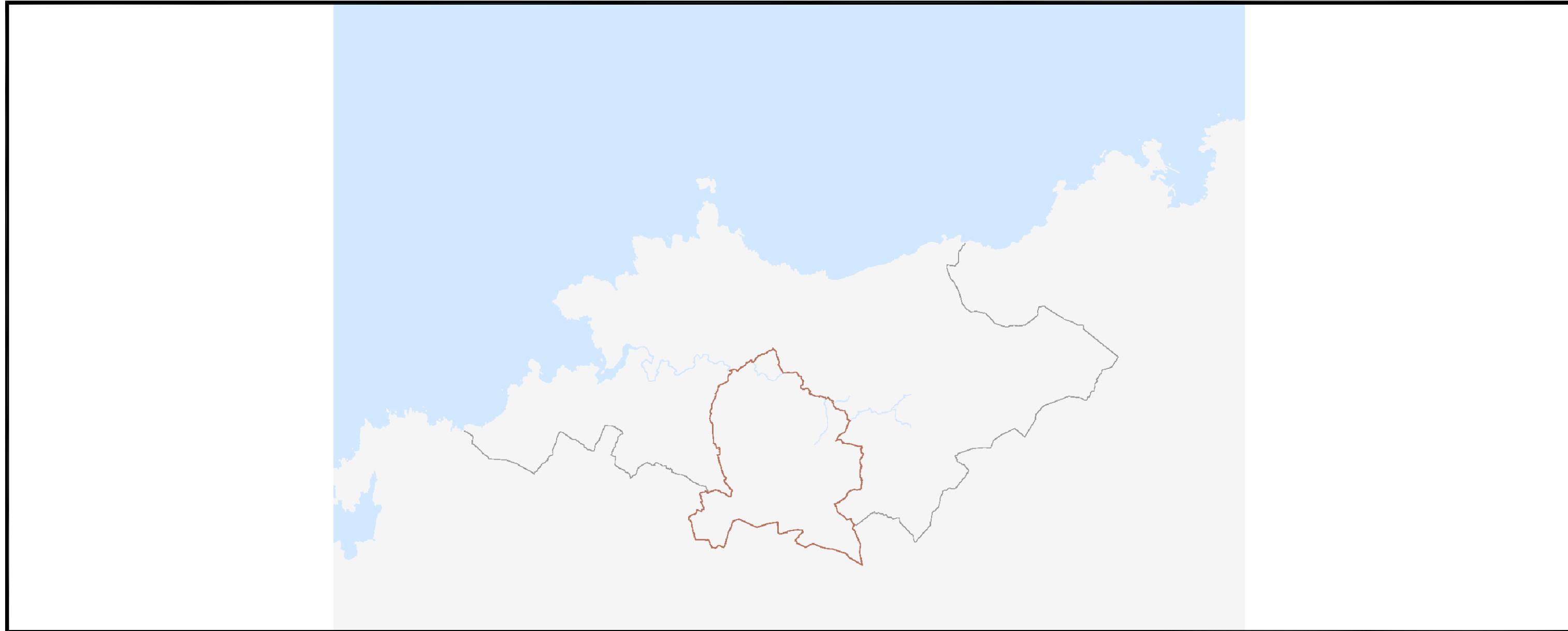


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORISTANCO



TOMO II

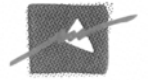
MEMORIA XUSTIFICATIVA. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO
ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.



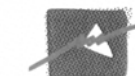
MONTEOLIVA ARQUITECTURA S.L.P.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AGOSTO 2012

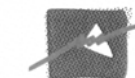


MEMORIA XUSTIFICATIVA



ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN.....	2
1.1. OBEXECTO DO DOCUMENTO.....	2
1.2. ALCANCE E CONTIDO.....	3
1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	3
1.4. PROCESO DE ELABORACIÓN DO DOCUMENTO.....	3
1.4.1. Asistencia técnica.....	3
1.4.2. Inicio do documento.....	4
1.4.3. Documento Previo á Aprobación Inicial.....	4
1.4.4. Documento de Aprobación Inicial.....	4
2. DEFINICIÓN DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA.....	5
2.1. O CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL. REFERENCIA ÁS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	5
2.2. O SISTEMA DE ASENTAMENTO.....	6
2.3. O SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.....	8
2.4. O SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS.....	10
3. OBEXECTIVOS DO PLANEAMENTO.....	13
3.1. OBEXECTIVOS XERAIS.....	14
3.2. OBEXECTIVOS DO PLAN NA ÁREA URBANA.....	14
4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO.....	15
4.1. SOLO URBANO.....	15
4.1.1. Criterio de clasificación do solo urbano.....	15
4.1.2. Criterios e obxectivos para a ordenación do solo urbano.....	16
4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	18
4.2.2. Criterios de ordenación do solo de núcleo rural.....	18
4.3. SOLO URBANIZABLE.....	19
4.3.1. Criterios e obxectivos xerais para a clasificación do solo urbanizable.....	19
4.3.2. Desenvolvemento de uso residencial.....	19
4.3.3. Desenvolvemento de uso industrial-terciario.....	20
4.4. SOLO RÚSTICO.....	21
4.4.4. Solo rústico de protección forestal.....	21
4.4.5. Solo rústico de protección das augas.....	22
4.4.6. Solo rústico de protección de espazo natural.....	22
4.4.7. Solo rústico de protección do patrimonio.....	22
4.4.8. Solo rústico de protección de infraestruturas.....	23
4.5. TÁBOA RESUMO DA CLASIFICACIÓN DO SOLO.....	23
5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA.LÍMITES DE SOSTIBILIDADE.....	24
6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS.....	27
6.1. SISTEMA VIARIO.....	27
6.2. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZO.....	28
6.3. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES.....	28
6.4. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS.....	30
7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES.....	34
8. ÍNDICE DE PLANOS.....	37
ANEXOS XUSTIFICATIVOS.....	49
ANEXO 1: CUMPRIMENTO DAS DETRMINACIÓNS DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	50
ANEXO 2: CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	65
ANEXO 3: CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.....	73
ANEXO 4: CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA.....	77



1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO.

O presente Documento constitúe o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Coristanco na súa versión previa á aprobación inicial aos efectos da súa tramitación ante a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, consonte o artigo 85 Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e demais organismos sectoriais cuxo informe se considera preceptivo segundo a súa lexislación sectorial.

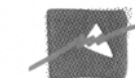
O Plan Xeral formúlase ao abeiro da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e da Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Nun nivel xerárquico superior tense en conta o R.D.L. 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo.

Tras dez anos de vixencia do anterior Plan Xeral, a Corporación Municipal, decide revisar a ordenación urbanística do seu territorio para adaptarse ao novo contexto legal e territorial.

As partes que integran o Documento, son:

- Memoria Xustificativa
- Información do medio. Estudo do medio rural e do modelo de asentamento
- Planos de información do medio físico
- Planos de análise do modelo de asentamento
- Planos de información urbana
- Planos de estrutura xeral e orgánica do territorio
- Planos de ordenación detallada dos núcleos rurais
- Planos de ordenación detallada das áreas urbanas de San Roque e Agualada
- Normativa Urbanística
- Catálogo de Patrimonio
- Informe de sustentabilidade ambiental
- Planos de alternativas de ordenación
- Estratexia de actuación e estudo económico. Informe de sustentabilidade económica

1. INTRODUCCIÓN



1.2. ALCANCE E CONTIDO.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal é un documento de ordenación urbanística integral previsto na vixente Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O alcance do PXOM de Coristanco circunscríbese ao seu ámbito territorial municipal, no cal se procederá ao establecemento do réxime xurídico do solo mediante a clasificación consonte o establecido pola lexislación urbanística. Así mesmo o Plan definirá os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e establecerá as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

Segundo o artigo 52 da Lei 9/2002, o Plan Xeral deberá ser congruente cos fines que no mesmo se determinen e adaptarse ás características e complexidade urbanística do territorio que sexa obxecto da ordenación, garantindo a coordinación dos elementos fundamentais dos respectivos sistemas xerais.

Así mesmo, o Plan Xeral deberá garantir a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a viabilidade técnica e económica da ordenación proposta, o equilibrio dos beneficios e cargas derivados do Plan entre as distintas áreas de reparto, a proporcionalidade entre o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación e a participación da comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de reparto.

1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Coristanco conta cun P.X.O.M. que se formulou e aprobou definitivamente o 12 de maio de 2000 ao amparo da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do Solo de Galicia, facéndose público no B.O.P. nº 141, do 21 de xuño de 2000. Transcorrida unha década considérase que os cambios tanto en lexislación como sociais e económicos dan lugar á revisión do planeamento.

Durante a vixencia deste plan aprobáronse dúas modificacións puntuais e dous instrumentos de desenvolvemento: Os respectivos plans de sectorización do solo urbanizable non delimitado A.P.U.-R7 e A.P.U.-M1.

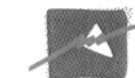
Anteriormente ao P.X.O.M., o Concello contou cunha Delimitación de Solo Urbano para os núcleos de San Roque e Agualada, aprobada por Orden do 12 de decembro de 1981, en cumprimento do disposto no *Texto Refundido da Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, aprobada por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

1.4. PROCESO DE ELABORACIÓN DO DOCUMENTO.

1.4.1. Asistencia técnica

Tras concurso público a empresa MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P. é adxudicataria de asistencia para a redacción do Plan, mediante contrato que se asina o 20 de novembro de 2008.

O equipo redactor está formado polos seguintes técnicos:



- Por MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

- **ÁNGEL LUÍS MONTEOLIVA DÍAZ.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **ÍÑIGO DE MIRANDA OSSET.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **SILVANA LEMA CASTIÑEIRA.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **BEATRIZ LÓPEZ OTERO.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **EVA LÓPEZ PARGUIÑA.** ARQUITECTO SUPERIOR

4

- Colaboradores:

- **JOSÉ MANUEL CANDALES DÍAZ.** LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA
- **JOAQUÍN FERRER CRUZ.** LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA.
ESPECIALIDADE PREHISTORIA E ARQUEOLOXÍA.

- Colaboradora na elaboración do procedemento da Avaliación Ambiental Estratéxica a empresa:

- **CALDERÓN&ASOCIADOS INGENIERÍA MEDIOAMBIENTAL, S.L.**

1.4.2. Inicio do documento

Con data de 1 de decembro de 2010, remítese á Secretaría Xeral de Calidade e Xestión Ambiental o Documento de Inicio do Plan Xeral de Coristanco, que supón o inicio dos trámites para a elaboración do PXOM.

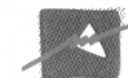
A 24 de xaneiro de 2011, e tralo regulamentario período de consultas ao que foi exposto o Documento de Inicio, o órgano ambiental emite o Documento de Referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica do Plan Xeral de Ordenación de Coristanco. Dito documento, que deu por iniciado o procedemento, foi tido en conta na elaboración do Informe de Sostibilidade Ambiental.

1.4.3. Documento Previo á Aprobación Inicial

Rematados os traballos de elaboración do Plan Xeral, formalízase un documento no que o contido e documentación é o previsto no artigo 61 da Lei 9/2002, e que previamente á súa aprobación inicial deberá ser sometido ao informe do Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, así como daquelas administracións sectoriais cuxo informe se considera preceptivo e vinculante.

1.4.4. Documento de Aprobación Inicial

Recibido o informe da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, e cumprimentado o documento consonte as observacións contidas, elabórase un Documento para a súa Aprobación inicial.



2. DEFINICIÓN DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA

2.1. O CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL. REFERENCIA ÁS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

O Concello de Coristanco sitúase na área occidental da Provincia da Coruña, ocupando un chanzo de transición entre as terras baixas do arco costeiro de Bergantiños e a meseta interior conformada polas terras altas do Xallas.

O Concello enmárcase no contexto que as DOT definen como espazo rural intermedio.

Trátase dun ámbito rural, eminentemente agrícola, que pendura funcionalmente do seu referente do sistema urbano intermedio, Carballo, sobre o eixo da estrada AC-552 A Coruña a Cee.

Posúe unha base produtiva fundamentalmente agropecuaria, que malia a súa potencialidade, se atopa en retroceso a favor da forestal, acusado por un importante declive demográfico. Malia todo, o valor produtivo pervive, en equilibrio sostible coa conservación dos recursos naturais.

Presenta unha diversificación das actividades económicas e un certo desenvolvemento residencial, concentrados na área urbana de San Roque, capital do Concello. Isto é debido, en grande medida, á súa proximidade física á vila de Carballo, que incorpora a San Roque, sen solución de continuidade, á súa contorna de influencia urbana. O segundo núcleo urbano, o de Bormoio (Aigualada), mantén un vínculo básico co medio rural.

O seu nivel de infraestruturas, dotacións e servizos pode considerarse axeitado, malia que amose algunhas debilidades.

Á hora de definir o papel de Coristanco no contexto supramunicipal é necesario atender ás súas diferenzas territoriais:

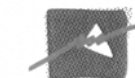
O medio rural de Coristanco posúe unha actividade baseada no seu potencial endógeno, orientada fundamentalmente á produción agrícola e forestal. Aínda que se insire no contexto das áreas de gran potencial agrolóxico que se estende polo interior da provincia, o seu ámbito produtivo está volcado espacialmente cara o arco costeiro bergantiñán, polo que escapa á influencia funcional dos nodos para o equilibrio do territorio circundantes (Santa Comba, Vimianzo e Ordes).

A área urbana de San Roque compréndese baixo a influencia directa do sistema urbano intermedio de Carballo e a costa de Bergantiños, que penetra a través do eixo da estrada AC-552 (A Coruña-Cee), onde se veñen materializando, dende hai tempo, diversas actuacións de tipo residencial, terciario e industrial.

A área de San Roque pode acoller iniciativas de desenvolvemento de natureza urbana, apoiándose nun contexto supramunicipal favorable. Este contexto débuxase en torno aos principais eixos que articulan área occidental da provincia: a autoestrada Coruña-Carballo e a próxima autovía Carballo-Berdoias, así como á proximidade a Carballo, en canto cidade receptora dos desenvolvementos vinculados ao crecemento da Rexión Urbana Ártabra, particularmente os relacionados coa cidade da Coruña, é dicir, pode contribuír ao reforzamento funcional da cidade de Carballo, acollendo determinados usos e actividades de tipo urbano.

Por outra banda, o territorio de Coristanco acolle espazos estratéxicos que, pola súa singularidade ambiental e ecolóxica, son merecedores de protección respecto á actividade antrópica. Son a área estratéxica de conservación do ZEPVN-LIC Río Anllóns e o conxunto de humedais recollidos no Inventario de Humedais de Galicia, entre os que cabe destacar a Lagoa de Alcaían ou Braña Rubia.

As DOT recoñecen un Ámbito de interese do patrimonio cultural: a Torre de Nogueira (Seavia).



2.2. O SISTEMA DE ASENTAMENTO

Dado que a finalidade do P.X.O.M. é a ordenación dun territorio que constitúe o soporte dun asentamento humano, é necesaria a definición dos elementos estruturantes fundamentais dese territorio, existentes, ou novos; para unha vez coñecidos estes poder establecer os obxectivos que terá o plan en un último paso propoñer as alternativas para alcanzar ditos obxectivos.

Dentro da extensión que acolle o termo municipal de Coristanco podemos recoñecer unha serie de elementos fundamentais, que temos chamado estruturantes, pois a súa relevancia é tal no contexto do concello que o caracterizan, e serán ferramentas claves a ter en conta ao afrontarse á súa ordenación.

O que estamos a falar ten moito que ver co reflectido no plano IM-15 “Valores, potencialidades e fragilidades”. O estudo feito neste plano trata de por de manifesto a vocación do territorio coristanqués, é dicir, o conxunto de valores e potencialidades inherentes ao medio físico e aquelas que derivan da transformación deste como consecuencia da acción humana. Os valores, entendidos como capacidades, recursos e elementos de signo positivo, poden ser fortalecidos e fomentados, e as potencialidades, como oportunidades ofrecidas polo contorno deben ser aproveitadas.

Pero tan importante como coñecer os valores e potencialidades, é recoñecer aquilo que supón unha debilidade nese territorio, entendida esta como capacidade ou recurso desaproveitado ou que non convén explotar, así como as ameazas, como forzas de carácter adverso que deben ser previstas para minimizar o seu impacto no contorno.

En calquera caso os conceptos de valor e debilidade fanse tendo en conta ao home como elemento demandante e considerando que este forma parte dunha sociedade cambiante ao longo dos séculos e que non sempre busca o mesmo nun territorio.

Da análise feita para o concello de Coristanco, podemos dicir que os elementos fundamentais que permiten explicar e comprender a estrutura do seu territorio están concentrados en tres grandes grupos, que son os seguintes:

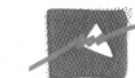
- Sistema de asentamentos
- Sistema de infraestruturas e dotacións
- O medio natural e cultural. A paisaxe.

En Coristanco temos recoñecido un modelo de asentamento rural disperso, pois a poboación non está concentrada nun único núcleo, senón dividida en moitos núcleos máis pequenos. Este sistema de asentamentos rurais orixinais concentra unha actividade humana relacionada co mundo agrícola produtivo.

Aquí o home e o medio natural están estreitamente relacionados e tódalas adecuacións e transformacións do medio son froito dunha dependencia: o home adecúa o medio ás súas necesidades co fin de subsistir, establecéndose deste xeito un equilibrio, que é sostible.

Sen embargo, se ben recoñecemos o valor dese sistema de asentamentos rurais orixinais, tamén podemos ver como hoxe en día presenta unha debilidade. Ao crecemento demográfico negativo do concello, engádese o acelerado aumento de persoas maiores e como consecuencia o abandono paulatino da actividade agrícola. Os factores anteriores non son exclusivos de Coristanco senón comúns a todo o medio rural galego e nun futuro pódense converter nunha ameaza, pois se nesa estrutura desaparece o home, o sistema non pode manterse, podendo incluso chegar a desaparecer.

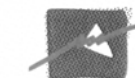
A problemática anterior non é igual nos asentamentos urbanos das vilas de Bormoio e San Roque. Entre ámbalas dúas vilas acollen entorno a 1000 habitantes, que representan o 14% da poboación total do concello. Son polos de maior actividade residencial, comercial e de servizos, feito no que inflúe moito que ambas estean atravesadas pola AC-552, eixo de comunicación viaria de gran relevancia dentro e fora do concello.



Bormoio e San Roque xogan un papel de referencia nun área de territorio cun carácter marcadamente rural, proporcionando un referente social ao redor do cal poder organizar crecementos residenciais e espazos de actividade, para manter así o carácter de centralidade destas áreas. Nestas vilas a problemática radica na debilidade que hoxe ten a súa trama urbana, que aínda soporta o peso de antigas estruturas herdadas; así como o seu esquema de crecemento excesivamente lineal, pola forza que exerce a estrada AC-552, que deforma a trama, e con tódolos problemas de tráfico e ruído que leva asociados.

Vinculado a dito eixo atópase tamén unha nova área de uso terciario do centro comercial Carrefour, que responde a unha forma de asentamento nova emprazada nun lugar que reúne toda unha serie de características que fan posible a súa aparición: espazo chan, localización nas beiras da AC-552, proximidade da autoestrada AG-55 e da veciña cidade de Carballo cun amplo volume de poboación demandante. Por iso no entorno non construído do centro comercial Carrefour é posible entrever un solo cun potencial, é un área axeitada para novas actividades empresariais, na cal se podería empezar a solucionar o problema de falta de desenvolvemento do tecino industrial e de servizos do concello.

Outro punto de actividade, aínda que de tipo industrial, localízase no norte da parroquia de Erbecedo, coa fábrica de transformación de madeira "UNEMSA", vinculada ao recurso forestal. O seu entorno enténdese como apto para nun futuro acoller un crecemento da mesma.



2.3. O SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

Rede viaria

As estradas, como eixos de mobilidade, constitúen un dos compoñentes esenciais para a articulación interna do concello e deste co exterior. A estrutura viaria de Coristanco xa foi analizada no apartado 1.4 do estudo do modelo de asentamento. Aquí limitarémonos a identificar as que consideramos conexións estruturantes que optimizan as comunicacións entre os principais núcleos de Coristanco, facilitando a relación entre eles, e destes co resto da comarca e da provincia.

- Tanto a estrada comarcal AC-552 (A Coruña-Fisterra) como a vía de alta capacidade Carballo-Berdoias, que se atopa en proxecto, son infraestruturas fundamentais para articular os espazos urbanos da Comarca de Bergantiños.
- Importante é tamén o nodo que se produce entre a autoestrada AG-55 (A Coruña-Carballo) e a AC-552, xusto antes de que esta última entre en Coristanco dende o veciño Carballo, dotando así a esa zona limítrofe dun valor engadido.
- Destacan tamén as estradas que comunican os núcleos principais de Coristanco cos concellos veciños de Ponteceso (AC-421) e Santa Comba (DP-2904).
- Outras estradas de titularidade autonómica e provincial, pero cunha importancia local son: DP-1912, DP-2901, DP-1910, DP-2902 e DP-1911.

Rede de abastecemento, saneamento e electricidade

As infraestruturas de saneamento, abastecemento e electricidade son moi importantes na vida nos núcleos de poboación e sobre todo os problemas que causa a súa carencia ós habitantes dun concello.

Isto fai que no caso concreto de Coristanco, as redes dos núcleos principais de Bormoio e San Roque sexan consideradas como elementos estruturantes do seu territorio.

Equipamentos e espazos libres

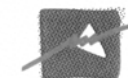
Por equipamento entendemos o conxunto de servizos e bens de uso público ou privado destinados a satisfacer as necesidades da poboación.

No caso de Coristanco, tras unha primeira análise, obsérvase unha importante diferenza entre os equipamentos existentes nas vilas de San Roque e Bormoio, e os que se atopan espallados polo resto do seu extenso territorio. En calquera caso os máis destacados son:

- A rede de colexios públicos:

Os dous colexios de maior capacidade son os situados na vila de San Roque, colexio público integrado Alcalde José Pichel e o colexio público de educación infantil e primaria situado na vila de Bormoio, en A Agualada.

Ademais dos dous anteriores, cabe destacar tamén a existencia dos seguintes centros educativos, fóra dos ámbitos das vilas: colexio público de educación infantil e primaria Braña-Erbecedo (Erbecedo), o colexio público de educación infantil e primaria C.R.A. Novo Mencer (con sede en A Esfarrapa e escolas en Feiranova, Mira, Rabadeira, Valencia, Xaviña) e a escola familiar agraria E.F.A.G Fonteboa en A Feira Nova (Xaviña), na parroquia de Coristanco.



- A prestación sanitaria:

De novo, os servizos sanitarios céntranse nos núcleos urbanos. O concello dispón de dous centros de saúde en San Roque e Bormoio.

- Equipamentos deportivos:

Destaca a abundancia de instalacións de tipo deportivo no concello. As máis importantes están vinculadas ós centros educativos e destinadas á poboación moza. En San Roque existen pistas deportivas e un polideportivo vinculados ao colexio público integrado Alcalde José Pichel. Do mesmo xeito en Bormoio, existen pistas deportivas no colexio público e un polideportivo nas súas proximidades, así como un campo de fútbol, fóra xa do ámbito da vila.

Hai que mencionar tamén a área recreativa de A Rocheira, onde se localizan as piscinas municipais e o campo de fútbol da parroquia de Coristanco.

- Equipamentos administrativos:

Concéntranse no núcleo de San Roque, capital del concello. A Casa do Concello complementábase cun edificio administrativo municipal de recente construción.

- Equipamentos socio-culturais:

Este grupo comprende o conxunto de edificacións que acollen e permiten desenvolver actividades de tipo socio-cultural. Para este fin existe hoxe en día un Centro de Servizos Múltiples na vila de Coristanco, e a biblioteca de Bormoio.

Agás Cereo, Verdes e Ferreira, tódalas parroquias contan, como mínimo, cun centro sociocultural.

- Espazos libres:

Os parques, zonas verdes e prazas nos núcleos urbanos de Coristanco son necesarios sobre todo a medida que a súa trama se vaia consolidando. Porén, a día de hoxe só podemos sinalar a existencia de pequenas áreas a modo de espazos verdes ou prazas vinculadas a edificios de dotacións.

En San Roque atopamos unha área verde vinculada ao centro de servizos múltiples, e o chamado Parque Municipal, próxima á Avda. de Erbecedo. Non lonxe desta área urbana, pero sen acceso dende ela a través dun carril - bici ou paseo, existe a área recreativa de A Rocheira, nas beiras do río Vao, e onde se localizan tamén as piscinas municipais e o campo de fútbol de Coristanco.

Na vila de Bormoio tan só podemos falar da praza vinculada á capela de San Antonio. Na súa contorna Agualada conta cun área recreativa.

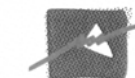
En relación ás parroquias, os espazos libres consisten en antigos campos da festa ou carballeiras, acondicionados, case sempre, dun xeito pouco acorde co medio no que se insiren.

No conxunto do Concello cabe destacar o Refuxio de Verdes, vinculado ao LIC Río Anllóns.

- Equipamentos asistenciais:

Para finalizar este apartado cabe sinalar que nunha sociedade rural como a de Coristanco destaca a inexistencia dalgún equipamento para a atención á poboación maior. Dada a tendencia ao avellentamento da poboación, poderíase levar a cabo un estudio para a posta en marcha dun centro de día ou residencia de terceira idade.

Recentemente entrou en funcionamento unha gardería en San Roque, atendendo así a outra sección importante da poboación municipal.



2.4. O SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS

Dentro do modelo territorial de Coristanco, o medio rural ocupa a meirande parte da súa superficie e como tal representa un ámbito cun gran potencial que cabe aproveitar. Aínda así estamos ante un espazo non carente de dificultades, de baixa densidade demográfica, con tendencia ao envellecemento da poboación pola falta relevo poboacional,... pero tamén estamos ante unha área de valor ecolóxico, paisaxístico e sustento de múltiples recursos.

A importancia do medio rural é tal no concello que nos ocupa que constitúe en si mesmo un sistema estruturante do territorio que pode ser abordado dende dous enfoques:

- O solo produtivo
- O medio natural con valor ambiental

O solo produtivo

A primeira consecuencia da observación do territorio de Coristanco é darse conta da predominancia do solo produtivo, froito dun sistema rural onde o home e o seu medio natural están estreitamente relacionados, pois o home tradicionalmente adecuou o seu entorno máis inmediato co único fin de subsistir.

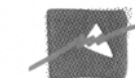
O elevado valor do solo de Coristanco como soporte dunha actividade agrícola, forestal e gandeira, fixo que noutro tempo fose coñecido como a tulla de Galicia. Hoxe en día ese valor mantense, aínda que se ve afectado por varios factores como a crise que en xeral sofre o mundo rural galego pola dificultade da súa adaptación ás directrices europeas, ou pola ameaza que supón o envellecemento da poboación.

O solo agrícola

Vinculado ós asentamentos rurais do concello atopamos o espazo agrícola, localizado preferentemente nas zonas de suave pendente. O valor deste solo atópase na súa fertilidade, a súa dispoñibilidade e a súa condición topográfica, condicións todas que permiten que este terreo sexa cultivable.

Os cultivos están representados polo millo, trigo, xudía seca e a pataca. Xunto ás hortas destinadas ao autoconsumo atópanse praderías de cultivos forraxeiros. Pero a economía de Coristanco no ámbito agrícola oriéntase sobre todo á produción pataqueira, produto que goza da Denominación de Orixe con Selo do Consello Regulador da Pataca de Galicia.

