

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	3	2.11.4.2.- Os equipamentos.....	26
1.1.- CONTIDO DO DOCUMENTO.....	3	2.11.4.3.- Os espazos libres.....	26
1.2.- ANTECEDENTES.....	4	2.12.- INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL VIXENTE	26
1.3.- CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO P.X.O.M. DE TORDOIA.....	4	2.13.- ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS.....	28
1.4.- ÁMBITO DE INFLUENCIA.....	5	2.13.1.- Infraestruturas viarias	28
1.5.- CALENDARIO	5	2.13.2.- Infraestruturas de servizos	29
1.6.- PLANTEXAMENTO XENÉRICO.....	6	2.13.2.1.- Abastecemento de auga	29
1.7.- A FIGURA DA APROBACIÓN INICIAL.....	7	2.13.2.2.- Saneamento.....	29
CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA	8	2.13.2.3.- Enerxía eléctrica e alumado público.....	30
2.1.- O MEDIO FÍSICO.....	8	2.13.2.4.- Residuos sólidos urbanos.....	30
2.2.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO FÍSICO.....	8	2.14.- ANÁLISE DOS ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES.....	30
2.3.- A DEMOGRAFÍA.....	9	CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN	32
2.3.1.- O marco demográfico comarcal.	10	3.1.- O MODELO DE ASENTAMENTO PROPOSTO E A ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA	
2.3.1.1.- O estado da poboación.....	10	DO TERRITORIO.....	32
2.3.1.2.- Evolución da poboación.....	11	3.2.- XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA.....	33
2.3.2.- A demografía municipal.	13	3.2.1.- Criterios de carácter xeral aplicados	33
2.3.2.1.- O estado da poboación.....	13	3.2.2.- Criterios sectoriais.	34
2.3.2.2.- Evolución da poboación municipal.....	13	3.2.2.1.- Criterios en orde a lograr o acabado e mellora do modelo e medio urbano	
2.4.- PROBLEMAS DERIVADOS DA DEMOGRAFÍA MUNICIPAL	17	existentes.....	34
2.5.- A ACTIVIDADE ECONÓMICA	17	3.2.2.2.- Criterios en orde á ordenación do sistema de núcleos rurais existentes.....	35
2.6.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ACTIVIDADE ECONÓMICA.....	18	3.2.2.3.- Criterios específicos nas áreas para novos asentamentos.....	35
2.7.- O MEDIO URBANO	18	3.2.2.4.- Criterios específicos para o solo rústico.....	36
2.7.1.- Análise da malla urbana	19	3.2.2.5.- Obxectivos e criterios socio-económicos.....	36
2.7.2.- Análise da paisaxe urbana	19	3.2.2.6.- Obxectivos e criterios en orde a resolver problemas estruturais.....	37
2.8.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO URBANO.....	22	3.2.2.7.- Consecución do sistema xeral de espazos libres.....	37
2.9.- A VIVENDA	22	3.2.2.8.- O tratamento dos equipamentos que constitúen o sistema xeral.....	37
2.9.1.- Análise da demanda de vivenda protexida	23	3.2.2.8.1.- <i>Equipamento docente</i>	37
2.10.- A ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	23	3.2.2.8.2.- <i>Equipamento sanitario</i>	37
2.10.1.- As Directrices de Ordenación do Territorio	23	3.2.2.8.3.- <i>Equipamento asistencial</i>	37
2.10.2.- O planeamento municipal	23	3.2.2.8.4.- <i>Equipamento sociocultural</i>	38
2.10.3.- O planeamento dos concellos limítrofes	24	3.2.2.8.5.- <i>Equipamento deportivo</i>	38
2.11.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ORDENACIÓN MUNICIPAL	25	3.2.2.8.6.- <i>Equipamento relixioso</i>	38
2.11.1. A clasificación do solo	25	3.2.2.8.7.- <i>Cemiterios</i>	38
2.11.2. O Solo urbano.	25	3.2.2.9.- Obxectivos, criterios e actuacións dirixidos a resolver os problemas existentes	
2.11.3. Os núcleos rurais.	25	nos servizos urbanos básicos e medioambiente.....	38
2.11.4. Os sistemas xerais.	26	3.2.2.10.- Accións tendentes á actualización da normativa urbanística	38
2.11.4.1.- A rede de comunicacións.....	26	3.2.2.10.1.- <i>Marco legal</i>	38
		3.2.2.10.2.- <i>Sistema normativo</i>	39

3.2.3.- Modelo de xestión urbanística proposto.....	39	3.3.8. Cuantificación e definición de sistemas infraestruturais e dotacionais.....	73
3.2.3.1.- Xestión do solo urbano.....	40	3.3.8.1. Sistema xeral viario.....	73
3.2.3.2.- Xestión do solo de núcleo rural.....	40	3.3.8.2. Sistema xeral de infraestruturas de servizos.....	73
3.2.3.3.- Xestión do solo urbanizable.....	40	3.3.8.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.....	74
3.2.3.4.- Xestión do solo rústico.....	41	3.3.8.4. Sistema Xeral de equipamentos e dotacións.....	75
3.2.4.- Criterios e estratexias de xestión do planeamento.....	41	3.3.9. Características e deseño das actuacións programadas.....	77
3.2.4.1.- Criterios de xestión en solo urbano consolidado.....	41	3.4. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIVAS SECTORIAIS.....	78
3.2.4.2.- Criterios de xestión en solo urbanizable delimitado e urbano non consolidado ...	41	3.4.1. Relación do PXOM coas DOT.....	78
3.2.4.2.1.- A delimitación de áreas de reparto como técnica de equidistribución de cargas e beneficios.....	41	3.4.2. Relación do PXOM coa normativa de accesibilidade.....	80
3.2.4.3.- Criterios para o calculo do aproveitamento tipo.....	42	3.4.3. Relación do PXOM coa normativa de habitabilidade.....	80
3.2.4.4.- Criterios para a delimitación de polígonos.....	42	3.4.4. Relación do PXOM coa normativa vixente en materia de residuos.....	80
3.3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA.....	42	4.-ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO.....	82
3.3.1.- Cuantificación da clasificación do solo.....	42	4.1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.....	82
3.3.2.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano consolidado.....	43	4.2.- ESTUDIO ECONÓMICO.....	83
3.3.3.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano non consolidado.....	44		
3.3.4.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural.....	45		
3.3.5.- Xustificación da consolidación edificatoria en función da instrución 4/2011	50		
3.3.5. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado .	52		
3.3.5.1.- O Sector S-02.....	52		
3.3.5.2.- Os Sectores S-03 e S-04.....	54		
3.3.5.3.- O Sector S-05.....	57		
3.3.5.4. Ordenación pormenorizada do sector S-03.....	62		
3.3.5.5. Ordenación pormenorizada do sector S-04.....	64		
3.3.5.6. Ordenación pormenorizada do sector S-05.....	66		
3.3.5.9. Cuantificación da edificabilidade estimada para o solo urbanizable delimitado	68		
3.3.6. Dimensionamento da capacidade residencial en función das expectativas de crecemento.....	68		
3.3.7.- Ordenación do solo rústico.....	69		
3.3.7.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.....	70		
3.3.7.2. Solo Rústico de Protección Forestal.....	70		
3.3.7.3. Solo Rústico de Protección de Augas.....	71		
3.3.7.4. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.....	72		
3.3.7.5. Solo Rústico de Protección de Patrimonio.....	72		
3.3.7.6. Solo Rústico Protección de Espazos Naturais.....	72		
3.3.7.7. Solo Rústico Protección de Paisaxística.....	73		
3.3.7.8. Solo Rústico de Protección Ordinaria.....	73		

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1.- CONTIDO DO DOCUMENTO

O presente documento articúlase atendendo ó referido no art. 61 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e as súas posteriores modificacións (LOUPMRG), na que se determina que un Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) desenvolverá os seguintes documentos:

- a) Memoria Xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como as súas determinacións
- b) Estratexia de actuación e estudio económico.
- c) Informe ou Memoria de Sustentabilidade Económica.
- d) Planos de información.
- e) Estudio do medio rural
- f) Análise do modelo de asentamento poboacional.
- g) Catálogo de elementos que hai que protexer ou recuperar.
- h) Informe de sostibilidade ambiental (ISA)
- i) Normas urbanísticas.
- j) Planos de ordenación urbanística do territorio, dos núcleos rurais e do solo urbano.
- j) Aqueloutros que se consideren necesarios para reflectir axeitadamente as súas determinacións.

a) Memoria xustificativa: como compoñente do texto de redacción do Plan, o contido deste documento de memoria adáptase ó referido no art. 38 do Regulamento de Planeamento (RP) establecendo as conclusións da información urbanística, analizando as distintas alternativas posibles e xustificando o modelo elixido, as determinacións de carácter xeral e as correspondentes ós distintos tipos e categorías de solo, se ben o referido ás características que define como "naturais" do territorio se contemplan mais especificamente no documento de Estudio do Medio Rural.

A efectos da súa organización interna, o documento de Memoria estrutúrase en 4 capítulos, un introductorio, os dous centrais nos que se atenden aos contidos referidos no RP, e finalmente un capítulo de estudos parciais e datos complementarios anexos:

Capítulo 1. Introducción.

Capítulo 2. Memoria informativa.

Capítulo 3. Memoria de Ordenación.

Capítulo 4. Documentos anexos.

b) Estratexia de actuación e estudio económico.

Contempará a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan e, en particular, determinará a execución dos sistemas xerais que haxan de crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado.

Asemade conterà unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que haxan de realizarse con recursos propios do concello.

c) Memoria de Sustentabilidade Económica: A Lei 8/2007, do 28 de maio, de solo estatal determina no apartado 4 do artigo 15 que a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización debe incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se ponderará en particular o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do chan destinado a usos produtivos

d) Planos de información urbanística: Recóllense aquí os planos referentes á topografía, rede hidrográfica, solos, cultivos, distribución da poboación e outros que aporten documentación adicional ós aportados anteriormente expostos. Un apartado importante desta documentación será a correcta e actualizada cartografía, complementada co traballo de campo necesario así como uns exhaustivos planos de servizos urbanísticos, os cales servirán de base para as clasificacións das distintas entidades de poboación.

e) Estudio do medio rural e f) análise do modelo de asentamento territorial. Segundo a LOUPMRG o estudio do medio rural debe servir de base para establecer as medidas tendentes á conservación e mellora das súas potencialidades intrínsecas e, en particular, para a protección dos seus valores ecolóxicos, ambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais ou con potencialidade productiva. A análise do modelo de asentamento territorial terá por obxecto determinar as medidas que se vaian adoptar para a preservación do medio rural, definindo os elementos que o constitúan e a súa inserción no marco comarcal destacando a división parroquial, o sistema de núcleos de poboación e a súa relación co medio natural e productivo. A súa elaboración foi concretada despois dun minucioso traballo de campo con identificación, sobre la cartografía dispoñible, de tódalas vivendas, alpendres,

hórreos e demais construcións auxiliares, así coma a tipoloxía destas de cara á delimitación precisa dos núcleos rurais.

g) Catálogo de Protección. Recóllense aquí os distintos elementos catalogados do termo municipal, tanto arquitectónicos como arqueolóxicos cos seus graos de protección e as súas cautelas.

h) Estudio de Sustentabilidade ambiental (ISA). Terá por obxecto a análise e a ponderación dos efectos da execución e desenvolvemento das determinacións do Plan Xeral sobre os recursos naturais e o medio físico, a adopción de medidas correctoras necesarias para minimizar os seus impactos, e a valoración da adecuación das infraestruturas e servizos necesarios para garantir os novos desenvolvementos en condicións de calidade e sostibilidade ambiental, así como a súa coherencia cos obxectivos de protección do dominio público natural.

i) Normas Urbanísticas. Subdividíronse en dúas partes:

- Normas Urbanísticas. Textos Escritos.
- Normas Urbanísticas. Fichas de xestión do solo urbano non consolidado e do solo urbanizable.

j) Planos de Ordenación Urbanística. Divídense en dous tipos de planos:

- Planos de Clasificación, Estrutura Xeral e Usos Globais do Termo Municipal. Realizado sobre base cartográfica a escala 1/5000.
- Planos de Ordenación e Xestión do Solo Urbano, tanto consolidado como non consolidado, e Urbanizable e Planos de Ordenación dos Núcleos Rurais. Realizado sobre base cartográfica a escala 1/2000.
- Planos de ordenación dos núcleos rurais.

Estes planos complementáanse con outros mais específicos como o que representa a estrutura xeral e orgánica do territorio ou a división de sectores de solo urbanizable.

1.2.- ANTECEDENTES.

O Concello de Tordoia, na data actual, dispón para a ordenación urbana do seu territorio dunha Delimitación de Solo Urbano, aprobado definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña, en sesión de 22 de xaneiro de 1979.

A ordenación establecida en todo este documento de planeamento xunto coas modificacións puntuais posteriores serviron de base para regular o proceso de edificación no termo municipal durante o seu período de vixencia.

Impónse polo tanto a necesidade de elaborar un documento que regule o crecemento municipal, sobre todo nas distintas entidades de poboación, cunha presión urbanística moderada, sobre todo no que se refire ó uso residencial en vivenda unifamiliar de primeira ou segunda residencia, pero que necesita de maneira urxente unha recondución.

1.3.- CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO P.X.O.M. DE TORDOIA

Durante o período transcorrido dende a entrada en vigor da Delimitación do Solo Urbano, aprobada en 1979, xurdiu unha importante normativa tanto estatal como autonómica, que incide nos aspectos territoriais da actividade económica e urbanística. Pola súa especial incidencia e importancia, cómpre citar as seguintes:

- Lei nº 8 de 30 de Outubro de 1995 de Patrimonio Cultural de Galicia.
- Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia.
- Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia. (LOUPMRG)
- Lei 15/2004, do 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
- Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, pola que se modifica a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 2/2010 de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia

Estas novas normativas, constitúen o marco regulador no que debe inscribirse toda a actividade urbanística e planificadora do territorio, e introduciron trocos importantes na maneira de entender a territorialización das actividades económicas e a súa ordenación integrada con carácter urbanístico nun Plan.

Por outra parte, o moderado desenvolvemento da actividade constructiva na capital municipal, e nos núcleos rurais mellor comunicados, limitado polo estipulado na delimitación de solo

urbano e as normas de aplicación directa marcadas pola Lexislación do Solo, coas limitacións de xestión que estas conlevan, creou diferencias no ordenamento urbanístico municipal, que se acentúan coa aparición dunha serie de construcións que se ben se poden incluír nun proxecto ordenador global, a día de hoxe carecen de legalidade ou xurdiron á marxe de esta.

Ademais, o proceso en que se atopa inmerso o termo municipal de profunda modernización das súas explotacións agropecuarias, dentro do marco delimitado primeiro polas normas subsidiarias provinciais e despois pola actual lexislación do solo, creou situacións de desequilibrio e de ilegalidade que deberían ser corrixiadas. Isto se acentúa coas crecentes axudas para a modernización das mencionadas explotacións e a tendencia e fomento das de maior tamaño.

As expectativas coas que conta este concello no sector turístico comezan a desenvolverse, debido aos trocos nas tendencias actuais, que fan que cada vez se demande mais un turismo ecolóxico e vinculado á natureza. Considérase necesario desde o Plan Xeral o facilitar as condicións necesarias para encauzar estas tendencias e facilitar o achegamento dos viaxeiros a este concello, con aloxamentos ben dotados e espazos de interese tanto paisaxístico como natural.

A falla de ubicacións para actividades industriais e empresariais derivou en dous problemas básicos: por un lado a construción de naves industriais no rural fora de calquera legalidade urbanística e cunhas pésimas condicións de integración tanto territorial como medioambiental, e polo outro a marcha doutras que, tendo intención de ubicarse no concello, elixiron outros do contorno que si ofrecían solo apto para estas actividades. O PXOM terá que ser sensible a estas dúas realidades prevendo por unha banda a regularización das actividades que estean en disposición de acadala e, por outra, solo en cantidade suficiente para frear esa migración de empresas cara ós concello limítrofes.

A crecente importancia das vías de comunicación, que aumentan en grande medida as expectativas de crecemento da zona, así como a obtención do solo necesario para completar os servizos públicos e sistemas xerais do termo municipal fan necesaria a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal, para adecuar o planeamento ás novas formas de concibir a ordenación do territorio municipal e comarcal, así como permitir a introdución dos mecanismos, instrumentos e técnicas que a moderna lexislación permite a fin de facer unha normativa mais flexible nas súas determinacións, mais áxil encanto á súa posibilidade de xestión e execución e mais equilibrada encanto á ocupación do territorio, á vez que introducir as técnicas previstas na lexislación para reparto de beneficios e cargas derivadas do planeamento, que posibiliten ao Concello manter o seu proceso de desenvolvemento

resolvendo á vez a xeración das zonas libres, sistemas xerais e reserva de solo para equipamentos que necesariamente debe acompañar a este proceso.

1.4.- ÁMBITO DE INFLUENCIA.

O modelo de asentamento poboacional de Tordoia baséase principalmente na situación do termo municipal, nun ámbito rural entre os concellos de da comarca de Ordes como Cerceda, Oroso e Trazo e outros limítrofes como Val do Dubra, Santa Comba Coristanco e Carballo, o que o fai apetecible como soporte de actividades vinculadas ao aproveitamento dos recursos naturais en todas as súas facetas, desde a agricultura ou a industria de primeira transformación ata o turismo.

As características físicas dunha boa parte do termo municipal, con condicións medioambientais e climáticas particulares, derivadas da suave topografía do terreo que abala entre os 200 e os 500 m, orientación, vexetación, etc., provocaron un importante crecemento de diversos núcleos rurais con tipoloxías edificatorias de vivenda unifamiliar, cuxa ordenación deberá ser contemplada no presente documento de ordenación municipal.

Así, o Plan Xeral de Ordenación Municipal, deberá pór un énfase especial en prever unha mellora importante nas comunicacións das diversas entidades de poboación e en completar e mellorar a ordenación e dotacións dos núcleos rurais e urbanos existentes.

1.5.- CALENDARIO

Convocado o concurso e unha vez resolto, a elaboración dos traballos de redacción do planeamento de Tordoia, este foi adjudicado á empresa ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A. en novembro de 2004.

Considerando que, coa lexislación do solo vixente, a figura do Avance era potestativa, de acordo co plantexamento indicado polo goberno municipal, procedeuse directamente á redacción do documento de aprobación inicial, toda vez que se trata dun concello con escasa complexidade urbanística e existe urxencia para ter un documento de planeamento xeral adaptado ós novos preceptos legais.

A formalización do documento realízase a partir do coñecemento da realidade de feito do municipio e, para iso, elabórase a información urbanística, que non é máis que unha transcripción, representación e análise das distintas variables socioeconómicas, físicas e formais que presenta o municipio actualmente.

Así, inicialmente, realizouse unha nova base cartográfica a partir da cartografía analítica do concello, elaborada por este especificamente para o PXOM, introducindo, como grande novidade, a base catastral, para unha correcta adecuación da propiedade ás determinacións do planeamento, para que reflicta con exactitude a realidade do feito físico no termo municipal. O equipo redactor transcribiu á mesma tódalas infraestruturas, equipamentos e servizos existentes que, xunto cos planos de análise, configuran o corpo fundamental do documento de información urbanística.

Para a elaboración deste documento iniciouse a realización dun concienciado traballo de campo. O resultado deste traballo de campo foron unha serie de datos que serviron de base para a actualización e mellora da cartografía, así como para a elaboración do Estudio de Medio Rural, e a análise do modelo de asentamento.

En canto ó catálogo de bens a protexer, independentemente dos espazos naturais, tratados na clasificación do solo, realizouse o traballo de campo encamiñado á súa identificación e a elaboración dunha ficha coa descrición do ben, do seu estado de conservación, así como das posibles obras a realizar e/ou as medidas tendentes á súa recuperación.

Paralelamente, foise realizando traballo de gabinete, coa recompilación e redacción do conxunto da información urbanística, con datos referentes ó medio físico, ó medio construído e ós factores demográficos e socioeconómicos fundamentais á hora de tomar decisións sobre as previsións de crecemento, necesidades e estratexia de cara ó futuro do concello.

As principais ideas de futuro plasmadas no Documento de Aprobación Inicial poderíanse resumir na continuidade do trazado e clasificacións nos núcleos existentes, procurando ordenar os crecementos xurdidos tanto ó amparo da normativa como á marxe desta, sempre e cando se consideren conformes cos intereses municipais, o mantemento e reforzo do actual sistema de núcleos, tanto urbanos como rurais, a dotación de solo industrial, a conservación ambiental, paisaxística e patrimonial e a dotación de elementos comunitarios buscando a integración dos diferentes grupos sociais, urbanos e rurais do municipio.

O documento para aprobación inicial foi concluído en novembro de 2005 e inmediatamente remitido á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, para recabar o informe indicado no artigo 85.1 da Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004. Este informe foi emitido en data de xuño de 2006.

Con data de 28 de abril de 2006 entrou en vigor a Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente. Segundo esta Lei os planeamentos que non estivesen aprobados provisionalmente antes do 21 de xullo de 2006 deberían someterse integramente ás súas determinacións. Así foi necesario iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica remitindo un documento de inicio ó órgano ambiental competente.

Este documento foi remitido con data de 18 de abril de 2007 e exposto ó público entre o 14 de maio e o 14 de xuño do mesmo ano. Con data de 13 de xullo de 2007 o órgano ambiental competente remitiulle ó Concello de Tordoia o Documento de Referencia (DR) que será o documento polo que se rexerá a Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM e o seu Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA).

A partir deste documento redactouse o documento de aprobación inicial que foi aprobado en sesión plenaria de 24 de abril de 2008 e exposto entre o 10 de xuño e o 10 de agosto do mesmo ano segundo anuncio no DOG nº 110 de 9 de xuño.

Durante o período de exposición ó público foron recibidas un total de 450 alegacións no prazo previsto e 21 fora deste prazo. A resolución destas alegacións recóllese pormenorizadamente no informe de alegacións que se anexa ó presente documento.

Asemade durante o período de exposición ó público tamén foron consultados todos os organismos afectados, ben realizando as consultas que se derivan do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica ou ben solicitando os preceptivos informes sectoriais fixados pola lexislación vixente.

Logo elabórase o documento refundido coas alegacións resoltas favorablemente así como coa incorporación dos informes sectoriais para a súa remisión ó órgano ambiental competente para a aprobación da pertinente memoria ambiental.

1.6.- PLANTEXAMENTO XENÉRICO

O termo municipal de Tordoia, pola súa ubicación nunha zona de segunda periferia do termo municipal de Santiago de Compostela, a medio camiño entre este e Carballo, é un municipio con expectativas de crecemento, sobre todo vinculado ao sector do turismo rural e ecoturismo e a industrias de transformación de produtos de orixe rural, favorecida esta polo benigno do clima e os valores naturais que se localizan neste concello.

Deberá ser prioritario no planeamento de Tordoia o redimensionamento dos núcleos tanto urbanos como rurais e a clasificación de solos que poidan absorber os crecementos incipientes xurdidos pola puxanza das industrias vinculadas ao rural na periferia destes, así como as iniciativas que no terreo do turismo rural xa se están a producir.

Por tanto no medio rural, deberase establecer por un lado, o marco que posibilite o mantemento e mellora do medio físico natural en que se enclava, de indubidable valor, e por outro, potenciar un desenvolvemento cualitativo do mesmo que ten que primar sobre o cuantitativo. Así, débese tratar con especial sensibilidade todas as áreas que presentan un notorio interese medioambiental ou bioecolóxico, xunto co tratamento que debe darse aos núcleos rurais, conforme á LOUPMRG.

Así, preténdese que o novo Plan Xeral resulte flexible e áxil, permitindo a súa adaptación ás circunstancias mutantes e ás veces imprevisibles da sociedade, e sente as bases urbanísticas por primeira vez para o termo municipal de Tordoia.

Este marco conceptual, e o sistema de xestión urbanística contido na lexislación vixente no material, comprenden e definirán o documento definitivo, cuxos criterios a seguir na formulación do Plan expóñense a continuación.

1.7.- A FIGURA DA APROBACIÓN INICIAL.

Establece o Artigo 85 da LOUPMRG que unha vez concluída a elaboración do planeamento, inmediatamente antes da aprobación inicial, o expediente completo será remitido para o seu informe á persoa titular da concellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, que terá que emitilo no prazo máximo de dous meses.

O documento de Aprobación Inicial como documento de planeamento que é conterá as determinacións necesarias para a ordenación integral do termo municipal, que se plasma na documentación reseñada no punto 1.1 desta memoria.

CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Neste capítulo recóllese unha breve referencia á información urbanística presentada na parte correspondente do presente documento co fin de detectar os problemas ós que se debería dar resposta dende o planeamento municipal.

2.1.- O MEDIO FÍSICO

O concello de Tordoia atópase situado no centro da provincia de A Coruña, a poucos quilómetros ao noroeste de Santiago de Compostela entre os 43.1º e 43.8º de latitude e os 8.26º e 8.41º de lonxitude. Encadrado no extremo occidental da comarca de Ordes, linda cos municipios de Cerceda e Carballo ó norte, cos de Coristanco e Santa Comba ao oeste, cos de Val do Dubra e Trazo ó sur e cos de Oroso e Ordes ó leste.

O termo municipal ten unha extensión aproximada de 120 Km², polo que é sensiblemente maior que a media dos municipios galegos (94 Km²) e que a media dos municipios da provincia de A Coruña (84.8 Km²). Segundo o censo de 2011, conta cunha poboación de dereito de 4.168 habitantes, distribuídos en 10 parroquias e 136 entidades de poboación. A capital municipal, A Pontepedra, con algo máis de 400 habitantes, situada a 50 Km da capital provincial, atópase nunha posición moi centrada respecto á totalidade do territorio municipal.

O relevo de Tordoia pertence case na súa totalidade á conca do río Tambre, que discorre polo sur do termo municipal atravesando os concellos de Oroso, Trazo e Val do Dubra, e tan so unha pequena parte á do Anllóns e á do Xallas. Así, as maiores altitudes (en torno aos 500 metros) localízanse ó noroeste, na divisoria das tres concas ás que pertence o termo municipal, observándose un lixeiro e suave descenso cara o sur e leste, ata o río Lengüelle, un dos principais afluentes do Tambre.

Segundo os datos elaborados a partir das análise do Segundo Inventario Forestal Nacional para a provincia da Coruña, dedúcese que tan so o 20% da superficie do termo municipal está dedicada exclusivamente a uso forestal, ficando o 80% restante para uso agrícola, mesturado en moitos casos con matogueira e plantacións forestais, destinándose a maior parte deste terreo agrícola a prados e pastizais ligados a explotacións gandeiras. Pequenos cultivos de horta aparecen ligados á casa, abarcando unha certa variedade de produtos agrícolas (leguminosas, hortalizas, froiteiras, millo, videira,...), en xeral para consumo propio.

Polo que se refire á distribución sobre o territorio destes cultivos, pódese dicir que os prados e pastizais acostuman ocupar vagoadas, proximidade de fontes e correntes de auga, zonas húmidas e vales pouco drenados, e en xeral zonas de pendentes suaves ou moderadas, nas que é frecuente modificar o curso natural dos regatos para canalizar a auga directamente aos pastos. Ao borde destas zonas de pradería acostúmanse ubicar as distintas entidades de poboación, constituídas tradicionalmente por casas rurais, con engadidos agrícolas, naves para o gando e pequenos cultivos de horta anexos. En cambio, as zonas de fortes pendentes ou de difícil acceso, pouco apropiadas para outras actividades e usos que non sexan os estrictamente forestais, viñeron tradicionalmente destinándose a monte.

Os 136 núcleos de poboación do concello representan unha ampla variedade de tipoloxías de asentamentos, repartíndose de forma desigual entre as dez parroquias que o compoñen.

Polo demais, estes asentamentos acostuman a presentar unha tipoloxía de aldea pechada, aínda que con diversos graos de complexidade. Outros factores peculiares, como a presenza de estradas, pazos ou casas grandes, igrexas ou capelas, etc. introducen os elementos de diversidade que caracterizan a cada asentamento.

No concello de Tordoia existe unha zona, en torno ó río Lengüelle, incluída no LIC do Río Tambre, da Rede Natura 2000. Tamén son zonas con especial valor ambiental algún dos humedais inventariados e o encoro de Vilagudín que comparte co concello de Ordes.

2.2.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO FÍSICO.

O principal problema neste sentido derívase da grande dispersión que presenta a poboación galega en xeral, e a de Tordoia en particular, agrupándose en pequenos núcleos esparexidos por todo o municipio, o que non impide a presenza de áreas con valor natural, que contan con valores ambientais, productivos e paisaxísticos que deben preservarse do proceso edificatorio e calquera outro que lesione as características do espazo a protexer. Existen polo contrario zonas nas que a edificación, tanto en núcleo como en disperso provocou a práctica inexistencia de áreas cun valor natural ou agrícola que non se estima que necesiten ningún tipo de protección específica.

Esta situación provoca que na interrelación núcleos rurais-medio físico se produzan afeccións sobre este último, normalmente de carácter leve, salvo en casos puntuais. Este feito pode apreciarse na necesidade de fornecemento de auga a costa de mananciais de ladeira, ou a existencia de pozos, calicatas e sondaxes de grande profundidade ou na necesidade de saneamento coa aparición de cada vez máis fosas sépticas ou pozos negros, cos problemas

que principalmente xeran ó medio ambiente. Así mesmo, este aspecto favorece o problema dos vertidos incontrolados e a contaminación ambiental, que obrigaron a adoptar xa medidas correctoras xenéricas. Será necesario establecer medidas correctoras naqueles puntos que puidesen supor unha afección grave ó medio físico.

En canto ó aspecto xeotécnico, as características do mesmo no ámbito do municipio de Tordoia, farán tomar precaucións nas condicións constructivas das edificacións naqueles terreos que poidan presentar problemáticas dos seguintes tipos:

- Litolóxicas: existen áreas que presentan formacións cun grao de alteración superficial importante. Iso implica que a capacidade portante destas zonas sexa inferior á pena sana, sendo necesario, ó acometer unha obra determinar a potencia da zona alterada, así como a súa capacidade de carga, para estimar se a resistencia do terreo é suficiente para soportar as estruturas que sobre este se sitúan.
- Xeomecánicas e Xeomorfolóxicas: refírese a terreos con capacidade de carga moi baixa que fan necesarias cimentacións máis profundas, apoiadas en estratos resistentes, a terreos con fortes pendentes topográficas e de accesibilidade difícil.
- Hidrolóxicas: refírese a áreas con drenaxe deficiente, que poden producir encharcamentos en períodos de choivas, e a áreas con posible agresividade por infiltración, o que fai necesario o emprego de cimentos especiais.

Debe prestarse especial atención á rede de acuíferos existente no municipio, protexendo o seu percorrido de actuacións que puidesen agredir o seu entorno.

Unha parte importante do medio rural atópase en plena produción agropecuaria, a cal hase de protexer como sustento de parte da economía municipal.

Por outra parte, a vexetación, que no pasado constituíu masas forestais de especies autóctonas, sufriu unha regresión ó longo da historia, por diversas causas, sendo as actuais a expansión de especies arbóreas de crecemento rápido e a ruptura co sistema tradicional da agricultura, dependendo do bosque como subministro de toxo.

Por último, o plan xeral debe ser respectuoso co actual sistema de núcleos e a estrutura parroquial, base de organización do ámbito rural do concello, de maneira que constituía un valor engadido e a base para a rexeneración e potenciación dos valores medioambientais do concello. A recuperación da arquitectura rural, a posibilidade de ubicación doutras actividades

compatibles coas da vivenda, o potenciamento do turismo rural e ecolóxico, a creación de rutas de sendeirismo e en definitiva a divulgación dos valores naturais do concello deben ser un dos obxectivos prioritarios para revitalizar este ámbito.

En resumo, o medio natural esixe prestar adecuada atención á súa posta en valor, tanto como medio de autoconservación, como de equilibrio das condicións de vida da poboación.

2.3.- A DEMOGRAFÍA

O estudo da poboación ten un interese decisivo en calquera traballo de planeamento físico aínda que no caso de Tordoia pode resultar un caso atípico, pois a súa estacionalidade non constitúe un reflexo do movemento da poboación e do potencial urbanístico do concello, cun incremento de vivendas nos últimos anos notable se o comparamos coa limitación que a día de hoxe presenta o planeamento vixente.

Por outra parte, a realización dunhas predicións da futura poboación municipal, no ámbito no que se enmarca o concello, pode resultar ficticia pois a evolución desta depende en gran medida do funcionamento das infraestruturas supramunicipais e do comportamento de concellos próximos, algo que xa se ven demostrando nos últimos anos nos que, a pesar de manterse estacionaria a evolución demográfica, o parque de vivendas experimentou un considerable incremento.

Este estudio aborda a realidade demográfica desde varios aspectos, desde o mais xeral a nivel comarcal ata o máis particular analizando a evolución da poboación de cada un dos núcleos do termo municipal.

Para unha primeira aproximación optouse por considerar a bisbarra administrativa de Tordoia como ámbito de estudio da demografía do entorno.

Nas primeiras décadas do século XX a poboación de Tordoia ascendía a case 6.800 habitantes. Entre 1940 e 1960 a poboación aumenta ata os 6.144 habitantes e é a partir deste momento cando comeza a decrecer debido a un movemento migratorio negativo da mocidade cara as grandes cidades. A partir de 1980 e ata a actualidade a situación voltouse máis estable, manténdose nun número que abala en torno aos 5.000 habitantes, se ven e certo que a poboación é máis envellecida, como así reflexa tanto o taxa de natalidade (4 0/00) como o índice de envellecemento (336,8).

2.3.1.- O marco demográfico comarcal.

2.3.1.1.- O estado da poboación.

A poboación de feito da bisbarra, entendendo por esta a agregación dos termos municipais de Cerceda, Frades, Mesía, Ordes, Oroso, Tordoia y Trazo, representa no ano 2011 o 1,38 % da poboación galega e o 3,37 % da poboación da provincia da Coruña (Cadro nº 1).



Unha das características demográficas da bisbarra de Ordes é a da súa baixa densidade de poboación (Cadro nº 2), moi inferior á media galega e á provincial. O concello coa densidade mais alta é o de Oroso con unha media de 98,82 habitantes/Km², media que aproxímase á da galega (91,99 habitantes/Km²).

Ademais de todo isto, dentro da bisbarra se producen notables diferencias entre as densidades dos distintos concellos, onde Oroso, próximos aos 83 habitantes/Km², é o que conta coa densidade mais elevada, como xa se comentou anteriormente, seguido a pouca distancia por Ordes (82,37 habitantes/Km²) atopándose o resto de concellos moi lonxe, como son os casos de Cerceda (48,45 habitantes/Km²) ou Tordoia (33,45 habitantes/Km²). A menor relación dáse no concello de Mesía (27,28 habitantes/Km²).

Cadro nº 1

Participación relativa na comarca (1900-2011)												
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Cerceda	15,92%	15,10%	15,35%	16,66%	17,50%	16,66%	17,16%	18,41%	17,83%	14,50%	14,41%	13,94%
Frades	11,03%	10,85%	11,38%	10,55%	9,97%	10,38%	9,96%	10,22%	9,29%	8,93%	8,00%	6,74%
Mesía	13,92%	14,74%	14,91%	14,89%	14,29%	13,58%	13,65%	12,68%	10,89%	9,85%	8,79%	7,55%
Ordes	24,07%	24,22%	23,28%	22,98%	24,17%	23,47%	25,48%	24,18%	28,26%	31,71%	31,26%	33,47%
Oroso	10,71%	10,52%	10,55%	9,95%	9,56%	9,79%	9,17%	9,35%	9,20%	10,20%	14,43%	18,55%
Tordoia	12,29%	12,32%	12,20%	12,49%	12,65%	13,97%	13,30%	14,05%	13,41%	14,51%	13,17%	10,77%
Trazo	12,07%	12,25%	12,33%	12,48%	11,85%	12,15%	11,28%	11,12%	11,11%	10,30%	9,95%	8,98%
% sobre prov.	4,62%	4,72%	4,60%	4,65%	4,78%	4,66%	4,66%	4,06%	3,62%	3,36%	3,45%	3,37%
% sobre Galicia	1,52%	1,55%	1,54%	1,60%	1,69%	1,71%	1,77%	1,58%	1,43%	1,35%	1,40%	1,38%

Cadro nº 2

Densidades de Poboación (2011)			
	POBLACION DE FEITO	SUPERFICIE (km ²)	DENSIDAD (Hab/km ²)
Cerceda	5.392	111,3	48,45
Frades	2.607	81,6	31,95
Mesía	2.922	107,1	27,28
Ordes	12.948	157,2	82,37
Oroso	7.174	72,6	98,82
Tordoia	4.168	124,6	33,45
Trazo	3.472	101,3	34,27
Comarca	38.683	755,7	51,19
Coruña	1.147.124	7.950,4	144,29
Galicia	2.795.422	29.574,8	94,52

Cadro nº 3

Evolución da poboación de feito (1900-2011)												
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Cerceda	4.803	4.826	5.006	5.949	7.379	7.418	7.929	7.502	7.003	5.347	5.503	5.392
Frades	3.328	3.468	3.712	3.766	4.206	4.624	4.601	4.167	3.649	3.291	3.055	2.607
Mesía	4.198	4.713	4.864	5.318	6.027	6.046	6.306	5.167	4.278	3.631	3.356	2.922
Ordes	7.260	7.741	7.595	8.205	10.195	10.450	11.770	9.855	11.095	11.693	11.938	12.948
Oroso	3.231	3.363	3.443	3.553	4.033	4.360	4.234	3.810	3.612	3.761	5.512	7.174
Tordoia	3.707	3.939	3.980	4.459	5.337	6.220	6.144	5.727	5.267	5.350	5.029	4.168
Trazo	3.640	3.915	4.022	4.458	4.997	5.409	5.212	4.532	4.363	3.796	3.800	3.472
Comarca	30.167	31.965	32.622	35.708	42.174	44.527	46.196	40.760	39.267	36.869	38.193	38.683
Coruña	653.556	676.708	708.660	767.608	883.090	955.772	991.729	1.004.188	1.083.415	1.096.966	1.108.002	1.147.124
Galicia	1.980.515	2.063.589	2.124.244	2.230.281	2.495.860	2.604.200	2.602.962	2.583.674	2.753.836	2.732.926	2.732.926	2.795.422

Cadro nº 4

Evolución da poboación de feito (1900=100)												
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Cerceda	100	100,48	104,23	123,86	153,63	154,45	165,08	156,19	145,80	111,33	114,57	112,26
Frades	100	104,21	111,54	113,16	126,38	138,94	138,25	125,21	109,65	98,89	91,80	78,34
Mesía	100	112,27	115,86	126,68	143,57	144,02	150,21	123,08	101,91	86,49	79,94	69,60
Ordes	100	106,63	104,61	113,02	140,43	143,94	162,12	135,74	152,82	161,06	164,44	178,35
Oroso	100	104,09	106,56	109,97	124,82	134,94	131,04	117,92	111,79	116,40	170,60	222,04
Tordoia	100	118,36	119,59	133,98	160,37	186,90	184,62	172,09	158,26	160,76	151,11	112,44
Trazo	100	107,55	110,49	122,47	137,28	148,60	143,19	124,51	119,86	104,29	104,40	95,38
Comarca	100	105,96	108,14	118,37	139,80	147,60	153,13	135,11	130,17	122,22	126,61	128,23
Coruña	100	103,54	108,43	117,45	135,12	146,24	151,74	153,65	165,77	167,85	169,53	175,52
Galicia	100	104,19	107,26	112,61	126,02	131,49	131,43	130,45	139,05	137,99	137,99	141,15

2.3.1.2.- Evolución da poboación.

De acordo cos datos do último censo, a poboación de feito da bisbarra a en 2011 era de 38.683 habitantes. En 1900 dita poboación era de 30.167 habitantes (Cadros nº 3 e 4), o que supón que nos cento once anos que separan estas dúas datas a bisbarra ganou, por distintos motivos (migracións, baixa natalidade, etc.), 8.516 habitantes.

Pero o verdadeiro decrecemento da poboación comarcal localizase nos anos 60 e pon de relevo a existencia ao longo do presente século de movementos migratorios relativamente importantes.

A evolución da poboación comarcal pasou polas seguintes etapas desde principios de século:

1900 - 1920

É unha etapa de certo estancamento demográfico. As cifras de poboación non se manteñen estábeis xa que hai unha lixeira diminución da poboación, o que indica que a migración se produce nunha cifra próxima á da medra vexetativa. É dicir, emigra, en termos netos, un mínimo de persoas igual ou lixeiramente superior á diferenza entre nacementos e defuncións producidos na bisbarra durante eses vinte anos.

Esta etapa cadra con unha situación de fortes movementos de emigración en Galicia, que se dirixen fundamentalmente a Arxentina, Uruguai, Brasil, Balde, etc. países que se ven precisados de forza de traballo para explotar uns recursos naturais imprescindibles para sustentar o forte impulso económico que se estaba a producir daquela en Europa. Da magnitude do éxodo nesta etapa dá idea o feito de que o número total de emigrantes supuxo o 15,3% da poboación coa que contaba Galicia en 1900.

1920-1930

Esta etapa se caracteriza por unha certa medra do índice de poboación, polo que aínda que se seguiría producindo emigración, a medra vexetativa era superior a esta.

O concello con maior índice de medra nesta década é Cerceda, seguido de Ordes, Tordoia e Mesía que teñen unha medra algo mais controlada, sendo o concello de Frades o que menos poboación incrementa.

1930 - 1940

Na década dos anos 30 se deixan sentir en Galicia as consecuencias da grande crise económica de 1929 que abanou a todo o mundo occidental, provocando unha forte recesión na demanda de forza de traballo no praza internacional, fundamentalmente en América, destino da inmensa maioría da emigración galega. Como consecuencia desapareceu a emigración galega e mesmo se produciu un retorno neto dunhas 65.000 persoas. Esta situación atopa o seu reflectido na bisbarra de Ordes. A poboación comarcal experimenta unha medra de 6.466 persoas durante esta década, o que supón a maior medra do século. Ademais esta situación esténdese a todos os concellos.

