	Titularidade Provincial	2.500,00
EP-7102	Serrapio – A Portela	Titularidade Provincial	1.650,00
EP-8401	Portela – Souto de Veá	Titularidade Provincial	6.600,00

Atópase en proxecto a extensión da nova autopista AG-59, de titularidade autonómica, actualmente cun único tramo aberto, o pertencente ao tramo Covas (Santiago) – A Ramallosa (Teo), no tramo A Ramallosa – A Estrada, así como a execución da Variante da Estrada á N-640 e a Rectificación do trazado da N-640 no seu tramo Pena do Foxo-Callobre.

Ademais destes tres niveis contaremos cunha rede viaria de Nova creación adscrita os Sistemas Xerais de comunicacións e que será de titularidade municipal.

Cadro 16: Rede Viaria de nova creación do Sistema Xeral

Nome da estrada	Traxecto	Organismo competente	Lonxitude (m)
SX-INF-01	Ronda verde		2.588,00
SX-INF-02	Circunvalación nordeste		1.118,00
SX-INF-03	Academia Galega de Seguridade		668,00

Estes sistemas xerais viarios atópanse recollidos nos planos de Estrutura do Territorio e de Clasificación do solo e de acordo co estipulado na lexislación vixente garanten unha correcta conexión



de todas as entidades e núcleos de poboación.

b) Sistema local viario

Ademais do sistema xeral viario, existe unha ampla rede viaria local que permite a comunicación entre os núcleos rurais e articula gran parte do territorio municipal.

Funcionalmente as estradas de sistema local principal clasifícanse como viario de Categoría 2 no Plan Xeral e comprenden o conxunto de vías rodadas complementarias e transversais á rede de sistemas xerais que completan a estrutura xeral do territorio.

O resto de camiños e sendas de uso e dominio públicos no territorio terá o carácter de vías de nivel local secundario. Nestas vías, as liñas de cerramento en solo rústico situaranse, en xeral a 4 m do eixe.

11.1.2 Sistema Xeral ferroviario

Constitúen o Sistema Xeral ferroviario a parte da Liña de alta velocidade do Tramo Ourense-Santiago, pertencente a liña Madrid-Galicia, e a parte da liña de Media distancia Santiago-Ourense-Puebla de Sanabria, ambas discorrendo pola zona nordeste do concello.

11.2 SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Tendo en conta a capacidade dos sistemas xerais existentes así como as previsións de crecemento no Plan Xeral, preveise a redefinición do sistema de saneamento, depuración e de abastecemento de auga.

11.2.1 Rede xeral de abastecemento

No apartado 6.2.2. Novos sistemas xerais nos ámbitos de desenvolvemento, inclúense as actuacións en materia de abastecemento de auga consistentes en conducións xerais fora e dentro dos solos urbanos e urbanizables que se traduce na inclusión dunha rede xeral de distribución en Fundición dúctil de diámetro 250 mm. formando un anel perimetral.

11.2.2 Rede xeral de saneamento

No apartado 6.2.2. Novos sistemas xerais nos ámbitos de desenvolvemento, inclúense as actuacións en materia de saneamento, consistentes nas conducións xerais, complementarias das previstas para os solos urbanos e urbanizables.

Dado que unha parte moi importante do saneamento do núcleo urbano é a través de bombeo e coas novas zonas de crecemento propostas, sería necesario a modificación da actual estrutura da seguinte forma:

- Ampliación do bombeo de Figueroa 2 pasando a actual capacidade de 38 l/s a 60 l/s.
- Ampliación do bombeo de Lagartóns pasando a actual capacidade de 30 l/s a 40 l/s.
- Ampliación do bombeo da Praia Fluvial pasando a actual capacidade de 30 l/s a 40 l/s.



- Modificación do bombeo de Guimarei ca ampliación do actual depósito de aprox. 20m³. a 50m³ cunha capacidade de bombeo de 60 l/s.
- Humanización da Avenida Benito Vigo.

Todos a solos industriais deberán garantir o tratamento das augas residuais polos seus propios medios. Para o caso de conexión posterior á rede municipal, é obrigatorio establecer elementos físicos (arquetas) onde se poidan comprobar os parámetros do efluente.



11.3 SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES

11.3.1 Zonas verdes e Espazos Libres Xerais

Os seguintes cadros recollen os Sistemas Xerais de zonas verdes e espazos libres para a totalidade do municipio da Estrada, separando os existentes dos programados.

Cadro 17: Sistema Xeral de Espazos libres existentes

Tipo	Código	Denominación	Superficie(m ²)
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-1	Xardíns do concello (San Paio da Estrada)	7.160,00
	SX-ZV-2	Praza da feira (San Paio da Estrada)	4.985,00
	SX-ZV-3	Miradoiro en Castro (San Miguel de Castro)	29.157,00
	SX-ZV-4	Praza tras do edificio Policía Local (San Paio da Estrada)	509,50
	SX-ZV-5	Praza da Inmaculada (San Paio da Estrada)	3.325,65
	SX-ZV-6	Praza Martínez Anido (San Paio da Estrada)	749,25
	SX-ZV-7	Praza Casa do Maior (San Paio da Estrada)	315,00
	SX-ZV-8	Area recreativa en Sequeiró (Santa María de Couso)	8.040,00
	SX-ZV-9	Area recreativa en A Valiña (San Xurxo de Veá)	11.365,10
	SX-ZV-10	Carballeira en Campenlos (Santa María de Aguións)	6.102,82
	SX-ZV-11	Praia Fluvial en Fonteiro (Santo Estevo de Lagartóns)	33.751,00
	SX-ZV-12	Parcela pública en Codeseda (San Xurxo de Codeseda)	598,44
	SX-ZV-13	Carballeira en Sabucedo (San Lourenzo de Sabucedo)	7.462,10
	SX-ZV-14	Carballeira en Sabucedo (San Lourenzo de Sabucedo)	30.984,20
	SX-ZV-15	Monte da Capela de Santa María en Castrovite (San Pedro de Orazo)	21.011,19
	SX-ZV-16	Carballeira Santuario dos Milagres en Requián (Santa María de Frades)	10.974,88
	SX-ZV-17	Carballeira en Atragán (San Xurxo de Codeseda)	5.569,16
TOTAL SS.XX. Espazos libres existentes			182.060,29

Nota: Os espazos libres ou zonas verdes con menos de 1.000 m² non serán tidos en conta para a xustificación do cómputo da superficie total de sistemas xerais de zonas verdes. (179.888,10 m²).

Cadro 18: Sistema Xeral de Espazos libres programados polo plan xeral

Tipo	Código	Denominación	Superficie(m ²)
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	SX-ZV-P1	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	10.444,10
	SX-ZV-P2	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	54.708,70
	SX-ZV-P3	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	32.078,00
	SX-ZV-P4	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	68.757,40
	SX-ZV-P5	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	23.336,10



	SX-ZV-P6	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	10.428,60
	SX-ZV-P7	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	9.323,50
	SX-ZV-P8	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	7.403,65
	SX-ZV-P9	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	9.902,50
	SX-ZV-P10	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	9.301,30
	SX-ZV-P11	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	11.453,60
	SX-ZV-P12	Sistema de espazos libres e zonas verdes (San Paio da Estrada)	23.878,00
	SX-ZV-P13	Sistema de espazos libres e zonas verdes (Lagartóns)	53.727,00
	SX-ZV-P14	Sistema de espazos libres e zonas verdes (Campo da Feira, San Paio da Estrada)	748,00
	SX-ZV-P15	Sistema de espazos libres e zonas verdes (Xardíns Municipais, San Paio da Estrada)	4.516,00
TOTAL SS.XX. Espazos libres programados polo plan			330.006,45

Nota: Os espazos libres ou zonas verdes con menos de 1.000 m² non deberían ser tidos en conta para a xustificación do cómputo da superficie total de sistemas xerais de zonas verdes, non obstante, o SX-ZV-P14 si se computa por estar contiguo ao SX-ZV-2.

11.3.2 Zonas verdes e Espazos Libres locais

Os seguintes cadros recollen os Sistemas locais de zonas verdes e espazos libres para a totalidade do municipio da Estrada.

Cadro 19: Sistema local de Espazos libres existentes

Parroquia	Lugar	Denominación	Código	Titularidade	Superficie
SAN MIGUEL DE CASTRO (San Miguel)	San Miguel	Campo de festas	SL-ZV-1	Veciñal	1.262,04
	O Seixo	Parque infantil e Campo de festas	SL-ZV-2	Veciñal	1.925,70
		Praza pública	SL-ZV-3	Municipal	789,55
	Prado	Terreo comunal	SL-ZV-95	Veciñal	218,60
ARNOIS (San Xiao)	San Xiao	Campo de festas	SL-ZV-4	Veciñal	3.054,73
	Os Golmados	Campo de festas	SL-ZV-5	Veciñal	6.525,90
		Praza pública con palco de música	SL-ZV-6	Veciñal	817,70
OCA (Santo Estevo)	A Praza	Praza	SL-ZV-7	Privada	673,83
LOIMIL (Santa María)	Os Casares	Carballeira	SL-ZV-8	Veciñal	2.797,58
	Loimil	Área recreativa "A Saleta" e Campo de festas con palco de música	SL-ZV-9	Veciñal	3.587,81
	Loimil do Carballo	Praza pública con fonte	SL-ZV-10	Veciñal	184,95
COUSO (Santa María)	Sequeiró	Campo de festas	SL-ZV-11	Veciñal	7.782,85



SAN MIGUEL DE BARCALA (San Miguel)	A Igrexa	Campo de festas	SL-ZV-12	Veciñal	4.396,61
		Parque infantil	SL-ZV-13	Veciñal	374,77
		Praza pública	SL-ZV-14	Veciñal	557,42
CORA (San Miguel)	Piñeiro	Campo de festas	SL-ZV-15	Veciñal	1.432,48
		Leira comunal	SL-ZV-16	Veciñal	2.091,53
		Campo de festas	SL-ZV-17	Veciñal	3.346,49
SANTA CRISTINA DE VEA (Santa Cristina)	Sorribas	Campo de festas	SL-ZV-18	Veciñal	2.465,66
	O Outeiro	Praza Pública con cruceiro	SL-ZV-19	Veciñal	1.925,51
SANTELES (San Xoán)	Godoi	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-20	Comunidade parroquial	4.397,86
PARADELA (San Xoán)	A Igrexa	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-21	Veciñal	11.013,29
RIBEIRA (Santa Mariña)	O Pazo	Campo de festas	SL-ZV-22	Comunidade parroquial	674,33
	San Vicente	Carballeira	SL-ZV-23	Veciñal	502,47
	Baltar	Campo de festas	SL-ZV-24	Veciñal	8.183,31
BERRES (San Vicenzo)	A Igrexa	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-25	Veciñal	766,49
	Rocaforte	Carballeira	SL-ZV-26	Veciñal	362,80
	A Mouteira	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-27	Comunidade parroquial	2.722,96
RIOBÓ (San Martiño)	San Martiño	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-28	Comunidade parroquial	5.399,40
REMESAR (San Cristovo)	A Vilasusán	Campo de festas	SL-ZV-29	Veciñal	12.059,11
	A Aldea Grande	Carballeira	SL-ZV-30	Veciñal	3.533,52
ORAZO (San Pedro)	Vendexa	Parcela pública con fonte	SL-ZV-31	Veciñal	468,61
	A Igrexa	Campo de festas / Praza pública	SL-ZV-32	Veciñal	834,19
	Castrovite	Campo de festas	SL-ZV-33	Veciñal	2.706,62
	O San Lois	Carballeira e campo da festa	SL-ZV-34	Veciñal	4.661,13
BARCALA (Santa Mariña)	Santa Mariña	Campo de festas	SL-ZV-35	Veciñal	850,19
	Trasande	Campo de festas	SL-ZV-36	Veciñal	1.132,93
FRADES (Santa María)	Frades	Campo de festas	SL-ZV-37	Veciñal	1.458,05
	Requián	Campo de festas	SL-ZV-38	Veciñal	1.773,12
SANTO ANDRÉ DE VEA (Santo André)	Celeirón	Campo de festas	SL-ZV-39	Veciñal	2.937,65
SAN XIAO DE	A Igrexa	Campo de festas	SL-ZV-40	Veciñal	1.676,72



VEA (San Xiao)	O San Bartolomeu	Carballeira	SL-ZV-41	Veciñal	3.562,73
BALOIRA (San Salvador)	Cruces	Campo de festas	SL-ZV-42	Veciñal	1.897,26
TOEDO (San Pedro)	A Igrexa	Campo de festas	SL-ZV-43	Veciñal	4.474,79
AGUIÓNS (Santa María)	Os Cebados	Praza pública – Campo de festas	SL-ZV-44	Veciñal	1.217,10
MOREIRA (San Miguel)	Sestelo	Campo de festas Carballeira	SL-ZV-45 SL-ZV-46	Veciñal Privada	2.331,50 16.854,99
	Moreira Vella	Parque infantil	SL-ZV-47	Veciñal	1.886,71
ANCORADO S (San Pedro)	Ribas	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-48	Veciñal	6.888,93
ANCORADO S (San Tomé)	O Castro	Campo de festas	SL-ZV-49	Veciñal	2.962,05
AGAR (Santa Mariña)	Sorribas	Praza pública Campo de festas e fútbol	SL-ZV-50 SL-ZV-51	Municipal Veciñal	351,42 3.994,90
MATALOBOS (Santa Baia)	Santa Baia	Campo de festas	SL-ZV-52	Veciñal	3.842,36
A ESTRADA (San Paio)	Figueroa de Abaixo	Praza pública	SL-ZV-53	Municipal	912,89
LAGARTÓNS (Santo Estevo)	Boáns	Campo de festas	SL-ZV-54	Veciñal	3.831,11
CALLOBRE (San Martiño)	A Riba	Campo de festas con palco de música	SL-ZV-55	Veciñal	4.013,69
RUBÍN (Santa María)	A Bemposta	Praza pública Campo de festas	SL-ZV-56 SL-ZV-57	Municipal Veciñal	2.860,31 3.828,03
	O Foxo	Carballeira Campo de festas	SL-ZV-58 SL-ZV-59	Veciñal Veciñal	675,67 5.692,09
CURANTES (San Miguel)	Curantes Novo	Carballeira Carballeira – campo de festas	SL-ZV-60 SL-ZV-61	Veciñal Veciñal	2.869,51 4.982,21
	Sinteiro	Carballeira	SL-ZV-62	Veciñal	1.739,15
	Pousada	Carballeira	SL-ZV-63	Veciñal	3.350,34
OUZANDE (San Lourenzo)	O Redondo	Campo de festas	SL-ZV-64	Veciñal	746,58
GUIMAREI (San Xiao)	San Xiao	Carballeira	SL-ZV-65	Veciñal	1.789,44
	A Cruz	Campo de festas	SL-ZV-66	Veciñal	885,48
CEREIXO	A Igrexa	Campo de festas	SL-ZV-67	Veciñal	1.364,73



(San Xurxo)					
LAMAS (San Breixo)	Sobrado	Campo de festas	SL-ZV-68	Veciñal	5.274,44
	Riamonde	Campo das festas	SL-ZV-69	Veciñal	4.405,78
OLIVES (Santa María)	Pazos	Campo de festas	SL-ZV-70	Veciñal	2.444,77
	A Viladafonso	Carballeira	SL-ZV-71	Veciñal	1.316,53
	A Somoza	Praza pública	SL-ZV-72	Veciñal	83,26
VINSEIRO (Santa Cristina)	O Moucho	Campo de festas	SL-ZV-73	Veciñal	1.308,31
	Fragoso	Espazo libre	SL-ZV-74	Autonómica	102,49
PARDEMARÍN (Santa Baia)	O Mesadoiro	Campo de festas	SL-ZV-75	Veciñal	1.968,78
A SOMOZA (Santo André)	A Somoza	Campo de festas	SL-ZV-76	Veciñal	1.051,73
TABEIRÓS (Santiago)	Tabeirós	Campo de festas	SL-ZV-77	Veciñal	1.231,87
	A Consolación	Praza da Capela	SL-ZV-78	Veciñal	2.435,60
PARADA (San Pedro)	Parada	Campo de festas	SL-ZV-79	Veciñal	770,63
RIBELA (Santa Mariña)	A Pedreira	Campo de festas Parcela pública con fonte	SL-ZV-80 SL-ZV-81	Veciñal Veciñal	720,89 305,55
	Entrecastrel o	Carballeira	SL-ZV-82	Veciñal	716,91
NIGOI (Santa María)	A Carballeira	Carballeira	SL-ZV-83	Veciñal	1.112,58
ARCA (Santa Miguel)	A Penela	Carballeira	SL-ZV-84	Privada	4.152,16
	O Carballal	Carballeira - Campo de festas	SL-ZV-85	Veciñal	1.685,44
	A Goleta	Carballeira	SL-ZV-86	Veciñal	4.758,91
	O Cruceiro	Campo de festas	SL-ZV-87	Veciñal	2.573,76
SOUTO (Santo André)	Souto	Campo de festas	SL-ZV-88	Veciñal	834,92
	O Montillón de Arriba	Campo de festas	SL-ZV-89	Veciñal	687,80
CODESEDA (San Xurxo)	Codeseda	Antiga feira	SL-ZV-90	Veciñal	3.791,47
	Barro	Carballeira Carballeira – Campo de festas	SL-ZV-91 SL-ZV-92	Veciñal Veciñal	2.887,17 987,27
LIRIPIO (San Xoán Bautista)	Cabanelas	Campo de festas	SL-ZV-93	Veciñal	2.591,42
SABUCEDO (San Lourenzo)	Sabucedo	Antigo curro	SL-ZV-94	Veciñal	305,48
Total zonas verdes e espazos libres sistemas locais					243.625,06



11.4 EQUIPAMENTOS

11.4.1 Equipamentos xerais

Os seguintes cadros recollen os Sistemas Xerais de equipamentos para a totalidade do municipio da Estrada, separando os existentes dos programados.

Cadro 20: Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios existentes

Tipo	Código	Denominación	Superficie solo (m²)
INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO	SX-AD-1	Concello en A Estrada (San Paio da Estrada)	539,35
	SX-AD-2	Oficina INEM en A Estrada (San Paio da Estrada)	415,00
	SX-AD-3	Xulgados en A Estrada (San Paio da Estrada)	160,56
	SX-AD-4	Administración de Facenda en A Estrada (San Paio da Estrada)	505,33
	SX-AD-5	Correos e telégrafos en A Estrada (San Paio da Estrada)	188,19
	SX-AD-6	Casa Cuartel da Garda Civil en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.959,71
	SX-AD-7	Policía local en A Estrada (San Paio da Estrada)	168,76
	SX-AD-8	Tesourería Seguridade Social en A Estrada (San Paio da Estrada)	726,83
	SX-AD-9	Fundación de Exposición e Congresos en A Estrada (San Paio da Estrada)	13.955,04
	SX-AD-10	Arquivo municipal en A Estrada (San Paio da Estrada)	222,39
	SX-AD-11	Centro de exposición e promoción comarcal Fronte ao polígono industrial (San Pedro de Toedo)	3.411,34
	SX-AD-12	Protección Civil en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.094,72
	SX-AD-13	Mantemento de Estradas Fomento (Matalobos)	7.409,54
	SX-AD-14	Academia Galega de Seguridade (San Paio da Estrada)	-
	SX-AD-15	Oficina do Oral (San Paio da Estrada)	85,00
	SX-AD-16	Oficina de correos (San Paio da Estrada)	245,00
DOCENTE	SX-DC-1	Colex. preescolar J. Antonio en A Estrada (San Paio da Estrada)	2.199,00
	SX-DC-2	Colexio público Pérez Viondi en A Estrada (San Paio da Estrada)	9.272,00
	SX-DC-3	Colexio público de Figueroa en A Estrada (San Paio da Estrada)	14.606,74
	SX-DC-4	Escola infantil municipal en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.590,90
	SX-DC-5	Escola obradoiro en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.901,05
	SX-DC-6	Instituto M. García Barros en A Estrada (San Paio da Estrada)	11.579,81
	SX-DC-7	Instituto Losada Diéguez en A Estrada (San Paio da Estrada)	11.794,93
	SX-DC-8	Instituto IES Nº1 en A Estrada (San Paio da Estrada)	8.280,60
	SX-DC-9	Grupo escolar en O Sisto (Santo Estevo de Oca)	6.585,51



	SX-DC-10	Colexio Público en Outeiro (San Xurxo de Veá)	5155,35
	SX-DC-11	Escola municipal en A Graña (Santa Baia de Matalobos)	1.684,88
	SX-DC-12	Escolas municipais en Carracedo (Santa Mariña de Ribela)	2.206,78
	SX-DC-13	Grupo escolar en A Devesa (San Xurxo de Codeseda)	4.329,53
	SX-DC-14	Grupo escolar en O Foxo (Santa María de Rubín)	5.171,69
DEPORTIVO	SX-D-1	Estadio municipal (Campo de Fútbol) en A Estrada (San Paio da Estrada)	19.457,00
	SX-D-2	Pavillóns polideportivos en A Estrada (San Paio da Estrada)	11.486,50
	SX-D-3	Piscinas municipais en A Estrada (San Paio da Estrada)	6.258,25
	SX-D-4	Pistas de tenis e campo de fútbol en A Estrada (San Paio da Estrada)	19.215,73
	SX-D-5	Pavillón polideportivo en A Estrada (San Paio da Estrada)	2.733,57
	SX-D-6	Pavillón Polideportivo en O Sisto (Santo Estevo de Oca)	3.124,32
	SX-D-7	Pistas Polideportivas en O Sisto (Santo Estevo de Oca)	7.357,91
	SX-D-8	Pavillón Polideportivo en Outeiro (San Xurxo de Veá)	5.650,72
	SX-D-9	Campo de fútbol en O Rollo (Santa Cristina de Veá)	11.330,42
	SX-D-10	Campo de fútbol en As Pereiras (San Miguel de Curantes)	13.591,51
	SX-D-11	Campo de fútbol en O Pazo (Santa Mariña de Nigoi)	10.982,32
	SX-D-12	Campo de fútbol en A Devesa (San Xurxo de Codeseda)	8.509,41
	SX-D-13	Pavillón Polideportivo en A Devesa (San Xurxo de Codeseda)	1.177,72
	SX-D-14	Pavillón Polideportivo en O Foxo (Santa María de Rubín)	4.848,92
	SX-D-15	Campo de fútbol en Bumio (San Miguel de Barcala)	12.630,27
	SX-D-16	Novo curro e picadero de cabalos en Sabucedo (San Lorenzo de Sabucedo)	16.459,68
	SX-D-17	Campo de fútbol en Santa Baia (Santa Baia de Matalobos)	9.603,20
	SX-D-18	Campo de fútbol en A Graña (Santa Baia de Matalobos)	3.818,73
	SX-D-19	Campo de fútbol en Sestelo (Santiago de Tabeirós)	13.836,73
SANITARIO	SX-S-1	Centro de Saúde en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.575,06
	SX-S-2	Centro de saúde en Castrotión (Santo Estevo de Oca)	1.389,46
	SX-S-3	Centro de Saúde en Codeseda (San Xurxo de Codeseda)	556,53
	SX-S-4	Centro de saúde en O Souto de Veá (San Xurxo de Veá)	1.201,68
ASISTENCIAL	SX-A-1	Casa do Maior en A Estrada (San Paio da Estrada)	480,00
	SX-A-2	Residencia de discapacitados en O Pereiro (San Vincenzo de Berres)	5.368,10
SOCIOCULTURAL	SX-SC-1	Teatro en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.553,53



	SX-SC-2	Museo en A Estrada (San Paio da Estrada)	548,40
	SX-SC-3	Biblioteca e conservatorio en A Estrada (San Paio da Estrada)	425,05
	SX-SC-4	Refuxio de pescadores en Abragán (San Xurxo de Codeseda)	180,00
	SX-SC-5	Albergue xuvenil en Sabucedo (San Lourenzo de Sabucedo)	390,28
SERVIZOS PÚBLICOS	SX-SP-1	Estación de Autobuses en A Estrada (San Paio da Estrada)	4.112,53
	SX-SP-2	Central Telefónica en A Estrada (San Paio da Estrada)	-
	SX-SP-3	Mercado de Abastos en A Estrada (San Paio da Estrada)	1.717,01
	SX-SP-4	Matadoiro en Penarada (San Lourenzo de Ouzande)	5.167,92
	SX-SP-5	Punto limpo en Penarada (San Lourenzo de Ouzande)	2.366,50
	SX-SP-6	Recinto ferial de gando e nave de maquinaria en A Torre (San Xiao de Guimarei)	11.185,35
	SX-SP-7	Estación eléctrica Unión Fenosa (San Paio da Estrada)	-
	SX-SP-8	Centro Ictioxénico do Ulla (Sta. María de Couso)	8.637,90
	SX-SP-9	Minicentral Hidroeléctrica Salto de A Devesa (Rio Liñares)	-
	SX-SP-10	Depuradora de Ouzande	-
TOTAL SS.XX. Equipamentos Comunitarios existentes			343.249,42

Nota: A Academia Galega de Seguridade, a Estación eléctrica de Unión Fenosa e a Central de Telefónica non serán tidos en conta para a xustificación do cómputo da superficie total de sistemas xerais equipamentais.