Na actualidade o abandono do medio rural e o constante envellecemento da poboación provocan cambios no uso tradicional do solo. O abandono progresivo deste tipo de actividades e a explotación maior de especies forestais está a producir unha invasión deste tipo de solos que sería necesario controlar. As terras de labor, a súa configuración por parte da acción do home ao longo do tempo, forman parte da paisaxe e dos valores ambientais do concello.



- O solo forestal

Coristanco presenta unha elevada produtividade forestal, por contar con amplas zonas do seu territorio que reúnen unha serie de características favorables para o desenvolvemento desta actividade: terreos con forte pendente, preferentemente en cotas altas respecto dos terreos próximos e cun substrato non axeitado para soportar unha actividade agrícola.

Sen embargo, igual que recoñecemos o potencial forestal da zona que estamos a estudar, hai que sinalar a ameaza que para el supoñen os incendios. O concello de Coristanco está recollido como Zona de Alto Risco de Incendios no Plan de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (Pladiga 2010). Non se ten reflectido no plano “Valores, potencialidades e fraxilidades” por non dispoñer de datos planimétricos das superficies queimadas, aínda que si podemos entender a importancia desta ameaza coa seguinte táboa, onde amosamos as superficies totais queimadas no concello, nos últimos trece anos.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sup. total queimada	163.18	45.13	5.36	36.96	40.21	38.78	73.91	147.15	204.54	118.20	1.53	2.21	32.97

- O potencial eólico

Existe un potencial eólico que se traduce no recoñecemento por parte do Plan eólico de Galicia de catro áreas de investigación eólica (Silvarredonda, Monte Castelo, G-6/G-18 e G-9/G-10) e unha área de reserva.

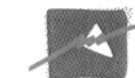
Parte deste potencial eólico é a día de hoxe un valor materializado nunhas infraestruturas: o parque eólico de Monte Castelo (concellos de Coristanco, Tordoia e Santa Comba) e o parque eólico de Fonte Silva (concellos de Coristanco e Santa Comba).

- O solo con interese mineiro

A área sur - suroeste de Coristanco goza dun claro potencial mineiro-extractivo, pola existencia dunha serie de materiais xeolóxicos. A información sobre dereitos mineiros aportada pola Consellería de Industria, Enerxía e Minas da Xunta de Galicia, así o pon de manifesto, con oito concesións de explotacións outorgadas para a extracción de recursos como ouro, ferro, wolframio e estaño, e catro permisos de investigación de amplas áreas entre Coristanco, Santa Comba e Zas, entre solicitados e outorgados.

Parello ao aproveitamento deste recurso mineiro, sen embargo, corre tamén a alteración que esta actividade provoca no territorio.

Antes de rematar este apartado facemos unha breve mención á existencia en Coristanco de dous vertedoiros clausurados, que recoñecemos como áreas de debilidade por teren sido danadas e alteradas. Un deles atópase na parroquia de A Agualada, a uns mil metros do núcleo urbano de Bormoio, e o outro na parroquia de Seavia, a uns 1500 m do núcleo de Amboade.



O medio natural de valor ambiental

No sistema de valor ambiental de Coristanco os elementos fundamentais son o seguintes:

- Os espazos naturais catalogados
- Os humedais
- O patrimonio histórico

Os recursos naturais e os espazos de interese ambiental son un dos activos diferenciais de Galicia. No caso concreto de Coristanco contamos con elementos valiosos e atractivos que, polas súas propias características, son tamén fráxiles.

Existen espazos naturais dentro da comunidade autónoma que dispoñen dun réxime especial de protección en virtude de diferentes normativas autonómicas, estatais ou comunitarias. Este tipo de espazos recollen os ecosistemas máis representativos e significativos. Neste sentido temos que destacar, no concello que nos ocupa, o ecosistema fluvial do río Anllóns, recoñecido como lugar de Interese Comunitario e Zona de Especial Protección dos Valores Naturais na Rede Natura 2000. Así mesmo inclúese a parte inferior do Rego da Balsa e o río Rosende, o maior tributario pola beira esquerda do río Anllóns.

Na data de elaboración deste documento estíbese a tramitar a ampliación dos espazos naturais propostos para a Rede Natura 2000. Dita ampliación recolle o curso do Río Grande do Anllóns e a Lagoa de Braña Rubia ou de Alcaián.

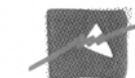
Cabe sinalar aquí tamén que no capítulo 7 do Plan Hidrolóxico de Galicia – Costa determináronse os tramos dos ríos que presentan un certo risco de seren asolagados, baseándose nas causas que motivan unha posible inundación e nas referencias históricas sobre asolagamentos ocorridas nos últimos cincocentos anos. Unha das zonas que presenta risco de posible inundación, aínda que de prioridade mínima, é o curso do río Anllóns, quedando aquí definida un área cun risco potencial de asolagamento entorno a este curso fluvial.

Mención especial merecen os humedais que atopamos en Coristanco, e de entre eles destaca sen dúbida a Braña Rubia ou Lagoa de Alcaián. Trátase de terras baixas cubertas por augas superficiais que ás veces son temporais ou intermitentes como é este caso. Caracterízanse por ser ecosistemas con gran valor medioambiental, terreos húmidos, cunha elevada capacidade de retención da auga e cunha vexetación propia. Pero tamén son ecosistemas fráxiles, que convén protexer.

Outro elemento a ter en conta é o Monte Castelo, no extremo surleste do Concello, pois fai dúas décadas os investigadores descubriron unha planta endémica denominada *centaurea ulreiae* que habita nun espazo de reducida extensión no citado macizo do Monte Castelo, nos concellos de Carballo, Coristanco, Santa Comba e Tordoia, sobre solos de rocha ígnea básica (gabros) ao redor dos 400 m de altitude. A excepcionalidade do fenómeno e a catalogación desta especie como en perigo de extinción, lévanos a prestar atención a esta zona do concello.

En canto ao patrimonio histórico, Coristanco é un concello cunha gran riqueza. De todos eles, os que forman parte da estrutura básica son aqueles que destacan polas súas características e singularidades:

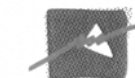
- os restos arqueolóxicos, entre os que destaca a gran cantidade de túmulos funerarios do Neolítico e os asentamentos castrexos
- as pontes que formaban parte de antigos camiños, Ponte Lubiáns e a Ponte Dona
- a arquitectura da época medieval, entre a que destaca a Torre de Nogueira e os pazos de Verdes e Cereo Vello
- o conxunto de arquitectura relixiosa, que pon de manifesto a estrutura do sistema parroquial, e entre a que cabe destacar a igrexa parroquial de Santa Baia de Castro.



3. OBXECTIVOS DO PLANEAMENTO

No territorio de Coristanco consta xa por tanto cunha estrutura básica operativa, froito do transcurso da historia e das decisións técnico – políticas tomadas ao longo de tempo, conformando un sistema de organización territorial baseado no sistema de núcleos de poboación, no sistema de infraestruturas e dotacións ao servizo da poboación e na ocupación e utilización dos recursos do medio natural.

Agora preguntámonos que obxectivos se marca o novo Plan Xeral. Os que imos relacionar a continuación parten da análise feita da realidade territorial do concello e do estudo da súa situación social e económica, tendo en conta que se está a producir un desaxuste entre as potencialidades do territorio e as necesidades da sociedade actual.



3.1. OBXECTIVOS XERAIS

- Identificar, manter e mellorar o modelo de asentamento rural, recoñecendo as funcións do medio rural e comprendendo o modelo de asentamento.

O estudo do modelo de asentamento realizado pretende recoñecer o sistema de núcleos existente, e mediante a súa delimitación e posterior clasificación, o fin será fomentar o seu tratamento e mellora.

- Identificar e recoñecer os valores inherentes do territorio natural e construído e establecer a súa protección e potenciación como recurso.

O medio natural de Coristanco como fonte de recursos, pese ós cambios da sociedade actual, segue a ser un valor de gran relevancia. Por tanto será obxecto deste plan garantir a utilización racional do solo produtivo, evitando a ocupación indiscriminada por parte da edificación, así como a preservación do espazo agrícola e a súa diferenciación co solo forestal.

Preservar os espazos sensibles ou de valor medioambiental como canles e brañas será outra das prioridades, así como a posta en valor e protección do patrimonio histórico, artístico e cultural.

- Facilitar o desenvolvemento de actividades económicas pouco potenciadas na actualidade, que reforcen a estrutura social e económica de Coristanco dentro do seu marco territorial.

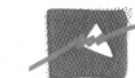
Existen dúas áreas, das que xa temos falado, nas que poder materializar ese obxectivo. Unha é a situada na zona próxima ao Concello de Carballo no eixo da estrada AC-552 e da autoestrada e a segunda é no norte da parroquia de Erbecedo, onde actualmente está a fábrica de transformación de madeira "UNEMSA".

3.2. OBXECTIVOS DO PLAN NA ÁREA URBANA

O fenómeno urbano acontecido é reflexo do cambio social e económico das derradeiras décadas nas que o sector primario perdeu a súa hexemonía a favor de actividades do sector servizos, a industria e a construción. É o momento de acoutar as vilas e acometer a súa mellora e acabado.

O plan xeral deberá adoptar un papel máis activo nestas áreas pois é unha obriga establecer un conxunto de determinacións capaces de dar resposta ás necesidades da poboación urbana e de reconducir a súa morfoloxía. Así os obxectivos que propoñemos para a área urbana son os seguintes:

- Articular as medidas tendentes a facilitar e reforzar o acabado e mellora do solo urbano.
- Reforzar a estrutura económica e social dos núcleos urbanos creando e ordenando de forma axeitada os solos susceptibles de soportar usos ou actividades demandados, dando solución a problemas morfolóxicos detectados.
- San Roque e Bormoio herdán unha estrutura urbana débil e inconexa nalgúns zonas, co que as actuacións deben ser tendentes a cohesionar e relacionar ámbitos afastados por baleiros.
- Romper a actual tendencia de medra lineal residencial ao bordo da estrada AC-552.
- Formular novos ámbitos de desenvolvemento tendentes a reforzar o tecido existente e a atopar un motivo de solución a problemas colaterais como pode ser a necesidade dunha determinada actividade, dotación ou infraestrutura.



4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO

4.1 SOLO URBANO

4.1.1. Criterio de clasificación do solo urbano

Para determinar o alcance do Solo Urbano tivéronse en conta as condicións e regras establecidas na lexislación urbanística.

A Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia establece no seu artigo 11. Solo Urbano:

“1. Os plans xerais clasificarán como solo urbano, incluíndoos na delimitación que para tal efecto establezan, os terreos que estean integrados na malla urbana existente sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.

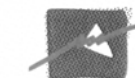
b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados na alínea anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral estableza.

2. Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.”

Terán consideración de Solo Urbano Consolidado as áreas que comprenden os solares e parcelas que, polo seu grao de urbanización efectiva e recoñecida nos Planos de Información do presente Plan Xeral, podan adquirir a condición de solar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación.

O solo urbano non consolidado está integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, así como por aqueles sobre os que o Plan planea unha ordenación substancialmente diferente da realmente existente.

Atendendo ao criterio exposto, o Plan recoñece como solo urbano de uso global residencial o núcleo capital da Vila de San Roque e a pequena Vila de Bormoio (Aigualada). Ademais, terán a consideración de solo urbano o ámbito urbanizado do centro comercial “Carrefour” resultado do desenvolvemento urbanístico do solo urbanizable previsto no planeamento anterior



4.1.2. Criterios e obxectivos para a ordenación do solo urbano

A ordenación do solo urbano fórmulase atendendo a tres consideracións:

- Áreas ou zonas sobre as que é preciso establecer unha ordenación dende o Plan mediante determinacións gráficas e normativas que regulan os sistemas, usos, niveis de intensidade, tipoloxías edificatorias, etc. Afecta ao solo urbano consolidado.
- Ámbitos de ordenación pormenorizada provenientes do planeamento anterior cuxas determinacións se consideran vixentes e operativas en tanto que regulamentan cun alto grao de especificidade. E o caso do ámbito do centro comercial, no cal se mantén subsistente a ordenación do Plan de sectorización do solo urbanizable non delimitado APU-M1.
- Ámbitos de solo urbano cuxa problemática específica requira da formulación dun instrumento de ordenación detallada, de cuxas determinacións xurdirá unha solución axeitada e co suficiente nivel de detalle.

Para os ámbitos de solo urbano non consolidado, o Plan remite a ordenación pormenorizada a Plans especiais de reforma interior coa finalidade de completar o mallado urbano.

Atendendo a estas consideracións, a ordenación do solo urbano terá en conta os seguintes criterios de ordenación para as tres áreas de solo urbano recoñecidas no territorio municipal:

- A Vila de San Roque (Coristanco)
- A vila de Bormoio (Aqualada)
- Ámbito do Plan de sectorización do solo urbanizable non delimitado APU-M1.

Cada un destes ámbitos constitúese nun único distrito.

As Vilas de San Roque e Aqualada

O solo urbano das Vilas de San Roque e Aqualada ordénanse en virtude do criterio básico de respecto pola trama urbana preexistente na medida en que o grao de consolidación e a realidade urbana, baixo un mínimo estándar de calidade ou de coherencia, e aceptada polo Plan Xeral.

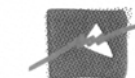
Recoñécese o mallado e o sistema tipolóxico predominante que serve de soporte ao uso residencial e reforzase mediante a equilibrada articulación de usos e solucións tipolóxicas combinadas.

Mediante un corpo normativo regularanse as diferentes as diferentes zonas a través de definición dun conxunto de parámetros que afectan ás condicións de uso, de parcela, de volume, etc.

O uso global residencial recoñécese mediante cinco ordenanzas atendendo aos trazos diferenciadores da trama urbana recoñecidos na análise e documentos de información do Plan:

- Vivenda colectiva en ruelle compacto.

Para aqueles ruelles cuxa dimensión ou proporción implica a imposibilidade de establecer espazo libre no seu interior. A ocupación pola edificación é total, agás pola necesidade de realizar patios de ventilación e iluminación regulamentarios. Esta ordenanza ten antecedente no planeamento anterior e de feito existe unha boa proporción de ruelles baixo esta solución.



- Edificación agrupada e aliñada a viario.
Comprende agrupacións que forman conxunto lineais, con fronte principal ou fachada á rúa e espazos libres privados na parte posterior con maior ou menor grao de cualificación
- Vivenda unifamiliar illada.
Comprende as zonas onde se ordena mediante vivenda unifamiliar afastada de tódolos lindes de parcela e un grao de ocupación extensivo que permite deixar unha proporción significativa de parcela destinada a espazo libre ou xardín.
- Áreas de actividade empresarial.
Comprende as zonas de solo urbano onde xa existen enclaves de uso comercial, almacén, loxística ou industrial, compatíbeis no entorno residencial e que o Plan recolle e regula para a súa continuidade.

No solo urbano non consolidado de San Roque e Agualada, a ordenación remítese aos Plans especiais de reforma interior coas determinacións que, para cada unha delas, se establecen nas fichas normativas. Os criterios e obxectivos varían dependendo da súa problemática particular, se ben, existen motivos de ordenación específicos para cada ámbito:

- San Roque

O solo urbano da Vila de San Roque constitúese nun único distrito polo que as áreas de reparto previstas en solo urbano non consolidado ordénanse tendo en conta o cumprimento de estándares para o conxunto do distrito.

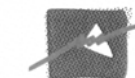
Os problemas a resolver na categoría de non consolidado son os seguintes:

- Acabado do mallado urbano, consolidando os baleiros interiores.
- Promovendo un maior estándar de calidade urbana mediante a previsión e tratamento de novos espazos libres públicos.
- Rexeneración urbana das áreas de solo que na actualidade soportan usos e tipoloxías edificatorias desconformes coa vontade do Plan de mellora da calidade urbana.

- Agualada

A pequena Vila de Bormoio constitúese tamén nun único distrito no que non se prevén áreas de reparto.

Os aproveitamentos que o Plan lles outorga veñen motivados pola capacidade de acollida do ámbito, tendo en consideración o contexto urbano no que se insiren. Así, na zona central do núcleo de San Roque, áreas SR1, SR2 e SR6, o Plan esgota o máximo aproveitamento que permite a Lei (0,85 m²/m²). No entorno da zona dotacional do Centro de Saúde e Servizos Múltiples, SR4, o Plan outorga un aproveitamento semi-intensivo (0,50 m²/m²).



4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL

4.2.1. Criterios de clasificación de solo de núcleo rural

A decisión de clasificar solo de núcleo rural ven dada trala interpretación integrada do artigo 13 da Lei 9/2002 e as Directrices de Ordenación do Territorio e como consecuencia das conclusións do estudo do modelo de asentamento de Coristanco.

A delimitación dos núcleos rurais e a súa división nos tipos básicos que define o artigo 13 da Lei 9/2002, plasmado nos correspondentes planos de ordenación, cumpre as regras establecidas no citado artigo.

En Anexo a esta memoria expóñense os cadros xustificativos que avalan o grao de consolidación esixido para cada tipo de núcleo.

De xeito complementario ás regras establecidas no artigo 13 da Lei 9/2002 e en atención ao análise do modelo de asentamento, establécense os seguintes criterios discrecionais que acaban de conformar a proposta definitiva do solo de núcleo rural:

- O planeamento anterior constitúe unha referencia conceptual en tanto que recoñece como núcleo rural unha serie de asentamentos, se ben, non constitúe unha referencia literal que limite a capacidade do Plan para propor o seu propio sistema de núcleos en coherencia co estudo do medio rural e do modelo de asentamento.
- En congruencia coa dinámica demográfica e en atención a un criterio de desenvolvemento sostible que evite unha maior extensión superficial dos núcleos e unha maior ocupación do solo é preciso acoutar o crecemento. Considéranse áreas de maior dinamismo, a os efectos de admitir un crecemento moderado, a parte oriental do Concello, en especial as parroquias de Oca, Traba, Xaviña e o norte de Erbecedo, así como os núcleos próximos a rede viaria estruturante, estrada autonómica AC-552, estrada provincial San Roque-Muros e San Roque-Erbecedo.

4.2.2. Criterios de ordenación do solo de núcleo rural

A ordenación dos núcleo rurais fórmase baixo o criterio básico de respecto e integración das estruturas de asentamento, especialmente nos núcleos rurais históricos, máis necesitados de medidas ou determinacións tendentes á súa protección. Nas zonas de núcleo común o Plan adoptará un criterio máis flexible en canto que as súas determinacións van orientadas a súa consolidación mediante o desenvolvemento residencial de áreas vacantes e á mellora da súa funcionalidade mediante a mellora nas súas dotacións e infraestruturas.

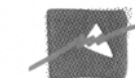
Os ámbitos de núcleo histórico ordénanse acorde aos indicadores xurdidos do análise do modelo de asentamento. Terán capacidade para soportar maior densidade edificatoria, próxima ás 8 viv./Ha, establecéndose para elo unha parcela mínima de 600 m² e admitindo a edificación agrupada.

A estrutura viaria, determinada pola fixación de aliñacións, terá en conta a consolidación existente e o respecto polos elementos físicos conformadores.

Os ámbitos de núcleo común ordenaranse para a implantación de vivenda unifamiliar illada en parcela mínima de 1.000 m² dando lugar a unha densidade comprendida entre 5 e 8 vivendas por hectárea.

O Plan determina a necesidade de acometer actuacións integrais mediante a formulación de Plans especiais de ordenación de núcleo rural naquelas zonas de núcleo común que presentan características ou motivos para elo:

- Áreas de solo vacante interior.
- Necesidade de completar a urbanización.
- Necesidade de obter solo para dotacións de carácter local.



4.3. SOLO URBANIZABLE

4.3.1. Criterios e obxectivos xerais para a clasificación do solo urbanizable

Consonte establece o artigo 14 da Lei 9/2002, o solo urbanizable estará formado polos 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 propia Lei.

Por outra banda, resulta necesario considerar o artigo 2 do *Texto Refundido de la Ley del Suelo* de ámbito estatal, o cal nos fala de aplicar os principios da utilización racional do recurso solo e do desenvolvemento sostible, adaptando ditos principios ás peculiaridades que resulten do modelo territorial proposto na ordenación territorial e urbanística.

Mesmo as Directrices de Ordenación do Territorio falan no seu apartado 4.3.1.1 dos requisitos de necesidade e idoneidade nas determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos.

Estes preceptos condúcenos a ponderar e valorar de forma precisa a necesidade de dispor de novo solo para o desenvolvemento urbanístico, establecendo unha relación directa cos obxectivos do Plan e o modelo territorial proposto.

A determinación de ocupar e transformar solo de natureza rústica mediante a clasificación de solo urbanizable susténtase na consecución dalgúns dos obxectivos marcados polo Plan e que terían relación cos seguintes asuntos:

- A mellora do bordo urbano da Vila de San Roque en zonas ou áreas periféricas en contacto co solo rústico.
- Mellorar os enclaves empresariais deficitarios, como é o caso da fábrica UNEMSA situada en Erbecedo, no que respecta á súa funcionalidade e relacións co medio circundante.
- Incorporación de solo destinado a usos deficitarios ou estratéxicos consonte as dinámicas da Rexión Urbana A Coruña – Ferrol e do sistema urbano intermedio representado pola Vila de Carballo. Neste senso, o espazo situado entre San Roque e Carballo, lugar onde se produce o enlace entre a autoestrada AG-55 e a estrada AC-552, constitúe un ámbito de oportunidade para desenvolvementos de tipo empresarial e de servizos.

4.3.2. Desenvolvemento de uso residencial

A dinámica demográfica de Coristanco non é moi alentadora por canto mantén dende o ano 1987 unha caída continuada de poboación. Os datos expostos nos documentos de información indican que as proxeccións de poboación para a próxima década darían unha cifra duns 6.000 habitantes (no ano 2010 era de 7.165 habitantes).

A dinámica de construción de vivenda mantén porén un dinamismo relativo durante a derradeira década, mais no último ano estanse a ver os datos que reflicten a actual situación de crise. Cunha media anual de 17 vivendas pódese entender a non necesidade de promoción de solo para o desenvolvemento residencial, tendo en conta que as posibilidades de construír novas vivendas en solo urbano e en núcleo rural atenden á dinámica actual.

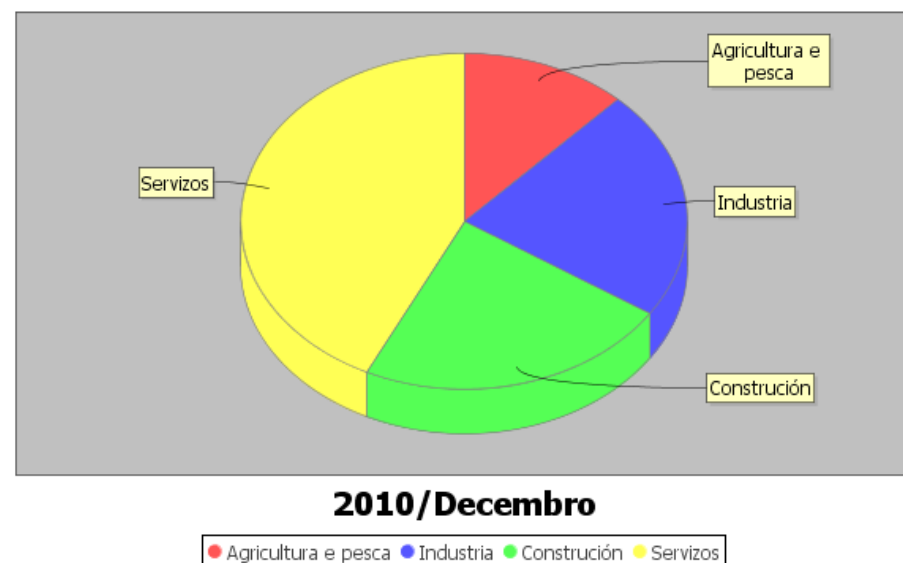
Mais o Concello, na súa política de desenvolvemento social e económico non acepta un escenario tendencial abocado á regresión e propónse un conxunto de medidas tendentes a acadar un maior dinamismo en todos os ordes. No que atinxe as actuacións do Plan como contribución a dita política estaría a promoción de solo industrial e terciario na zona de Montecelo, moi próximo ao enlace co eixo de alta capacidade A Coruña-Carballo-Berdoias. Ditas previsións de desenvolvemento de novos usos oportunos e necesarios insírense nun contexto subrexional positivo con elementos de estrutura territorial dinamizadores como son a citada infraestrutura viaria, o Porto Exterior e en xeral a importancia que está a adquirir o eixo de Fisterra no desenvolvemento destas áreas periféricas.

Así, baixo un escenario optimista e de suposta reactivación, o Plan contempla a posibilidade dun crecemento poboacional no núcleo capital San Roque, e o concreta na proposta de dous ámbitos de solo urbanizable diferido (non delimitado) e condicionados a un suposto dinamismo socioeconómico.

O Plan propón unha primeira área de crecemento residencial no cuadrante norte, nunha área encaixada no solo urbano, entre a estrada AC-550 e o Colexio Público, co que se daría solución aos accesos ao centro escolar e ao mallado viario da Vila.

O Plan propón unha área de crecemento residencial proposta sitúase no cuadrante sur de San Roque, en continuidade ao solo urbano e a recente urbanización do ámbito APU-R7, en execución actual consonte as posibilidades do Planeamento anterior.

Afiliacións á Seguridade Social en alta laboral segundo o concello de residencia do afiliado e o sector de actividade (CNAE-2009) [Filtros: Espazo=Coristanco ;]



4.3.3. Desenvolvemento de uso industrial-terciario

Os datos socioeconómicos expresados no documento de Información do Medio reflicten un claro desaxuste entre as porcentaxes de ocupación da poboación nos sectores de actividade e a realidade territorial de Coristanco, percibible no mapa de usos e utilización do solo e a súa paisaxe. Ponse en evidencia unha sociedade xa claramente industrializada e terciarizada que, nun porcentaxe elevado, está ocupada neses sectores de actividade.

A inexistencia dun soporte específico de solo para o desenvolvemento das industrias e servizos en Coristanco fomenta a procura de traballo fóra do Concello, sendo Carballo un dos principais referentes e motivo para o desprazamento pendular e, noutros casos, xa definitivo coas conseguíntes repercusións negativas para Coristanco.

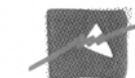
A idea de promover un parque empresarial en Coristanco leva moitos anos activa. Precisamente o planeamento anterior foi modificado puntualmente ao obxecto de concentrar o solo industrial nun único emprazamento máis axeitado. Mesmo o xa derogado Plan sectorial de áreas empresariais incorporaba o parque empresarial de Coristanco entre as súas previsións, e agora as Directrices de Ordenación do Territorio fan mención a este emprazamento na definición do sistema urbano intermedio, e en concreto ao tratar a área de Carballo e Bergantiños.

Mais o espazo comprendido entre San Roque e Carballo, ao redor do eixo de Fisterra e o nodo de comunicación coa vía de alta capacidade é unha área de oportunidade para o desenvolvemento de servizos e empresas do comercio. De feito, no ano 2006 emprazouse unha gran superficie comercial de influencia comarcal á beira da estrada autonómica AC-552 que responde ao interese estratéxico desta área de Coristanco.