1940 - 1970

Neste período Galicia asiste a un proceso de regresión demográfica dunha dimensión sen precedentes na súa historia recente. Por primeira vez Galicia perde poboación en termos absolutos. Durante os decenios de 1950 e 1960 un volume de poboación superior a toda a medra vexetativa experimentada durante todos estes anos abandona o país. En total, o número de emigrantes no período 1940-1970 se aproxima ás seiscentas mil para toda Galicia, o que significa que un de cada catro galegos optou pola emigración.

Nas décadas dos 60 e 70, a emigración dirixese a Europa (Alemaña, Suíza, Francia, etc.), e tamén a certos puntos de España, como o País Vasco, Cataluña, Santiago, A Coruña, etc. Este acusado fenómeno migratorio, que non soamente se deu no municipio de Ordes, leva consigo un progresivo envellecemento da poboación campesiña, que vive, ademais, ancorada nunhas estruturas e técnicas agrícolas resistentes a calquera mudo.

Acabada a segunda guerra mundial se asiste a un relanzamento da emigración transoceánica que se prolonga durante ao década dos 50 e se combina coa dirixida a Europa e ao resto de España. Como consecuencia da crise económica internacional, se ve freada a emigración chegando a desaparecer totalmente a meados da década dos 70.

A panorama demográfico da nosa bisbarra se corresponde a grandes trazos coa situación descrita para toda Galicia, se ben resulta ser considerablemente máis regresiva tendo en conta o seu carácter rural, sendo o envellecemento da poboación o seu principal punto de inflexión.

Entre 1940 e 1970 a bisbarra perde 1.414 habitantes. Este volume de poboación ten unha dimensión por emigración superior á medra vexetativa producido nestes 30 anos, de modo tal que o número de habitantes da bisbarra decrece.

No ámbito municipal existen certas diferenzas, xa que en todos os concellos a poboación descende excepto nos de Cerceda e Tordoia, no que mesmo chega a aumentar lixeiramente.

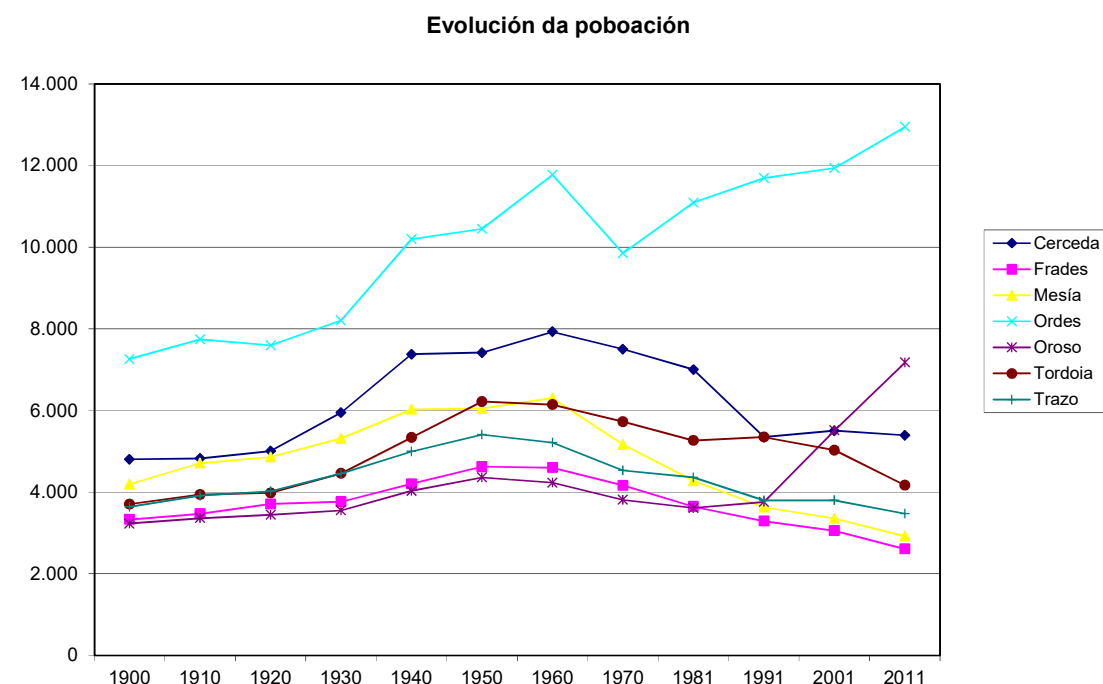
1970 - 1981

Esta etapa comezaría en realidade en 1973, ano no que se inicia a crise económica mundial. A partir deste ano comeza a decaer a emigración galega ao estranxeiro e, posteriormente a dirixida a España, ate desaparecer totalmente nos últimos anos da década dos setenta.

Os datos do último censo de poboación revelan que o saldo migratorio do período 1970-1980 é nulo para o conxunto de Galicia.

A situación da nosa bisbarra, aínda gardando un certo paralelismo coa galega, ten perfís propios derivados do seu carácter marcadamente rural. En conxunto, a bisbarra perde 1.493 habitantes.

Desagregados estes datos no ámbito municipal pónense de manifesto importantes similitudes. Dos sete municipios, seis ven diminuída a súa poboación, sendo o caso mais acusado o de Mesía que chega a perder 889 habitantes. Todo iso débese, entre outras causas, á emigración da poboación a centros urbanos, deixando as zonas rurais deshabitadas por falta duns alicientes suficientemente atractivos que manteñan a estabilidade de poboación en ditas zonas, e onde o concello de Ordes e grazas a o seu núcleo urbano viu incrementada a súa poboación en 1.240.



2.3.2.- A demografía municipal.

2.3.2.1.- O estado da poboación.

O municipio de Tordoia conta, segundo censo de 2011 cunha poboación de feito de 4.168 habitantes (5.029 en 2001, o que implica un decrecemento do 17,12 % en dez anos). A densidade de poboación é bastante baixa, 51,19 habitantes/Km², por embaixo da media galega. Das parroquias que compoñen o municipio, Cabaleiros é a mais poboada, con 855 habitantes, o que supón o 20,51 % do total. Séguenlle as parroquias de Bardaos e Anxeriz, con 575 (13,80 %) e 555 (13,32 %) habitantes respectivamente. A única diferenza entre a parroquia mais poboada e as restantes débese a que o núcleo urbano de A Pontepedra capitaliza grande parte da poboación do municipal.

Aínda que non existe información estatística actualizada da estrutura de idades e sexos da poboación municipal, é fácil comprobar, vendo as distribucións da poboación dentro do termo municipal, como se produce a medra do núcleo urbano e a distribución de novas vivendas unifamiliares a todo o longo do concello. A poboación sofre un decrecemento considerable, chegando na actualidade a estar por debaixo dos 5000 hab, existindo un aumento na pirámide correspondente á banda entre os 30 e os 40 anos ademais dun marcado

envellecemento posto de manifesto no aumento da poboación representante do segmento dos 60 a 70 anos.

2.3.2.2.- Evolución da poboación municipal.

As coordenadas socioeconómicas fundamentais de Tordoia definenas a natureza do seu territorio e o emprazamento nas bisbarras de Ordes. O seu termo municipal con 125,39 Km² é de tamaño medio-grande respecto á media galega, e se caracteriza por unha maioría de zonas de notables altitudes, por encima dos quiñentos metros, pero de relevo suave, e unha minoría de vale no seu contorno occidental. A proximidade a Ordes, Santiago e mesmo A Coruña lle outorga accesibilidade ás ofertas urbanas, o complemento da súa base productiva.

Desde unha visión de conxunto e a longo prazo, Tordoia ten como particularidade o non ter sido tan afectado pola emigración como o típico municipio de base rural de Galicia. As claves están na rápida especialización gandeira que logrou óptimos resultados e no seu emprazamento relativamente centrado no principal eixo de gravidade da economía galega.

Ate a década dos cincuenta lograra unha medra demográfica importante, chegando a superar nestes anos a cifra dos seis mil habitantes. A partir dos anos cincuenta repunta a emigración pero a poboación mantívose entre os cinco mil e os seis mil habitantes. Un factor determinante para evitar o forte descenso de poboación foi a medra vexetativa que compensou unha parte do movemento migratorio desfavorable.

Na década dos oitenta se abre un novo ciclo de tipo irregular. Muda o sentido da medra vexetativa, se torna negativo, o que significa que as defuncións superan aos nacementos. Fenómeno que se acentúa na primeira metade dos noventa. De perdas do 0,9 % respecto ao total da poboación para toda unha década pásase ao 2 % para só cinco anos. Mentres que os saldos migratorios se toman primeiro positivos nos oitenta para voltar a ser negativos nos noventa.

A combinación de ambos procesos desencadea en Tordoia un progresivo envellecemento demográfico, detectable na distribución da súa pirámide de idades. Se en 1991 había 902 persoas maiores de 65 anos, o 15,4 % do total, no último Padrón do 1996 eran 1.075, o 20,2 %. En tanto que, os menores de 15 anos vían diminuír a súa presenza no municipio, de 972 en 1991, o 16,6 %, ate os 663 de 1996, o 12,4 %. Este desequilibrio constitúe o seu principal problema nun horizonte de medio e longo prazo. Desde a perspectiva da orixe territorial dos seus habitantes apréciase que no censo do 2001, mais do 82% naceron no propio municipio.

É unha procedencia eminentemente local. Do resto, case o 13 % proceden de outros lugares dentro da mesma provincia.

A evolución do stock demográfico municipal tivo ao longo do presente século tres etapas decisivas. A poboación mantívose abondo estable, en termos de medra, entre 1900 e 1930, producíndose un incremento nas décadas seguintes. A partir de aí, o número de habitantes mantense estábel ate a década dos sesenta, onde se produce de novo un declive en canto ao número de habitantes do concello, de tal forma que en 2011 hai case 461 habitantes mais que a principios de século, pero 2.052 habitantes menos respecto aos anos 50.

O municipio de Tordoia, cunha poboación de 5.181 persoas censadas en 1986 e 5.276 en 1996, experimentou, nese período, certo crecemento, sendo a parroquia de Andoio onde o incremento foi maior. No resto ese incremento non é significativo e no caso de Castenda da Torre, mantense nos mesmos datos. E a partir de 1996 onde se produce unha evidente regresión en canto ao seu número de habitantes, xunto a un certo envellecemento da poboación que se manifesta nun aumento do número de mulleres en relación ao de varóns.

Así a parroquia de Numide presenta un índice de crecemento de carácter mais regresivo, chegando a perder 34 habitantes na década 2001-2011.

TORDOIA. Evolución da poboación (1991-2011)

PARROQUIAS	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
	1991	2001			2001	2011		
Andoio (San Mamede)	408	418	102,45	E.	418	331	79,19	F.R.
Anxeriz (Santa Mariña)	689	664	96,37	E.	664	555	83,58	F.R.
Bardaos (Santa María)	775	677	87,35	R.	677	575	84,93	F.R.
Cabaleiros (San Xián)	1.031	1.002	97,19	E.	1.002	855	85,33	R.
Castenda da Torre (Santa María)	523	503	96,18	E.	503	418	83,10	F.R.
Gorgullos (Santaia)	693	637	91,92	R.	637	544	85,40	R.
Leobalde (San Cristovo)	180	155	86,11	R.	155	121	78,06	F.R.
Numide (Santiago)	244	210	86,07	R.	210	153	72,86	F.R.
Tordoia (San Xoán)	126	121	96,03	E.	121	100	82,64	F.R.
Vila de Abade, A (San Cibrán)	681	642	94,27	R.	642	516	80,37	F.R.
CONCELLO	5.350	5.029	94,00	R.	5.029	4.168	82,88	F.R.

O baixo número de habitantes censados, unido ao feito de ser un municipio de bastante extensión territorial, provoca que a súa densidade de poboación (33,24 hab/Km²) sexa unha das mais baixas da provincia de A Coruña. Sen embargo, as irregularidades que presentan a distribución territorial da poboación por un lado e a distribución superficial das parroquias por outro, permite que existan parroquias con densidades de 53,81 hab/Km² (Cabaleiros) e inferiores a 21,76 hab/Km² (Leobalde).

Igualmente pouco uniforme é a distribución das 141 entidades de poboación do municipio. Cunha densidade media de 1,12 núcleos por quilómetro cadrado, a parroquia de Bardaos chega case aos 2 núcleos/Km², mentres que Leobalde non atinxe os 0,60 núcleos/Km².

TORDOIA. Superficie e densidades de poboación por parroquias (2011).

PARROQUIAS	Superficie		Poboación	Densidade (hab/Km ²)	Número de núcleos	Densidade de Núcleos
	(Km ²)	%				
Andoio (San Mamede)	9,54	7,61%	331	34,70	12	1,26
Anxeriz (Santa Mariña)	15,66	12,49%	555	35,43	16	1,02
Bardaos (Santa María)	15,32	12,22%	575	37,53	26	1,70
Cabaleiros (San Xián)	15,89	12,67%	855	53,81	18	1,13
Castenda da Torre (Santa María)	12,51	9,97%	418	33,43	15	1,20
Gorgullos (Santaia)	19,47	15,52%	544	27,94	18	0,92
Leobalde (San Cristovo)	5,56	4,43%	121	21,76	3	0,54
Numide (Santiago)	6,62	5,28%	153	23,10	6	0,91
Tordoia (San Xoán)	3,78	3,01%	100	26,48	4	1,06
Vila de Abade, A (San Cibrán)	21,05	16,79%	516	24,51	23	1,09
CONCELLO	125,39	100%	4168	33,24	141	1,12

Fonte: IGE 2011

A continuación expóñense os datos recollidos polos censos de 2001 e 2011, respectivamente, para as localidades do municipio, separadas por parroquias:

Parroquia: ANDOIO (SAN MAMEDE)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
1	Altíboa	Incluída en Ambroa		-	-
2	Ambroa	92	67	72,83	F.R.
3	Baldaio	105	77	73,33	F.R.
4	Bouzarán	Incluída en Baldaio		-	-
5	Casal, O	Incluída en Baldaio		-	-
6	Castiñeiro, O	82	74	90,24	R.
7	Folgueira, A	Incluída en Ambroa		-	-
8	Fornelos	37	33	89,19	R.
9	Lestido, O	5	5	100,00	E.
10	Pazos, Os	30	24	80,00	F.R.
11	Rego, O	Incluída en Samede		-	-
12	Samede	67	51	76,12	F.R.

Parroquia: ANXERIZ (SANTA MARIÑA)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
13	Abres	48	84	175,00	F.P.
14	Brandoñas de Abaixo	125	106	84,80	F.R.
15	Brandoñas de Arriba				
16	Casas Novas, As	28	25	89,29	R.
17	Empalme, O	48	40	83,33	F.R.
18	Folgueira de Abaixo, A				
19	Folgueira de Arriba, A	49	46	93,88	R.
20	Niño do Corvo	Incluída en O Pazo		-	-
21	Pazo, O	131	123	93,89	R.
22	Pedrasalgueira, A	67	59	88,06	R.
23	Pispieiro	30	24	80,00	F.R.
24	Pousadoiro, O	Incluída en O Pazo		-	-
25	Rapadoiro, O	34	28	82,35	F.R.
26	Ribeiro, O	Incluída en Abres		-	-
27	Torre, A	17	16	94,12	R.
28	Vilasal	78	71	91,03	R.

Parroquia: BARDAOS (SANTA MARÍA)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
29	Abeleira, A	Incluída en O Pedrouzo		-	-
30	Albán	Incluída en O Barral		-	-
31	Barral, O	125	100	80,00	F.R.
32	Brandaris	Incluída en O Vilar		-	-
33	Cabanelas - Bouzas, As	94	75	79,79	F.R.
34	Campo Soandres	28	22	78,57	F.R.
35	Castro, O	Incluída en Cabanelas		-	-
36	Cerdeiras, As	Incluída en O Petón		-	-
37	Fontañás, As	Incluída en O Petón		-	-
38	Frixol	Incluída en O Petón		-	-
39	Nogueira, A	Incluída en O Petón		-	-
40	Outeiro, O	Incluída en O Petón		-	-
41	Pedrouzo, O	94	86	91,49	R.
42	Penedo, O	Incluída en O Barral		-	-
43	Petón, O - Nabal Vello, O	196	177	90,31	R.
44	Picota, A	Incluída en O Vilar		-	-
45	Rabo de Lobo	Incluída en O Vilar		-	-
46	Santiavedra	Incluída en O Barral		-	-
47	Tablilla, A	35	33	94,29	R.
48	Uces, As	Incluída en O Vilar		-	-
49	Vilamartín	Incluída en O Pedrouzo		-	-
50	Vilaprego	Incluída en Cabanelas		-	-
51	Vilar, O	165	135	81,82	F.R.

Parroquia: CABALEIROS (SAN XIÁN)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
52	Areosa, A	Incluída en Vilarchán		-	-
53	Balsa, A	Incluída en A Pontepedra		-	-
54	Bedrobe	141	120	85,11	R.
55	Carballadrade	35	25	71,43	F.R.
56	Casais	Incluída en Vilarchán		-	-
57	Casaldabade	Incluída en Bedrobe		-	-
58	Castrillón	84	65	77,38	F.R.
59	Costa, A	Incluída en Salgueiros		-	-
60	Monte Vello	Incluída en A Pontepedra		-	-
61	Oleiros	39	36	92,31	R.
62	Penelas	Incluída en Bedrobe		-	-
63	Pontepedra, A	508	457	89,96	R.
64	Salgueiros	66	53	80,30	F.R.
65	Seixán	66	53	-	-
66	Soufe	Incluída en A Pontepedra		-	-
67	Tañe	Incluída en A Pontepedra		-	-
68	Vilar, O	Incluída en A Pontepedra		-	-
69	Vilarchán	Incluída en Castrillón		76,74	F.R.

Parroquia: CASTENDA DA TORRE (SANTA MARÍA)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
70	Abeleiras, As	Incluída en O Carballal		-	-
71	Borreiros	10	9	90,00	R.
72	Bouzamerelle	9	10	111,11	P.
73	Carballal, O	162	136	83,95	F.R.
74	Castro, O	Incluída en O Carballal		-	-
75	Cruz do Carballal, A	Incluída en O Carballal		-	-
76	Malvares	Incluída en O Carballal		-	-
77	Pobanza	Incluída en Tarroeira		-	-
78	Saboi	Incluída en Tarroeira		-	-
79	Tarroeira	166	138	83,13	F.R.
80	Torna, A	Incluída en O Carballal		-	-
81	Torre, A	Incluída en O Carballal		-	-
82	Vilar	69	48	69,57	F.R.
83	Vilarescuro	87	77	88,51	R.

Parroquia: GORGULLOS (SANTAIA)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
84	Arcai de Abaixo	44	42	95,45	E.
85	Buba, A	7	6	85,71	R.
86	Buño	37	44	118,92	F.P.
87	Burgán	20	18	90,00	R.
88	Castro	25	24	96,00	E.
89	Croto, O	Incluída en Portociños		-	-
90	Cruxeira, A	Incluída en Vilarbó		-	-
91	Guillufe	Incluída en Portociños		-	-
92	Pazos	50	45	90,00	R.
93	Pintán	25	16	64,00	F.R.
94	Pontes, As	52	40	76,92	F.R.
95	Portociños	104	83	79,81	F.R.
96	Raña	24	21	87,50	R.
97	Reboredo	33	23	69,70	F.R.
98	Santaia	99	87	87,88	R.
99	Vilarbó	61	48	78,69	F.R.
100	Vilarterreo	56	47	83,93	F.R.

Parroquia: LEOBALDE (SAN CRISTOVO)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
101	Abongo	61	53	86,89	R.
102	Méixome	44	36	81,82	F.R.
103	Paradela	50	32	64,00	F.R.

Parroquia: NUMIDE (SANTIAGO)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
104	Belvís	Incluída en A Pontraga		-	-
105	Castro, O	Incluída en A Pontraga		-	-
106	Liste	76	61	80,26	F.R.
107	Paínza, A	Incluída en A Pontraga		-	-
108	Pontraga, A	134	92	68,66	F.R.
109	Regueiro, O	Incluída en A Pontraga		-	-

Parroquia: TORDOIA (SAN XOÁN)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
110	Campo de Arriba, O	104	85	81,73	F.R.
111	Eirexe, A	Incluída en O Campo de Arriba		-	-
112	Formarigo	17	15	88,24	R.
113	Pereiro Vello, O	Incluída en O Campo de Arriba		-	-

Parroquia: A VILA DE ABADE (SAN CIBRÁN)

Nº	Núcleo	Censo		Porcentaxe	Índice de crecemento
		2001	2011		
114	Barral, O	192	150	78,13	F.R.
115	Candendo	Incluída en O Codesal		-	-
116	Carballal, O	188	145	77,13	F.R.
117	Carballeira de Abaixo, A	Incluída en O Codesal		-	-
118	Carballeira de Arriba, A	Incluída en A Eirexe		-	-
119	Casal de Devesa, O	Incluída en A Eirexe		-	-
120	Castro, O	Incluída en A Eirexe		-	-
121	Cerdeiras, As	Incluída en O Carballal		-	-
122	Codesal, O - Aboi	110	96	87,27	R.
123	Costa, A	Incluída en O Codesal		-	-
124	Cruxeira, A	Incluída en O Barral		-	-
125	Cruz, A	Incluída en O Codesal		-	-
126	Eirexe, A ou Tercio de Arriba, O	138	114	82,61	F.R.
127	Fontán, O	Incluída en O Barral		-	-
128	Outeiro, O	Incluída en O Barral		-	-
129	Paraños, Os	Incluída en O Carballal		-	-
130	Pedregais, Os	Incluída en O Carballal		-	-
131	Pereira, A	Incluída en O Codesal		-	-
132	Sares	Incluída en O Barral		-	-
133	Tibiáns	14	11	78,57	F.R.
134	Vilar, O	Incluída en O Carballal		-	-
135	Vimieira, A	Incluída en O Codesal		-	-

O tamaño medio dos núcleos de poboación é de 30 habitantes. Sen embargo, a media de número de habitantes por núcleo de poboación resulta pouco indicativa da dimensión real dos mesmos, xa que debido á grande dispersión de tamaño que presentan, poucos se achegan a ese valor medio.

Para a comparativa de censos, que de maneira lóxica nos facilite uns datos mais fiables, se procedeu a unificar as poboacións dos diferentes núcleos (como se observa nas táboas por parroquia), seguindo as pautas que marca o último censo. Se a isto lle engadimos a redución dos mesmos, encanto ao seu número, por causas de clasificación, nos dá un total de 137, sendo un deles, A Pontepedra urbano, que condiciona de igual medida o desenvolvemento do traballo.

Con todo isto o estudio redúcese a 64 núcleos, dos cales 57 teñen un carácter regresivo ou fortemente regresivo, 4 o teñen estacionario e 3 son progresivos ou fortemente progresivos.

De todas formas, o carácter progresivo ou regresivo dunha aldea é un dato que, interpretado illadamente, sen referencia ao tamaño da mesma, non indica necesariamente a súa tendencia evolutiva: en moitos núcleos de pequena dimensión, calquera movemento puramente circunstancial ou casual da poboación adquire grande relevancia nas estatísticas, sen que iso poda ser interpretado como o indicador dunha tendencia, se non como un feito puramente coxuntural.

Así, por exemplo, na aldea de A Tablilla (Bardaos) da un índice de crecemento fortemente progresivo sen que se observen especiais condicións socio-económicas, topográficas ou administrativas que permitan falar dunha tendencia que non sexa a xeral proliferación de novas vivendas.

Nas parroquias de Bardaos, Cabaleiros, Leobalde, Numide, Tordoia e A Vila de Abade, todos os núcleos perderon habitantes nos últimos dez anos.

Son especialmente significativas as perdas de poboación que sufriron unha serie de localidades de tamaño considerable: Ambroa e Baldaio (Andoio), Abres, Pispieiro e Rapadoiro (Anxeriz), O Barral, Cabanelas-As Bouzas e Campo Soandres (Bardaos), Carballadrade (Cabaleiros), Borreiros (Castenda da Torre), As Pontes (Gorgullos), Paradela (Leobalde) e O Carballal (A Vila de Abade).

En definitiva, pode concluírse que existe unha certa correspondencia entre o tamaño dos núcleos de poboación e a súa evolución, de forma que son os núcleos mais grandes os que preferentemente manteñen ou incrementan o seu número de habitantes. Sen embargo, esta relación está moi matizada por outros factores diversos (como a maior ou menor proximidade ás estradas principais, por exemplo), que nalgúns casos chegan a contradicir dita lei e que, en calquera caso, poden xustificar o feito mesmo de que uns núcleos sexan mais grandes que outros.

2.4.- PROBLEMAS DERIVADOS DA DEMOGRAFÍA MUNICIPAL

O problema demográfico mais importante a contemplar, é o do xeral do país relativo ao envellecemento da poboación cun crecemento vexetativo moi baixo.

Hai que sinalar que a distribución da poboación no ámbito do termo municipal é bastante desigual destacando unha certa concentración de poboación nas parroquias ubicadas ó longo das estradas autonómicas, AC-400 e sobre todo nas provinciais, é dicir, Anxeriz, Cabaleiros, Bardaos e Castenda, que actúan como eixes principais, situándose as máis despoboadas repartidas polo resto do termo municipal.

O resto da poboación municipal, moi diseminada, se caracteriza pola súa regresividade.

Debería ser prioritario desde o planeamento a articulación de mecanismos que permitan o regreso de efectivos poboacional que abandonaron o termo municipal cara as vilas limítrofes como Santiago, Carballo ou Ordes, así como evitar o movemento poboacional cara a capital municipal que ve incrementada a súa poboación en detrimento do resto de parroquias. A rexeneración dos núcleos rurais así como a clasificación de solo desenvolvable para absorber esta poboación en paquetes de pequeno tamaño debe ser un dos obxectivos do planeamento.

2.5.- A ACTIVIDADE ECONÓMICA

O eixo do seu modelo radica na gandería maior, no bovino. Tordoia é o 22º municipio galego polo número de vacas, e conta con interesantes niveis de porcino e avícola. O uso da terra está en grande medida orientado á alimentación gandeira, os cultivos forraxeiros son maioritarios, as patacas importantes, e medra a superficie adicada a pastos e pastizais. Aínda que tamén se aprecia un progresivo interese pola horta e cultivos de alto valor no mercado.

A poboación activa agraria ocupa o segundo lugar no tecido productivo, co 29,1%, pero xa descendeu moito con respecto ós niveis doutros anos. No 91 representaba o 53,2%. E continuará o seu descenso, xa que os avances técnicos permiten novos recortes de activos agropecuarios.

A industria é pouco relevante en Tordoia, destacando apenas unhas pequenas empresas dedicadas á fabricación de materiais para a construción.

O nivel de activos na construción é moi alto, o 14,54. O nivel de construción interior non xustifica esta proporción, polo que se deduce que unha grande parte deles traballan fora do concello.

Por último a proporción de residentes que traballan no sector servizos aumentou considerablemente nos últimos anos. Aínda a comezos dos noventa a proporción era do 21,4% pero no último padrón ascendía ó 38,11%. Dentro deste subsector as ramas máis importantes son a hostalería e o comercio.

Por último conviría aclarar que en Tordoia ubícase unha boa actividade comercial que se viu freada nos últimos anos. Así, o concello mostraba en 1998 un total de catro oficinas bancarias, 71 actividades industriais, 9 actividades comerciais maioristas, 51 actividades comerciais minoristas e 29 actividades de restauración, bares e hostalería.

A empresa máis relevante asentada no municipio sería unha maiorista adicada ós comestibles e produtos relacionados coa alimentación, seguido de dúas empresas fabricantes relacionadas coas actividades produtoras de ferramentas e maquinaria agrícola.

Debido á forte orientación gandeira do municipio, algo máis do 40% da poboación ocupada se consideran cualificados nesa actividade. A limitada actividade secundaria e terciaria no municipio, ocasiona que so un 3,7% do total da poboación ocupada ostentes cargos de xerentes de empresas. Isto é contrastable co feito de que apenas o 13% da poboación sexan asalariados fixos. Fronte a estes hai sen embargo, case un 34% de poboación ocupada que son traballadores eventuais, estes pertencen na súa maioría ó sector da construción. En conxunto cada vez é maior o peso dos traballadores asalariados, que pasaron dende o 42,5% de 1981 ata o 46,7% de 1996.

2.6.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ACTIVIDADE ECONÓMICA.

O municipio presenta unha segmentación clara en canto á súa actividade económica: por un lado, existen un área de clara vocación urbana, Pontepedra, onde prima o sector terciario, e por outro, o resto do termo municipal, marcadamente rural, de claro carácter primario. A actividade do sector secundario repártese uniformemente polo termo municipal con tendencia a ubicarse nas zonas mellor comunicadas como Pontepedra, Pedrasalgueira, A Tablilla, O Empalme, etc. Esta especialización observada no termo municipal, debe servir de guía para a correcta distribución de actividades no territorio, de forma que a creación de solo industrial e residencial, non invada as zonas de actividade agraria, e á vez, se libere do uso industrial a maior parte posible do solo urbano consolidado ou dos núcleos rurais existentes, posto que na actualidade existen enclaves con excesiva proximidade ás zonas residenciais. A presenza certas actividades industriais de importancia serán decisivas á hora de abordar a ordenación deste tipo de usos.

Aínda que non se detectasen ata a actualidade conflitos co medio agrícola derivados da crecente urbanización do municipio, é necesario unha delimitación do área de núcleo urbano e rural que preserve de forma clara a área rural e o entorno agrícola, e posibilite o correcto desenvolvemento da actividade primaria.

O desenvolvemento industrial do municipio de Tordoia viuse limitado ata a actualidade, por deficiencias nas vías de comunicación existentes, e pola carencia de solo industrial convintemente dotado. Isto deu lugar á existencia dunha maior actividade agraria e gandeira e á aparición de varios enclaves industriais xurdidos á marxe da legalidade. A creación solo para usos industrias considérase unha necesidade estratéxica para o municipio, pois para fixar a poboación local existente é necesario ofrecer novas expectativas á man de obra excedente do sector primario debido á súa progresiva automatización..

2.7.- O MEDIO URBANO

O medio urbano de Tordoia pódese considerar constituído polo núcleo de Pontepedra. Trátase dun núcleo que basea as súas principais características para poder considerarse como urbano nos antecedentes de planeamento e na existencia de servizos urbanísticos, consolidación edificatoria e de numerosos equipamentos que regulan diariamente a actividade municipal como o concello os centros docentes, o centro de saúde, etc.

Polo que respecta a outras características que o engloben dentro da categoría de solo urbano poderíamos destacar a presenza de numerosas edificacións residenciais de tipoloxía urbana, aínda que non constitúen a tipoloxía dominante salvo na mazá central. A existencia destas edificacións amparouse nos antecedentes de planeamento que constituía a actual

delimitación de solo urbano que tiña determinacións de vivenda colectiva nunha ampla zona do solo clasificado como urbano. Así, neste solo urbano existen unha serie de mazás consolidadas con edificación colectivas ou unifamiliares entre medianeiras con baixo e dúas plantas.

Polo que respecta á morfoloxía deste habería que mencionar que se trata dun núcleo que medra, amparado polo planeamento vixente, ó longo das estradas, sen profundidade e avanzando a medida que avanzan os servizos. Así se producen desfases importantes entre as parcelas, ou parte delas, que dan ó viario principal e ás traseiras destas.

2.7.1.- Análise da malla urbana

A malla urbana no caso concreto deste núcleo atópase formada polo cruce de camiños que constitúen as estradas CP-8401 e CP-5902, arredor do cal foi medrando.

Estes camiños forman a trama básica de Pontepedra en torno á cal se foi creando un núcleo con tipoloxía lonxitudinal extensiva cunha gran mazá central entre a estrada CP-8401 e a zona dotacional que constitúe o edificio do concello, o centro de saúde e os colexios. Esta gran mazá é onde se ubican fundamentalmente as edificación residenciais colectivas en baixo e dúas plantas, baixando considerablemente a densidade a medida que nos afastamos deste centro.

A definición polo tanto da trama urbana será, a partir deste centro, cara ó norte, ó longo da estrada ata as proximidades do dolmen de Cabaleiros, zona con beirarrúas e servizos urbanísticos. Polo sur a malla urbana, partindo da zona central antes definida, esténdese ata a ponte sobre o río Pontepedra. Polo oeste existe un continuo edificado todo ó longo da estrada CP-5902, sen solución de continuidade entre o núcleo urbano e o núcleo rural de Tañe. A malla urbana esténdese ata as últimas vivendas de Pontepedra, no límite coas de Tañe. Polo leste a estrutura da malla urbana é máis complexa. Por un lado abarca a zona docente, ó oeste da mazá central do núcleo urbano e polo outro todo ó longo dos camiños municipais que enlazan cos núcleos de A Balsa e Soufe.

Por outra banda as necesidades infraestruturais da poboación foron oportunamente satisfeitas de maneira que a día de hoxe esta trama urbana atópase adecuadamente dotada de servizos urbanísticos.

2.7.2.- Análise da paisaxe urbana

O único núcleo que ten características urbanas é a capital municipal, o núcleo de Pontepedra, características que veñen dadas máis ben pola súa concentración de servizos para a poboación. O tecido urbano dispónse ó longo da estrada e está formado por un casarío pouco denso, onde predominan as vivendas unifamiliares, e con numerosos espazos baleiros, dedicados a hortas ou a outros usos. O resto dos núcleos –as parroquias- non teñen entidade suficiente como para ser consideradas como urbanas.



Casa do Concello. Pontepedra



Foto aérea do núcleo de Pontepedra (Fonte: Iberpix, IGN)

O núcleo de Pontepedra xurdiu, como moitos outros da paisaxe galega, como núcleo ó longo duna vía de comunicación de certa importancia, ó que logo da consecución da capitalidade municipal se lle foron acorando parcelas de equipamento que foron complexizando unha trama básica de orixe lineal.

A execución de vivendas nun tecido totalmente descontinuo, nunha zona sen presión urbanística, acabou de conformar unha paisaxe urbana básica, a medio camiño coa rural, e na que cobran tanta presenza as zonas edificadas como as baleiras, dando unha percepción visual de calidade baixa.

Contribúen á baixa calidade da paisaxe urbana a aparición dunhas poucas edificacións residenciais colectivas, que se executaron con amaño ó disposto no planeamento vixente.

Outro dos problemas paisaxísticos que se plantexan no entramado urbano é a deslocalización de equipamentos, executados de maneira pouco planificada e en función, tan so, das dispoñibilidade do solo. Esta cuestión fai que este entramado urbano tenda a invadir zonas rurais próximas con edificacións e instalacións de escala inaxeitada para o seu contorno.



Mestura de tipoloxías en Pontepedra



Descontinuidades no solo urbano de Pontepedra



Descontinuidades e mestura de tipoloxías no solo urbano de Pontepedra



Zona de equipamentos ó oeste que diversifican a trama urbana.



Desubicación de equipamentos ó norte que empeoran a percepción da paisaxe urbana.

2.8.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO URBANO.

A afección principal que se produce no núcleo urbano de Pontepedra refírese principalmente á súa relación co entorno rural colindante, sen case gradente de edificación cara o solo rústico, coa edificación avanzando ao ritmo que avanzan os servizos e con urbanizacións xurdidas á marxe da legalidade que colonizan ámbitos de solo rústico sen os adecuados mecanismos de xestión que garantan o correcto reparto de cargas e beneficios.

Por outro lado debido á presión urbanística e á estrutura viaria o núcleo urbano tende á discontinuidade da edificación, xerándose construcións na periferia sen que aínda se atopen totalmente rematadas as do centro urbano.

2.9.- A VIVENDA

Segundo o Instituto Nacional de Estatística (INE), o concello de Tordoia contaba no ano 2011 con 1.465 vivendas, das que 1.180 eran principais, 130 eran secundarias e 155 estaban baleiras.

A vivenda principal está repartida por todo o termo municipal, sendo a colectiva toda primeira residencia. As 130 vivendas secundarias localízanse fundamentalmente na periferia dos núcleos rurais ou mesmo en solo rústico e soen pertencer a habitantes do contorno próximo.

Tal e como se foi sinalando nos apartados precedentes, a pouca edificación colectiva atópase no núcleo de Pontepedra, sendo anecdóticos os casos fóra do solo urbano, e especializándose os núcleos rurais en vivenda unifamiliar.

A evolución do parque de vivendas nos últimos 20 ano foi a seguinte:

Ano	Vivendas totais	Vivendas principais	Viv. secundarias	Vivendas baleiras
1991	1.516	1.298	28	190
2001	1.541	1.299	84	158
2011	1.465	1.180	130	155

Da análise destas cifras obtéñense as seguintes conclusións:

- O censo de vivendas mantense máis ou menos estable
- O número de vivendas principais diminúe en detrimento das secundarias que aumentan.
- O número de vivendas baleiras, aínda que estable, amosa tendencia cara á diminución, en relación co aumento de vivendas secundarias.

A distribución de vivendas ó longo do termo municipal, no ano 2001 estruturábase da seguinte maneira:

TOTAL	1.541
07-01-ABONGO (LEOBALDE (SAN CRISTOBO))	19
02-01-ABRES (ANXERIZ (SANTA MARIÑA))	25
01-01-AMBROA (ANDOIO (SAN MAMEDE))	33
06-01-ARCAI DE ABAIXO (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	9
01-02-BALDAIO (ANDOIO (SAN MAMEDE))	39
03-03-BARRAL, O (BARDAOS (SANTA MARIA))	27
04-03-BEDROBE (CABALEIROS (SAN XULIAN))	38
05-02-BORREIROS (CASTENDA (SANTA MARIA))	2
05-03-BOUZAMERELLE (CASTENDA (SANTA MARIA))	2
02-17-BRANDOÑAS (ANXERIZ (SANTA MARIÑA))	31
06-02-BUBA (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	2
06-04-BURGAN (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	5
06-03-BUÑO (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	11
03-06-CABANELAS (BARDAOS (SANTA MARIA))	31
09-01-CAMPO DE ARRIBA (TORDOIA (SAN XOAN))	29
03-07-CAMPOSOANDRES (BARDAOS (SANTA MARIA))	8
04-04-CARBALLADRADE (CABALEIROS (SAN XULIAN))	13
05-04-CARBALLAL, O (CASTENDA (SANTA MARIA))	41
10-02-CARBALLAL (VILA DO ABADE (SAN CIBRAN))	64
02-04-CASAS NOVAS (ANXERIZ (SANTA MARIÑA))	6
01-05-CASTIÑEIRO (ANDOIO (SAN MAMEDE))	23
04-07-CASTRILLON (CABALEIROS (SAN XULIAN))	23
06-05-CASTRO (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	5
10-08-CODESAL (VILA DO ABADE (SAN CIBRAN))	39
02-05-EMPALME, O (ANXERIZ (SANTA MARIÑA))	18
02-18-A FOLGUEIRA (ANXERIZ (SANTA MARIÑA))	18
09-02-FORMARIGO (TORDOIA (SAN XOAN))	4
01-07-FORNELOS (ANDOIO (SAN MAMEDE))	12
01-08-IGREXA (ANDOIO (SAN MAMEDE))	17
10-11-IGREXA (VILA DO ABADE (SAN CIBRAN))	53
01-09-LESTIDO (ANDOIO (SAN MAMEDE))	1
08-04-LISTE (NUMIDE (SANTIAGO))	25
07-02-MÉIXOME (LEOBALDE (SAN CRISTOBO))	10

04-09-OLEIROS (CABALEIROS (SAN XULIAN))	18
07-03-PARADELA (LEOBALDE (SAN CRISTOBO))	13
02-09-PAZO (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	34
01-10-PAZOS (ANDOIO (SAN MAMEDE))	6
06-09-PAZOS (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	10
02-10-PEDRASALGUEIRA (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	21
03-14-PEDROUZO (BARDAOS (SANTA MARIA))	27
03-15-PETON (BARDAOS (SANTA MARIA))	70
06-10-PINTAN (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	6
02-11-PISPÍEIRO (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	6
10-15-PIÑEIRO (VILA DO ABADE (SAN CIBRAN))	60
04-11-A PONTEPEDRA (CABALEIROS (SAN XULIAN))	173
06-11-PONTES (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	17
08-06-PONTRAGA (NUMIDE (SANTIAGO))	48
06-12-PORTOCIÑOS (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	38
02-13-RAPADOIRO (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	10
06-13-RAÑA (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	6
06-14-REBOREDO (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	8
04-12-SALGUEIROAS (CABALEIROS (SAN XULIAN))	18
06-15-SANTAIA (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	26
03-19-TABLILLA (BARDAOS (SANTA MARIA))	12
05-09-TARROEIRA (CASTENDA (SANTA MARIA))	38
10-17-TIBIANS (VILA DO ABADE (SAN CIBRAN))	5
02-15-TORRE (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	9
03-23-VILAR (BARDAOS (SANTA MARIA))	58
05-10-VILAR (CASTENDA (SANTA MARIA))	19
06-16-VILARBÓ (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	15
04-17-VILARCHÁN (CABALEIROS (SAN XULIAN))	38
05-11-VILAROSCURO (CASTENDA (SANTA MARIA))	14
06-17-VILARTERREO (GORGULLOS (SANTA EULALIA))	14
02-16-VILASAL (ANXERIZ (SANTA MARÍA))	21

2.9.1.- Análise da demanda de vivenda protexida

Segundo establece a Lei 8/2012 de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, os plans xerais deberán facer reservas de solo en actuacións de nova urbanización suficientes para ubicar o 30% da edificabilidade prevista neses ámbitos.

Non obstante excepcióna deste cumprimento xenérico a determinados concellos en función da demanda potencial de vivenda protexida.

Procede polo tanto calcular a demanda potencial de vivenda protexida para o concello de Tordoia, en función do disposto na disposición adicional novena da Lei 8/2012.