Cadro 21: Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios programados

Tipo	Código	Denominación	Superficie(m²)
SANITARIO	SX-S-P1	Centro de Saúde na Estrada	5.190,00
SERVIZOS PÚBLICOS	SX-SP-P1	Aparcamento público na Estrada (San Paio da Estrada)	3.830,00
	SX-SP-P2	Aparcamento público na Estrada (San Paio da Estrada)	3.040,00
CEMITERIO	SX-C-P1	Cemiterio municipal da Estrada (San Lourenzo de Ouzande)	9.985,54
TOTAL SS.XX. Equipamentos Comunitarios programados no Plan Xeral			22.045,54

Nota: Os equipamentos programados correspondentes a aparcamentos públicos non serán tidos en conta para a xustificación do cómputo da superficie total de sistemas xerais equipamentais (15.175,54 m²).

O Centro de Saúde e o Cemiterio Municipal son obxectivos do Plan en canto a obtención de solo para o seu desenvolvemento. A execución dos mesmos estará determinada polos convenios coas Consellerías correspondentes, contendo estes convenios a súa financiación e desenvolvemento dos proxectos.



11.4.2 Equipamentos locais

Recolleremos a continuación os equipamentos de carácter local, ou ben polo seu uso localizado ou polo seu carácter de titularidade privada. A indicación destes sistemas en ningún caso indica clasificación ou cualificación do solo, senón que as ordenanzas reguladoras en cada caso, serán as do tipo de solo no que estean ubicados, tal e como queda reflectido no Tomo V. Normativa Urbanística do presente Plan Xeral.

Cadro 22: Sistema Local de Equipamentos existentes por parroquias

Parroquia	Lugar	Denominación	Código	Titularidade	Superficie
SAN MIGUEL DE CASTRO (San Miguel)	San Miguel	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-1 SL-C-1	Institucional Institucional	492,74 1.204,12
	O Seixo	Ermida das Angustias Escolas Local social Campo de fútbol	SL-R-2 SL-DC-1 SL-SC-1 SL-D-1	Institucional Municipal Veciñal Institucional	79,13 545,99 498,79 4.571,31
	San Xiao	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-3 SL-C-2	Institucional Institucional	724,60 621,17
	Os Golmados	Capela das Neves Escolas	SL-R-4 SL-DC-2	Institucional Municipal	555,80 604,33
ARNOIS (San Xiao)	O Carballal	Local social	SL-SC-2	Veciñal	603,85
	Oca de Arriba	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-5 SL-C-3	Institucional Institucional	597,88 1.223,71
	A Prazza	Igrexa	SL-R-6	Institucional	210,55
OCA (Santo Estevo)	Castrotión	Tele - Club Escolas	SL-SC-3 SL-DC-3	Veciñal Municipal	400,36 1.373,35
	Loimil	Campo de fútbol Escolas Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Capela da Virxe da Saleta	SL-D-2 SL-DC-4 SL-R-7 SL-C-4 SL-R-8	Institucional Municipal Institucional Institucional Institucional	7.564,60 2.545,65 653,33 601,84 159,42
COUSO (Santa María)	Maíndo	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-9	Institucional	1.762,56
	Sequeiró	Escolas Local social	SL-DC-5 SL-SC-4	Municipal Veciñal	1.545,73 2.059,15
SAN MIGUEL DE BARCALA (San Miguel)	A Igrexa	Escola Tele - Club Igrexa parroquial Cemiterio	SL-DC-6 SL-SC-5 SL-R-10 SL-C-5	Municipal Veciñal Institucional Institucional	1.042,04 379,87 2.371,32 1.044,15
	A Negreira	Capela do Carme	SL-R-11	Institucional	78,94
	A Valiña	Escolas	SL-DC-7	Municipal	1.655,14
SAN XURXO DE VEA (San Xurxo)	Piñeiro	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-12 SL-C-6	Institucional Institucional	904,70 789,27
	Piñeiro	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Escolas	SL-R-13 SL-C-7 SL-DC-8	Institucional Institucional Municipal	1.554,12 1.190,16 1.666,37
CORRA (San Miguel)	Sorribas	Escolas Local social Pistas polideportivas	SL-DC-9 SL-SC-6 SL-D-3	Municipal Veciñal Institucional	836,45 151,96 1.165,08
	O Outeiro	Igrexa Parroquial e cemiterio	SL-R-14	Institucional	1.076,48
	A Cerqueira	Capela Nosa Señora de Aránzazu	SL-R-15	Institucional	1.207,37



SANTELES (San Xoán)	Godoi	Igrexa parroquial	SL-R-16	Institucional	1.003,09
		Cemiterio parroquial	SL-C-9	Institucional	2.544,88
		Escola	SL-DC-10	Municipal	1.885,09
		Campo de fútbol e vestiario	SL-D-4	Institucional	7.739,03
		Local social	SL-SC-7	Veciñal	91,30
PARADELA (San Xoán)	A Igrexa	Igrexa parroquial	SL-R-17	Institucional	864,70
		Cemiterio parroquial	SL-C-10	Institucional	366,99
		Escola	SL-DC-11	Veciñal	528,72
RIBEIRA (Santa Mariña)	O Pazo	Igrexa parroquial	SL-R-18	Institucional	708,94
		Cemiterio parroquial	SL-C-11	Institucional	905,54
		Escola	SL-DC-12	Municipal	1.200,66
BERRES (San Vicens)	San Vicente	Capela	SL-R-19	Institucional	2.886,20
		Tele - Club	SL-SC-8	Institucional	63,28
		Igrexa parroquial	SL-R-20	Institucional	1.016,25
		Cemiterio parroquial	SL-C-12	Institucional	899,35
		Campo de fútbol	SL-D-5	Municipal	14.380,63
RIOBÓ (San Martiño)	Rocaforte	Capela do Amparo	SL-R-21	Institucional	565,61
		Serveide	SL-DC-13	Municipal	1.256,48
		Escolas	SL-DC-13	Municipal	1.256,48
RIOBÓ (San Martiño)	San Martiño	Igrexa parroquial	SL-R-22	Institucional	905,03
		Cemiterio parroquial	SL-C-13	Institucional	2.051,26
		Escola	SL-DC-14	Municipal	1.210,93
REMESAR (San Cristovo)	A Vilasusán	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-23	Institucional	771,22
		A Aldea Grande	SL-DC-15	Municipal	1.556,72
ORAZO (San Pedro)	Castrovite	Capela de Santa Mariña	SL-R-24	Institucional	112,64
		O San Lois	SL-R-25	Institucional	580,58
		Escolas	SL-DC-16	Municipal	1.639,55
		Tele club	SL-SC-9	Veciñal	81,28
		Igrexa parroquial	SL-R-72	Institucional	1.036,43
		Cemiterio parroquial	SL-C-39	Institucional	1.290,14
BARCALA (Santa Mariña)	Orosa	Escola	SL-DC-17	Municipal	769,72
		Baldarís	SL-D-6	Veciñal	2.700,41
		Campo de fútbol	SL-D-6	Veciñal	2.700,41
BARCALA (Santa Mariña)	Santa Mariña	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-26	Institucional	742,41
		Escola	SL-DC-18	Municipal	1.856,22
		Trasande	SL-R-27	Institucional	281,85
FRADES (Santa María)	Subiñón	Ermida de San Xoan	SL-R-27	Institucional	281,85
		Escola	SL-DC-19	Municipal	1.051,39
		Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-28	Institucional	1.292,36
		Casalpaio	SL-DC-20	Municipal	1.426,12
		Requián	SL-R-29	Institucional	265,85
SANTO ANDRÉ DE VEA (Santo André)	Ramirás	Escola	SL-DC-21	Municipal	2.063,34
		Campo de fútbol	SL-D-7	Municipal	12.431,62
		Igrexa parroquial	SL-R-30	Institucional	1.548,18
SAN XIAO DE VEA (San Xiao)	Celeirón	Cemiterio parroquial	SL-C-14	Institucional	1.399,45
		Local social	SL-SC-10	Veciñal	97,37
		Igrexa parroquial	SL-R-31	Institucional	1.955,86
		Cemiterio parroquial	SL-C-15	Institucional	795,99
		Escola	SL-DC-22	Municipal	1.106,16
SAN XIAO DE VEA (San Xiao)	A Igrexa	Campo de fútbol	SL-D-8	Institucional	7.907,55
		Local social	SL-SC-11	Veciñal	385,86
		Igrexa parroquial	SL-R-31	Institucional	1.955,86



	O San Bartolomeu	Capela	SL-R-32	Institucional	170,78
BALOIRA (San Salvador)	A Igrexa	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-33 SL-C-16	Institucional Institucional	1.749,38 560,01
	Cruces	Escolas	SL-DC-23	Municipal	892,33
TOEDO (San Pedro)	A Igrexa	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-34	Institucional	1.102,87
	O Soutiño	Escola	SL-DC-24	Municipal	1.417,97
AGUIÓNS (Santa María)	A Aldea Grande	Local social	SL-SC-12	Veciñal	59,62
	Raxeira	Campo de fútbol Escolas e vivenda	SL-D-9 SL-DC-25	Veciñal Municipal	6.158,97 2.530,40
	Os Cebados	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-35 SL-C-17	Institucional Institucional	749,93 676,29
MOREIRA (San Miguel)	Sestelo	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-36 SL-C-18	Institucional Institucional	1.674,65 651,33
	Moreira Vella	Escola Campo de fútbol	SL-DC-26 SL-D-10	Municipal Institucional	1.267,14 4.124,33
SAN PEDRO DE ANCORADOS (San Pedro)	San Pedro	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Centro cultural	SL-R-37 SL-C-19 SL-SC-13	Institucional Institucional Veciñal	459,18 1.431,81 1.628,91
	Ribas	Escola	SL-DC-27	Municipal	1.385,21
SAN TOMÉ DE ANCORADOS (San Tomé)	San Tomé	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-38	Institucional	722,16
	O Castro	Escola	SL-DC-28	Municipal	545,80
AGAR (Santa Mariña)	Sorribas	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Centro cultural	SL-R-39 SL-C-20 SL-SC-14	Institucional Institucional Municipal	954,28 1.874,16 1.095,24
MATALOBOS (Santa Baia)	Santa Baia	Igrexa parroquial	SL-R-40	Institucional	1.017,25
		Cemiterio parroquial	SL-C-21	Institucional	898,76
		Instalacións deportivas	SL-D-11	Privado	9.284,93
		Recreo deportivo	SL-D-12	Privado	12.574,37
		Tanatorio	SL-SP-1	Privado	5.880,44
		Casino recreativo cultural Instituto ESO Nosa Sra. de Lourdes	SL-SC-15 SL-DC-29	Privado Privado	541,26 9.697,06
A ESTRADA (San Paio)	A Estrada	Igrexa parroquial	SL-R-41	Institucional	754,16
		Sala exposicións Caixanova	SL-SC-16	Privada	207,65
		Colexio Nosa Sra. Lourdes	SL-DC-30	Privada	674,42
		Gardería	SL-DC-31	Privada	475,61
		Tanatorio	SL-SP-2	Privado	353,00
		Depósitos gas Repsol	SL-SP-5	Privado	1.027,68
LAGARTÓNS (Santo Estevo)	Figueroa de Abaixo	Cemiterio parroquial	SL-C-22	Institucional	5.526,24
	Os Bolos	Escola	SL-DC-32	Municipal	776,65
	Boáns	Local social	SL-SC-17	Veciñal	1.614,88
	Os Tatos	Escola	SL-DC-33	Municipal	682,43
CALLOBRE (San Martiño)	A Riba	Igrexa parroquial	SL-R-42	Institucional	476,82
		Cemiterio parroquial	SL-C-23	Institucional	2.556,38
		Igrexa parroquial	SL-R-43	Institucional	4.529,14
		Campo de fútbol	SL-D-13	Institucional	11.113,41
		Tele-club	SL-SC-18	Institucional	1.350,85
		Escola	SL-DC-34	Municipal	684,12
		Dotación infraestructuras	SL-SP-4	Veciñal	8.273,33



RUBÍN (Santa María)	A Bemposta	Campo de fútbol Casa de cultura Igrexa parroquial Cemiterio	SL-D-14 SL-SC-19 SL-R-44 SL-C-24	Municipal Institucional Institucional Institucional	6.506,11 1.088,00 982,94 3.919,08
	O Foxo	Capela de Santo Antón Escola Tele-club	SL-R-45 SL-DC-35 SL-SC-20	Institucional Municipal Veciñal	145,50 1.353,42 910,18
CURANTES (San Miguel)	Curantes Novo	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-46 SL-C-25	Institucional Institucional	545,95 1.121,34
	Curantes Vello	Escola vella Escola	SL-DC-36 SL-DC-37	Municipal Municipal	495,70 787,07
OUZANDE (San Lourenzo)	O Redondo	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-47 SL-C-26	Institucional Institucional	1.091,72 793,59
GUIMAREI (San Xiao)	O Cogoludo	Escola Campo de fútbol	SL-DC-38 SL-D-15	Municipal Institucional	3.687,63 6.119,85
	San Xiao	Igrexa parroquial Cemiterio Local social Pistas polideportivas	SL-R-48 SL-C-27 SL-SC-21 SL-D-16	Institucional Institucional Veciñal Institucional	1.045,58 1.199,28 173,58 2.717,90
CEREIXO (San Xurxo)	A Igrexa	Igrexa parroquial Cemiterio	SL-R-49 SL-C-28	Institucional Institucional	981,18 674,32
	Quintas	Escola Campo de fútbol	SL-DC-39 SL-D-17	Municipal Veciñal	1.471,03 4.281,10
LAMAS (San Breixo)	Sobrado	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Local social	SL-R-50 SL-C-29 SL-SC-22	Institucional Institucional Veciñal	1.478,13 356,94 192,36
	Riamonde	Capela Virxe de Guadalupe	SL-R-51	Institucional	51,58
OLIVES (Santa María)	Pazos	Igrexa parroquial con cemiterio Escola	SL-R-52 SL-DC-40	Institucional Municipal	641,08 1.026,35
VINSEIRO (Santa Cristina)	O Moucho	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Escola	SL-R-53 SL-C-30 SL-DC-41	Institucional Institucional Municipal	1.728,39 1.011,20 1.734,05
	Fragoso	Escolas	SL-DC-42	Municipal	993,88
PARDEMARÍN (Santa Baia)	Castrelo de Abaixo	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-54 SL-C-31	Institucional Institucional	1.155,26 294,59
	O Mesadoiro	Escola Tele -club	SL-DC-43 SL-SC-23	Municipal Veciñal	1.073,99 848,22
A SOMOZA (Santo André)	Os Sureiros	Local social	SL-SC-24	Veciñal	93,01
	A Somoza	Igrexa parroquial con cemiterio Escola	SL-R-55 SL-DC-44	Institucional Municipal	1.672,65 743,54
TABEIRÓS (Santiago)	Tabeirós	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-56 SL-C-32	Institucional Institucional	1.098,66 590,95
	A Consolación	Capela nosa Sra. Da Consolación Escola	SL-R-57 SL-DC-45	Institucional Municipal	178,69 1.228,02
PARADA (San Pedro)	Parada	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Escola	SL-R-58 SL-C-33 SL-DC-46	Institucional Institucional Municipal	567,81 1.335,70 2.557,07
RIBELA (Santa Mariña)	A Pedreira	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Local social	SL-R-59 SL-C-34 SL-SC-25	Institucional Institucional Veciñal	1.231,57 548,13 52,33



NIGOI (Santa María)	O Pazo	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-60	Institucional	1.222,44
ARCA (Santa Miguel)	O Carballal	Capela da Ascensión	SL-R-61	Institucional	109,74
	Outeiriño	Escola (dedicada a centro social)	SL-DC-47	Municipal	1.851,68
	O Cruceiro	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-R-62 SL-C-35	Institucional Institucional	1.132,50 638,42
SOUTO (Santo André)	Souto	Igrexa parroquial con cemiterio	SL-R-63	Institucional	1.991,77
	Torrebodero	Escola	SL-DC-48	Municipal	901,94
	O Montillón de Arriba	Capela de San Blas Centro sociocultural	SL-R-64 SL-SC-29	Institucional Municipal	87,80 1.249,40
BARBUDE (San Martiño)	San Martiño	Igrexa parroquial Local cultural e recreativo	SL-R-65 SL-SC-26	Institucional Veciñal	250,73 1.160,98
CODESEDA (San Xurxo)	Codeseda	Escola Igrexa parroquial Cemiterio parroquial	SL-DC-49 SL-R-66 SL-C-36	Municipal Institucional Institucional	1.851,37 2.600,34 1.305,36
	Monteagudo	Capela de San Brais	SL-R-67	Institucional	1.304,32
	A Agrela	Igrexa	SL-R-68	Institucional	2.393,86
LIRIPIO (San Xoán Bautista)	A Igrexa	Igrexa parroquial con cemiterio Local social (Antiga escola)	SL-R-69 SL-SC-27	Institucional Municipal	628,10 84,57
	Cabanelas	Ermida de Santa Lucía	SL-R-70	Institucional	74,52
		Cemiterio Escola Antiga escola	SL-C-37 SL-DC-50 SL-DC-51	Institucional Municipal Municipal	119,42 201,07 981,30
SABUCEDO (San Lourenzo)	Sabucedo	Igrexa parroquial Cemiterio parroquial Escola Tele -club	SL-R-71 SL-C-38 SL-DC-52 SL-SC-28	Institucional Institucional Municipal Veciñal	704,02 1.290,34 1.521,12 878,73
Total equipamentos Sistemas Locais					346.499,24

**CAPÍTULO 12. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LOUG****12.1 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS EN CANTO A DOTACIÓNS E ZONAS VERDES**

a) En canto ós estándares aplicables en materia de Sistemas Xerais, a Lei fixa no seu artigo 47. Calidade de vida e cohesión social, uns índices a computar globalmente respecto á capacidade teito residencial que o Plan Xeral prevé.

No caso dos Sistemas Xerais destinados a Espazos Libres e Zonas Verdes de dominio e uso público, a lei establece que se deberá prever en proporción non inferior a 15m² por cada 100m² edificables de uso residencial.

No caso dos Sistemas Xerais destinados a Equipamentos Comunitarios de titularidade pública, a lei establece que se deberá prever en proporción non inferior a 5m² por cada 100m² edificables de uso residencial.

Tomando como datos os reflectidos no apartado 10.3 da presente memoria, no que se cifra en 1.164.327,00 m² a edificabilidade residencial do solo urbano consolidado, en 102.418 m² a do solo urbano non consolidado, en 149.226 m² a do solo urbanizable delimitado e en 1.934.750 m² a do solo de núcleo rural, obtemos pois a superficie residencial do PXOM a efectos do cumprimento de dotacións de carácter xeral.

Cadro 23: Cumprimento do Artº 47.1 LOUG en canto a Sistemas Xerais

Superficie edificable residencial	Sistemas Xerais de Espazos Libres e Zonas Verdes		Sistemas Xerais de Equipamento Comunitario	
	Segundo a Lei	Segundo o PXOM	Segundo a Lei	Segundo o PXOM
3.350.721,00 m²	502.608,15 m ²	509.894,55 m ²	169.930,35 m ²	358.424,96 m ²

No cadro apreciase que os Sistemas Xerais previstos polo Plan para o conxunto do municipio, incluíndo os existentes e os proxectados, arrojan unhas superficies totais que superan as esixibles pola Lei.

b) En canto ós estándares aplicables para reservas mínimas de solo para dotacións urbanísticas con independencia dos Sistemas Xerais, a Lei fixa no seu artigo 47. Calidade de vida e cohesión social, uns índices que se deben cumprir nos solos urbanos non consolidados e nos solos urbanizables.

No caso dos solos destinados a sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación, a lei establece que se deberá prever en proporción non inferior a 18m² por cada 100m² edificables de uso residencial ou hoteleiro e como mínimo o 10% da superficie total do ámbito e o 10% da superficie total do ámbito en usos terciarios e industriais.