Noutro orden de cousas cómpre considerar ou atender a problemática específica da fábrica de tableiros situada en Erebecedo. Trátase dunha factoría de elaboración de madeira de aglomerado de proxección nacional cunha forte base territorial na comarca, de gran potencial forestal, que precisa dun soporte urbanístico axeitado que permita a súa expansión. Mais a súa ampliación, positiva en canto á consolidación e sostibilidade empresarial no futuro, atopamos a oportunidade de actuar no entorno de contacto co núcleo rural de A Braña, mellorando a urbanización e os accesos ao colexio público e creando espazos públicos de calidade ambiental nun ámbito afectado polo medio hídrico do canle do Río Grande.

En atención ao exposto, o Plan propón a delimitación de tres sectores de solo urbanizable para o desenvolvemento da actividade empresarial:

- Sector T de solo urbanizable de uso terciario, situado en San Roque en continuidade ao ámbito APU-M1 de uso comercial.
- Sector I1 de solo urbanizable de uso industrial, situado en Montecelo para a construción dun parque empresarial.
- Sector I2 de solo urbanizable de uso industrial, situado en Erebecedo para incorporar a fábrica UNEMSA no réxime de solo urbanizable e posibilitar a súa expansión.



4.4. SOLO RÚSTICO

4.4.1. Criterios e obxectivos xerais para a clasificación do solo rústico

Conforme á lexislación urbanística autonómica e básica do Estado, constitúen o Solo Rústico os terreos que están sometidos a algún réxime de protección pola lexislación sectorial (augas, costa, espazos naturais, etc.) ou pola lexislación de ordenación do territorio que os fai incompatibles coa transformación urbanística.

Serán ademais Solo Rústico os terreos que, tralo estudo do medio rural, teñan evidentes valores naturais, produtivos, paisaxísticos, culturais, etc. que fagan necesaria a súa protección; así como aqueles que por pertencer ao medio rural non son adecuados para sometelos ao desenvolvemento urbanístico polo impacto territorial que puidera producir a súa transformación.

Conforme se establece na lexislación urbanística, o propio Plan Xeral debe determinar as áreas do territorio nas que o valor fai necesaria a súa protección, en consecuencia co estudo do medio rural e a información urbanística.

4.4.2. Solo rústico de protección ordinaria

A lexislación urbanística establece que o solo rústico de protección ordinaria comprende aqueles terreos inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón as súas características morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible. Non son merecedores de protección especial.

Tralo análise do medio rural de Coristanco, e por exclusión das restantes clases de solo previstas polo Plan, o solo rústico de protección ordinaria ten un carácter residual, comprendendo áreas de solo illadas e de escasa entidade superficial que, en gran parte dos casos, atópanse edificadas por agrupacións de vivenda unifamiliar illada ou equipamentos.

4.4.3. Solo rústico de protección agropecuaria

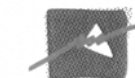
Outórgase esta protección ao solo agrícola que tradicionalmente ten sido utilizado como fonte de sustento e produción de alimento nun contexto agrícola e gandeiro, e que polas súas condicións de insolación, edafolóxicas, así como pola súa estrutura parcelaria, presenta un gran valor agrícola e medio ambiental. Foi recoñecido e identificado durante o traballo de información e plasmado nos correspondentes Planos de Información a escala 1/25.000.

Consonte ao artigo 32.2. letra a) da Lei 9/2002 exclúense desta categoría os terreos que o Plan considera axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico en termos de sostibilidade e baixo a estratexia e obxectivos marcados e consecuentemente clasifica de solo urbanizable e núcleo rural.

4.4.4. Solo rústico de protección forestal

Comprende as áreas do solo de monte, destinados a explotacións ou plantacións forestais ou aquelas que sustentan masas arbóreas dignas de protección por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas e de protección do solo, mesmo os terreos de monte que, carecendo de masa arborada, cumplan ditas funcións.

Consonte o artigo 32.2. letra b) da Lei 9/2002 exclúense desta categoría os terreos que o Plan considera axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico en termos de sostibilidade e baixo a estratexia e obxectivos marcados, e consecuentemente clasifica de solo urbanizable e núcleo rural.



4.4.5. Solo rústico de protección das augas

Comprende o dominio público hidráulico definido na lexislación de augas e a súa zona de servidume como mínimo, e que se estenderá en virtude da importancia dos leitos ata a zona de policía ou zonas húmidas, brañentas e inundables, conforme á información obtida no estudo do medio rural e que constitúen por isto corredores ambientais garantes da biodiversidade.

No Plano de Información “Hidrolóxico” a escala 1/25.000 reflíctense as concas e subconcas que dividen o territorio e que se teñen en conta para o establecemento da protección.

O criterio básico adoptado para establecer a dimensión da franxa de protección é o seguinte:

- Banda de 100 metros, adaptada as condicións do territorio. Establécese esta máxima protección á canle do Río Anllóns.
- Banda de 50 metros a cada lado da beira. Outórgase esta protección aos tramos medios e baixos dos ríos Calvar, Vao, Grande e Rego da Balsa.
- Banda de 25 metros a cada lado da beira. Establécese esta protección no resto das canles e tributarios de importancia menor

Estas distancias poden ser ampliadas cando as condicións topográficas, contrastadas polo traballo de campo e análise da fotografía aérea, evidencien a presenza de auga, terreos húmidos ou brañentos mesmo vexetación de ribeira. Así é o caso das brañas da conca do Xallas e os humidais inventariados.

Noutro caso a distancia tómase como referencia básica de partida para logo adaptar o límite de protección á realidade física. A vexetación, o parcelario, os camiños, peches e, en especial, os cómaros, supoñen a definición precisa desta clase de solo.

4.4.6. Solo rústico de protección de espazo natural

Inclúense nesta categoría as áreas do territorio que, consonte aos seus valores naturais e ambientais recoñecidos nas figuras legais de protección da natureza e recoñecidos na documentación de información e diagnose do Plan, merecen este tipo de protección:

- Ámbito do “LIC Río Anllóns” e mesmo a proposta de ampliación da Rede Natura 2000 que inclúe o corredor do Río Grande do Anllóns ata a Lagoa de Alcaíán.
- Entorno do Refuxio de Verdes.
- Monte Castelo e áreas de humidais e brañas da conca alta do Xallas.

En relación aos humidais recollidos no Inventario de Humidais de Galicia do Decreto 127/2008, unicamente se incorporan a esta clase de solo a Lagoa de Alcaíán (1110234), O Pozo (1110330) e Marco do Couto (1110331). Os humidais da Palada (1110329) e Costa do Vilar (1110327) exclúense desta categoría tras comprobar que son lagoas artificiais en canteiras sobre as que aínda están vixentes os dereitos mineiros.

4.4.7. Solo rústico de protección do patrimonio

Constituído polos enclaves do patrimonio arquitectónico e arqueolóxico, que se localizan no Solo Rústico e que merecen unha protección integral en virtude da lexislación sectorial de patrimonio.



4.4.8. Solo rústico de protección de infraestructuras

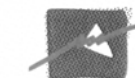
Comprende os terreos rústicos destinados ao emprazamento de grandes infraestructuras e das súas zonas de servidume definidas na lexislación e normativa sectorial, que non poden ser obxecto de transformación urbanística.

No termo municipal de Coristanco considéranse merecedoras desta protección os terreos afectados polas estradas, as liñas aéreas de alta tensión e os parques eólicos.

No caso particular das estradas onde se toman como referencia as distintas zonas definidas na lexislación autonómica establécese unha especial protección, fóra dos ámbitos de solo urbano e núcleo rural, a ámbolos dous lados da estrada ata atinxir a liña límite de edificación definida na Lei de Estradas de Galicia.

4.5. TÁBOA RESUMO DA CLASIFICACIÓN DO SOLO

CLASE DE SOLO		EXTENSIÓN (Ha)	
URBANO	CONSOLIDADO	77,20	
	NON CONSOLIDADO	4,55	
NÚCLEO RURAL	HISTÓRICO	267,66	
	COMÚN	292,64	
URBANIZABLE	DELIMITADO	RESIDENCIAL	11,92
		TERCIARIO	5,78
		INDUSTRIAL	49,66
	NO DELIMITADO	RESIDENCIAL	12,79
RÚSTICO	PROTECCIÓN AGROPECUARIA		4.021,73
	PROTECCIÓN FORESTAL		7.617,35
	PROTECCIÓN DE AUGAS		1.603,95
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS		579,79
	PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL		1.569,44
	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO		11,08
	PROTECCIÓN ORDINARIA		11,96



5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE

En base á proposta de clasificación do solo e aos niveis de intensidade para cada caso, é posible facer unha estimación da capacidade edificatoria prevista polo Plan.

Os valores resultantes débense entender como parte integrante das determinacións do Plan e servirán para poñelos en relación cos sistemas de infraestruturas e dotacións que estruturan e vertebran o territorio.

Preséntase a continuación un resúmen das distintas clases de solo, cunha xustificación do cumprimento do artigo 46 da Lei 9/2002 onde se establece para concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, os seguintes límites de edificabilidade:

- Solo Urbano Non Consolidado de uso residencial, hoteleiro ou terciario: 0,85 m² edificables por cada m² de solo.
- Solo Urbanizable Delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario contiguo ao Solo Urbano: 0,60 m² edificables por cada m² de solo.
- Resto do Solo Urbanizable Delimitado e Non Delimitado: 0,30 m² edificables por cada m² de solo.
- Solo Urbanizable Delimitado de uso industrial: ocupación máxima pola edificación das dúas terceiras partes do ámbito.

O índice de edificabilidade aplícase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos no mesmo, pero excluindo os terreos reservados para dotacións públicas existentes que o Plan mantén, e dos destinados a sistemas xerais adscritos ao ámbito.

Preséntanse deseguido unha serie de táboas onde se recolle a capacidade edificatoria residencial derivada do Plan, así como a superficie edificable, de xeito que se poda comprobar que os índices de edificabilidade asignados cumpren os límites establecidos.

Para coñecer a capacidade edificatoria do Plan tivéronse en conta os seguintes criterios:

- En solo urbano consolidado, a capacidade residencial prevista polo Plan obtense da medición da superficie construída en planta multiplicada polo número de plantas que fixa cada ordenanza. Na ordenanza SU-3 de vivenda unifamiliar aplícase un coeficiente estimado de 0,25 á superficie de solo ordenado.

O número de vivendas resulta de dividir a superficie edificable por unha superficie media construída por vivenda de 130 m².

- En solo urbano non consolidado a capacidade residencial resulta de recontar e sumar o aproveitamento lucrativo de cada área de reparto. O número de vivendas obtense dividindo por unha superficie media construída de vivenda de 150 m² en tipoloxía unifamiliar e 120 m² en vivenda colectiva.
- En núcleo rural a capacidade residencial resulta de engadir ao número de vivendas existentes as novas ou previstas ata acadar o 100% de consolidación. Dita capacidade total de vivendas está recollida nas táboas xustificativas do cumprimento da consolidación dos núcleos rurais do Anexo a esta Memoria.

A capacidade total expresada en m² edificables resulta de multiplicar o número de vivendas por unha superficie media construída de 150 m².



CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO CONSOLIDADO			
DISTRITO	APROVEITAMENTO (m ²)	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS
SAN ROQUE	191.624	383	1.091
AGUALADA	70.767	211	333
TOTAL	262.391	594	1.424

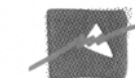
CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	APROVEITAMENTO (m ²)	Nº VIVENDAS NOVAS
AR-SU-SR.1	1.785	15
AR-SU-SR.2	3.746	31
AR-SU-SR.3	1.435	10
AR-SU-SR.4	4.932	33
AR-SU-SR.5	2.820	19
AR-SU-SR.6	1.543	13
TOTAL	16.261	121

CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANIZABLE		
SECTOR	APROVEITAMENTO (m ²)	Nº VIVENDAS NOVAS
APU-R7 (Plan de sectorización subsistente)	29.585	198
TOTAL	29.585	198



CAPACIDADE RESIDENCIAL EN NÚCLEO RURAL				
PARROQUIA	APROVEITAMENTO (m ²)	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS	
AGUALADA		106	52	
CASTRO		145	65	
CEREO		138	110	
CORISTANCO		295	140	
COUSO		148	81	
CUNS		136	91	
ERBECEDO		303	126	
FERREIRA		66	43	
OCA		188	88	
SAN XUSTO		91	89	
SEAVIA		331	247	
TRABA		97	66	
VALENZA		159	84	
VERDES		31	32	
XAVIÑA		193	166	
	TOTAL	580.500	2.427	1.480

CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL				
	APROVEITAMENTO (m ²)	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS	Nº VIVENDAS TOTAL
ÁREA URBANA DE SAN ROQUE	237.470	383	1.410	1.793
ÁREA URBANA DE AGUALADA	70.767	211	333	544
NÚCLEO RURAL	586.050	2.427	1.480	3.907
TOTAL	894.287	3.021	3.223	6.244



6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS.

6.1. SISTEMA VIARIO

O sistema viario está formado por toda a rede de comunicación viaria de titularidade pública destinada ao transporte e mobilidade de persoas e mercadorías.

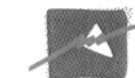
Consonte a unha orde xerárquica o sistema viario de Coristanco divídese en sistema xeral e sistema local viario.

Constitúe o sistema xeral viario a rede de estradas e vías de alta capacidade de titularidade autonómica e provincial, e mesmo as vías municipais de carácter estruturante:

- V.A.C Carballo-Berdoias
- AC-552 A Coruña-Cee
- AC-423 AC-552 (Agrilloi)-Ponteceso
- AC-400 Sigrás-Muros
- DP-2901
- DP-2902
- DP-2903
- DP-2904
- DP-2905
- DP-2906
- DP-1910
- DP-1911
- DP-1912
- Estradas e vías municipais estruturantes consonte á expresión gráfica dos planos de ordenación.

O Plan contempla como actuacións no sistema viario a previsión de novos trazados:

- SXV-1: Rectificación da estrada provincial DP-1910 no lugar de Montecelo (Oca) para o seu encontro coa AC-552 na glorieta existente e anulando a actual intersección en "T".
- SXV-2: Estrada municipal de acceso ao novo parque empresarial dende as estradas AC-552 (Montecelo) e DP-1912 (Cerqueirás).



6.2. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZO

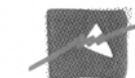
Forman parte do sistema de infraestruturas todas aquelas infraestruturas para os servizos de abastecemento de auga, subministro e transporte de enerxía eléctrica, evacuación e tratamento de augas residuais, telecomunicacións, etc, así como os elementos de apoio vinculados a elas.

6.3. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES

Compoñen este sistema as áreas destinadas a espazos libres e zonas verdes de lecer, parques, prazas e xardíns de uso público.

Considéranse sistema xeral aqueles espazos de titularidade pública que, pola súa importancia, conforman a estrutura básica de espazos libres do concello.

Nas táboas seguintes expónse a relación de sistema xeral e local coas accións de reserva de novos espazos previstos polo Plan.

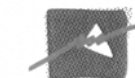


SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO SLEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	
SLEL-01-01	PRAZA DA CAPELA DE SAN ANTONIO	AGUALADA	BORMOIO	1773	PB	
SLEL-01-02	PRAZA DO ANTIGO CONSULTORIO	AGUALADA	BORMOIO	672	PB	
SLEL-02-01	ESPAZO LIBRE DE CASTRO	CASTRO	STA. BAIÁ	3499	PB	
SLEL-04-02	CAMPO DA FESTA DE CORISTANCO	CORISTANCO	SAN PAIO	923	PB	
SLEL-04-03	CARBALLEIRA DA CAPELA DE SAN ANTÓN	CORISTANCO	CENTIÑA	1671	PV	
SLEL-05-01	CAMPO DA FESTA DE COUSO	COUSO	O VILAR	1685	PB	
SLEL-06-01	CAMPO DA FESTA DE CUNS	CUNS	O IGREXARIO	1443	PV	
SLEL-06-02	PRAZA EN CUNS	CUNS	O IGREXARIO	994	PB	
SLEL-06-03	ESPAZO LIBRE EN CUNS	CUNS	O IGREXARIO	5361	PB	PROPOSTO
SLEL-08-01	CAMPO DA FESTA	FERREIRA	FERREIRA	684	PB	
SLEL-11-01	PRAZA DA IGREXA DE SEAVIA	SEAVIA	SEAVIA	1813	PV	
SLEL-11-02	CAMPO DA FESTA DE SANTA ANA	SEAVIA	A RABADEIRA	2456	PV	
SLEL-11-03	CARBALLEIRA DO CEMITERIO DE CAMPELO	SEAVIA		39998	PB	
SLEL-13-01	PRAZA EN VALENZA	VALENZA	CASTROBÓ	1266	PB	
SLEL-14-01	CAMPO DA FESTA	VERDES		859	PB	
SLEL-14-02	REFUXIO DE VERDES	VERDES		5206	PB	
SLEL-15-01	CAMPO DA FESTA DE XAVIÑA	XAVIÑA	A IGREXA	1278	PV	
SLEL-15-02	CAMPO DO CRUCEIRO	XAVIÑA	A IGREXA	1244	PV	
				72.825		

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO SXEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	
SXEL-01-03	AREA RECREATIVA DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	7431	PB	
SXEL-01-04	AMPLIACIÓN AREA RECREATIVA DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	17671	PB	PROPOSTO
SXEL-04-01	AREA RECREATIVA DA ROCHEIRA	CORISTANCO		44235	PB	
SXEL-07-01	ESPAZO LIBRE ADSCRITO A S.UBLE INDUSTRIAL I2	ERBECEDO	A BRAÑA	27083	PB	PROPOSTO
SXEL-09-01	ESPAZO LIBRE (PS-APU-M1)	OCA	ÁMBITO DO PS-APU-M1	16922	PB	
SXEL-09-02	ESPAZO LIBRE ADSCRITO A S.UBLE TERCIARIO	OCA	OCA	11989	PB	PROPOSTO
SXEL-12-01	PRAZA DO EDIFICIO DE SERVIZOS MÚLTIPLES	TRABA	SAN ROQUE	1033	PB	
SXEL-12-02	PARQUE MUNICIPAL	TRABA	SAN ROQUE	4005	PB	
SXEL-12-03	ESPAZO LIBRE (ÁMBITO DO PS-APU-R7)	TRABA	ÁMBITO DO PS-APU-R7	4610	PB	EN EXECUCIÓN
SXEL-15-03	ESPAZO LIBRE EN XAVIÑA	XAVIÑA	A IGREXA	28385	PB	PROPOSTO
				163.364		



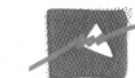
6.4. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

O sistema de equipamentos comprende o conxunto de terreos, instalacións e edificacións que desenvolven unha función de servizo público á poboación en materia sanitaria, asistencial, educativa, deportiva, comercial, relixiosa, de seguridade, cultural, etc.

Dado que a estrutura básica de equipamentos públicos existentes atende ás necesidades da poboación, unicamente fanse as seguintes reservas:

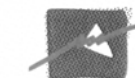
- Obtención de terreos para ampliación do colexio público Alcalde Xosé Pichel.
- Obtención de terreos para ampliación de cemiterios en Cereo, Coristanco, Couso, Seavia, Traba e Xaviña.

Na táboa seguinte exprésase a relación de equipamentos existentes e previstos e o cómputo de superficie acadado.



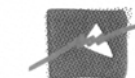
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SLEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	
SLere-01-01	CAPELA DE SAN ANTONIO	AGUALADA	BORMOIO	264	PV	
SLere-01-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE AGUALADA	AGUALADA		4121	PV	
SLEde-01-04	CAMPO DE FÚTBOL DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	8052	PB	
SLEsc-01-07	ANTIGO CONSULTORIO DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	85	PB	
SLere-02-01	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA BAIA E CEMITERIO	CASTRO	SANTA BAIA	3359	PV	
SLEsc-02-02	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE LUME DE SUSO	CASTRO	LUME DE SUSO	1877	PB	
SLere-03-01	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA E CEMITERIO	CEREO	O COTÓN	2590	PV	
SLEde-03-02	CAMPO DE FÚTBOL DE CEREO	CEREO	VILAVERDE	5827	PB	
SLere-03-03	AMPLIACIÓN DE CEMITERIO	CEREO	O COTÓN	1894	PB	PROPOSTO
SLere-04-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN PAIO	CORISTANCO	SAN PAIO	1130	PV	
SLere-04-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE CORISTANCO	CORISTANCO	MIDÓN	2914	PV	
SLere-04-03	CAPELA DE SAN ANTÓN	CORISTANCO	CENTIÑA	99	PV	
SLEde-04-05	CAMPO DE FÚTBOL DE CORISTANCO	CORISTANCO	SAN PAIO	7173	PB	
SLEed-04-06	EFAG FONTEBOA	CORISTANCO	A PONTE PEQUENA	7657	PV	
SLEed-04-07	ESCOLA DE FEIRANOVA (CRA NOVO MENCER)	CORISTANCO	A PONTE PEQUENA	2244	PB	
SLEsc-04-09	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE CENTIÑA	CORISTANCO	CENTIÑA	550	PB	
SLere-04-10	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO DE CORISTANCO	CORISTANCO	MIDÓN	1546	PB	PROPOSTO
SLere-05-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL	COUSO	COUSO	1640	PV	
SLere-05-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE COUSO	COUSO	COUSO	781	PV	
SLere-05-03	CAPELA DE SAN MANUEL	COUSO	O VILAR	295	PV	
SLere-05-04	CEMITERIO DO VILAR	COUSO	O VILAR	2120	PV	
SLEsc-05-05	CENTRO SOCIO-CULTURAL DO VILAR	COUSO	O VILAR	106	PB	
SLEsc-05-06	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE CURRÁS DE ABAIXO	COUSO	CURRÁS DE ABAIXO	397	PB	
SLere-05-07	AMPLIACIÓN DE CEMITERIO	COUSO	COUSO	1975	PB	PROPOSTO
SLEde-06-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN VICENZO	CUNS	O IGREXARIO	715	PV	
SLere-06-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE CUNS	CUNS	O IGREXARIO	1509	PV	
SLEde-06-03	PISTA DEPORTIVA DE CUNS	CUNS	O PAZO VELLO	1191	PB	
SLEsc-06-04	CENTRO SOCIO-CULTURAL DO PAZO VELLO	CUNS	O PAZO VELLO	736	PB	
SLere-07-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN SALVADOR E CEMITERIO	ERBECEDO	A TORRE	2025	PV	
SLere-07-02	CAPELA DA VIRXE DA SALETA	ERBECEDO	A TORRE	1645	PV	
SLere-07-03	IGREXA DO SANTO ANXO	ERBECEDO	A POMBA	2033	PV	
SLere-07-04	CAPELA DA VIRXE DOS MILAGROS	ERBECEDO	A PEDREIRA	1390	PV	
SLEsc-07-06	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE ERBECEDO-A TORRE	ERBECEDO	A TORRE	1841	PV	
SLEsc-07-07	CENTRO SOCIO-CULTURAL REITORAL DE SILVÁN	ERBECEDO	A TORRE-SILVÁN	948	PV (USO PB)	
SLEsc-07-08	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE ABELENDA	ERBECEDO	ABELENDA	245	PB	
SLEsc-07-09	CENTRO SOCIO-CULTURAL DA BRAÑA	ERBECEDO	A BRAÑA	552	PB	
SLEsc-07-10	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE CEREIXA	ERBECEDO	CEREIXA	1215	PB	



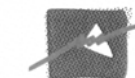
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SLEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	
SLere-08-01	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA E CEMITERIO	FERREIRA	FERREIRA	1702	PV	
SLere-09-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MARTIÑO E CEMITERIO	OCA	OCA	1197	PV	
SLere-09-02	CEMITERIO PARROQUIAL NOVO DE OCA	OCA	O CAPELÁN	2723	PV	
SLEed-09-03	EEI DE OCA	OCA	OCA	419	PB	
SLEsa-09-04	TANATORIO DE MONTECELO	OCA	MONTECELO	705	PV	
SLEsc-09-05	CENTRO SOCIO-CULTURAL (PS-APU-M1)	OCA	ÁMBITO DO PS-APU-M1	2274	PB	
SLere-10-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XIÁN	SAN XUSTO	SAN XUSTO	665	PV	
SLere-10-02	IGREXA NOVA DE SAN XIÁN	SAN XUSTO	A CUCA	1531	PV	
SLere-10-03	CEMITERIO PARROQUIAL DE SAN XUSTO	SAN XUSTO	A CUCA	1171	PV	
SLEde-10-04	CAMPO DE FÚTBOL DE SAN XUSTO	SAN XUSTO	A CUCA	4221	PB	
SLEsc-10-05	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE SAN XUSTO	SAN XUSTO	A CUCA	567	PB	
SLEde-11-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MAMEDE	SEAVIA	SEAVIA	457	PV	
SLEde-11-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE SEAVIA	SEAVIA	SEAVIA	1647	PV	
SLEde-11-03	CEMITERIO PARROQUIAL NOVO DE SEAVIA	SEAVIA		1562	PV	
SLEde-11-04	CAPELA DE SANTA ANA	SEAVIA	A RABADEIRA	114	PV	
SLEde-11-05	CAPELA DO ROSARIO	SEAVIA	AS SALGUEIRAS	181	PV	
SLEde-11-06	CAMPO DE FÚTBOL PORTORRUBIO	SEAVIA	MIRA	11451	PB	
SLEed-11-07	ESCOLA DE MIRA (CRA NOVO MENCER)	SEAVIA	MIRA	963	PB	
SLEed-11-08	ESCOLA DA RABADEIRA (CRA NOVO MENCER)	SEAVIA	A RABADEIRA	532	PB	
SLEsc-11-09	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE SEAVIA	SEAVIA	SEAVIA	679	PB	
SLere-11-10	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO DE SEAVIA	SEAVIA	SEAVIA	2147	PB	PROPOSTO
SLEed-11-11	ESCOLA DE SEAVIA	SEAVIA	SEAVIA	1672	PB	
SLere-12-01	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA E CEMITERIO	TRABA	SAN ROQUE	2239	PV	
SLere-12-02	CAPELA DE SANTA MARÍA	TRABA	SAN ROQUE	413	PV	
SLere-12-03	CEMITERIO NOVO DE TRABA	TRABA		3948	PB	
SLEsa-12-10	TANATORIO DE CORISTANCO	TRABA	SAN ROQUE	641	PV	
SLere-12-12	AMPLIACIÓN DE CEMITERIO	TRABA	SAN ROQUE	2421	PB	PROPOSTO
SLere-13-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN PEDRO E CEMITERIO	VALENZA	CASTROBÓ	2216	PV	
SLEde-13-02	CAMPO DE FÚTBOL DE VALENZA	VALENZA		7788	PV	
SLEed-13-03	ESCOLA DE VALENZA (CRA NOVO MENCER)	VALENZA	VALENZA	303	PB	
SLEsc-13-04	CASA DA CULTURA	VALENZA	CASTROBÓ	898	PB	
SLere-14-01	IGREXA PARROQUIAL DE SANTO ADRÁN E CEMITERIO	VERDES		787	PV	
SLere-15-01	IGREXA PARROQUIAL DE SAN TOMÉ	XAVIÑA	A IGREXA	748	PV	
SLere-15-02	CEMITERIO PARROQUIAL DE XAVIÑA	XAVIÑA	CAMPO LONGO	954	PV	
SLEed-15-03	ESCOLA DE XAVIÑA (CRA NOVO MENCER)	XAVIÑA	CAMPO LONGO	595	PB	
SLEsc-15-04	CENTRO SOCIO-CULTURAL DE XAVIÑA	XAVIÑA	A IGREXA	2618	PB	
SLere-15-05	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO	XAVIÑA	CAMPO LONGO	2586	PV	PROPOSTO
				142.476		



SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SXEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	
SXEde-01-03	POLIDEPORTIVO DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	2464	PB	
SXEed-01-05	CEIP DE BORMOIO-AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	3999	PB	
SXEsa-01-06	CENTRO DE SAÚDE DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	2010	PB	
SXEsc-01-08	BIBLIOTECA DE AGUALADA	AGUALADA	BORMOIO	384	PB	
SXEde-04-04	PISCINAS MUNICIPAIS DA ROCHEIRA	CORISTANCO		8537	PB	
SXEed-04-08	SEDE DO CRA NOVO MENCER	CORISTANCO	A ESFARRAPA	1261	PB	
SXEed-07-05	CEIP BRAÑA-ERBECEDO	ERBECEDO	A BRAÑA	22463	PB	
SXEad-12-04	CASA DO CONCELLO	TRABA	SAN ROQUE	179	PB	
SXEad-12-05	EDIFICIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL	TRABA	SAN ROQUE	144	PB	
SXEde-12-06	POLIDEPORTIVO DE SAN ROQUE	TRABA	SAN ROQUE	1576	PB	
SXEed-12-07	CPI ALCALDE XOSÉ PICHEL	TRABA	SAN ROQUE	15351	PB	
SXEed-12-08	ESCOLA INFANTL DE SAN ROQUE	TRABA	ÁMBITO DO PS-APU-R7	1701	PB	
SXEsa-12-09	CENTRO DE SAÚDE DE CORISTANCO	TRABA	SAN ROQUE	539	PB	
SXEsc-12-11	CENTRO DE SERVIZOS MÚLTIPLES DE SAN ROQUE	TRABA	SAN ROQUE	469	PB	
SXEed-12-13	AMPLIACIÓN DO CPI ALCALDE XOSÉ PICHEL	TRABA	SAN ROQUE	5566	PB	PROPOSTO
				66.643		



CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL.CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES.