Os cálculos realízanse a data de 1 de setembro de 2014 sendo susceptibles de modificación no transcurso da tramitación do presente PXOM.

IRT (inscritos como solicitantes de vivendas protexidas no rexistro único de demandantes): 0

IPM (inscritos no padrón municipal de habitantes): 3.706

PRTC (porcentaxe de reserva total do concello de solo para vivenda protexida): $(0 \times 10) / 3.706 \times 100 = 0,00\%$

Esta porcentaxe non poderá ser inferior á porcentaxe media para o conxunto da Comunidade Autónoma. Na data referida no presente parágrafo o IRT para o conxunto de Galicia ascende a 25.187 solicitantes e o IPM a 2.747.559 habitantes, resultando un PRTC de 9,17%.

Esta cantidade, aplicada ós desenvolvementos residencias previstos no concello de Tordoia non poderá ser inferior a $0 \times 2 \times 100 = 0 \text{ m}^2$.

Tendo en conta as posibles variacións no rexistro de demandantes de vivenda protexida de Galicia óptase por considerar unha reserva de vivendas sometidas a algún réxime de protección do 10% para o concello de Tordoia, superior ó 9,17%.

2.10.- A ORDENACIÓN MUNICIPAL

2.10.1.- As Directrices de Ordenación do Territorio

O Concello de Tordoia está situado no segundo cinto de concellos do arco de Santiago e pertence funcionalmente á comarca de Ordes. É un concello eminentemente rural, cunha forte presenza aínda do sector primario na súa estrutura productiva. O concello de Ordes, ó que se vincula funcionalmente o de Tordoia, e a súa Vila, están considerados nas Directrices de Ordenación do Territorio, DOT, como Nodos para o Equilibrio do Territorio.

Segundo este documento o Concello de Ordes debe aproveitar as oportunidades asociadas á localización entre dúas Rexións ou Áreas urbanas, debendo actuar de centro de prestación de dotacións e servizos no espazo intermedio entre a Rexión urbana Ártabra e a Área urbana de Santiago.

Atendendo ás DOT o Concello de Tordoia englobase dentro do denominado Espazo Rural, e atendendo á proximidade de Ordes e ás súas especificidades, debe encadrarse dentro dos denominados espazos rurais intermedios.

“Os espazos rurais intermedios: Sitúanse en espazos relativamente distantes dos centros urbanos principais. Contan cun nivel infraestrutural aceptable e organízanse funcionalmente a partir das áreas de gravitación dos núcleos do Sistema urbano intermedio. Os niveis de despoboamento comezan a ser preocupantes nalgúns casos e manteñen unha base produtiva agropecuaria e forestal con diverso grao de desenvolvemento que pode convivir con iniciativas empresariais non agrícolas, que nalgúns casos acadan un pulo significativo, converténdose en motores de desenvolvemento endóxeno.”

2.10.2.- O planeamento municipal

O Concello de Tordoia, a día de hoxe dispón para a ordenación municipal do seu territorio dunha Delimitación de Solo Urbano, aprobada definitivamente o 22 de xaneiro de 1979. Para a regulación do resto do termo municipal a regulación depende das Normas Subsidiarias Provinciais e das normas de aplicación directa da recente LOUPMRG.

A día de hoxe o mencionado planeamento atópase superado pola realidade municipal, sobre todo nos que se refire á regulación de usos nos solos agropecuarios e forestais e á posibilidade de ubicación de industrias, que normalmente tenden a invadir o medio rural, debido á inexistencia de solo destinado a estes fins. O crecente aumento das explotacións agropecuarias, a plantación de especies de crecemento rápido, que invaden as terras de cultivo e mesmo o entorno próximo dos núcleos e a regulación das vivendas no rural son os motivos, derivados da ordenación municipal, que aconsellaron a revisión do planeamento vixente.

Por último o solo urbano desenvolveuse dentro das determinacións, aliñacións e aproveitamentos do planeamento, necesitando unha revisión pois a aplicación desigual do modelo proposto xerou unha mestura de tipoloxías e usos non perseguido desde a redacción da Delimitación do Solo Urbano.

2.10.3.- O planeamento dos concellos limítrofes

O concello de Tordoia linda con sete concellos, nos que o estado do planeamento é o seguinte:

CONCELLO	FIGURA DE PLANEAMENTO	DATA DE APROB.
Oroso	P.X.O.M.	16/02/05
Ordes	NN.SS. P. Municipais	18/12/96
Cerceda	NN.SS. P. Municipais	12/08/96
Carballo	P.X.O.M.	04/02/16
Coristanco	P.X.O.M.	12/05/00
Val do Dubra	NN.SS. P. Municipais	15/04/97
Trazo	P.X.O.M.	17/06/00

Neste momento todos os concellos limítrofes co de Tordoia contan con documentos de Plan Xeral de Ordenación Municipal ou Normas Subsidiarias de planeamento de aprobación recente.

Non obstante, debido ás particulares condicións topográficas de Tordoia, con algunha zona accidentada nos bordes municipais ou con ríos ou regatos fronteirizos, non se detectaron tensións urbanísticas cos concellos limítrofes.

- Termo municipal de Oroso: atópase situado ó surlleste lindando co concello de Tordoia a través do río Lengüelle, motivo polo cal non se producen tensións urbanísticas de importancia.

- Termo municipal de Ordes: ó igual que o de Oroso, linda co concello de Tordoia a través de río Lengüelle e o encoro de Vilagudín, non existindo tensións urbanísticas no contacto.

- Termo municipal de Cerceda: non se producen tensións urbanísticas a excepción dos núcleos rurais raianos de A Tablilla, ubicada entre os dous concellos e o agregado de núcleos Baldaio-A Abeleira. O primeiro deles sitúase na intersección entre a AC-413 e a CP-8401. No concello de Cerceda o conxunto de edificacións atópase clasificado como Solo Non Urbanizable de Núcleo Rural. As vivendas existentes no concello de Tordoia, tradicionais e modernas, ubícanse ó longo da estrada provincial. Tendo en conta a clasificación vixente no concello de Cerceda así como a tipoloxía das vivendas e do asentamento no ámbito do termo municipal de Tordoia procede a delimitación do núcleo rural. Polo que respecta ó conxunto de núcleos de Baldaio e A Abeleira, constitúen un agregado continuo ó longo da estrada AC-400, procedendo delimitalos un en continuidade do outro, toda vez que é constatable a existencia de vivendas de tipoloxía tradicional no concello de Tordoia.

- Termo municipal de Carballo: non se detectaron tensións urbanísticas de importancia ó atravesar o límite municipal con este concello terreos de elevada altitude (en torno a 450 m), o río Pedrouzo e o río Outón.

- Termos municipais de Coristanco e Santa Comba: trátase dunha pequena zona do límite municipal moi accidentada e de pendentes moi pronunciadas, non existindo polo tanto tensións urbanísticas de importancia.

- Termo municipal de Val do Dubra: o límite con este concello atravesa os cumios da zona máis elevada do termo municipal, motivo polo cal tampouco se producen tensións urbanísticas de importancia.

- Termo municipal de Trazo: trátase dun dos límites municipais máis amplos do concello, estando dominado no súa maioría por terras de labor e monte nas zonas máis elevadas. Non obstante a inexistencia de vías de importancia na zona fixo que se trate dunha zona con poucas perspectivas de crecemento e núcleos rurais moi pechados, non existindo tampouco nin núcleos raianos nin tensións urbanísticas de importancia.

Analizados os planeamentos limítrofes tampouco se detectou solo urbano nin urbanizable no límite municipal.

2.11.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ORDENACIÓN MUNICIPAL.

2.11.1. A clasificación do solo.

A redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal, non debe atentar á clasificación do solo urbano da vixente Delimitación de Solo Urbano, máis que no aspecto de recoller os trocos producidos como consecuencia do desenvolvemento habido ata o momento presente ao longo dos seus anos de vixencia e a cuestións de detalle, corrixindo aquelas inadecuacións que se puidesen detectar durante o tempo transcorrido.

Así mesmo, referente á clasificación do solo, a posibilidade de introducir mecanismos de reparto de beneficios e cargas que garantan o correcto desenvolvemento de bolsas de solo enclavadas na periferia dos núcleos existentes, debe reflectirse nunha solución para as mesmas, que permita completar a trama urbana, efectuar as reservas necesarias para espazos libres e equipamentos, á vez que se garante un correcto desenvolvemento do proceso urbanizador.

O sinalamento de todas aquelas áreas que deban ser obxecto de especial protección polos seus valores naturais ou agrícolas, permitirá ubicar as zonas sobre as que se deben producir as posibles medras de remate da trama urbana aludidas con anterioridade, considerándoas como aptas para o desenvolvemento urbanístico, regulando as condicións que deban cumprirse en cada caso e establecemento os necesarios criterios para potenciar o desenvolvemento dos sectores de solo urbanizable.

Neste sentido, o plan xeral debe contemplar medidas normativas correctoras que impidan o deterioro medio-ambiental e protexan o seu desenvolvemento harmónico entre a paisaxe natural e o crecemento urbano e dos núcleos rurais.

As zonas de concentración parcelaria nas cales se considere a existencia de explotacións agropecuarias rendibles deberán protexerse.

Existen importantes áreas forestais nas zonas altas do termo municipal, xunto con outros de menor tamaño distribuídos por todo o termo.

A protección ambiental das marxes de cursos fluviais, debe ser abordada con eficacia.

2.11.2. O Solo urbano.

O solo urbano de Tordoia concéntrase exclusivamente na Pontepedra, ubicándose aquí a maior parte da vivenda colectiva do termo municipal.

No núcleo da Pontepedra debe continuarse co remate do tecido urbano formado por vivenda colectiva en mazá pechada así como revalorizarse o acabado e remate dos leitos fluviais que discorren polo mesmo, que polas súas especiais condicións, deben converterse en auténticos eixes da localidade e en áreas de recreo e goce medioambiental.

Paralelamente ao desenvolvemento da trama urbana, mediante a introdución de correctos mecanismos de xestión, deben corrixirse as deficiencias de solo dotacional e de equipamento, derivado do crecemento sen un instrumento de planeamento adecuado.

2.11.3. Os núcleos rurais.

Os núcleos rurais existentes vense presionados polo desenvolvemento da edificación nos mesmos a cal tende cada vez máis a invadir os terreos de cultivo ao non atopar posibilidades de construción nuns núcleos de estrutura moi pechada e parcelas de escaso tamaño e aproveitamento edificatorio. Esta invasión vese ademais apoiada por unha rede de camiños estradas e pistas de concentración parcelaria que facilitan a ubicación das vivendas fora da estrutura do núcleo. Esta situación debido ás especiais condicións climatolóxicas, ambientais e topográficas de todo o concello estendeuse á totalidade do termo municipal sendo na actualidade poucos os núcleos rurais que conservan a súa estrutura orixinaria.

Este modelo de asentamento baseou ademais a súa implantación na inexistencia de planeamento de ordenamento xeral vixente, pois ao carecer de zonas de especial protección e ao permitir a construción de vivendas unifamiliares en todo o termo municipal, presentábase como un feito a colonización do solo non urbanizable.

Deberá ser prioritario desde o planeamento a delimitación de núcleos rurais que partan da situación existente na actualidade, a cal é un feito ineludible, e a acouten co fin de a limitar para que no futuro non se volten a producir as actuais situacións de invasión de terreos rústicos con edificacións. Por outro lado o recoñecemento dos asentamentos de poboación coas dimensións e edificacións existentes hoxe en día supón a non protección destas áreas de solo, o cal parece de todo lóxico pois teñen as súas capacidades productivas minguadas ó estar invadidos pola edificación.

2.11.4. Os sistemas xerais.

2.11.4.1.- A rede de comunicacións.

É imprescindible o estudo da rede viaria que cruza o termo municipal.

Trátase de analizar o vertebramento que produce o sistema viario no termo municipal e os seus efectos sobre a ubicación dos posibles desenvolvementos

Deberase recoller na normativa xeral do Plan, un correcto posicionamento das edificacións respecto ás vías de comunicación.

A rede de comunicacións, vistas as previsións de organismos superiores para a zona, na cal non se plantexa ningún viario xeral novo, debese adaptar á realidade existente, encauzando os posibles crecementos e o desenvolvemento dos núcleos cara dito viario. Considéranse como principais eixes vertebradores da realidade municipal as estradas de titularidade autonómica e provincial, algunha delas recentemente ampliadas e melloradas, así como as estradas municipais que conectan as diferentes entidades de poboación das parroquias.

2.11.4.2.- Os equipamentos.

O sistema de equipamentos do termo municipal debe ser complementado naqueles casos que máis demanda social poidan ter no momento actual e no futuro, como son os de carácter asistencial, docente e administrativo, así como debe buscarse a obtención doutras que incentiven ou promovan a actividade terciaria.

2.11.4.3.- Os espazos libres.

Un dos aspectos máis relevantes do Plan Xeral que se pretende será o facer posible, mediante o establecemento dos oportunos mecanismos de xestión, a obtención dalgúns solos que sirvan de desconxestión ao colmatado solo urbano da Pontepedra.

Para posibilitar a materialización destas actuacións, será necesario establecer os sistemas de xestión que as Leis contemplan para facer viable a obtención do solo mediante a xusta compensación ós seus propietarios, sen facer onerosa a súa adquisición para o uso e dominio público.

Así mesmo, considérase fundamental o establecemento de cuñas de protección nas marxes do amplo sistema hidrolóxico e fluvial do termo.

2.12.- INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL VIXENTE

Listado da normativa e as actuacións previstas polos distintos organismos sectoriais:

- Organismo: Axencia Galega de Infraestruturas. Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas. Xunta de Galicia.
 - Lexislación sectorial: Lei 8/2013 de 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
 - Ámbito: Estradas de titularidade autonómica que discorren polo termo municipal: AC-400.
 - Afeccións: 30 metros medidos a partir da aresta exterior da explanación. Neste ámbito a lexislación sectorial fixa as diferentes zonas e usos permitidos en cada unha delas.
 - Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: Augas de Galicia. Consellería de Medio Ambiente.
 - Lexislación sectorial: texto refundido da Lei de Augas aprobado por R.D.L. 1/2001, de 20 de xullo. Regulamento do D.P.H. RD 849/1986 de 11 de abril, modificado polo RD 606/2003 de 23 de maio e polo RD 9/2008 do 11 de xaneiro. Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa (PHGC) aprobado por RD 103/2003, do 24 de xaneiro. Directiva 2000/60/CE –DMA-, trasposta á lexislación española a través da Lei 62/2003 de medidas fiscais, administrativas e do orde social, mediante o seu artigo 129, que modificou determinados aspectos do texto refundido da Lei de Augas. Lei 9/2010 do 4 de novembro de augas de Galicia.
 - Ámbito: Augas continentais, cauces de correntes naturais, continuas ou descontinuas, leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en cauces públicos, acuíferos subterráneos, ós efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.
 - Afeccións: as marxes dos cauces están suxeitas en toda a súa extensión lonxitudinal a unha zona de servidume de cinco metros de anchura, para uso público e unha zona de policía de 100 metros de anchura no que se condicionará o uso do solo e as actividades que nel se desenrolen.
 - Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: Dirección Xeral de Avaliación e Calidade Ambiental.
 - Lexislación sectorial: Orde do 9 de xuño de 2003 pola que se declaran provisionalmente as zonas propostas para a súa inclusión na Rede Europea Natura 2000, como espazos naturais en réxime de protección Xeral (DOG, luns 16 de xuño do 2003, nº 115). Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza. Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia. Espazos naturais e inventario de patrimonio das Normas Complementarias e Subsidiarias Provinciais, de 3 de abril de 1991, DOG nº72 de 16 de abril.
 - Ámbito: espazos naturais inventariados, humidais e calquera outro elemento incluído nalgún dos inventarios sectoriais. Sistema Fluvial do río Tambre, incluído na Rede Natura 2000.
 - Afeccións: variables en función do espazo natural protexido.
 - Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Consellería de Cultura.
 - Lexislación sectorial: Lei 16/1985, de 25 de Xuño, do Patrimonio Histórico Español. Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia. Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, sobre protección dos "hórreos" e "cabazos". Decreto 571/1963 de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de castelos españois.
 - Ámbito: Elementos e xacementos catalogados polas Normas Subsidiarias Provinciais ou incluídos nalgún dos inventarios da Dirección Xeral de Patrimonio.
 - Afeccións: Variables entre os 50 m e os 200 m dende o punto máis exterior do elemento que se protexe.
 - Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: Deputación Provincial da Coruña.
 - Lexislación sectorial: Lei 8/2013 de 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
 - Ámbito: Estradas de titularidade provincial que discorren polo termo municipal: CP-1914, CP-5902, CP-5903, CP-8401 e CP-8402.
 - Afeccións: 30 metros medidos a partir da aresta exterior da explanación. Neste ámbito a lexislación sectorial fixa as diferentes zonas e usos permitidos en cada unha delas.

- Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: Dirección Xeral de Conservación da Natureza. Consellería de Medio Ambiente.
 - Lexislación sectorial: Orde do 9 de xuño de 2003 pola que se declaran provisionalmente as zonas propostas para a súa inclusión na Rede Europea Natura 2000, como espazos naturais en réxime de protección Xeral (DOG, luns 16 de xuño do 2003, nº 115). Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza. Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia. Espazos naturais e inventario de patrimonio das Normas Complementarias e Subsidiarias Provinciais, de 3 de abril de 1991, DOG nº72 de 16 de abril.
 - Ámbito: Espazos Naturais inventariados, humidais e calquera outro elemento incluído nalgún dos inventarios sectoriais. LIC río Tambre
 - Afeccións: Variables en función do espazo natural protexido.
 - Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.

- Organismo: A.D.I.F. Ministerio de Fomento.
 - Lexislación sectorial: Ley 39/03, de 17 de noviembre, del sector ferroviario
 - Ámbito: Ferrocarril Coruña-Vigo.
 - Afeccións: 70 metros, medidos a partir da aresta exterior da explanación. Neste ámbito a lexislación sectorial fixa as diferentes zonas e usos permitidos en cada unha delas.
 - Actuacións previstas: Corredor Norte-Noroeste de alta velocidade, tramo Coruña-Santiago.

- Organismo: Consellería de Medio Rural en materia de montes.
 - Lexislación sectorial: Lei 43/2003 de 21 de novembro de montes, modificada pola Lei 10/2006 e pola Lei 25/2009. Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia. Decreto 50/2014, de 10 de abril, polo que se regulan os aproveitamentos madeireiros e leñosos, de cortiza, de pastos e micolóxicos en montes ou terreos ou terreos forestais de xestión privada na Comunidade Autónoma de Galicia e o contido, organización e funcionamento do Rexistro de Empresas do Sector Forestal. Orde de 18 de abril de 2007 pola que se zonifica o territorio en base ó risco espacial de incendio forestal.

- Actuacións previstas: non se prevén actuacións inmediatas por parte do mencionado organismo para este concello.
- Organismo: Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea, AENA.
 - Lexislación sectorial: Lei 48/60, de 21 de xullo sobre Navegación Aérea, modificada pola Lei 55/99 sobre Medidas Fiscais, Administrativas e de Orden Social, de 29 de decembro. Lei 21/2003, de 7 de xullo, de Seguridade Aérea. D.A. Terceira e Transitoria da Lei 37/2003 do Ruído, de 17 de novembro. Artigo 166 da Lei 13/1996, de 30 de decembro, de medidas Fiscais, Administrativas e de Orde Social. Decreto 584/72, de 24 de febreiro, de servidumes aeronáuticas, modificado po Decreto 2490/74, de 9 de agosto, por RD 1541/2003, de 5 de decembro, polo RD 1189/2011 de 19 de agosto e polo RD 297/2013, de 26 de abril. RD 2591/1998. de 4 de decembro, de Ordenación dos Aeroportos de Interese Xeral e a súa Zona de Servizo, modificado por RD 1189/2011, de 19 de agosto e por RD 297/2013, de 26 de abril. RD 799/1991, de 10 de maio, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas no aeroporto de Santiago de Compostela. RD 1367/2007, de 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas. Orde FOM/926/2005, de 21 de marzo, pola que se regula a revisión das pegadas do ruído dos aeroportos de interese xeral. Orde do Ministerio de Fomento de 29 de novembro de 2010 pola que se aproba o Plan Director do Aeroporto de Santiago. Lei 13/1996, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e de Orde Social. RD 2591/1998, de 4 de decembro, de Ordenación dos Aeroportos de Interese Xeral e a súa Zona de Servizo, modificado por RD 1189/2011. Plan Director do Aeroporto de Santiago aprobado por Orde do Ministerior de fomento de 29 de novembro de 2010.
 - Ámbito: Aeroporto de Santiago.
 - Afeccións: Área de cautela aeroportuaria fixada no Plan Especial do Sistema Xeral Aeroportuario de Santiago.
 - Actuacións previstas: As contempladas no Plan Especial do Sistema Xeral Aeroportuario de Santiago.

2.13.- ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

2.13.1.- Infraestruturas viarias

A estrutura do asentamento de núcleos predominantemente espallados, fai que as vías de comunicación xoguen un papel primordial no desenvolvemento socioeconómico da bisbarra. Unha adecuada rede viaria é factor decisivo no aforro de tempo para o transporte de bens e persoas, contribúe á elevación do nivel de vida e fomenta as relacións humanas entre as aldeas.

A Rede viaria municipal, artículase en varios eixes e é moi descentralizada froito tamén do peculiar perímetro do termo municipal. O principal eixe vertebrador está constituído pola estrada provincial CP-8401 que percorre o termo municipal de sur a norte pasando pola Pontepedra e enlazando na Tablilla coa AC-413. Por outro lado, as principais vías de comunicación do concello coa súa bisbarra realízanse a través de vías na súa maior parte exteriores como a xa mencionada AC-413 ou a AC-400.

A rede viaria do municipio de Tordoia esta formada polas seguintes vías:

- Estradas Autonómicas.

- Estrada AC-400 de Sigrás a Muros. Rede Primaria Complementaria. Cruza coa CP-1914 no termo municipal, no núcleo do Empalme e constitúe a principal conexión da zona norte do concello con Santa Comba, Carballo e Cerceda.

- Estradas da Deputación.

- Estrada CP-8401 de Tablilla a Agromaestre pola Pontepedra. Como se indicou anteriormente é a principal vía de comunicación da zona centro do concello, comunicándoa coa AC-413, no termo municipal de Cerceda.

- Estrada CP-5902 da estrada Ordes-A Silva a Tordoia por Gorgullos, que parte da AC-413 e chega á capital municipal. Constitúe o principal viario de comunicación da zona leste do termo municipal.

- Estrada CP-1914, de Carballo a Portomouro, sendo a principal vía de comunicación con Carballo e Santiago para as parroquias situadas ó oeste do termo municipal.

- Estrada CP-5903, de Ordes a Portomouro por Pontechonia. Principal comunicación do sur do termo municipal con Ordes, a tan so 5 km.

- Estrada CP-8402, acceso á igrexa de Bardaos. Tramo de estrada de apenas 300 m.

Extraído do inventario de estradas da Deputación obtéñense os seguintes datos:

Código	Long. ayunt.	Plataforma	Calzada
CP-1904	4,74	8,00	7,00
CP-5902	7,50	5,00	4,50
CP-5903	3,00	5,50	5,50
CP-8401	11,34	7,00	6,50
CP-8402	0,30	5,00	4,50

As estradas CP-5903 e CP-8401 figuran no Plan Move como susceptibles de transferencia á Xunta de Galicia.

A estas estradas principais hai que engadir unha tupida rede de estradas municipais que parten das xa citadas e unen as distintas parroquias entre si e os distintos núcleos de poboación, ademais de todas as realizadas para a concentración parcelaria.

2.13.2.- Infraestruturas de servizos

2.13.2.1.- Abastecemento de auga

Polo que se refire á rede de abastecemento de auga, esta atópase moi espallada abarcando amplas zonas do termo municipal, podéndose dicir que a maior parte das aldeas do municipio contan con este servizo, ben sexa a súa titularidade municipal ou veciñal. A rede municipal, acumula varias captacións que son conducidas ó depósito principal, de 1.700 m³, ubicado no alto do Bico do Petón a 439 m de altura. Este depósito fornece á localidade da Pontepedra, a partir da cal foise ampliando nos últimos anos para dar servizo a outras poboacións como Balsa, Soufe, Tañe, Seixán, Salgueiroa, Monte Vello, Oleiros e Carballadrade, todos eles na parroquia de Cabaleiros. Tamén están abastecidas por este depósito as parroquias de Gorgullos, Castenda, Tordoia e parte de Bardaos.

As parroquias de Anxeriz, Numide e Leobalde contan con varias traídas veciñais para o conxunto dos seus núcleos.

Como se ve, a maior parte do concello goza de servizo público de abastecemento de auga, sendo ademais frecuentes as captacións realizadas a título particular, (por medio de pozos, depósitos, etc.) ou as traídas executadas por grupos ou asociacións de veciños.

En calquera caso, convén lembrar que, aínda nos lugares aos que chega a rede municipal de abastecemento, existen moitas casas que non están abonadas a este servizo, xa que a dispersión das edificacións e a carestía de medios técnicos e económicos impiden a absoluta xeneralización do mesmo.

No núcleo da Pontepedra, o servizo de abastecemento de auga esténdese a todo o solo clasificado como urbano polo vixente planeamento municipal, en condicións de caudal e presión suficiente para as características da edificación prevista, dende o depósito xeral de 1.700 m³ situado en Vila de Abade a 431 m de altitude.

A capacidade punta de tratamento da ETAP é de 8,3 l/seg, equivalentes a 4.780 habitantes, equivalentes á súa vez a 1.910 vivendas. Tendo en conta que no ámbito das parroquias con abastecemento (Cabaleiros, Castenda, Gorgullos, Tordoia e Bardaos) atopamos en torno a 2.492 habitantes ou 960 vivendas con acceso a este servizo pódese concluír que o abastecemento municipal está suficientemente dimensionado para as demandas actuais.

Por outra banda obsérvase que en base á infraestrutura actual pódese prever un crecemento de máis do dobre do número de vivendas sen poñer en perigo a capacidade da rede de abastecemento municipal.

2.13.2.2.- Saneamento

A rede de saneamento só dá servizo total ou parcial ás localidades da Pontepedra, Monte Vello, a Balsa e Soufe, na parte central do concello, A Tablilla na zona norte e Pedrasalgueira en Anxeriz. Na Pontepedra a rede esténdese a través do entramado viario e, aínda que ate fai uns anos vertía directamente ao río, na actualidade as augas residuais van parar a unha depuradora situada no río do mesmo nome. Esta depuradora, cunha capacidade de tratamento punta de 4,63 l/sg considérase suficiente para as necesidades actuais da poboación, ó poder servir a unha poboación de 2.700 habitantes, moi superior ós 473 que abastece na actualidade.

A rede de saneamento da Tablilla é conducida á unha fosa no concello de Cerceda con capacidade para 1.950 m³/ano.

Na parroquia de Anxeriz existe unha fosa no lugar de Pedrasalgueira con capacidade para 93 m³.

De todos modos, dado que a maior parte do termo municipal ten un carácter marcadamente rural, o sistema de vertido de augas residuais mais xeneralizado consiste en fosas sépticas individuais.

2.13.2.3.- Enerxía eléctrica e alumado público

Tanto o servizo de subministro de fluído eléctrico como o de alumado público chegan á totalidade dos asentamentos de poboación do municipio.

2.13.2.4.- Residuos sólidos urbanos

O Concello de Tordoia, a día de hoxe, ten recollida de residuos sólidos urbanos, recollida selectiva e reciclaxe de vidro, recollida de materiais sensibles, como baterías e plásticos agrícolas, e recollida de voluminosos. Na actualidade, non conta con punto limpo, polo tanto, o PXOM deberá programar unha zona dedicada a ese uso, localizada previsiblemente en solo urbanizable de uso industrial.

2.14.- ANÁLISE DOS ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES

A capital, A Pontepedra, ocupa unha posición moi céntrica en relación á totalidade do termo municipal, a excepción da parroquia de Anxeriz, máis illada, o cal (ante a notable dispersión da poboación) ven a xustificar sobradamente que a maioría dos equipamentos do municipio se localicen nela. Por outro lado, ante a perda de habitantes que experimenta o conxunto do concello, a progresión poboacional da Pontepedra tamén semella confirmar esta tendencia. Non obstante, a grande extensión do termo e, por tanto, as grandes distancias a percorrer, permiten falar dun déficit de equipamentos que afecta especialmente ás parroquias peor comunicadas, como Viladabade, Tordoia, Castenda, etc.

Así pois, non se pode falar dunha distribución mais ou menos ampla e uniforme de dotacións ao longo e ancho do termo municipal, se exceptuamos os equipamentos de carácter relixioso e festivo, pois ás dez igrexas parroquiais (e aos respectivos palcos de música, campos da festa e cemiterios) hai que sumar un certo número de capelas de diversas advocacións distribuídas polo territorio. Neste sentido, é interesante mencionar que é moi frecuente que o campo da festa cadre cunha pequena pista deportiva.

No seguinte listado se inclúen os equipamentos existentes de sistema local e xeral.

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NÚCLEO	SUP. (m²)
DPL-01	PISTA DEPORTIVA	ANDOIO - O CASTIÑEIRO	971
RCL-01	CONXUNTO PARROQUIAL	ANDOIO - O REGO	1.340
REL-01	CAPELA DE OS PAZOS	ANDOIO - OS PAZOS	68
SCL-01	LOCAL SOCIAL	ANDOIO - O CASTIÑEIRO	474
DPL-02 (a)	PISTA DEPORTIVA	ANXERIZ - O PAZO	1.061
DPL-02 (b)	CAMPO DE FUTBOL	ANXERIZ - O EMPALME	10.681
ELX-01	AREA RECREATIVA	ANXERIZ - O EMPALME	5.623
ELL-02	ESPACIO LIBRE	ANXERIZ - O PAZO	615
RCL-02	CONXUNTO PARROQUIAL	ANXERIZ - O PAZO	2.244
SCL-02(a)	ESCOLA	ANXERIZ - A PEDRASALGUEIRA	748
SRX-06	E.D.A.R	ANXERIZ - PEDRASALGUEIRA	2.683
ELL-03 (a)	ESPACIO LIBRE	BARDAOS – AS CERDEIRAS	360
ELL-03 (b)	AREA RECREATIVA	BARDAOS - CERCA DE AS FONTAIÑAS	2.690
ELL-03 (c)	ESPACIO LIBRE	BARDAOS - SANTIAVEDRA	453
RCL-03	CONXUNTO PARROQUIAL	BARDAOS – AS CERDEIRAS	2.567
REL-03	CAPELA DE SANTO ESTEVO	BARDAOS - SANTIAVEDRA	420
SCL-03 (a)	ANTIGA ESCOLA	BARDAOS – A PICOTA	680
SCL-03 (b)	ANTIGA ESCOLA	BARDAOS - O PENEDO	214
SCL-03 (c)	LOCAL SOCIAL	BARDAOS – AS CERDEIRAS	417
SRX-04	E.D.A.R	BARDAOS – AS CERDEIRAS	1.062
ADX-01	CASA DO CONCELLO	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	464
CEL-04	CEMITERIO	CABALEIROS - SEIXÁN	2.919
DCX-01	CENTRO ESCOLAR	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	8.380
DPX-01	CAMPO DE FUTBOL	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	11.658
DPX-02	PISCINA MUNICIPAL	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	2.676
DPX-03	PAVILON POLIDEPORTIVO	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	4.620
DPX-05	XIMNASIO	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	2.466
ELL-04	ESPACIO LIBRE	CABALEIROS - SEIXÁN	249
RCL-04	CONXUNTO PARROQUIAL	CABALEIROS - SEIXÁN	1.415
SAX-01	CENTRO DE SAÚDE	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	287
SCL-04	LOCAL SOCIAL	CABALEIROS - VILARCHÁN	1.193
SCX-01	CASA DE CULTURA	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	325
SRX-02	E.D.A.R	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	1.794
SRX-05	DEPÓSITO	CABALEIROS - BEDROBE	6.893
CEL-05	CEMITERIO	CASTENDA DA TORRE - A CRUZ DO CARBALLAL	798

DCL-05	ESCOLA UNITARIA	CASTENDA DA TORRE - TARROEIRA	164
DPL-05	CAMPO DE FUTBOL	CASTENDA DA TORRE - SABOI	2.504
ELL-05 (a)	ESPACIO LIBRE	CASTENDA DA TORRE - SABOI	2.391
ELL-05 (b)	ESPACIO LIBRE	CASTENDA DA TORRE - O CASTRO	1.507
ELL-05 (c)	ESPACIO LIBRE	CASTENDA DA TORRE - TARROEIRA	206
RCL-05	CONXUNTO PARROQUIAL	CASTENDA DA TORRE - A CRUZ DO CARBALLAL	1.634
SCL-05(a)	ANTIGA ESCOLA	CASTENDA DA TORRE - TARROEIRA	122
SCL-05(b)	ANTIGA RECTORAL	CASTENDA DA TORRE - RÍO DE OUTES	3.585
DPL-06 (a)	CAMPO DE FUTBOL	GORGULLOS - CERCA DE PORTOCIÑOS	38.403
DPL-06 (b)	PISTA DEPORTIVA	GORGULLOS - A BUBA	1.463
RCL-06	CONXUNTO PARROQUIAL	GORGULLOS - SANTAIA	3.570
REL-06	CAPELA DE SANTA SUSANA	GORGULLOS - ARCAI DE ABAIXO	526
SCL-06 (a)	LOCAL SOCIAL	GORGULLOS - A BUBA	668
SCL-06 (b)	LOCAL SOCIAL	GORGULLOS - SANTAIA	787
RCL-07	CONXUNTO PARROQUIAL	LEOBALDE - CERCA DE ABONGO	990
DPL-08	PISTA DEPORTIVA	NUMIDE - A PONTRAGA	1.329
ELL-08	CAMPO DA FESTA	NUMIDE - CERCA DE LISTE	2.524
RCL-08	CONXUNTO PARROQUIAL	NUMIDE - CERCA DE LISTE	2.879
SCL-08 (a)	ANTIGA ESCOLA	NUMIDE - LISTE	1.453
SCL-08 (b)	ANTIGA ESCOLA	NUMIDE - A PONTRAGA	1.166
RCL-09	CONXUNTO PARROQUIAL	TORDOIA - A EIREXE	751
ELL-09	ESPAZO LIBRE	TORDOIA - A EIREXE	131
DPL-10	PISTA DEPORTIVA (VECIÑAL)	A VILA DE ABADE - A EIREXE	1.876
DPX-04	CAMPO DE FUTBOL-PISTA POLIDEPORTIVA	A VILA DE ABADE	16.065
RCL-10	CONXUNTO PARROQUIAL	A VILA DE ABADE - A EIREXE	2.737
REL-10	CAPELA DO ROSARIO	A VILA DE ABADE - TIBIÁNS	1.360
SCL-10 (a)	ANTIGA ESCOLA	A VILA DE ABADE - A EIREXE	663
SCL-10 (b)	ESCOLA	A VILA DE ABADE - O BARRAL	880
SRX-01	CAPTACIÓN Y BOMBEO	A VILA DE ABADE - O FONTÁN	1.633
SRX-03	E.T.A.P.	A VILA DE ABADE - A CRUXEIRA	1.267

CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1.- O MODELO DE ASENTAMENTO PROPOSTO E A 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 LOUPMRG e 19.b e 25 do RP, 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”*.

A estrutura proposta, que desenvolve este documento de aprobación inicial, parte do criterio contrastado co goberno municipal de manter a morfoloxía existente no termo municipal, concentrando os novos usos residenciais no núcleo da Pontepedra, e o seu entorno máis inmediato, e especializando o resto dos núcleos rurais existentes, en tipoloxía de vivenda unifamiliar nova ou tradicional rehabilitada, posibilitándose pola aplicación das técnicas de reparto de beneficios e cargas previstas na lexislación vixente a obtención do solo necesario para dotar ós núcleos dos espazos libres e equipamentos dos que son deficitarios.

Este criterio, se desenvolve mediante a asignación de usos globais que se efectúa neste documento. Así, planifícase a vivenda colectiva no núcleo da Pontepedra, con especialización das distintas tipoloxías nas correspondentes zonas, tentando eliminar as tipoloxías inadecuadas co entorno como a vivenda unifamiliar en zonas de vivenda colectiva ou certos usos industriais, o cal posibilita a reubicación destas actividades dunha forma ordenada noutras posicións e cos servizos necesarios. Nos solos restantes, tendo en conta a tipoloxía maioritaria e os antecedentes de planeamento, preverase exclusivamente vivenda unifamiliar.

Esta estrutura refórzase coa ubicación dos solos con aptitudes para o desenvolvemento na periferia da capital municipal, vinculadas ó viario de penetración e con conexións axeitadas cos servizos urbanísticos municipais.

Unha vez definido o solo rústico sometido a algún tipo de protección en función dos seus valores, e a estrutura xeral do sistema viario e os servizos, dentro do ámbito do solo urbanizable, á vista das expectativas que coa nova lexislación do solo ábranse para o seu desenvolvemento, realízase a delimitación de sectores de solo urbanizable, coa

consideración de delimitados ou non, en función da súa proximidade ó solo urbano, e da súa programación, plasmada na correspondente estratexia do presente Plan Xeral.

Resulta necesaria a clasificación de solo urbanizable nas proximidades da Pontepedra con especialización de usos industriais para a ubicación dun posible parque empresarial. Este solo xustifica a súa ubicación ademais de por carecer de condicións ou elementos protexibles, polas súas boas condicións de accesibilidade e conexións cos correspondentes servizos urbanísticos e sistema xeral viario. Tamén resulta necesaria incorporación de solo urbanizable para a regularización de actividade empresariais que xurdiron á marxe do planeamento na parroquia de Anxeriz e que é necesario regularizar.

Como rede xeral viaria, que estrutura o termo municipal, dispónse da estrada EP-8401, que atravesa o concello en dirección norte-sur, aglutinando as principais entidades de poboación municipais, e que na Pontepedra enlaza coa EP-5902 que á súa vez serve de comunicación á parte leste do concello e a este co veciño concello de Ordes. As estradas autonómicas AC-400 e AC-413 cruzan tanxencialmente o termo municipal e serven de comunicación á parroquia de Anxeriz, unha das de maior proxección do concello.

Polo que respecta ás infraestruturas de servizos urbanísticos, habería que aclarar que, nestes momentos, os datos que figuran no presente PXOM son que o abastecemento de auga serve ós principais núcleos das parroquias centrais do concello; sen embargo, aínda un 42,4% das vivendas do termo municipal abastécense con sistemas autónomos. No tocante á depuración habería que indicar que está moi pouco estendida, xa que só existe no núcleo urbano da Pontepedra e en Anxeriz.

No plano C-00 de Estrutura Xeral e Orgánica do territorio, reflíctese o trazado de tódalas vías sobre as que se soporta o crecemento previsto do termo municipal, ficando patente, a solución da problemática existente ó día de hoxe e a posibilidade de efectuar o desenvolvemento proposto neste documento.

Como rede xeral viaria, que estrutura o termo municipal se dispón das estradas seguintes:

- Estradas Autonómicas.

- Estrada AC-400 de Sigrás a Muros. Cruza coa CP-1914 no termo municipal, no núcleo do Empalme e constitúe a principal conexión da zona norte do concello con Santa Comba, Carballo e Cerceda.

- Estrada AC-413 de Ordes a Carballo, atravesada tanxencialmente o termo municipal no contorno do núcleo da Tablilla.

- Estradas da Deputación.

- Estrada CP-8401 de Tablilla a Agromaestre pola Pontepedra. Como se indicou anteriormente é a principal vía de comunicación da zona centro do concello, comunicándoa coa AC-413, no termo municipal de Cerceda.

- Estrada CP-5902 da estrada Ordes-A Silva a Tordoia por Gorgullos, que parte da AC-413 e chega á capital municipal. Constitúe o principal viario de comunicación da zona leste do termo municipal.

- Estrada CP-1914, de Carballo a Portomouro, sendo a principal vía de comunicación con Carballo e Santiago para as parroquias situadas ó oeste do termo municipal.

- Estrada CP-5903, de Ordes a Portomouro por Pontechonia. Principal comunicación do sur do termo municipal con Ordes, a tan so 5 km.

A estas estradas principais hai que engadir unha tupida rede de estradas municipais que parten das xa citadas e unen as distintas parroquias entre si e os distintos núcleos de poboación, ademais de todas as realizadas para a concentración parcelaria.

Este documento de planeamento, en canto ao sistema xeral de espazos libres e zonas verdes, pretende dar cumprimento aos estándares reseñados na lexislación do solo. Así, se pretende crear un gran parque fluvial ó longo dos ríos Viladabade e A Pontepedra, na capital municipal, continuación das xa indicadas na delimitación de solo urbano. Así mesmo, nas inmediacións e dentro dos núcleos rurais dispóñense zonas verdes con dimensión suficiente para a poboación que veñen sendo consideradas de carácter local, aínda que na súa maioría de utilidade pública.

Os equipamentos escolares, sanitarios, administrativos, etc. están concentrados na capital municipal.

Por outro lado a existencia de pequenos equipamentos de escala parroquial ó longo do termo municipal garante un entramado suficiente para cubrir as necesidades da poboación a nivel local.

En canto a equipamentos deportivos, na actualidade, dispónse de varios destes tipos de equipamentos repartidos ó longo do termo municipal.

3.2.- XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA.

3.2.1.- Criterios de carácter xeral aplicados.

A redacción do Plan Xeral de Ordenación municipal do Concello de Tordoia parte co propósito de adaptar a ordenación urbanística á lexislación vixente, e o de acometer unha nova política urbanística tendente a perfeccionar o modelo territorial existente mediante a introdución dos sistemas de xestión e actuación que o novo marco legal nesta materia posibilitou, evitando que o proceso urbanizador xere desequilibrios, e polo contrario, poida ser utilizado para mellorar a realidade física existente e o nivel de equipamentos e servizos.

A inexistencia dun Plan Director Comarcal, que defina as directrices xerais de estruturación do territorio, obriga a efectuar unha análise das necesidades e posibles demandas de solo para efectuar a ordenación xeral.