No caso dos solos destinados a sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos..., a lei establece que se deberá



prever en proporción non inferior a 10m² por cada 100m² edificables de uso residencial ou hoteleiro e o 2% da superficie total do ámbito en usos terciarios e industriais.

Cadro 24. Cumprimento do Artº 47.2 LOUG en canto a reservas mínimas con independencia dos S.X.

Ámbitos	Superficie solo(m ²)	Superficie edificable (m ²)	Dotacións de Espazos Libres e Zonas Verdes (m ²)		Dotacións de Equipamento público (m ²)		Dotacións de Aparcamientos públicos (prazas)	
			Segundo a Lei	Segundo o PXOM	Segundo a Lei	Segundo o PXOM	Segundo a Lei	Segundo o PXOM
DISTRITO	132.280	111.859	20.134	20.155	10.043	10.050	559	667
S.U.D – R03	30.106	18.064	3.251	3.255	1.806	1.810	90	90
S.U.D – R04	14.635	10.245	1.844	1.845	1.024	1.025	51	51
S.U.D – R05	39.644	27.751	4.995	4.995	2.775	2.775	139	139
S.U.D – R06	37.465	26.226	4.721	4.725	2.623	2.625	131	131
S.U.D – R07	41.330	18.599	4.133	4.135	1.860	1.860	93	93
S.U.D – T08	20.115	14.081	2.012	2.858	402	650	56	56
S.U.D – R09	27.435	10.974	2.744	2.745	1.097	1.100	55	55
S.U.D – R10	34.626	24.238	4.363	4.365	2.424	2.424	121	200
S.U.D – D11	13.834	11.759	2.117	2.120	-	-	-	80
S.U.D – R12	7.098	3.194	710	1.724	319	383	16	16
S.U.D – T13	28.620	20.034	2.862	2.865	572	575	80	80
S.U.D – I14	29.665	20.766	2.967	2.970	593	595	52	52
S.U.D – R15	45.205	31.644	5.696	5.700	3.164	3.165	158	158
S.U.D – R16	6.533	1.960	653	998	196	325	10	10
S.U.D – I17	81.620	24.486	8.162	8.165	1.632	1.635	61	61
S.U.D – R18	11.805	5.312	1.181	1.185	531	535	27	27
S.U.D – I19	98.268	29.480	9.827	10.718	1.966	2.250	73	74
S.U.D – I20	47.610	14.283	4.761	4.889	952	1.054	36	36
S.U.D – I21	280.890	196.623	28.089	28.090	5.618	5.620	492	492
S.U.D – I22	90.090	63.063	9.009	9.010	1.802	1.805	158	158
TOTAL	1.138.222	675.200	126.166	129.442	41.399	41.136	2.458	2.769



12.2 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS EN CANTO A RESERVA DE SOLO PARA VIVENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En cumprimento do artigo 47.11 da LOUG, modificado pola lei 8/2012, do 29 de xuño de vivenda de Galicia, os plans xerais terán que contemplar as reservas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Estas reservas segundo o apartado a) non poderán ser inferiores ao 30% da edificabilidade residencial contemplada polo plan xeral para o conxunto do solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado.

Segundo o apartado b) garantirase no instrumento de ordenación o cumprimento íntegro da reserva dentro do seu ámbito territorial de aplicación e una distribución da súa localización respectuosa co principio de cohesión social.

No apartado c) de dito artigo dispónse que o plan xeral poderá levar a cabo una estimación da demanda potencial de vivenda protexida con base no número de inscritos como solicitantes de vivendas protexidas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

Neste caso, a porcentaxe de reserva total do concello (PRTC) que se estableza será a resultante de aplicación da seguinte fórmula.

$$\text{PRTC} = \text{IRT} \times 10 / \text{IPM} \text{ en } \%$$

IRT=Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia nese Municipio

IPM = Número total de habitantes inscritos no padrón municipal.

No caso do noso Concello no que existen soamente 40 inscritos no Rexistro Único de Demandantes, e que ademais se establece unha porcentaxe superior ao 30%. O Plan encóntrase moi por enriba das porcentaxes da lei 8/2012.

O plan distribúea discrecionalmente, segundo o punto 12 do artigo 47 da lei 9/2002 modificado pola lei 8/2012 de vivenda de Galicia:

- a) No conxunto integrado polos solos urbanos non consolidados e polo solo urbanizable delimitado, a porcentaxe de edificabilidade residencial que se fixe como reserva para vivenda protexida será, como mínimo, a PRTC establecida no plan xeral, respectará a PRTVi (Porcentaxe de reserva de solo por tipo de vivenda protexida) conforme as regras seguintes:
 - No solo urbano non consolidado, a porcentaxe de edificabilidade residencial que se fixe como reserva para vivenda protexida en cada distrito será, como mínimo, a metade da PRTC.



- En cada sector do solo urbanizable delimitado, a porcentaxe de edificabilidade residencial que se fixe como reserva para vivenda protexida, como mínimo, a metade da PRTC.
 - No solo urbanizable non delimitado, a porcentaxe de edificabilidade residencial establecida Vi de cada tipo de vivenda protexida.
- b) As reservas para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública haberán de localizarse evitando a concentración excesiva de vivendas de dito tipo, para favorecer a cohesión social e evitar a segregación territorial dos cidadáns en razón do seu nivel de renda.

Cadro 25. Cumprimento do Artº 47.11 LOUG modificado por la lei 8/2012 en canto a reservas mínimas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública

Ámbitos	Superficie edificable residencial	Reserva de solo para VPP
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	102.418 m ²	33.921 m ²
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	149.226 m ²	63.392 m ²
TOTAL PLAN	251.644 m ²	97.313 m ²

Na táboa pódese contemplar que a edificabilidade residencial para o conxunto do solo urbano non consolidado e o urbanizable delimitado nos que se prevé reserva para vivenda protexida, quedando excluída a dos ámbitos de solo urbanizable delimitado pola transitoria 13ª da LOUG nos que se exime desta obriga nos casos xustificados, ascende a cifra de **97.313 m²**, polo que cumpre a porcentaxe mínima do 30% (75.493,20 m²) de reserva de solo para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.



12.3 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE

En cumprimento do artigo 46 da LOUG, o planeamento urbanístico terá como obxectivo no solo urbano consolidado favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído, dos espazos urbanos relevantes, dos elementos e tipos arquitectónicos singulares, das formas tradicionais de ocupación do solo e dos trazos diferenciais ou distintivos que conforman a identidade local.

En tal sentido, procurarase manter a trama urbana existente, e as construcións de nova planta, así como a reforma, rehabilitación ou ampliación das existentes, serán coherentes coa tipoloxía arquitectónica característica do contorno, en particular en canto á altura, ao volume e ao fondo edificable.

En solo urbano non consolidado de uso residencial, hoteleiro ou terciario, o planeamento non poderá conter determinacións das que resulte unha superficie total superior aos seguintes límites:

- En municipios con poboación superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.
- En municipios con poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes: 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo.
- En municipios con poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes: 0,85 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.
- En municipios con poboación inferior a 5.000 habitantes: 0,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

Atopándose o Concello da Estrada no segundo caso, municipios con poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, o límite proxectado no único distrito de solo urbano que conta con usos residenciais, terciarios e hoteleiros, ao que pertencen os ámbitos que se describen no cadro que segue, é inferior a 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo, sendo de **0,8841** metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo, entendéndose esta como a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e con exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña, e dos destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito.

Cadro 26. Cumprimento do Artº 46 da LOUG en canto a límites de sostibilidade en solo urbano non consolidado

Ámbitos de Solo	Superficie computable de solo (m²)	Superficie edificable residencial, hoteleira ou terciaria (m²)	Coefficiente de Edificabilidade Bruta
SUNC-R01 AVDA. AMÉRICA	13.481	12.533	0,90 m²/m²
SUNC-R02 R. FORCAREI	22.849	20.759	0,90 m²/m²
SUNC-R03 PÉREZ VIONDI	26.257	18.636	0,70 m²/m²
SUNC-R04 R. DA DECOITA	7.272	4.363	0,60 m²/m²
SUNC-R05 ANTÓN LOSADA	29.357	32.125	0,90 m²/m²
SUNC-R06 CAMIÑO DA VECIÑAL	2.897	3.116	1 m²/m²
SUNC-R07 RÚA 20	8.008	8.897	0,9 m²/m²
SUNC-R08 RÚA 20	10.547	11.430	0,90 m²/m²
SUNC-R09	10.461	5.842	0,45 m²/m²
SUNC-R10	5.246	2.864	0,45 m²/m²
TOTAL	136.375	120.564	0,8841



En solo urbanizable delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario contiguo ao solo urbano, a superficie edificable total de cada sector non poderá superar os seguintes niveis de intensidade:

- e) En municipios con poboación superior a 50.000 habitantes: 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo.
- f) En municipios con poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes: 0,85 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.
- g) En municipios con poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes: 0,60 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.
- h) En municipios con poboación inferior a 5.000 habitantes: 0,40 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

Atopándose o Concello da Estrada no segundo caso, como xa expuxemos no paragrafo anterior, o límite proxectado é inferior a 0,85 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo, en cada un dos sectores que se programan, entendéndose esta como a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e con exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña, e dos destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito.

Cadro 27. Cumprimento do Artº 46 da LOUG en canto a límites de sostibilidade en solo urbanizable delimitado contiguo ao solo urbano

Sectores de Solo	Superficie computable do sector (m²)	Superficie edificable residencial, hoteleira ou terciaria (m²)	Coficiente de Edificabilidade Bruta	Coficiente de edificable total de cada sector
SUD-R03 AVDA. DA CULTURA	28.269	18.064	0,6	0,64
SUD-R04 ANTÓN LOSADA	13.335	10.245	0,7	0,77
SUD-R05 R. DA DECOITA	38.706	27.751	0,7	0,72
SUD-R06 AVDA. VIGO	36.596	26.226	0,7	0,72
SUD-R07a AVDA. PONTEVEDRA	39.568	18.599	0,45	0,47
SUD-T08 AVDA. PONTEVEDRA	18.369	14.081	0,7	0,77
SUD-R09 PENARADA	25.131	10.974	0,4	0,44
SUD-R10 R. SERAFÍN PAZO	33.330	24.238	0,7	0,73
SUD-R12 AVDA. DA TORRE	6.540	3.194	0,45	0,49
SUD-T13 N-640	28.620	20.034	0,7	0,70
SUD-R15 R. FERNANDO CONDE	45.205	20.766	0,7	0,46
SUD-R18 RÚA DO 62	10.714	5.312	0,45	0,50

No resto do solo urbanizable delimitado e non delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario, a superficie edificable total en cada sector non poderá superar os 0,30 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.



Cadro 28. Cumprimento do Artº 46 da LOUG en canto a límites de sostibilidade en solo urbanizable delimitado non contiguo ao solo urbano e solo urbanizable non delimitado

Sectores de Solo	Superficie do sector (m²)	Superficie edificable residencial, hoteleira ou terciaria (m²)	Coeficiente de Edificabilidade Bruta	Coeficiente de edificable total de cada sector
SUD-R16 MARÍA MARTÍNEZ	6.533	1.960	0,30	0,30
SUND-R01 ESTR. SANTIAGO	46.240	13.872	0,30	0,30
SUND-R02 ESTR. SANTIAGO	36.612	10.984	0,30	0,30
SUND-R03 ESTRADA A GUIMAREI	43.432	13.030	0,30	0,30
SUND-R04 FERNANDO CONDE E	32.179	9.654	0,30	0,30
SUND-R05 FERNANDO CONDE O	40.920	12.276	0,30	0,30
SUND-R06 RÚA 13	22.025	6.608	0,30	0,30
SUND-R07 AVDA. DA TORRE	20.075	6.023	0,30	0,30
SUND-R08 AVDA. BENITO VIGO	24.988	7.394	0,30	0,30
SUND-T09 AVDA. BENITO VIGO	35.595	10.588	0,30	0,30
SUND-R10 ESTR. SANTIAGO-S.PAIO	26.109	7.833	0,30	0,30
SUND-R11 RÚA 25 DE XULLO	22.962	6.889	0,30	0,30



12.4 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA TRANSITORIA DÉCIMO TERCEIRA PARA ASENTAMENTOS XURDIDOS Á MARXE DO PLANEAMENTO

A Disposición transitoria décimo terceira, introducida pola Lei 15/2004, do 29 de decembro como modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e posteriormente modificado pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, indica que os asentamentos xurdidos á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, que non estean integrados na malla urbana nin reúnan as características propias dun núcleo rural, clasificaranse como solo urbanizable, cumprindo os requisitos indicados na devandita Lei, que son os que seguen:

- a) O ámbito do sector deberá estar ocupado pola edificación, cando menos, nun 50% dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan estableza.
- b) En ningún caso poderá afectar a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, agás cando quede acreditada a vinculación directa da actividade coa localización. Neste caso, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo e someterase á aprobación definitiva do Consello da Xunta de Galicia.
- c) O plan poderá reducir ou eliminar xustificadamente as reservas de solo para dotacións públicas e, se é o caso, para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública establecidas por esta lei.
- d) O plan conterá, en todo caso, o trazado e as características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral de ordenación municipal, con sinalización de aliñacións e rasantes; así como as características e o trazado das redes de abastecemento de auga e de sumidoiros, enerxía eléctrica e iluminación pública, e daqueles outros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.
- e) O plan preverá, asemade, as medidas necesarias para garantir o estrito cumprimento do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental e daqueloutra normativa sectorial en materia de medio ambiente.
- f) O aproveitamento urbanístico das persoas propietarias será o correspondente ao 90% do aproveitamento tipo.
- g) A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos nos que, se é o caso, se sitúe o devandito aproveitamento, que terá que ser asumidos polas persoas propietarias.

Os solos incluídos no presente Plan Xeral xurdidos á marxe do planeamento e que se acollen á disposición transitoria exposta son os que seguen:

- **Solo urbanizable delimitado terciario SUD-T08. AVD PONTEVEDRA**
- **Solo urbanizable delimitado residencial SUD-R09. PENARADA**



- **Solo urbanizable delimitado residencial SUD-R12. AVDA. DA TORRE**

A pesar de que existe posibilidade de obter superficie de solo vacante para esgotar a edificabilidade aínda non consumida, a reorganización de parcelas non daría máis posibilidade que a construción de 4 a 5 vivendas, que aplicando o coeficiente de 44% de VPP que está asignando o Plan aos solos urbanizables, suporía 2.2 vivendas de protección a executar, cifra que non aportaría nada á distribución socialmente equilibrada dentro da superficie de solo urbanizable residencial do Concello, polo que tendo en conta o exposto no apartado c. da Disposición Transitoria 13ª da LOUG, exímese ao ámbito da obrigatoriedade de ceder solo destinado á vivenda sometida a algún tipo de réxime de protección.

- **Solo urbanizable delimitado residencial SUD-R16. MARÍA MARTÍNEZ**

A pesar de que existe posibilidade de obter superficie de solo vacante para esgotar a edificabilidade aínda non consumida, este solo sería o que agora está sendo destinado a zonas verdes privadas das edificacións existentes, con equipamentos locais xa executados (piscina). Isto fai supoñer que cando se desenvolva o ámbito, este solo non será destinado a esgotar dita edificabilidade senón que manterá o seu actual uso. Por este motivo, dado que se pode prever esgotada o 100% da edificabilidade residencial, e tendo en conta o exposto no apartado c. da Disposición Transitoria 13ª da LOUG, exímese ao ámbito da obrigatoriedade de ceder solo destinado á vivenda sometida a algún tipo de réxime de protección.

- **Solo urbanizable delimitado industrial SUD-I17. MATALOBOS**

- **Solo urbanizable delimitado industrial SUD-I19. MOREIRA**

- **Solo urbanizable delimitado residencial SUD-I20. VALBOA**

Inclúese a continuación, para cada un dos solos, a información aportada polo Concello da Estrada que xustifica a existencia dos asentamentos antes da entrada en vigor da LOUG. Os planos correspondentes a cada un deles en canto a Ordenación e Instalacións inclúense no Tomo VIII. Planos.



	documentación	ano	Expediente do arquivo
SUD-T08 AVDA PONTEVEDRA	Consulta descritiva e gráfica (OCV)	1962/1990	
	Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	
SUD-R09 PENARADA	- Licenza municipal 97/91, autorización da COTOP	1991	- 3.134/1 licenza
	- Licenza e actividade	1995	- 8.107/04 transmisión
	- Solicitud de transmisión da licenza a Mediolanun complexo hoteleiro s.l.	1999	
	- Consulta descritiva e gráfica (OCV)		
	- Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	
SUR-R12 AVENIDA DA TORRE (TRAVESÍA DO MATADOIRO 2)	Consulta descritiva e gráfica (OCV)	1968-1995	
	Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	
SUD-R16 MARÍA MARTÍNEZ	Licenza 39,40,41 e 42	1974	- 1.453/9, 1.453/10, 1.453/11, 1.453/12
	Consulta descritiva e gráfica (OCV)	1975 e outros	
	Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	
SUD-I17 MATALOBOS	Consulta descritiva e gráfica (OCV)	1989/1998	
	Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	
SUD-I19 MOREIRA	- Licenza 22, para peche	2000	- 4.119/2
	- Licenza 204, para peche	2000	- 4.208/10
	Consulta descritiva e gráfica (OCV)		
	Información fotográfica PNOA	2000-2003/2004/2008	
	- Escritura de constitución de sociedade Galisec s.l.	1993	- 8.107/3
	- Cambio de domicilio social da sociedade	1993	
SUD-I20 VALBOA	- Formalización de acordo da sociedade mercantil Galisec s.l.	1998	
	- Redución de capital e declaración de unipersonalidade da sociedade Galisec s.l.	1999	
	- Redenominación a euros e aplicación de capital Galisec s.l.	2002	
	- Incursión en situación legal fóra de ordenación por total incompatibilidade de edificación destinada a fábrica de mobles.	2010	- 8.249/1
	- Incursión en situación legal de fóra de ordenación por total incompatibilidade de edificación destinada a nave.	2010	- 8.224/1
	- Incursión en situación legal de fóra de ordenación.	2011	- 8.328/1
	- Licenza de obras 223 para a construción de galpón.	1980	- 1.513/05
	- Autorización da C. Ordenación do Territorio	1980	
	- Licenza 52 para cafetería	1987	- 1.769/11
	Consulta descritiva e gráfica (OCV)		
	Información fotográfica PNOA	2002-2003/2004/2008	

Salvo proba en contrario e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos. (artigo 3.3. do Real Decreto Lexislativo 1/2004).



12.5 XUSTIFICACIÓN DAS CONEXIÓNS DOS SECTORES AS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

12.5.1 Solo urbanizable delimitado SUD R03

REDE DE ABASTECIMIENTO

Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa Avd. da Cultura, así como na zona leste, no seu contacto coa rúa Trece, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa Avd. da Cultura, así como no leste no seu contacto coa rúa Trece, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión leste do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.

12.5.2 Solo urbanizable delimitado SUD R04

REDE DE ABASTECIMENTO

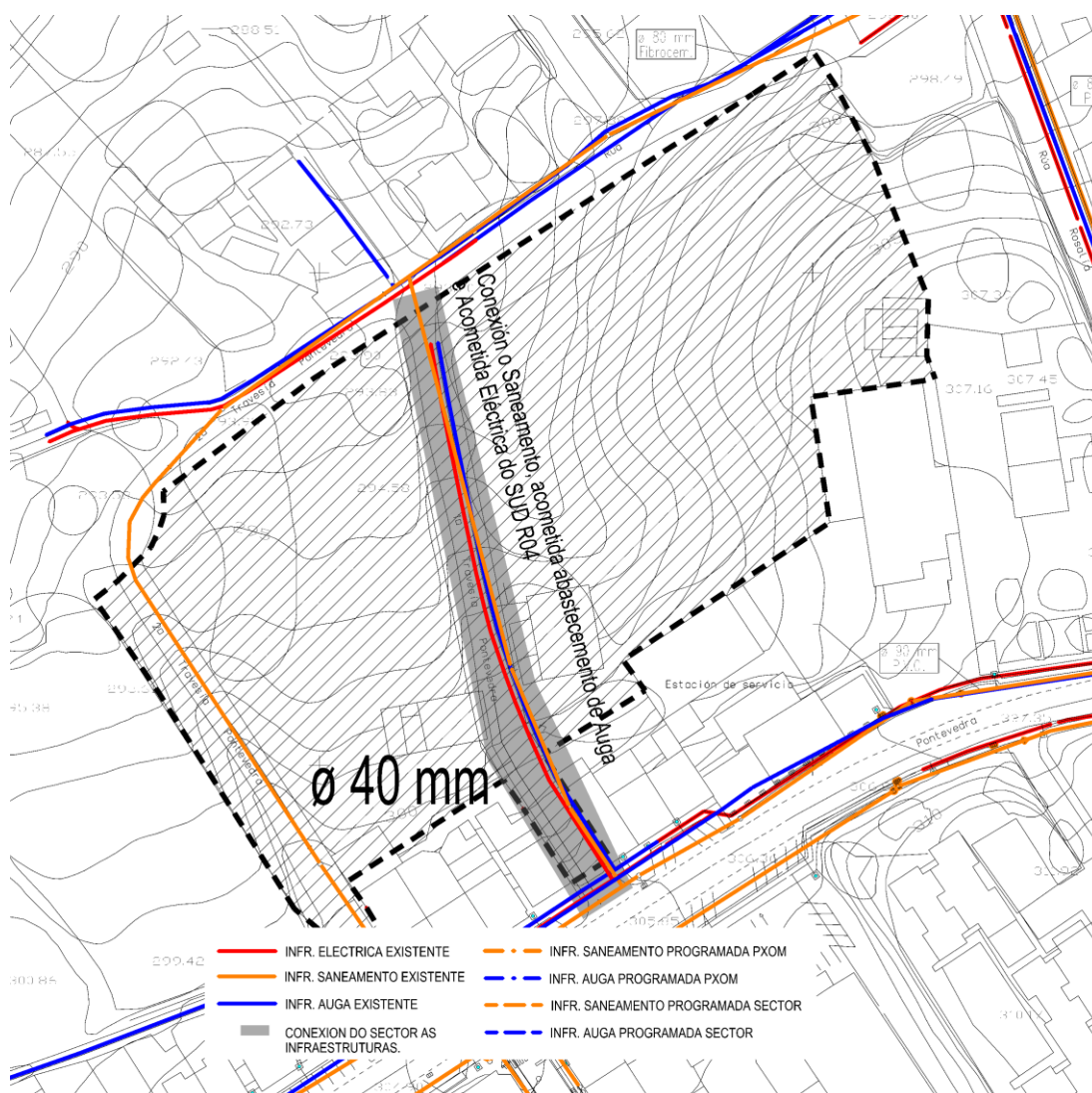
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa 2ª Travesía de Pontevedra, e polo interior na rua 1ª Travesía Pontevedra, así como na zona Sur, no seu contacto coa Avenida de Pontevedra, así non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, na zona norte, no seu contacto coa 2ª Travesía de Pontevedra, e polo interior na rua 1ª Travesía Pontevedra, así como na zona Sur, no seu contacto coa Avenida de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión leste do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.3 Solo urbanizable delimitado SUD R05