Sistemas xerais, calidade de vida e cohesión social.

Sistemas Xerais de Espazos Libres

No artigo 47: Calidade de vida e cohesión social, establécese unha reserva no 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 edificables de uso residencial.

Sendo a capacidade edificatoria residencial prevista polo Plan Xeral 894.287 m² construídos, implica dispor dun Sistema Xeral de Espazos Libres mínimo de 134.143 m². A suma dos distintos ámbitos, existentes e previstos, reflectidos no Plan alcanza a cifra de **163.364 m²**.

134.143 m². < **163.364 m²**. Cumpre.

Sistema Xeral de Equipamentos

No mencionado artigo establécese unha reserva para o Sistema Xeral de Equipamento comunitario de titularidade pública en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

Segundo a capacidade edificatoria recollida polo Plan é necesaria a reserva mínima de 44.714 m². Os terreos, edificios e instalacións destinadas a usos públicos colectivos, que pola súa dimensión ou función, transcenden a todo o concello suman un total de **66.643 m²**.

44.714 m²< **66.643 m²** . Cumpre

Dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública

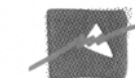
Consonte o disposto no punto 10 do artigo 47, establécese a obriga, nos sectores residenciais previstos, de reservar solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública en contía de 2,5 m² de solo por cada 100 m² edificables de uso residencial.

Os plans de sectorización deberán prever a citada reserva, localizando unha ou máis parcelas coa superficie mínima edificable.

Reserva de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública

Consonte o disposto no apartado 11 do artigo 47 da Lei 9/2002 o Plan debe contemplar unhas reservas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública que, como mínimo, comprenderán os terreos necesarios para realizar o 30% da edificabilidade residencial prevista pola ordenación urbanística no solo destinado polo Plan a actuacións de urbanización.

7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES



Maila o anterior, o Concello de Coristanco amosa ter un número moi baixo de demandantes de vivenda protexida (IRT=11), polo que se está no suposto de excepcionalidade que permitiría unha rebaixa da porcentaxe estándar do 30%.

A tal efecto cómpre expor os seguintes datos:

Nº total de habitantes inscritos no padrón municipal (IPM) 7.102 habitantes

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas (IRT) 11 solicitantes

Modalidade VPO 10 (90,9%)

Modalidade VPP 1 (9,1%)

Estimación da demanda potencial de vivenda protexida (PRTC), expresada en porcentaxe:

$$PRTC = \frac{IRT \times 10}{IPM} \times 100 = 1,55 \%$$

Mais no apartado c) do citado punto 11, establécese que a redución da edificabilidade destinada a vivenda protexida non será inferior ao produto de multiplicar o duplo do IRT da Comunidade Autónoma de Galicia por cen, nin a porcentaxe resultante poderá ser inferior á porcentaxe media para o conxunto da Comunidade Autónoma.

Nº total de habitantes inscritos no padrón C.A. (IPM)2.794.516 habitantes

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas C.A. (IRT) 24.406 solicitantes

$$PRTC (C.A.) = \frac{IRT (C.A.) \times 10}{IPM (C.A.)} \times 100 = 8,7 \%$$

Edificabilidade mínima: IRT x 2 x 100 2.200 m² edificables

En conclusión, a antedita rebaixa do 30% en ningún caso podería ser inferior ao 8,7% e habería que cumprir, en termos absolutos, unha reserva mínima de 2.200 m² edificables no conxunto das actuacións de urbanización previstas polo Plan.

En base ao anterior, determínase que a porcentaxe de aproveitamento destinado a vivenda sometida a protección pública non será inferior ao 15%.

Dita porcentaxe haberá de cumprilo en conxunto para cada distrito do solo urbano e independentemente para cada sector de solo urbanizable.

Os instrumentos de ordenación detallada establecerán a correspondente distribución por tipos de vivenda tras a consulta actualizada do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.



Solo Urbano Non Consolidado:

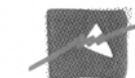
Na seguinte táboa expónse o cumprimento das esixencias para solo urbano non consolidado que proveñen da lei 9/2002:

- Artigo 46.2 Límites de sostibilidade
- Artigo 47.2 Calidade de vida e cohesión social, en canto ao cumprimento de dotacións de sistemas locais

Tal e como di o artigo 49.1, o presente Plan esíxelle ao conxunto de solo urbano non consolidado que cumpra os requisitos antes mencionados en cada un dos distritos, de xeito que as distintas áreas de reparto contidas nun mesmo distrito poidan compensarse entre si, ata obter un resultado de conxunto que cumpra ás esixencias da lei 9/2002.

CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

DISTRITO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)				EDIFICABILIDADE (m ² /m ²)	SLEL ESIXIDO		SLEL PREVISTO	SLE ESIXIDO		SLE PREVISTO	RESERVA DE APARCAMENTO ESIXIDO según uso			APARCAMENTO ESIXIDO DE D.PÚBLICO según uso			APARCAMENTO PREVISTO D. PÚBLICO	% VIVENDA PÚBLICA		
		BRUTA (m ²)	NETA (m ²)	RESIDENCIAL	TERCIARIO		INDUSTRIAL	TOTAL		18m ² cada 100m ² c	10% ámbito		10m ² cada 100m ² c	2% ámbito	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL			TERCIARIO	INDUSTRIAL
SAN ROQUE	AR-SU-SR.1	2100	2100	1785			1785	0,85	321	210	600	179	42	0	36			9			10	15%
	AR-SU-SR.2	4407	4407	3746			3746	0,85	674	441	1700	375	88	600	75			19			20	15%
	AR-SU-SR.3	5741	5741	1435			1435	0,25	258	574	0	144	115	500	29			7			10	15%
	AR-SU-SR.4	19728	19728	4932			4932	0,25	888	1973	3000	493	395	2000	99			25			40	15%
	AR-SU-SR.5	12441	11279	2820			2820	0,25	508	1244	1200	282	249	600	56			14			30	15%
	AR-SU-SR.6	1815	1815	1543			1543	0,85	278	182	600	154	36	0	31			8			8	15%
	46232	45070	16261			16261	0,36	2927	4623	7100	1626	925	3700	325			81			118	15%	
TOTAL SOLO URBANO NC	46232	45070	16261			16261	0,36			7100			3700	325			81			118		



PLANOS DE INFORMACIÓN

8. ÍNDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN DO MEDIO FÍSICO

E-01 Encadre territorial, Escala 1:50.000

IM-01 Foto aérea, Escala 1:25.000

IM-02 Poboación, Escala 1:25.000

IM-03 Hipsográfico, Escala 1:25.000

IM-04 Clinométrico, Escala 1:25.000

IM-05 Orientación de ladeiras, Escala 1:25.000

IM-06 Hidrolóxico, Escala 1:25.000

IM-07 Litolóxico, Escala 1:25.000

IM-08 Cobertura e usos do solo, Escala 1:25.000

IM-09 Estrutura da propiedade, Escala 1:25.000

IM-10 Rede viaria, Escala 1:25.000

IM-11 Abastecemento, Escala 1:15.000

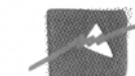
IM-12 Saneamento e pluviais, Escala 1:15.000

IM-13 Electricidade e telecomunicacións, Escala 1:15.000

IM-14 Patrimonio, Escala 1:25.000

IM-15 Valores, potencialidades, fragilidade e riscos, Escala 1:25.000

IM-16 Planeamento vixente e dos concellos limítrofes, Escala 1:25.000

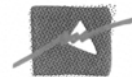


PLANOS-FICHA DO ESTUDO DO MODELO DE ASENTAMENTO

AGUALADA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-01-01	AGRILLOI DE ABAIXO
A-01-01	AGRILLOI DE ARRIBA
A-01-02	O OUTEIRO
A-01-02	O OUTEIRO NOVO (Norte)
A-01-02	O OUTEIRO NOVO (Sur)
A-01-02	O OUTEIRO (Souto Norte)
A-01-02	O OUTEIRO (Souto Sur)
A-01-03	FIGUEIROA
A-01-04	SALGUEIRAS
A-01-05	O ANIDO
A-01-05	A BRAÑEIRA
A-01-06	CASAS DO RECOSTE
A-01-07	BORMOIO OESTE
A-01-07	BORMOIO NOVO OESTE
A-01-07	BORMOIO LESTE
A-01-07	BORMOIO NOVO LESTE

CASTRO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-02-01	SANTA BAIA
A-02-01	SANTA BAIA NOVO
A-02-01	GATIANDE
A-02-01	GATIANDE NOVO
A-02-02	O CERCEDO
A-02-03	CASTRO (Norte)
A-02-03	CASTRO (Sur)
A-02-03	CASTRO NOVO
A-02-04	A CARAMBOLA
A-02-04	A CARAMBOLA NOVA
A-02-04	LUME DA COBA
A-02-04	LUME
A-02-05	LUMIÁN
A-02-06	LUME DE SUSO
A-02-06	LUME DE SUSO NOVO(Norte)
A-02-06	LUME DE SUSO NOVO(Sur)

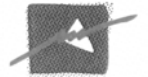
CEREO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-03-01 a,b	VILAVERDE
A-03-01 a	VILAVERDE NOVO
A-03-02	CEREO VELLO
A-03-03	A CRUZ DE AGRELO
A-03-03	A CRUZ DE AGRELO NOVO
A-03-04	POUSADA
A-03-04	POUSADA NOVO
A-03-05	GULÚA
A-03-05	O COTÓN(Leste)
A-03-05	O COTÓN NOVO(Leste)
A-03-05	O COTÓN(Oeste)
A-03-05	O COTÓN NOVO(Oeste)
A-03-06	A HEDRADA(Centro)
A-03-06	A HEDRADA(Leste)
A-03-06	A HEDRADA(Oeste)
A-03-06	LODEIROS



CORISTANCO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-04-01	MIDÓN
A-04-01	MIDÓN NOVO
A-04-02	VILARELLO
A-04-02	VILARELLO NOVO
A-04-02	ZANFOGAS
A-04-03	FORNELOS-A FUROCA-SAN PAIO
A-04-03	FORNELOS NOVO
A-04-03	SAN PAIO NOVO
A-04-04	A COSTA DO CARRIZAL
A-04-05	VILARTRIGUEIRO NOVO
A-04-05	VILARTRIGUEIRO
A-04-05	VILARTRIGUEIRO(Sur)
A-04-06	AS CODESEIRAS
A-04-07	A ESFARRAPA
A-04-07	A ESFARRAPA NOVA
A-04-07	BAIORDO
A-04-07	BAIORDO NOVO (Norte)
A-04-08	BAIORDO (Folgueira)
A-04-09	CENTIÑA
A-04-10	AS TARANDEIRAS
A-04-11	AS TARANDEIRAS NOVO
A-04-12	AS TARANDEIRAS (Portorregueiro)
A-04-13	A RABUXENTA

COUSO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-05-01	BRENLLA
A-05-01	BRENLLA DE ARRIBA
A-05-02	CURRÁS DE ABAIXO
A-05-02	CURRÁS DE ARRIBA
A-05-03	COUSO
A-05-04	PEREIRAS
A-05-05	A FUROCA-VENTOSO
A-05-06	ESTERNANDE
A-05-06	ESTERNANDE NOVO
A-05-06	A RIBELA
A-05-07	O VILAR
A-05-07	O VILAR NOVO(Norte)
A-05-07	O VILAR NOVO(Leste)
A-05-07	O VILAR NOVO(Sur)
A-05-08	BORMOXOIO

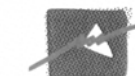
CUNS	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-06-01	O IGREXARIO
A-06-02	O PAZO DA TRABE
A-06-03	ALBRES-O RUEIRO-A BALSA
A-06-03	ALBRES NOVO
A-06-03	A BALSA NOVA
A-06-04	A GANDRIÑA
A-06-04	O PAZO VELLO
A-06-05	RIAL NORTE
A-06-05	RIAL CENTRO
A-06-05	RIAL SUR
A-06-06	SORDÍNS
A-06-07	MOUCOS
A-06-08	MOUCOS NOVO



ERBECEDO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-07-01	O RIBEIRO
A-07-01	O RIBEIRO NOVO
A-07-02 a,b	OS LOUREIROS-O PUMARIÑO
A-07-02 a,b	A CEPA
A-07-02 b	A POMBA-OS CUCHEIROS
A-07-02 c	SILVÁN
A-07-02 c	A TORRE
A-07-02 c	O CARBALLÁS
A-07-03 a,b	A BRAÑA
A-07-04	A PEDREIRA
A-07-04	A PEDREIRA NOVA(Norte)
A-07-04	A PEDREIRA NOVA(Sur)
A-07-04	CEREIXA
A-07-05	CEREIXA NOVA
A-07-05	CEREIXA(O Campo)
A-07-05	CEREIXA(Armada)
A-07-05	FIGUEIRAS
A-07-06	SOUTULLO DE ARRIBA
A-07-06	SOUTULLO DE ABAIXO
A-07-07	SOUTULLO DO MEDIO
A-07-07	A ABELENDÁ
A-07-08	A ABELENDÁ NOVA

FERREIRA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-08-01	O PIÑEIRO
A-08-01	O PIÑEIRO NOVO
A-08-01	O PIÑEIRO(O Porto)
A-08-02	FIGUEIRAS
A-08-02	FIGUEIRAS NOVO
A-08-03	AS TEIXOEIRAS
A-08-04	BIEITE DE ABAIXO
A-08-04	BIEITE DE ARRIBA(Norte)
A-08-05	BIEITE DE ARRIBA(Sur)
A-08-06	FERREIRA

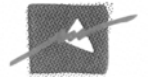
OCA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-09-01	CODESIDO
A-09-01	CODESIDO NOVO
A-09-02	OCA
A-09-02	OCA NOVA
A-09-03	CARANTOS OESTE
A-09-03	CARANTOS NOVO
A-09-03	CARANTOS LESTE
A-09-03	O CANAL
A-09-03	PODRIZO
A-09-04 a	PODRIZO NOVO
A-09-04 a	MONTECELO
A-09-04 b	MONTECELO NOVO - A MIÑATA NOVA



SAN XUSTO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-10-01	SAN XUSTO
A-10-02	RECECINDE
A-10-03 a,b	A CUCA
A-10-03 b	A CUCA(A Penicosa)

SEAVIA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-11-01 a	FREIXEIRO
A-11-01 b	BUXÁN
A-11-01 c	BUXÁN NOVO NORTE
A-11-01 c	BUXÁN NOVO CENTRO
A-11-01 a,b,c	BUXÁN NOVO SUR
A-11-02	SEGUFE (Norte)
A-11-02	SEGUFE (Sur)
A-11-02	SEGUFE NOVO
A-11-03	SEAVIA
A-11-03	SEAVIA NOVA
A-11-04 a,b	AMBOADE
A-11-05	NOGUEIRA
A-11-05	NOGUEIRA NOVA
A-11-06 a	A RABADEIRA
A-11-06 a,b	A RABADEIRA NOVA
A-11-06 b	O RODEIRO
A-11-07	ARIXÓN
A-11-08	O CAMPELO
A-11-09	AS SALGUEIRAS
A-11-09	AS SALGUEIRAS NOVO
A-11-10	MIRA
A-11-10	MIRA NOVO
A-11-11	MIRA(Chafarís)
A-11-12	CERQUEIRÁS DE ARRIBA

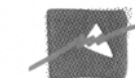
TRABA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-12-01	TRABUXÁNS
A-12-01	A IGREXA
A-12-01	A IGREXA NOVO NORTE
A-12-01	A IGREXA NOVO SUR
A-12-02	A VARELA
A-12-02	A VARELA NOVA
A-12-03	O CARBALLAL
A-12-04	MUÍÑOSECO
A-12-04	MUÍÑOSECO NOVO
A-12-04	O RIOMOURO(CORISTANCO)
A-12-05	CERQUEIRÁS DE ABAIXO
A-12-05	CERQUEIRÁS DE ABAIXO NOVO
A-12-06	O PORTO



VALENZA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-13-01	LESTÓN
A-13-02	O RAMALLÓN(Norte)
A-13-02	O RAMALLÓN(Sur)
A-13-02	O RAMALLÓN NOVO
A-13-02	A SERRA
A-13-02	O RODO
A-13-03	CASTROBÓ(A Costa)
A-13-03	CASTROBÓ
A-13-03	CASTROBÓ NOVO
A-13-04	PORTOQUINTÁNS
A-13-04	PORTOQUINTÁNS NOVO
A-13-05	VALENZA(Norte)
A-13-05	VALENZA NOVA
A-13-05	VALENZA(Sur)
A-13-06	BUSTELO

VERDES	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-14-01	A ERVELLEIRA-O MORAZÁS
A-14-02	PONTE

XAVIÑA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
A-15-01	A PORCARIZA
A-15-02 a	O FERREIRO NOVO
A-15-02 a,c	O FERREIRO - O PEDROUZO
A-15-02 b	A AVIEIRA - O POCEIRO - O PIÑEIRO
A-15-02 b	SORRIBAS
A-15-02 b	CAMPO LONGO
A-15-02 a,b,c,d	O FONDAL - O OUTEIRO DE XAVIÑA - A IGREXA - A PONTE PEQUENA



INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA (SAN ROQUE)

IU-SR-01 Fotografía aérea, Escala 1:3.000

IU-SR-02 Estrutura da propiedade, Escala 1:3.000

IU-SR-03 Planeamento vixente, Escala 1:3.000

IU-SR-04 Viario, Escala 1:3.000

IU-SR-05 Rede de abastecemento, Escala 1:3.000

IU-SR-06 Rede de saneamento e pluviais, Escala 1:3.000

IU-SR-07 Rede de electricidade e alumeadado. Puntos de recollida de lixo, Escala 1:3.000

IU-SR-08 Usos, tipoloxías e dotacións, Escala 1:3.000

INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA (AGUALADA)

IU-A-01 Fotografía aérea, Escala 1:3.000

IU-A-02 Estrutura da propiedade, Escala 1:3.000

IU-A-03 Planeamento vixente, Escala 1:3.000

IU-A-04 Viario, Escala 1:3.000

IU-A-05 Rede de abastecemento, Escala 1:3.000

IU-A-06 Rede de saneamento e pluviais, Escala 1:3.000

IU-A-07 Rede de electricidade e alumeadado. Puntos de recollida de lixo, Escala 1:3.000

IU-A-08 Usos, tipoloxías e dotacións, Escala 1:3.000

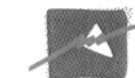
ESTUDO DA PAISAXE

EP-01 Unidade de Bergantiños alto, Escala 1:75.000

EP-02 Unidade de Bergantiños baixo, Escala 1:75.000

EP-03 Unidade de Soneira, Escala 1:75.000

EP-04 Unidade do Xallas, Escala 1:75.000



PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS DO INFORME DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL

AO-01 Alternativa 01, Escala 1:15.000

AO-02 Alternativa 02, Escala 1:15.000

ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO

EX-00 Estrutura xeral e orgánica do territorio, Escala 1:5.000

Relación de follas:

**EX-01, EX-02, EX-03, EX-04, EX-05, EX-06, EX-07, EX-08, EX-09, EX-10,
EX-11, EX-12, EX-13, EX-14, EX-15, EX-16, EX-17, EX-18, EX-19, EX-20**

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ZA Zonificación acústica, Escala 1:15.000

ORDENACIÓN URBANA (SAN ROQUE)

OU-SR-01 Zonificación, Escala 1:2.000

OU-SR-02 Cotas e rasantes, Escala 1:2.000

OU-SR-03 Abastecemento, Escala 1:2.000

OU-SR-04 Saneamento, Escala 1:2.000

OU-SR-05 Electricidade, Escala 1:2.000

ORDENACIÓN URBANA (AGUALADA)

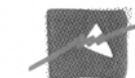
OU-A-01 Zonificación, Escala 1:2.000

OU-A-02 Cotas e rasantes, Escala 1:2.000

OU-A-03 Abastecemento, Escala 1:2.000

OU-A-04 Saneamento, Escala 1:2.000

OU-A-05 Electricidade, Escala 1:2.000



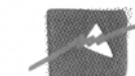
ORDENACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS

AGUALADA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-01-01	AGRILLOI DE ABAIXO, AGRILLOI DE ARRIBA
NR-01-02a	O OUTEIRO, O OUTEIRO NOVO NORTE, O OUTEIRO(Souto Norte e Sur)
NR-01-02b	O OUTEIRO, O OUTEIRO NOVO SUR
NR-01-03	FIGUEIROA
NR-01-04	SALGUEIRAS, O ANIDO, A BRAÑEIRA
NR-01-05	CASAS DO RECOSTE
NR-01-06	BORMOIO OESTE, BORMOIO NOVO OESTE, BORMOIO LESTE, BORMOIO NOVO LESTE.

CASTRO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-02-01	O CERCEDO, GATIANDE, GATIANDE NOVO
NR-02-02	SANTABAIA, SANTABAIA NOVO
NR-02-03	CASTRO(Norte e Sur), CASTRO NOVO
NR-02-04	LUME DA COBA, LUME, A CARAMBOLA, A CARAMBOLA NOVA
NR-02-05	LUMIÁN
NR-02-06	LUME DE SUSO, LUME DE SUSO NOVO(Norte)
NR-02-07	LUME DE SUSO, LUME DE SUSO NOVO(Sur)

CEREO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-03-01a	VILAVERDE, VILAVERDE NOVO
NR-03-01b	VILAVERDE, VILAVERDE NOVO
NR-03-02a	A CRUZ DE AGRELO, A CRUZ DE AGRELO NOVO, CEREO VELLO, POUSADA NOVO
NR-03-02b	A CRUZ DE AGRELO, POUSADA, POUSADA NOVO
NR-03-03	GULÚA, O COTÓN(Leste e Oeste), O COTÓN NOVO(Leste e Oeste)
NR-03-04	LODEIROS, A HEDRADA(Leste, Centro e Oeste)

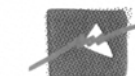
CORISTANCO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-04-01	MIDÓN, MIDÓN NOVO
NR-04-02	VILARELLO, VILARELLO NOVO
NR-04-03a	ZANFOGAS, SAN PAIO NOVO, FORNELOS-A FUROCA-SAN PAIO
NR-04-03b	FORNELOS-A FUROCA-SAN PAIO, FORNELOS NOVO
NR-04-04	A COSTA DO CARRIZAL
NR-04-05	VILARTRIGUEIRO, VILARTRIGUEIRO NOVO
NR-04-06a	VILARTRIGUEIRO(Sur), A ESFARRAPA, A ESFARRAPA NOVA
NR-04-06b	BAIORDO, BAIORDO NOVO(Norte), AS CODESEIRAS, A ESFARRAPA, A ESFARRAPA NOVA
NR-04-07	BAIORDO, BAIORDO(Folgueira)
NR-04-08	AS TARANDEIRAS(Portorregueiro)
NR-04-09	AS TARANDEIRAS(Portorregueiro), AS TARANDEIRAS, CENTIÑA
NR-04-10	A RABUXENTA, AS TARANDEIRAS, AS TARANDEIRAS NOVO



COUSO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-05-01	BRENLLA, BRENLLA DE ARRIBA
NR-05-02	CURRÁS DE ABAIXO, CURRÁS DE ARRIBA
NR-05-03	COUSO
NR-05-04	PEREIRAS
NR-05-05	A FUROCA-VENTOSO
NR-05-06	ESTERNADE, ESTERNADE NOVO
NR-05-07a	O VILAR, O VILAR NOVO(Norte, Leste e Sur)
NR-05-07b	O VILAR, O VILAR NOVO(Sur), A RIBELA
NR-05-08	BORMOXOIO

CUNS	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-06-01	O IGREXARIO
NR-06-02	O PAZO DA TRABE
NR-06-03	ALBRES-O RUEIRO-A Balsa, ALBRES NOVO, A Balsa NOVA, O PAZO VELLO
NR-06-04	A GANDRIÑA
NR-06-05	RIAL NORTE,RIAL CENTRO
NR-06-06	RIAL CENTRO, RIAL SUR
NR-06-07	SORDÍNS
NR-06-08	MOUCOS, MOUCOS NOVO

ERBECEDO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-07-01	O RIBEIRO, O RIBEIRO NOVO
NR-07-02a	O CARBALLÁS, OS LOUREIROS-O PUMARIÑO
NR-07-02b	OS LOUREIROS-O PUMARIÑO, SILVÁN, A POMBA-OS CUNCHEIROS, A TORRE
NR-07-02c	A POMBA-OS CUNCHEIROS, SILVÁN, A CEPA
NR-07-03	A BRAÑA
NR-07-04a	A PEDREIRA, A PEDREIRA NOVA NORTE
NR-07-04b	A PEDREIRA NOVA SUR, CEREIXA, CEREIXA NOVA
NR-07-05a	SOUTULLO DE ABAIXO
NR-07-05b	SOUTULLO DO MEDIO, SOUTULLO DE ARRIBA, FIGUEIRAS
NR-07-06	CEREIXA(O Campo), CEREIXA(Armada)
NR-07-07	A ABELENDA, A BELENDA NOVA