Tendentes á consecución destes fins plantéxanse os seguintes obxectivos e criterios de carácter xeral:

A) Reestruturación funcional do tecido urbano:

- A.1) Equilibrio urbanístico entre diferentes áreas do municipio.
- A.2) Impedir a invasión indiscriminada do territorio.
- A.3) Completar a trama urbana do núcleo existente, mellorando a súa funcionalidade.
- A.4) Prever o enlace dos novos crecementos cos núcleos rurais circundantes

B) Consideración da importancia do medio rural:

- B.1) Manter e fortalecer o actual sistema de núcleos.
- B.2) Conservar a parroquia como institución básica de convivencia rural.
- B.3) Potenciar as actividades agropecuarias e forestais.
- B.4) Potenciar a rehabilitación e recuperación do patrimonio arquitectónico popular.
- B.5) Eliminar usos non desexados e incompatibles co uso residencial.

C) Conservación ambiental:

- C.1) Conservar a paisaxe natural e os seus compoñentes individualizados (acuíferos, cursos fluviais, masas forestais, etc.).

C.2) Conservación e recuperación do patrimonio arquitectónico, cultural e medioambiental. O estudio pormenorizado establece este obxectivo en relación co patrimonio arquitectónico e cultural.

C.3) Conseguir para uso público, áreas de interese que pasen a constituír o sistema xeral de espazos libres do termo municipal.

C.4) Recoñecer e potenciar aquelas áreas con alto valor ecolóxico, incluídas ou non en inventarios de espazos naturais.

C.5) Ordenar as actividades vinculadas co aproveitamento dos recursos naturais e transformación de produtos vinculados ó sector primario.

D) Dotación de elementos Comunitarios:

D.1) Equilibrio dos aproveitamentos lucrativos e os usos comunitarios a establecer nos solos intersticiais vacantes situados dentro da trama urbana.

D.2) Mellora das actuacións infraestruturais que supoñen unha recuperación da calidade de vida (saneamento, viario e rede xeral de comunicacións).

E) Integración dos diferentes grupos sociais, urbanos e rurais do municipio, conservando cada unha das súas particularidades.

E.1) Respecto á distribución descentralizada e xerárquica da poboación no municipio.

E.2) Defensa do equilibrio intersectorial existente.

E.3) Fomento, de acordo coa Lei 9/2002 da construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección.

3.2.2.- Criterios sectoriais.

A formulación e realización do Plan Xeral de Ordenación municipal para o municipio de Tordoia ten unha orientación destinada a obter un modelo de utilización do solo a longo prazo, urbanísticamente equilibrado e de desenvolvemento sostible, que consiga as mellores condicións e calidade de vida para os seus habitantes.

A formulación do Plan Xeral preparará ó municipio para resolver os actuais problemas de modernización e procura de maior dinamismo dos sectores productivos, neste caso os agropecuarios, forestais ou ecoturísticos, sendo capaz de prever un crecemento continuado e sostido nos próximos anos.

Apoiándose na mencionada estrutura xeral, recoñece a existencia dun núcleo urbano, no que a día de hoxe se concentra a principal consolidación edificatoria e existencia de servizos, a existencia dun entramado de núcleos máis miúdo cuxa organización principal é a parroquia, así como os solos urbanizables e rústicos tendo en conta o conxunto de obxectivos urbanísticos.

O Plan Xeral plantéxase como obxectivo favorecer o desenvolvemento cualitativo de Tordoia e ser eminentemente realista. Capaz de ser levado á práctica, permitindo conseguir a materialización das determinacións de planeamento que se fixan, nos prazos que se determinan. Un Plan Xeral no que o equilibrio entre as propostas de planeamento, as de xestión urbanística e a capacidade da Administración actuante, sexa notoria e patente.

Como desenvolvemento deste obxectivo xeral, considérase, asemade, obxectivo básico para o conxunto do termo municipal coñecer a vocación fundamental de cada parte do seu solo, a fin de recuperar e desenvolver de forma positiva os recursos do medio físico, as actividades agrarias, industriais e comerciais: desenvolver as comunicacións e os servizos comunitarios e favorecer o máximo rendemento posible a través das determinacións de planeamento que ós solos se lle asignen.

Para iso, e en directa relación cos problemas urbanísticos detectados, defínense a continuación o sistema de obxectivos urbanísticos sectoriais que a redacción do Plan Xeral persegue.

3.2.2.1.- Criterios en orde a lograr o acabado e mellora do modelo e medio urbano existentes.

O obxectivo fundamental, no actual solo urbano do municipio de Tordoia, é o de completar a súa ordenación, facendo fronte á situación actual, que demanda completar aquela mediante determinacións directas de ordenación e posterior execución. O solo urbano clasificado como tal, deriva da aplicación das condicións obxectivas establecidas no artigo 11 da LOUPMRG, en función da información urbanística sobre servizos existentes, así como dos antecedentes de planeamento

O solo do núcleo urbano do termo municipal, analízase co máximo detalle posible para coñecer a realidade do tecido urbano existente en relación cos obxectivos básicos comentados, a fin de que as medidas propostas sexan factibles de levar á práctica, fuxindo por tanto, de propostas xeralistas, fáciles de formular pero claramente alonxadas dun necesario e eficaz pragmatismo.

En resumo, no solo urbano, realízanse as seguintes actuacións:

- Redacción dunhas novas Normas Urbanísticas que no solo urbano teñen carácter de Ordenanzas da edificación, de forma que se sistematizan, se simplifica a súa aplicación práctica, e fan máis asequibles o seu entendemento ós cidadáns e corríxen e obxectivan ambigüidades existentes.
- Conservación e respecto, en xeral, das aliñacións e alturas vixentes.
- O logro dun equilibrio entre a dimensión do núcleo urbano e as súas dotacións e equipamentos, é un dos obxectivos fundamentais do Plan Xeral. Así mesmo, a obtención do solo necesario para ampliación das dotacións existentes, e a implantación doutras novas, mediante o establecemento dos instrumentos de equidistribución adecuados para os actuais propietarios do solo, permite absorber as necesidades da poboación á que serven. Inclúense, para a súa obtención, en áreas de reparto de solo urbanizable. Neste aspecto, o Concello deberá comprometer o seu esforzo nos próximos anos de desenvolvemento do Plan, mediante a aplicación directa de parte dos seus recursos e a estimulación e o logro de acordos cos propietarios de solo, os que, á súa vez, deberán afrontar con pleno rigor a consecución da culminación do proceso de desenvolvemento urbanístico. Iso contribuirá paralelamente á posta en valor das recentes medras, e daqueles elementos e zonas infravaloradas ata a data por carencia duns adecuados instrumentos de xestión.
- Protección dos elementos de patrimonio existentes ou de novo achádego.

3.2.2.2.- Criterios en orde á ordenación do sistema de núcleos rurais existentes.

O obxectivo fundamental, no actual solo de núcleo rural do municipio de Tordoia, é o de completar a súa ordenación, facendo fronte á situación actual, que demanda completar aquela mediante determinacións directas de ordenación e posterior execución. O solo de núcleo rural clasificado como tal deriva da aplicación das condicións obxectivas establecidas no artigo 13 da LOUPMRG, así como das condicións establecidas no modelo de asentamento poboacional e no estudo do medio rural.

En resumo, no solo de núcleo rural, realízanse as seguintes actuacións:

- A) Redacción dunhas novas Normas Urbanísticas de forma que se sistematizan, simplifícase a súa aplicación práctica, faise máis asequible o seu entendemento ós cidadáns e corríxense e obxectivan ambigüidades existentes.
- B) Conservación e respecto, en xeral, das edificacións existentes procurando en cada caso englobalas, na medida do posible, dentro da delimitación dos núcleos rurais proposta.
- C) Diminución dos déficits de dotacións, equipamentos e espazos libres existentes no conxunto do termo municipal e na periferia dos núcleos rurais de primeira orde.
- D) Protección dos elementos de patrimonio arquitectónico ou de elementos arqueolóxicos existentes ou de novo achádego.

3.2.2.3.- Criterios específicos nas áreas para novos asentamentos.

Comprenden estas áreas, o solo clasificado como urbanizable, estando regulada a súa clasificación polos artigos 14, 21 e 22 da LOUPMRG, que estipula que “constituirán o solo urbanizable os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos na lei”.

Neste documento sinálanse as áreas de solo rústico aptas para a súa incorporación ó proceso de desenvolvemento urbanístico como solo urbanizable, en atención ó uso racional dos recursos naturais e o desenvolvemento sostible; e aqueloutros que polo seu valor agrícola, forestal, gandeiro ou polas súas riquezas naturais deben ser preservadas.

Acorde coa mencionada lexislación o Plan Xeral contempla dúas situacións perfectamente diferenciadas: por un lado, o solo clasificado como urbanizable delimitado ou inmediato, correspondente a solos que teñan comprometidos prazos de execución e condicións de transformación; e por outro, o solo urbanizable non delimitado para o que o Plan define as condicións xerais para a delimitación de sectores, desenvolvemento dos mesmos e usos globais.

Para o solo que se clasifica como urbanizable delimitado o Plan Xeral plantexa os seguintes obxectivos:

- Incluir e definir nas Areas de Reparto, a parte do solo urbanizable que poida ser necesaria para conquistar os obxectivos plantexados no Plan Xeral, adscribindo ás mesmas os solos de sistemas xerais que se consideran necesarios, a efectos da súa obtención a través da aplicación do instrumento do aproveitamento tipo e cesión obrigatoria.
- Prever un tratamento adecuado das áreas para novos asentamentos residenciais, encauzando suficientemente o prediseño da futura ordenación no propio Plan Xeral, a fin de garantir a súa inserción na estrutura urbana existente.
- Delimitar as Areas de Reparto e calcular os seus aproveitamentos tipo no solo urbanizable.

Para encauzar o posible desenvolvemento das actuacións no solo urbanizable non delimitado, establécense os seguintes criterios e obxectivos:

- Establecer as condicións para delimitación de sectores, de modo que estes constitúan unidades xeográficas e urbanísticas continuas que permitan un desenvolvemento adecuado en plans de sectorización.
- Establecer a dimensión mínima dos sectores, garantindo coa mesma que se permita a reserva de dotacións derivada da lexislación urbanística.
- Establecer as condicións de enlace dos novos sectores cos Sistemas Xerais do termo municipal, a efectos de garantir o correcto funcionamento e comunicacións dos asentamentos.
- Establecer as limitacións e restricións sobre intensidades de usos, usos globais e tipoloxías edificatorias, nas distintas zonas do termo municipal, buscando salvagardar o carácter e a vocación de cada unha delas, e evitando tensións e interferencias que puidesen derivarse da introdución en partes do territorio de novos usos ou tipoloxías.

3.2.2.4.- Criterios específicos para o solo rústico.

O obxectivo xeral que o Plan se plantexa para esta clase de solo é a revisión da delimitación daquelas áreas que deben ser obxecto de especial protección fronte ó proceso de urbanización e edificación, en función de que así o demanden as circunstancias intrínsecas naturais ou porque así o requiren os seus actuais usos, a lexislación sectorial ou en razón dos

seus valores paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, científicos, ambientais, culturais ou outras de similar natureza, segundo establece o artigo 15 da LOUPMRG.

Este obxectivo traducirase directamente na protección das áreas de interese medioambiental ou bioecolóxico ou polo seu interese ou capacidade agrícola, gandeira ou forestal, consideradas na información urbanística que realmente teñan este valor.

Como segundo obxectivo neste tipo de solo, o Plan contempla as condicións das edificacións permitidas no mesmo de acordo co sinalado nos artigos 36 a 40 da LOUPMRG.

3.2.2.5.- Obxectivos e criterios socio-económicos.

A situación actual do termo municipal, o proceso modernizador e dinamizador das explotacións agropecuarias contraposto cos baixos índices de natalidade e o envellecemento da poboación, así como a potencialidade ecoturística, fai necesario que o novo Plan, contemple medidas tendentes a fomentar a implantación doutras actividades productivas no termo municipal, que fomenten a concepción do concello como foco de atracción para os concellos limítrofes, algo que a día de hoxe se está perdendo a favor doutros concellos máis importantes aínda que máis aloxados como Santiago ou Carballo.

Por outro lado haberá que esperar iniciativas xerais de Galicia para afrontar de maneira específica no municipio, a política ante a caída da natalidade e do envellecemento da poboación.

As intencións desde a política municipal para o presente Plan, orientaranse a conseguir os seguintes obxectivos:

- A) Mellora e modernización das explotacións agrícolas e gandeiras, establecéndose a protección agrícola do solo destinado a este fin.
- B) Creación do solo industrial e terciario, que permita unha maior presenza de actividades industriais e de servizos no municipio, ficando prevista a posibilidade de desenvolver solo industrial dentro do solo urbanizable que se delimita.
- C) Potenciación dos valores ambientais e paisaxísticos do termo municipal, como xeradores dunha industria de lecer e recreo, de ámbito mesmo supramunicipal.

3.2.2.6.- Obxectivos e criterios en orde a resolver problemas estruturais.

Se contempla neste apartado as necesidades a cubrir de novos sistemas xerais que completen a estrutura urbana e eliminen as disfuncionalidades observadas no momento actual.

Así, fundamentalmente, se prevé a corrección das deficiencias observadas nas infraestruturas de transporte e comunicacións expostas no catálogo de problemas mediante:

- Difusión e dotación de accesibilidade a todo o territorio, de maneira que ningunha parte do mesmo fique marxizada ou disgregada, e á vez, se evite a interferencia funcional co núcleo urbano existente, mediante a mellora da actual rede, que eviten o estrangulamento do tráfico ao atravesar o núcleo urbano.
- Establecemento das necesarias conexións entre a rede viaria municipal e o sistema viario metropolitano e comarcal.
- Mellora da rede interior de intercomunicación entre os diversos núcleos, mediante un estudio pormenorizado do seu trazado que elimina os problemas puntuais de ordenación existentes ao longo da mesma.

3.2.2.7.- Consecución do sistema xeral de espazos libres.

É vontade municipal que o Plan Xeral de Ordenación se plantexe como obxectivo dotar ó termo municipal de espazos libres para uso e disfrute de tódolos seus cidadáns, xestionándoos de tal maneira que se faga posible a obtención de solos de interese paisaxístico, naturístico e forestal da forma máis inmediata no tempo.

Neste sentido, existen zonas con estas características no entorno da Pontepedra, no rego do mesmo nome, aínda que a día de hoxe a existencia destas dotacións é bastante deficiente. Ademais reserváranse zonas dentro do solo urbanizable.

Así mesmo, considérase fundamental a protección dalgunhas parcelas de alto valor paisaxístico ou medioambiental, a protección de certas masas forestais de especies autóctonas, así como o establecemento de cuñas de protección nas marxes do sistema hidrolóxico e fluvial do termo.

Por último, o estudio pormenorizado da totalidade do medio rural do termo municipal, conleva a reserva de espazos con valor natural ubicados dentro dos núcleos ou nas súas proximidades, que serán reconvertidos para o uso público e mellora da calidade de vida de toda a poboación.

3.2.2.8.- O tratamento dos equipamentos que constitúen o sistema xeral.

Tordoia necesita a regulación dalgúns aspectos dos seus equipamentos, fundamentalmente efectuar a reserva de solo que posibilite a súa ampliación e adecuación segundo as necesidades da poboación, a fin de impedir a falta ou escaseza de estes, ou en algúns casos, a nova implantación dos mesmos.

Analizando os diversos equipamentos, dedúcense os seguintes obxectivos.

3.2.2.8.1.- Equipamento docente.

O coidado e mellora da dotación docente considérase fundamental como fórmula de mellora da preparación dos habitantes máis xoves do municipio, o que lles permitirá acceder a traballos máis cualificados.

A ausencia de competencias municipais, na planificación da rede de centros, obriga a que no Plan, por parte do municipio, sexa posible efectuar as reservas de solo para a súa implantación no caso de que pola Administración competente se decida a súa realización.

Estudiadas as necesidades da poboación actual estímase suficiente coa dotación existente no núcleo da Pontepedra.

3.2.2.8.2.- Equipamento sanitario.

Non se observaron problemas funcionais na rede existente de equipamentos nesta materia. Ademais, a proximidade aos equipamentos supramunicipais en Santiago de Compostela, cuido dimensionamento actual satisfai con bastante aceptación as proxeccións demográficas, garante o correcto funcionamento nesta materia.

3.2.2.8.3.- Equipamento asistencial.

A actual composición da pirámide de poboación obriga á previsión de dotacións para a terceira idade as cales deberán resolverse en breve, debido ás carencias que nesta materia conto o concello.

De todas formas sería desexable que dentro dos posibles crecementos en bolsas de Solo urbanizable se tivese en conta este feito.

3.2.2.8.4.- Equipamento sociocultural.

A descentralización e o pequeno tamaño deste tipo de equipamentos é o modelo predominante nos municipios rurais de Galicia. Tordoia englobase dentro desta categoría con centros sociais ou veciñais repartidos case que polas dez parroquias, e que dan servizo abondo ás necesidades da poboación. Non obstante obsérvase unha escasa dotación e investimento para este tipo de centros que se considera que debería ser corrixida.

Por parte da administración municipal, e mediante convenios coa administración autonómica e provincial, procurarase a mellora, ampliación e nova implantación de equipamentos desta índole, garantíndose no Plan a reserva de solo dotacional para posibilitar a súa execución.

3.2.2.8.5.- Equipamento deportivo.

No referente a instalacións deportivas, a existencia das mesmas en case a totalidade das parroquias do termo municipal, permite afirmar que as existentes constitúen unha reserva suficiente para as previsións de poboación.

3.2.2.8.6.- Equipamento relixioso.

O número e distribución de centros parroquiais dentro do termo municipal, considérase adecuado ás necesidades. Non obstante, atendo ao novo concepto de centro parroquial que debe contemplar a ubicación de instalacións máis alá do propio templo de culto, se ben a reserva de solo na ubicación dos existentes é adecuada, na normativa regularase a forma de executar centros parroquiais de carácter social nas inmediacións dos centros de culto.

3.2.2.8.7.- Cemiterios.

Se o modelo de cemiterio que se quere no municipio de Tordoia é o parroquial, semella suficiente o número deles existente, facendo as ampliacións necesarias nos que teñen esgotado o solo.

3.2.2.9.- Obxectivos, criterios e actuacións dirixidos a resolver os problemas existentes nos servizos urbanos básicos e medioambiente.

Os obxectivos que nesta materia, o novo Plan debe fixar son os seguintes:

- Debese controlar a calidade das augas mediante a xeneralización do subministro municipal a todos os núcleos.
- Ampliación e renovación programada da rede de colectores e sistema de depuración existente, a fin de conseguir o 100% de depuración de vertidos.
- Débense adoptar medidas co obxecto de recuperar ambientalmente as canteiras, desmontes e cunetas.
- Potenciarase a repoboación con especies autóctonas, daqueles espazos de monte degradado, de forma que se reduza a actual tendencia á expansión dos espazos arbóreos de crecemento rápido.

3.2.2.10.- Accións tendentes á actualización da normativa urbanística

Como xa se comentou, un dos obxectivos primordiais do PXOM é a adecuación da normativa urbanística e do planeamento municipal á lexislación vixente e, polo tanto, a actualización da normativa é primordial para o logro de dito obxectivo.

3.2.2.10.1.- Marco legal.

O marco legal ó que se adecúa a redacción do PXOM está definido a nivel estatal polo RD 2/2008 polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo; e a nivel autonómico, pola Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUPMRG), e as súas posteriores modificacións. A primeira delas, no seu artigo 2, establece a utilización do recurso do solo conforme ó interese xeral, e subordina o seu uso ó principio de desenvolvemento sostible.

A lexislación autonómica, materializada na LOUPMRG, establece no Capítulo I do Título II, Planeamento Urbanístico, sobre clases de instrumentos de ordenación, na súa Sección 3ª, o contido do PXOM, sinalando claramente as determinacións que debe conter debendo estas “*ser congruentes cos fins que neles se determinen e adaptarse ás características e*

complexidade urbanística do territorio que sexa obxecto de ordenación, garantindo a coordinación dos elementos fundamentais dos respectivos sistemas xerais.”

As determinacións tanto xerais como particulares para cada tipo de solo regúlanse nos artigos 56 a 60 da mencionada lexislación.

3.2.2.10.2.- Sistema normativo

A normativa do PXOM parte da contemplada na vixente Delimitación de Solo Urbano, modificándoa e mellorándoa nas carencias que manifesta para, procurando evitar calquera tipo de interpretación subxectiva das súas determinacións, permitir a consecución dos seguintes obxectivos:

- Adaptación ó marco legal: xa se xustificou a necesidade e obrigatoriedade de realizar este axuste normativo.
- Adaptación da normativa ás novas circunstancias e condicionantes: a nova Normativa Urbanística recolle a regulación de usos que non contempla a actual, ben por omisión ou por se tratar de novos conceptos de utilización ou produción, así como a adaptación ás novas tecnoloxías.
- Adaptación a normas específicas: recóllense tamén aquelas normas específicas de carácter xeral e obrigado cumprimento que son de aplicación á edificación, tales como as que fan referencia á supresión de barreiras arquitectónicas, protección contra incendios, acústica, comunicacións interiores, recollida e tratamento de residuos sólidos ou contaminantes, etc., que ata o momento, non estaban incluídas na Normativa ou en ordenanzas municipais ou noutros tipos de normativas, facilitando así a súa localización e posterior cumprimento e esixencia.
- Adaptación ás esixencias medioambientais: establécense por normativa as medidas preventivas do posible impacto ambiental previas á elaboración do planeamento, chegando mesmo á definición de normas específicas de protección ambiental nos sectores de solo rústico e urbanizable que así o requiran.
- Reaxuste da normativa de usos: inclúense os usos que non contempla a normativa actual, cunha implantación que resultou difícil pola súa falta de regulación.

- Reaxuste das ordenanzas: contéplase a modificación daquelas ordenanzas cunha posta en práctica dificultosa, sentando claramente os criterios adecuados para a súa correcta interpretación.

- O obxectivo destes axustes e adaptacións é a clarificación da Normativa, de acordo coa experiencia adquirida, para facela máis alcanzable a todos os axentes intervintes e ós encargados do seu control.

3.2.3.- Modelo de xestión urbanística proposto.

Os obxectivos que se perseguen coa formación do PXOM explícanse desde o comezo da súa formulación, aínda que durante o proceso de tramitación pode xurdir algún novo obxectivo non previsto ou decaer algún dos establecidos a priori.

Non obstante, os criterios que se han de seguir para lograr os obxectivos acostuman definirse ao longo do proceso de formulación das determinacións do Plan e no caso do Concello de Tordoia, preténdese que sexa o mais consensuado posible cos propietarios do solo a fin de permitir unha rápida materialización das previsións.

Pola índole do contido destes traballos, a definición pormenorizada do contido urbanístico que o Concello de Tordoia vai desenvolver, non escapa ao presuposto orientativo do establecemento de criterios previos, iso non obstante o embrión dos criterios a seguir xa atrás definidos polo Grupo de Goberno Municipal e a eles ha de someterse á redacción do Plan sen prexuízo da súa concreción e desenvolvemento durante o proceso de elaboración do Plan e como consecuencia do mellor coñecemento que se teña dos problemas detectados, así como da influencia da participación cidadán e do Pleno da Corporación.

A política urbanística municipal diríxese cara a consecución dun proxecto de ordenación xeral no que:

- A Corporación Municipal dirixe e controla a evolución urbanística do municipio, encauzando ás iniciativas privadas que incidan no desenvolvemento urbano.
- A política urbanística do Concello, da cal o Plan é un instrumento operativo, diríxese a garantir o adecuado nivel de dotacións, equipamentos e infraestruturas para todos os sectores da poboación, a fluidez no mercado inmobiliario, evitando retencións especulativas, e o dereito dos cidadáns aos espazos, ambientes, infraestruturas, etc.,

necesarios para o mellor desenvolvemento das esferas de actividade que enmarcan a súa vida.

- A clasificación do solo como urbano limitase á constatación da súa situación de feito como tal. O solo rústico protexido está constituído por aquel que debe preservarse da urbanización polas súas peculiares características e condicións que fagan necesaria a súa protección no momento da formulación do Plan Xeral. O resto do solo rústico será aquel no que non se prevea necesaria a súa inmediata urbanización e, por tanto, considérase que nel se ha de continuar co uso que corresponde á súa natureza rústica ata que se crea necesaria a súa transformación en urbano a través do proceso urbanizador.
- A xestión urbanística municipal, a proferir polo Plan, debe levarse á práctica polos servizos técnicos municipais en colaboración co equipo administrativo. En consecuencia, o Plan deberá avaliar a adecuación de ditos servizos ás súas propias determinacións, formulando as propostas pertinentes para a súa optimización.

De acordo coa vontade municipal serán criterios para a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal os seguintes:

- Comprensión e análise do marco comarcal real do que o municipio de Tordoia forma parte e que se ben impide a súa ordenación territorial como un feito illado en si mesmo non debe interferir nin verse interferido pola dos municipios limítrofes.
- Defensa dos valores naturais e medio-ambientais, (agrícolas, paisaxísticos, arqueolóxicos e de recursos naturais), tanto para a selección dos solos a protexer como para a posta en valor daqueles que pasen a formar parte dos sistemas xerais do municipio, en especial os espazos libres e zonas verdes, así como a posta en valor dos núcleos rurais existentes.

En cada unha das clases de solo a política urbanística municipal diríxese cara as seguintes liñas de actuación encanto á ordenación municipal:

3.2.3.1.- Xestión do solo urbano.

A xestión a realizar neste tipo de solo, irá encamiñada a:

- Reequilibrar os sistemas xerais e locais, tanto de zonas verdes e espazos libres como de equipamentos e comunicacións.

- Completar a ordenación das áreas urbanas existentes.
- Evitar a segregación social, equilibrando as dotacións e equipamentos sociais nos distintos ámbitos do solo urbano, facilitando a promoción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
- Reordenar as áreas de crecemento perimetral que na actualidade non se atopan ben estruturadas.

3.2.3.2.- Xestión do solo de núcleo rural.

No estudio do medio rural e no modelo de asentamento poboacional procedeuse á delimitación daquelas áreas do territorio que "*serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico no que se sitúa e que figuran diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, así como as áreas de expansión ou medra destes asentamentos...*".

Preténdese o seu mantemento e potenciación, dentro dos seus actuais límites, na medida do posible, co fin de evitar a progresiva perda de habitantes que están a sufrir, primando os usos relacionados coa actividade primaria, para o que se admitirán melloras e pequenas ampliacións dos usos agrícolas, gandeiros e forestais.

O modelo de asentamento dos núcleos rurais baséase nunha estrutura parroquial base e moi pouco transformada a día de hoxe que deu lugar á creación dun sistema de núcleos en torno á capital parroquial, identificada pola igrexa e o cemiterio, entre os cales se creou un sistema edificatorio espallado creando un conxunto continuo onde resulta difícil discernir os límites físicos de cada núcleo.

Déixase prevista a necesidade de redactar plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural de maneira que se posibilite un desenvolvemento ordenado dos núcleos rurais e a creación dos espazos libres e dotacións de que puidesen ser deficitarios.

3.2.3.3.- Xestión do solo urbanizable.

O tratamento deste tipo de solo no Plan Xeral, responderá ás seguintes directrices de xestión:

- Definición dun modelo de utilización do solo co máximo apoio da poboación e da promoción.
- Realismo na selección e sectorización das áreas para novos asentamentos residenciais, industriais e de equipamentos.
- Control da ordenación das novas áreas de desenvolvemento para a súa adecuada inserción na estrutura urbana xeral.
- Delimitación sectorial para o seu desenvolvemento en Plans Parciais.
- Programación dos sectores nos que exista concertación cos posibles promotores.
- Consecución de parques públicos e espazos libres.
- Incentivar, acorde coa lexislación vixente, a construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección.

3.2.3.4.- Xestión do solo rústico.

Para posibilitar a concreción das medidas propostas no Plan neste tipo de solo, atenderase ás seguintes pautas:

- Control disciplinado das edificacións relacionadas coa natureza do solo nas áreas protexidas nas que se permita algún tipo de edificación.
- Protección das áreas de interese bioecolóxico e ambiental.
- Categorización do solo rústico en protección ordinaria e protección especial en función dos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións de servidumes ou doutra índole.

3.2.4.- Criterios e estratexias de xestión do planeamento.

A lexislación urbanística diferencia o planeamento (como norma ordenadora de tódalas actividades que necesitan territorializarse) da xestión do planeamento (como actividades que levan a efecto a execución física e xurídica do Plan).

Sen embargo, a lexislación urbanística establece que os Plans Xerais conteñan algunhas determinacións que aínda non sendo propias do planeamento si son determinacións que figuran no mesmo para facilitar a súa posterior execución dunha vez aprobada.

As determinacións de xestión que han de estar contidas no Plan Xeral con carácter obrigatorio son:

- División do solo urbano en distritos para asegurar o cumprimento dos estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas locais e de limitación de intensidades para o solo urbano non consolidado previstas pola lexislación do solo vixente.
- Delimitación de áreas de reparto en solo urbanizable e solo urbano non consolidado.
- Establecemento do aproveitamento tipo en cada área de reparto.

3.2.4.1.- Criterios de xestión en solo urbano consolidado.

Con obxecto de facilitar no posible a posterior execución do Plan Xeral trátase de:

- Definir, aclarar, sistematizar e complementar, aqueles conceptos básicos necesarios para o desenvolvemento do solo urbano.
- Propor e delimitar zonas de normalización de predios cando fose necesario adaptar a configuración física das parcelas en aplicación das determinacións do planeamento.

3.2.4.2.- Criterios de xestión en solo urbanizable delimitado e urbano non consolidado

Para este solo procédese á delimitación ponderada dos sectores nos que este queda dividido, para que, sometidos todos eles ós patróns de estruturación e ordenación instituídos no Plan Xeral, a delimitación e superficie que abrangan sexa a que permita a súa mellor xestión posterior.

En función da prioridade das actuacións, queda reflectido e contemplado un prazo para o seu desenvolvemento por un dos sistemas de xestión contemplados pola lexislación.

3.2.4.2.1.- A delimitación de áreas de reparto como técnica de equidistribución de cargas e beneficios.

As áreas de reparto son os ámbitos territoriais nos que se dividen os solos urbanos non consolidados e urbanizables delimitados que contempla o Plan Xeral, a efectos de cálculo e fixación, en cada unha delas, do aproveitamento tipo correspondente, que vai servir de base para a determinación do aproveitamento susceptible de apropiación (proporcional á superficie do terreo polos propietarios do solo).

Denomínase aproveitamento tipo dunha área de reparto á intensidade de usos lucrativos homoxeneizados ou ponderados respecto do uso dominante ou característico desa área de reparto.

O criterio que segue o Plan Xeral para determinar o aproveitamento tipo de cada área de reparto, é sumar tódolos aproveitamentos reais lucrativos homoxeneizados (respecto ó dominante ou característico na área de reparto) establecidos no Plan Xeral nesa área de reparto e dividilos pola súa superficie.

No solo urbanizable, a superficie de cada área de reparto considerada para o cálculo do aproveitamento tipo incluírá ós sistemas xerais pertencentes a ela e non terán en conta as superficies de solo de dotacións públicas xerais ou locais existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.

No solo urbano non consolidado a superficie de cada área de reparto considerada para o cálculo do aproveitamento tipo excluírá as superficies de solo de dotacións públicas xerais ou locais existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.

As regras que se seguirán para delimitar as áreas de reparto, serán as establecidas no Título IV, capítulo II, artigo 112 da LOUPMRG.

No solo urbano non consolidado aplicaranse os criterios establecidos no Artigo 113 da mencionada Lei, procurándose que a delimitación das áreas de reparto, cadre no posible coa dos polígonos en que se materialice o seu aproveitamento, co fin de posibilitar a participación de tódolos propietarios de solo.

No solo urbanizable a Lei establece dúas categorías: urbanizable delimitado e urbanizable non delimitado, correspondendo, no primeiro dos casos, ó Plan Xeral a delimitación de áreas de reparto, mentres que no segundo, ó Plan de Sectorización que se redacta con posterioridade á aprobación definitiva do planeamento xeral.

Nos sectores delimitados, cada sector xunto cos sistemas xerais incluídos e adscritos constituirá unha área de reparto.

3.2.4.3.- Criterios para o calculo do aproveitamento tipo

O Plan Xeral calculará os aproveitamentos tipo, conforme ó establecido nos artigos 113 e 114 da LOUPMRG.

3.2.4.4.- Criterios para a delimitación de polígonos

Estabece o artigo 112.3 da LOUPMRG que dentro de cada Área de reparto, e cando se trata de actuacións de carácter integral en solo urbano non consolidado, se deben delimitar polígonos que permitan o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, distribución de cargas e beneficios e urbanización que sexan procedentes.

No presente plan, co fin de facilitar a súa xestión e a posta a disposición de terreos previstos para actuacións públicas, se fai cadrar en todos os casos a delimitación dos polígonos coa do Area de reparto, non sendo necesaria por tanto diferenciación ou pormenorización dos mesmos.

3.3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA.

3.3.1.- Cuantificación da clasificación do solo.

De acordo coa definición dos distintos tipos de solo establecida na lexislación vixente, e os criterios de clasificación utilizados na redacción do Plan, as superficies grafadas nos planos de clasificación, desprenden a seguinte cuantificación por tipos de solo :

Solo urbano	19,87	0,16%
Solo Urbanizable Delimitado	26,58	0,21%
Solo Urbanizable Non Delimitado		
Solo de Núcleo Rural.	594,70	4,76%
Solo Rústico Protexido:		0,00%
. De Protección Ordinaria	8,49	0,07%
. De Protección Agropecuaria	4.339,32	34,74%
. De Protección Forestal	5.797,51	46,41%
. De Protección de Augas	1.156,62	9,26%
. De Protección de Infraestruturas	247,38	1,98%
. De Protección de Espazos Naturais	137,64	1,10%
. De Protección Paisaxística	31,69	0,25%
. De Protección de Patrimonio	132,72	1,06%
TOTAL	12.492,62	100,00%

Así pois, da superficie total do termo municipal, cuantificada segundo a cartografía en 12.492,62 Ha, aparece clasificado como solo urbano un 0,16 % do termo municipal, solo de núcleo rural un 4,76 %, distribuído en 136 entidades de poboación delimitadas, un 0,21 % como solo urbanizable, e un 94,87% como solo rústico protexido, do que un 81,15% é agropecuario ou forestal, repartíndose o resto en cantidades non significativas.

3.3.2.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano consolidado

Clasifícanse como Solo Urbano aqueles terreos que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

En virtude disto clasifícanse como Solo Urbano os seguintes ámbitos, que veñen definidos no plano correspondente:

SOLO URBANO DA PONTEPEDRA. Clasifícase como tal o solo urbano que conta con servizos urbanísticos na súa totalidade. A malla urbana no caso concreto deste núcleo

atópase formada polo cruce de camiños que constitúen as estradas CP-8401 e CP-5902, arredor do cal foi medrando.

Estes camiños forman a trama básica da Pontepedra en torno á cal se foi creando un núcleo con tipoloxía lonxitudinal extensiva cunha gran mazá central aproveitando os viarios locais existentes. Esta gran mazá é onde se ubican fundamentalmente as edificación residenciais colectivas en baixo e dúas plantas, baixando considerablemente a densidade a medida que nos afastamos deste centro.

A definición polo tanto da trama urbana será, a partir deste centro, cara ó norte, ó longo da estrada ata as proximidades do dolmen de Cabaleiros, zona con beirarrúas e servizos urbanísticos. Polo sur a malla urbana, partindo da zona central antes definida, esténdese ata a ponte sobre o río Pontepedra. Polo oeste existe un continuo edificado todo ó longo da estrada CP-5902, sen solución de continuidade entre o núcleo urbano e o núcleo rural de Tañe. A malla urbana esténdese ata as últimas vivendas da Pontepedra, no límite coas de Tañe. Polo leste a estrutura da malla urbana é máis complexa. Por un lado abarca a zona docente, ó oeste da mazá central do núcleo urbano e polo outro todo ó longo dos camiños municipais que enlazan cos núcleos de A Balsa e Soufe.

A efectos do presente planeamento e de acordo co reseñado no artigo 49 da LOUPMRG este solo urbano considérase como un único distrito. Distrito 1

Para a aplicación de ordenanzas a cada unha das zonas estudiase a tipoloxía dominante e as intensidades de cada unha das zonas recoñecibles dentro da delimitación.

Naquelas zonas onde non se necesitan procesos de reparto de cargas e beneficios pero si reorganización da propiedade, poderanse propor e delimitar zonas de normalización de predios cando fose necesario adaptar a configuración física das parcelas en aplicación das determinacións do planeamento.

CUANTIFICACIÓN DAS PREVISIÓNS DO PLAN XERAL EN SOLO URBANO CONSOLIDADO
SOLO URBANO DA PONTEPEDRA

Ordenac.	Sup. parcelas	Sup. edificab.	Altura total	Edificab.	M2 const.
Resid. colect. edificación aberta ou mazá pechada	4.923	4.226	3,50		14.793
Resid. unif. adosada	96.957	---	---	0,90	87.261
Resid. unif. edif. aillada	26.024	---	---	0,60	15.614
TOTAL	127.904				117.668

TOTAL SOLO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO NETO	127.904 m ²
CAPACIDADE TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	117.668 m ²

A partir desta cifra resulta necesario calcular a capacidade do PXOM en novas vivendas en solo urbano consolidado a cal deriva da diferenza entre a capacidade edificatoria total por aplicación das ordenanzas correspondentes, e a superficie edificada existente.

Analizada a superficie edificada do entramado urbano delimitado obtense unha superficie edificada a día de hoxe de 41.697 m² (froito de multiplicar a superficie ocupada en planta polo número de alturas das edificacións). Segundo o censo de vivendas de 2001 o núcleo da Pontepedra conta con 173 vivendas. Estimando que ata actualidade foron executadas un total de 10 vivendas máis podemos concluír que no conxunto do asentamento, sempre que se respecten as tipoloxías existentes, podemos partir dunha repercusión de 227 m²/vivenda.

A capacidade edificatoria do solo urbano proposto no PXOM é de 117.668 m², da cal resultan, seguindo os mesmos parámetros de edificabilidade actuais, 518 vivendas. A este número de vivendas restámoslle as vivendas xa edificadas, resultando un número de **335 novas vivendas en solo urbano** consolidado.

A superficie equivalente de uso residencial para esas 335 vivendas totais, a razón 150 m² de uso residencial ascende a **50.250 m²** totais considerando a diferenza ata o total adicada a outros usos e construcións auxiliares, algo moi común neste tipo de asentamentos.

3.3.3.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano non consolidado

De acordo co artigo 12.b) da LOUPMRG clasifícanse como Solo Urbano Non Consolidado aqueles terreos incluídos dentro da delimitación do Solo Urbano por estar rodeados de viario que soporta tódolos servizos urbanísticos pero que aínda deben someterse a un proceso de execución integral.

Estes terreos inclúense en áreas de reparto coa finalidade de fixar o aproveitamento tipo así como as cesións de cada un dos polígonos en función dos límites de sostibilidade e as reservas mínimas de dotacións asignadas a cada distrito, segundo o estipulado nos artigos 46 e 47 da LOUPMRG.

Como se indicou anteriormente, a totalidade do solo urbano da Pontepedra, único solo urbano onde se delimitan polígonos de solo urbano non consolidado, constitúe un único distrito.

O único polígono identifícase coa única área de reparto. As cesións deste polígono serán tales que no seu conxunto garantan os estándares fixados pola lexislación do solo para o conxunto do solo urbano da Pontepedra, pois como se indicou anteriormente constitúe un único distrito.

Na Area de Reparto, o aproveitamento da mesma, cinguirase en todo caso ó resultante da ordenación efectuada.

Distrito 1: A Pontepedra

	SUP TOTAL	ORDENANZA	SUP EDIF	EDIFICABIL	ZV	EQUIP	VIARIO/AP	PLAZ. PUB	PLAZ. TOTAIS	VPP	APROV
P-01	19.188,00	UAD	7.579,00	0,90	2072,28	1432,13	4.570,59	86	68	1.187,10	6821,1
		UAI	2.154,00	0,60					13		1292,4
		COM	1.380,00	0,65					13		897
TOTAIS	19.188,00		11.113,00		2.072,28	1.432,13	4.570,59	86	180	1.187,10	9.010,50
PORCENT					10,80	15,89	23,82				
					23,00			0,48	2,00	14,63	0,47
ESTANDAR					10			45	180		
					18	10		0,50	2	10	0,5

O solo urbano non consolidado tamén está dedicado maioritariamente a edificación unifamiliar correspondéndose coa edificabilidade de 8.113,5 m² unha cuantía de **41 novas vivendas** (a razón de 200 m² por vivenda).

3.3.4.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural

As determinacións e criterios seguidos para a delimitación dos núcleos rurais do municipio plásmase no documento do Estudio do Medio Rural e Modelo de Asentamento Poboacional.

A modo de comentario cabería sinalar os seguintes criterios de delimitación:

- Delimítanse e recoñécense 133 núcleos rurais dos 136 existentes no municipio.
- Preténdense respectar na medida do posible as edificacións existentes, tentando axustar as delimitacións á realidade física recollendo as edificacións existentes.
- Acorde co anterior preténdese dar cobertura legal ás numerosas edificacións que se construíron no ámbito rural, motivadas pola ausencia de planeamento.
- As delimitacións pretenden abranguer todas as edificacións vinculadas ó núcleo, reflectindo as dúas realidades existentes no termo municipal: núcleos pechados con casarío mesto, onde se atinxen límites de densidade elevados e nos que se pretende unha medra moderada na periferia destes, e núcleos espallados ó longo das vías de comunicación, onde a densidade é menor e nos que o que se pretende é recoller a realidade edificada para completar os espazos intermedios vacantes.
- As delimitacións propostas, en canto á delimitación do núcleo rural histórico-tradicional, adáptanse escrupulosamente ao disposto no artigo 13 da Lei 9/2002 e posteriores modificacións, presentando unha consolidación superior ao 50% e procurando englobar ás vivendas tradicionais (vivendas cunha antigüidade estimada superior a 50 anos e con características propias da zona) que se atopen a menos de 50 m.
- Nos núcleos nos que existen expectativas de crecemento, postas de manifesto pola aparición de novas vivendas, delimítanse como núcleos rurais comúns, en zonas de boa accesibilidade e parcelario e topografía adecuados.