REDE DE ABASTECIMENTO

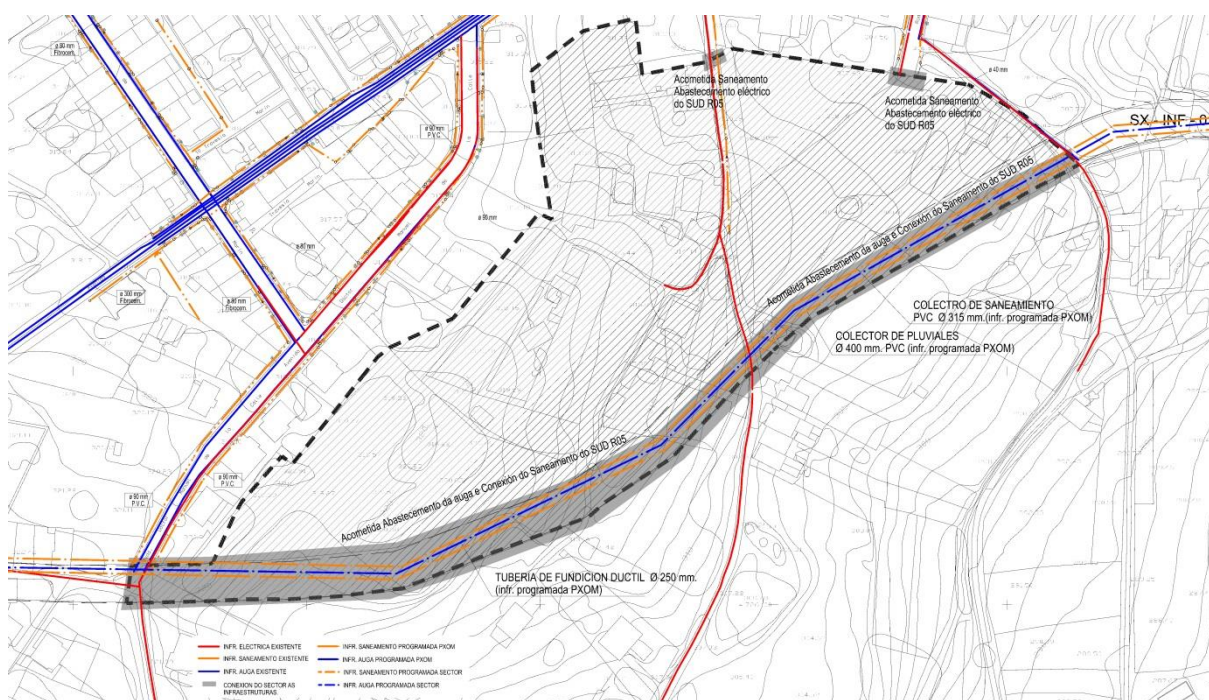
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona oeste e en toda a parte sur en onde esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e de obrigada nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte e oeste do sector, en toda a parte sur en onde esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, estímase que os recursos poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.4 Solo urbanizable delimitado SUD R06

REDE DE ABASTECIMENTO

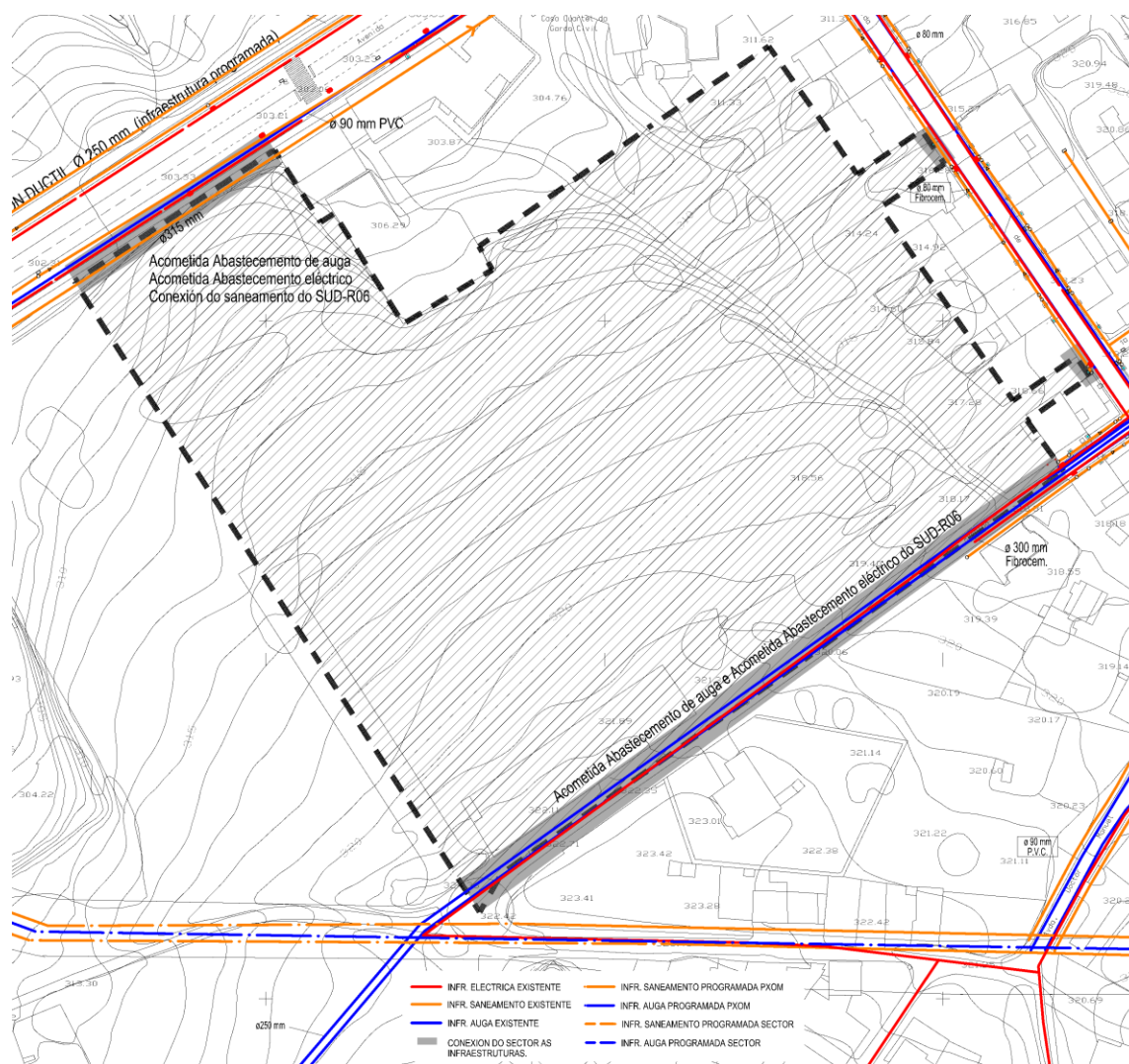
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa Avd. de Pontevedra, así como na zona sur, no seu contacto coa Avd. de Vigo, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa Avd. de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte e na sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.5 Solo urbanizable delimitado SUD R07

REDE DE ABASTECIMENTO

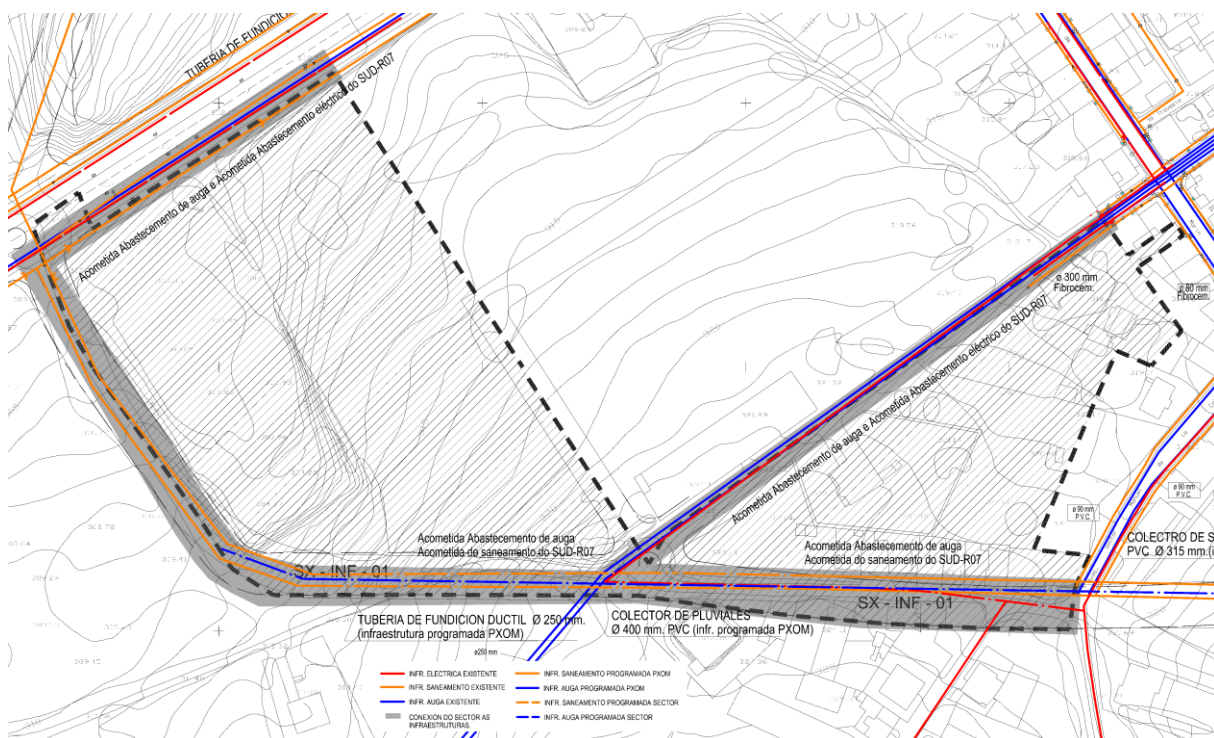
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona noroeste, no vial existente e en toda a parte sur en onde esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no vial existente e en toda a parte sur en onde esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión noroeste, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.6 Solo urbanizable delimitado SUD T08

REDE DE ABASTECIMENTO

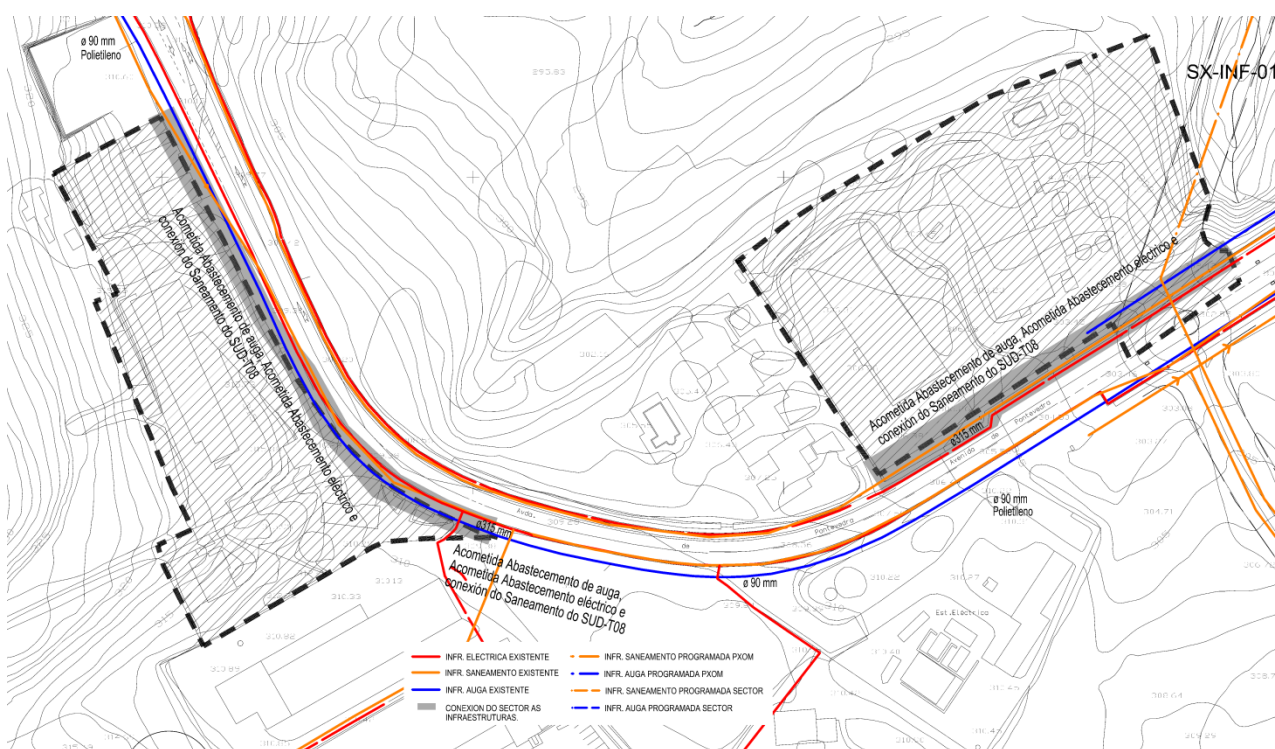
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga ao longo do seu contacto coa Avd. de Pontevedra non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no contacto do mesmo coa Avd. de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito coa Avd. de Pontevedra, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.7 Solo urbanizable delimitado SUD R09

REDE DE ABASTECIMIENTO

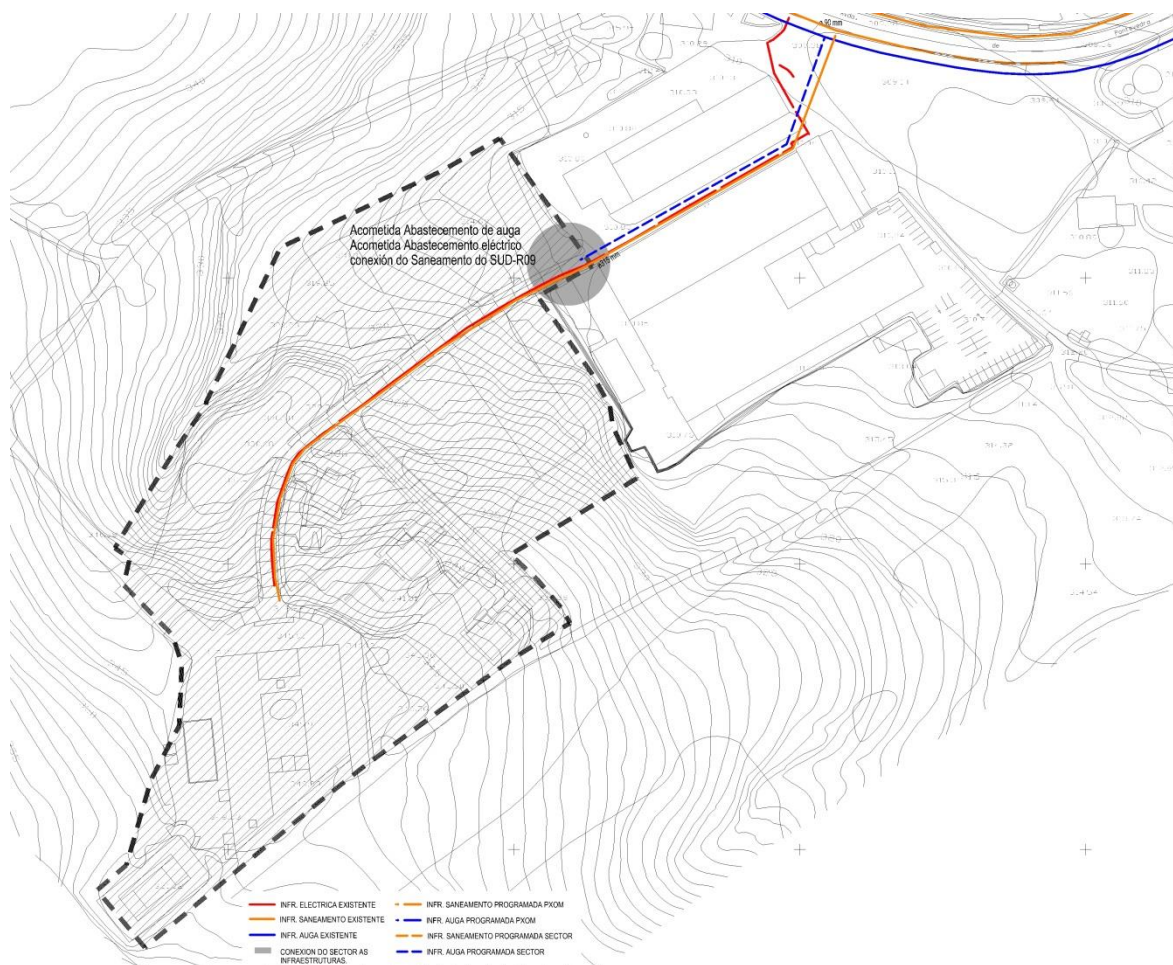
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona nordeste, non sendo suficiente para acometer o sector, polo que se deberá facer as ampliacións necesarias para dar cobertura as necesidades do ámbito

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no nordeste do sector, que conecta coa rede municipal na Avd. de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

Na actualidade o sector conta con abastecemento eléctrico na zona nordeste, non sendo suficiente para acometer o sector, polo que se deberá facer as ampliacións necesarias para dar cobertura as necesidades do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.8 Solo urbanizable delimitado SUD R10

REDE DE ABASTECIMIENTO

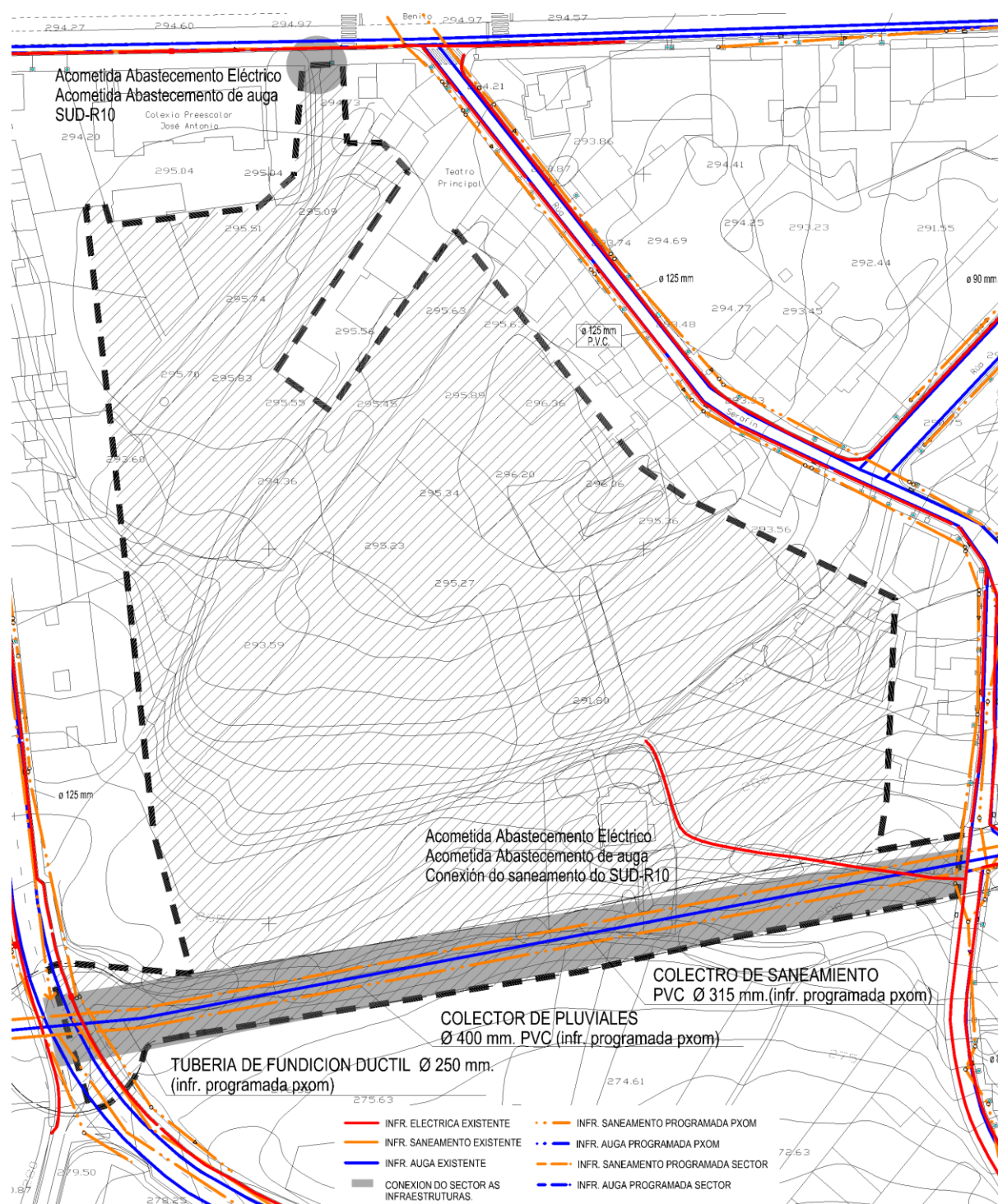
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa Avd. de Vigo, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Non existe unha rede de saneamento no sector, na parte sur de ámbito esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos de obrigada nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte coa avd. Benito Vigo, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.9 Solo urbanizable delimitado SUD D11