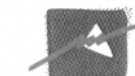


FERREIRA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-08-01	O PIÑEIRO, O PIÑEIRO NOVO
NR-08-02	O PIÑEIRO(O Porto)
NR-08-03	FIGUEIRAS, FIGUEIRAS NOVO
NR-08-04	AS TEIXOEIRAS
NR-08-05	BIEITE DE ARRIBA(Norte e Sur)
NR-08-06	BIEITE DE ABAIXO, BIEITE DE ARRIBA(Norte)
NR-08-07	FERREIRA

OCA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-09-01a	CODESIDO, CODESIDO NOVO
NR-09-01b	CODESIDO, CODESIDO NOVO, OCA, OCA NOVA
NR-09-02a	MONTECELO, MONTECELO NOVO-A MIÑATA NOVA
NR-09-02b	MONTECELO NOVO-A MIÑATA NOVA, A MIÑATA, CARANTOS LESTE
NR-09-03	CARANTOS OESTE, CARANTOS NOVO, O CANAL, PODRIZO, PODRIZO NOVO

SAN XUSTO	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-10-01	SAN XUSTO
NR-10-02a	RECECINDE
NR-10-02b	RECECINDE, A CUCA
NR-10-02c	A CUCA
NR-10-03	A CUCA(A Penicosa)

SEAVIA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-11-01	FREIXEIRO, SEGUFE(Norte)
NR-11-02	SEGUFE(Sur), SEGUFE NOVO, SEAVIA, SEAVIA NOVO
NR-11-03a	BUXÁN NOVO(Norte), BUXÁN NOVO(Centro)
NR-11-03b	BUXÁN NOVO(Centro), BUXÁN, BUXÁN NOVO(Sur)
NR-11-04	AMBOADE
NR-11-05a	NOGUEIRA, NOGUEIRA NOVA
NR-11-05b	NOGUEIRA, NOGUEIRA NOVA
NR-11-06a	A RABADEIRA NOVA
NR-11-06b	A RABADEIRA NOVA, A RABADEIRA
NR-11-06c	A RABADEIRA NOVA, O RODEIRO
NR-11-07	ARIXÓN
NR-11-08	O CAMPELO
NR-11-09	AS SALGUEIRAS, AS SALGUEIRAS NOVO
NR-11-10a	MIRA(Chafarís)
NR-11-10b	MIRA(Chafarís)
NR-11-11	MIRA, MIRA NOVO
NR-11-12	CERQUEIRÁS DE ARRIBA

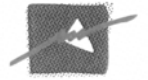


TRABA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-12-01a	A VARELA, A VARELA NOVA, TRABUXÁNS, A IGREXA, A IGREXA NOVO(Norte e Sur)
NR-12-01b	A VARELA, A VARELA NOVA, TRABUXÁNS, A IGREXA, A IGREXA NOVO(Norte e Sur)
NR-12-02	O CARBALLAL
NR-12-03	MUÍÑO SECO, MUÍÑO SECO NOVO, O RIOMOURO(Coristanco)
NR-12-04	CERQUEIRÁS DE ABAIXO, CERQUEIRÁS DE ABAIXO NOVO
NR-12-05	O PORTO

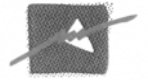
VALENZA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-13-01	LESTÓN
NR-13-02	O RAMALLÓN(Norte e Sur), O RAMALLÓN NOVO
NR-13-03	A SERRA, O RODO
NR-13-04	CASTROBÓ(A Costa)
NR-13-05	CASTROBÓ, CASTROBÓ NOVO
NR-13-06	PORTOQUINTÁNS, PORTOQUINTÁNS NOVO
NR-13-07	VALENZA(Norte e Sur), VALENZA NOVA
NR-13-08	BUSTELO

VERDES	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-14-01	A ERVELLEIRA-O MORAZÁS
NR-14-02	PONTE

XAVIÑA	
CÓD. PLANO	TOPÓNIMO
NR-15-01	A PORCARIZA
NR-15-02a	O FERREIRO-O PEDROUZO, O FERREIRO NOVO
NR-15-02b	O FERREIRO-O PEDROUZO, A AVIEIRA, O FONDAL
NR-15-02c	O FERREIRO-O PEDROUZO, A AVIEIRA-O POCEIRO-O PIÑEIRO, O FONDAL-A IGREXA
NR-15-02d	SORRIBAS, CAMPOLONGO, OUTEIRO DE XAVIÑA-A IGREXA
NR-15-02e	A PONTE PEQUENA
NR-15-02f	A PONTE PEQUENA



ANEXOS XUSTIFICATIVOS

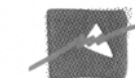


ANEXO 1

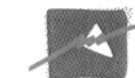
**CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DAS
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO**

O presente Anexo ten por obxecto expresar dun xeito sintético a maneira en que o PXOM atende ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio consonte o expresado no apartado 10.1.18 destas.

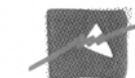
A Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE), polo seu contido de carácter ambiental, incorpórase ao documento de Informe de Sostibilidade Ambiental (ISA) do presente Plan Xeral.



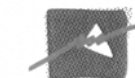
<p>1. OBXECTIVOS XERAIS E ESTRUCTURA BÁSICA DO MODELO TERRITORIAL</p> <p>- Como encaixa o concello no sistema de asentamento definido nas DOT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • O Concello de Coristanco sitúase na área occidental da Provincia da Coruña, ocupando un chanzo de transición entre as terras baixas do arco costeiro de Bergantiños e a meseta interior conformada polas terras altas do Xallas. O Concello enmárcase no contexto que as DOT definen como espazo rural intermedio. • O núcleo principal está constituído pola capital municipal: San Roque. A el únense as cabeceiras das parroquias rurais: Agualada, Castro, Cereo, Coristanco, Couso, Cuns, Erbecedo, Ferreira, Oca, San Xusto, Seavia, Traba, Valenza, Verdes e Xaviña. • A referencia máis inmediata no contexto supramunicipal é Carballo, cabeceira do sistema urbano intermedio denominado Carballo e a Costa de Bergantiños. A súa influencia penetra a través do eixo da estrada AC-552 (A Coruña-Cee), e déixase notar principalmente na área urbana de San Roque, onde se veñen materializando diversas actuacións de tipo residencial, terciario e industrial. • As infraestruturas viarias que constitúen o soporte das dinámicas supramunicipais son estrada AC-552 (A Coruña-Cee), a autoestrada Coruña-Carballo, e a autovía Carballo-Berdoias. Nese senso a área urbana de San Roque benefíciase da proximidade, tanto a Carballo como ao enlace entre estas tres importantes infraestruturas de comunicación, que articulan a Rexión Urbana Ártabra coa franxa occidental da provincia da Coruña. O contexto supramunicipal favorece a posibilidade de acollida de iniciativas de desenvolvemento de natureza urbana na área de San Roque. As DOT fan mención expresa, en relación ao sistema urbano intermedio, á oportunidade para o desenvolvemento dos espazos residenciais e de acollida das actividades produtivas, entre outros, no ámbito de Coristanco, mesmo ao redor dos núcleos tradicionais xa consolidados, ao longo da AC-552, como San Roque. • O medio rural de Coristanco posúe unha actividade baseada no seu potencial endóxeno, orientada fundamentalmente á produción agrícola e forestal. A actividade agrícola atópase en retroceso a favor da forestal, acusado por un importante declive demográfico. Malia todo, o valor produtivo pervive, en equilibrio sostible coa conservación dos recursos naturais. Aínda que Coristanco se insire no contexto das áreas de gran potencial agrolóxico que se estende polo interior da provincia, o seu ámbito produtivo e funcional está volcado espacialmente cara o arco costeiro bergantiñán, de xeito que Santa Comba, como nodo para o equilibrio do territorio no contexto interior inmediato, exerce unha influencia que atinxe en maior medida ás terras altas do sur do concello. • O territorio de Coristanco acolle espazos estratéxicos que, pola súa singularidade ambiental e ecolóxica, son merecedores de protección respecto á actividade antrópica. Son a área estratéxica de conservación do ZEPVN-LIC Río Anllóns e o conxunto de humedais recollidos no Inventario de Humedais de Galicia, entre os que cabe destacar a Lagoa de Alcaían ou Braña Rubia. • As DOT recoñecen un Ámbito de interese do patrimonio cultural: a Torre de Nogueira (Seavia).
--	---



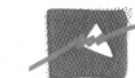
2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.1. Determinacións para o sistema de cidades de Galicia	2.1.1. Os espazos urbanos configurados ao redor das cidades de Vigo-Pontevedra e A Coruña-Ferrol conforman as dúas Rexións Urbanas de Galicia. Serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e de servizos aos cidadáns de carácter estruturante.	
		2.1.2. Os espazos urbanos configurados na contorna das cidades da Coruña, Vigo, Santiago, Pontevedra, Ferrol, Ourense e Lugo conformarán cadansúa Área urbana, o que configurará o sistema de grandes cidades de Galicia. Serán ámbitos para a execución, partindo de criterios de flexibilidade e voluntariedade, de políticas coordinadas de xestión pública dos servizos comunitarios de incidencia directa na calidade de vida dos cidadáns.	
		2.1.3. A Xunta de Galicia poderá formular un Plan territorial integrado (PTI) para cada unha das Rexións urbanas, así como para cada unha das dúas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, e das áreas urbanas de Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense, co obxecto de ordenar os elementos e criterios de carácter supramunicipal.	
		2.1.4. Os criterios e liñas básicas para a formulación dos correspondentes PTI contéñense na Memoria destas Directrices de ordenación do territorio, e con carácter xeral, terán os seguintes obxectivos, sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans: <ul style="list-style-type: none"> a. Fortalecer as conexións por estrada e ferrocarril entre as dúas cidades centrais das Rexións urbanas e entre estas e as súas áreas de influencia. b. Facilitar a mellora de sistemas de transporte colectivo de carácter supramunicipal, incluído, no seu caso, o transporte marítimo ou de ría. c. Potenciar e fomentar mecanismos de especialización e complementariedade entre as cidades centrais. d. Determinar a localización das áreas estratéxicas de solo para actividades empresariais-industriais e loxísticas e de subministración eléctrica. e. Identificar as zonas de recualificación co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do solo incompatibles cos modelos de desenvolvemento sustentable. f. Orientar a localización de novos equipamentos ou servizos de rango de conxunto de Rexión urbana en localizacións que ofrezan adecuadas condicións de accesibilidade dende as cidades centrais e dende as áreas de influencia supramunicipal. g. Determinar a localización estratéxica das estacións de tratamento de auga potable (ETAP) ou das estacións depuradoras de augas residuais (EDAR) que poidan ter un carácter supramunicipal, así como da súa rede de conducións, prevendo as reservas de solo necesarias para lograr un ciclo integral da auga. Considerarase a distancia das EDAR aos centros urbanos aos que deben servir pola súa incidencia no custo de reutilización da auga depurada. h. Analizar o grao de dotación de espazos con rango de Rexión urbana destinados ao gozo social da poboación, e prever as reservas de solo necesarias, para que os instrumentos de planeamento urbanístico municipal materialicen a súa obtención e execución. i. Determinar as áreas ou elementos que, polos seus valores e funcións ambientais (incluíndo os culturais), deban ser obxecto de protección, procurando a correcta integración no conxunto das áreas estratéxicas de conservación e no conxunto de ámbitos de interese do patrimonio cultural. Procurarase a formación de corredores ecolóxicos e prestarase especial atención aos espazos naturais, ás zonas costeiras e aos elementos do patrimonio cultural. l. Fixación dos usos do solo e o equilibrio entre as distintas partes do territorio, baixo a perspectiva da súa sostibilidade, baseándose para iso na "capacidade de carga" entendida como a aptitude dun territorio para soportar un nivel de intensidade de usos sen que, en ningún caso, se produza un proceso de deterioración ambiental, social ou cultural. m. Establecer as medidas ou normas de coordinación precisas para que as determinacións dos instrumentos de planeamento urbanístico municipal sexan coherentes entre si, tanto no relativo á clasificación do solo como na previsión de redes de infraestruturas e servizos, equipamentos, e na localización de novos desenvolvementos residenciais, industriais ou terciarios, así como nas respectivas estratexias de protección ambiental e conformación de redes de espazos verdes e libres. n. Definir medidas de mellora do metabolismo urbano co obxectivo de reducir a pegada ecolóxica destes ámbitos e incrementar a súa sostibilidade. ñ. Establecer as condicións para que o planeamento urbanístico municipal interveña na actual dispersión do asentamento, procurando a compactación e densificación para acadar novas centralidades urbanas de densidade suficiente. o. Estimar as necesidades de reserva de solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública. p. Prever intervencións de mellora do espazo urbano, mediante a reurbanización, a previsión de itinerarios peonís alternativos e a conexión entre espazos libres e zonas dotacionais. 	
		2.1.5. En tanto non se desenvolvan os PTI, estes obxectivos terán a consideración de determinacións excluíntes para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal.	
		2.1.6. En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.	



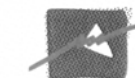
2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.2. Determinacións para os nodos do sistema urbano intermedio	2.2.1. As vilas e pequenas cidades de Ribadeo, Viveiro, Carballo, Cee-Corcubiión, Noia, Ribeira, Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada, Lalín, Chantada, Monforte de Lemos, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia, Verín, As Pontes de García Rodríguez, Vilalba e Sarria constitúen as cabeceiras do denominado Sistema urbano intermedio e representan o seguinte nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	
		2.2.3. O planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades deberá potenciar as dinámicas urbanas proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal, que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.	
		2.2.5. As vilas de Burela, Foz, Muros, Porto do Son, Boiro, Rianxo, Cambados, O Grove, A Guarda, Silleda e A Rúa, constitúen as subcabeceiras do sistema urbano intermedio e son unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	
		2.2.6. As Administracións públicas terán en conta na súa planificación que estas vilas subcabeceiras exercen funcións complementarias das súas respectivas cabeceiras, debido a que constitúen un subsistema urbano policéntrico.	
		2.2.7. Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación do sistema urbano intermedio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia das cabeceiras do sistema urbano intermedio, no cal quedarán incluídas as subcabeceiras que correspondan no seu caso. Con carácter xeral os PTI incorporarán os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos), sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans.	A ordenación do PXOM de Coristanco ten en conta o referente territorial de Carballo como un elemento clave para a sustentabilidade poboacional e socioeconómica deste concello veciño, orientándose en dous sentidos: Por unha banda PXOM planea o reforzo funcional da vila de Carballo, de xeito que repercuta positivamente nos territorios dependentes. O PXOM entende que Coristanco pode contribuir a ordenar o reforzamento funcional de Carballo, acollendo algunhas iniciativas de natureza urbana de tipo residencial, terciario e industrial na contorna da área de San Roque, situada na súa órbita inmediata e directamente relacionada coas principais infraestruturas viarias. Outra actuación a este respecto é a creación de solo industrial cara a ampliación da Fábrica UNEMSA en Erbecedo. Por outra banda o PXOM persegue a integración e posta en valor do espazo rural no sistema urbano encabezado por Carballo. A este respecto o PXOM incide en varios aspectos: -a articulación das comunicacións a través da cualificación dun sistema xeral, que sexa obxecto prioritario das actuacións na rede viaria. -a mellora da calidade ambiental e funcional do núcleo urbano de San Roque como cabeceira municipal receptora de actividade. -a creación de solo destinado á acollida de a actividades relacionadas co potencial endógeno, que incida no fortalecemento dun área económica común en torno a ámbitos produtivos inherentes a este sistema urbano intermedio. -a compatibilización da actividade primaria coa protección dos recursos ambientais e patrimoniais, como unha potencialidade que impulse a aparición de novas opcións de desenvolvemento para o conxunto do sistema urbano.



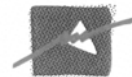
2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.3. Determinacións para os nodos para o equilibrio do territorio	2.3.1. As vilas que as DOT propoñen como Nodos para o Equilibrio do Territorio son: Ortigueira, Mondoñedo, Meira, A Fonsagrada, Becerreá, Quiroga, A Pobra de Trives, Viana do Bolo, Castro Caldelas, Maceda, Allariz, Celanova, Bande, Ribadavia, A Cañiza, Caldas de Reis, Padrón, Negreira, Vimianzo, Santa Comba, Ordes, Melide, Guitiriz, Curtis, Arzúa e Monterroso. Estas vilas, xunto coas subcabeceiras do sistema urbano intermedio, completan o terceiro nivel do sistema de asentamentos do modelo territorial.	Coristanco limita ao sur co concello de Santa Comba, comunicándose, as capitais municipais de San Roque e Santa Comba, a través da estrada DP-2904. Coristanco e Santa Comba comparten un gran potencial agrícola, mais os seus espazos rurais ocupan ámbitos espaciais diferentes. Isto fai que Santa Comba, como nodo para o equilibrio do territorio exerza unha influencia funcional reducida, que se circunscribe ás terras altas do sur de Coristanco.
		2.3.2. Os plans e programas e actuacións con incidencia urbanística e territorial orientaranse cara aos seguintes obxectivos: a. Mellora das infraestruturas de comunicación, aumentando a accesibilidade dos nodos para o equilibrio do territorio, facilitando os desprazamentos entre eles e a súa conexión cos elementos superiores do sistema de asentamentos. b. Mellora dos equipamentos e dotacións, aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade. c. Potenciación das súas infraestruturas de telecomunicación como factor esencial para a xeración de novas actividades e de redución das desvantaxes derivadas dunha posición relativamente afastada dos principais centros urbanos. d. Accións de mellora urbana que incidan na imaxe dos núcleos, a oferta residencial de calidade, a valorización dos atractivos naturais e patrimoniais e na preparación de espazos de actividade adaptados ás necesidades de cada ámbito para lograr así un aproveitamento máximo das oportunidades de desenvolvemento existentes. e. Deseño de iniciativas territoriais orientadas a potenciar modelos de desenvolvemento endógeno que permitan a diversificación e ampliación da base produtiva, introducindo novas actividades que xeren empregos de calidade, especialmente aqueles vencellados aos recursos do territorio. Neste senso cómpre destacar a necesidade de favorecer a concentración e axeitado dimensionamento das industrias da madeira, potenciando desde as Administracións públicas unha maior competitividade e equilibrio que induza ao desenvolvemento da cadea da madeira no seu conxunto, fomentando a cooperación interempresarial e a dispoñibilidade de infraestruturas comúns. f. Potenciación das sinerxías con espazos máis dinámicos e a valorización das iniciativas e oportunidades locais para superar estrangulamentos inducidos polo illamento e pola falta de capacidade para acceder á información e aos mercados de bens, servizos e capitais exteriores. g. Os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos).	
		2.3.3. En tanto non se desenvolvan os correspondentes instrumentos, estes obxectivos terán a consideración de determinacións orientativas para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal do plan.	
		2.3.4. Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación dos Nodos de equilibrio do territorio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia dos nodos identificados neste nivel do sistema de asentamentos.	O PXOM considera o referente territorial de Santa Comba, no eido da ordenación dun medio rural común cun importante potencial agrológico. Os aspectos nos que incide o PXOM a este respecto son: -A mobilidade. O PXOM ordena como parte do sistema xeral viario de Coristanco, o tramo interno da estrada DP-2904 que comunica San Roque e Santa Comba. -A ordenación e protección dos usos característicos do medio rural, poñendo en valor unha base territorial común de cara a implantar estratexias de potenciación dos recursos endógenos. -A ordenación de solo urbanizable terciario e industrial destinado a actividades relacionadas con ditos recursos endógenos, situado no ámbito mais conectado e dinámico do contacto con Carballo, que favoreza sinerxías cara o interior.



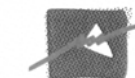
2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.4. Determinacións para os núcleos principais dos restantes concello e parroquias rurais	2.4.1. Constitúen núcleos principais dos restantes concellos e das parroquias rurais aqueles onde se localice a capitalidade municipal, así como aqueloutros que comparativamente desempeñan unha maior centralidade socioeconómica no seu ámbito.	Constitúen núcleos principais a capital municipal, San Roque, así como as cabeceiras parroquiais de Agualada, Castro, Cereo, Coristanco, Couso, Cuns, Erbecedo, Ferreira, Oca, San Xusto, Seavia, Traba, Valenza, Verdes e Xaviña.
		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.	As dotacións de sistema xeral sitúanse principalmente no núcleo capital de San Roque e na área urbana de Bormoio (Agualada). As dotacións de sistema local ubícanse nas diferentes cabeceiras parroquiais.
		2.4.3. O planeamento urbanístico municipal e os plans e programas das administracións considerarán os ámbitos parroquiais nos seus diagnósticos para a planificación, e procurarán localizar as súas actuacións de dotación ou desenvolvemento nos núcleos principais das citadas parroquias, aproveitando o seu carácter de centralidade e relación parroquial, para optimizar a rendibilidade social dos recursos.	No PXOM, os ámbitos parroquiais son a base da análise e diagnóstico do modelo de asentamento e das dotacións e infraestruturas do concello. Do diagnóstico despréndese un nivel de dotacións axeitado, que se completa con algunhas previsións nos núcleos principais. As actuacións de desenvolvemento concéntranse na capital municipal, San Roque, e na súa contorna urbana, a excepción da previsión de solo urbanizable industrial para a ampliación da Fábrica UNEMSA, no enclave existente de A Braña (Erbecedo).
		2.4.4. Facilitarase a accesibilidade local desde os núcleos rurais dependentes, mediante a mellora das redes viarias de proximidade e impulsando estratexias de transporte público de baixa intensidade.	O PXOM ordena un sistema xeral viario, obxecto prioritario de mellora, que cose as cabeceiras parroquiais co núcleo capital e coas principais infraestruturas viarias, reducindo ao mínimo o viario local dos núcleos dependentes. O PXOM non considera medidas respecto ao transporte público. A problemática particular de Coristanco debido á gran extensión do concello e a dispersión do asentamento pon en xuízo a sustentabilidade do transporte como servizo público, cuestión que debe ser abordada desde outro ámbito competencial.



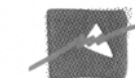
3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS	3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	3.1.1. Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.	<p>As actuacións do PXOM concéntranse fundamentalmente na capital do concello, como núcleo principal do seu sistema de asentamento. Tamén se prevén actuacións na área urbana de Bormoio (Aqualada) e determinadas dotacións en núcleos principais das parroquias. O sistema xeral viario ordénase para potenciar, tanto a comunicación entre os núcleos principais do concello como a conexión cos diferentes nodos de referencia a nivel supramunicipal.</p> <p>Tanto no apdo. 1 como no 2.2.7. reflíctese a consideración que ten no PXOM Carballo como referente territorial do sistema urbano intermedio e como receptor de dinámicas da Rexión Urbana Ártabra.</p> <p>No apdo. 2.3.4. reflíctese a consideración que ten no PXOM Santa Comba como nodo para o equilibrio do territorio na área circundante.</p>
		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.	<p>Os ámbitos clasificados como urbano e urbanizable, reúnen os requisitos de necesidade e idoneidade e cumpren coa lexislación urbanística vixente, como se reflicte na Memoria Xustificativa.</p> <p>O PXOM ordena tres ámbitos de solo urbanizable delimitado (sector T de uso terciario, sectores de uso industrial I1 e I2). A eles únese o ámbito urbanizable residencial subsistente (PS-APU-R7).</p> <p>Na área urbana de San Roque, o PXOM clasifica dous ámbitos de solo urbanizable non delimitado para uso residencial.</p> <p>En relación ao solo urbano ordénanse seis ámbitos de solo non consolidado en San Roque.</p>
		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.	<p>O PXOM cualifica de solo urbanizable industrial o ámbito da fábrica UNEMSA, próximo ao núcleo da Braña (Erbecedo), co fin de establecer as condicións urbanísticas e ambientais necesarias para a mellora do enclave e a súa ampliación.</p>
		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 xustificativo 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. Ademais, deberán cuantificar e analizar o parque actual de vivenda e o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso e valorar as medidas que, de ser o caso, haxa que adoptar para a substitución ou a mellora de edificacións non habitables ou ruinosas, así como de estímulo á rehabilitación.	<p>As previsións do PXOM están fundamentadas, non tanto nunha demanda actual, como nunha necesidade futura derivada da desexable dinamización socio-económica que persegue a través das súas propostas. Propostas que aproveitan as oportunidades que xorden da posición favorable respecto ás infraestruturas supramunicipais e á vila de Carballo.</p> <p>Como resultado o PXOM permite 3.755 novas vivendas no horizonte temporal da súa vixencia, das que 1.908 se sitúan nos núcleos rurais e 1.847 na área urbana, incluíndo os novos desenvolvementos.</p>



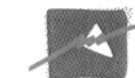
<p>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</p>	<p>3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</p>	<p>3.1.5. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:</p> <p>a. Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvinculados 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, evítanse os crecementos ao longo das vías de comunicación</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>a. Cúmrese a determinación.</p> <p>b. Pendente de concretar.</p> <p>c. Pendente de concretar.</p> <p>d. Os desenvolvementos propostos no PXOM aglutínanse en torno ao núcleo de San Roque, a excepción do ámbito da fábrica UNEMSA, comentado no apdo. 3.1.4. Priorízase a compactación dos núcleos de San Roque e Bormoio (Agalada), En San Roque faise a través dunha serie de P.E.R.I, e establecendo o solo urbanizable delimitado residencial unicamente no ámbito subsistente (PS-APU-R7). En Bormoio compáctase o núcleo rural mediante unha área de actuación integral no contexto dun Plan especial.</p> <p>e. A Normativa Urbanística do PXOM establece un réxime de compatibilidade de usos en solo urbano e urbanizable que permite o enriquecemento funcional destas áreas. Por outra banda, o Plan prevé un sector de uso terciario (Sector-T) e dous de uso industrial (Sectores-I1 e I2), usos que poden ser complementados polos permitidos pola Normativa.</p> <p>f. Enténdese que a perspectiva do metabolismo urbano persegue a redución da pegada ecolóxica dos organismos urbanos, tanto máis, na medida en que aumente a súa entidade e complexidade, e, polo tanto, deixen unha maior pegada ecolóxica. Nun contexto eminentemente rural como o que representa Coristanco, onde os ciclos de consumo e produción de residuos aparecen considerablemente atenuados, o metabolismo urbano como concepto integral, atopa un feble campo de acción, destacando algúns factores considerados polo PXOM, como son o ciclo hídrico, a xestión de residuos, a mobilidade ou a eficiencia enerxética.</p> <p>g. Pendente de concretar.</p> <p>h. A Información urbanística e Estudo do medio rural e do modelo de asentamento contén un estudo demográfico e socio-económico que acompaña á análise da estrutura de ocupación e uso do territorio. A Memoria Xustificativa contén a diagnose e as estratexias do PXOM, en termos de utilización do solo</p>
		<p>3.1.6. Terán consideración de Solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o planeamento municipal defina e delimite. Teranse en conta unha serie de criterios: a súa clasificación en planeamentos anteriores, o número de vivendas, o grao de consolidación, a vinculación e presenza de actividades propias do medio rural e aqueloutros definidos na lexislación urbanística.</p>	<p>Cúmrese a determinación, ordenando o solo de núcleo rural conforme á Lei 9/2002.</p>
		<p>3.1.7. A definición do Solo de núcleo rural corresponde ao planeamento municipal, para o que se terá en conta a súa estrutura morfolóxica, a funcionalidade e a variación tipolóxica existente no sistema de asentamentos rurais.</p>	<p>Cúmrese a determinación. A delimitación e ordenación dos núcleos rurais realízase tendo en conta o Estudo do medio rural e do modelo de asentamento.</p>
		<p>3.1.8. Os instrumentos municipais de planeamento regularán os asentamentos rurais atendendo como mínimo a unha serie de criterios: tamaño medio da parcela edificable, criterios de compactación, tipoloxía construtiva, funcionalidade e dinámica dos núcleos ou a disposición das edificacións e as actividades económicas que se desenvolvan ligadas ao medio rural, nomeadamente as agroalimentarias, gandeiras e forestais, de cara a garantir a compatibilidade entre a calidade do hábitat e a viabilidade demográfica dos asentamentos rurais, a conservación do medio natural e da contorna, e unha actividade agraria competitiva e sostible.</p>	<p>Cúmrese a determinación. A delimitación e ordenación dos núcleos rurais realízase tendo en conta a Información Urbanística e o Estudo do medio rural e do modelo de asentamento.</p>
		<p>3.1.9. Na delimitación dos núcleos rurais dos asentamentos de tipo polinucleares prestarase especial atención á existencia de lazos de cohesión que garantan a súa integración como tales.</p>	<p>Cúmrese a determinación. A delimitación e ordenación dos núcleos rurais realízase tendo en conta o Estudo do medio rural e do modelo de asentamento.</p>
		<p>3.1.10 Co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñarán á escala pertinente os viarios internos dos núcleos nos que será posible consolidar as novas edificacións.</p>	<p>Cúmrese a determinación, porén a meirande parte dos asentamentos susténtanse en estruturas preexistentes.</p>