DISTRIBUCIÓN TIPOLÓXICA DOS NÚCLEOS DELIMITADOS

Segundo establece o artigo 13 da Lei 2/2010, unha vez recoñecidos os asentamentos tradicionais de poboación, en base á identificación administrativa nos censos, ós antecedentes de planeamento, ó número de edificacións e á densidade edificatoria, corresponde a súa inclusión nun dos tres tipos básicos identificados nesta.

Segundo este artigo será o Plan Xeral o que á vista das características do asentamento o inclúa nun dos tres tipos referidos.

O núcleo rural histórico tradicional é aquel caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación racional coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole. Definido este os dous restantes obtéñense por mera dedución.

Tendo en conta que a Lei non aclara o grao de simultaneidade no cumprimento das tres ou catro condicións que definen un núcleo histórico-tradicional, dende o PXOM considérase que, canto menos, a concorrencia simultánea de dúas destas condicións será suficiente para a definición dun núcleo histórico-tradicional.

En base ó anterior a categorización dos núcleos rurais de Tordoia é a que se expresa a continuación:

Parroquia	Código	Núcleo	Característ ic. morfolóxic as	Tipoloxía tradicional das edificacións	Vinculación coa explotación racional	Edificacións modernas na periferia do núcleo	TIPOLOXÍA
Andoio (San Mamede)	01.01	Altiboa	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Non	N. Común
	01.02	Ambroa	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.03	Baldaio (a)	Non (3)	Si	Non (1)	Si	N. Común
		Baldaio (b)					
	01.04	Bouzarán	Non (2)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	01.05	Casal, O	Non (1)	Non (2)	Non (1)	Si	N. Común
	01.06	Castiñeiro, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Castiñeiro, O (b)					
		Castiñeiro, O (c)					
	01.07	Folgueira, A	Non (1)	Non (2)	Non (1)	Si	N. Común
	01.08	Fornelos (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Fornelos (b)					
01.09	Lestido, O					No se Delimita	
01.10	Pazos, Os	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común	
01.11	Rego, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo	
	Rego, O (b)						
01.12	Samede	Si	Si	Non (1)	Si	N. Complexo	
Anxeriz (Santa Mariña)	02.01	Abres	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.02	Brandoñas de Abaixo (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Brandoñas de Abaixo (b)					
		Brandoñas de Abaixo (c)					
	02.03	Brandoñas de Arriba	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.04	Casas Novas, AS	Si	Si	Non (1)	Si	N. Complexo
	02.05	Empalme, O	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	02.06	Folgueira de Abaixo, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.07	Folgueira de Arriba, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.08	Niño do corvo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.09	Pazo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.10	Pedrasalgueira, A (a)	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
		Pedrasalgueira, A (b)					
	02.11	Pispieiro	Non (2)	Non (2)	Non (1)	Non	N. Común
	02.12	Pousadoiro, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.13	Rapadoiro, O	Si	Si	Non (1)	Si	N. Complexo
02.14	Ribeiro, O	Non (3)	Si	Si	Si	N. Complexo	
02.15	Torre, A	Si	Si	Non (1)	Si	N. Complexo	
02.16	Vilasal	Si	Si	Si	Si	N. Complexo	
Bardaos (Santa)	03.01	Abeleira, A (a)	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
		Abeleira, A (b)					

María)	03.02	Albán	Si	Non (1)	Si	Non	N. Común
	03.03	Barral, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.04	Brandarís	Non (1)	Si	Non (1)	Si	N. Común
	03.05	Cabanelas - Bouzas, As	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.06	Campo Soandres	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.07	Castro, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Castro, O (b)					
	03.08	Cerdeiras, As	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.09	Fontañás, As	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	03.10	Frixoi	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.11	Nogueira, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.12	Outeiro, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.13	Pedrouzo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.14	Penedo, O	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	03.15	Petón, O - Nabal Vello, O	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	03.16	Picota, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.17	Rabo de Lobo (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Rabo de Lobo (b)					
	03.18	Santiavedra	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	03.19	Tablilla, A (a)	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
		Tablilla, A (b)					
	03.20	Uces, As	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	03.21	Vilamartín	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
03.22	Vilaprego	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común	
03.23	Vilar, O - Pardiñeiro (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo	
	Vilar, O - Pardiñeiro (b)						
Cabaleiros (San Xián)	04.01	Areosa, A	Non (2)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	04.02	Balsa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.03	Bedrobe	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.04	Carballadrade	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.05	Casais, Os	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.06	Casaldabade (a)	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
		Casaldabade (b)					
	04.07	Castrillón	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	04.08	Costa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.09	Monte Vello	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	04.10	Oleiros	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.11	Penelas	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.12	Salgueiros	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.13	Seixán	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.14	Soufe	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	04.15	Tañe	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.16	Vilar, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
04.17	Vilarchán	Si	Si	Si	Si	N. Complexo	
Castenda da Torre (Sta. María)	05.01	Abeleiras, As	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
	05.02	Borreiros	Non (2)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	05.03	Bouzamerelle	Non (1)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	05.04	Carballal, O	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	05.05	Castro, O	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	05.06	Cruz do Carballal, A	Non (2)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	05.07	Malvares	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	05.08	Pobanza	Si	Non (2)	Si	Si	N. Común
	05.09	Saboi	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	05.10	Tarroeira	Non (3)	Non (2)	Si	Si	N. Común
	05.11	Torna, A	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	05.12	Torre, A	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	05.13	Vilaescuro	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	05.14	Vilar	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Gorgullos (Santaia)	06.01	Arcai de Abaixo	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.02	Buba, A	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	06.03	Buño (a)	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
		Buño (b)					
06.04	Burgán	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común	

	06.05	Castro	Si	Non (1)	Si	Non	N. Común
	06.06	Croto, O	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	06.07	Cruxeira, A	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común
	06.08	Guillufe	Si	Non (2)	Si	Si	N. Común
	06.09	Pazos de Abaixo	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	06.10	Pazos de Arriba	Non (1)	Non (2)	Si	Si	N. Común
	06.11	Pintán	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	06.12	Pontes, As (a)	Non (1)	Si	Non (1)	Si	N. Común
		Pontes, As (b)					
		Pontes, As (c)					
	06.13	Portociños (a)	Non (1)	Non (2)	Non (1)	Si	N. Común
		Portociños (b)					
	06.14	Raña	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	06.15	Reboredo	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.16	Santaia	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.17	Vilarbó	Si	Si	Si	Non	N. Complexo
	06.18	Vilarterreo	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	Leobalde (San Cristovo)	07.01	Abongo	Si	Si	Si	Si
07.02		Méixome	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
07.03		Paradela (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	Paradela (b)						
Numide (Santiago)	08.01	Belvís	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	08.02	Castro, O	Non (2)	Non (1)	Si	Non	No se Delimita
	08.03	Liste	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.04	Paínza, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.05	Pontraga, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.06	Regueiro, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Tordoia (San Xoán)	09.01	Campo de Arriba, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	09.02	Eirexe, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	09.03	Formarigo	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	09.04	Pereiro Vello, O	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
Vila de Abade, A (San Cibrán)	10.01	Barral, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.02	Carballal, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Carballal, O (b)					
	10.03	Carballeira de Abaixo, A (a)	Non (2)	Si	Si	Si	N. Común
		Carballeira de Abaixo, A (b)					
	10.04	Carballeira de Arriba, A	Si	Si	Si	Non	N. H. Tradicional
	10.05	Casal da Devesa, O	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
	10.06	Castro, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.07	Cerdeiras, As	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.08	Codesal, O - Aboi (a)	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
		Codesal, O - Aboi (b)					
	10.09	Costa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.10	Cruxeira, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.11	Cruz, A (a)	Non (3)	Non (1)	Si	Si	N. Común
		Cruz, A (b)					
	10.12	Tercio de Arriba, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
		Tercio de Arriba, O (b)					
	10.13	Fontán, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.14	Outeiro, O	Si	Non (2)	Si	Si	N. Común
	10.15	Paraños, Os	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.16	Pedregais, Os	Non (2)	Si	Si	Non	N. Común
10.17	Pereira, A (a)	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común	
	Pereira, A (b)						
10.18	Sares	Non (3)	Non (1)	Si	Si	N. Común	
10.19	Tibiáns	Non (3)	Non (1)	Si	Si	N. Común	
10.20	Vilar, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo	
10.21	Vimieira, A	Non (3)	Non (1)	Si	Non	N. Común	

Por outra banda, procede calcular a consolidación edificatoria dos núcleos rurais tradicionais en base ó seguinte criterio.

A consolidación edificatoria ten que ver en todo caso coa ordenanza de aplicación, pois, para edificabilidades baixas, os metros cadrados construíbles deberán ser menores que para edificabilidade altas. Por outra banda, lémbrese que de acordo co indicado na LOUPMRG todas as superficies construídas sobre rasante computan a efectos de determinar a superficie máxima construída.

Tendo en conta isto, procedeuse a superficiar en planta as edificacións existentes nos núcleos rurais tradicionais delimitados, e a partir de aquí tomar unha altura media das edificacións de 1,8, pois maioría das edificacións residenciais existentes contan con dúas plantas e, nalgúns casos, aproveitamento baixocuberta, o que compensa en parte as edificacións dunha soa planta. A partir destes datos, obtemos a superficie edificada total (estimada). Tendo en conta a superficie total delimitada así como a edificabilidade asignada por ordenanza ó solo de núcleo rural histórico-tradicional (0,5 m²/m²) e ó núcleo rural común (0,25 m²/m²) obtemos a superficie edificable máxima e, polo tanto, o grao de consolidación do núcleo, acorde coa ordenación prevista polo PXOM.

Por outra banda, a partir da análise do grao de consolidación podemos obter a capacidade máxima residencial do núcleo tanto histórico-tradicional como común, plasmando todo isto na táboa que segue a continuación:

CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS-TRADICIONAIS

Parroquia	Código	Núcleo	Superficie Delimitada bruta (NRT)	Sup Delimitada neta (NRT)	Superficie Edificada en planta (NRT)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (NRT)	Vivendas Existentes (NRT)	Vivendas Edificables Estimadas	
Andoio (San Mamede)	01.01	Altiboa										
	01.02	Ambroa	14.382	12.431	2.672	1,8	4.810	0,5	77,38	10	3	
	01.03	Baldaio (a)										
		Baldaio (b)										
	01.04	Bouzarán										
	01.05	Casal, O										
	01.06	Castiñeiro, O (a)	6.913	6.400	1.846	1,8	3.323	0,5	103,84	4	0	
		Castiñeiro, O (b)	12.707	11.108	3.845	1,8	6.921	0,5	124,61	6	0	
		Castiñeiro, O (c)										
	01.07	Folgueira, A										
	01.08	Fornelos (a)										
		Fornelos (b)	8.143	7.361	2.621	1,8	4.718	0,5	128,20	5	0	
	01.09	Lestido, O										
01.10	Pazos, Os											
01.11	Rego, O (a)	12.000	10.307	1.996	1,8	3.593	0,5	69,72	8	3		
	Rego, O (b)											
01.12	Samede	6.643	5.601	1.526	1,8	2.756	0,5	98,05	2	0		
TOTAL			60.788	53.207	14.506		26.110			35	6	
Anxeriz (Santa Mariña)	02.01	Abres	17.669	15.177	4.220	1,8	7.596	0,5	100,10	10	0	
	02.02	Brandoñas de Abaixo (a)	14.269	11.621	2.855	1,8	5.140	0,5	88,46	9	1	
		Brandoñas de Abaixo (b)										
		Brandoñas de Abaixo (c)										
	02.03	Brandoñas de Arriba	12.733	10.697	2.287	1,8	4.116	0,5	76,97	8	2	
	02.04	Casas Novas, AS	6.589	5.649	895	1,8	1.612	0,5	57,07	4	3	
	02.05	Empalme, O										
	02.06	Folgueira de Abaixo, A	9.477	7.688	1.756	1,8	3.161	0,5	82,23	6	1	
	02.07	Folgueira de Arriba, A	27.847	23.173	4.404	1,8	7.927	0,5	68,42	12	6	
	02.08	Niño do corvo, O	6.505	5.551	912	1,8	1.642	0,5	59,18	4	3	
	02.09	Pazo, O	26.492	21.725	5.086	1,8	9.155	0,5	84,28	10	2	
	02.10	Pedrasalgueira, A (a)										
		Pedrasalgueira, A (b)										
	02.11	Pispieiro										
	02.12	Pousadoiro, O	15.979	13.575	4.206	1,8	7.570	0,5	111,53	11	0	
	02.13	Rapadoiro, O	14.111	12.362	2.089	1,8	3.760	0,5	60,84	6	4	
02.14	Ribeiro, O	10.321	8.492	1.831	1,8	3.295	0,5	77,61	5	1		
02.15	Torre, A	16.216	13.506	2.176	1,8	3.916	0,5	57,99	8	6		
02.16	Vilasal	18.803	15.447	3.961	1,8	7.129	0,5	92,31	11	1		
TOTAL			197.013	164.662	36.678		66.020			104	30	
Bardaos (Santa Maria)	03.01	Abeleira, A (a)										
		Abeleira, A (b)										
	03.02	Albán										
	03.03	Barral, O	14.406	12.199	3.198	1,8	5.756	0,5	94,37	9	1	
	03.04	Brandarís										
	03.05	Cabanelas - Bouzas, As	10.055	8.806	2.462	1,8	4.432	0,5	100,66	8	0	
	03.06	Campo Soandres	6.929	6.249	1.412	1,8	2.542	0,5	81,34	4	1	
	03.07	Castro, O (a)	14.318	12.016	3.001	1,8	5.402	0,5	89,92	9	1	
		Castro, O (b)										
	03.08	Cerdeiras, As	13.802	11.266	2.630	1,8	4.733	0,5	84,03	6	1	
	03.09	Fontañas, As										
	03.10	Frixoi	12.841	11.563	2.824	1,8	5.084	0,5	87,93	8	1	
	03.11	Nogueira, A	8.276	7.387	2.196	1,8	3.952	0,5	107,00	7	0	
	03.12	Outeiro, O	15.852	13.863	2.722	1,8	4.899	0,5	70,68	5	2	
	03.13	Pedrouzo, O	30.716	23.883	4.002	1,8	7.204	0,5	60,33	12	8	
	03.14	Penedo, O										
	03.15	Petón, O - Nabal Vello, O										
	03.16	Picota, A	9.943	8.343	1.624	1,8	2.924	0,5	70,09	4	2	
	03.17	Rabo de Lobo (a)	20.699	17.699	3.089	1,8	5.560	0,5	62,83	9	5	
Rabo de Lobo (b)												
03.18	Santiavedra	10.483	8.536	2.030	1,8	3.654	0,5	85,61	6	1		
03.19	Tablilla, A (a)											

		Tabilla, A (b)										
	03.20	Uces, As	23.917	20.487	3.022	1,8	5.439	0,5	53,10	15	13	
	03.21	Vilamartín										
	03.22	Vilaprego										
	03.23	Vilar, O – Pardiñeiro (a)	13.933	12.267	2.965	1,8	5.338	0,5	87,02	5	1	
		Vilar, O – Pardiñeiro (b)										
	TOTAL		206.172	174.563	37.177		66.918			107	37	
Cabaleiros (San Xían)	04.01	Areosa, A										
	04.02	Balsa, A	6.508	4.953	1.391	1,8	2.504	0,5	101,13	4	0	
	04.03	Bedrobe	11.111	8.909	2.405	1,8	4.329	0,5	97,19	6	0	
	04.04	Carballadrade	15.401	13.406	2.936	1,8	5.285	0,5	78,85	8	2	
	04.05	Casais, Os	11.644	10.436	1.936	1,8	3.484	0,5	66,77	6	3	
	04.06	Casaldabade (a)										
		Casaldabade (b)										
	04.07	Castrión	18.090	15.194	4.738	1,8	8.528	0,5	112,25	15	0	
	04.08	Costa, A	10.141	8.640	1.516	1,8	2.730	0,5	63,19	5	3	
	04.09	Monte Vello										
	04.10	Oleiros	8.852	7.806	2.202	1,8	3.964	0,5	101,57	5	0	
	04.11	Penelas	11.698	9.710	2.787	1,8	5.017	0,5	103,33	8	0	
	04.12	Salgueiros	19.497	17.035	3.197	1,8	5.754	0,5	67,55	8	4	
	04.13	Seixán	27.967	22.332	8.348	1,8	15.026	0,5	134,57	14	0	
	04.14	Soufe	25.477	22.175	4.473	1,8	8.051	0,5	72,61	13	5	
	04.15	Tañe	22.050	18.457	2.705	1,8	4.869	0,5	52,76	10	9	
	04.16	Vilar, O	10.374	8.849	2.536	1,8	4.565	0,5	103,18	4	0	
	04.17	Vilarchán	52.672	44.697	9.559	1,8	17.206	0,5	76,99	24	7	
	TOTAL		251.481	212.597	50.729		91.312			130	33	
Castenda da Torre (Sta. María)	05.01	Abeleiras, As										
	05.02	Borreiros										
	05.03	Bouzamerelle										
	05.04	Carballal, O										
	05.05	Castro, O	11.107	10.234	2.405	1,8	4.329	0,5	84,60	8	1	
	05.06	Cruz do Carballal, A										
	05.07	Malvares (a)										
		Malvares (b)										
	05.08	Pobanza										
	05.09	Saboi	11.628	9.987	2.860	1,8	5.148	0,5	103,09	9	0	
	05.10	Tarroeira										
	05.11	Torna, A										
	05.12	Torre, A										
	05.13	Vilaescuro	29.212	25.363	6.140	1,8	11.053	0,5	87,16	15	2	
	05.14	Vilar	30.939	26.249	9.272	1,8	16.690	0,5	127,17	13	0	
	TOTAL		51.947	45.583	11.405		20.529			32	3	
Gorgullos (Santaia)	06.01	Arcai de Abaixo	16.749	13.958	5.692	1,8	10.246	0,5	146,82	10	0	
	06.02	Buba, A										
	06.03	Buño (a)										
		Buño (b)										
	06.04	Burgán										
	06.05	Castro										
	06.06	Croto, O										
	06.07	Cruxeira, A										
	06.08	Guillufe										
	06.09	Pazos de Abaixo										
	06.10	Pazos de Arriba										
	06.11	Pintán										
	06.12	Pontes, As (a)										
		Pontes, As (b)										
		Pontes, As (c)										
	06.13	Portociños (a)										
		Portociños (b)										
	06.14	Raña										
	06.15	Reboredo	8.255	6.704	2.280	1,8	4.104	0,5	122,44	5	0	
	06.16	Santaia	16.887	13.934	4.038	1,8	7.269	0,5	104,33	11	0	
	06.17	Vilarbó	12.830	10.679	4.587	1,8	8.257	0,5	154,64	9	0	
	06.18	Vilarterreo	17.046	15.298	6.360	1,8	11.448	0,5	149,67	8	0	
	TOTAL		71.767	60.572	22.958		41.324			43	0	
Leobalde (San Cristovo)	07.01	Abongo	23.147	20.990	4.830	1,8	8.694	0,5	82,84	11	2	
	07.02	Méixome	18.373	16.435	3.233	1,8	5.819	0,5	70,82	7	3	
	07.03	Paradela (a)	13.924	11.685	4.451	1,8	8.012	0,5	137,13	11	0	
		Paradela (b)										
	TOTAL		55.445	49.110	12.514		22.526			29	5	
Numide	08.01	Belvís										

(Santiago)	08.02	Castro, O										
	08.03	Liste	29.397	24.377	5.974	1,8	10.753	0,5	88,22	16	2	
	08.04	Paínza, A	23.003	20.471	5.099	1,8	9.178	0,5	89,67	15	2	
	08.05	Pontraga, A	10.810	9.431	2.124	1,8	3.823	0,5	81,08	9	2	
	08.06	Regueiro, O (a)	6.146	5.364	1.381	1,8	2.486	0,5	92,68	4	0	
		Regueiro, O (b)										
	TOTAL		69.355	59.642	14.578		26.240			44	6	
Tordoia (San Xoán)	09.01	Campo de Arriba, O	17.792	15.224	3.671	1,8	6.609	0,5	86,82	9	1	
	09.02	Eirexe, A	15.193	12.179	3.878	1,8	6.981	0,5	114,64	8	0	
	09.03	Formarigo	12.670	10.851	1.771	1,8	3.187	0,5	58,74	5	4	
	09.04	Pereiro Vello, O										
	TOTAL		45.655	38.255	9.321		16.777			22	5	
Vila de Abade, A (San Cibrán)	10.01	Barral, O	13.110	10.674	2.907	1,8	5.233	0,5	98,05	6	0	
	10.02	Carballal, O (a)										
		Carballal, O (b)	23.117	20.236	6.979	1,8	12.562	0,5	124,16	14	0	
	10.03	Carballeira de Abaixo, A (a)										
		Carballeira de Abaixo, A (b)										
	10.04	Carballeira de Arriba, A	14.302	12.546	2.907	1,8	5.233	0,5	83,42	7	1	
	10.05	Casal da Devesa, O										
	10.06	Castro, O	11.431	8.833	3.219	1,8	5.794	0,5	131,19	9	0	
	10.07	Cerdeiras, As	9.082	8.082	1.917	1,8	3.450	0,5	85,38	4	1	
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)										
		Codesal, O – Aboi (b)										
	10.09	Costa, A	4.424	3.811	1.195	1,8	2.152	0,5	112,91	6	0	
	10.10	Cruxeira, A	9.387	7.618	3.084	1,8	5.551	0,5	145,73	8	0	
	10.11	Cruz, A (a)										
		Cruz, A (b)										
	10.12	Tercio de Arriba, O (a)	15.935	12.972	3.846	1,8	6.923	0,5	106,74	12	0	
		Tercio de Arriba, O (b)										
	10.13	Fontán, O	18.222	15.682	3.125	1,8	5.624	0,5	71,73	9	4	
	10.14	Outeiro, O										
	10.15	Paraños, Os	22.638	20.211	4.700	1,8	8.460	0,5	83,72	11	2	
	10.16	Pedregais, Os										
	10.17	Pereira, A (a)										
		Pereira, A (b)										
	10.18	Sares										
	10.19	Tibiáns										
	10.20	Vilar, O	10.737	9.455	2.177	1,8	3.811	0,5	74,27	5	2	
	10.21	Vimeira, A										
	TOTAL		152.387	130.120	35.996		64.793			91	10	
		TOTAL	1.192.948	1.014.559	255.133		459.240			607	135	

CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS COMÚNS

Parroquia	Código	Núcleo	Sup. Delimitada Bruta (N.C.)	Sup. Delimitada Neta (N.C.)	Sup. Edif. Por Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas Existentes (NC)	Vivendas Edificables Estimadas (NC)	
Andoio (San Mamede)	01.01	Altiboa	12.510	9.221	804	1,8	1.448	0,25	62,82	2	1	
	01.02	Ambroa	78.833	64.720	6.329	1,8	11.392	0,25	70,41	15	6	
	01.03	Baldaio (a)	15.695	14.002	1.361	1,8	2.450	0,25	69,99	3	1	
		Baldaio (b)	53.616	41.750	3.132	1,8	5.637	0,25	54,01	12	10	
	01.04	Bouzarán	22.526	19.808	1.917	1,8	3.450	0,25	69,67	5	2	
	01.05	Casal, O	64.693	51.586	4.441	1,8	7.994	0,25	61,98	15	9	
	01.06	Castiñeiro, O (a)	19.139	14.577	1.760	1,8	3.167	0,25	86,91	3	0	
		Castiñeiro, O (b)	32.450	26.838	3.302	1,8	5.943	0,25	88,58	7	1	
		Castiñeiro, O (c)	8.690	7.648	663	1,8	1.193	0,25	62,39	2	1	
		Castiñeiro, O (d)	5.756	5.065	723	1,8	1.301	0,25	102,72	3	0	
	01.07	Folgueira, A	29.184	25.935	2.003	1,8	3.606	0,25	55,62	6	5	
	01.08	Fornelos (a)	38.723	33.420	2.213	1,8	3.983	0,25	47,68	7	8	
		Fornelos (b)	19.775	16.566	1.169	1,8	2.104	0,25	50,80	3	3	
01.09	Lestido, O											
01.10	Pazos, Os	32.823	29.540	2.579	1,8	4.642	0,25	62,86	5	3		
01.11	Rego, O (a)											
	Rego, O (b)	25.891	23.621	1.359	1,8	2.447	0,25	41,44	3	3		
01.12	Samede	15.585	13.838	2.477	1,8	4.459	0,25	128,89	3	0		
TOTAL			475.889	398.134	36.231		65.217	0,25		94	54	
Anxeriz (Santa Mariña)	02.01	Abres	9.274	8.283	734	1,8	1.322	0,25	63,82	3	2	
	02.02	Brandoiñas de Abaixo (a)										
		Brandoiñas de Abaixo (b)	6.652	5.782	955	1,8	1.718	0,25	118,89	4	0	
		Brandoiñas de Abaixo (c)	40.354	29.375	3.329	1,8	5.993	0,25	81,61	9	2	
	02.03	Brandoiñas de Arriba	47.031	41.394	3.672	1,8	6.610	0,25	63,87	11	6	
	02.04	Casas Novas, As	22.091	18.893	1.860	1,8	3.348	0,25	70,89	4	2	
	02.05	Empalme, O	53.344	33.469	3.600	1,8	6.480	0,25	77,45	11	3	
	02.06	Folgueira de Abaixo, A	8.158	7.067	673	1,8	1.211	0,25	68,57	2	1	
	02.07	Folgueira de Arriba, A	5.809	4.352	713	1,8	1.283	0,25	117,97	2	0	
	02.08	Niño do corvo, O	14.161	12.015	1.516	1,8	2.729	0,25	90,84	3	0	
	02.09	Pazo, O	28.205	23.937	1.627	1,8	2.929	0,25	48,94	6	6	
	02.10	Pedrasalgueira, A (a)	89.764	76.943	8.580	1,8	15.445	0,25	80,29	18	4	
		Pedrasalgueira, A (b)	47.877	33.876	2.364	1,8	4.256	0,25	50,25	9	9	
	02.11	Pispieiro	29.198	25.372	2.456	1,8	4.420	0,25	69,69	6	3	
	02.12	Pousadoiro, O	29.615	24.946	3.067	1,8	5.521	0,25	88,53	5	1	
	02.13	Rapadoiro, O	14.071	12.516	890	1,8	1.603	0,25	51,22	3	3	
02.14	Ribeiro, O	40.463	35.247	3.559	1,8	6.406	0,25	72,70	8	3		
02.15	Torre, A	15.907	11.990	687	1,8	1.236	0,25	41,24	4	6		
02.16	Vilasal	60.378	50.113	3.494	1,8	6.288	0,25	50,19	12	12		
TOTAL			562.352	455.568	43.777		78.798	0,25		120	63	
Bardaos (Santa María)	03.01	Abeira, A (a)	48.907	39.090	2.298	1,8	4.137	0,25	42,33	8	11	
		Abeira, A (b)	11.539	10.004	1.552	1,8	2.794	0,25	111,70	4	0	
	03.02	Albán	13.160	11.849	1.223	1,8	2.201	0,25	74,31	3	1	
		Barral, O	32.284	27.379	2.746	1,8	4.942	0,25	72,20	7	3	
	03.04	Brandaris	14.055	11.938	1.712	1,8	3.082	0,25	103,25	7	0	
	03.05	Cabanelas - Bouzas, As	28.798	25.207	2.134	1,8	3.841	0,25	60,95	6	4	
	03.06	Campo Soandres	14.341	11.492	1.525	1,8	2.745	0,25	95,56	4	0	
	03.07	Castro, O (a)	18.990	17.258	771	1,8	1.388	0,25	32,18	3	6	
		Castro, O (b)	9.044	7.680	756	1,8	1.361	0,25	70,88	3	1	
	03.08	Cerdeiras, As	13.480	11.202	1.234	1,8	2.222	0,25	79,33	2	1	
	03.09	Fontaiñas, As	18.019	14.800	743	1,8	1.337	0,25	36,12	5	9	
	03.10	Frixoi	24.642	20.440	1.678	1,8	3.020	0,25	59,10	4	3	
	03.11	Nogueira, A	39.633	35.491	3.178	1,8	5.721	0,25	64,48	6	3	
	03.12	Outeiro, O	20.928	17.998	1.092	1,8	1.965	0,25	43,68	5	6	
	03.13	Pedrouzo, O	16.534	14.444	1.417	1,8	2.551	0,25	70,64	6	2	
	03.14	Penedo, O	25.582	22.471	2.021	1,8	3.638	0,25	64,76	5	3	
	03.15	Petón, O - Nabal Vello	67.301	58.068	8.811	1,8	15.859	0,25	109,25	24	0	
	03.16	Picota, A	45.318	39.369	3.054	1,8	5.497	0,25	55,85	10	8	
	03.17	Rabo de Lobo (a)	7.067	6.004	832	1,8	1.497	0,25	99,71	1	0	
Rabo de Lobo (b)		3.896	3.511	194	1,8	349	0,25	39,79	1	2		
03.18	Santiavedra	42.380	35.706	1.657	1,8	2.983	0,25	33,42	5	10		
03.19	Tabilla, A (a)	67.128	58.108	4.687	1,8	8.436	0,25	58,07	18	13		
	Tabilla, A (b)	14.676	14.051	1.050	1,8	1.889	0,25	53,78	2	2		

	03.20	Uces, As									
	03.21	Vilamartin	11.648	10.046	1.947	1,8	3.505	0,25	139,57	4	0
	03.22	Vilaprego	13.427	11.932	1.167	1,8	2.100	0,25	70,41	4	2
	03.23	Vilar, O – Pardiñeiro (a)	7.801	6.821	308	1,8	554	0,25	32,49	2	4
		Vilar, O – Pardiñeiro (b)	26.262	23.124	1.843	1,8	3.317	0,25	57,37	7	5
	TOTAL		609.639	523.073	47.796		86.033			142	91
Cabaleiros (San Xíán)	04.01	Areosa, A	12.916	10.758	1.207	1,8	2.173	0,25	80,81	3	1
	04.02	Balsa, A	32.048	26.067	3.305	1,8	5.948	0,25	91,27	7	1
	04.03	Bedrobe	33.547	26.834	3.824	1,8	6.883	0,25	102,60	9	0
	04.04	Carballadrede	14.525	12.291	1.098	1,8	1.977	0,25	64,34	4	2
	04.05	Casais, Os	1.782	1.530	132	1,8	237	0,25	62,03	1	1
	04.06	Casalabade (a)	50.828	38.604	4.780	1,8	8.603	0,25	89,14	15	2
		Casalabade (b)	11.677	9.602	1.644	1,8	2.959	0,25	123,27	3	0
	04.07	Castrillón									
	04.08	Costa, A	15.867	13.999	1.205	1,8	2.170	0,25	62,00	2	1
	04.09	Monte Vello	77.798	62.474	5.774	1,8	10.393	0,25	66,54	16	8
	04.10	Oleiros	26.394	23.017	1.649	1,8	2.967	0,25	51,57	3	3
	04.11	Penelas	9.140	7.952	1.363	1,8	2.489	0,25	125,18	1	0
	04.12	Salgueiros	13.566	10.787	726	1,8	1.306	0,25	48,43	2	2
	04.13	Seixán	116.697	98.912	7.359	1,8	13.247	0,25	53,57	22	19
	04.14	Soufe									
	04.15	Tañe	45.119	35.302	2.283	1,8	4.110	0,25	46,57	9	10
	04.16	Vilar, O	30.591	27.007	2.155	1,8	3.878	0,25	57,44	8	6
04.17	Vilarchán	29.852	24.740	1.979	1,8	3.562	0,25	57,60	9	7	
TOTAL			522.347	429.874	40.502		72.903			114	63
Castenda da Torre (Sta.María)	05.01	Abeiras, As	29.481	25.949	3.764	1,8	6.776	0,25	104,45	6	0
	05.02	Borreiros	11.248	10.191	1.481	1,8	2.665	0,25	104,61	2	0
	05.03	Bouzamerelle	16.609	14.740	2.692	1,8	4.845	0,25	131,47	3	0
	05.04	Carballal, O	28.312	25.232	2.551	1,8	4.591	0,25	72,79	9	3
	05.05	Castro, O									
	05.06	Cruz do Carballal, A	22.911	20.436	2.565	1,8	4.617	0,25	90,37	5	1
	05.07	Malvares (a)	17.941	15.694	1.641	1,8	2.953	0,25	75,27	3	1
		Malvares (b)	24.201	21.295	1.826	1,8	3.286	0,25	61,73	9	6
	05.08	Pobanza	31.492	27.854	3.932	1,8	7.077	0,25	101,64	10	0
	05.09	Saboi	48.904	39.575	2.365	1,8	4.258	0,25	43,03	6	8
	05.10	Tarpoeira	123.917	100.011	12.453	1,8	22.415	0,25	89,65	25	3
	05.11	Torna, A	25.703	22.397	2.802	1,8	5.044	0,25	90,09	6	1
	05.12	Torre, A	21.845	19.543	2.306	1,8	4.151	0,25	84,97	6	1
	05.13	Vilaescuro	4.169	3.623	180	1,8	325	0,25	35,85	1	2
05.14	Vilar	44.100	37.222	5.139	1,8	9.250	0,25	99,41	9	0	
TOTAL			450.833	383.760	45.697		82.254	0,25		100	26
Gorgullos (Santaia)	06.01	Arcal de Abaixo									

Numide (Santiago)	08.01	Belvís	16.903	15.174	1.727	1,8	3.109	0,25	81,96	3	1
	08.02	Castro, O									
	08.03	Liste	62.704	53.330	3.493	1,8	6.287	0,25	47,16	10	11
	08.04	Paínza, A	5.146	4.309	45	1,8	81	0,25	7,50	1	12
	08.05	Pontraga, A	57.079	46.655	3.476	1,8	6.257	0,25	53,65	14	12
	08.06	Requeiro, O (a)	6.102	5.088	279	1,8	502	0,25	39,43	1	2
		Requeiro, O (b)	16.374	14.234	1.455	1,8	1.619	0,25	73,60	5	2
TOTAL			164.309	138.789	10.475		18.855			34	40
Tordoia (San Xoán)	09.01	Campo de Arriba, O	43.525	36.699	3.080	1,8	5.544	0,25	60,43	6	4
	09.02	Eirexe, A	16.478	14.397	971	1,8	1.748	0,25	48,56	2	2
	09.03	Formarigo									
	09.04	Pereiro Vello, O	31.261	27.128	3.266	1,8	5.879	0,25	86,69	7	1
TOTAL		91.264	78.225	7.318		13.172			15	7	
Vila de Abade, A (San Cibrán)	10.01	Barral, O	69.462	60.515	4.242	1,8	7.636	0,25	50,47	12	12
	10.02	Carballal, O (a)	9.618	7.649	898	1,8	1.617	0,25	84,53	2	0
		Carballal, O (b)	12.659	11.108	739	1,8	1.331	0,25	47,93	2	2
	10.03	Carballeira de Abaixo, A (a)	16.087	13.336	929	1,8	1.673	0,25	50,17	4	4
		Carballeira de Abaixo, A (b)	30.645	26.566	2.237	1,8	4.027	0,25	60,63	7	5
	10.04	Carballeira de Arriba, A									
	10.05	Casal da Devesa, O	36.123	31.154	4.596	1,8	8.273	0,25	106,22	13	0
	10.06	Castro, O	32.349	27.167	3.359	1,8	6.046	0,25	89,02	4	0
	10.07	Cerdeiras, As	8.678	7.196	426	1,8	766	0,25	42,59	1	1
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)	8.210	7.396	1.587	1,8	2.857	0,25	154,50	2	0
		Codesal, O – Aboi (b)	70.291	59.401	4.890	1,8	8.802	0,25	59,27	11	8
	10.09	Costa, A	7.800	6.920	681	1,8	1.226	0,25	70,86	3	1
	10.10	Cruxeira, A	58.778	51.163	4.343	1,8	7.818	0,25	61,12	9	6
	10.11	Cruz, A (a)	9.212	7.709	681	1,8	1.226	0,25	63,61	3	2
		Cruz, A (b)	9.734	7.809	943	1,8	2.888	0,25	56,05	4	5
	10.12	Tercio de Arriba, O (a)	22.318	19.325	1.352	1,8	2.433	0,25	50,36	2	2
		Tercio de Arriba, O (b)	23.071	20.450	1.506	1,8	2.712	0,25	53,04	3	3
	10.13	Fontán, O	13.415	11.003	843	1,8	1.517	0,25	55,16	3	2
	10.14	Outeiro, O	36.016	32.109	3.335	1,8	6.002	0,25	74,77	7	2
	10.15	Paraños, Os	53.945	47.939	4.166	1,8	7.499	0,25	62,57	17	10
	10.16	Pedregais, Os	22.426	19.032	1.877	1,8	3.379	0,25	71,01	5	2
10.17	Pereira, A (a)	7.513	6.532	1.141	1,8	2.053	0,25	125,74	2	0	
	Pereira, A (b)	16.572	13.591	1.321	1,8	2.378	0,25	69,98	5	2	
10.18	Sares	26.419	23.388	3.300	1,8	5.940	0,25	101,59	5	0	
10.19	Tibiáns	28.455	25.351	2.990	1,8	5.381	0,25	84,91	6	1	
10.20	Vilar, O	20.448	17.938	1.188	1,8	2.138	0,25	47,66	4	4	
10.21	Vimeira, A	18.038	15.373	1.330	1,8	2.395	0,25	62,31	2	1	
TOTAL		668.282	577.119	54.899		100.010			138	75	
	TOTAL	4.513.594	3.816.554	390.570		704.217			936	469	

Polo que respecta á cuantificación do uso residencial derivada da ordenación, hai que ter en conta que a tipoloxía maioritaria das vivendas no núcleo histórico-tradicional é a tradicional, cunha superficie destinada a uso residencial que rolda os 100 m² repartidos en dúas plantas e numerosos anexos. Para as vivendas non tradicionais estímase unha superficie de arredor de 150 m² destinados a uso residencial, tendo en conta que responden a tipoloxías modernas con programas que cumpren as necesidades básicas de habitabilidade e confort. O cálculo da capacidade máxima residencial dos núcleos tradicionais realízase a partir dos cadros anteriores. Nos núcleos comúns pártese dunha superficie de uso residencial de 150 m² por vivenda.

A capacidade máxima residencial obtense de multiplicar esta cifra polo número total de vivendas, tanto existente como previstas.

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS RURAIS HISTÓRICO-TRADICIONAIS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural hist-trad	119,29 Ha	607	100 m ²	60.700 m ²	135	150 m ²	20.250 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.H.T.							80.950 m²

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS COMÚNS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural común	475,40 Ha	936	150 m ²	140.400 m ²	469	150 m ²	70.350 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.C.							210.750 m²

3.3.5.- Xustificación da consolidación edificatoria en función da instrución 4/2011

Segundo o expresado na instrución 4/2011 sobre o cálculo da consolidación edificatoria nos núcleos rurais ó amparo do disposto na Lei 2/2010, procede xustificar o cumprimento desta a partir dos criterios nela expresados, aínda partindo do feito que se trata dunha instrución tan so de aplicación para os órganos competentes da administración autonómica.

Para este cálculo recórruse ó método gráfico, calculando as hipotéticas parcelacións que se poderían levar a cabo nos núcleos rurais en función das condicións de parcela mínima e fronte mínima fixadas na normativa do presente PXOM.

O resultado destas parcelacións polo método gráfico recóllese a continuación.