REDE DE ABASTECIMENTO

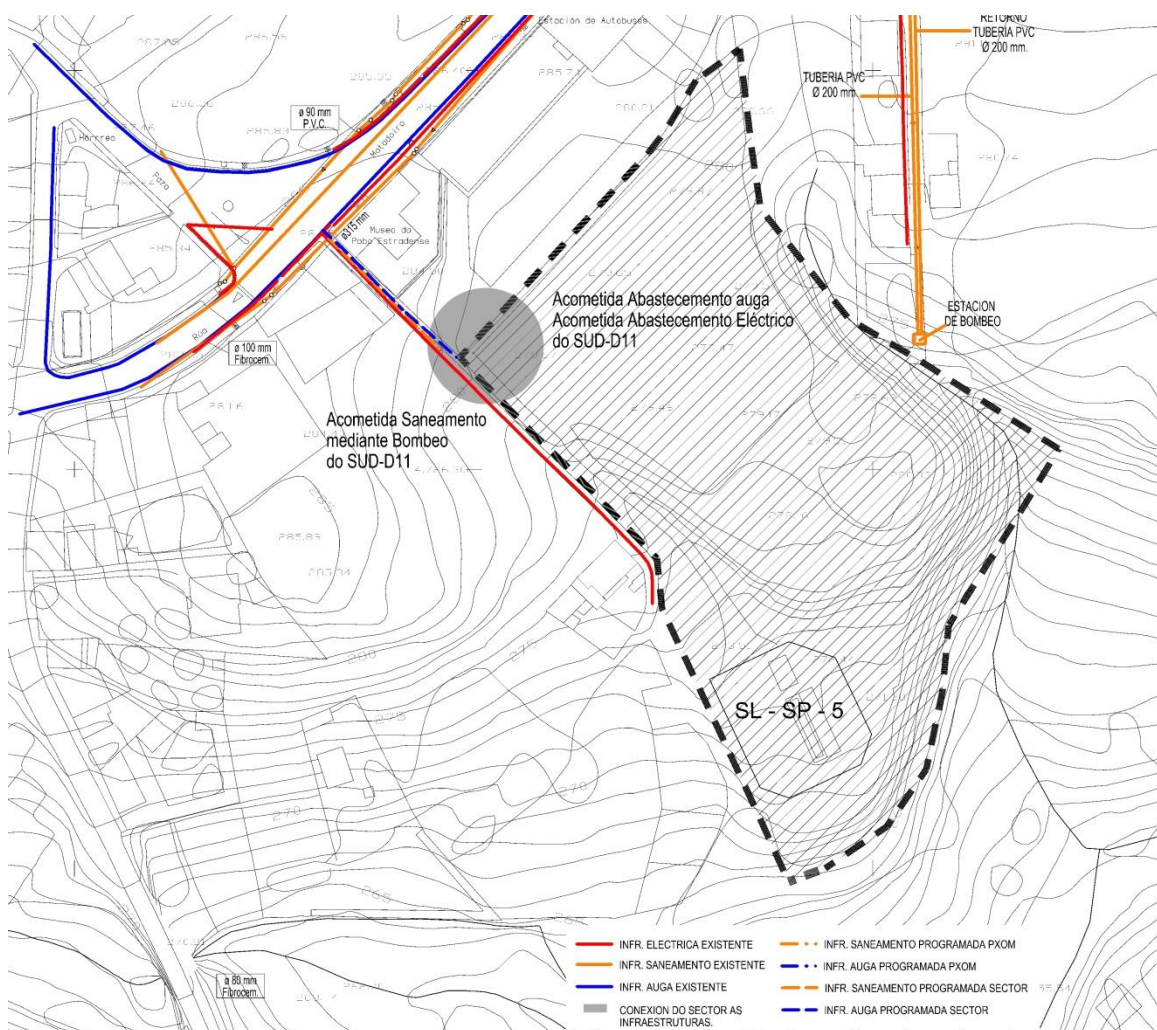
Na actualidade o sector non conta con abastecemento municipal de auga tendo que realizar o tramo que permita a conexión do mesmo coa rede existente na rúa do Matadoiro, o que completará os recursos existentes para ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Na actualidade o sector non conta con conexión a o saneamento municipal tendo que realizar o tramo que permita a conexión do mesmo coa rede existente na rúa do Matadoiro e que dados os desniveis do terreo será necesario a instalación dun pozo con bombeo ata a rúa Matadoiro, o que se deberá facer ca suficiente amplitude para cubrir as necesidades do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión oeste do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.10 Solo urbanizable delimitado SUD R12

REDE DE ABASTECIMENTO

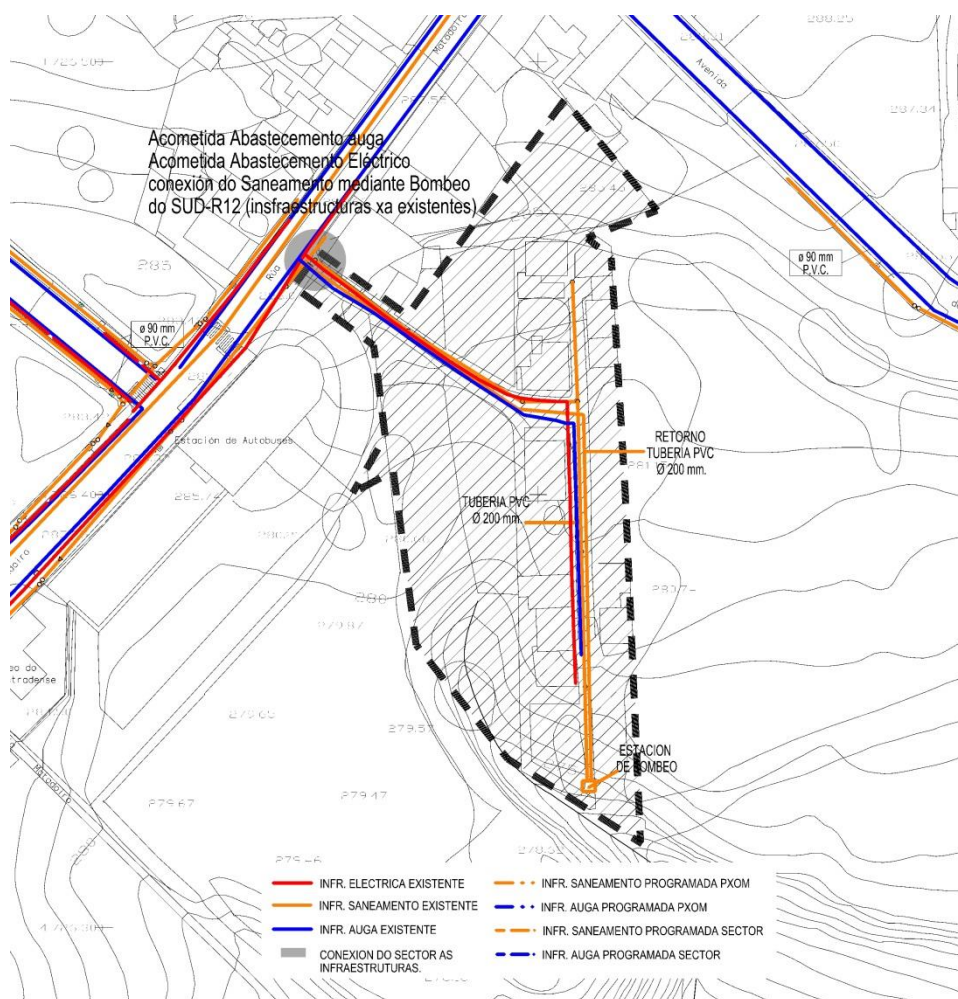
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga tendo conexión na zona norte na rúa do Matadoiro non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento ámbito do sector, tendo a conexión no norte, na rúa do Matadoiro, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.11 Solo urbanizable delimitado SUD T13

REDE DE ABASTECIMENTO

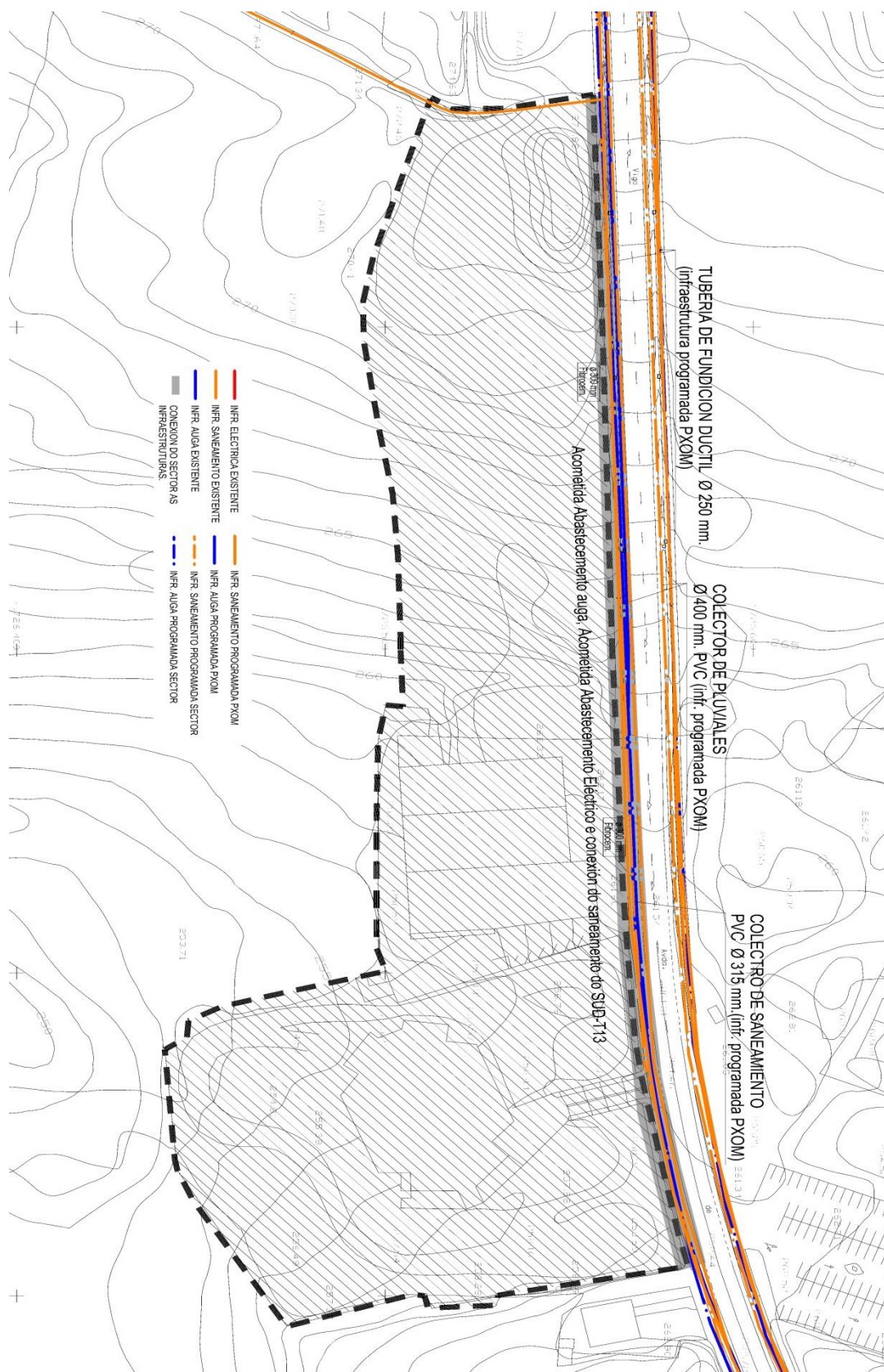
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa Avd. de Benito Vigo, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa Avd. de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte e na sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.12 Solo urbanizable delimitado SUD I14

REDE DE ABASTECIMENTO

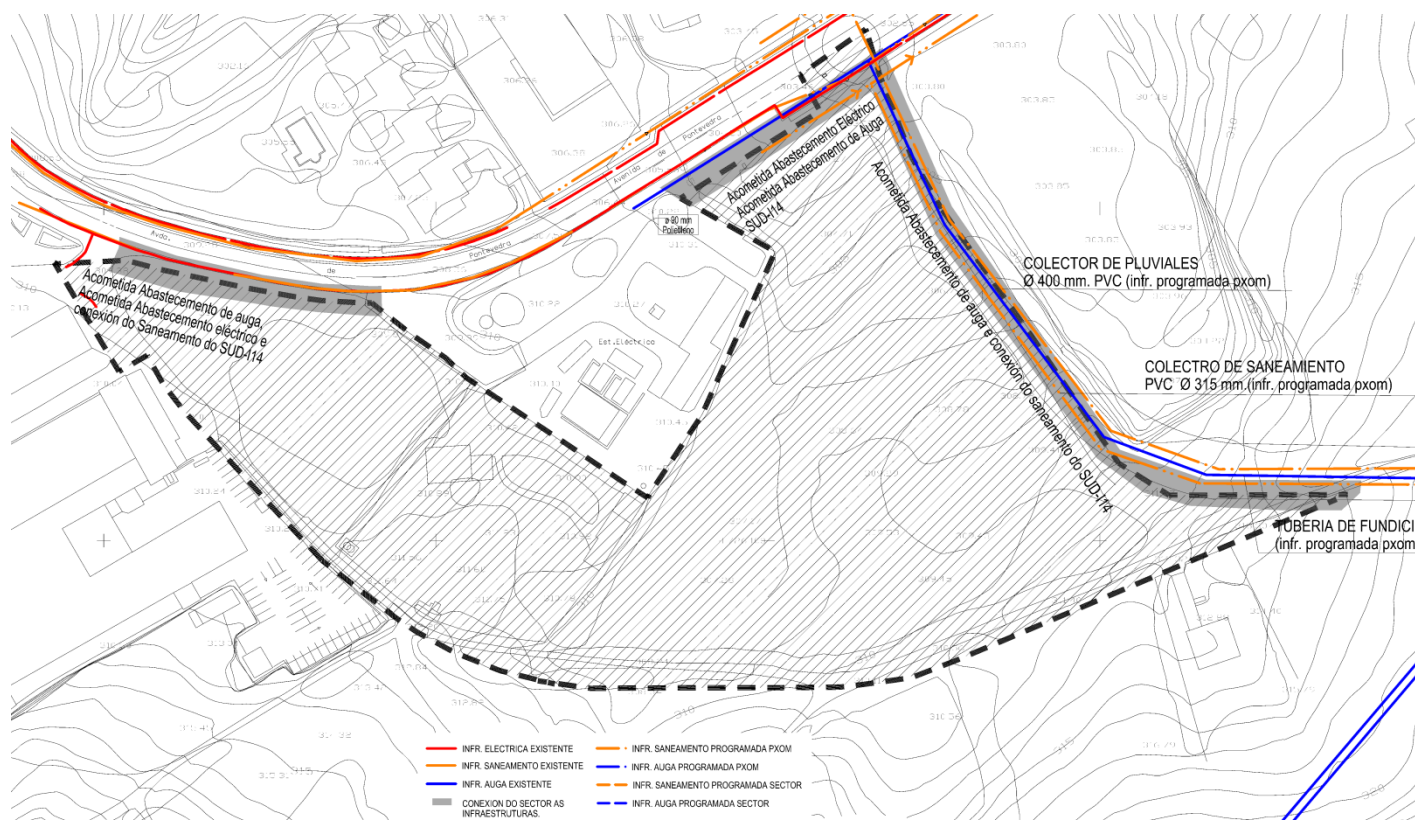
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa Avd. de pontevedra, na parte este de ámbito esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos de obrigada nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa Avd. de Pontevedra, na parte este de ámbito esta incluída a infraestrutura SX-INF-01 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos de obrigada nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.13 Solo urbanizable delimitado SUD R15

REDE DE ABASTECIMIENTO

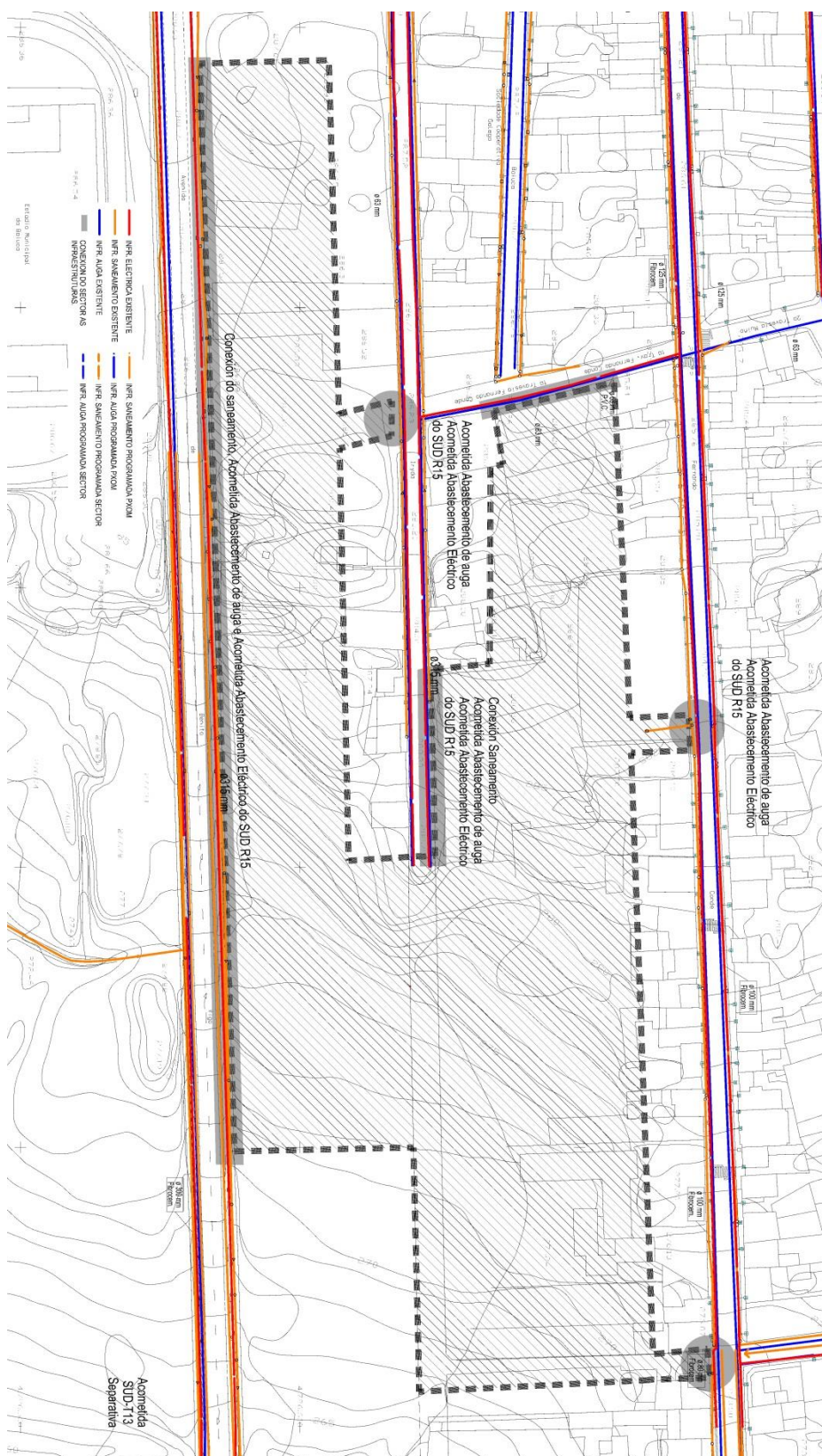
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona sur, no seu contacto coa Avd. de Benito Vigo, así como no norte, no seu contacto coa Avd. de Fernando Conde, así como no contacto no centro do ámbito coa rúa IRYDA, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa Avd. Benito Vigo, así como no contacto coa rúa IRYDA, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte e na sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.14 Solo urbanizable delimitado SUD R16

REDE DE ABASTECIMENTO

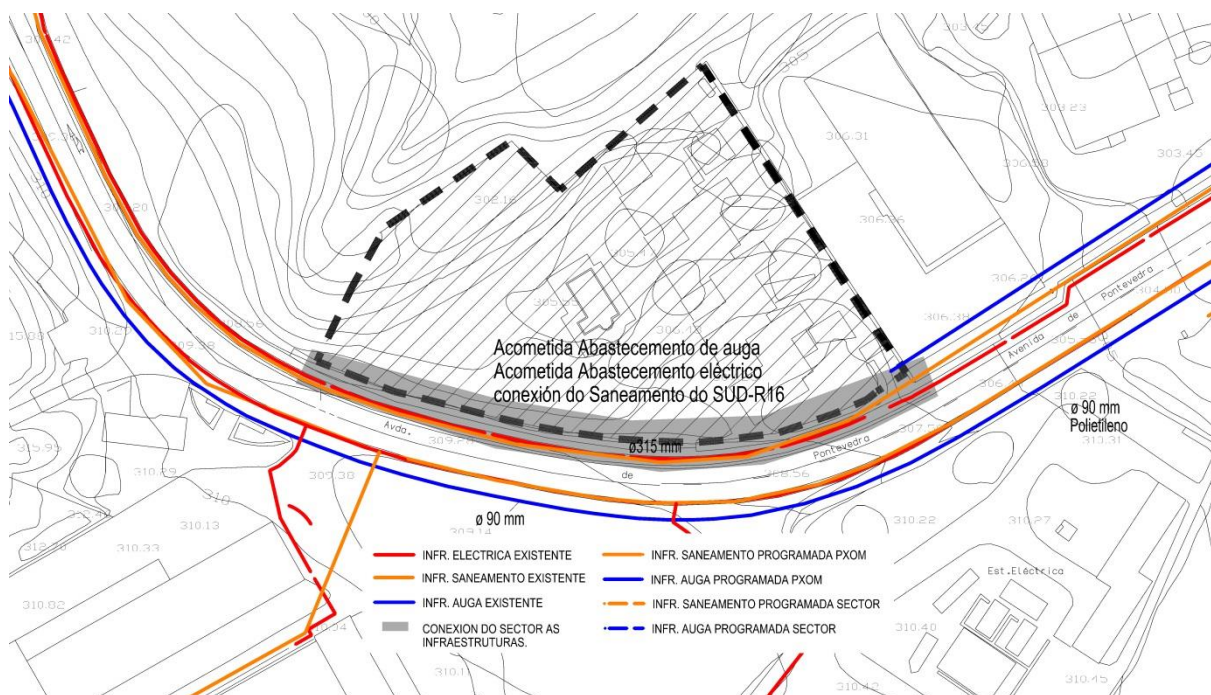
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona sur, no seu contacto coa Avd. de Pontevedra, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa Avd. de Pontevedra, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.15 Solo urbanizable delimitado SUD I17