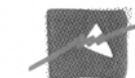
3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS	3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	3.1.11 Respecto aos núcleos rurais, o planeamento urbanístico deberá estudar as necesidades de crecemento que teñan en conta criterios socioeconómicos, así como a tipoloxía do modelo de asentamento rural que co menor impacto posible sobre o medio se integra na contorna, identificando as dinámicas recentes de transformación e evitando conxuntos indiferenciados.	Cúmprese a determinación. Consérvase a estrutura dos asentamentos tradicionais, con crecementos moi limitados consonte á dinámica existente.
		3.1.14 Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partirase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.	Cúmprese a determinación, conforme os documentos de diagnóstico, para cuxa elaboración se consultaron as fontes sectoriais dispoñibles.
		3.1.15 O diagnóstico xustificando da necesidade de novas vivendas terá en conta, entre outras, as seguintes cuestións: <ul style="list-style-type: none"> a. A evolución recente do parque de vivenda (incluíndo as vivendas baleiras) e as tendencias na demanda. b. As dinámicas demográficas, as variacións estacionais de poboación e a evolución da estrutura familiar. c. As consecuencias derivadas da implantación de actividades produtivas ou de novas infraestruturas ou equipamentos con capacidade de dinamización socioeconómica. d. A posición no territorio, e a función que desempeña cada termo municipal dentro do sistema territorial no que se integra. 	
		3.1.16 Os Plans xerais de ordenación municipal e os instrumentos de ordenación do territorio resolverán as necesidades de crecemento de conformidade cos principios de sustentabilidade e atendendo aos seguintes criterios: <ul style="list-style-type: none"> a. Prestarase especial atención ás características propias e diferenciadoras de cada núcleo ou asentamento, tales como a súa inserción topográfica, a relación co seu contorno máis próximo, as actividades realizadas nese contorno próximo e o seu encadre parroquial, morfoloxía viaria e parcelaria, tipoloxías arquitectónicas, elementos patrimoniais e a paisaxe que entre eles compoñen. b. No interior das Áreas urbanas preveranse espazos destinados a cumprir funcións ecolóxicas como a redución ou mitigación da contaminación, a integración en corredores ecolóxicos ou a drenaxe e no seu caso depuración de augas de escorrentía. c. As áreas libres situadas dentro das áreas urbanas disporanse, sempre que sexa posible, de xeito que poida establecerse unha conexión entre elas, propiciando a conformación de corredores ecolóxicos. d. No caso de que existan zonas con risco de asolagamento estableceranse as limitacións necesarias de usos, especialmente en zona de fluxo preferente, de cara a garantir a protección das canles, evitando e diminuíndo os danos ambientais e sobre bens e persoas, seguindo as prescricións establecidas na planificación hidrolóxica e nos plans de xestión de inundacións. e. Consideraranse preferentes as actuacións que se desenvolvan en continuidade cos tramados urbanos xa existentes, respectando en calquera caso as zonas ou espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou polo seu necesario destino ás funcións ecolóxicas anteriormente enunciadas. f. Procurarase establecer modelos de ordenación urbana de densidade media ou alta que contribúan a acadar niveis de masa crítica suficientes para facilitar as relacións sociais e viabilizar a implantación de dotacións, servizos e actividades terciarias e de ocio, tanto públicas como privadas. g. Considerarase a mobilidade no deseño do modelo territorial de maneira que se reduza a demanda de transporte e se favorezan a intermodalidade e o transporte colectivo. h. Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme á lexislación sectorial competente, contemplarase no deseño das redes de servizos (abastecemento e saneamento de auga, subministro de enerxía, telecomunicacións) que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias compartidas. 	
		3.1.17 Nos ámbitos de interese do patrimonio cultural e nos núcleos vinculados ás áreas estratéxicas de conservación consideraranse prioritarias as estratexias de rehabilitación fronte ás operacións de novos crecementos.	
3.1.18 Nos concellos turísticos e nos territorios de preferente actuación turística fomentaranse a promoción e protección dos recursos turísticos e potenciaranse os servizos de aloxamento de calidade como alternativa preferible á segunda residencia.			



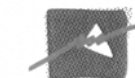
3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS	3.2. Determinacións para o desenvolvemento das áreas empresariais (<i>orientativas, ver caso a caso</i>)	3.2.2. Preveranse plataformas loxísticas asociadas aos portos comerciais autonómicos, aos portos de interese xeral do Estado, aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de altas prestacións ou ferroviarias, así como aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade.	
		3.2.3. Os parques empresariais localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes.	
		3.2.4. As Administracións públicas impulsarán medidas para favorecer a relocalización de actividades empresariais incompatibles co medio no que se insiren. Neste senso contemplarase o seu traslado a espazos adecuados as súas características e necesidades, outorgando prioridade de destino aos solos de carácter empresarial-industrial.	
		3.2.6. Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc., e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada. En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar da priorización da prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística.	
		3.2.7. Como elementos de dinamización e xeración dun tecido produtivo moderno e diversificado procurarase reservar e promover espazos destinados á investigación, á innovación e a viveiros de empresas. Asemade, nesta mesma liña priorizaranse aqueles espazos promovidos polos clústeres dos sectores económicos o apoiados nos resultados dos seus estudos.	
		3.2.8. Para a xestión dos seus recursos e os servizos urbanísticos asociados, os espazos destinados ás actividades empresariais ou industriais, contemplarán a alternativa dunha xestión autónoma respecto aos servizos municipais. En todo caso, a opción finalmente seleccionada será aquela de maior eficiencia dende un punto de vista integral (funcional, económico, social e ambiental).	
	3.3. Determinacións para o desenvolvemento das actividades produtivas no medio rural	3.3.18. Os instrumentos de ordenación e plan urbanístico na elaboración das súas propostas terán en conta as solicitudes e os dereitos mineiros outorgados na Comunidade Autónoma de Galicia. Estes instrumentos, entre as súas previsións para a compatibilización dos usos existentes e potenciais do territorio, deberán motivar calquera disposición restritiva en relación ás actividades incluídas na Lei 22/1973, de 21 de xullo, de Minas.	O réxime do solo rústico establecido polo PXOM nas súas diferentes categorías non supón restrición sobre o aproveitamento mineiro.
		3.3.21. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico, na formulación das súas propostas de ordenación, terán presente o valor do litoral e das augas interiores como soporte da pesca, o marisqueo e a acuicultura.	---
	3.4. Determinacións para os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural	3.4.1. Os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural establecidos polas DOT son os que aparecen relacionados no Anexo II deste documento. Dita relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e planeamento urbanístico sempre que se xustifique axeitadamente e en coherencia cos criterios considerados na Memoria destas Directrices para a súa identificación.	
		3.4.2. Estes núcleos intégranse nunha contorna de gran valor rural (natural e cultural) e paisaxístico e deben conservar o seu carácter tradicional para acoller servizos turísticos e de lecer e outros usos con potencialidade de desenvolvemento. Nos concellos destes núcleos promoveranse actuacións e medidas que compatibilicen e resolvan os posibles conflitos entre usos residenciais, turísticos, gandeiros, mineiros ou da pequena industria, por medio da elaboración dos correspondentes instrumentos de planeamento de desenvolvemento.	
		3.4.3. As Administracións fomentarán medidas que favorezan a súa promoción socioeconómica e que permita xerar emprego e fixar a súa poboación.	
		3.4.4. Os procesos de dinamización destes núcleos apoiarase preferentemente na rehabilitación e reutilización das construcións existentes e na mellora de infraestruturas e equipamentos. Cando se proxecten crecementos edificatorios estes deberán garantir a súa integración coas características naturais, culturais, paisaxísticas e urbanísticas do contorno.	
		3.4.5. Os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia coa súa posición estratéxica en relación ás Áreas estratéxicas de conservación, aos Ámbitos de interese patrimonial e á rede de Itinerarios de interese paisaxístico e ambiental.	



4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.1. Determinacións relativas ás estradas	4.1.7. As novas vías urbanas estruturantes das cidades deberán prever a posibilidade de implantar varios modos de transporte diferentes (peonil, bicicleta, autobús, metro lixeiro, vehículo particular), dándolles prioridade aos modos de transporte colectivo.	
		4.1.8. O acceso ás parcelas resultantes dos novos desenvolvementos urbanísticos deberá realizarse a través de estradas cando menos de rango local. As conexións coas estradas supramunicipais coordinarase coa administración titular da vía.	
		4.1.9. Respecto ao transporte de mercadorías, proxectaranse e construíranse áreas de estacionamento e descanso para os transportistas de estrada, asociadas aos corredores principais e centros de carga.	
	4.2. Determinacións relativas ás infraestruturas ferroviarias	4.2.9. Estableceranse as medidas necesarias para reducir o impacto ambiental do ferrocarril, con especial atención á xeración de ruídos e á integración na trama urbana e na paisaxe.	
	4.3. Determinacións relativas ás infraestruturas aeroportuarias	4.3.1. O Sistema aeroportuario primario de Galicia está integrado polos aeroportos de Santiago (Lavacolla), A Coruña (Alvedro) e Vigo (Peinador).	---
		4.3.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e do urbanismo que ordenen ámbitos afectados polas servidumes aeronáuticas vixentes, incluíndo as acústicas, incorporarán as limitacións que estas impoñen. Asemade, os plans urbanísticos dos concellos afectados por ditas servidumes, establecerán as condicións de uso do solo afectado e o entorno que sexa preciso coa finalidade de evitar impactos ambientais e acústicos sobre a poboación existente e a dos posibles novos desenvolvementos como consecuencia do seu funcionamento.	---
		4.3.7. Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans urbanísticos dos concellos onde se localizan os aeroportos considerarán as oportunidades existentes para o desenvolvemento das zonas de actividade económica vinculadas aos aeroportos.	
	4.4. Determinacións relativas ás infraestruturas portuarias	4.4.1. Integran o sistema portuario de Galicia os portos de interese xeral do Estado (Ferrol-San Cibrao, A Coruña, Vilagarcía, Marín-Pontevedra e Vigo), xunto cos 122 portos de titularidade autonómica xestionados por Portos de Galicia.	---
		4.4.6. Mellorarase a integración dos espazos portuarios coas súas contornas urbanas e territoriais desenvolvendo actuacións de eliminación de barreiras e de integración porto-ciudad, garantindo, en todo caso, a funcionalidade portuaria.	
	4.6. Determinacións relativas ás infraestruturas de telecomunicacións	4.6.2. Completaranse as infraestruturas de telecomunicacións para facilitar o acceso a todo tipo de servizos telemáticos (banda ancha ou telefonía) a todos os núcleos do sistema de asentamentos proposto nas DOT en condicións de axeitada calidade.	Coristanco conta coa infraestrutura básica, que abrangue ata o nivel dos asentamentos das parroquias.
		4.6.3. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.	Cúmprese a determinación
	4.7. Determinacións relativas ás infraestruturas de xeración e abastecemento enerxético	4.7.2. Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán contemplar as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, no seu caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda de enerxía en todos os sectores. Así mesmo, deberán ter en conta as posibilidades de conexión coas redes de transporte e distribución de enerxía, tanto preexistentes como de nova implantación, prevendo corredores de infraestruturas.	Pendente de concretar logo de obter os informes sectoriais e das empresas subministradoras.
4.7.3. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.		Pendente de concretar logo de obter os informes sectoriais e das empresas subministradoras.	
4.7.4. Nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.		Cúmprese a determinación.	
4.7.11. Os instrumentos de planificación establecerán medidas, en coordinación coas empresas subministradoras, para a eliminación progresiva dos tendidos aéreos nas zonas de influencia das zonas de interese patrimonial natural e cultural.			
4.7.12. Os instrumentos de planeamento urbanístico contemplarán accións e determinacións que contribúan a executar os seguintes obxectivos do metabolismo urbano enerxético: a. Integrar o concepto de eficiencia enerxética na organización das cidades, no deseño urbanístico, na edificación, nos sistemas de mobilidade e accesibilidade e na xestión urbana, tanto en sectores residenciais de nova construción como en tecidos urbanos preexistentes. b. Establecer no planeamento urbanístico un nivel mínimo de enerxías renovables e un determinado grao de autosuficiencia enerxética que permita combinar a xeración local coas medidas de aforro e eficiencia. c. Adaptar a morfoloxía urbana, as tipoloxías e o deseño dos espazos exteriores ás condicións bioclimáticas. d. Deseñar, onde resulte posible e de interese, estruturas urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.			



4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.8. Determinacións relativas ao ciclo integral da auga	4.8.1. A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordes coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.	Cúmrese a determinación.
		4.8.9. Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostibilidade e á planificación hidrolóxica.	Pendente de concretar logo de obter os informes sectoriais e das empresas subministradoras.
		4.8.10. En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións nas que se poidan aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.	Cúmrese a determinación.
		4.8.11. Calquera novo desenvolvemento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Inclúense as TDUS (técnicas de drenaxe urbana sostible) precisas para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.	Cúmrese a determinación.
		4.8.12. As redes de evacuación de augas residuais para os novos desenvolvementos urbanísticos conducirán a elementos ou instalacións de depuración que garantan que os efluentes cumpran os límites ambientais establecidos legalmente.	Cúmrese a determinación.
		4.8.13. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.	Pendente de concretar logo de obter os informes sectoriais e das empresas subministradoras.
		4.8.14. No contexto dos núcleos rurais, os sistemas de abastecemento e saneamento poderán contemplar solucións específicas adaptadas ás particularidades do medio rural no que se atopan, como poden ser as tecnoloxías de baixo custo ou outras de tipo autónomo. Respecto aos sistemas de tratamento de augas residuais poderase analizar o uso de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados naqueles asentamentos onde debido á súa localización ou tamaño, os custos da construción e mantemento dunha EDAR ou o transporte das augas residuais ata unhas instalacións deste tipo, sexan maiores que o da implantación dalgún dos sistemas alternativos propostos, rexéndose na determinación por criterios de eficiencia e sostibilidade e sempre e cando sexan compatibles cos criterios sinalados polo organismo de conca en materia de vertidos, en función das características do medio receptor.	Pendente de concretar logo de obter os informes sectoriais e das empresas subministradoras.
		4.8.15. O contorno dos ríos, regueiros e encoros de Galicia terán a consideración de Solo rústico de protección das augas, e quedará excluído do proceso urbanizador e sometido ao réxime de uso que para esta clase de solo establece a lexislación urbanística, e limitándose especialmente os usos en zona de fluxo preferente. A delimitación deste solo rústico de especial protección de augas polo planeamento urbanístico nunha área inferior á zona de policía de augas deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de conca correspondente.	Cúmrese a determinación, tívose en conta o "Estudo e revisión de zonas asolagables e delimitación do dominio público hidráulico dos ríos de Galicia Costa"
	4.9. Determinacións relativas á xestión de residuos	4.9.4. De conformidade coas pautas establecidas polo plan de xestión de residuos aprobado pola Xunta de Galicia, esta fomentará a elaboración de plans locais de recollida de residuos urbanos ou, subsidiariamente, a integración da xestión de residuos no planeamento urbanístico municipal co fin de establecer a organización dos servizos de recollida e prever a implantación da recollida selectiva en coherencia coas necesidades do concello, segundo o volume e a natureza dos residuos producidos no seu ámbito, garantindo o autofinanciamento da entidade local no cobro das taxas pola prestación dos servizos de recollida e xestión de residuos urbanos.	
		4.9.5. En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos: a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental. b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos. c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados. d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición. e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.	

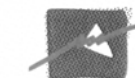


5. OS EQUIPAMENTOS SUPRAMUNICIPAIS	5.1. Os equipamentos colectivos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos, administrativos e recreativos planificaranse de acordo co sistema xerarquizado de asentamentos que define o modelo territorial destas directrices, co fin de acadar un axeitado grao de cobertura para a poboación e a optimización de recursos, tendo en conta as diferentes esferas de influencia dos equipamentos segundo o tipo, a función e o destino concreto.	Cúmrese a determinación, conforme se expresa nos puntos 2.4.2 e 2.4.3.
	5.2. Para a localización destes equipamentos considéranse tres niveis de influencia en función da súa entidade, agás que debido ás peculiaridades do tipo de dotación ou do estado actual da súa oferta a Administración competente xustifique a utilización doutros ámbitos territoriais de referencia: a. Nivel de influencia da Comunidade Autónoma, que se aplicará aos equipamentos que prestan servizo ao conxunto de Galicia, con localización preferente nas Rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e da Coruña-Ferrol, nas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense. b. Nivel de influencia intermedia. Situaranse preferentemente nas vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio e nas Áreas urbanas. c. Nivel de influencia supralocal, que deben localizarse nas subcabeceras do Sistema urbano intermedio e nos Nodos para o equilibrio do territorio.	---
	5.3. Os equipamentos localizaranse nas zonas de mellor accesibilidade para as persoas do seu ámbito de influencia, en lugares apropiados e congruentes co carácter do equipamento, facilitando o acceso peonil, nas proximidades de estacións ou apeadeiros de transporte colectivo, prevendo os aparcadoiros suficientes e contribuíndo á mellora e articulación dos espazos públicos. Priorizarase asemade unha localización en ámbitos xa urbanizados ou, en todo caso, evitando a afección a valores naturais e culturais.	---
	5.4. Este sistema de equipamentos supramunicipais complementase cos equipamentos de nivel de influencia local, que se sitúan nos principais núcleos municipais e parroquiais, para garantir a súa axeitada dotación ata a escala máis próxima a toda poboación.	Cúmrese a determinación, conforme se expresa nos puntos 2.4.2 e 2.4.3.

6. LITORAL	6.2. As actuacións en solo rústico de protección de costas, incluída a adecuación de espazos para uso e gozo público, procurarán o mantemento da máxima naturalidade e, no seu caso, a restauración da calidade ambiental e a protección do patrimonio cultural costeiro.	---
	6.4. No litoral de Galicia configúranse un conxunto de núcleos, relacionados no Anexo I, que polas súas características constitúen elementos de identidade cultural do espazo costeiro coa denominación de Núcleos de identidade do litoral. Esa relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos correspondentes instrumentos de planeamento territorial sempre que se xustifique axeitadamente.	
	6.5. Os instrumentos de ordenación de territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia co papel que estas DOT lles outorgan para articular o sistema litoral e contribuír á funcionalidade, ao mantemento da calidade ambiental e paisaxística e ao desenvolvemento económico e social de Galicia.	
	6.6. O planeamento municipal dos concellos costeiros contemplará a renovación da fachada litoral con criterios de calidade e integración co contorno. Neste contorno evitarase, na medida do posible e con carácter xeral, a localización de usos industriais e infraestruturais xeradores de impacto ou que non teñan a necesidade de localizarse xunto ao mar para garantir a súa viabilidade.	
	6.7. O planeamento urbanístico municipal configurará o contorno dos portos pesqueiros tradicionais como áreas de centralidade, identidade cultural e imaxe urbana.	
	6.8/6.9. Nos tramos de praia con acceso de tráfico rodado preveranse reservas de solo para aparcadoiro de vehículos en cantidade suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito. A localización dos aparcadoiros seleccionárase con criterios paisaxísticos, e en todo caso de tal xeito que se integren na paisaxe.	
	6.10. Na franxa litoral inmediata ao límite interior da ribeira, cunha anchura mínima de 500 metros, as construcións evitarán a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, a estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado ou apto para urbanizar (ou equivalentes) no termo municipal respectivo.	
	6.11. O acceso ao mar en ámbitos urbanos desenvolverase preferentemente mediante viarios de uso peonil, debendo preverse no planeamento urbanístico, e executarase con criterios de máxima integración ambiental e paisaxística prevendo, no caso das praias, a accesibilidade de persoas discapacitadas.	
	6.12. As Administracións competentes definirán unha rede de itinerarios costeiros, "Senda dos Faros", co obxectivo de habilitar o tránsito público peonil e, de ser o caso, de bicicletas, que permita percorrer o litoral galego, respectando en todo momento os compoñentes do patrimonio natural e da biodiversidade.	

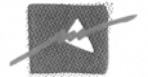


7. O PATRIMONIO NATURAL	7.1. Determinacións de carácter xeral	7.1.1. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística incorporarán as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu uso sostible por parte da sociedade.		
		7.1.3. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanísticos, así como os instrumentos de planificación dos espazos naturais protexidos segundo a lexislación de conservación da biodiversidade e do patrimonio natural, deberán tomar medidas de prevención, corrección, mitigación e adaptación ás consecuencias de alta probabilidade do cambio climático, considerando así mesmo as de media certeza, atendendo ás previsións e estudos realizados polos organismos e institucións con competencia na materia, sen menosprezo das directrices e orientacións que se establezan no Plan marco galego de acción fronte ao cambio climático.		
		7.1.4. Na elaboración e redacción dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos teranse presentes os catálogos de especies ameazadas, os correspondentes plans de conservación e documentación concorrente.		
	7.2. Determinacións para a ordenación das Áreas estratéxicas de conservación e corredores ecolóxicos	7.2.1. As Áreas estratéxicas de conservación, como ámbitos de especial valor natural e ecolóxico, corresponderanse con algún dos dous grandes grupos de áreas que se expoñen a continuación e quedarán sometidas ás seguintes determinacións: a. Ás áreas protexidas establecidas pola lexislación estatal (Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade, BOE n.º 299, 14/12/2007) e autonómica (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da natureza, DOG n.º 171, 04/09/2001), en materia de espazos naturais e conservación da natureza, que serán ordenadas mediante os seus correspondentes plans e instrumentos específicos (Plan de ordenación dos recursos naturais, Plan reitor de uso e xestión, Plan de acción). As futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación. b. Outras posibles áreas ou formacións que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural cun interese local ou supramunicipal, e que complementen a funcionalidade das xa protexidas, revalorizando todo o territorio. Para este tipo de áreas complementarias, o planeamento territorial e urbanístico deberá realizar unha análise que permita a súa identificación e consideración. A tal efecto, os elementos ou formacións incluídos nos inventarios ou catálogos que figuran no Anexo III constituirán o punto de partida subsidiario como áreas complementarias, ata que os devanditos instrumentos os poidan concretar coa precisión adecuada á súa correspondente escala de aproximación ao territorio.	Coristanco conta coa área estratéxica de conservación do ZEPVN-LIC Río Anllóns e o conxunto de humedais recollidos no Inventario de Humedais de Galicia, entre os que cabe destacar a Lagoa de Alcaíán ou Braña Rubia. O PXOM aborda a identificación destes espazos nos documentos de análise e ordena o ZEPVN-LIC Río Anllóns baixo a clasificación de solo rústico de protección natural, e os humedais baixo a de solo rústico de protección das augas, de acordo coa lexislación vixente.	
			7.2.2. Os instrumentos de ordenación territorial e planeamento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividade ecolóxica do territorio, establecendo ou restablecendo corredores ecolóxicos, cando menos entre as Áreas estratéxicas de conservación. Para a identificación destes corredores ecolóxicos consideraranse os cursos fluviais, as áreas de montaña e outros posibles elementos lineais que sos ou en conxunción con outros poidan actuar de elementos de enlace entre formacións de interese ecolóxico.	A Área estratéxica de conservación do ZEPVN-LIC Río Anllóns, ten garantida a súa conectividade ao longo do territorio, xa que se desenvolve ao longo do curso do Río Anllóns, prolongándose fora do concello de Coristanco. Establécense corredores ecolóxicos a través de toda a rede hidrolóxica do concello, concretándose no réxime de solo rústico de protección das augas e forestal.
			7.2.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán unha análise específica, de carácter supramunicipal, acerca da conectividade dos ecosistemas e biotopos, integrando valores produtivos e a compoñente paisaxística, co fin de evitar o fraccionamento do solo rústico.	O Plan ten en conta, nos documentos de información do medio, o contexto xeográfico no que se insire o concello de Coristanco nos aspectos ambientais, produtivos e paisaxísticos, mesmo a ordenación urbanística dos concellos limítrofes, co fin de ordenar o solo rústico dun xeito continuo.
			7.2.5. Corresponderalles aos instrumentos de ordenación territorial e do planeamento urbanístico establecer a regulación pormenorizada dos usos e da cualificación dos solos dos ámbitos das áreas identificadas como complementarias referidas no punto 7.2.1.b, en función do nivel de alcance das súas determinacións e considerando os obxectivos e criterios xerais establecidos na epígrafe 7.1. Determinacións de carácter xeral.	Cúmprese a determinación.
			7.3. Determinacións relativas á rede de Áreas de interpretación da natureza e de itinerarios de interese paisaxístico e ambiental (orientativas, ver caso a caso)	



8. A PAISAXE	8.1. As Administracións públicas integrarán, conforme aos criterios da Lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia, a consideración da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística así como noutras políticas sectoriais que poidan producir un impacto directo ou indirecto sobre ela.	Cúmprese a determinación.
	8.5. En ausencia dos Catálogos e Directrices de paisaxe, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico considerarán a perspectiva global e integral da paisaxe e seguirán as definicións e criterios xerais recollidos na parte correspondente da Memoria destas Directrices.	Cúmprese a determinación. O PXOM parte dun estudo da paisaxe de Coristanco, que forma parte da súa documentación. A ordenación do medio rural e urbano ten en conta a perspectiva global da paisaxe.
	8.6. O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestado especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianeiras vistas e aos peches, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredos, ao mobiliario urbano, ao alumeadado público, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiro de vehículos.	

9. O PATRIMONIO CULTURAL	9.3. Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación. Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico.	Cúmprese a determinación.
	9.5. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos Ámbitos de interese do patrimonio cultural relacionados no Anexo IV, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentar valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións. Particularmente deberase garantir a compatibilidade do desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas cos anteditos Ámbitos de interese do patrimonio cultural e os seus Plans especiais previstos na Lei 8/1995, do patrimonio cultural, cando corresponda.	Cúmprese a determinación. As DOT recollen no Anexo IV un Ámbito de interese do patrimonio cultural no Concello de Coristanco: a Torre de Nogueira (Seavia).
	9.6. O planeamento urbanístico promoverá a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da cidade necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, así como a rehabilitación dos núcleos rurais de interese patrimonial. Asemade, o planeamento urbanístico contemplará a arquitectura e as paisaxes vinculadas ao sector agrario e ao medio rural e promoverá a súa rehabilitación, dotándoas de condicións que reforcen o seu interese patrimonial e cultural.	Cúmprese a determinación.
	9.12 O planeamento urbanístico municipal, na delimitación dos ámbitos de interese patrimonial en solo rústico, especificará as áreas ás que asignar a categoría de protección patrimonial ou histórica.	Cúmprese a determinación.