Parroquia	Código	Núcleo	Nº de Parcelas Edificadas (N.C.)	Nº de Parcelas Edificables (N.C.)	Consolidación N.C.	Nº de Parcelas Edificadas (N.H.T.)	Nº de Parcelas Edificables (N.H.T.)	Consolidación N.H.T.
Andoio (San Mamede)	01.01	Altiboa	2	6	33,33			
	01.02	Ambroa	19	44	43,18	9	12	75,00
	01.03	Baldaio (a)	3	8	37,50			
		Baldaio (b)	12	27	44,44			
	01.04	Bouzarán	6	12	50,00			
	01.05	Casal, O	16	30	53,33			
	01.06	Castiñeiro, O (a)	4	10	40,00	4	6	66,67
		Castiñeiro, O (b)	11	19	57,89	5	8	62,50
		Castiñeiro, O (c)	3	54	60,00			
		Castiñeiro, O (d)	3	4	75,00			
	01.07	Folgueira, A	7	15	46,67			
	01.08	Fornelos (a)	7	18	38,89			
		Fornelos (b)	5	14	35,71	5	5	100,00
	01.09	Lestido, O						
	01.10	Pazos, Os	8	19	42,11			
01.11	Rego, O (a)				8	11	72,73	
	Rego, O (b)	4	11	36,36				
01.12	Samede	3	7	42,86	4	6	66,67	
Anxeriz (Santa Mariña)	02.01	Abres	3	7	42,86	11	18	61,11
	02.02	Brandofías de Abaixo (a)						
		Brandofías de Abaixo (b)	4	5	80,00	9	15	60,00
		Brandofías de Abaixo (c)	9	18	50,00			
	02.03	Brandofías de Arriba	11	27	40,74	8	15	53,33
	02.04	Casas Novas, AS	4	12	33,33	4	7	57,14
	02.05	Empalme, O	13	21	61,90			
	02.06	Folgueira de Abaixo, A	2	6	33,33	6	12	50,00
	02.07	Folgueira de Arriba, A	2	4	50,00	13	18	72,22
	02.08	Niño do corvo, O	4	9	44,44	4	6	66,67
	02.09	Pazo, O	7	18	38,89	12	15	80,00
	02.10	Pedrasalqueira, A (a)	17	30	56,67			
		Pedrasalqueira, A (b)	10	25	40,00			
	02.11	Pispieiro	7	17	41,18			
	02.12	Pousadoiro, O	7	20	35,00	12	16	75,00
	02.13	Rapadoiro, O	3	7	42,86	6	10	60,00
02.14	Ribeiro, O	9	19	47,37	6	9	66,67	
02.15	Torre, A	4	8	50,00	8	15	53,33	
02.16	Vilasal	12	28	42,86	12	20	60,00	
Bardaos (Santa María)	03.01	Abeleira, A (a)	8	24	33,33			
		Abeleira, A (b)	4	6	66,67			
	03.02	Albán	4	8	50,00			
	03.03	Barral, O	8	22	36,36	7	11	63,64
	03.04	Brandarís	7	13	53,85			
	03.05	Cabanelas - Bouzas, As	6	18	33,33	7	9	77,78
	03.06	Campo Soandres	4	10	40,00	4	4	100,00
	03.07	Castro, O (a)	4	12	33,33	10	13	76,92
		Castro, O (b)	3	5	60,00			
	03.08	Cerdeiras, As	3	7	42,86	7	12	58,33
	03.09	Fontañás, As	5	12	41,67			
	03.10	Frixoi	6	13	46,15	9	13	69,23
	03.11	Nogueira, A	7	21	33,33	9	9	100,00
	03.12	Outeiro, O	4	10	40,00	5	10	50,00
	03.13	Pedrouzo, O	6	10	60,00	14	25	56,00
03.14	Penedo, O	5	14	35,71				
03.15	Petón, O - Nabal Vello, O	26	43	60,47				

	03.16	Picota, A	12	26	46,15	5	6	83,33
	03.17	Rabo de Lobo (a)	2	4	50,00	12	22	54,55
		Rabo de Lobo (b)	1	2	50,00			
	03.18	Santiavedra	7	21	33,33	8	9	88,89
	03.19	Tablilla, A (a)	15	32	46,88			
		Tablilla, A (b)	3	7	42,86			
	03.20	Uces, As				15	23	65,22
	03.21	Vilamartín	4	7	57,14			
	03.22	Vilaprego	4	9	44,44			
	03.23	Vilar, O - Pardiñeiro (a)	2	5	40,00	7	12	58,33
Vilar, O - Pardiñeiro (b)		7	19	36,84				

Cabaleiros (San Xián)	04.01	Areosa, A	4	6	66,67			
	04.02	Balsa, A	7	16	43,75	4	4	100,00
	04.03	Bedrobe	10	17	58,82	6	8	75,00
	04.04	Carballadrade	3	8	37,50	8	14	57,14
	04.05	Casais, Os	1	2	50,00	6	11	54,55
	04.06	Casaldabade (a)	15	33	45,45			
		Casaldabade (b)	3	6	50,00			
	04.07	Castrillón				16	20	80,00
	04.08	Costa, A	3	8	37,50	6	11	54,55
	04.09	Monte Vello	17	39	43,59			
	04.10	Oleiros	4	11	36,36	6	7	85,71
	04.11	Penelas	3	7	42,86	8	10	80,00
	04.12	Salgueiros	3	9	33,33	8	13	61,54
	04.13	Seixán	24	59	40,68	18	23	78,26
	04.14	Soufe				16	23	69,57
	04.15	Tañe	10	28	35,71	11	17	64,71
	04.16	Vilar, O	8	21	38,10	6	10	60,00
04.17	Vilarchán	9	19	47,37	25	41	60,98	

Castenda da Torre (Sta María)	05.01	Abeleiras, As	8	17	47,06			
	05.02	Borreiros	2	4	50,00			
	05.03	Bouzamerelle	4	8	50,00			
	05.04	Carballal, O	10	21	47,62			
	05.05	Castro, O				7	9	77,78
	05.06	Cruz do Carballal, A	6	18	33,33			
	05.07	Malvares (a)	4	9	44,44			
		Malvares (b)	8	17	47,06			
	05.08	Pobanza	12	15	80,00			
	05.09	Saboi	9	24	37,50	9	12	75,00
	05.10	Taroeira	30	65	46,15			
	05.11	Torna, A	7	12	58,33			
	05.12	Torre, A	6	9	66,67			
	05.13	Vilaescuro	1	3	33,33	16	24	66,67
05.14	Vilar	10	20	50,00	16	23	69,57	

Gorgullos (Santaia)	06.01	Arcai de Abaixo	5	13	38,46	10	12	83,33
	06.02	Buba, A	6	12	50,00			
	06.03	Buño (a)	9	21	42,86			
		Buño (b)	2	3	66,67			
	06.04	Burgán	6	15	40,00			
	06.05	Castro	8	14	57,14			
	06.06	Croto, O	6	14	42,86			
	06.07	Cruxeira, A	6	10	60,00			
	06.08	Guillufe	10	19	52,63			
	06.09	Pazos de Abaixo	5	15	33,33			
	06.10	Pazos de Arriba	6	18	33,33			
	06.11	Pintán	10	20	50,00			
	06.12	Pontes, As (a)	5	5	100,00			
		Pontes, As (b)	8	18	44,44			
		Pontes, As (c)	6	13	46,15			
	06.13	Portociños (a)	14	27	51,85			
		Portociños (b)	2	4	50,00			
	06.14	Raña	6	13	46,15			
06.15	Reboredo	5	10	50,00	6	8	75,00	
06.16	Santaia (a)	23	59	38,98	11	14	78,57	
	Santaia (b)	4	4	100,00				
06.17	Vilarbó	5	9	55,56	10	11	90,91	
06.18	Vilarterreo	6	11	54,55	9	9	100,00	

Leobalde	07.01	Abongo	10	27	37,04	11	13	84,62
----------	-------	--------	----	----	-------	----	----	-------

(San Cristovo)	07.02	Méixome	8	18	44,44	9	13	69,23
	07.03	Paradela (a)	10	23	43,48	11	12	91,67
		Paradela (b)	4	12	33,33			
Numide (Santiago)	08.01	Belvís	3	9	33,33			
	08.02	Castro, O						
	08.03	Liste	12	32	37,50	20	25	80,00
	08.04	Paínza, A	1	3	33,33	15	17	88,24
	08.05	Pontraga, A	16	30	53,33	8	11	72,73
	08.06	Regueiro, O (a)	1	3	33,33	4	5	80,00
	Regueiro, O (b)	5	8	62,50				
Tordoia (San Xoán)	09.01	Campo de Arriba, O	8	22	36,36	12	17	70,59
	09.02	Eirexe, A	3	9	33,33	10	17	58,82
	09.03	Formarigo				6	10	60,00
	09.04	Pereiro Vello, O	8	16	50,00			
Vila de Abade (San Cibrán)	10.01	Barral, O	13	36	36,11	6	10	60,00
	10.02	Carballal, O (a)	2	5	40,00			
		Carballal, O (b)	3	7	42,86	15	22	68,18
	10.03	Carballeira de Abaixo, A (a)	3	7	42,86			
		Carballeira de Abaixo, A (b)	7	16	43,75			
	10.04	Carballeira de Arriba, A				8	11	72,73
	10.05	Casal da Devesa, O	13	25	52,00			
	10.06	Castro, O	7	17	41,18	11	14	78,57
	10.07	Cerdeiras, As	2	5	40,00	4	8	50,00
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)	3	3	100,00			
		Codesal, O – Aboi (b)	13	36	36,11			
	10.09	Costa, A	3	5	60,00	6	7	85,71
	10.10	Cruxeira, A	10	28	35,71	9	9	100,00
	10.11	Cruz, A (a)	3	5	60,00			
		Cruz, A (b)	4	5	58,33			
	10.12	Tercio de Arriba, O (a)	5	13	38,46	15	17	88,24
		Tercio de Arriba, O (b)	3	9	33,33			
	10.13	Fontán, O	3	7	42,86	12	17	70,59
	10.14	Outeiro, O	8	19	42,11			
	10.15	Paraños, Os	16	33	48,48	11	12	91,67
	10.16	Pedregais, Os	5	12	41,67			
10.17	Pereira, A (a)	2	3	66,67				
	Pereira, A (b)	7	11	63,64				
10.18	Sares	7	14	50,00				
10.19	Tibiáns	8	17	47,06				
10.20	Vilar, O	4	11	36,36	5	8	62,50	
10.21	Vimieira, A	4	12	33,33				

3.3.5. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado

Delimítase catro sectores de solo urbanizable, un deles nas inmediacións do núcleo da Pontepedra, para a posibilidade de desenvolvemento dun ámbito de solo industrial coa finalidade de fixar a poboación local. Os outros tres na parroquia de Anxeriz, dous deles para posta en ordenamento de situacións industriais xurdidas á marxe do planeamento, e outra máis industrial para rexeneración dunha canteira existente.

Como se pode apreciar tan so un sector, o que se vincula á Pontepedra supón opcións novas de desenvolvemento, neste esquema definido nos parágrafos precedentes de reforzar a centralidade da capital municipal.

Os desenvolvementos da parroquia de Anxeriz, como se pode apreciar, derivan de situacións preexistentes, pretendendo no PXOM regularlas e dotalas dunha mínima urbanización e condicións medioambientais axeitadas.

Os sectores de solo urbanizable son os seguintes.

3.3.5.1.- O Sector S-02

O Concello de Tordoia considera unha decisión estratéxica fundamental a implantación de solo industrial para facilitar o proceso de creación e desenvolvemento de proxectos empresariais no municipio, que leva consigo a creación de postos de traballo e o desenvolvemento de actividades económicas, e evitar así a tendencia de decrecemento da poboación, que se puxo de manifesto nos últimos anos debido a que o sector da mesma que constituíu o potencial máis activo do Municipio tivo que desprazarse deste pola ausencia de oportunidades de traballo na localidade.

Neste sentido, o Concello considera que unha das pezas básicas para facer posible o desenvolvemento empresarial é a dispoñibilidade de solo e infraestruturas adecuadas para a implantación e posterior desenvolvemento de actividades desta natureza. Plantéxase así un pequeno polígono industrial que dará cabida fundamentalmente a industrias do ámbito local, para acoller as instalacións de tamaño pequeno a medio, cun grao de contaminación baixo, que neste momento se están a ubicar no ámbito rural, en moitos casos á marxe da lexislación urbanística.



Dende ese punto de vista a ubicación idónea da peza que se destinará a parque empresarial na zona de Montevello responde ós seguintes criterios:

- Unha boa accesibilidade viaria con conexión directa coa estrada CP-8401.
- Terreos de topografía favorable
- Terreos nos que non concorran circunstancias que os fagan especialmente protexibles como masas forestais de importancia, concentracións parcelarias, potencialidade agrícola, paisaxística, medioambiental etc.
- Proximidade ós principais asentamentos de poboación do concello pois o que se pretende é precisamente a fixación da poboación local, neste caso constituído polos agregados A Pontepedra-Soufe-Balsa-Montevello ó sur e toda a parroquia de Bardaos ó norte, dando servizo directo así ás parroquias máis poboadas do termo municipal.

En canto á demanda deste tipo de solo, e posto que non se atopa incluído dentro do Plan Sectorial de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia, compre indicar que o concello realizou unha enquisa de demanda entre os empresarios e industriais do concello e do contorno dando como resultado a seguinte táboa:

EMPRESA	RAMA	SUP. DE SOLO RESERVADA
QUINTAS MAREQUE S.L.	Fitosanitarios, zoonosanitarios, hixiene, nutrición e sementes	5.000 m2
JONATHAN FERNANDEZ BREA	Construción	1.000 m2
COMERCIAL AGRÍCOLA MAJUCA S.L.	Maquinaria agrícola e forestal	3.000 m2
SERVIZOS AGRÍCOLAS BERMÚDEZ S.L.	Prestación de Servizos Agrícolas e Gandeiros.	2.000 m2
AGRARIA COMARCAL DE ORDES SCG	Cooperativa agraria	2.000 m2
SILVELUX SL	Instalacións eléctricas	500 m2
REMOLQUES GONZÁLEZ SL	Fabricación de remolques lixeiros. Carpintería metálica.	2.000 m2
TALLERES JESÚS GONZÁLEZ	Talleres del automóbil	600 m2
SILVEIRA Y LISTE SC	Fabricación de carpintería metálica	2.000 m2
MAQUINARIA AGRICOLA CANCELA S.L.	Fabricación de maquinaria	20.000 m2
FACHADAS DEL NORTE SL	Construción	2.700 m2
ESYMAR ARTES GRÁFICAS SL	Artes gráficas	1.000 m2
EXCAVACIONES JOSÉ VARELA SL	Construción	3.000 m2
TALLERES MOGA SL	Fabricación de maquinaria agroforestal	1.500 m2
MÁRMOL TORDOIA	Talleres de pedra	1.500 m2
TALLERES LÓPEZ	Talleres del automóbil	1.000 m2
ALMACENES CANCELA SL		3.000 m2
ESTACIÓN DE SERVICIO A TABLILLA		400 m2
GASOLEOS A TABLILLA		300 m2
CONSTR. GERMIÑAS CASTRO SL		1.000 m2
FERRETERÍA GERMÁN CANEDO		500 m2
ELECTRODOMÉSTICOS BALEATO		200 m2
TOTAL		54.200 m2

Considerando que, logo do desenvolvemento do solo urbanizable, a superficie neta de solo ascende a un 60% da superficie bruta clasificada estímase será necesario clasificar arredor de 90.000 m2.

A superficie clasificada dentro do sector S-02 ascende á cantidade de 89.404 m2

- Análise de tráfico: este novo parque empresarial conéctase coa estrada EP-8401. Aplicando estimacións de tráfico medio para usos industriais, que sitúan os valores aplicables en 1,6 camións cada 1.000 m2 de uso industrial e día, e 6 turismos cada 1.000 m2 de uso industrial e día, e tendo en conta que a superficie neta do ámbito é de 53.642

m2, obtemos unha estimación de 322 vehículos lixeiros e 86 pesados, perfectamente asumibles para unha estrada das características da EP-8401.

En canto á naturalidade ou potencialidade produtiva do ámbito compre indicar que unha parte xa está ocupada a día de hoxe polas instalacións de dúas naves industriais. No resto da zona existe algún pequeno, unha pequena plantación de piñeiros e sobre todo matogueira.



Imaxes do sector S-02 (google)

Debido ás condicións topográficas da zona, deberase prever unha nova depuradora de augas residuais. O abastecemento de auga como se indicou no apartado correspondente da presente memoria considérase suficiente. A EDAR dimensionarase para unha capacidade de 0,5 l/sg/Ha e para parte da parroquia, en total 575 habitantes.

3.3.5.2.- Os Sectores S-03 e S-04

A clasificación destes solos como urbanizables, parroquia de Anxeriz, en Pedrasalgueira, ven motivada pola existencia de dúas grandes empresas, de vital importancia para o desenvolvemento da zona e que xurdiron á marxe do planeamento, sendo imperiosa a necesidade da súa regularización, por motivos sociolóxicos e medioambientais.

En base á existencia destas dúas industrias pódese afirmar que a naturalidade dos ámbitos está totalmente perdida, así como calquera potencialidade agrícola ou forestal.



S-04



S-03

Propóñense así dous sectores de uso industrial, un de 5,6 Ha e outro de 5,4 Ha, na parroquia de Anxeriz, nos terreos resultantes da implantación espontánea de varias industrias no núcleo de Pedrasalgueira.

A determinación de clasificar este tipo de solo xorde de varios motivos de conveniencia e oportunidade que se detallan deseguido:

- Localización estratéxica en relación á rede de comunicación viaria. Os Polígonos sitúanse ao bordo da estrada AC-400. A existencia na actualidade dalgunhas industrias débese en gran parte a este factor positivo.
- Necesidade de regularización, por motivos sociolóxicos e medioambientais, de dúas empresas de vital importancia para o desenvolvemento da zona.
- Posición axeitada en relación á parroquia de Anxeriz, a unha distancia o suficientemente afastada para non interferir ou crear afeccións negativas sobre o lugar de residencia mais o suficientemente próximo para procurar unha accesibilidade sostible.
- Topografía axeitada para este tipo de implantación. Os Polígonos posiciónanse sobre uns terreos cunha pendente inferior ó 10%. Aínda que esta pendente pode considerarse elevada, resulta interesante valorar o dato en termos relativos pois a orografía accidentada do territorio municipal reduce a posibilidade a unhas poucas localizacións.
- Compre sinalar que aínda que existen outras localizacións favorables dende o punto de vista topográfico, non cumpren outras condicións indispensables de accesibilidade en relación co entorno.
- Existencia de infraestruturas de abastecemento de auga e de electricidade capaces de cubrir as demandas necesarias para o desenvolvemento das actividades previstas.
- O feito de que os terreos que integran o ámbito proposto se presenten cun alto grao de alteración, resultado de fortes explanacións e da construción deste enclave industrial, constitúe un motivo a ter en conta de cara á ocupación do recurso solo con destino á transformación de tipo urbanístico.
- Constitúe un criterio de sustentabilidade a reutilización, cando sexa posible, de solos xa transformados ou alterados fronte á ocupación doutros que non o están.



Imaxes do sector S-04 (google)



Imaxes do sector S-03 (google)

Análise paisaxístico

Como unidades paisaxísticas distinguimos na zona na que se asenta o S-03 e o S-04 as seguintes:

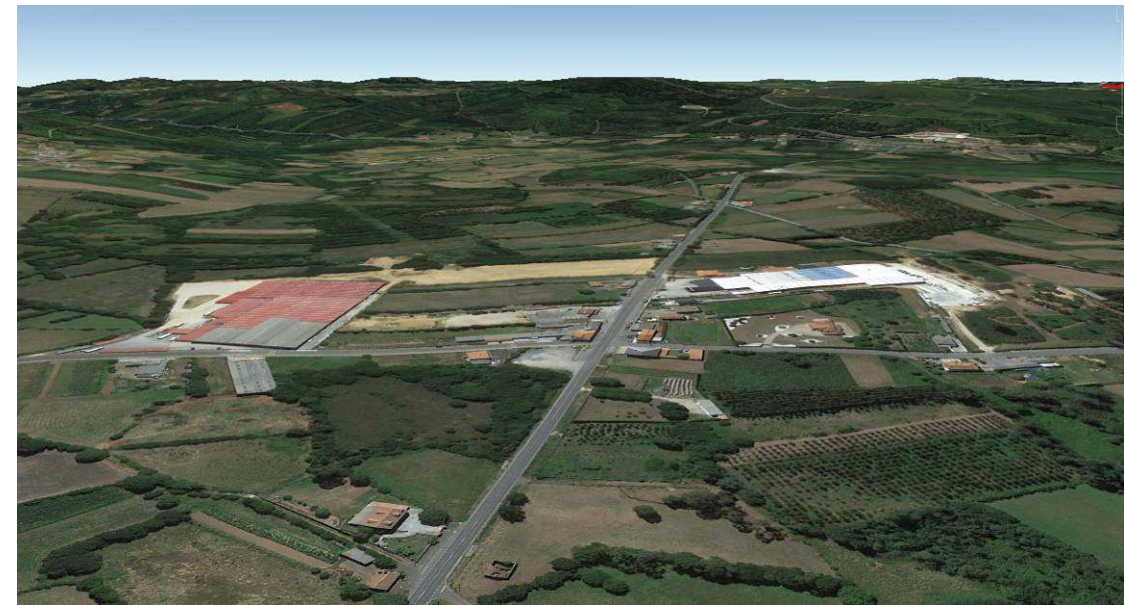
Xeomorfolóxicamente atópanse na unidade definida polos vales sublitorais.

Pola súa cuberta atopámonos dentro da unidade agrosistema intensivo (mosaico agroforestal).

Polo seu clima, mesotemperado superior.

A análise pormenorizada da zona na que se atopa o S-03 e S-04 aporta os seguintes resultados.

- Os ámbitos conforman dous asentamentos industriais inseridos no interior dun núcleo rururbano, Pedrasalgueira.
 - O núcleo de Pedrasalgueira resulta ser un asentamento de recente formación que xurdiu vinculado á estrada AC-400. A súa calidade visual e paisaxística é moi baixa, determinado pola escasa calidade arquitectónica das edificacións existentes e a mestura de tipoloxías edificatorias.
 - O asentamento, vinculado á estrada ocupa unha penichaira ós pes do monte Castelo.
 - As naves e edificacións existentes foron paulatinamente colonizando o espazo agrícola e forestal.
 - O espazo do contorno de Pedrasalgueira sofre un importante abandono, pola falla de efectivos que se adiquen a estas labores, sendo substituídos paulatinamente os cultivos agrícolas polo monte de repoboación de eucalipto.
 - A nula pendente dos terreos así como a presenza da do espazo forestal próximo contribúen a minimizar o impacto paisaxístico da actuación. Non obstante a topografía cha fai que se poida producir unha importante percepción das actuacións dende varios puntos do contorno, motivo polo cal será necesario implementar medidas de integración paisaxística das edificacións.
 - Cobra especial relevancia a percepción que se pode ter dos ámbitos dende zonas altas da periferia motivo polo cal deberá prestarse especial atención á formación das cubertas das edificacións.
 - Aínda así, o ámbito paisaxístico coincidente coas zonas edificadas do espazo rururbano conta cunha calidade paisaxística moi baixa ó estar constituído por vivendas e naves industriais recentes de formas e volumetrías variadas e escasa calidade arquitectónica e de escasa inserción na contorna.
- O punto de maior exposición visual das actuacións dos sectores S-03 e S-04 dáse ó longo da estrada da AC-400 e dende zonas altas como o monte Castelo.



Desenvolvemento dos sectores S-03 e S-04 ó longo da AC-400 co monte Castelo ó fondo.



Desenvolvemento dos sectores S-03 e S-04 ó longo da AC-400 cos montes de Cerceda ó fondo.

Análise das infraestruturas.

Polo que respecta ás necesidades infraestruturais cabería indicar que, como o que se pretende é a regularización das actividades existentes (fabricación distribución e venda de

maquinaria agrícola e fabricación de carpintería de aluminio e pvc) o consumo de auga, debido ó uso a que se están adicando, é mínimo.

Así considérase que o abastecemento co que contan a día de hoxe os sectores S-03 e S-04 é axeitado, non detectándose carencias para a actividade. Este abastecemento está constituído por unha traída particular que no proceso de desenvolvemento do ámbito pasará a rede pública.

O saneamento de ambos sectores será conducido á nova EDAR executada ó norte de Pedrasalqueira. Esta EDAR ten unha capacidade de 93 m3 sendo insuficiente para acoller estes dous desenvolvementos. Así, ampliárase a súa capacidade en dous módulos de 50 m3 cada un que serán custeados por cada un dos desenvolvementos. Así aproveitaranse estes novos desenvolvementos para a execución do abastecemento e mellora do saneamento da parroquia de Anxeriz, unha das máis poboadas do concello e con moitas dificultades pola súa posición xeográfica para o enlace coa rede xeral municipal.

A conexión viaria realizarase a través de viarios locais que parten da estrada AC.400. Nos planos correspondentes ubícase a posición da nova depuradora e os novos depósitos así como os colectores ata estes. Asemade nas fichas de desenvolvemento destes sectores impónse a obriga da execución destes servizos.

Debido ó interese municipal no mantemento das industrias e os postos de traballo que se xera nesta zona do termo municipal, estes dous ámbitos desenvolverase polo sistema de cooperación e contarán coa ordenación pormenorizada incorporada ó presente PXOM.

Esta ordenación pormenorizada verifica os parámetros legais

3.3.5.3.- O Sector S-05

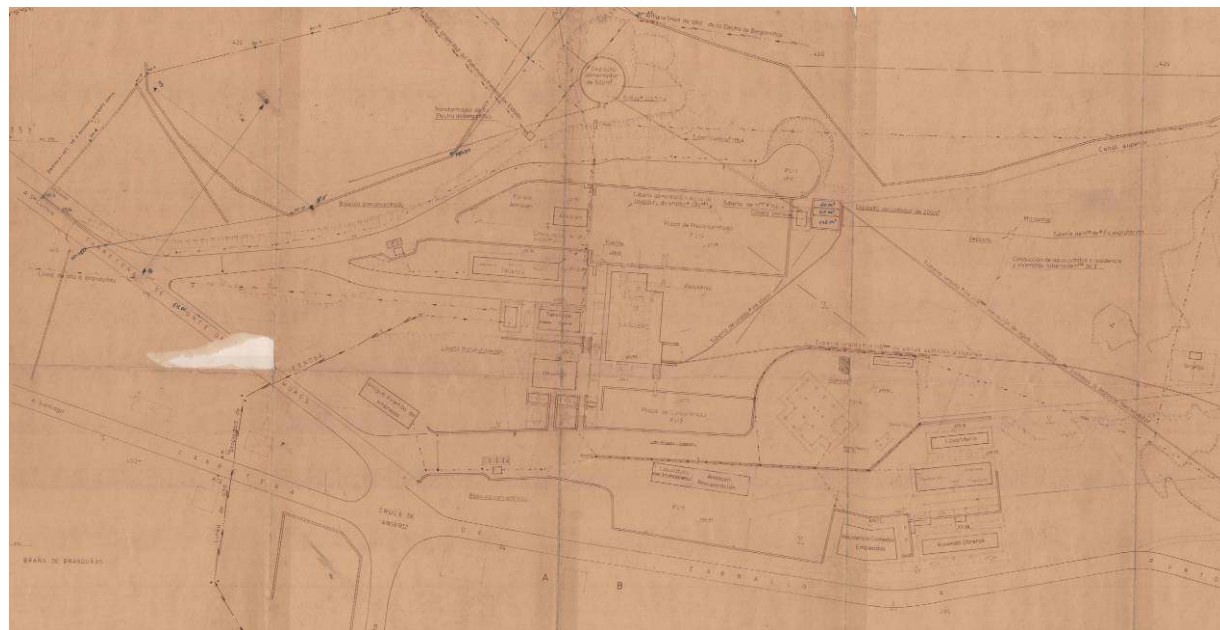
Trátase dunha bolsa de solo urbanizable situada nos terreos dunha antiga mina, coa finalidade da súa rexeneración. A adquisición destes terreos por parte dunha empresa adicada á reciclaxe avala a viabilidade do desenvolvemento deste ámbito. Nestes momentos existe unha proposta viable de instalar neste ámbito unha empresa de reciclaxe e valorización de PVC.



Unha das premisas coas que se parte na actuación é a de poñer en valor as edificacións existentes da antiga mina, que datan de finais dos anos 50 e principios dos 60, constituídas por vivendas para os operarios, comedor, lavandería, etc. que teñen certo valor arquitectónico.







A existencia nestes terreos dunha antiga mina implica que a naturalidade do ámbito está totalmente perdida, así como calquera potencialidade agrícola ou forestal.

Proponse así un sector de uso industrial de 6,8 Ha, na parroquia de Anxeriz, no lugar do Empalme, nos terreos da antiga mina.

A determinación de clasificar este tipo de solo xorde de varios motivos de conveniencia e oportunidade que se detallan deseguido:

- Localización estratéxica en relación á rede de comunicación viaria. O Polígono sitúanse na confluencia das estradas a EP-1914 e a AC-400. A primeira delas constitúe a principal comunicación de Santiago con Carballo, ubicándose o ámbito a desenvolver a medio camiño entre ambas poboacións. A segunda estrada é a principal comunicación entre A Coruña e Muros e recolle o tráfico dunha importante zona interior da provincia. Esta facilidade de comunicacións e ubicación estratéxica foi a que motivou no seu día a instalación neste punto da antiga mina de lavado e clasificación de todo o material recollido nas canteiras e minas da zona.
- Necesidade de implantación dunha industria vinculada á reciclaxe e valorización do PVC para o conxunto comarcal e supracomarcal.
- Posición axeitada en relación á parroquia de Anxeriz, a unha distancia o suficientemente afastada para non interferir ou crear afeccións negativas sobre o

lugar de residencia mais o suficientemente próximo para procurar unha accesibilidade sostible.

- Topografía axeitada para este tipo de implantación. Gran parte dos movementos de terra xa se atopan realizados para a implantación das edificacións existentes.
- Compre sinalar que aínda que existen outras localizacións máis favorables dende o punto de vista topográfico, non cumpren outras condicións indispensables de accesibilidade en relación co entorno.
- Existencia de infraestruturas de abastecemento de auga e de electricidade capaces de cubrir as demandas necesarias para o desenvolvemento das actividades previstas. Posto que nestas instalación se procedía ó lavado do material extraído en minas e canteiras da bisbarra a dotación de auga pódese considerar máis que suficiente, sobre todo porque as demandas da instalación que se propón son moito menores. Existe un depósito na parte superior do ámbito cunha capacidade de 500 m³ que recibe a auga de varias fontes ubicadas na parte alta do monte. A enerxía eléctrica tamén está garantida pola existencia dunha liña de media tensión executada no seu día para estas instalacións e que a día de hoxe serve para o núcleo do Empalme e os do seu contorno.
- O feito de que os terreos que integran o ámbito proposto se presenten cun alto grao de alteración, resultado de fortes explanacións e da construción deste enclave industrial, constitúe un motivo a ter en conta de cara á ocupación do recurso solo con destino á transformación de tipo urbanístico.
- Constitúe un criterio de sustentabilidade a reutilización, cando sexa posible, de solos xa transformados ou alterados fronte á ocupación doutros que non o están.

Análise paisaxístico

Como unidades paisaxísticas distinguimos na zona na que se asenta o S-05 as seguintes:

Xeomorfolóxicamente atópanse na unidade definida polos vales sublitorais.

Pola súa cuberta atopámonos dentro da unidade agrosistema intensivo (plantación forestal).

Polo seu clima, mesotemperado inferior.

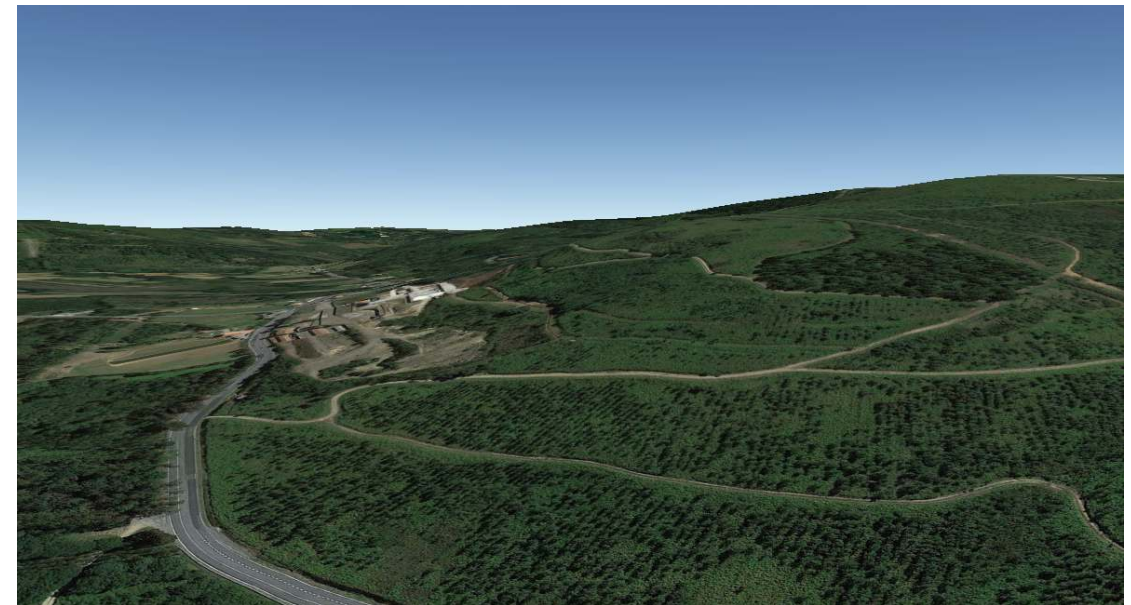
A análise pormenorizada da zona na que se atopa o S-05 aporta os seguintes resultados.

- Trátase dun ámbito totalmente transformado pola actuación humana. Existen importantes desmontes procedentes dunha explotación de áridos. O ámbito está parcialmente edificado.
- A arquitectura existente no ámbito presenta certo valor por responder a unha tipoloxía industrial dos anos 50. A arquitectura está plenamente integrada no contorno a urbanizar.
- Os desmontes e recheos leváronse a cabo na zona máis baixa do monte Castelo, con nula incidencia sobre o contorno máis afastado pola escasa altitude.

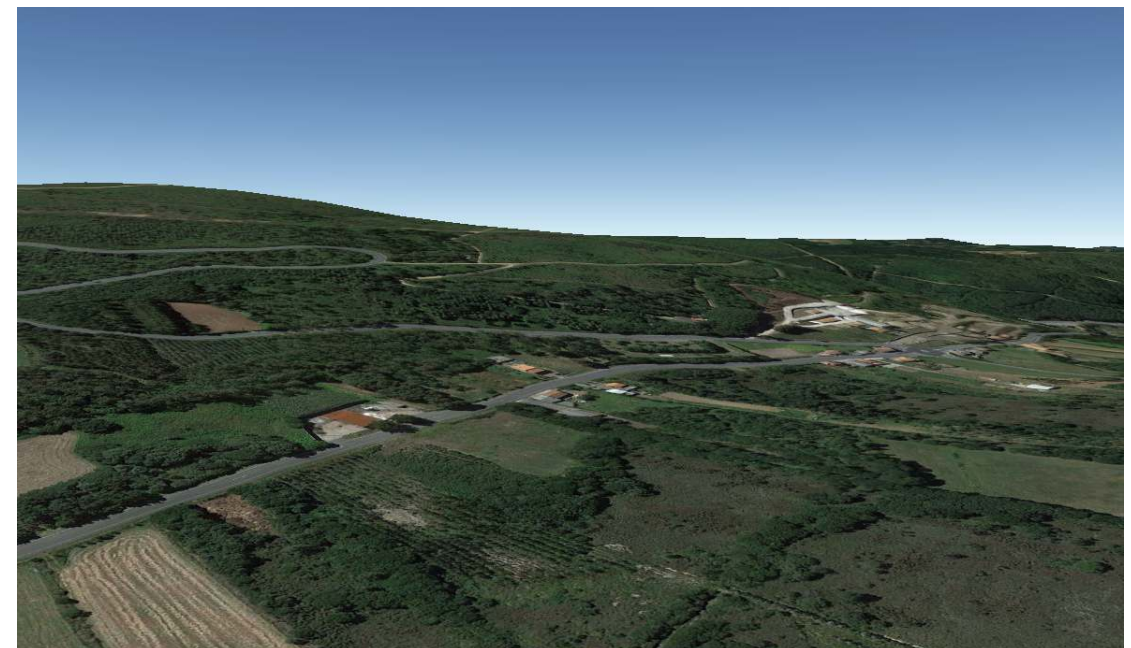
- O ámbito ocupa unha posición intermedia entre as ladeiras do monte Castelo e a penichaira de Anxeriz.
- A actuación atópase en continuidade co núcleo do Empalme, o cal resulta un asentamento de recente formación, xurdido no encontro entre as estradas AC-400 e DP-1914. A tipoloxía edificatoria corresponde á vivenda unifamiliar illada, con datas arredor dos anos 70, 80 e 90 do século pasado.
- A calidade visual e arquitectónica do núcleo do Empalme é baixa.
- A vexetación do contorno divídese entre o monte de repoboación das ladeiras do monte Castelo e a penichaira de Anxeriz, na que os pastos naturais van deixando paso á repoboación e eucalipto e piñeiro polo paulatino abandono das explotacións agropecuarias.
- A posición da actuación, contra a falda do monte contribúe a minimizar o impacto paisaxístico da actuación. Non obstante a topografía accidentada fai que se poida producir unha importante percepción da actuación dende a estrada DP-1914 e dende o propio núcleo do Empalme, motivo polo cal será necesario implementar medidas de integración paisaxística das edificacións.
- A percepción da actuación dende zonas altas será mínima e nula dende o propio monte Castelo..
- O punto de maior exposición visual da actuación do sector S-0 dáse ó longo da estrada da DP-1914.



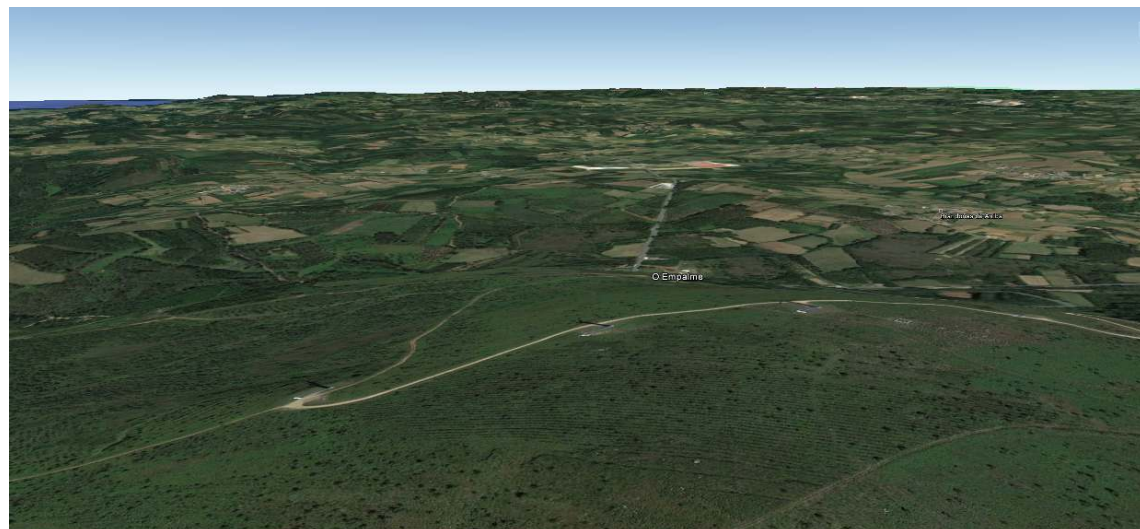
A actuación ó pé do monte Castelo.



A actuación na falda do monte Castelo.



Relación co núcleo do Empame.



Vista dende a coma do monte Castelo.

Análise das infraestruturas

Polo que respecta ás necesidades infraestruturais cabería indicar que, como o que se pretende é a reciclaxe e valorización de PVC, o consumo de auga é mínimo.

Así considérase que o abastecemento co que conta a día de hoxe o sector (depósito de 500 m³) é axeitado, non detectándose carencias para a actividade. Este depósito, no proceso de desenvolvemento do ámbito, pasará a rede pública.

O saneamento do sector será conducido á EDAR executada ó norte do Empalme. Esta EDAR ten unha capacidade totalmente insuficiente para acoller este desenvolvemento. Así, ampliarase a súa capacidade nun módulo de 100 m³ que será custeado con cargo ó desenvolvemento.

A conexión viaria realizarase a través dunha rotonda que está ubicada na intersección das estradas AC-400 e EP-1914 que será ampliada e mellorada para reoller o novo acceso. Nos planos correspondentes ubícase a posición da depuradora ampliada e os novos depósitos existentes así como os colectores ata estes. Tamén se diseña o enlace coas mencionadas estradas. Asemade nas fichas de desenvolvemento destes sectores imponse a obriga da execución destas infraestruturas.

Debido ó interese municipal na creación desta nova industria e os postos de traballo que se xeran nesta zona do termo municipal, este ámbito desenvolverase polo sistema de cooperación e contará coa ordenación pormenorizada incorporada ó presente PXOM.

Esta ordenación pormenorizada verifica os parámetros legais.

3.3.5.4. Ordenación pormenorizada do sector S-03

Delimitación do ámbito: plantéxase un sector de solo urbanizable en continuidade co núcleo rural de Pedrasalgueira de 53.588 m² de superficie. A conexión co sistema xeral viario realízase a través do viario local do núcleo que accede á AC.-400.

A totalidade do ámbito delimitado pertence ó propietario único promotor da iniciativa. Este propietario é Industrias Torres S.L.

Sistemas xerais adscritos

Prevese como sistema xeral adscrito exterior programado o SRX-09(a) para a creación dun depósito de auga.

Distribución de usos e aproveitamentos: Plantéxanse os seguintes usos pormenorizados: industrial. O sector ordénase para a implantación de industria en parcela única, establecendo un recuado a linediros mínimo de 5 m. Fanse, como xa se citou, as reservas de solo en cumprimento das esixencias que fai a LOUPMRG. As ordenanzas de aplicación recóllense nun apartado específico da normativa de desenvolvemento do solo urbanizable cun aproveitamento lucrativo máximo de uso industrial de 40.065 m².

ORDENANZA	SUP. DE SOLO	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDADE	SUP. EDIFICABLE
Industrial	44.517 m ²	78%	0,90 m ² /m ²	40.065 m ²
TOTAL	44.517 m ²			40.065 m ²

Reservas de terreos para dotacións: As reservas de solo para sistemas locais do sector de uso industrial, cuxa ordenación detallada se incorpora ao Plan, establécense en cumprimento do artigo 47 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Proponse unha zona dotacional destinada a zona verde e equipamento sociocultural de titularidade pública na zona frontal da actuación, a mellor comunicada coa veciñanza.

CÓDIGO	SUPERFICIE
ZVL-02 (c)	5.360 m ²
SCL-02 (c)	1.072 m ²

Rede de comunicacións: A estrada autonómica AC-400 constitúe o soporte principal de acceso. Perpendicularmente a esta, no entorno do sector, no núcleo de Pedrasalgueira, descorre a estrada Anxeriz-A Pontepedra. O Plan propón formalizar o acceso mediante unha

intersección dende esta estrada Anxeriz-A Pontepedra, co obxecto de non crear un nodo na estrada AC-400 que podería ocasionar conflitos circulatorios no núcleo de Pedrasalgueira. Proponse ademais a implantación dun aparcamento ó longo do novo viario proposto.