REDE DE ABASTECIMENTO

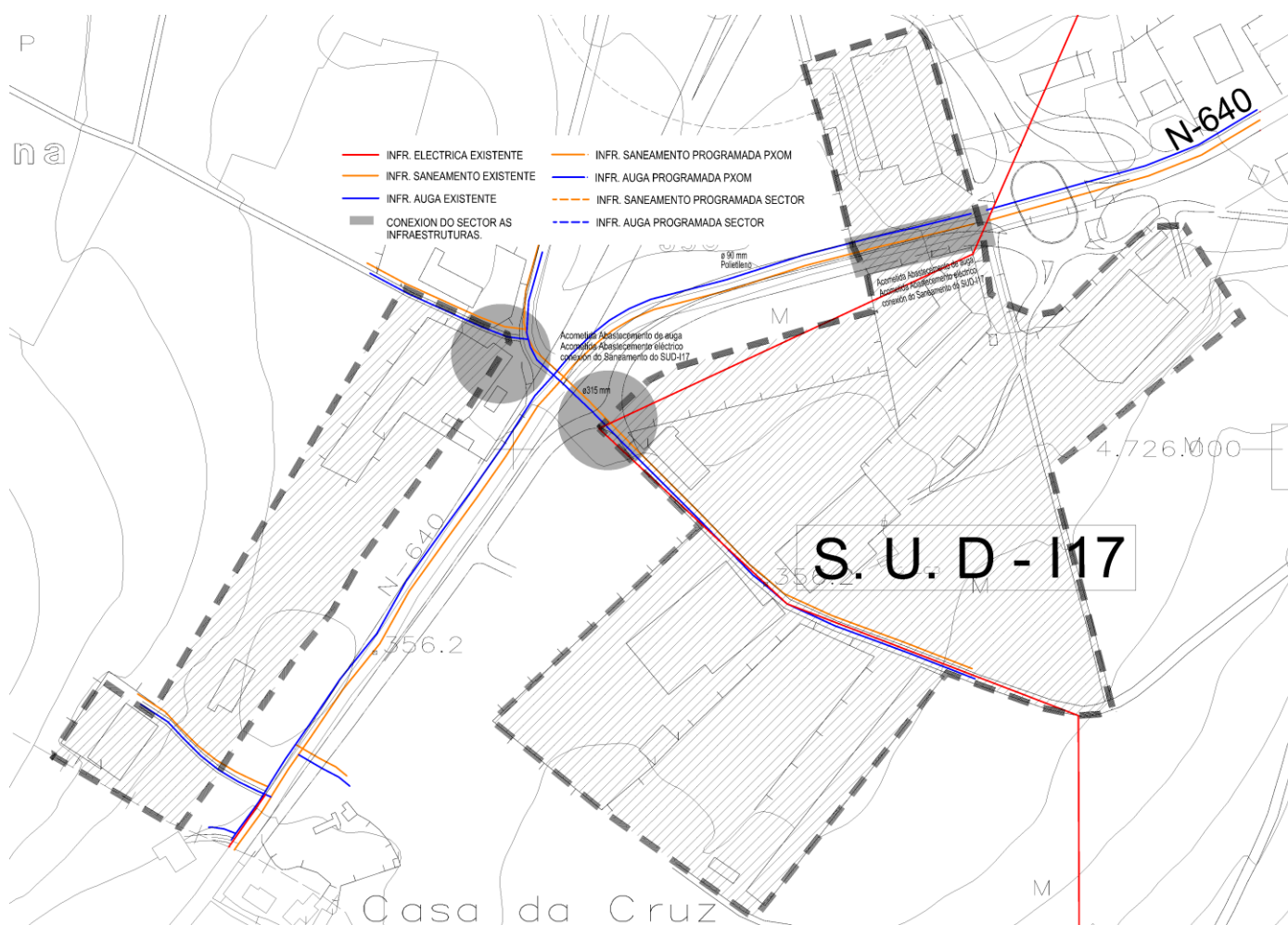
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto coa N-640, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa N-640, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito coa N-640, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.16 Solo urbanizable delimitado SUD R18

REDE DE ABASTECIMENTO

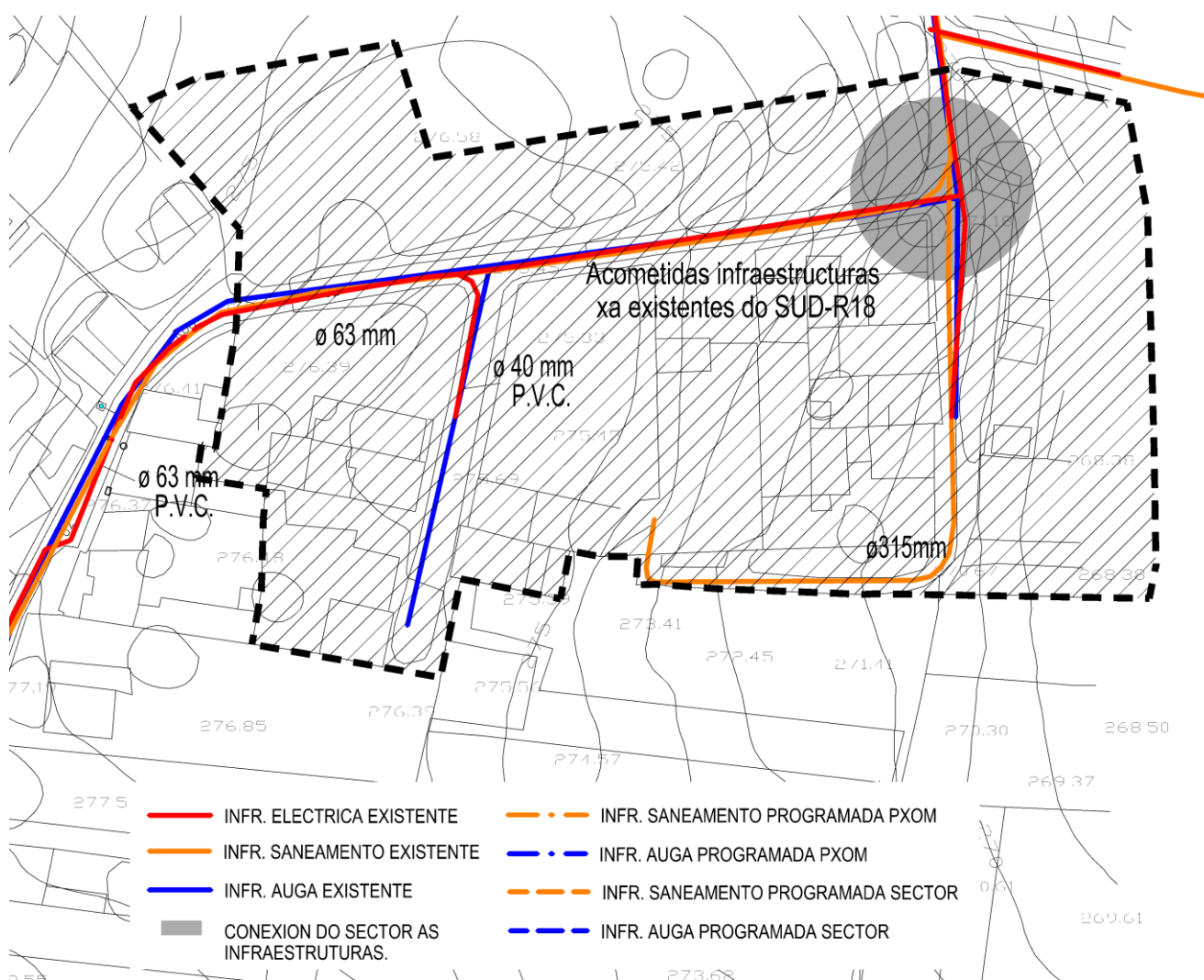
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga e con acometidas xa existentes a rede municipal, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sector xa conectada as redes existentes, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.17 Solo urbanizable delimitado SUD I19

REDE DE ABASTECIMIENTO

Solo xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, e que como se define na transitoria 13ª da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos.

Dada a súa forma de xurdimento as industrias solventaron as súas necesidades de maneira autónoma mediante conducións individuais ou pozos in situ ou nas inmediacións.

Dada a distancia do sector do abastecemento municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede, a urbanización o sector debera unificar as distintas captacións a un único depósito para a súa tratamento e nunha única condución a os distintos usuarios.

REDE DE SANEAMENTO

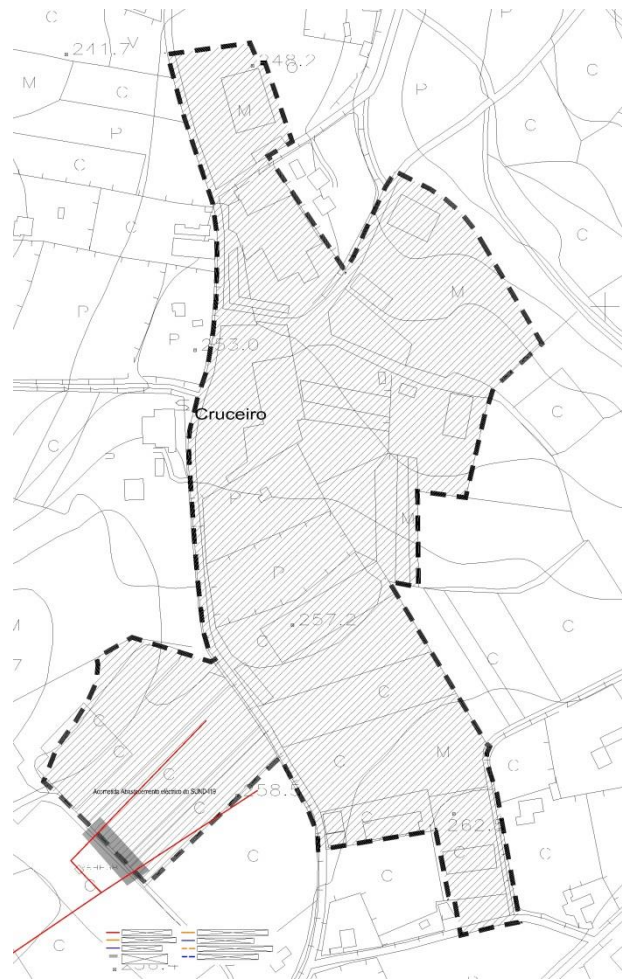
Dada a súa forma de xurdimento as industrias solventaron as súas necesidades de maneira autónoma mediante fosas individuais e de limpeza manual.

Dada a distancia do sector do saneamento municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede a urbanización o sector debera establecer un saneamento que de servizo o ámbito e conduza as augas a unha estación depuradora suficiente para o tratamento das augas do ámbito cos seguintes obxetivos:

- Eliminación de residuos, aceites, graxas, flotantes, arenas, etc.
- Eliminación de materias decantables orgánicos o inorgánicos.
- Eliminación de compuestos amoniacales y que contengan fósforo.
- Transformar los residuos retenidos en fangos estables y que éstos sean correctamente dispuestos.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.18 Solo urbanizable delimitado SUD I20

REDE DE ABASTECIMIENTO

Solo xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da vixente lei do solo, e que como se define na transitoria 13ª da LOUG, o ámbito está ocupado pola edificación en mais do 50% dos espazos.

Dada a súa forma de xurdimento as industrias solventaron as súas necesidades de maneira autónoma mediante conduccións individuais ou pozos in situ ou nas inmediacións.

Dada a distancia do sector do abastecemento municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede, a urbanización o sector deberá unificar as distintas captacións a un único depósito para a súa tratamento e nunha única conducción a os distintos usuarios.

REDE DE SANEAMENTO

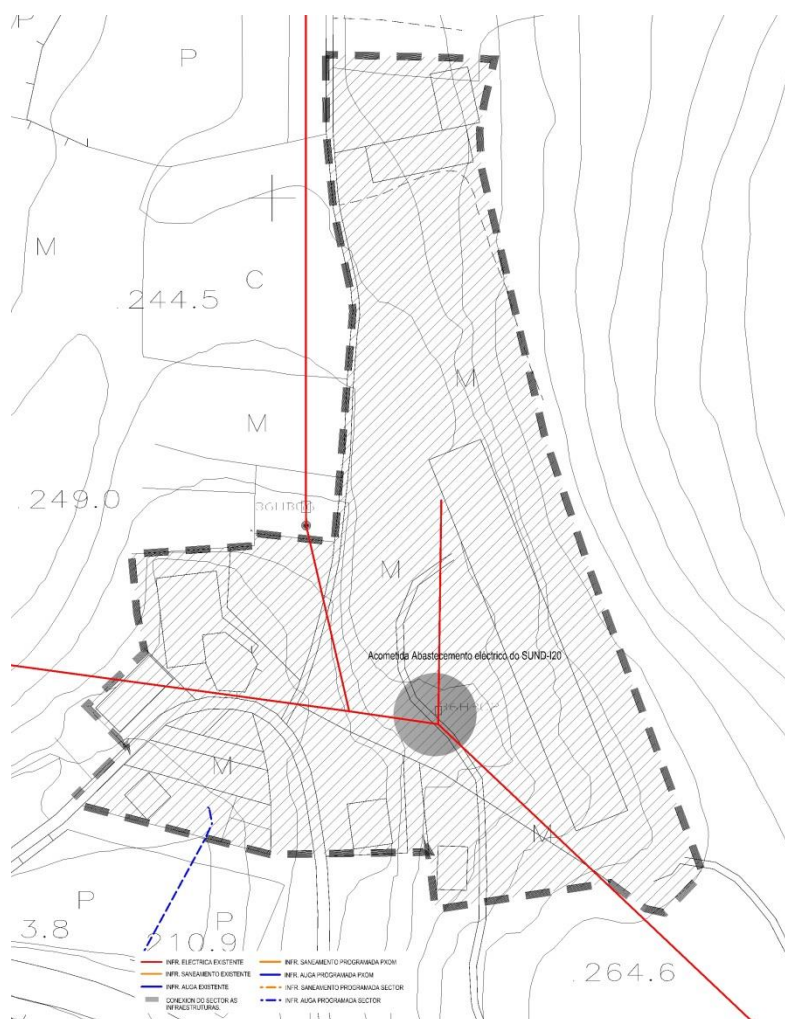
Dada a súa forma de xurdimento as industrias solventaron as súas necesidades de maneira autónoma mediante fosas individuais e de limpeza manual.

Dada a distancia do sector do alcantarillado municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede a urbanización o sector deberá establecer un alcantarillado que de servizo o ámbito e conduca as augas a unha estación depuradora suficiente para o tratamento das augas do ámbito cos seguintes obxectivos:

- Eliminación de residuos, aceites, grasas, flotantes, arenas, etc.
- Eliminación de materias decantables orgánicos o inorgánicos.
- Eliminación de compuestos amoniacales y que contengan fósforo.
- Transformar los residuos retenidos en fangos estables y que éstos sean correctamente dispuestos.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.19 Solo urbanizable delimitado SUD I21

REDE DE ABASTECIMENTO

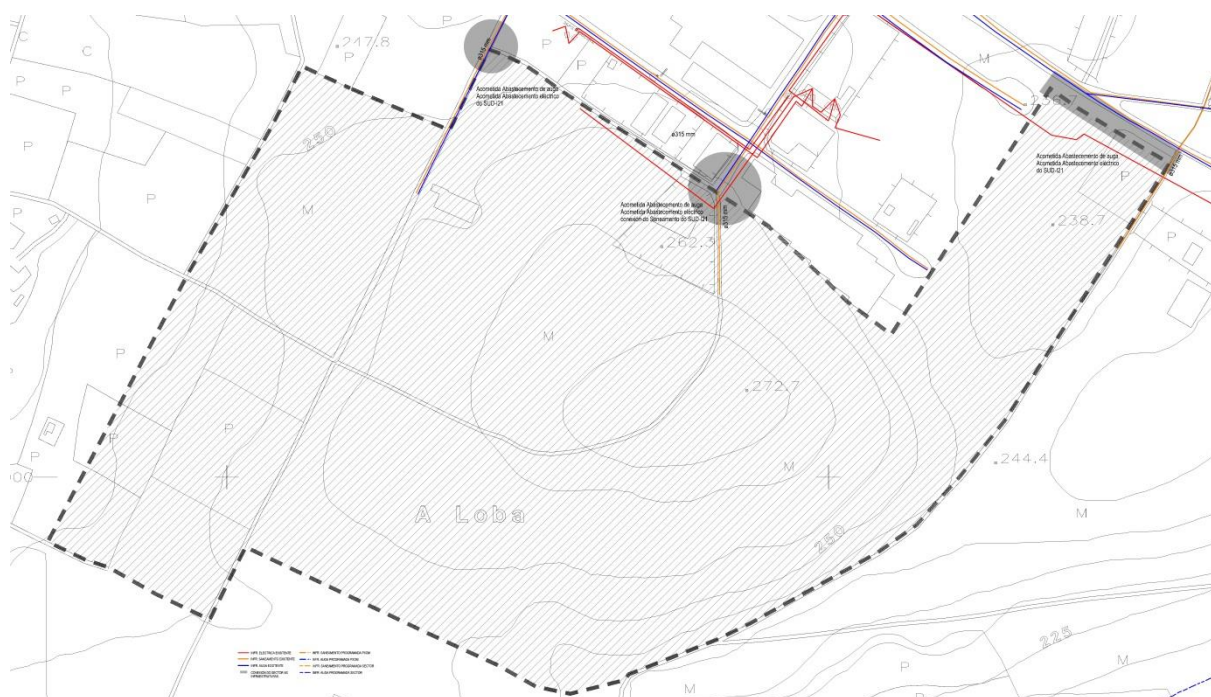
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto co Polígono Industrial de Toedo existente, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento ao que o sector debe conectar, no contacto do mesmo co Polígono Industrial de Toedo existente, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes no polígono Industrial de Toedo existente en colindancia co ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.

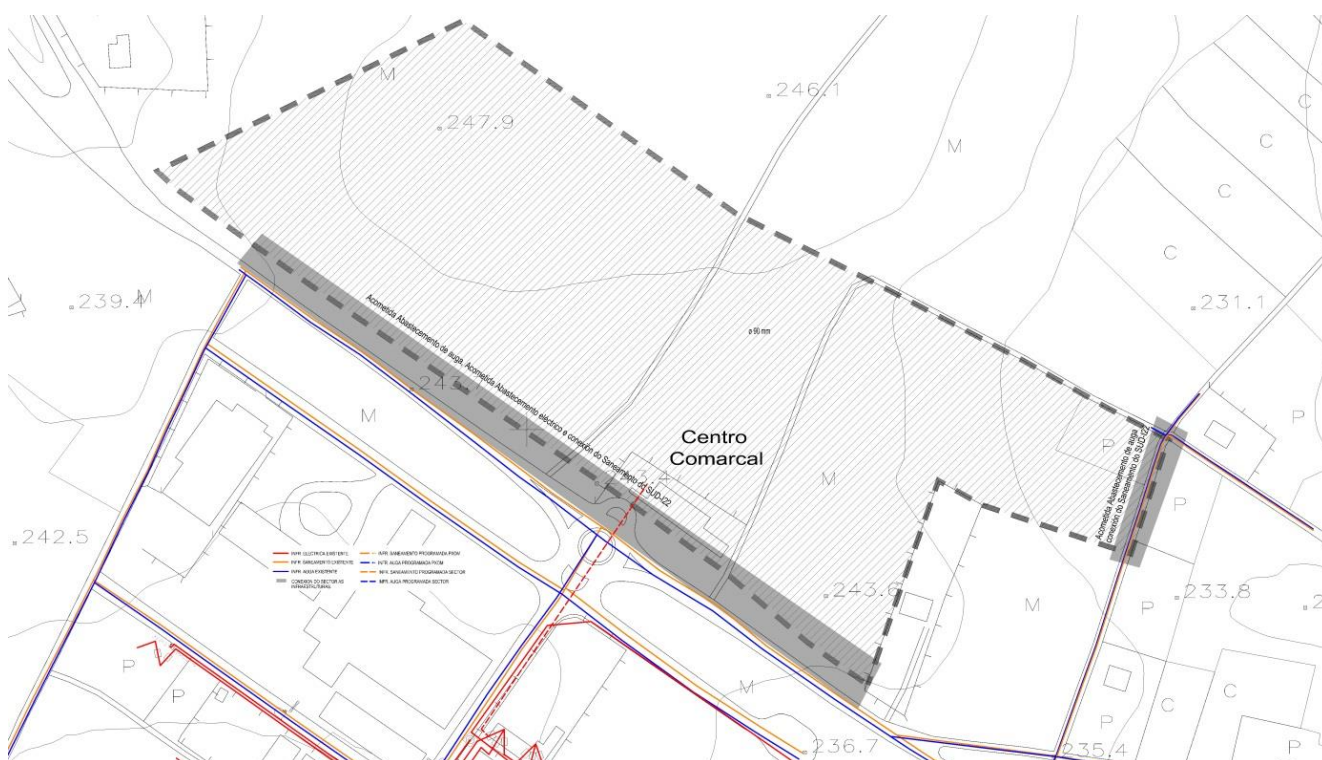


REDE DE ABASTECIMENTO

Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto coa PO-841, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa PO-841, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito coa PO-841, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.21 Solo urbanizable non delimitado SUND R01