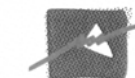


ANEXO 2

CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

O presente Anexo inclúe as táboas xustificativas do cumprimento do grao de consolidación dos núcleo rurais delimitados no Plan.

A metodoloxía empregada é a que se desprende do método numérico ou simplificado que describe a INTRUCIÓN 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

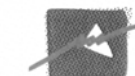


AGUALADA

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-01-01	AGRILLOI DE ABAIXO	16.189	NRH	8	15	54%	4	7	11
A-01-01	AGRILLOI DE ARRIBA	19.020	NRH	9	18	51%	9	9	18
A-01-02	O OUTEIRO	32.670	NRH	25	31	81%	18	6	24
A-01-02	O OUTEIRO NOVO (Norte)	23.248	NRC	7	13	53%	9	6	15
A-01-02	O OUTEIRO NOVO (Sur)	15.524	NRC	7	9	82%	7	2	9
A-01-02	O OUTEIRO (Souto Norte)	4.537	NRH	3	4	75%	2	1	3
A-01-02	O OUTEIRO (Souto Sur)	4.785	NRH	3	4	75%	3	1	4
A-01-03	FIGUEIROA	23.989	NRH	22	22	99%	15	0	15
A-01-04	SALGUEIRAS	5.069	NRH	4	5	88%	3	1	4
A-01-05	O ANIDO	8.289	NRH	4	7	54%	3	3	6
A-01-05	A BRAÑEIRA	12.443	NRH	6	11	53%	5	5	10
A-01-06	CASAS DO RECOSTE	13.023	NRC	5	7	67%	5	2	7
A-01-07	BORMOIO OESTE	14.249	NRH	10	13	76%	9	3	12
A-01-07	BORMOIO NOVO OESTE	9.188	NRC	3	5	58%	3	2	5
A-01-07	BORMOIO LESTE	2.938	NRH	5	2	219%	5	0	5
A-01-07	BORMOIO NOVO LESTE	17.064	NRC	6	10	62%	6	4	10

CASTRO

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-02-01	SANTA BAIA	14.273	NRH	7	13	53%	6	6	12
A-02-01	SANTA BAIA NOVO	12.560	NRC	3	7	44%	2	4	6
A-02-01	GATIÁNDE	14.452	NRH	10	14	73%	17	4	21
A-02-01	GATIÁNDE NOVO	24.422	NRC	9	14	66%	8	5	13
A-02-02	O CERCEDO	14.029	NRH	9	13	68%	8	4	12
A-02-03	CASTRO (Norte)	16.589	NRH	23	15	149%	16	0	16
A-02-03	CASTRO (Sur)	7.256	NRH	5	7	73%	5	2	7
A-02-03	CASTRO NOVO	35.950	NRC	9	20	45%	10	11	21
A-02-04	A CARAMBOLA	9.012	NRH	8	9	93%	12	1	13
A-02-04	A CARAMBOLA NOVA	10.694	NRC	5	6	88%	6	1	7
A-02-04	LUME DA COBA	30.540	NRH	18	29	63%	13	11	24
A-02-04	LUME	8.363	NRC	3	5	66%	3	2	5
A-02-05	LUMIÁN	21.903	NRH	12	21	58%	15	9	24
A-02-06	LUME DE SUSO	13.369	NRH	10	13	80%	11	3	14
A-02-06	LUME DE SUSO NOVO(Norte)	15.960	NRC	6	9	70%	6	3	9
A-02-06	LUME DE SUSO NOVO(Sur)	15.967	NRC	6	9	70%	7	3	10

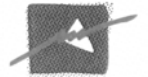


CEREO

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-03-01 a,b	VILAVERDE	82.669	NRH	51	78	65%	39	27	66
A-03-01 a	VILAVERDE NOVO	25.471	NRC	8	14	56%	8	6	14
A-03-02	CEREO VELLO	15.157	NRH	10	14	70%	7	4	11
A-03-03	A CRUZ DE AGRELO	79.853	NRH	38	76	50%	32	38	70
A-03-03	A CRUZ DE AGRELO NOVO	14.191	NRC	4	8	50%	5	4	9
A-03-04	POUSADA	24.311	NRH	12	23	53%	9	11	20
A-03-04	POUSADA NOVO	17.001	NRC	7	10	72%	7	3	10
A-03-05	GULÚA	11.186	NRH	10	10	97%	6	0	6
A-03-05	O COTÓN(Leste)	5.403	NRH	5	5	97%	5	0	5
A-03-05	O COTÓN NOVO(Leste)	13.126	NRC	4	7	54%	3	3	6
A-03-05	O COTÓN(Oeste)	5.503	NRH	3	5	58%	4	2	6
A-03-05	O COTÓN NOVO(Oeste)	10.545	NRC	3	6	53%	3	3	6
A-03-06	A HEDRADA(Centro)	8.066	NRH	4	7	54%	3	3	6
A-03-06	A HEDRADA(Leste)	3.196	NRH	2	3	70%	2	1	3
A-03-06	A HEDRADA(Oeste)	5.058	NRH	3	5	66%	2	2	4
A-03-06	LODEIROS	5.585	NRH	3	5	58%	3	2	5

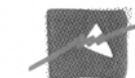
CORISTANCO

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-04-01	MIDÓN	7.577	NRH	5	7	73%	3	2	5
A-04-01	MIDÓN NOVO	34.037	NRC	9	19	46%	8	10	18
A-04-02	VILARELLO	6.313	NRH	5	6	88%	5	1	6
A-04-02	VILARELLO NOVO	9.080	NRC	4	5	78%	4	1	5
A-04-02	ZANFOGAS	4.035	NRH	4	3	117%	3	0	3
A-04-03	FORNELOS-A FUROCA-SAN PAIO	55.900	NRH	39	53	73%	35	14	49
A-04-03	FORNELOS NOVO	9.899	NRC	6	5	117%	7	0	7
A-04-03	SAN PAIO NOVO	26.988	NRC	8	15	54%	8	7	15
A-04-04	A COSTA DO CARRIZAL	116.721	NRC	57	66	86%	59	9	68
A-04-05	VILARTRIGUEIRO NOVO	22.933	NRC	6	13	48%	6	7	13
A-04-05	VILARTRIGUEIRO	11.043	NRH	8	10	78%	8	2	10
A-04-05	VILARTRIGUEIRO(Sur)	8.644	NRH	4	8	50%	3	4	7
A-04-06	AS CODESEIRAS	18.177	NRH	10	17	58%	10	7	17
A-04-07	A ESFARRAPA	7.767	NRH	4	7	58%	4	3	7
A-04-07	A ESFARRAPA NOVA	81.999	NRC	37	46	80%	35	9	44
A-04-07	BAIORDO	23.409	NRH	16	22	72%	15	6	21
A-04-07	BAIORDO NOVO (Norte)	15.330	NRC	7	9	82%	8	2	10
A-04-08	BAIORDO (Folgueira)	24.861	NRC	7	14	51%	8	7	15
A-04-09	CENTIÑA	48.421	NRH	25	46	55%	22	21	43
A-04-10	AS TARANDEIRAS	25.908	NRC	11	14	77%	11	3	14
A-04-10	AS TARANDEIRAS NOVO	12.425	NRC	4	7	58%	4	3	7
A-04-11	AS TARANDEIRAS (Portorregueiro)	73.818	NRC	22	42	53%	24	20	44
A-04-12	A RABUXENTA	9.601	NRH	7	9	77%	5	2	7



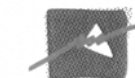
COUSO									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-05-01	BRENLLA	43.281	NRH	26	41	63%	25	15	40
A-05-01	BRENLLA DE ARRIBA	6.171	NRC	3	3	88%	3	0	3
A-05-02	CURRÁS DE ABAIXO	17.678	NRH	15	17	91%	11	2	13
A-05-02	CURRÁS DE ARRIBA	16.306	NRH	13	15	84%	11	2	13
A-05-03	COUSO	18.734	NRH	10	18	56%	8	8	16
A-05-04	PEREIRAS	44.464	NRH	23	42	54%	20	19	39
A-05-05	A FUROCA-VENTOSO	31.997	NRH	18	30	59%	15	12	27
A-05-06	ESTERNANDE	5.799	NRH	4	5	78%	4	1	5
A-05-06	ESTERNANDE NOVO	30.745	NRC	12	17	70%	12	5	17
A-05-06	A RIBELA	14.800	NRH	8	14	58%	8	6	14
A-05-07	O VILAR	16.021	NRH	15	15	101%	13	0	13
A-05-07	O VILAR NOVO(Norte)	3.407	NRC	3	2	175%	3	0	3
A-05-07	O VILAR NOVO(Leste)	13.797	NRC	5	7	67%	3	2	5
A-05-07	O VILAR NOVO(Sur)	27.535	NRC	10	15	65%	8	5	13
A-05-08	BORMOXOIO	8.043	NRH	5	7	67%	4	2	6

CUNS									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-06-01	O IGREXARIO	7.847	NRH	5	7	67%	3	2	5
A-06-02	O PAZO DA TRABE	32.484	NRH	19	31	62%	19	12	31
A-06-03	ALBRES-O RUEIRO-A Balsa	42.993	NRH	23	41	57%	19	18	37
A-06-03	ALBRES NOVO	13.882	NRC	4	7	54%	5	3	8
A-06-03	A Balsa NOVA	22.242	NRC	6	13	48%	6	7	13
A-06-04	A GANDRIÑA	33.663	NRH	19	32	59%	18	13	31
A-06-04	O PAZO VELLO	15.892	NRH	16	15	108%	9	0	9
A-06-05	RIAL NORTE	16.513	NRH	13	15	84%	19	2	21
A-06-05	RIAL CENTRO	26.849	NRH	13	25	52%	19	12	31
A-06-05	RIAL SUR	14.107	NRH	8	13	61%	7	5	12
A-06-06	SORDÍNS	21.547	NRH	11	20	55%	7	9	16
A-06-07	MOUCOS	5.970	NRH	3	5	58%	2	2	4
A-06-08	MOUCOS NOVO	16.368	NRC	4	9	44%	3	5	8



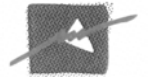
ERBECEDO									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-07-01	O RIBEIRO	18.850	NRH	21	18	119%	17	0	17
A-07-01	O RIBEIRO NOVO	7.902	NRC	4	4	100%	5	0	5
A-07-02 a,b	OS LOUREIROS-O PUMARIÑO	127.849	NRC	40	73	55%	38	33	71
A-07-02 a,b	A CEPA	29.559	NRC	13	17	78%	12	4	16
A-07-02 b	A POMBA-OS CUCHEIROS	74.193	NRH	52	70	74%	49	18	67
A-07-02 c	SILVÁN	45.435	NRC	12	26	47%	12	14	26
A-07-02 c	A TORRE	15.015	NRH	17	14	119%	19	0	19
A-07-02 c	O CARBALLÁS	20.934	NRH	18	19	93%	13	1	14
A-07-03 a,b	A BRAÑA	106.155	NRC	61	61	101%	55	0	55
A-07-04	A PEDREIRA	28.899	NRH	14	27	51%	14	13	27
A-07-04	A PEDREIRA NOVA(Norte)	18.049	NRC	6	10	58%	6	4	10
A-07-04	A PEDREIRA NOVA(Sur)	12.978	NRC	4	7	58%	4	3	7
A-07-04	CEREIXA	12.137	NRC	6	7	88%	6	1	7
A-07-04	CEREIXA NOVA	19.589	NRC	7	11	64%	6	4	10
A-07-05	CEREIXA(O Campo)	7.055	NRC	5	4	125%	4	0	4
A-07-05	CEREIXA(Armada)	30.592	NRC	8	17	47%	6	9	15
A-07-05	FIGUEIRAS	6.112	NRH	3	6	53%	3	3	6
A-07-05	SOUTULLO DE ARRIBA	29.066	NRC	8	17	48%	6	9	15
A-07-06	SOUTULLO DE ABAIXO	19.273	NRC	6	11	55%	6	5	11
A-07-06	SOUTULLO DO MEDIO	9.027	NRC	4	5	78%	5	1	6
A-07-07	A ABELENDIA	15.861	NRH	15	15	101%	11	0	11
A-07-07	A ABELENDIA NOVA	18.476	NRC	6	10	58%	6	4	10

FERREIRA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-08-01	O PIÑEIRO	9.039	NRH	6	9	70%	7	3	10
A-08-01	O PIÑEIRO NOVO	31.260	NRC	9	18	51%	11	9	20
A-08-01	O PIÑEIRO(O Porto)	12.069	NRC	5	7	73%	5	2	7
A-08-02	FIGUEIRAS	9.664	NRH	7	9	77%	4	2	6
A-08-02	FIGUEIRAS NOVO	4.255	NRC	2	2	88%	2	0	2
A-08-03	AS TEIXOEIRAS	12.261	NRH	10	11	88%	6	1	7
A-08-04	BIEITE DE ABAIXO	47.603	NRC	13	27	48%	13	14	27
A-08-04	BIEITE DE ARRIBA(Norte)	22.479	NRH	17	21	80%	10	4	14
A-08-05	BIEITE DE ARRIBA(Sur)	12.490	NRH	6	11	53%	3	5	8
A-08-06	FERREIRA	7.756	NRH	4	7	58%	5	3	8



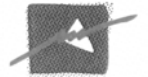
OCA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-09-01	CODESIDO	60.649	NRH	39	58	68%	38	19	57
A-09-01	CODESIDO NOVO	23.864	NRC	6	13	46%	7	7	14
A-09-02	OCA	33.560	NRH	16	31	51%	11	15	26
A-09-02	OCA NOVA	58.937	NRC	22	33	66%	20	11	31
A-09-03	CARANTOS OESTE	14.252	NRH	18	13	137%	14	0	14
A-09-03	CARANTOS NOVO	11.912	NRC	5	6	80%	5	1	6
A-09-03	CARANTOS LESTE	6.324	NRC	5	3	146%	5	0	5
A-09-03	O CANAL	10.469	NRC	3	6	53%	3	3	6
A-09-03	PODRIZO	12.128	NRH	12	11	105%	10	0	10
A-09-03	PODRIZO NOVO	7.896	NRC	3	4	75%	3	1	4
A-09-04 a	MONTECELO	9.075	NRH	5	9	58%	5	4	9
A-09-04 a	MONTECELO NOVO - A MIÑATA NOVA	112.536	NRC	44	64	69%	42	20	62
A-09-04 b	A MIÑATA	35.479	NRH	27	34	80%	25	7	32

SAN XUSTO									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-10-01	SAN XUSTO	14.693	NRH	7	14	51%	5	7	12
A-10-02	RECECINDE	82.224	NRH	50	78	64%	46	28	74
A-10-03 a,b	A CUCA	141.173	NRC	33	81	41%	31	48	79
A-10-03 b	A CUCA(A Penicosa)	29.986	NRC	10	17	60%	9	7	16



SEAVIA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-11-01 a	FREIXEIRO	11.228	NRH	9	10	88%	5	1	6
A-11-01 b	BUXÁN	46.137	NRH	26	43	60%	28	17	45
A-11-01 c	BUXÁN NOVO NORTE	8.368	NRC	2	5	44%	1	3	4
A-11-01 c	BUXÁN NOVO CENTRO	27.648	NRC	7	15	45%	5	8	13
A-11-01 a,b,c	BUXÁN NOVO SUR	25.405	NRC	6	14	42%	6	8	14
A-11-02	SEGUFE (Norte)	4.777	NRH	2	4	50%	2	2	4
A-11-02	SEGUFE (Sur)	7.676	NRH	6	7	88%	4	1	5
A-11-02	SEGUFE NOVO	8.098	NRC	2	5	44%	2	3	5
A-11-03	SEAVIA	23.338	NRH	14	22	64%	10	8	18
A-11-03	SEAVIA NOVA	28.156	NRC	7	16	44%	7	9	16
A-11-04 a,b	AMBOADE	60.908	NRH	34	58	59%	30	24	54
A-11-05	NOGUEIRA	33.594	NRH	20	31	64%	19	11	30
A-11-05	NOGUEIRA NOVA	33.559	NRC	12	19	64%	10	7	17
A-11-06 a	A RABADEIRA	28.266	NRH	15	27	56%	11	12	23
A-11-06 a,b	A RABADEIRA NOVA	227.050	NRC	69	130	53%	69	61	130
A-11-06 b	O RODEIRO	21.786	NRH	14	21	68%	14	7	21
A-11-07	ARIXÓN	32.709	NRH	18	31	58%	17	13	30
A-11-08	O CAMPELO	4.564	NRH	4	4	100%	2	0	2
A-11-09	AS SALGUEIRAS	34.728	NRH	24	33	74%	25	9	34
A-11-09	AS SALGUEIRAS NOVO	81.108	NRC	19	46	41%	14	27	41
A-11-10	MIRA	26.381	NRH	21	25	85%	18	4	22
A-11-10	MIRA NOVO	13.098	NRC	4	7	54%	5	3	8
A-11-11	MIRA(Chafarís)	46.174	NRC	18	26	68%	19	8	27
A-11-12	CERQUEIRÁS DE ARRIBA	11.650	NRH	9	11	83%	8	2	10

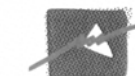
TRABA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-12-01	TRABUXÁNS	11.894	NRH	14	11	129%	10	0	10
A-12-01	A IGREXA	56.124	NRH	35	53	66%	27	18	45
A-12-01	A IGREXA NOVO NORTE	30.695	NRC	12	17	70%	11	5	16
A-12-01	A IGREXA NOVO SUR	24.500	NRC	5	14	36%	4	9	13
A-12-02	A VARELA	4.977	NRH	3	5	66%	3	2	5
A-12-02	A VARELA NOVA	8.269	NRC	2	5	44%	2	3	5
A-12-03	O CARBALLAL	8.516	NRH	6	8	75%	5	2	7
A-12-04	MUÍÑOSECO	11.021	NRH	8	10	78%	7	2	9
A-12-04	MUÍÑOSECO NOVO	41.904	NRC	14	23	60%	12	9	21
A-12-04	O RIOMOURO(CORISTANCO)	8.618	NRH	5	8	63%	2	3	5
A-12-05	CERQUEIRÁS DE ABAIXO	7.837	NRH	4	7	54%	2	3	5
A-12-05	CERQUEIRÁS DE ABAIXO NOVO	24.343	NRC	7	14	51%	9	7	16
A-12-06	O PORTO	10.762	NRC	3	6	53%	3	3	6



VALENZA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-13-01	LESTÓN	37.789	NRH	23	35	65%	19	12	31
A-13-02	O RAMALLÓN(Norte)	11.834	NRH	6	11	55%	6	5	11
A-13-02	O RAMALLÓN(Sur)	5.555	NRH	4	5	78%	3	1	4
A-13-02	O RAMALLÓN NOVO	20.380	NRC	6	11	53%	5	5	10
A-13-02	A SERRA	25.203	NRH	16	24	67%	15	8	23
A-13-02	O RODO	24.021	NRC	6	14	44%	5	8	13
A-13-03	CASTROBÓ(A Costa)	27.013	NRH	13	26	51%	13	13	26
A-13-03	CASTROBÓ	29.461	NRH	27	28	96%	23	1	24
A-13-03	CASTROBÓ NOVO	36.380	NRC	15	21	73%	14	6	20
A-13-04	PORTOQUINTÁNS	24.511	NRH	15	23	66%	13	8	21
A-13-04	PORTOQUINTÁNS NOVO	13.950	NRC	6	7	81%	5	1	6
A-13-05	VALENZA(Norte)	42.987	NRH	33	41	81%	26	8	34
A-13-05	VALENZA NOVA	7.150	NRC	3	4	75%	2	1	3
A-13-05	VALENZA(Sur)	8.568	NRH	6	8	75%	4	2	6
A-13-06	BUSTELO	14.406	NRH	8	14	58%	6	6	12

VERDES									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-14-01	A ERVELLEIRA-O MORAZÁS	58.988	NRH	33	56	59%	29	23	52
A-14-02	PONTE	12.015	NRH	3	11	26%	2	8	10

XAVIÑA									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m ²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-15-01	A PORCARIZA	22.721	NRH	12	21	57%	11	9	20
A-15-02 a	O FERREIRO NOVO	5.627	NRC	4	3	140%	4	0	4
A-15-02 a,c	O FERREIRO - O PEDROUZO	65.254	NRH	33	62	53%	32	29	61
A-15-02 b	A AVIEIRA - O POCEIRO - O PIÑEIRO	62.454	NRH	30	59	50%	25	29	54
A-15-02 b	SORRIBAS	8.681	NRH	4	8	50%	4	4	8
A-15-02 b	CAMPO LONGO	10.635	NRH	5	10	51%	4	5	9
A-15-02 a,b,c,d	O FONDAL - O OUTEIRO DE XAVIÑA - A IGREXA - A PONTE PEQUENA	362.322	NRC	117	207	57%	113	90	203

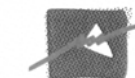


XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DE:

ANEXO 3

CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE
ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS

- LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA, E NO SEU REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN.
- REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNS.
- ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS



O presente ANEXO ten por obxecto establecer os criterios básicos tendentes a potenciar, promover e mellorar a accesibilidade e a supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas, así como de expoñer o grao de adecuación do propio Plan Xeral ao disposto nas lexislacións autonómica e estatal aplicables.

A Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 5:

”1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitación sinaladas anteriormente. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei deberán ser recollidos nos plans xerais de ordenación urbana, nas normas complementarias e subsidiarias e naqueles outros instrumentos de planeamento que podan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento que podan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento e execución que os desenvolvan, e nos proxectos de urbanización, de dotación de servizos, de obras e de instalacións.

3. Nos informes de carácter técnico que emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberase facer constancia expresa, con mención desta lei, do cumprimento dos criterios fixados por ela.

As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público existentes, así como as respectivas instalacións de servizos e mobiliarios urbanos, deberán ser adaptados gradualmente, de acordo cunha orde de prioridades que terá en conta a maior eficacia e a concorrencia ou o tránsito de persoas e as regras e condicións previstas regulamentariamente.

Para tal efecto, os entes locais terán que elaborar plans especiais de actuación para adapta-las vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público ás normas de accesibilidade.

Con esta finalidade, os proxectos de orzamentos dos entes públicos deberán conter, en cada exercicio orzamentario, as consignacións necesarias para o financiamento das ditas adaptacións.”

A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 1:

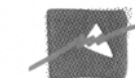
“3. Os espazos públicos proxectaranse, construíranse, restauraranse, manteranse, utilizaranse e reurbanizaranse de xeito que se cumpran, como mínimo, as condicións básicas que se establecen nesta Orde.

Nas zonas urbanas consolidadas, cando non sexa posible o cumprimento dalgunha das condicións citadas, plantearanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible.”

E no seu artigo 2:

“1. O ámbito de aplicación deste documento está constituído por todos os espazos públicos urbanizados e os elementos que o compoñen situados no territorio do Estado español ...”

Do exposto anteriormente dedúcese a importancia de establecer a diferenza entre a urbanización existente e consolidada á entrada en vigor do presente documento, e a urbanización prevista ou planificada a desenvolver por outros instrumentos de planeamento ou de urbanización.



1.- ADAPTACIÓN DA URBANIZACIÓN EXISTENTE ÁS DISPOSICIÓNS REGULAMENTARIAS:

O artigo 13 do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establece as pautas mediante as que as vías públicas e espazos libres de uso público deben adaptarse.

Mediante plans especiais de actuación irase desenvolvendo o proceso de adaptación diferenciando, cando menos, entre plans referidos ao medio rural e plans en solo urbano, dadas as súas diferenzas e prioridades.

A adaptación á Lei dos itinerarios no núcleo urbano pasa en primeiro lugar polo recoñecemento da súa problemática.

As prioridades na adaptación deben quedar fixadas naqueles viarios pertencentes ao Sistema Xeral, así como sobre aqueles itinerarios que conectan entre si os principais equipamentos e dotacións de uso público.

No ámbito do medio rural será preciso un estudo individualizado de cada núcleo rural de forma que se poñan de manifesto as necesidades reais de adaptación en función do grao de urbanización de cada un deles, a súa relación co medio físico e natural ou calquera outro condicionante que leve a unha intervención puntual. Neste sentido os Plans especiais de Mellora do Medio Rural parecen ser o instrumento adecuado para afrontar esta problemática.

3.- ADECUACIÓN DO PLAN XERAL Á LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA E REGULAMENTO QUE A DESENVOLVE E Á ORDE VIV/561/2010:

Segundo se desprende da Lei de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010 que desenvolve o R.D. 505/2007, polo que se aprobaron as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, os plans xerais deben recoller os criterios básicos expostos na propia lei e o regulamento que a desenvolve, e na Orde VIV/561/2010, naqueles espazos de uso público de nova creación, obxecto de planificación e futura urbanización.

Dado que o planeamento xeral abarca a totalidade dun municipio e a ordenación nel planeada debe desenvolverse mediante outros instrumentos de planeamento e execución, cabe preguntarse qué aspectos básicos deben quedar fixados para que poda darse cumprimento da lexislación sobre accesibilidade. Dito doutra forma, a ordenación planeada no Plan Xeral debe ter en conta os criterios básicos de accesibilidade co fin de que os plans parciais e especiais e os proxectos de urbanización podan afondar naquelas disposicións fixadas regulamentariamente.

A lei de accesibilidade establece os elementos integrantes dos espazos de uso público obxecto de aplicación. Estes son:

- A rede viaria, xa sexa peonil ou mixta.
- Os parques, xardíns e espazos libres de uso público.
- Aparcadoiros vinculados ás vías públicas.
- Os elementos de urbanización como pavimentos, xardinería ou redes de servizo.
- O mobiliario urbano.

A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 2:

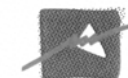
“As condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización de espazos públicos urbanizados que contén a presente Orde aplícanse:

Ás áreas de uso peonil.

Ás áreas de estancia.

Aos elementos urbanos.

Aos itinerarios peonís comprendidos en espazos públicos urbanizados.”



- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS REDES VIARIAS

As medidas establecidas para anchuras de beirarrúas e bandas de aparcadoiros garantirán o cumprimento do código de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010.

O viario planeado no Solo Urbanizable resólvese con pendentes inferiores ao 6%.

Os correspondentes proxectos de urbanización desenvolverán aqueles aspectos que lle son propios como os elementos de urbanización e o mobiliario urbano a fin de dar cumprimento ao regulamentado.

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE EN PARQUES, XARDÍNS E DEMAIS ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

Os espazos libres e zonas verdes cualificados por este Plan Xeral como sistema xeral ou local, reúnen as condicións de superficie e topografía que fan posible o cumprimento do código de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010.

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS APARCADOIROS.

As zonas reservadas polo presente Plan a aparcadoiros, xa sexan exclusivas ou vinculadas á rede viaria, reúnen as condicións para dar cumprimento do establecido na base 1.3 do código de accesibilidade e no artigo 35 da orde VIV/561/2010.