Redes de servizos:

Abastecemento de auga: O abastecemento de auga ao sector realizarase consonte á infraestrutura actual que unha vez mellorada pasará a ser de dominio público, modificando levemente o trazado da rede de distribución, e garantindo o servizo nas condicións actuais. A rede pública de abastecemento existente que dará subministro ao sector atravesa o sector S-04 en dirección suroeste-norleste, para descorrer posteriormente pola estrada Anxeriz-A Pontepedra, segundo o trazado representado no plano correspondente. A actuación contempla dar subministro ao sector mediante unha acometida directa á rede existente no borde norte do sector, na estrada Anxeriz-A Pontepedra, dende onde se distribúe polo interior do ámbito. A rede dimensionarase para unha dotación de 150 hab/eq. e segundo necesidades de tipo urbano, xa que non se contemplan necesidades de abastecemento específico.

Saneamento de augas residuais: As augas residuais serán conducidas por gravidade ata o punto máis baixo do ámbito dende onde serán bombeadas ata os colectores xerais que discorren pola estrada Anxeriz-A Pontepedra, perpendicular á AC-400. A rede proxectada estará formada por un tubo de PVC de Ø315. A rede calcularase para un volume de augas residuais igual á dotación suposta no dimensionamento da rede de abastecemento de 150 hab/eq. Ampliarase a EDAR existente ó norte de Pedrasalgueira nun módulo de 75 m3.

Saneamento de augas pluviais: Do mesmo xeito que coa rede de fecais, debido á configuración topográfica dos terreos do sector, establécense a súa condución ó punto máis baixo do ámbito, dende onde a partir do viario existente será unha conexión á rede ao oeste do sector, no treito que descorre pola estrada AC-400. A rede proxectada estará formada por un tubo de PVC de Ø315. Estas augas serán conducidas dende aquí ó regato máis próximo, no que obteña a oportuna autorización de verquido.

Energía eléctrica: O subministro eléctrico ao sector realizarase dende a rede aérea existente de 20 kv, atendendo aos requirimentos que no seu momento (solicitud de servizo previo ao proxecto de urbanización) estableza a compañía subministradora. No entorno do sector existe unha liña aérea de alta tensión que atravesa os terreos do sector polo centro-oeste deste en dirección suroeste-nordeste e que finaliza nun centro de transformación no cruce da estrada AC-400 coa estrada Anxeriz-A Pontepedra. O proxecto plantexa a solución consistente en

efectuar a conexión á rede dende o CT de Pedrasalgueira en media tensión ata dous de 2x400 Kva que se ubicarán na entrada do polígono.

Alumeado público: A rede de alumeado público descorre no entorno do sector bordeando este tanto ao suroeste pola estrada AC-400 como ao nordeste pola estrada Anxeriz-A Pontepedra. Dado o novo viario procederase á execución dunha nova liña con centro de mando no primeiro transformador á entrada do polígono.

Telecomunicacións: A rede da compañía prestataria descorre bordeando o sector tanto ao longo da estrada AC-400 como da estrada Anxeriz-A Pontepedra. Establécese unha única conexión á rede ao nordeste do sector, no treito que descorre pola estrada Anxeriz-A Pontepedra.

Integración da ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e vexetación: Dentro do ámbito non existen especies vexetais de interese estando o ámbito non ocupado polas instalacións existentes a monte baixo. O entorno está constituído polo núcleo de Pedrasalgueira, no que a arquitectura é toda recente e de baixa calidade arquitectónica. Non existen elementos catalogados no contorno.

Capacidade dos sistemas xerais:

Sistema xeral viario. O sistema xeral vario ó que se conectará este ámbito está constituído pola estrada autonómica AC-400, da rede primaria complementaria, que no núcleo de Pedrasalgueira conta cunha sección máis que aceptables, estando urbanizada a travesía coas correspondentes beirarrúas. A sección prevista no PXOM para este núcleo abala entre os 20 e os 30 m. O aporte de tráfico que xerará este desenvolvemento tan so ascende a 338 vehículos diarios, unha cifra totalmente asumible polo viario principal debido á súa escasa relevancia (a AC-400 ten unha IMD inferior a 5.000 vehículos/día, e en tramo inferior a 3.000)

Sistema xeral de abastecemento: O abastecemento a este ámbito realizarse a partir da traída de auga xa existente para a actual implantación.

Sistema xeral de saneamento: O saneamento do núcleo de Pedrasalgueira está constituído por unha EDAR cunha capacidade de 93 m3. En base a isto terase que ampliar a capacidade deste servizo na súa actual ubicación nun módulo de 75 m3.

Plan de etapas: dado o escaso tamaño da actuación executarase nunha única etapa co seguinte cronograma:

- Proxecto de equidistribución: aprobación inicial en seis meses dende aprobado o PXOM

- Proxecto de urbanización: aprobación inicial en doce meses dende aprobado o PXOM
- Construción das naves industriais: tres anos dende concluídas as obras de urbanización.

Delimitación en Polígonos: o ámbito a desenvolver constituirá un único polígono e desenvolverase polo sistema de compensación.

Cumprimentación dos estándares legais

	SUP TOTAL	ORDENANZA	SUP EDIF	EDIFICAB.	ZV	EQUIP	VIARIO	PLAZ. PUB	PLAZ. PPRIV.	PLAZ. TOTAIS	OCUP	APROV
S-03	53.588	IND	44.517	0,90	5.360	1.072	2.598	100	401	501	34.723	40.065
TOTAIS	53.588		44.517		5.360	1.072	2.598	100		501	34.723	40.065
					10,00%	2,00%	4,85%	0,25		1,25	64,80%	0,75
ESTANDAR					10,00%	2,00%		100	401		67%	
								0,25	1			

Avaliación económica:

	PREZO UNITARIO €/m2	SUPERFICIE m2	TOTAL
URBANIZACIÓN VIARIO	80,00	2.599	207.120 €
URBANIZACIÓN ZONAS VERDES	30,00	5.360	160.800 €
TOTAL			367.920 €
AMPLIACIÓN EDAR			150.000 €
EXECUCIÓN DE NOVOS DEPÓSITOS			50.000 €
TOTAL INVERSIÓN			567.920 €
REPERCUSIÓN POR SUP. BRUTA			10,60 €/m2
REPERCUSIÓN POR EDIFCAB.			14,17 €/m2

3.3.5.5. Ordenación pormenorizada do sector S-04

Delimitación do ámbito: plantéxase un sector de solo urbanizable en continuidade co núcleo rural de Pedrasalgueira de 56.000 m2 de superficie, que excluindo os viales existentes ascende a 54.743 m2. A conexión co sistema xeral viario realízase a través da estrada AC-400.

A totalidade do ámbito delimitado pertence ó propietario único promotor da iniciativa. Este propietario é Maquinaria Agrícola Cancela S.L..

Sistemas xerais adscritos

Prevese como sistema xeral adscrito exterior programado o SRX-09(b) para a creación dun depósito de auga.

Distribución de usos e aproveitamentos: Plantéxanse os seguintes usos pormenorizados: industrial e comercial. Na área en contacto coa estrada AC-400 sitúase este equipamento comercial de titularidade privada, atendendo á existencia dunha edificación que xa na actualidade está a desenvolver este uso. O sector ordénase para a implantación de industria en parcela única, establecendo os recuamentos a lindeiros que se expresan en planos. Fanse, como xa se citou, as reservas de solo en cumprimento das esixencias que fai o Regulamento de planeamento. As ordenanzas de aplicación recóllense nun apartado específico da normativa de desenvolvemento do solo urbanizable cun aproveitamento lucrativo máximo de uso industrial de 27.969 m2.

ORDENANZA	SUP. DE SOLO	OCUPACIÓN	EDIFICAB.	SUP. EDIFICABLE
Industrial	42.361 m2	A definida como ocupación máxima nos planos correspondentes. 31.261 m2	0,62 m2/m2	26.264 m2
Comercial	1.218 m2	A definida como ocupación máxima nos planos correspondentes. 1004 m2	1,40 m2/m2	1.705 m2
TOTAL	43.579 m2			27.969 m2

Reservas de terreos para dotacións: As reservas de solo para sistemas locais do sector de uso industrial, cuxa ordenación detallada se incorpora ao Plan, establécense en cumprimento do artigo 47 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e do artigo 11 do Regulamento de Planeamento. Na zona onde se sitúa o acceso principal ao sector e o aparcamento, ao norleste, se propón unha zona dotacional destinada a zona verde, mentres que a parcela de equipamento e outra zona verde asociada se sitúan ó oeste.

CÓDIGO	SUPERFICIE
ZVL-02(a)	2.834 m2
ZVL-02 (b)	2.853 m2
SCL-02 (b)	1.175 m2

Rede de comunicacións: A estrada autonómica AC-400 constitúe o soporte principal de acceso. Perpendicularmente a esta, no entorno do sector, no núcleo de Pedrasalgueira, descorre a estrada Anxeriz-A Pontepedra. O Plan propón formalizar o acceso mediante unha intersección dende esta estrada Anxeriz-A Pontepedra, co obxecto de non crear un nodo na estrada AC-400 que podería ocasionar conflitos circulatorios no núcleo de Pedrasalgueira. Proponse ademais a implantación dun aparcamento que dea servizo ao sector, na área de acceso dende a estrada Anxeriz-A Pontepedra.

Redes de servizos:

Abastecemento de auga: O abastecemento de auga ao sector realizarase consonte á infraestrutura actual que unha vez mellorada pasará a ser de dominio público, modificando levemente o trazado da rede de distribución nos terreos do sector, e garantindo o servizo nas condicións actuais. A rede pública de abastecemento existente que dará subministro ao sector atravesa este en dirección suroeste-norleste, e descorre segundo o trazado representado no plano correspondente, sensiblemente paralelo á estrada AC-400. A actuación contempla dar subministro ao sector mediante unha acometida directa á rede existente no borde oeste do sector, no camiño que limita o sector ao oeste (que une Anxeriz con Brandofñas), modificando o trazado desta no treito interior do sector, para facer que descorra polo perímetro deste, tentando evitar así conflitos na configuración tanto da rede como da edificación futura do sector. A rede dimensionarase para unha dotación de 100 hab/eq. e segundo necesidades de tipo urbano, xa que non se contemplan necesidades de abastecemento específico.

Saneamento de augas residuais: Debido á configuración topográfica dos terreos do sector, establécense unha conexión á rede ao leste do sector, no treito que descorre pola estrada AC-400, e outra conexión a través do aparcamento, ao norte do sector, no treito que descorre pola estrada Anxeriz-A Pontepedra. A rede proxectada estará formada por un tubo de PVC de Ø315. A rede calcularase para un volume de augas residuais igual á dotación suposta no dimensionamento da rede de abastecemento de 100 hab/eq. Ampliarase a EDAR existente ó norte de Pedrasalgueira nun módulo de 50 m³.

Saneamento de augas pluviais: Do mesmo xeito que coa rede de fecais, debido á configuración topográfica dos terreos do sector, establécense unha conexión á rede ao leste do sector, no treito que descorre pola estrada AC-400, e outra conexión a través do aparcamento, ao norte do sector, no treito que descorre pola estrada Anxeriz-A Pontepedra. A rede proxectada estará formada por un tubo de PVC de Ø310. Estas augas serán conducidas dende aquí ó regato máis próximo, no que obteña a oportuna autorización de verquido.

Enerxía eléctrica: O subministro eléctrico ao sector realizarase dende a rede aérea existente de 20 kv, atendendo aos requirimentos que no seu momento (solicitude de servizo previo ao proxecto de urbanización) estableza a compañía subministradora. No entorno do sector existe unha liña aérea de alta tensión que atravesa os terreos do sector polo sur deste en dirección noroeste-sureste, e outra de baixa tensión, tamén aérea, que descorre pola estrada AC-400 e que da subministro ás parroquias do entorno da área da intervención. Existe un centro de transformación na liña de alta, situada no cruce da estrada AC-400 e da estrada Anxeriz-A Pontepedra, ao leste do sector e a escasa distancia deste. O proxecto plantexa a solución

consistente en efectuar a conexión á rede situando un CT de 250 kvA ao pé da torreta da liña de alta existente no borde oeste do sector, no camiño que atravesando a estrada AC-400, une O Pazo con Brandofñas, e que limita o sector polo oeste.

Alumeado público: A rede de alumeado público descorre no entorno do sector bordeando este tanto ao surleste pola estrada AC-400 como ao norleste pola estrada Anxeriz-A Pontepedra. A conexión á rede establécese ao norleste do sector, no treito que descorre pola estrada Anxeriz-A Pontepedra, dando servizo á área do aparcamento e á área do SLEL, na que se propón unha solución de ordenación de xeito indicativo, sen que supoña esta a solución de ordenación definitiva.

Telecomunicacións: A rede da compañía prestataria descorre bordeando o sector tanto ao longo da estrada AC-400 como da estrada Anxeriz-A Pontepedra. Establécese unha única conexión á rede ao surleste do sector, no treito que descorre pola estrada AC-400.

Integración da ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e vexetación: Dentro do ámbito non existen especies vexetais de interese estando o ámbito non ocupado polas instalacións existentes e plantación de eucaliptos de escaso porte. O entorno está constituído polo núcleo de Pedrasalgueira, no que a arquitectura é toda recente e de baixa calidade arquitectónica.

Capacidade dos sistemas xerais:

Sistema xeral viario. O sistema xeral viario ó que se conectará este ámbito está constituído pola estrada autonómica AC-400, da rede primaria complementaria, que no núcleo de Pedrasalgueira conta cunha sección máis que aceptables, estando urbanizada a travesía coas correspondentes beirarrúas. A sección prevista no PXOM para este núcleo abala entre os 20 e os 30 m. O aporte de tráfico que xerará este desenvolvemento tan so ascende a 331 vehículos diarios, unha cifra totalmente asumible polo viario principal debido á súa escasa relevancia.

Sistema xeral de abastecemento: O abastecemento a este ámbito realizarase a partir da traída de auga xa existente para a actual implantación.

Sistema xeral de saneamento: O saneamento do núcleo de Pedrasalgueira está constituído por unha EDAR cunha capacidade de 93 m³. En base a isto terase que ampliar a capacidade deste servizo na súa actual ubicación nun módulo de 50 m³.

Plan de etapas: dado o escaso tamaño da actuación executarase nunha única etapa co seguinte cronograma:

- Proxecto de equidistribución: aprobación inicial en seis meses dende aprobado o PXOM
- Proxecto de urbanización: aprobación inicial en doce meses dende aprobado o PXOM
- Construción das naves industriais: tres anos dende concluídas as obras de urbanización.

Delimitación en Polígonos: o ámbito a desenvolver constituirá un único polígono e desenvolverase polo sistema de compensación.

Cumprimentación dos estándares legais

	SUP TOTAL	ORDENANZA	SUP EDIF	EDIFICAB.	ZV	EQUIP	VIARIO	PLAZ. PUB.	PLAZ. PPRIV.	PLAZ. TOTAIS	OCUP	APROV
S-04	54.743	IND	42.361	0,62	5.687	1.175	5.148	71	280	351	31.261	26.264
		COM	1.218	1,40							1.002	1.705
TOTAIS	54.743		43.579		5.687	1.175	5.148	71		351	32.263	27.969
					10,39%	2,15%	9,40%	0,25		1,25	58,94%	0,51
ESTANDAR					10,00%	2,00%		70		280		67%
								0,25		1		

Avaliación económica:

	PREZO UNITARIO €/m2	SUPERFICIE m2	TOTAL
URBANIZACIÓN VIARIO	80,00	5.148	411.840 €
URBANIZACIÓN ZONAS VERDES	30,00	5.687	170.610 €
TOTAL			484.680 €
AMPLIACIÓN EDAR			150.000 €
EXECUCIÓN DE NOVOS DEPÓSITOS			50.000 €
TOTAL INVERSIÓN			782.450 €
REPERCUSIÓN POR SUP. BRUTA			14,29 €/m2
REPERCUSIÓN POR EDIFCAB.			27,97 €/m2

3.3.5.6. Ordenación pormenorizada do sector S-05

Delimitación do ámbito: plantéxase un sector de solo urbanizable nas antigas canteiras do Empalme de Anxeriz de 67.809 m2 de superficie. A conexión co sistema xeral viario realízase directamente ó enlace entre a estrada AC-400 e a EP-1914. Preténdese restaurar os terreos da antiga canteira, poñendo en valor as instalacións existentes, adicando a superficie edificable a unha actividade de reciclaxe de PVC (para a súa reutilización pola industria)

A totalidade do ámbito delimitado pertence ó propietario único promotor da iniciativa.

Non se prevé ningún sistema xeral adscrito exterior nin interior, máis alá da execución do enlace coas estrada AC-400 e EP-1914 que se realizará a través da mellora da rotonda existente.

Distribución de usos e aproveitamentos: Plantéxanse os seguintes usos pormenorizados: industrial. O sector ordénase para a implantación de industria en parcela única coas condicións de ocupación e edificabilidade que figuran a continuación. Fanse as reservas de solo en cumprimento das esixencias que fai a LOUPMRG. As ordenanzas de aplicación recóllense nun apartado específico da normativa de desenvolvemento do solo urbanizable cun aproveitamento lucrativo máximo de uso industrial de 30.984 m2.

De cara a unha mellor integración paisaxística a edificabilidade distribúese en plataformas xa xeradas pola escavación de da canteira de xeito que non de produzan movementos de terra substanciais.

A edificabilidade maior concentrárase na plataforma inferior que se atopa practicamente libre de edificación, deixando para plataformas superiores a conservación da edificación existente permitindo sobre esta pequenas ampliacións.

Estas cuestións plázanse no cadro que se indica a continuación:

Plataforma	I1	I2	I3	I4	TOTAL
Cota altimétrica (m)	400	405	408	412	
Edificabilidade existente (m2)	673	711	353	83	1.820
Superficie da plataforma (m2)	32.037	3.417	2.016	1.737	39.207
Edificabilidade materializable (m2)	28.833	1.025	605	521	30.984
Ocupación materializable (m2)	25.630	1.025	605	521	27.781

Reservas de terreos para dotacións: As reservas de solo para sistemas locais do sector de uso industrial, cuxa ordenación detallada se incorpora ao Plan, establécense en cumprimento do artigo 47 da LOUPMRG. Proponse unha zona dotacional destinada a zona verde e equipamento sociocultural de titularidade pública.

CÓDIGO	SUPERFICIE
ZVL-02 (d)	17.454 m2
ZVL-02 (e) (non computa)	2.287 m2
SCL-02 (d)	1.377 m2
APL-02	2.554 m2
SRL-02 (c)	2.196 m2

Rede de comunicacións: As estradas AC-400 e EP-1914 constitúen o soporte principal de acceso. A partir da rotonda existente, e unha vez ampliada esta, sobre o terreo xa a día de hoxe de dominio público, preverase a execución dun novo ramal de entronque con esta que dará acceso ó ámbito. A partir deste entronque, e posto que se trata dun desenvolvemento de

parcela única, trázase un único vial de que dá servizo á zona verde, ás dúas parcelas de uso industrial (unha de cesión do 10% de aproveitamento lucrativo) e á parcela de equipamentos. Vinculado a este viario xéranse as necesarias prazas de aparcamento a partir dos estándares definidos legalmente.

Redes de servizos:

Abastecemento de auga: O abastecemento de auga ao sector realizarase consonte á infraestrutura das instalacións existentes, consistentes nun depósito de 500 m³. Convén aclarar a este respecto que estas instalacións mineiras estaban adicadas ó lavado, selección e acopio dos minerais extraídos das canteiras da zona, motivo polo cal as concesións de auga coas que contan as instalacións son suficientes, máxime cando a nova implantación, adicada á reciclaxe de PVC non terá apenas consumo de auga podendo circunscribirse este ó consumo doméstico de duchas e aseos do persoal.

Para o desenvolvemento do ámbito resérvase unha parcela na que se ubica o depósito existente que pasará ó dominio público con acceso dende a pista municipal xa existente ó oeste do ámbito.

A actuación contempla dar subministro ao sector mediante unha acometida directa a este depósito, e repartir ás diferentes parcelas a partir da zona verde e do viario previsto.

A rede dimensionarase para unha dotación de 150 hab/eq. e segundo necesidades de tipo urbano, xa que non se contemplan necesidades de abastecemento específico.

Saneamento de augas residuais: As augas residuais serán conducidas por gravidade ata o punto máis baixo do ámbito dende onde serán bombeadas ata os colectores xerais que discorren pola estrada AC-400. A rede proxectada estará formada por un tubo de PVC de Ø315. A rede calcularase para un volume de augas residuais igual á dotación suposta no dimensionamento da rede de abastecemento de 150 hab/eq. Ampliarase a EDAR existente ó norte do Empalme nun módulo de 75 m³.

Saneamento de augas pluviais: Do mesmo xeito que coa rede de fecais, debido á configuración topográfica dos terreos do sector, establécense a súa condución ó punto máis baixo do ámbito, dende onde descorrerán en paralelo á estrada AC-400 ata o punto de verquido no rego existente ó norte, no que se obteña a pertinente autorización. A condución estará formada por un tubo de PVC de Ø315.

Enerxía eléctrica: O subministro eléctrico ao sector realizarase dende a rede aérea existente de 20 kv, atendendo aos requirimentos que no seu momento (solicitud de servizo previo ao proxecto de urbanización) estableza a compañía subministradora. No entorno do sector existe unha liña aérea de alta tensión que procedente de Carballo abastecía as antigas instalacións

mineiras a través dun centro de transformación ubicado no seu interior. A día de hoxe tan so abastece ó núcleo do Empalme. Preténdese aproveitar a liña existente realizando novamente o enlace sobre a liña existente. O proxecto plantexa a solución consistente en efectuar a conexión á rede dende o CT existente en media tensión ata un de 2x400 Kva que se ubicará na entrada do polígono e outro da mesma potencia nominal ó final do viario de nova creación.

Alumeado público: A rede de alumeado público descorre no entorno do sector bordeando de norte a sur a estrada EP-1914 ó longo do núcleo do Empalme. Dado o novo viario procederáse á execución dunha nova liña con centro de mando no primeiro transformador á entrada do polígono.

Telecomunicacións: A rede da compañía prestataria descorre bordeando o sector ao longo da estrada EP-1914. Establécese unha única conexión á rede no enlace das estradas.

Integración da ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e vexetación: Posto que se trata das instalacións dunha antiga mina, dentro do ámbito non existen especies vexetais de interese estando o ámbito non ocupado polas instalacións existentes e algo de monte baixo froito do abandono destas. O entorno está constituído polo núcleo do Empalme, no que a arquitectura é toda recente e de baixa calidade arquitectónica. Non existen elementos catalogados no contorno.

Capacidade dos sistemas xerais:

Sistema xeral viario. O sistema xeral viario ó que se conectará este ámbito está constituído pola estrada autonómica AC-400, da rede primaria complementaria, e provincial EP-1914, que se intersectan no núcleo do Empalme. As dúas estradas foron recentemente melloradas, mesmo executando un enlace en glorieta, contando ambas cunha sección máis que aceptable. A sección prevista no PXOM para este núcleo abala entre os 16 e os 24 m. O aporte de tráfico que xerará este desenvolvemento tan so ascende a 300 vehículos diarios, unha cifra totalmente asumible polo viario principal debido á súa escasa relevancia (a AC-400 ten unha IMD inferior a 5.000 vehículos/día, e en tramo inferior a 3.000)

Sistema xeral de abastecemento: As instalacións desta antiga mina estaban adicadas ó lavado de material procedente doutras canteiras da zona. Esta actividade xustifica o importante caudal de abastecemento co que contou e contan a día de hoxe estas instalacións. O depósito de 500 m³ existente, e que con este desenvolvemento pasará ó dominio público resulta máis que suficiente para esta actividade podendo resolver ademais as necesidades da poboación do contorno.

Sistema xeral de saneamento: O saneamento do núcleo do Empalme está constituído por unha pequena EDAR ubicada ó norte deste. O dimensionamento desta realizaouse en función da poboación do núcleo. En base a isto terase que ampliar a capacidade deste servizo na súa actual ubicación nun módulo de 75 m3.

Plan de etapas: dado o escaso tamaño da actuación executarase nunha única etapa co seguinte cronograma:

- Proxecto de equidistribución: aprobación inicial en seis meses dende aprobado o PXOM
- Proxecto de urbanización: aprobación inicial en doce meses dende aprobado o PXOM
- Construción das naves industrias: tres anos dende concluídas as obras de urbanización.

Delimitación en Polígonos: o ámbito a desenvolver constituirá un único polígono e desenvolverase polo sistema de compensación.

Cumprimentación dos estándares legais

	SUP TOTAL	ORDENANZA	SUP EDIF	EDIFICAB.	ZV	EQUIP	VIARIO	PLAZ. PUB	PLAZ. PPRIV.	PLAZ. TOTAIS	OCUP	APROV
S-05	67.809	IND	39.207		17.454	1.377	2.650	94	310	404	27.781	30.984
TOTAIS	67.809		39.207		17.454	1.377	2.650	94		404	27.781	30.984
					25,74%	2,03%	3,91%	0,30		1,30	40,97%	0,46
ESTANDAR					10,00%	2,00%		77 0,25	310 1		67%	

Avaliación económica:

	PREZO UNITARIO €/m2	SUPERFICIE m2	TOTAL
URBANIZACIÓN VIARIO	80,00	2.650	212.000,00 €
APARCAMENTO	60,00	2.554	153.240,00 €
URBANIZACIÓN ZONAS VERDES	15,00	19.740	296.100,00 €
TOTAL			661.340,00 €
AMPLIACIÓN EDAR			150.000,00 €
TOTAL INVERSIÓN			811.340,00 €
REPERCUSIÓN POR SUP. BRUTA			11,96 €/m2
REPERCUSIÓN POR EDIFICAB.			26,18 €/m2

3.3.5.9. Cuantificación da edificabilidade estimada para o solo urbanizable delimitado

Sector	Sup total delimit. m²	Uso	Aprov. m²/m²	Densidade	Sup. edific. total m²	Sup. edific. resid. m²	Nº vivendas

S-02	89.404	Industrial	0,60		53.624		
S-03	53.588	Industrial	0,75	---	40.065	---	
S-04	54.743	Industrial	0,51	---	27.969	---	
S-05	67.809	Industrial	0,46		30.984		
TOTAL	265.544				152.642		

3.3.6. Dimensionamento da capacidade residencial en función das expectativas de crecemento

Para falar das expectativas de crecemento, en primeiro lugar compre indicar que a tendencia de decrecemento poboacional que ven experimentando o concello de Tordoia nos últimos anos, exposta xa nos apartados correspondentes da presente memoria, segundo a cal, nos últimos quince anos, este concello abandonou a tendencia regresiva, e pasou a estacionaria ou lixeiramente regresiva.

A aprobación do PXOM suporá, cos ámbitos de xestión para o solo industrial que se delimitan, unha mellora, sen precedentes no concello, nas dotacións de espazos libres, zonas verdes e equipamentos. Este factor resultará decisivo para fixar nova poboación nos ámbitos urbanos.

Estes aspectos que estamos a poñer de manifesto son dificilmente cuantificables numericamente, pero apoian máis firmemente o dato estatístico do crecemento do parque inmobiliario, que é xa unha realidade a día de hoxe e que se espera que o siga sendo.

O crecemento do parque de vivendas no concello de Tordoia pódese estimar en torno a 21 vivendas anuais (5 vivendas por cada mil habitantes e ano), aínda que esta cifra debe ser convintemente analizada. Na actualidade, tal e como se explicou nos apartados correspondentes da memoria, o concello de Tordoia non dispón de ningunha figura de planeamento xeral na actualidade máis alá da Delimitación do Solo Urbano. Polo tanto, a superficie de solo de núcleo rural é inexistente, e as poucas vivendas que se levaron a cabo, sobre todo dende que entrou en vigor a LOUPMRG, son de dubidosa legalidade. Así, é de esperar que, unha vez se atope aprobado o PXOM coas novas delimitacións tanto do solo urbano como dos núcleos rurais nas variantes de histórico-tradicional, común e complexo, se produza un incremento considerable no crecemento do parque de vivendas.

Tendo en conta todo o expresado, pódese concluír que as expectativas de crecemento do PXOM poden situarse no dobre das actuais, é dicir 40 vivendas/ano, o que resulta coherente coa capacidade residencial prevista polo PXOM.

Por último, o novo panorama que se expoñía en parágrafos precedentes referente ás posibilidades de crecemento do concello, fan que se poida ser optimista respecto da variación á alza da produción de vivendas por ano; é dicir, se o parque de vivendas estaba a medrar lixeiramente nunhas condicións demográficas estacionarias, no momento en que se invirta esta situación, e o novo planeamento e as novas infraestruturas están en disposición de acadalo, o parque de vivendas poderá medrar a un ritmo superior ó que o viña facendo.

Á vista de todo isto semella coherente dimensionar o PXOM de Tordoia para unha capacidade de produción de vivendas estimado en 40 vivendas/ano.

Pasamos agora a xustificar os cálculos dos que deriva a capacidade do PXOM en novas vivendas, en coherencia co crecemento proposto:

- Solo Urbano Consolidado: Segundo os datos anteriores o PXOM prevé unha capacidade residencial de 335 novas vivendas en solo urbano consolidado.
- Solo Urbano Non Consolidado: Segundo os datos anteriores o PXOM prevé unha capacidade residencial de 41 novas vivendas en solo urbano non consolidado.

Este dato de 376 novas vivendas ten que ser convintemente matizado. O solo urbano da Pontepedra está tradicionalmente condicionado por unha estrutura da propiedade, tanto en número de parcelas como en número de propietarios, moito maior aínda que o número de parcelas, e en moitos casos descoñecidos. Isto explica que pese á existencia dun elevado número de soares vacantes dentro de Delimitación do Solo Urbano vixente, o maior número de novas edificacións, sobre todo unifamiliares se levase a cabo nos últimos anos no ámbito rural.

Así estímase que do total das vivendas previstas chegarán a materializarse no período de vixencia do PXOM como moito un 65% do total, todo isto a pesar de que se poidan aplicar todos os mecanismos que a lexislación urbanística prevé en base ó deber de edificar os soares. Así estímase que a efectos de cadrar as necesidades de crecemento coas previsións do PXOM como dato máis coherente coa realidade pódense estimar en torno a **244 novas vivendas** en solo urbano, é dicir vez e media as existentes dentro

da Delimitación de Solo Urbano vixente, sen que iso signifique aumentos xeralizados da superficie clasificada.

- No solo de núcleo rural tampouco é esperable a colmatación do 100% do solo previsto nos apartados anteriores, considerando este feito como moi difícil de acadar, tanto nos núcleos rurais tradicionais como nos comúns. Semellante compactación do rural non está acorde co espírito da LOUPMRG, senón que, de acordo con dita lei, un dos fins da actividade urbanística debe ser harmonizar as esixencias de ordenación e conservación dos recursos naturais e da paisaxe rural e urbana co mantemento, diversificación e desenvolvemento sostible do territorio e da súa poboación, para contribuír a elevar a calidade de vida e a cohesión social da poboación. Para acadar este obxectivo, prevese que a dinámica edificatoria no solo rural do concello de Tordoia non debería superar o 50% das previsións realizadas en capítulos anteriores, polo que a previsión final en solo de núcleo rural é de **302 vivendas novas**.

Destes datos obtense unha previsión de 546 novas vivendas no conxunto do termo municipal para o período de vixencia de 20 anos sinalado na estratexia do PXOM, cunha produción anual de 27 vivendas.

Este dato é totalmente coherente co expresado anteriormente e corrobora en cifras a ordenación proposta dende o punto de vista do desenvolvemento sustentable.

3.3.7.- Ordenación do solo rústico

Establece a LOUPMRG no seu artigo 15 que constituirán 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 ó recoñecemento dos asentamentos e a súa tipoloxía e o solo urbanizable como o non protexible con aptitudes para ser desenvolvido en base ó principio do desenvolvemento sostible e a utilización racional dos recursos naturais, o solo rústico sexa o resto do termo municipal.

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.

Así, atendendo á lexislación do solo e ó estudio do medio rural, clasificarase o solo rústico do termo municipal en solo rústico de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, de augas, de espazos naturais, de infraestruturas e de patrimonio.

3.3.7.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

No termo municipal de Tordoia atopámonos con dúas realidades claramente diferenciadas. Por un lado temos un proceso de concentración parcelaria realizado pola Consellería de Agricultura que afectou ás parroquias que se indican no cadro adxunto, concentrando todos os terreos das diferentes parroquias, agrícolas e de monte, desde os mais productivos ata os menos productivos, desde os mais afastados ata contiguos aos núcleos rurais e mesmo urbanos, chegando ata o interior destes e creando unha rede de camiños de comunicación entre eles. polo outro temos un proceso de segregación parcelaria efectuado polos propietarios, sobre todo nos núcleos rurais e en menor medida no solo rústico, realizado fundamentalmente con fins urbanísticos no primeiro dos casos e con finalidades hereditarias e de reorganización da propiedade no segundo.

En ambos casos, e sobre todo nas parroquias nas que non actuou a concentración parcelaria, aínda existe un elevado número de parcelas de dimensións moi pequenas para ser útiles para unha explotación agrícola moderna ou forestal.

Concentracións Parcelarias do Concello de Tordoia

Denominación	Concellos afectados	Data de inicio
Cabaleiros	Tordoia	22/09/1961
Gorgullos	Tordoia	05/09/1962
Leobalde	Tordoia	22/09/1961
Numide	Tordoia	22/09/1961
Tordoia	Tordoia	15/06/1962
Vila de Abade, A	Tordoia	01/03/1962

Nas parcelas de núcleo os cambios de propiedade, agregacións e segregacións, deron parcelas de superficies dispares, desde grandes parcelas de uso agrícola inseridas no tecido destes, ate parcelas subdivididas en función da parcela mínima fixada polas NN SS municipais que foron recorridas.

Analizando as datas das concentracións parcelarias pódese constatar que de acordo co expresado no artigo 32.2.a) da LOUPMRG, ningunha concentración, ten unha antigüidade inferior a dez anos contados ata a entrada en vigor da Lei 9/2002 e polo tanto, salvo outros motivos de produtividade ou tamaño das parcelas, non ten a obriga de se considerar especialmente protexidas para usos agropecuarios. Polo que respecta á produtividade destes terreos habería que indicar que é moi boa a excepción do entorno do solo urbano e dalgún núcleo rural onde se atopa moi minguada, mesmo para usos forestais, pois nunha parte dela afecta a núcleos rurais e mesmo a solo urbano, os que constitúen polígonos únicos dentro da concentración xeral, noutros casos afecta a extensas áreas de monte baixo e nalgúns outros o aproveitamento madeirable xa foi talado e substituído por monte baixo.

Existen áreas de cultivo libres de edificación de superficie superior a 10 Ha sobre todo nas parroquias da zona central, favorecidas ademais pola topografía máis cha.

Á vista desto os solos de protección agropecuaria repártense uniformemente polo termo municipal abarcando gran parte del (máis do 30%).

3.3.7.2. Solo Rústico de Protección Forestal.

As áreas forestadas repártense por todo o termo municipal, ás veces invadindo as áreas orixinarias de cultivo e poñendo en perigo as edificacións dos núcleos.

Dentro do concello de Tordoia existen os seguintes montes pertencentes ó Catálogo de Montes de Utilidade pública: Monte Seixo, nº 223-B do CUP, o monte Gorgullos, nº 223-C do CUP e monte Castelo, nº 223-A do CUP. Os tres montes son propiedade demanial do Concello de Tordoia.

O monte Seixo sitúase na parroquia de Anxeriz, ten unha superficie de 56,25 Ha segundo a información obrante no servizo de montes da Coruña e a súa xestión correspóndelle á Consellería de Medio Rural da Xunta de Galicia en virtude dun convenio transformado asinado no ano 2002 (elenco 1514502). Atópase deslindado (O.M. do 12 de marzo de 1965, B.O.P. nº 122, do 28 de maio de 1966) e amolloado (O.M. do 31 de maio de 1967, B.O.P. nº 175, do 2 de agosto de 1967).

O Monte Castelo sitúase na parroquia de Anxeirz, ó oeste e ó norte do monte Seixo. A súa superficie ascende a 178 Ha, de acordo cos datos do Servizo de Montes da Coruña. Toda a superficie do monte foi obxecto dun convenio (convenio transformado) asinado coa administración forstal da Xunta de Galicia no ano 1991 (elenco 1514501). O monte está

deslindado (O.M. de 2 de agosto de 1965 B.O.P. nº 274 do 30 de novembro de 1965) e amolloado (O.M. do 26+ de xuño de 1968, B.P.O. nº 210, do 18 de setembro de 1968).

O Monte Gorgullos atópase na parroquia de Gorgullos. Segundo o deslinde realizado no ano 1965 (resolución en B.O.P. nº 277 do 3 de decembro de 1965), a súa superficie é de 114,45 Ha de cabida pública (este monte consta dun encracado). Atópase consorciado na súa totalidade dende o ano 1960 (elenco C-3087) coa Administración Forestal. O monte está deslindado (O.M. de 2 de agosto de 1965, B.O.P. nº 277, de 3 de decembro de 1965)

Clasifícanse como solo rústico de protección forestal a totalidade destes montes públicos.

Tamén se clasifican como solo rústico de protección forestal, non tanto polo seu valor ecolóxico como productivo de vital importancia para a economía da zona, as masas forestais existentes no termo municipal e que non sexan aptas para incorporar o desenvolvemento urbanístico.

Ademais da clasificación, no apartado correspondente da normativa se contemplarán as medidas necesarias para preservar tanto os núcleos como as áreas de cultivo da medra indiscriminada das reforestacións.

3.3.7.3. Solo Rústico de Protección de Augas.

No seu día a Confederación Hidrográfica do Norte estableceu uns protocolos relativos á protección do medio fluvial e á prevención do risco de inundacións, enmarcado dentro da normativa iniciada pola Ley 10/2001, de 5 de xullo, do Plan Hidrolóxico Nacional. Destes protocolos obtivéronse os seguintes criterios aplicados pola citada confederación, baseados nas áreas de drenaxe dos leitos (A) (véxase a Delimitación de Espazos Fluviais no Alto Miño en Meira ou no Río Parga)

- Leitos principais ($A > 65 \text{ km}^2$): distancia de protección de 100 m.
- Leitos secundarios ($10 \text{ km}^2 < A < 65 \text{ km}^2$): distancia de protección de 50 m

No concello de Tordoia non existe ningún río ou regato con cunca superior a 65 Km².

Así e dada a grande variedade de cuncas de drenaxe que existen no concello, moitas delas de moi escasa entidade, óptase polas seguintes franxas de protección, todas elas máis conservadoras que as fixadas como criterio xeral pola Confederación Hidrográfica.

- Leitos principais ($A > 50 \text{ km}^2$): distancia de protección de 100 m.
- Leitos secundarios ($10 \text{ km}^2 < A < 50 \text{ km}^2$): distancia de protección de 75 m
- Leitos secundarios ($5 \text{ km}^2 < A < 10 \text{ km}^2$): distancia de protección de 50 m
- Resto de Leitos ($< 5 \text{ km}^2$): distancia de protección de 25 m

A conca dos respectivos cauces reflíctese nos documentos correspondentes da información urbanística.

Por outra banda inclúense no PXOM as zonas inundables con período de retorno 100 e 500 anos así como a zona de fluxo preferente, elaboradas polo organismo de bacía para o contorno da Pontepedra. Estes ámbito tamén se clasifican como solo rústico de especial protección de augas.

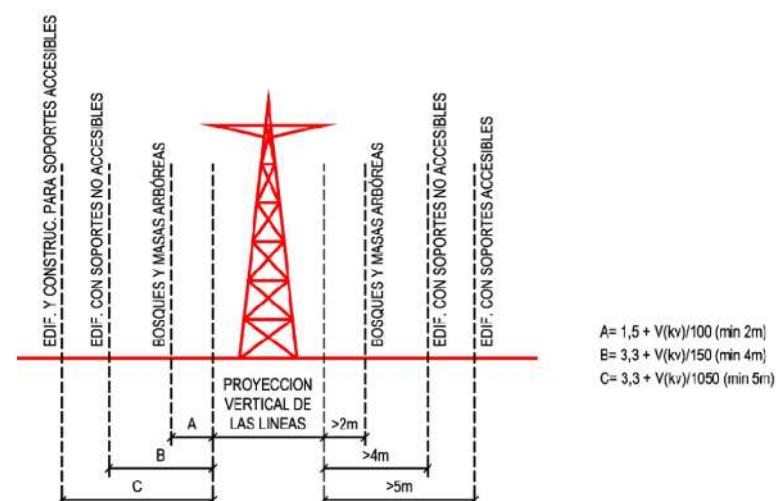
No seguinte cadro resumen, así como no plano de información correspondente, se especifican as superficies das diferentes concas:

CONCA PRINCIPAL	CONCA SECUNDARIA	SUBCONCA	REGATO	SUP (Ha)	SUP (Ha)	SUP (Ha)	SUP (Ha)
C-1 (Río Parabela)							9.623
	C-1.1 (Río da Pontepedra)					6.676	
		C-1.1.1 (Río Mordon ou Maxarín)			349		
		C-1.1.2 (Río do Pedrouzo)			1.597		
			C-1.1.2.1 (Río sin identificar)	101			
			C-1.1.3 (Río de Viladabade)		4.375		
			C-1.1.3.1 (Rego de Cerdeiras)	402			
			C-1.1.3.2 (Río de Vilabade)	762			
			C-1.1.3.3 (Rego de Pereira)	537			
			C-1.1.3.4 (Rego da Xunqueira)	593			
			C-1.1.3.5 (Rego da Brañas de Zudes)	96			
	C-1.2 (Río de Burgán)					1.360	
		C-1.2.1 (Rego da Lagoa)			57		
		C-1.2.2 (Rego de Loar)			202		
	C-1.3 (Rego do Porto Ouxeira)					259	
	C-1.4 (Rego da Fonte de Riba)					351	
	C-1.5 (Rego de Reboredo)					69	
	C-1.6 (Rego do Porto)					116	
C-2 (Río da Chonia)							990
C-3 (Río Outón)							828
	C-3.1 (Río sin identificar)					148	
	C-3.2 (Río sin identificar)					444	
C-4 (Río Dubra)							880
	C-4.1 (Rego de Rebordelos)						157
C-5 (Río da Abeleira)							94

3.3.7.4. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.