REDE DE ABASTECIMENTO

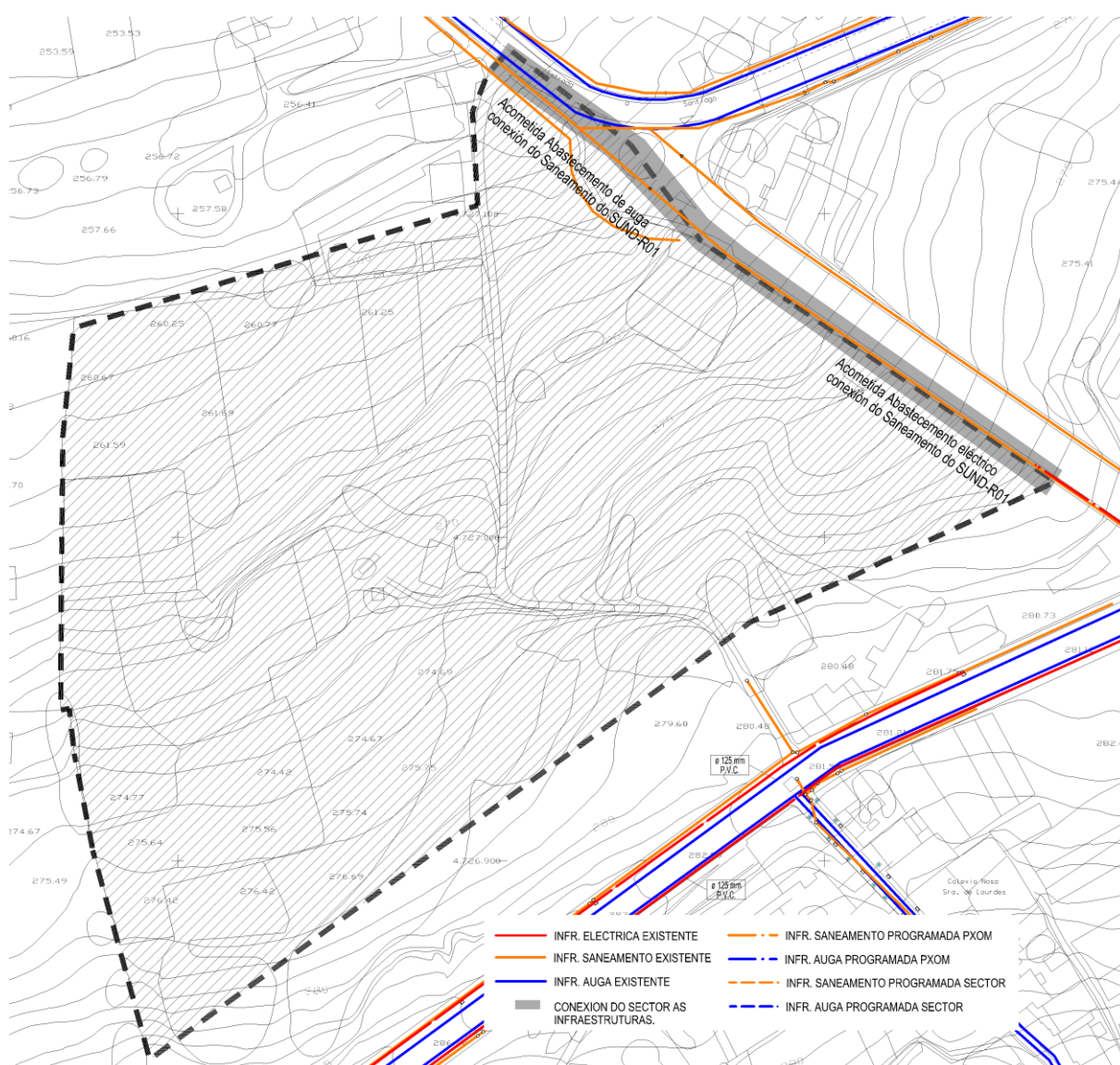
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa rúa estrada de Santiago (PO 841) non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no nordeste do sector, no contacto do mesmo no seu contacto coa rúa estrada de Santiago (PO 841), non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.22 Solo urbanizable non delimitado SUND R02

REDE DE ABASTECIMIENTO

Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto coa Avd. estrada de Santiago (PO 841), non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento leste do sector, no contacto do mesmo coa Avd. estrada de Santiago, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito coa Avd. da Cultura, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.23 Solo urbanizable non delimitado SUND R03

REDE DE ABASTECIMIENTO

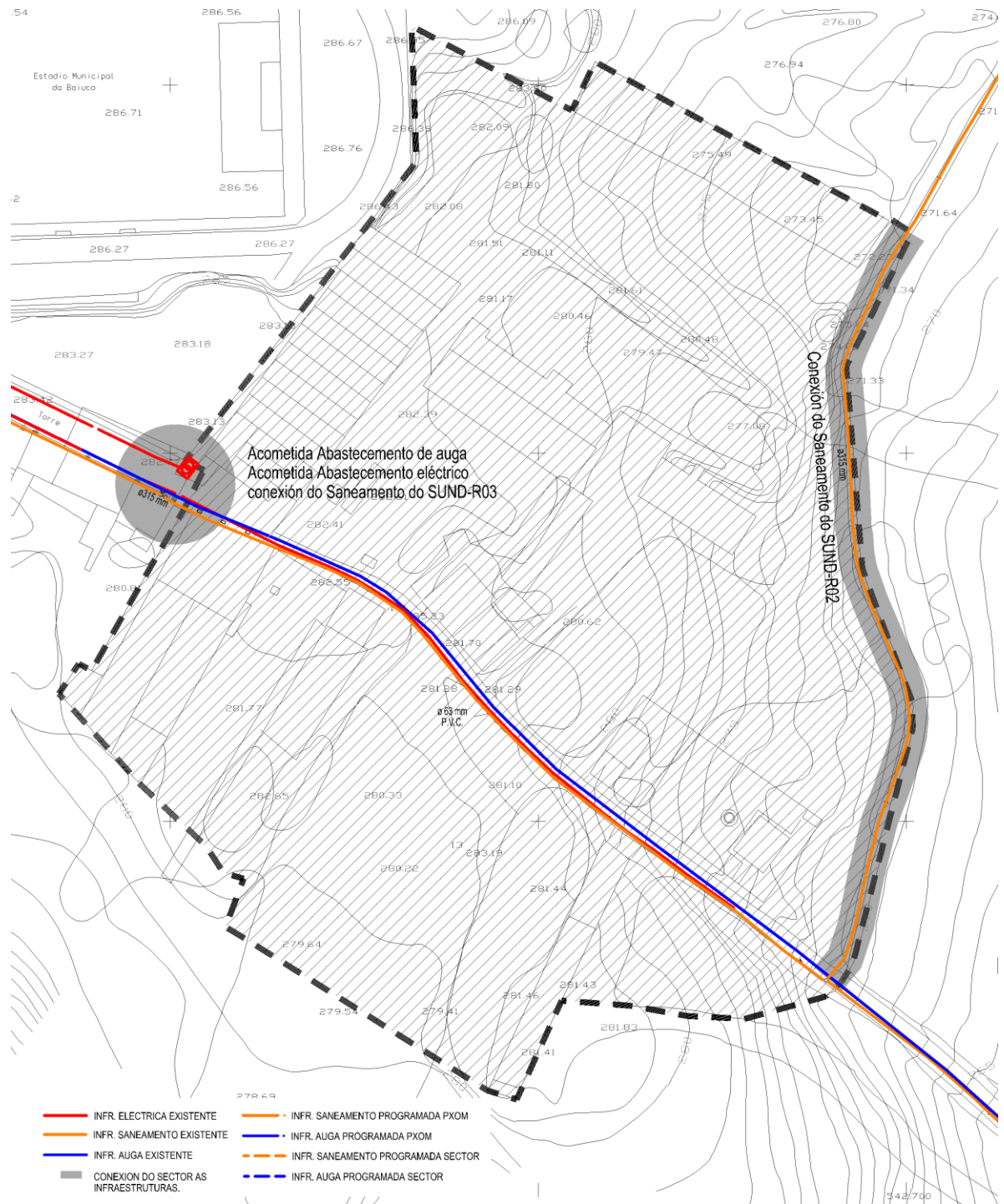
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto coa Estrada a Codeseda, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa Estrada a Codeseda, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito coa Estrada a Codeseda, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.24 Solo urbanizable non delimitado SUND R04

REDE DE ABASTECIMENTO

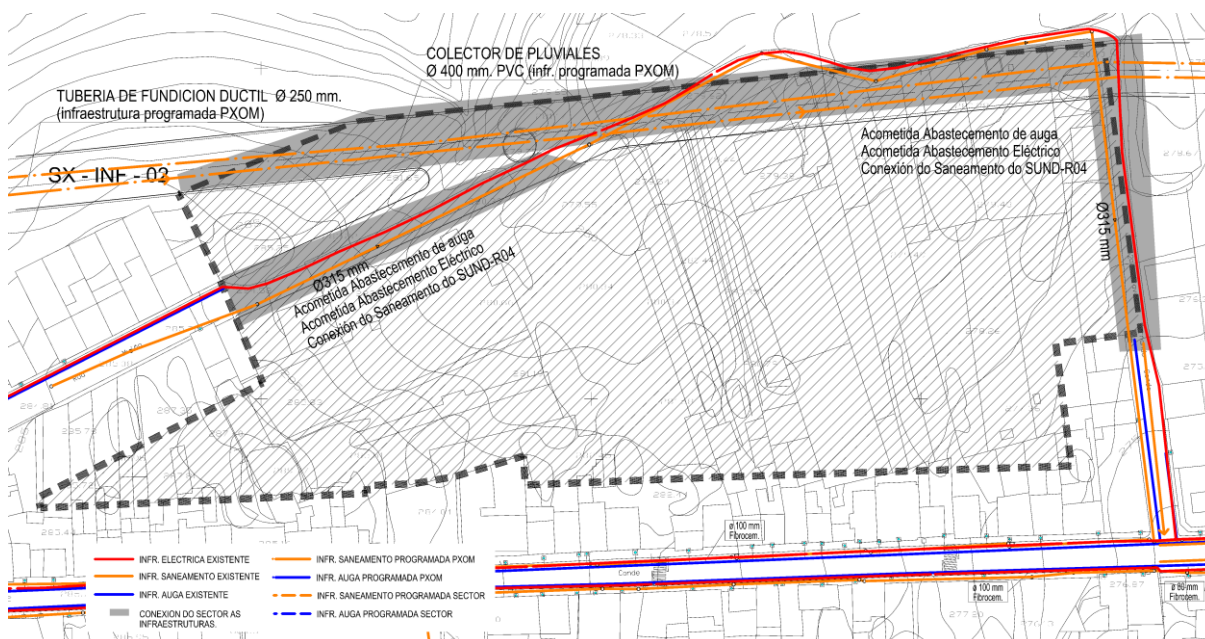
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto ca rúa existente na zona este e no vial incluído nel, ao norte esta incluída a infraestrutura SX-INF-02 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no este do sector e na rúa existe que incorpora o ámbito, ao norte esta incluída a infraestrutura SX-INF-02 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.25 Solo urbanizable no delimitado SUND R05

REDE DE ABASTECIMENTO

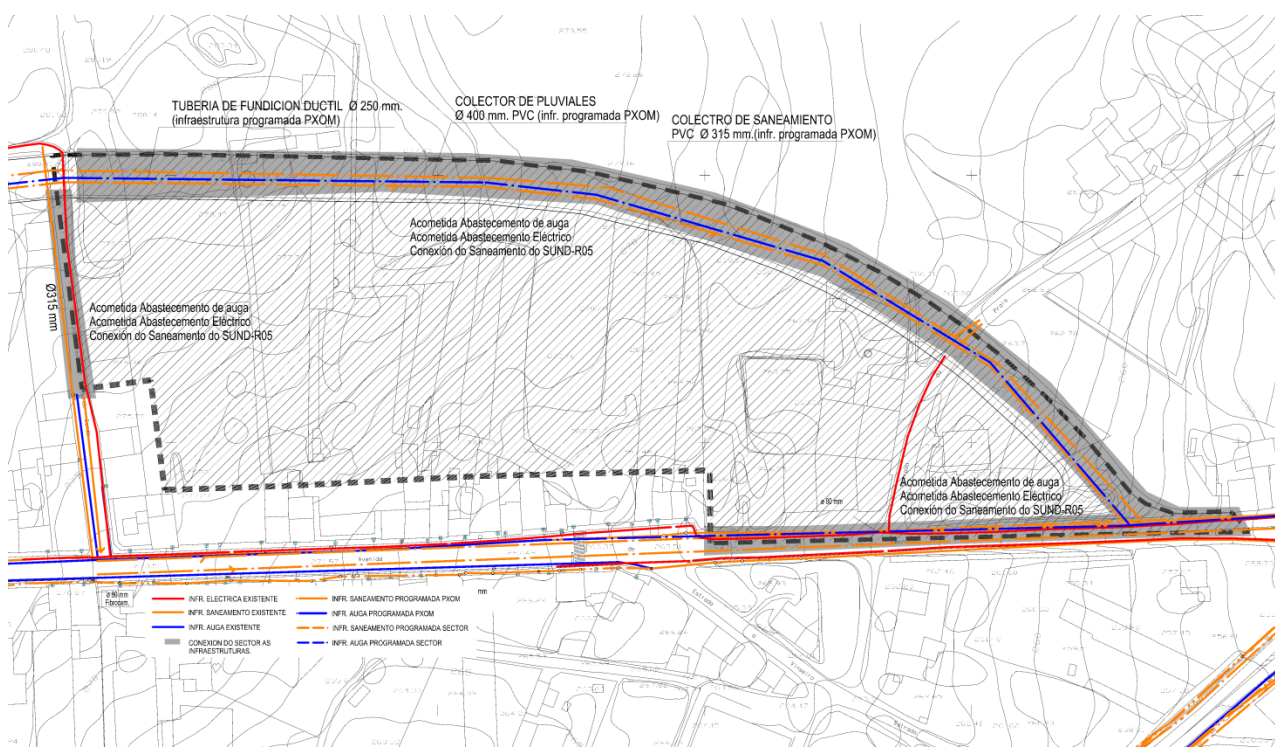
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto na zona sur coa rúa Fernando Conde e na na zona oeste coa rúa 2ª travesía de Fernando conde, ao norte e nordeste do ámbito esta incluída a infraestrutura SX-INF-02 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Na actualidade o sector conta con saneamento municipal no seu contacto na zona sur coa rúa Fernando Conde e na na zona oeste coa rúa 2ª travesía de Fernando conde, ao norte e nordeste do ámbito esta incluída a infraestrutura SX-INF-02 a desenrolar co propio sector e os sistemas de infraestruturas que contén, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes e os de obrigada e nova creación, poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión do ámbito no seu contacto na zona sur coa rúa Fernando Conde e na na zona oeste coa rúa 2ª travesía de Fernando conde, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.26 Solo urbanizable non delimitado SUND R06

REDE DE ABASTECIMIENTO

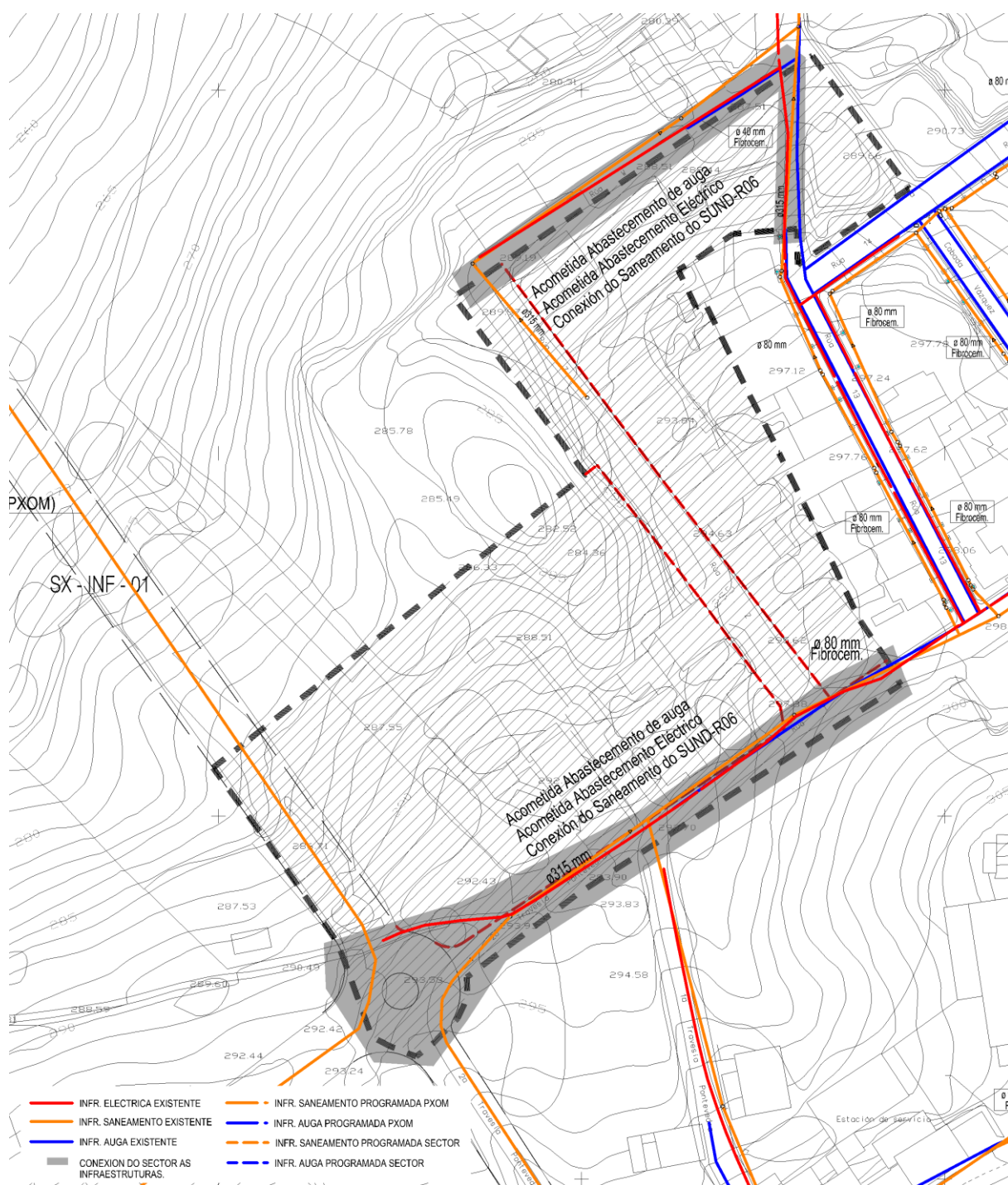
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto polo sur coa Rúa Antón Losada, e no seu contacto polo norte coa rúa Trece e a rúa W, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa rúa Antón Losada e no norte do sector, no seu contacto coa Rúa Trece e a rúa W, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión sur e norte do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.27 Solo urbanizable non delimitado SUND R07

REDE DE ABASTECIMENTO

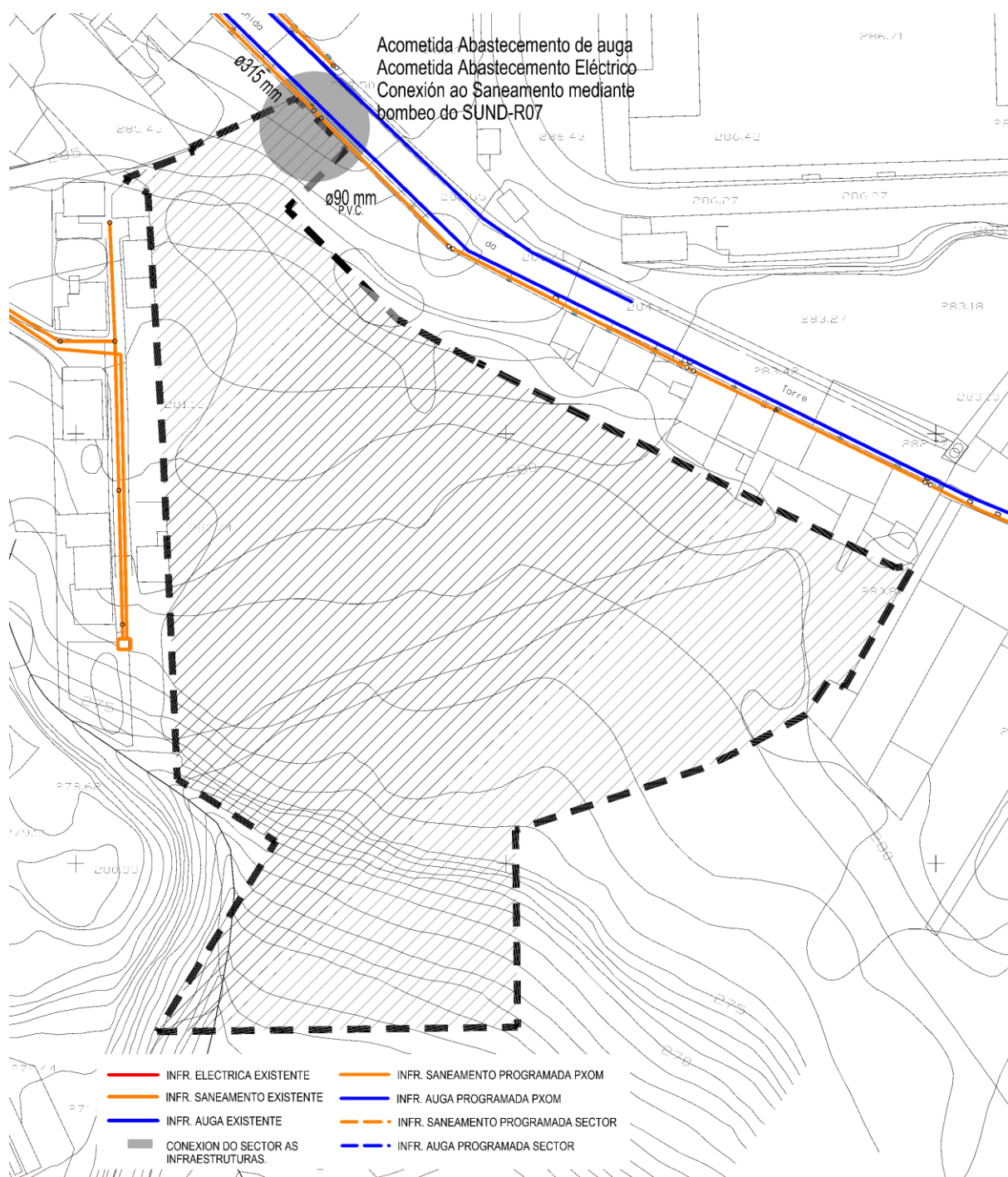
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto polo norte coa Estrada a Codeseda, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa Estrada a Codeseda, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.5.28 Solo urbanizable non delimitado SUND R08