Segundo a Lei 9/2002 identifícase nos planos de clasificación cos terreos destinados a infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, cadrantes no termo municipal de Tordoia coas liñas límite de edificación das estradas tanto autonómicas como provinciais, así como a do o ferrocarril; así como as áreas de afección das liñas eléctricas, e as parcelas destinadas a servizos urbanísticos fora do solo urbano.

A banda de solo rústico de protección de infraestruturas vinculada ás liñas eléctricas de alta tensión elabórase a partir do seguinte esquema:



3.3.7.5. Solo Rústico de Protección de Patrimonio.

Delimítanse no planeamento todos aqueles bens patrimoniais para a súa protección de acordo coa lexislación sectorial vixente. Delimítanse como solo rústico de protección de patrimonio arqueolóxico tódolos castros, mámoas e demais elementos inventariados e delimitados polo arqueólogo autorizado pola Dirección Xeral de Patrimonio.

3.3.7.6. Solo Rústico Protección de Espazos Naturais.

Delimítanse no planeamento os espazos naturais incluídos na Rede Natura identificados como L.I.C. Río Tambre. Inclúese nos planos de clasificación coa delimitación publicada no Diario Oficial de Galicia correspondente.

Tamén se recollen como solo rústico de especial protección de espazos naturais os hábitats prioritarios recollidos no atlas de hábitats do Ministerio de Medio Ambiente.

3.3.7.7. Solo Rústico Protección de Paisaxística.

Clasifícanse as zonas delimitadas como áreas de especial interese paisaxístico (AEIP) no Catálogo das Paisaxes de Galicia.

3.3.7.8. Solo Rústico de Protección Ordinaria.

De acordo co reseñado na lexislación do solo unicamente se clasifican dentro do termo municipal de Tordoia aquelas zonas que non tendo potencialidade productiva ningunha tampouco son aptas para incorporar ó desenvolvemento urbanístico. Estámonos a referir a terreos de algunha canteira, zonas invadidas pola edificación e non incluídas nos núcleos rurais nin no solo urbano ou aqueles que merezan tal clasificación por atoparse en situacións similares.

3.3.8. Cuantificación e definición de sistemas infraestruturais e dotacionais

Os sistemas xerais previstos no Plan Xeral aparecen recollidos nos planos correspondentes de clasificación do solo e ordenación.

Procédese a continuación á súa cuantificación e programación a efectos de xustificar os parámetros de aplicación derivados da lexislación urbanística e do regulamento de planeamento en vigor.

3.3.8.1. Sistema xeral viario

Constitúen o Sistema Xeral viario a totalidade do sistema de estradas Autonómicas, Provinciais e municipais que serven de soporte para a comunicación e enlace dos núcleos de poboación.

Os sistemas xerais viarios recollidos no plano C-00 de Estrutura Xeral e Orgánica do Territorio, de acordo co estipulado na lexislación vixente garanten unha correcta conexión de tódalas entidades e núcleos de poboación. Non se prevé a construción de ningún novo viario de sistema xeral.

Tendo en conta o entramado viario constituído por estas estradas así como as características actuais destas e a circulación viaria actual, considérase que o sistema xeral viario atópase suficientemente dimensionado tanto para as necesidades actuais como para o desenvolvemento total do presente PXOM .

Por outra banda considéranse certas vías municipais como integradoras do sistema xeral viario, prevendo no PXOM medidas para a súa ampliación e mellora. Estas vías constitúen o entramado máis miúdo que, a partir das supramunicipais conecta entre si as distintas parroquias.

3.3.8.2. Sistema xeral de infraestruturas de servizos

A capacidade punta de tratamento da ETAP é de 8,3 l/seg, equivalentes a 4.780 habitantes equivalentes a 1.910 vivendas. Tendo en conta que no ámbito das parroquias con abastecemento (Cabaleiros, Castenda, Gorgullos, Tordoia e Bardaos) atopamos en torno a 2.492 habitantes ou 960 vivendas con acceso a este servizo pódese concluír que o abastecemento municipal está suficientemente dimensionado para o crecemento previsto que prevé duplicar o número de vivendas existentes tomando como referencia o ámbito actualmente abarcado polo servizo municipal. O crecemento en novas vivendas para o solo urbano estimábase en parágrafos anteriores en 376 (335+41). Os núcleos rurais das parroquias conectadas aportarían 425 novas vivendas. Así os novos crecementos aportarían un consumo de auga equivalente de 2.002 habitantes, que sumado as 960 existente non sobrepasa a capacidade máxima da ETAP municipal, non sendo necesario ningún reforzo.

Os únicos desenvolvementos previstos que a día de hoxe non contan con servizo municipal atópanse na parroquia de Anxeriz. Nos apartados precedentes expúxose que a traída veciñal que dá servizo ó núcleo de Pedrasalgueira é suficiente para os desenvolvementos S-03 e S-04, sempre e cando pase a ser de titularidade municipal. Segundo o proxecto aprobado no seu día e autorizado por Augas de Galicia as dúas captacións que abastecen ó núcleo de Pedrasalgueira teñen unha capacidade de 0,313 l/s equivalente a 180 habitantes. A poboación actual de Pedrasalgueira ascende a 54 habitantes. Segundo o PXOM a capacidade residencial deste núcleo ascende a 15 novas vivendas, equivalentes a 38 habitantes. Restan polo tanto 71 habitantes ata chegar á capacidade máxima de abastecemento do núcleo, que se repartirán entre o sector S-03 e S-04.

O sector S-05 conta coa súa propia traída e un depósito de auga de 500 m³ no seu interior o cal se considera suficientemente dimensionado non so para este desenvolvemento se non para o contorno dos restantes núcleos.

A rede de saneamento só dá servizo total ou parcial ás localidades da Pontepedra, Monte Vello, a Balsa e Soufe, na parte central do concello. Na Pontepedra a rede esténdese a través do entramado viario e na actualidade as augas residuais van parar a unha depuradora situada no río do mesmo nome. Esta depuradora, cunha capacidade de tratamento punta de 4,63 l/sq considérase suficiente para as necesidades actuais da poboación, ó poder servir a unha poboación de 2.700 habitantes, moi superior ós 473 que abastece na actualidade, mesmo no total desenvolvemento do PXOM no entorno do solo urbano.

O desenvolvemento do sector de solo urbanizable delimitado de uso industrial ó norte do solo urbano, S-02, debido ás especiais condicións topográficas obriga a prever a construción dunha depuradora que ademais servirá para o saneamento da parroquia de Bardaos, unha das máis poboadas do concello. A capacidade deste servizo será de 575 hab/eq.

Como no caso do abastecemento a parroquia de Anxeriz deberá reforzarse o sistema de depuración constituído a día de hoxe por una fosa de 93 m³. Deberá ampliarse este sistema con dous módulos máis de 50 m³ cada un para o S-03 e S-04 e un de 75 m³ para o S-05, que correrán a cargo do desenvolvemento destes sectores.

Inclúese a continuación un listado cos elementos do sistema xeral de infraestruturas así como as actuacións a realizar nel.

SERVIZOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SRX-01	CAPTACIÓN E BOMBEO	A VILADABADE - FONTÁN	Municipal	1.633 m ²
SRX-02	E.D.A.R	CABALEIROS – A PONTEPEDRA	Municipal	1.794 m ²
SRX-03	E.T.A.P.	A VILADABADE – A CRUXEIRA	Municipal	1.267 m ²
SRX-04	E.D.A.R	BARDAOS – AS CERDEIRAS	Municipal	1.062 m ²
SRX-05	DEPÓSITO	CABALEIROS - BEDROBE	Municipal	6.893 m ²
SRX-06	E.D.A.R	ANXERIZ - PEDRASALGUEIRA	Municipal	2.683 m ²

SERVIZOS URBANÍSTICOS PROGRAMADOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	EXECUCIÓN	SUP.
SRX-07	Punto L impo	Montevello-Cabaleiros	S-02	1.721 m ²
SRX-08	E.D.A.R.	Vilamartín-Bardaos	S-02	3.628 m ²

SRX-09(a)	Ampliación de depósitos	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-03	1.300 m ²
SRX-09(b)	Ampliación de depósitos	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-04	1.563 m ²
SRL-02(a)	Servizos urbanísticos no S-04	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-04	164 m ²
SRL-02(b)	Servizos urbanísticos no S-04	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-04	249 m ²
SRL-02(c)	Servizos urbanísticos no S-05	Anxeriz-O Empalme	S-05	2.196 m ²
SRL-02(d)	Servizos urbanísticos no S-05	Anxeriz-O Empalme	S-05	83 m ²
SRL-02(e)	Servizos urbanísticos no S-03	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-03	40 m ²

3.3.8.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

Establece a Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, no seu artigo 47 que o Plan Xeral deberá prever Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados de uso residencial. Tendo en conta isto, pásase a continuación a cuantificar o número de metros cadrados de uso residencial previstos polo Plan.

A capacidade residencial total do PXOM en m² de uso residencial ascende ás seguintes cantidades

Clasificación do solo	Superficie total de uso residencial
SOLO URBANO CONSOLIDADO	117.668 m ²
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	8.113 m ²
SOLO DE N. HISTÓRICO-TRADICIONAL	80.950 m ²
SOLO DE NÚCLEO COMÚN	210.750 m ²
TOTAL	417.481 m ²

A capacidade real do Plan Xeral de uso residencial ascende polo tanto a **417.481** m².

As zonas verdes e espazos libres tanto existentes como previstos polo plan, teñen polo tanto que ser superiores a 64.309 m². A xustificación do cumprimento deste estándar exprésase no cadro adxunto.

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EXISTENTES						
Denominación	Código	Lugar	Vinculación	Titularidade	Conexión con S.X.	Sup. (m ²)
ÁREA RECREATIVA EN ANXERIZ	ELX-01	O Empalme	Termo municipal	Pública	AC-400	5.623
TOTAL ESP LIBRES E Z.V. EXISTENTES						5.623

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS						
Denominación	Código	Lugar	Vinculación	Titularidade	Conexión con S.X.	Sup. (m ²)
ZONA VERDE NO ENTORNO DA PISCINA	ZVX-03	A Pontepedra	Solo Urbano	Prevista municipal	Viario local	24.978
ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA	ZVX-04(c)	A Pontepedra	Solo Urbano	Prevista municipal	Viario local	10.161
ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA	ZVX-04(d)	A Pontepedra	Solo Urbano	Prevista municipal	Viario local	27.275
TOTAL ESP. LIBRE E Z.V. PROGRAMADAS						64.414

TOTAL ESP. LIBRES E Z.V.	68.037
--------------------------	--------

Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM 417.481

CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES	
Xustificación de dotación de E.L. e Z.V. totais sobre poboación prevista	16,29 %

Como se pode apreciar no cadro adxunto as dotacións existentes a nivel de espazos libres e zonas verdes neste momento eran deficitarias. Cos que se programan cóbrense non só as necesidades da poboación actual, se non as das previsións do planeamento en función da clasificación do solo.

Estes espazos libres existentes ou programados e as súas respectivas ampliacións ubícanse no entorno do solo urbano, cunha vinculación especial a este e ao solo urbanizable, pero ademais dando servizo a toda a poboación municipal pola especial ubicación estratéxica da capital municipal.

Prevense outras dúas zonas verdes de sistema xeral que, pola súa superficie non computan no global do estándar.

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS						
Denominación	Código	Lugar	Vinculación	Titularidade	Conexión con S.X.	Sup. (m ²)
ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA	ZVX-04(a)	A Pontepedra	Solo Urbano	Prevista municipal	Viario local	305
ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA	ZVX-04(b)	A Pontepedra	Solo Urbano	Prevista municipal	Viario local	500

Ademais destes espazos libres e zonas verdes de sistema xeral existen outros de sistema local que complementan o equipamento municipal e que se reflicten no seguinte cadro:

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS EXISTENTES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARROQUIA - LUGAR	TITULARID.	SUP. (m2)
ELL-02	Espazo Libre	Anxeriz - O Pazo	Veciñal	615
ELL-03 (a)	Espazo Libre	Bardaos – As Cerdeiras	Veciñal	360
ELL-03 (b)	Area Recreativa	Bardaos - Cerca das Fontaiñas	Veciñal	2.690
ELL-03 (c)	Espazo Libre	Bardaos - Santiavedra	Veciñal	453
ELL-04	Espazo Libre	Cabaleiros - Seixán	Veciñal	249
ELL-05 (a)	Espazo Libre	Castenda da Torre - Saboi	Veciñal	2.391
ELL-05 (b)	Espazo Libre	Castenda da Torre- O Castro	Vecinal	1.507
ELL-05 (c)	Espazo Libre	Castenda da Torre- Tarroeira	Vecinal	206
ELL-08	Campo da Festa	Numide - Cerca de Liste	Veciñal	2.524
ELL-09	Espazo libre	Eirexe-Tordoia	Veciñal	131

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS PROGRAMADAS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARROQUIA - LUGAR	XESTIÓN	SUP. (m2)
ZVL-02(a)	Zona Verde	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-04	2.834
ZVL-02(b)	Zona Verde	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-03	2.853
ZVL-02(c)	Zona Verde	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-03	5.360
ZVL-02(d)	Zona Verde	Anxeriz-O Empalme	S-05	17.454
ZVL-02 (e)	Zona Verde	Anxeriz-O Empalme	S-05	2.287
ZVL-04 (a)	Zona Verde	Cabaleiros – A Pontepedra	P-01	2.072

3.3.8.4. Sistema Xeral de equipamentos e dotacións.

Da análise efectuada en epígrafes anteriores e da información que se desprende dos planos de clasificación e información, hai que sinalar que o concello de Tordoia a día de hoxe non é deficitario en solo destinado a estes fins.

Acompáñanse os cadros de equipamentos e dotacións existentes:

EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL EXISTENTE

EQUIPAMENTO DOCENTE

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Sup.
DCX-01	Centro escolar	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	8.380 m ²
DCX-02	Escola infantil	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	673 m ²
TOTAL					9.053 m ²

EQUIPAMENTO DEPORTIVO

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Sup.
DPX-01	Campo de fútbol	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	11.658 m ²
DPX-02	Piscinas municipais	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	6.492 m ²
DPX-03	Pavillón polideportivo	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	4.620 m ²
DPX-04	Campo de fútbol e pistas polidep.		Viladabade	Pública	16.065 m ²
DPX-05	Ximnasio	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	2.466 m ²
TOTAL					41.301 m ²

EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Superficie
ADX-01	Casa Do Concello	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	464 m ²
TOTAL					464 m ²

SANITARIO-ASISTENCIAL

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Superficie
SAX-01	Centro de Saúde	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	287 m ²
TOTAL					287 m ²

SOCIO-CULTURAL

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Superficie
SCX-01	Casa de cultura	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	325 m ²
TOTAL					325 m ²

EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL PROGRAMADO

EQUIPAMENTO SANITARIO-ASISTENCIAL

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Sup.
SAX-02	Ampliación do centro de saúde	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	578 m ²
TOTAL					578 m ²

EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL

Código	Denominación	Lugar	Parroquia	Titularidade	Sup.
SCX-02	Centro Sociocomunitario	A Pontepedra	Cabaleiros	Pública	2.118 m ²
TOTAL					2.118 m ²

TOTAL EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL EXISTENTE	51.430 m²
TOTAL EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL PROGRAMADO	2.696 m²
Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM	417.481
PORCENTAXE SOBRE EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL PREVISTA	12,96 %

EQUIPAMENTO DE SISTEMA LOCAL EXISTENTE

EQUIPAMENTO DEPORTIVO

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	TITULARID.	SUP. (m ²)
DPL-01	Pista Deportiva	Andoio - O Castiñeiro	Pública	971
DPL-02 (a)	Pista Deportiva	Anxeriz - O Pazo	Pública	1.061
DPL-02 (b)	Campo de Fútbol	Anxeriz. O Empalme	Pública	10.681
DPL-05	Campo de Fútbol	Castenda da Torre - Saboi	Pública	2.504
DPL-06 (a)	Campo de Fútbol	Gorgullos - Cerca de Portociños	Pública	38.403
DPL-06 (b)	Pista Deportiva	Gorgullos - A Buba	Pública	1.463
DPL-08	Pista Deportiva	Numide - A Pontraga	Pública	1.329
DPL-10	Pista Deportiva	A Vila de Abade - A Eirexe	Pública	1.876

EQUIPAMENTO DOCENTE

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	TITULARID.	SUP. (m²)
DCL-05	Escola	Castenda da Torre - Tarroeira	Pública	164

EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NÚCLEO	TITULARID.	SUP. (m²)
SCL-01	Local Social	Andoio - O Castiñeiro	Pública	474
SCL-02 (a)	Antiga Escola	Anxeriz - Pedrasalgueira	Pública	748
SCL-03 (a)	Antiga Escola	Bardaos- A Picota	Pública	680
SCL-03 (b)	Antiga Escola	Bardaos – O Penedo	Pública	214
SCL-03 (c)	Local Social	Bardaos – As Cerdeiras	Pública	417
SCL-04	Local Social	Cabaleiros - Vilarchán	Pública	1.193
SCL-05 (a)	Antiga Escola	Castenda da Torre - Tarroeira	Pública	122
SCL-05 (b)	Antiga Escola	Castenda da Torre	Pública	3.585
SCL-06 (a)	Local Social	Gorgullos - A Buba	Pública	668
SCL-06 (b)	Local Social	Gorgullos - Santaia	Pública	787
SCL-08 (a)	Antiga Escola	Numide - Liste	Pública	1.453
SCL-08 (b)	Antiga Escola	Numide - A Portanga	Pública	1.166
SCL-10(a)	Antiga Escola	Vila de Abade-A Eirexe	Pública	663
SCL-10(b)	Antiga Escola	Vila de Abade- O Barral	Pública	880

EQUIPAMENTO DE CEMITERIOS

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	TITULARID.	SUP. (m²)
CEL-04	Cemiterio	Cabaleiros - Seixán	Eclesiast	2.919
CEL-05	Cemiterio	Castenda da Torre - A Cruz do Carballal	Eclesiast	798

EQUIPAMENTO RELIXIOSO

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	TITULARID.	SUP. (m²)
REL-01	Capela dos Pazos	Andoio - Os Pazos	Eclesiast	68
REL-03	Capela de Santo Estevo	Bardaos - Santiavedra	Eclesiast	420
REL-06	Capela de Santa Susana	Gorgullos - Arcai De Abaixo	Eclesiast	526
REL-10	Capela do Rosario	A Vila De Abade - Tibiáns	Eclesiast	1.360

CONXUNTOS PARROQUIAIS

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	TITULARID.	SUP. (m²)

RCL-01	Conxunto Parroquial	Andoio - O Rego	Eclesiast	1.340
RCL-02	Conxunto Parroquial	Anxeriz - O Pazo	Eclesiast	2.244
RCL-03	Conxunto Parroquial	Bardaos – As Cerdeiras	Eclesiast	2.567
RCL-04	Conxunto Parroquial	Cabaleiros - Seixán	Eclesiast	1.415
RCL-05	Conxunto Parroquial	Castenda da Torre - Cruz do Carballal	Eclesiast	1.634
RCL-06	Conxunto Parroquial	Gorgullos - Santaia	Eclesiast	3.570
RCL-07	Conxunto Parroquial	Leobalde - Cerca de Abongo	Eclesiast	990
RCL-08	Conxunto Parroquial	Numide - Cerca de Liste	Eclesiast	2.879
RCL-09	Conxunto Parroquial	Tordoia - A Eirexe	Eclesiast	751
RCL-10	Conxunto Parroquial	A Vila de Abade – A Eirexe	Eclesiast	2.737

EQUIPAMENTO DE SISTEMA LOCAL PROGRAMADO

CÓDIGO	ELEMENTO	PARROQUIA - NUCLEO	Adscrición	SUP. (m²)
APL-04	Aparcamento	Cabaleiros – A Pontepedra	P-01	906
APL-02	Aparcamento	Anxeriz-O Empalme	S-05	2.554
DCL-04	Centro docente	Cabaleiros – A Pontepedra	P-01	1.432
SCL-02(b)	Sociocultural	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-04	1.175
SCL-02(c)	Sociocultural	Anxeriz-O Empalme	S-03	1.072
SCL-02(d)	Sociocultural	Anxeriz-Pedrasalgueira	S-05	1.377

3.3.9. Características e deseño das actuacións programadas

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS			
DENOMINACIÓN			
PUNTO LIMPO EN CABALEIROS			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SRX-07	Montevello-Cabaleiros	Incluído no desenvolvemento do sector S-02	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-02
CRITERIOS DE DESEÑO			
Execución dun punto limpo con cargo ó desenvolvemento do sector S-02, na zona indicada nos planos correspondentes, con capacidade para o sector S-02 e para o resto do termo municipal.			

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS			
DENOMINACIÓN			
E.D.A.R. DE BARDAOS			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SRX-08	Vilamartín-Bardaos	Adscrito ó desenvolvemento do sector S-02	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-02
CRITERIOS DE DESEÑO			
Execución dunha EDAR con cargo ó desenvolvemento do sector S-02, na zona indicada nos planos correspondentes, con capacidade para o sector S-02 e parte da parroquia de Bardaos. A capacidade desta E.D.A.R. será de 575 hab/eq.			

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS			
DENOMINACIÓN			
AMPLIACIÓN DOS DEPÓSITOS DE PEDRASALGUEIRA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SRX-09(a) e SRX-09(b)	Pedrasalgueira- Anxeriz	Adscrito ó desenvolvemento dos sectores S-03 e S-04	Adscrita ó desenvolvemento dos sectores S-03 e S-04
CRITERIOS DE DESEÑO			
Ampliación dos depósitos existentes nunha capacidade equivalente de 200 habitantes equivalentes. Cesión para uso público da parcela na se asentan os actuais depósitos.			

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
ZONA VERDE NO ENTORNO DA PISCINA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVX-03	A Pontepedra	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
<ul style="list-style-type: none"> - Creación dun parque no entorno do campo de fútbol e a piscina - Creación dunha zona de esparcemento vinculada o conxunto dotacional. - Dotación de superficie de aparcamento de superficie branda - Primacía da zona verde e urbanización branda - Posibilidade de ubicación de pequenos quioscos ou construción non permanentes para servizos do conxunto dotacional 			

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVX-04(a),(b), (c) e (d)	A Pontepedra	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
<ul style="list-style-type: none"> - Creación dun parque no entorno do río Pontepedra - Creación dun paseo ó longo do río. - Posta en valor do entorno do río Pontepedra. - Fomento das actividades lúdico-recreativas. - Respecto e conservación da vexetación existente. - Primacía da zona verde e urbanización branda 			

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS			
DENOMINACIÓN			
AMPLIACIÓN DO CENTRO DE SAÚDE			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SAX-02	A Pontepedra	Expropiación	----
CRITERIOS DE DESEÑO			
Posta a disposición da Consellería de Sanidade dunha parcela para a posible ampliación do centro de saúde.			

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS			
DENOMINACIÓN			
CENTRO SOCIOCOMUNITARIO			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SCX-02	A Pontepedra	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
Execución dun centro sociocomunitario no contorno do ximnasio xa executado.			

3.4. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIVAS SECTORIAIS

3.4.1. Relación do PXOM coas DOT

As determinacións excluíntes das DOT refírense neste caso ós núcleos principais do Concello:

“2.4.1. Constitúen núcleos principais dos restantes concellos e das parroquias rurais aqueles onde se localice a capitalidade municipal, así como aqueloutros que comparativamente desempeñan unha maior centralidade socioeconómica no seu ámbito.

2.4.2. Procurarase que se concentren nos núcleos principais dos concellos as dotacións básicas de tipo administrativo, docente, sanitario, cultural e demais servizos de carácter local.”

O PXOM de Tordoia dá cumprimento á esta determinación excluínte ó ubicar o desenvolvemento urbanístico e as novas dotacións no núcleo da Pontepedra. Outros desenvolvementos se ubican na parroquia de Anxeriz, a máis desligada do resto do termo municipal, e vinculadas ó seu núcleo principal, Pedrasalgueira.

“3.1.2. Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable”.

O PXOM de Tordoia concentra os únicos desenvolvementos residenciais previstos na Pontepedra para o remate da trama urbana, en zonas, que polo seu grado de alteración a día de hoxe non poden incluírse en ningunha das categorías de solo rústico especialmente protexido.

“3.1.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans xerais de ordenación municipal identificarán aqueles asentamentos ou novas agrupacións que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación para acadar os obxectivos de calidade de vida, cohesión social e integridade ambiental e paisaxística propostos no modelo territorial destas Directrices. Con dito fin, outorgaráselles a clasificación urbanística que lles corresponda atendendo á lexislación vixente.”

No Concello de Tordoia non existen asentamentos destas características.

“3.1.4. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevexan o desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificado da necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia.”

O PXOM de Tordoia non prevé actuación de solo urbanizable residencial.

“3.1.5. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:

a. Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvincellados dos asentamentos preexistentes salvo que se correspondan con aquelas áreas de recualificación identificadas co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do territorio incompatible cun modelo de desenvolvemento sustentable.

b. Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.

c. A localización de centros atractores de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas devanditas fórmulas de transporte sostible.

d. Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Asemade, evítaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación

e. Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.

f. Incluirase a perspectiva do metabolismo urbano nas súas análises de partida na medida do posible, contemplando medidas para a súa mellora atendendo as consideracións contidas na Memoria destas DOT.

g. Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de cunca correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sostible, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a teito de planeamento.

h. Incluirán unha parte de análise, caracterización e diagnóstico das principais actividades socioeconómicas do concello, en termos tanto de ocupación do territorio como de ocupación da poboación activa, así como das respectivas estratexias de acción futura, nomeadamente no que atinxe á utilización do solo.”

Dado o escaso tamaño das actuacións previstas na Pontepedra e a súa continuidade coa malla urbana, en ocasións como remate de rúas xa iniciadas, considéranse suficientemente cumprimentadas estas determinacións.

3.4.2. Relación do PXOM coa normativa de accesibilidade.

O presente planeamento dá cumprimento á lexislación vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas (Lei 24/2014 de accesibilidade e Decreto 35/2000, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e Orde Viv 561/2010) nos seguintes extremos:

1.- Solo urbano non consolidado e solo urbanizable en áreas de ordenación integral prevista polo plan:

- Todas as rúas de nova apertura que contemplan itinerarios peonís, son de largo igual ou superior a 14 m de maneira que, plantexando tráfico rodado de dúas direccións e aparcamentos a ambos lados, permiten a creación de beirarrúas de 2,00 de largo ou máis.
- As pendentes nas rúas de nova apertura non superan o 6%.
- Non se prevén itinerarios mixtos.
- No cómputo total das prazas de aparcamento tívose en conta a reserva legal para minusválidos, a cal deberá quedar definida correctamente nos proxectos de urbanización de cada área correspondente.

Polígono	Número total de prazas públicas	Reserva de prazas mínimas para minusválidos
P-01	86	3
S-03	100	3
S-04	71	2
S-05	94	3

- A dimensión das prazas de aparcamento, definidas nos preceptivos proxectos de urbanización adaptaranse ó indicado na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
- Os vaos peonís, definidos nos preceptivos proxectos de urbanización adaptaranse ó indicado na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

- Os proxectos de urbanización darán cumprimento detallado, nos aspectos non contemplados por este planeamento, á normativa sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

2.- Solo Urbanizable sen ordenación pormenorizada:

Será o correspondente planeamento de desenvolvemento (plan parcial ou plan de sectorización) o que dará cumprimento á lexislación vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

3.4.3. Relación do PXOM coa normativa de habitabilidade

O PXOM recolle na súa normativa (art. 6.2.4.) as condicións que regulan o espazo exterior de calidade.

O PXOM, en aqueles ámbitos de solo urbano non consolidado e urbanizable que incorporan a ordenación pormenorizada, define os espazos exteriores de calidade que cumpren coas condicións indicadas na normativa, o que se ve reflexado nas correspondentes fichas.

En aqueles ámbitos de urbanizable pendentes da redacción dun Plan Parcial serán os oportunos planeamentos de desenvolvemento os que definan este espazo a partir dos condicionantes impostos polo PXOM.

No artigo 6.7.2. o PXOM define as condicións da vivenda exterior a partir de dous supostos básicos: novas vivendas en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural e novas vivendas en solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado e non delimitado.

O resto das condicións recóllense, en xeral e en particular no título VI do PXOM.

3.4.4. Relación do PXOM coa normativa vixente en materia de residuos.

A normativa vixente en Galicia en materia de residuos está representada pola Lei 10/2008, de residuos de Galicia. Nesta lexislación indícase, no se artigo 21.3 que “Os instrumentos de plan urbanístico deberanse adaptar ás determinacións dos plans da Xunta en materia de residuos nos prazos que determinen estes plans e, en todo caso, na primeira modificación ou revisión do plan urbanístico”.

Neste momento está en vigor o Plan de Xestión de Residuos Urbanos de Galicia PXRUG 2010-2020, aprobado por acordo do Consello da Xunta de 13 de xaneiro de 2011.

O concello de Tordoia está integrado dentro de Sogama.

Acorde co indicado no citado Plan, o PXOM de Tordoia prevé espazo para a construción dun punto limpo no novo polígono industrial que se creará como de desenvolvemento do sector S-02.

4.-ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO

4.1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.

A LOUPMRG no seu artigo 61 establece os documentos que deben conter os Plans Xerais, entre os cales figuran a estratexia de actuación e o estudio económico.

Para a redacción da orde de prioridades ou estratexia de actuación, é de aplicación o Artigo 41 do Regulamento de Planeamento, que textualmente di: "*O Programa de actuación do Plan Xeral establecerá:*

1.- Os obxectivos, directrices e estratexia do seu desenvolvemento a longo prazo para todo o territorio comprendido no seu ámbito.

2. As previsións específicas concernentes á realización dos sistemas xerais.

3.- As dúas etapas cuadrienais en que han de se desenvolver as determinacións no solo urbanizable programado.

4.- Os prazos a que han de se axustar as actuacións previstas, no seu caso, para completar a urbanización en solo urbano ou para realizar operacións de reforma interior neste tipo de solo".

Por outro lado a LOUPMRG establece, no seu artigo 60 que:

"1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan e, en particular, determinarán a execución dos sistemas xerais que haxan de se crear necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado.

2. Así mesmo, determinarán os ámbitos de actuación preferente en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, para os que haberán de se fixar os prazos e condicións en que teñan que ser executadas as actuacións públicas programadas ou privadas conectadas cos particulares, así como as determinacións da ordenación detallada sen necesidade de remisión ao planeamento de desenvolvemento."

Atendendo a isto a estratexia do Plan Xeral se encamiña a consolidar o actual modelo de asentamentos, facendo especial fincapé nas actuacións de consolidación e creación de malla urbana no núcleo da Pontepedra, limitando o crecemento en torno aos viarios existentes e creando bolsas de solo para desenvolver cara aos bordes, enlazando co novo viario xa iniciado. Estas actuacións, baseadas fundamentalmente en polígonos de solo urbano non consolidado, permiten a consecución dun sistema adecuado de dotacións e infraestruturas.

Por outra banda tamén se propoñen desenvolvementos urbanísticos para xerar solo industrial no entorno da Pontepedra (S-02) e para regularizar usos industriais na parroquia de Anxeriz (S-03, S-04 e S-05).

A priorización das actuacións previstas se acomoda ao horizonte temporal de catro quinquenios e á necesidade de abordar, con anterioridade á execución dalgunhas actuacións, a redacción e tramitación dos pertinentes estudos, o que imposibilita de feito a total materialización do investimento prevista no estudio económico do Plan.

En base ó anterior a estratexia de completación da edificación e da trama existente do solo urbano consolidado e dos núcleos rurais repártese ó longo destes catro quinquenios de vixencia do PXOM a razón de 54 vivendas por quinquenio para o primeiro e de 81 para o segundo, a partir dos datos das vivendas estimadas no apartado 3.3.6. da memoria.

A execución das vivendas previstas no urbano non consolidado céntranse no segundo quinquenio de vixencia do PXOM, pois aínda que neste o sector conta coa ordenación pormenorizada, con carácter previo á execución das vivendas á necesario reparcelar o ámbito e proceder á súa urbanización.

Por outra banda considérase tamén prioritario para o desenvolvemento do PXOM, a regularización das actividades económicas existentes na parroquia de Anxeriz, nos sectores S-03, S-04 e S-05, dos que o PXOM incorpora a ordenación pormenorizada e prevé o seu desenvolvemento polo sistema de cooperación. Así a prevese a materialización das naves industriais para o primeiro quinquenio de vixencia do PXOM posto que nestes tres enclaves as empresas existentes xa teñen plans de ampliación e mellora das súas instalacións. Dende este punto de vista considérase como prioridade número 1 para o desenvolvemento do solo urbanizable industrial a execución dos sectores S-03, S-04 e S-05. O sector S-02 considérase como prioridade número dous para o desenvolvemento do solo urbanizable industrial, de maneira que non de poderá executar en tanto non estean desenvolvidos os sectores S-03, S-04 e S-05.

Por outra banda este crecemento, tanto residencial como industrial, ten que verse acompañado das necesarias dotacións previstas, e así, as zonas verdes previstas repártense ó longo do período de vixencia do PXOM, comezando pola ZVX-3 e rematando pola ZVX-4.

Polo que respecta ás infraestruturas de servizos urbanísticos, xa se ten indicado que os desenvolvementos urbanísticos que se vinculan á capitalidade municipal teñen garantido suficientemente o abastecemento de auga, o saneamento e depuración así como o subministro de enerxía eléctrica. Os restantes ámbitos de solo urbanizable industrial garante a súa viabilidade urbanística a nivel de servizos urbanísticos coa execución previa ou simultánea destas infraestruturas, dende as captacións de auga e os depósitos ata os colectores e as estacións depuradoras ou a súa ampliación. En base a isto non é necesario condicionar o desenvolvemento de ningún ámbito á execución dos sistemas xerais de infraestruturas.

Por outro lado, sería desexable o abastecemento de auga integral de tódalas parroquias do municipio así como o saneamento dun maior número de entidades de poboación. Non obstante nestes momentos esas necesidades preténdense cubrir con axudas de administracións públicas motivo polo que exceden as previsións do presente planeamento.

Polo que respecta ás determinacións do sistema xeral viario, non se prevén, nun futuro próximo, actuacións de importancia por organismos de ámbito supramunicipal. Por outro lado, e como xa se indicou na memoria, o sistema xeral viario existente considérase suficiente para as capacidades propostas polo Plan, motivo polo que non se contempla a súa ampliación. O resto do viario non existente que puidese crearse polo desenvolvemento dos diferentes solos se considerará en todo caso local e irá vinculado necesariamente á execución daqueles. A ampliación do viario existente tamén se vincula á execución dos distintos solos urbanos non consolidados e urbanizables.

A orde de prioridades de execución do presente planeamento resúmese no cadro que figura a continuación:

		1º Quinquenio	2º Quinquenio	3º Quinquenio	4º Quinquenio
DESENVOLVEMENTO	S.U.C.	54 viv	54 viv	54 viv	54 viv
	S.U.N.C.	Urbanización	41 viv		
	N.R.	75 viv	75 viv	76 viv	76 viv
	S-02	Plan Parcial	Urbanización	53.624 m2	
	S-03	40.065 m2			
	S-04	27.969 m2			
INFRAESTRUTURAS	S-05	30.984 m2			
	SRX-07		1.721 m2		
	SRX-08		3.628 m2		
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	SRX-09	2.863 m2			
	ZVX-03	24.978 m2			
	ZVX-04(c)			10.161 m2	
	ZVX-04(a)			305 m2	
	ZVX-04(b)			500 m2	
EQUIPAMENTOS	ZVX-04(d)				27.275 m2
	SAX-2		578 m2		
	SCX-2		2.118 m2		

4.2.- ESTUDIO ECONÓMICO.

Tratase agora de definir as previsións sobre execución de sistemas xerais a cargo do Concello, que se reflectiron no epígrafe correspondente. Prevese a súa execución nos catro quinquenios, existindo dispoñibilidade de recursos para garantir mediante as aplicacións correspondentes do orzamento municipal ademais dos ingresos derivados da cesión do 10% do aproveitamento lucrativo de cada un dos sectores de solo urbanizable

O contido do estudio económico e financeiro fica regulado no Artigo 42 do Regulamento de Planeamento, que textualmente di: "O estudio económico e financeiro do Plan Xeral conterá:

1.- A avaliación económica da execución das obras de urbanización correspondentes á estrutura xeral e orgánica do territorio definida no Artigo 19.1.b do presente Regulamento e a implantación dos servizos, incluídos ambos nos programas cuadrienais correspondentes ao solo urbanizable programado.

2.- A mesma avaliación referida ás actuacións que, no seu caso, se programasen para o solo urbano.

3.- A determinación do carácter público ou privado dos investimentos a realizar para a execución das previsións do Plan Xeral, expresadas nos apartados anteriores, con suficiente especificación das obras e servizos que se atribúen ao sector público e privado e indicación, no primeiro caso dos Organismos ou Entidades Públicas que asumen o importe do investimento"

Por outro lado a Lei 9/2002 establece, no seu artigo 60 que:

"3. O Plan xeral de ordenación municipal conterà unha avaliación do custe de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que haxan de realizarse con recursos propios do concello. No suposto de que se atribúa o financiamento a administracións ou entidades públicas distintas do municipio, deberá acreditarse a conformidade das mesmas."

Realízase a continuación o cadro de sistemas Xerais nos que a execución queda adscrita ó Concello e a valoración destas actuacións

DENOMINACIÓN	ZONA VERDE NO ENTORNO DA PISCINA
CÓDIGO	ZVX-03
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
DEFINICIÓN	Creación dunha zona verde vinculada á piscina municipal
SUPERFICIE	24.978 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Expropiación
VALOR DO SOLO	99.912 €
CUSTE EXECUCIÓN	149.868 €
INVERSIÓN TOTAL	249.780 €
PROGRAMACIÓN	Primeiro quinquenio

DENOMINACIÓN	ZONA VERDE NO RÍO PONTEPEDRA
CÓDIGO	ZVX-4 (a), (b), (c) e (d)
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
DEFINICIÓN	Creación dunha zona verde vinculada ó río Pontepedra
SUPERFICIE	38.241 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Expropiación
VALOR DO SOLO	126.564 €
CUSTE EXECUCIÓN	189.846 €
INVERSIÓN TOTAL	316.410 €
PROGRAMACIÓN	Terceiro e cuarto quinquenio

DENOMINACIÓN	PUNTO LIMPO EN CABALEIROS (S-02)
CÓDIGO	SRX-7
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE INFRAESTRUTURAS
DEFINICIÓN	Creación dun punto limpo no futuro polígono industrial
SUPERFICIE	1.721 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Incluído no desenvolvemento do sector S-02
VALOR DO SOLO	Incluído no desenvolvemento do sector S-02
CUSTE EXECUCIÓN	Adscrito ó desenvolvemento do sector S-02
INVERSIÓN TOTAL	---
PROGRAMACIÓN	Segundo quinquenio

DENOMINACIÓN	E.D.A.R. EN BARDAOS (S-02)
CÓDIGO	SRX-8
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE INFRAESTRUTURAS
DEFINICIÓN	Creación dunha depuradora con capacidade para o solo industrial do sector S-02 e parte da parroquia de Bardaos
SUPERFICIE	3.628 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Adscrito ó desenvolvemento do sector S-02
VALOR DO SOLO	Adscrito ó desenvolvemento do sector S-02
CUSTE EXECUCIÓN	Adscrito ó desenvolvemento do sector S-02
INVERSIÓN TOTAL	---
PROGRAMACIÓN	Segundo quinquenio

DENOMINACIÓN	DEPÓSITO EN ANXERIZ (S-03 e S04)
CÓDIGO	SRX-9(a) e (b)
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE INFRAESTRUTURAS
DEFINICIÓN	Ampliación da traída de augas de Pedrasalgueira cunha capacidade suficiente para o desenvolvemento dos solos S-03 e S-04
SUPERFICIE	2.863 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Adscrito ó desenvolvemento dos sectores S-03 e S04
VALOR DO SOLO	Adscrito ó desenvolvemento dos sectores S-03 e S04
CUSTE EXECUCIÓN	Adscrito ó desenvolvemento dos sectores S-03 e S04
INVERSIÓN TOTAL	---
PROGRAMACIÓN	Primeiro quinquenio

DENOMINACIÓN	AMPLIACIÓN DO CENTRO DE SAÚDE
CÓDIGO	SAX-2
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE EQUIPAMENTOS
DEFINICIÓN	Ampliación do actual centro de saúde
SUPERFICIE	578 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Expropiación
VALOR DO SOLO	23.120 €
CUSTE EXECUCIÓN	A executar pola Consellería de Sanidade
INVERSIÓN TOTAL	23.120 €
PROGRAMACIÓN	Segundo quinquenio

DENOMINACIÓN	CENTRO SOCIOCOMUNITARIO
CÓDIGO	SCX-2
TIPO DE SISTEMA	S.X. DE EQUIPAMENTO
DEFINICIÓN	Execución dun centro sociocomunitario no contorno do ximnasio e a gardería municipal
SUPERFICIE	2.118 m ²
SIST. OBTENCIÓN	Expropiación
VALOR DO SOLO	63.540 €
CUSTE EXECUCIÓN	300.000 €
INVERSIÓN TOTAL	363.540 €
PROGRAMACIÓN	Segundo quinquenio

Así pois o investimento total a asumir polo Concello derivado deste Planeamento ascende á cantidade de NOVECIENTOS CINCUENTA E DOUS MIL SETECENTOS SESENTA EUROS (952.760 €), que de acordo co Orzamento Corrente do Concello, é posible executar dentro dos catro quinquenios de vixencia do PXOM.

Distribución por quinquenios

1º quinquenio	2º quinquenio	3º quinquenio	4º quinquenio
249.780 €	386.570 €	109.630 €	206.780 €