REDE DE ABASTECIMENTO

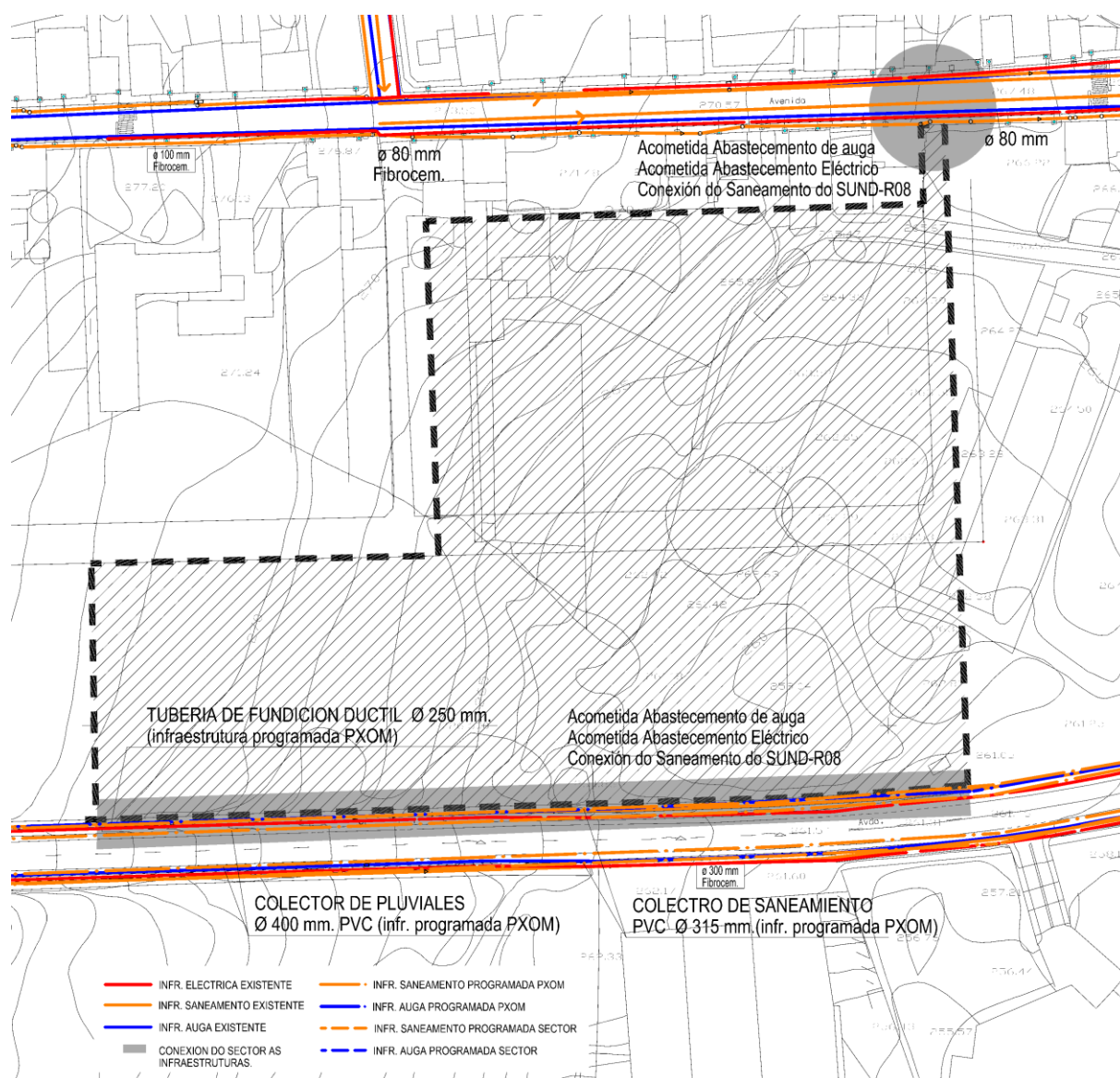
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto polo sur coa Avd. Benito Vigo e no seu contacto polo norte coa Avd. Fernando Conde, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa Avd. Benito Vigo e outra no norte, no contacto do mesmo coa Avd. Fernando Conde, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes nas conexións norte e sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.29 Solo urbanizable non delimitado SUND T09

REDE DE ABASTECIMENTO

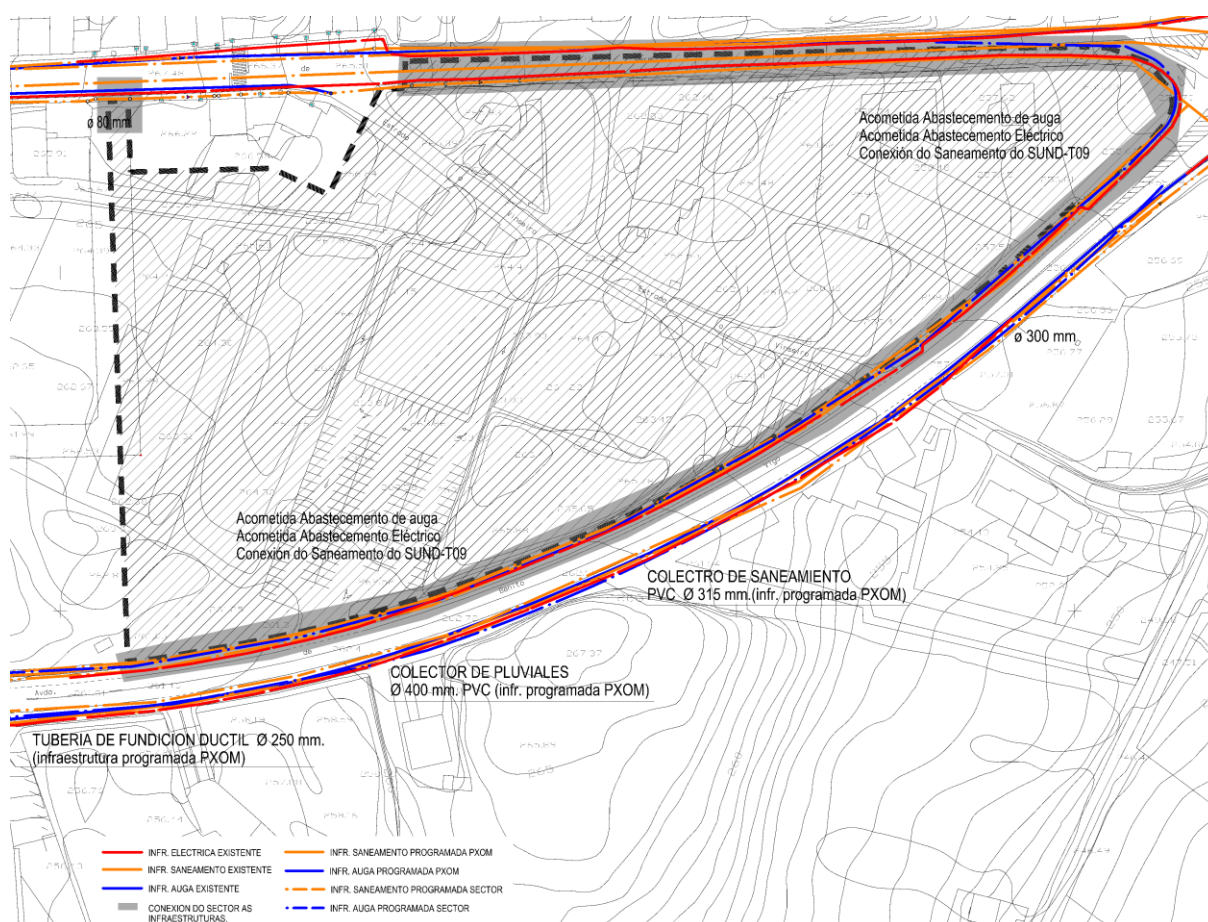
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga no seu contacto polo sur coa Avd. Benito Vigo e no seu contacto polo norte coa Avd. Fernando Conde, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no sur do sector, no contacto do mesmo coa Avd. Benito Vigo e outra no norte, no contacto do mesmo coa Avd. Fernando Conde, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes nas conexións norte e sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.30 Solo urbanizable non delimitado SUND R10

REDE DE ABASTECIMENTO

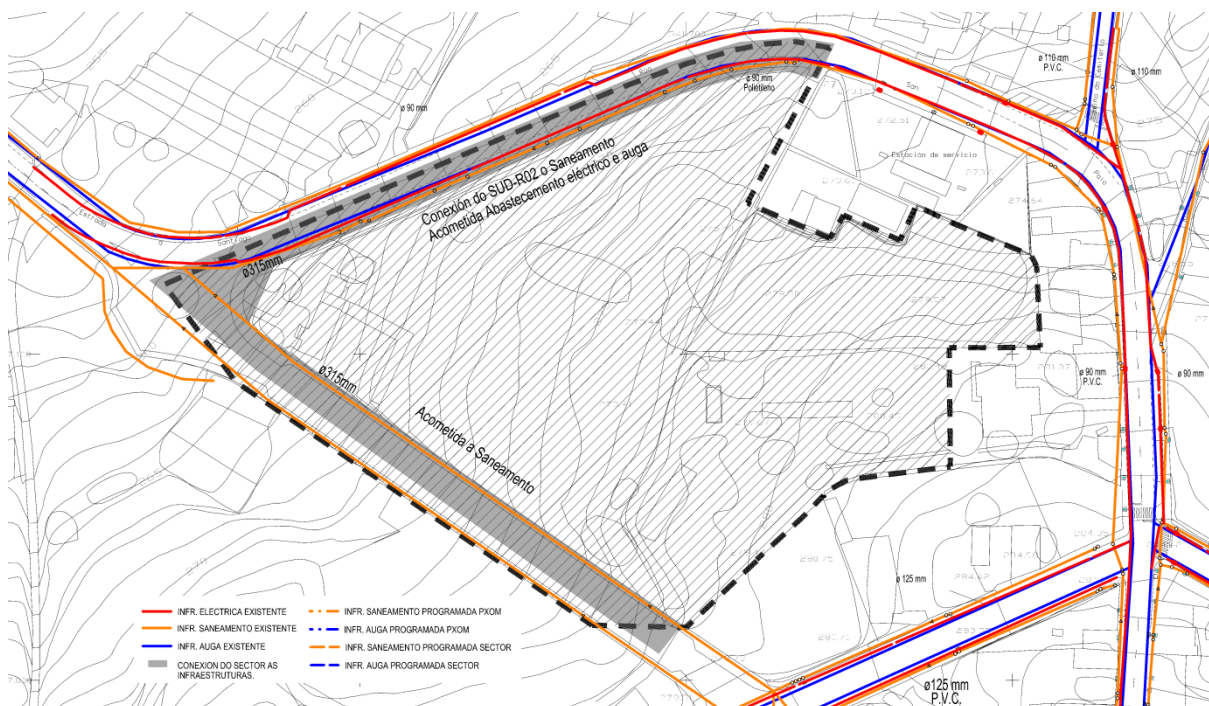
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona norte, no seu contacto coa rúa de San Paio, así como na zona oeste, no seu contacto coa rúa Vinte, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento no norte do sector, no contacto do mesmo coa rúa de San Paio non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión norte e oeste do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.



12.5.31 Solo urbanizable non delimitado SUND R11

REDE DE ABASTECIMENTO

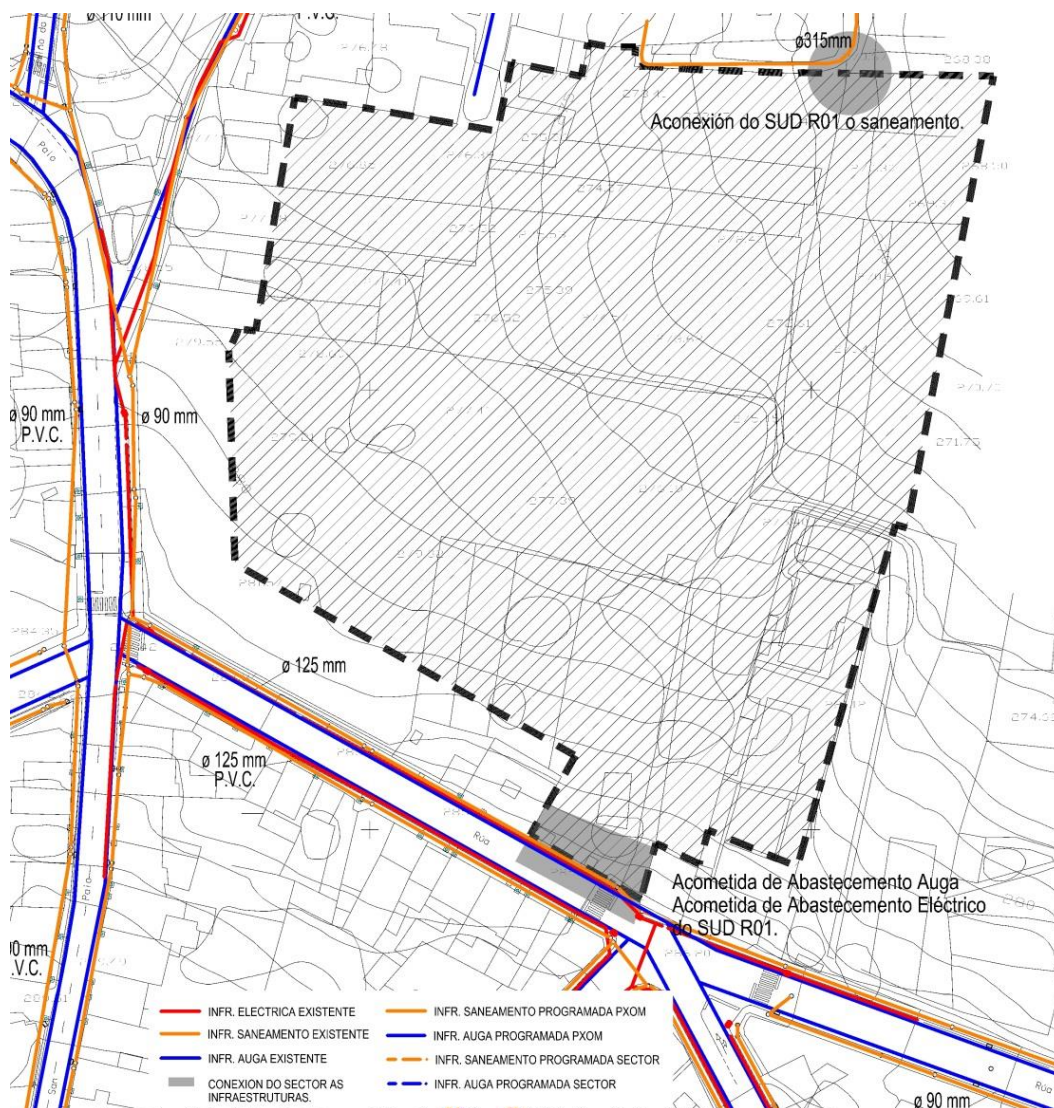
Na actualidade o sector conta con abastecemento municipal de auga na zona sur, na súa conexión coa rúa 25 de Xullo, non sendo precisa ningunha ampliación ou reforzo das conducións existentes, dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE SANEAMENTO

Existe unha rede de saneamento na conexión norte do sector, non sendo necesaria ampliación ou reforzo dado que na proposta de crecemento estímase que os recursos existentes poderían ser suficientes para cubrir as necesidades orixinadas polo desenvolvemento do sector.

REDE DE ELECTRICIDADE

O abastecemento de enerxía eléctrica pódese obter das liñas existentes na conexión sur do ámbito, sendo obrigatorio a instalación dos transformadores necesarios segundo a demanda do sector.





12.6 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 DE 4 DE MARZO POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA

O Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia esixe, no seu artigo 4º, punto 1, que os instrumentos de ordenación urbanística conterán unha memoria xustificativa da súa adecuación ao presente decreto.

Tal e como se reflicte no decreto, corresponde o planeamento urbanístico establecer as condicións dos espazos exteriores nos que se implantarán as edificacións residenciais, e en consecuencia establecer as características e dimensións destes espazos, que deberán xustificar como mínimo:

- a) Que a configuración e dimensións do espazo garde unha adecuada relación coa altura das edificacións que a conforman.
- b) Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, en función das edificacións enfrontadas.
- c) Que se garante a continuidade espacial e de deseño de ditos espazos aínda que o desenvolvemento dos mesmos sexa realizado por propietarios diferentes.
- d) Que as dimensións de estes espazos non resulten inferiores as esixibles no citado decreto.

Para tal efecto, no documento de Normativa urbanística, no seu artigo 106. Condicións xerais de volume e hixiénicas, queda definido o concepto de **Espazo exterior de calidade** a través dos cales deben ventilar e iluminar determinadas estancias das vivendas para ser consideradas vivendas exteriores, cumprindo as determinacións mínimas marcadas no apartado I.A.1.1.

No caso do solo urbano consolidado, no que as rúas existentes son consideradas espazo exterior de calidade, o planeamento tivo en conta a dimensión destas rúas a hora de indicar as alturas máximas permitidas nas edificacións con fronte a esas rúas.

Defínese no mesmo artigo 106 da Normativa Urbanística, o concepto de **vivenda exterior** e a regulación dos **patios interiores de parcela**, cumprindo en todo caso as determinacións mínimas marcadas no apartado I.A.1.1.

Nos artigos 112 e 118 da Normativa Urbanística, referidas a garaxes colectivos vinculados ao uso de vivenda, establécense as condicións que deben de cumprir estes garaxes, así como as prazas de aparcamento vinculadas a eles, en referencia o cumprimento do Decreto.

En xeral, en todo o relativo as condicións de habitabilidade, estarase o disposto no Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.



12.7 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS

De acordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de agosto (así como ao Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolvan), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na dita lei. Para isto será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento do presente PXOM (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenan ou desenvolven) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.

Así mesmo, no *“Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, que aproba as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións”* e na *“Orde VIV/561/2010 de 1 de febreiro que desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados”* que desenvolve ao anterior RD, se contemplan unha serie de medidas a tomar nos edificios e nos espazos públicos urbanizados, pero non esixen unha xustificación expresa e detallada do seu cumprimento, e menos no planeamento xeral, que non contempla en detalle a definición dos espazos a urbanizar, pero en calquera caso se pode comentar que a normativa do PXOM cita profusamente a necesidade de adaptarse as determinacións desta lexislación, por tanto damos por cumprida a misión do PXOM a respecto da súa difusión e de esixir e contemplar a obriga do seu cumprimento.

Así mesmo, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbanos deberanse adaptar de xeito gradual ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na lei e ás características que se establecen na Normativa do viario.

Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza a adaptación ás normas dispostas na Lei 8/1997, citada e os seus Regulamentos de desenvolvemento.

Correspóndelles aos concellos e á Administración autonómica, no ámbito das súas respectivas competencias, verificar o cumprimento desta lei, e a tal efecto o Concello da Estrada esixirá e verificará o cumprimento do disposto na devandita Lei no momento de outorgaren licenzas, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, esixindo a todo proxecto de urbanización e construción, dispoñan as súas memorias de xeito que se cumpran os requisitos da citada Lei.

As barreiras clasifícanse nos seguintes grupos :

- Barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR): son aquelas barreiras existentes nas vías e nos espazos libres de uso público.
- Barreiras arquitectónicas na edificación (BAED): son aquelas barreiras existentes nos accesos e/ou no interior dos edificios, tanto de titularidade pública coma privada.



- Barreiras no transporte (BT): son aquelas barreiras que existen nos medios de transportes e nas súas infraestruturas.
- Barreiras na comunicación (BC): é todo aquel impedimento para a expresión e recepción de mensaxes a través dos medios ou sistemas de comunicación.

Na normativa urbanística xa se recollen todas as referencias á necesidade de cumprir esta lexislación, detallándose en cada apartado da normativa (sobre todo para os aspectos máis urbanísticos como as BAUR, BAED e BT) a cita da lexislación ou mesmo parámetros concretos que se deben cumprir (non sempre se reproducen as condicións pormenorizadas da lei porque son moi específicas e pensamos que non é o obxecto da normativa a reprodución literal da lei), polo tanto estimamos suficientemente xustificado o seu cumprimento no presente PXOM.



12.8 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 3/2008 DE 23 DE MAIO DE ORDENACIÓN DA MINERÍA DE GALICIA

Tal e como se recolle no artigo 14 da Lei 3/2008 de Ordenación da Minería en Galicia, fíxose por parte do Concello da Estrada a correspondente solicitude de información sobre os dereitos mineiros outorgados dentro do termo municipal, recibindo resposta en data 11 de febreiro de 2.010 co listado dos dereitos mineiros recollidos nos arquivos da Sección de Minas do Departamento Territorial da Consellería de Economía e Industria en Pontevedra, que quedan recollidos no punto 5. Diagnóstico da Situación Urbanística Actual do Tomo I. Memoria Informativa do Plan Xeral.

12.9 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 13/2010, DO 17 DE DECEMBRO, DO COMERCIO INTERIOR DE GALICIA

Tal e como se recolle no artigo 27. Uso comercial do solo, da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia, o planeamento xeral de ordenación municipal de cada Concello ordenará especificamente os usos comerciais, garantindo unha axeitada protección dos contornos urbanos que asegure a necesaria accesibilidade de toda a poboación a unha oferta comercial suficiente e a protección do medio ambiente, establecendo no sectores de solo urbanizable e nos polígonos de solo urbano non consolidado, para os que se prevexan usos residenciais, aínda cando estes usos non sexan maioritarios, unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial acorde á establecida na normativa urbanística aplicable.

Para tal efecto, o Plan Xeral da Estrada establece unha reserva mínima de edificabilidade para uso global terciario xeral, no que está incluído o uso comercial, expresada en porcentaxe mínima de edificabilidade, tal e como queda reflectido nas fichas correspondentes a cada un dos solos urbanos non consolidados e urbanizables delimitados nos que se programan usos residenciais.

Dado que a Lei de comercio non fai referencia a uns mínimos a cumprir, senón que se refire a reservas mínimas acordadas ás establecidas na normativa urbanística aplicable, tomaremos como referencia para o cumprimento destes mínimos o artigo 10 do Anexo ao Regulamento de Planeamento 2159/1978, de 23 de xuño, para o desenvolvemento e aplicación da lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana, no que se regulan as reservas mínimas de solo para dotacións en Plans Parciais e no que para conxuntos inferiores a 1.000 vivendas, como é o caso que nos ocupa, se cifra en 2 m²/vivenda.



Clasificación de solo	Ámbitos	Superficie solo(m ²)	Superficie edificable residencial (m ²)	Superficie edificable terciaria (m ²)	Vivendas programadas	Superficie de reserva de solo segundo o Regulamento de Planeamento (m ²)
Solo Urbano non consolidado	S.U.N.C – R01	13.925	10.653	1.880	71	142
	S.U.N.C – R02	23.065	17.645	3.114	118	236
	S.U.N.C – R03	26.623	14.909	3.727	99	198
	S.U.N.C – R04	7.272	3.709	654	25	50
	S.U.N.C – R05	35.694	27.306	4.819	182	364
	S.U.N.C – R06	3.116	2.649	467	18	36
	S.U.N.C – R07	9.885	7.562	1334	50	100
	S.U.N.C – R08	12.700	9.716	1.715	65	130
	S.U.N.C – R09	12.983	5.550	1.887	22	44
	S.U.N.C – R10	6.365	2.721	925	11	22
Solo Urbanizable Delimitado	S.U.D – R03	30.106	15.354	2.710	74	148
	S.U.D – R04	14.635	8.708	1.537	58	116
	S.U.D – R05	39.644	23.588	4.163	120	240
	S.U.D – R06	37.465	22.192	3.934	131	262
	S.U.D – R07	41.330	11.159	7439	45	90
	S.U.D – R10	27.435	10.425	549	44	88
	S.U.D – R12	7.098	3.194	64	13	26
	S.U.D – R15	34.626	20.602	3.636	162	324
	S.U.D – R16	6.533	1.960	40	8	16

A Estrada, Xullo 2013

Fdº Juan Angel Visier Gil
Arquitecto redactor