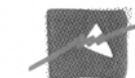
Establécense bandas de aparcadoiro na rede viaria cunha anchura mínima de:

- 2,20 metros en aparcamento en fileira.
- 5,00 metros en aparcamento en batería.

- CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E MOBILIARIO URBANO.

Os proxectos de urbanización de viario, espazos libres o de dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010 .

As dimensións mínimas establecidas polo presente Plan para seccións de rúa, garanten a correcta colocación do mobiliario urbano e o cumprimento das medidas expostas na base 1.4 do código de accesibilidade e o capítulo VIII (art. 25 a 34) da orde VIV/561/2010, en especial respecto da esixencia de non invadir o itinerario peonil accesible e de permitir un paso mínimo libre entre obstáculos de 1,50 metros de anchura por 2,20 metros de alto.



1.- INTRODUCCIÓN

Redáctase a presente Memoria ao obxecto de xustificar a adecuación da do PXOM. do Concello de Culleredo ás normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

2.- CONSIDERACIÓNS PREVIAS. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal fórmase consonte ás determinacións da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O presente Plan fórmase estando en vigor o Decreto 29/2010. O artigo 4.2. establece:

“O planeamento que determine a nova ordenación detallada de solos nos cales se prevexa o uso residencial deberá establecer as condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior, e adoptar as medidas necesarias para garantir o axeitado asollamento das vivendas.

Nestes solos, para que unha vivenda teña a condición de vivenda exterior, deberá garantirse que determinadas estancias das vivendas teñen iluminación e ventilación directa a través de espazos exteriores de calidade, públicos ou privados, que deberán ser recollidos como tales no planeamento. O planeamento deberá establecer as características e dimensións destes espazos e deberase xustificar como mínimo:

- a) *Que a configuración e dimensións do espazo garde unha axeitada relación coa altura das edificacións que o conforman.*
- b) *Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, que establecerá o planeamento, en función das alturas das edificacións enfrontadas*
- c) *Que se garanta a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por propietarios diferentes.*
- d) *Que as dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto I.A.1.1 do anexo I a este decreto para os solos sen planeamento.*

Polo menos a estancia maior e outra estancia, cando a vivenda conte con máis de unha, deberán ter iluminación e ventilación directa a través dos citados espazos exteriores de calidade. O planeamento poderá establecer a posibilidade de que o resto das estancias das vivendas, ou algunha delas, poida ter iluminación e ventilación a través de patios de parcela cuxas características e dimensións virán reguladas no planeamento e que, como mínimo, deberán respectar as determinacións establecidas no anexo I deste decreto para os patios de parcela.”

3.- XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DE VIVENDA EXTERIOR:

Todas as vivendas previstas e ordenadas polo presente Plan, reúnen as características para a súa consideración de vivenda exterior.

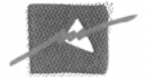
Os parámetros urbanísticos definidos na normativa relativos á altura máxima, ocupación da parcela e separación a lindeiros fan posible que o espazo libre privado das parcelas sexa considerado “espazo exterior de calidade”.

A disposición dos rúas e o deseño do sistema viario e de espazos libres en canto á súa dimensión, forma e orientación fan posible que o espazo da rúa (sistema viario) e os espazos libres e zonas verdes sexan considerados “espazos exteriores de calidade”.

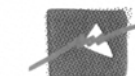
A relación entre a altura da edificación e a dimensión dos espazos exteriores de calidade garanten o axeitado asollamento das vivendas e que as estancias teñan iluminación e ventilación a través de ditos espazos.

ANEXO 4

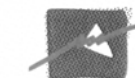
CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA



ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA



ÍNDICE:	1. INTRODUCCIÓN.....	2
	2. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	4
	2.1. DEFINICIÓN DAS ACTUACIÓNS	4
	2.2. INICIATIVA DE DESENVOLVEMENTO E DEPENDENCIA ECONÓMICA.....	6
	2.3. ORDEN DE PRIORIDADES. PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO	8
	3. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.....	10
	3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CUSTOS	10
	3.2. RESUMO DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.....	11
	3.3. CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO FRONTE AOS CUSTOS DERIVADOS DO PLAN	12
	3.4. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS.....	15



O presente documento denominado “Estratexia de actuación e estudo económico. Informe de sostibilidade económica” pretende, mediante un texto refundido, dar cumprimento ao disposto na lexislación urbanística autonómica e estatal sobre a documentación e contido dos PXOM en relación á estratexia de desenvolvemento, actuacións previstas e o impacto económico que estas xeran sobre as administracións públicas.

O artigo 61 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, establece no seu apartado 1 o seguinte literal:

“1. *As determinacións do plan xeral de ordenación municipal ás que se fai referencia nesta sección desenvolveranse nos seguintes documentos, co contido que se fixe regulamentariamente:*

- a) *Memoria xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como das súas determinacións.*
- b) *Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.*
- c) *Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.*
- d) *Planos de información.*
- e) *Planos de ordenación urbanística do territorio.*
- f) *Normas urbanísticas.*
- g) *Estratexia de actuación e estudo económico.*
- h) *Catálogo de elementos que se deben protexer ou recuperar.*
- i) *Informe ou memoria de sustentabilidade económica.*
- j) *Aqueloutros que se estimen necesarios para reflectir adecuadamente as súas determinacións.”*

As determinacións que debe conter o documento de “Estratexia de actuación e estudo económico” veñen expresadas no artigo 60 da citada Lei galega, se ben sobre o “Informe ou memoria de sustentabilidade económica” nada se di na lexislación autonómica, sendo preciso acudir á lexislación básica do Estado.

Así, o Real Decreto Legislativo 2/2008, polo que se aproba o *Texto Refundido de la Ley del Suelo* establece, no seu artigo 15 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano”.

“1. *Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.*

2. *El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.*

3. *En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:*

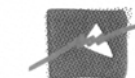
El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

1. INTRODUCCIÓN



4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

6. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.”

Se ben, a determinación que agora interesa e que está expresada nos apartados 4 e 5 do citado artigo, parecen referirse aos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización, é dicir, aos instrumentos de ordenación detallada, xa sexan para nova urbanización, reforma da urbanización existente ou actuacións de dotación, segundo a definición dada no artigo 14 do Real Decreto Lexislativo 2/2008. Non podería ser doutro xeito, xa que so este tipo de documentos contén as determinacións de detalle suficientes para xustificar a necesaria sustentabilidade económica.

O feito de que a lexislación galega incorporase tal determinación procedente da lexislación estatal e a fíxese extensiva aos documentos de planeamento xeral de ordenación municipal, non é máis que unha inxerencia por prevenir a insostibilidade económica dende as fases temperáns da planificación urbanística.

Tendo en conta que tanto a Estratexia de actuación e estudo económico como o Informe ou memoria de sostibilidade económica comparten elementos de análise que forman parte da dinámica económica da administración municipal parece aconsellable abordar o asunto dende un único documento refundido que responda ás seguintes preguntas:

- Cales son as actuacións previstas polo Plan? De qué ou quen xorde a iniciativa de desenvolvemento?
- Cando e en que orde se van a acometer as actuacións? Prazos e prioridades.
- Canto custan as actuacións previstas? Qué administracións ou quen asume o custo?
- Ten capacidade o Concello para asumir o gasto das actuacións atribuíbles? É sostible economicamente a posta en funcionamento o mantemento das infraestruturas e servizos das actuacións urbanizadoras?



2.1. DEFINIÇÃO DAS ACTUACIÓNS

O Plan Xeral contempla un conxunto de actuacións sobre o solo que veñen a completar a estrutura xeral e orgánica do territorio municipal. Son parte integrante das determinacións do Plan e, polo tanto, constitúen a parte activa e dinámica do planeamento.

Dado o alcance e contido do Plan Xeral, as actuacións pódense dividir en dous tipos:

- Actuacións de transformación urbanística, encadradas baixo o réxime de clasificación do solo urbano non consolidado e solo urbanizable previsto polo Plan, que precisan da xestión integral do solo e a xusta distribución de beneficios e cargas.
- Actuacións que afectan á estrutura orgánica do territorio; é dicir, aos sistemas de infraestruturas e dotacións. Dentro deste apartado pódense diferenciar dous subtipos:
 - Accións illadas de sistema de infraestruturas ou dotacións encadradas no réxime do solo urbano consolidado, núcleo rural e solo rústico.
 - Accións no sistema de infraestruturas ou dotacións que se vinculan aos procesos de desenvolvemento ou transformación urbanística no contexto das obrigas de cesión e urbanización do solo.

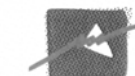
Estes dous subtipos de actuación presentan importantes diferenzas no relativo ao sistema de obtención do solo (atribución do custo), iniciativa, dependencia, etc. Mesmo, a súa concreción non é posible no segundo subtipo en tanto a determinación dependa da ordenación prevista no correspondente instrumento de ordenación detallada.

O presente Plan contempla as seguintes actuacións:

ACTUACIÓNS DE DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANO	
AR-SU-SR1	2.100 m ²
AR-SU-SR2	4.407 m ²
AR-SU-SR3	5.741 m ²
AR-SU-SR4	19.728 m ²
AR-SU-SR5	10.920 m ²
AR-SU-SR6	1.815 m ²

ACTUACIÓNS DE DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANIZABLE	
AR-SECTOR-T	57.814 m ²
AR-SECTOR-I1	173.889 m ²
AR-SECTOR-I2	322.665 m ²

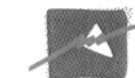
2. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN



ACCIÓNS NO SISTEMA VIARIO	
SXV-1	Rectificación da estrada provincial DP-1910
SXV-2	Intersección viaria estrada municipal de acceso ao Sector-I1

ACCIÓNS NO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS		
SLEL-06-03	Espazo libre en Cuns	5.361 m ²
SXEL-01-04	Ampliación área recreativa Agualada	17.671 m ²
SXEL-07-01	Espazo libre adscrito a Sector-I2	27.083 m ²
SXEL-09-02	Espazo libre adscrito ao Sector-T	11.989 m ²
SXEL-15-03	Espazo libre en Xaviña	25.376 m ²

ACCIÓNS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
SLere-03-03	Ampliación do cemiterio de Cereo	1.894 m ²
SLere-04-10	Ampliación do cemiterio de Coristanco	1.546 m ²
SLere-05-07	Ampliación do cemiterio de Couso	1.975 m ²
SLere-11-10	Ampliación do cemiterio de Seavia	2.147 m ²
SLere-12-12	Ampliación do cemiterio de Traba	2.421 m ²
SXEed-12-13	Ampliación do colexio Alcalde Xosé Pichel	5.566 m ²



2.2. INICIATIVA DE DESENVOLVEMENTO E DEPENDENCIA ECONÓMICA

Para responder ás cuestións deste apartado cómpre considerar o disposto na Lei 9/2002 sobre o réxime de deberes e obrigas dos propietarios do solo e os seus dereitos en atención á clasificación do solo, así como a potestade planificadora no relativo ás previsións, necesidades, prioridades e formas de obter o solo para dotacións.

En relación ás actuacións de transformación urbanística, o Plan atribúe a iniciativa de desenvolvemento dos ámbitos de solo urbano non consolidado e solo urbanizable aos propietarios e propietarias do solo. Proponse a título indicativo que as áreas de reparto sexan xestionadas por sistemas de actuación indirectos.

Malia o anterior, o Concello é competente para proceder á ordenación detallada dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico en calquera momento, ben por motivos de necesidades ou ben polo mero incumprimento dos prazos da iniciativa privada.

As actuacións de transformación urbanística serán custeadas polos titulares dos terreos consonte o réxime de deberes da clase de solo e tendo en conta as determinacións contidas nas fichas das áreas de reparto.

En relación ao mantemento e posta en funcionamento da urbanización, adóptanse as seguintes determinacións:

- O deber de executar a urbanización, aos efectos do establecido no artigo 128 da Lei 9/2002, inclúe ademais o deber de entrega da urbanización en estado de funcionamento. Os propietarios e propietarias do solo ou, no caso que proceda, as compañías subministradoras e concesionarias dos servizos urbanos, asumirán o custo da posta en marcha de tais servizos e infraestruturas.
- Unha vez recibidas as obras, o Concello de Coristanco asumirá o mantemento da urbanización dos ámbitos de desenvolvemento en solo urbano non consolidado.
- O mantemento da urbanización dos sectores de solo urbanizable e os seus sistemas xerais adscritos será asumido por tempo indefinido polas respectivas Entidades de Conservación tras a disolución das entidades xestoras das áreas de reparto.

O concepto de conservación e mantemento da urbanización inclúe o correspondente Plan de seguimento ambiental que, no caso de correr a cargo da Entidade de Conservación, deberá ser entregado ao Concello para a súa remisión ao órgano ambiental.

En relación ás actuacións que comportan a execución de sistemas de infraestruturas e dotacións, temos o seguinte:

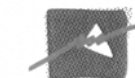
- As accións illadas en solo urbano consolidado, núcleo rural e solo rústico correrán a cargo do Concello, a non ser de que pola envergadura da acción ou por tratarse dunha infraestrutura ou dotación que competa a outra administración, o Plan atribúa o custo a esta. Neste último caso cómpre ter a conformidade da administración supralocal, mais de non existir, a acción non será vinculante se non indicativa ou orientativa.
- As accións dos sistemas que descolgen dunha actuación de transformación urbanística serán asumidos pola iniciativa privada en todo aquilo que comporte a obtención do solo (cesión obrigatoria a cargo dos titulares) e urbanización (execución e conexións exteriores).

Corresponde á administración pública a execución da edificación ou construción dos equipamentos nas parcelas cedidas.



CADRO RESUMO DAS ACCIÓNS NOS SISTEMAS				
SISTEMA	CÓDIGO	OBTENCIÓN DO SOLO	ATRIBUCIÓN DO CUSTO	ADM. TITULAR
VIARIO	SXV-1	EXPROPIACIÓN	DEPUTACIÓN PROVINCIAL	DEPUTACIÓN PROVINCIAL
	SXV-2	EXPROPIACIÓN/CESIÓN	AR-SECTOR-I1	XUNTA DE GALICIA / CONCELLO
ESPAZO LIBRE	SLEL-06-03	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SXEL-01-04	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SXEL-07-01	CESIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SXEL-09-02	CESIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SXEL-15-03	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
EQUIPAMENTOS	SLere-03-0-3	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SLere-04-10	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SLere-05-07	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SLere-11-10	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SLere-12-12	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO
	SXEed-12-13	EXPROPIACIÓN	CONCELLO ⁽¹⁾	XUNTA DE GALICIA

⁽¹⁾A acción SXEed-12-13 consiste na obtención do solo por parte do Concello co obxecto da cesión dos terreos á Xunta de Galicia, a cal, no seu momento, acometería a ampliación das instalacións do Colexio Público.



2.3. ORDEN DE PRIORIDADES. PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO

O conxunto de actuacións previstas polo Plan vanse desenvolver ou acometer no seu período de vixencia, establecido en 16 anos e estruturado en catro cuadrienios.

O primeiro período é o tempo de facer as actuacións prioritarias ou necesarias, algunhas delas de carácter importante para acadar os principais obxectivos do Plan e necesarias para dar continuidade a outras no eido dun desenvolvemento secuencial e coordinado.

Entre as actuacións a desenvolver durante o primeiro cuadrienio do Plan estarían as seguintes:

- Rematar a urbanización do ámbito de solo urbanizable residencial APU-R7 ordenado mediante un Plan de sectorización durante a vixencia do PXOM anterior e que actualmente ten iniciadas as obras dun dos tres polígonos de execución delimitados. É desexable que a urbanización quede rematada durante este primeiro cuadrienio.
- Acometer a promoción do Parque Empresarial de Coristanco (Sector-I1) e o sistema xeral viario imputado SXV-2.
- Acometer a ordenación detallada (Plan parcial) do Sector-T e do Sector-I2, así como os Plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado.
- Acometer as accións illadas nos sistemas SLEL-06-03, SXEL-01-04 e SXEed-12-13.

Durante o segundo cuadrienio vanse desenvolver aquelas actuacións consideradas non prioritarias ou ben aquelas que, para o seu desenvolvemento, dependen da execución das actuacións do primeiro período, e por lo tanto deben gardar o seu sitio no tempo.

As actuacións previstas, para o segundo cuadrienio serían as seguintes:

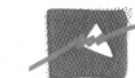
- Acometer a execución e xestión dos sectores T e I2, mesmo as das áreas de reparto en solo urbano non consolidado.
- Acometer as restantes accións illadas nos sistemas de equipamento e espazos libres previstos.

O terceiro e cuarto cuadrienio constitúen os tempos de reserva que absorben os desaxustes, se os houberan, da primeira metade da vixencia do Plan.

E tempo para o desenvolvemento da edificación dos ámbitos urbanizados mesmo e tempo para o desenvolvemento do solo urbanizable diferido ou non delimitado.

Mais o establecido anteriormente non é motivo para non permitir o adianto no tempo das actuacións que se tornen prioritarias en base a circunstancias de oportunidade ou necesidade sobrevenidas sempre que non incorran nalguna das condicións que se expón de seguido:

- O solo urbanizable non delimitado residencial podería adiantarse ao primeiro ou segundo cuadrienio sempre que os desenvolvementos en solo urbano non consolidado, estivesen rematados (recibidas as obras de urbanización) ao menos no 50% da superficie total das áreas de reparto no núcleo de San Roque.



Dende o Plan establécense as seguintes determinacións sobre prazos para edificar e urbanizar:

▪ Solo urbano consolidado:

Conforme aos artigos 188 e seguintes da Lei 9/2002, existe a obriga de edificar os soares ou, no seu caso, rehabilitar as construcións paralizadas, ruinosas, derruídas ou inadecuadas consonte os prazos que fixe o planeamento que conteña a ordenación detallada. O incumprimento de prazos dará lugar ao inicio do procedemento para a edificación forzosa previsto no artigo 190.

Dende o Plan establécese o primeiro e segundo cuadrenio como tempo límite para edificar os soares.

▪ Solo urbano non consolidado e sectores en solo urbanizable:

Conforme á estratexia de desenvolvemento descrita nos parágrafos anteriores, as actuacións urbanizadoras cumprirán os seguintes prazos:

Sector-I1

- No prazo máximo de un (1) ano dende a entrada en vigor do Plan, presentarse o correspondente instrumento de ordenación detallada para iniciar a súa tramitación.
- No prazo máximo de seis (6) meses dende a entrada en vigor do instrumento que conteña a ordenación detallada, deberá presentarse para a súa tramitación o documento de equidistribución e o proxecto de urbanización.
- As obras de urbanización deberán rematarse e ser recepcionadas antes de que finalice o primeiro cuadrenio.
- Os soares serán edificados durante o seguinte período temporal do Plan.

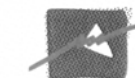
Ámbito do solo urbanizable transitorio APU-R7

Dende o presente PXOM e en consideración á situación de crise do sector inmobiliario redefínese o plan de etapas do Plan de sectorización do ámbito APU-R7 quedando establecidos os seguintes prazos:

- No prazo máximo de dous (2) anos dende a entrada en vigor do PXOM, deberá presentarse para a súa tramitación os documentos de equidistribución e os proxectos de urbanización dos polígonos pendentes.
- As obras de urbanización deberán rematarse e ser recepcionadas antes de que finalice o primeiro cuadrenio de vixencia do Plan.
- Os soares serán edificados durante o segundo cuadrenio de vixencia do Plan.

Ámbitos de solo urbano non consolidado, Sector-T e Sector-I2

- O instrumento de ordenación detallada que corresponda, Plan especial de reforma interior ou Plan parcial, será presentado ante o Concello para a súa tramitación antes de que finalice o primeiro cuadrenio de vixencia do Plan.
- No prazo máximo de dous (2) anos dende a entrada en vigor do segundo cuadrenio de vixencia do Plan, deberán presentarse para a súa tramitación os documentos de equidistribución e os proxectos de urbanización.
- As obras de urbanización deberán rematarse e ser recepcionadas antes de que finalice o segundo cuadrenio de vixencia do Plan.
- Os soares serán edificados durante o terceiro e cuarto cuadrenios de vixencia do Plan.



3. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CUSTOS

O estudo económico do Plan iníciase coñecendo canto custa en termos monetarios promover as actuacións previstas e facer o mantemento da nova urbanización durante a súa vida útil.

No presente apartado vanse estimar os custos medios aplicables a diversos conceptos que comportan ditas actuacións como poder ser o custo de expropiación do solo, os custos de execución da urbanización ou de determinadas infraestruturas e servizos así como o seu mantemento.

Custo de obtención do solo

Certas actuacións previstas polo Plan precisan da obtención do solo por expropiación, permuta forzosa ou calquera outra forma das previstas na lexislación urbanística que requiran unha valoración do solo.

Os criterios de valoración do solo están regulados nos artigos 21 e seguintes do *Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo*.

Dende o Plan estímase un valor de referencia do solo expresado en €/m² que ten en conta as dúas situacións posibles do solo definidas na Lei estatal e responde aos valores que nos derradeiros anos resultan das valoracións practicadas neste Concello.

- Solo rural _____ 6 €/m²
- Solo urbanizado _____ 15 €/m²

Dita estimación, necesaria para armar ou cuantificar o custo económico que conlevan as actuacións do Plan, en ningún caso será vinculante respecto ás valoracións que no seu momento deban practicarse para acometer a obtención do solo.

Custo de execución en actuacións illadas

Estímase o custo das obras ou acondicionamento consonte o tipo de actuación de carácter illado:

- Acondicionamento de parque público naturalizado _____ 2 €/m²
- Acondicionamento de espazo libre (jardín) _____ 15 €/m²
- Urbanización de espazo libre (praza urbana) _____ 30 €/m²
- Acondicionamento e renaturalización de espazo libre _____ 5 €/m²
- Pavimentación e sinalización de aparcadoiro _____ 30 €/m²
- Intersección viaria _____ 130.000 €
- Execución de vial ou estrada _____ 600 €/ml

Custo de execución integral de urbanización

Neste apartado presuponse un valor de referencia do custo de urbanización global nos ámbitos de transformación urbanística e que non inclúen os custos de conexión exterior, os cales se valorarían a parte.

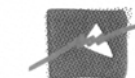
Propóñense tres situacións distintas atendendo ao alcance da urbanización e que ten relación directa con diferentes tipos de transformación urbanística. Exprésase en €/m² referidos á superficie bruta do ámbito.

- Sectores de solo urbanizable _____ 20 €/m²
- Ámbitos de reforma urbana de gran transformación ou renovación _____ 16 €/m²
- Ámbitos de reforma urbana de leve transformación ou aumento de dotación _____ 10 €/m²

Custos de mantemento da urbanización

Conforme a experiencia acadada, os gastos de mantemento da urbanización poden oscilar entre o 5 e 10 % anual sobre o custo total da urbanización.

Para estimar os custos de mantemento das actuacións urbanizadoras do Plan Xeral aplícase de xeito sistemático un 7% sobre o custo total da mesma.



3.2. RESUMO DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS

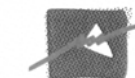
Consonte o exposto no apartado 2.2., o Concello asumiría o custo das seguintes actuacións:

- Mantemento da urbanización dos ámbitos de desenvolvemento en solo urbano non consolidado.

ACTUACIÓNS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA A ASUMIR POLO CONCELLO		
ÁMBITO	EXECUCIÓN URBANIZACIÓN	MANTEMENTO
AR-SU-SR1	21.000 €	1.470 €/ano
AR-SU-SR2	44.070 €	3.085 €/ano
AR-SU-SR3	57.410 €	4.019 €/ano
AR-SU-SR4	315.648 €	22.095 €/ano
AR-SU-SR5	174.720 €	12.230 €/ano
AR-SU-SR6	18.150 €	1.271 €/ano

- Execución das actuacións illadas nos sistemas de infraestruturas e dotacións que dependan da administración local.

ACCIÓNS ILLADAS PREVISTAS											
SISTEMA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	OBTENCIÓN DO SOLO	ATRIBUCIÓN DO CUSTO	ADM. TITULAR	SUPERFICIES DE SOLO (m ²)	CUSTOS			PRIORIDADE	
							SOLO	URBANIZACIÓNS	TOTAL		
VIARIO	SXV-1	Rectificación da estrada provincial DP-1910	EXPROPIACIÓN	DEPUTACIÓN PROVINCIAL	DEPUTACIÓN PROVINCIAL	2.445 (m ² a efectos expropiación)	14.670 € (6 €/m ²)	91.800 € (600 €/ml)		106.470 €	2
	SXV-2	Intersección viaria estrada municipal acceso ao Sector-I1	EXPROPIACIÓN /CESIÓN	AR-SECTOR-I1	XUNTA DE GALICIA/CONCELLO	24.220 (m ² a efectos expropiación)	145.320 € (6 €/m ²)	INTERSECCIÓN 130.000 €	ESTRADA 1.815.600 € (600 €/ml)	1.945.600 €	1
ESPAZO LIBRE	SLEL-06-03	Espazo libre en Cuns	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	5.631	32.166 € (6 €/m ²)	84.465 € (15 €/m ²)		116.631 €	1
	SXEL-01-04	Ampliación área recreativa Agualada	EXPROPIACIÓN	CONCELL	CONCELLO	17.671	106.026 € (6 €/m ²)	88.355 € (5 €/m ²)		194.381 €	1
	SXEL-07-01	Espazo libre adscrito ao Sector-I2	CESIÓN	CONCELLO	CONCELLO	27.083	----	54.166 (2 €/m ²)		54.166 €	2
	SXEL-09-02	Espazo libre adscrito ao Sector-T	CESIÓN	CONCELLO	CONCELLO	11.989	----	23.978 (2 €/m ²)		23.978 €	2
	SXEL-15-03	Espazo libre en Xaviña	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	25.376	152.256 € (6 €/m ²)	126.880 € (5 €/m ²)		279.136 €	2
EQUIPAMENTOS	SLere-03-0-3	Ampliación do cemiterio de Cereo	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	1.89	11.364 € (6 €/m ²)	28.410 € (15 €/m ²)		39.774 €	2
	SLere-04-10	Ampliación do cemiterio de Coristanco	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	1.546	23.190 € (15 €/m ²)	23.190 € (15 €/m ²)		46.380 €	2
	SLere-05-07	Ampliación do cemiterio de Couso	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	1.75	11.850 € (6 €/m ²)	29.625 € (15 €/m ²)		41.475 €	2
	SLere-11-10	Ampliación do cemiterio de Seavia	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	2.147	32.205 € (15 €/m ²)	32.205 € (15 €/m ²)		64.410 €	2
	SLere-12-12	Ampliación do cemiterio de Traba	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	CONCELLO	2.41	14.526 € (6 €/m ²)	36.315 € (15 €/m ²)		50.841 €	2
	SXeed-12-13	Ampliación do colexio Alcalde Xosé Pichel	EXPROPIACIÓN	CONCELLO	XUNTA DE GALICIA	5.566	33.396 € (6 €/m ²)	----		33.396 €	1



3.3. CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO FRONTE AOS CUSTOS DERIVADOS DO PLAN

Unha vez coñecidos os gastos aos que debe enfrontarse o Concello, cómpre pór en relación a capacidade económica do Concello, tendo en conta que se vai analizar por un lado a capacidade para abordar os gastos de execución das accións previstas consonte á estratexia formulada e por outra banda vaise analizar a capacidade para responder aos custos de mantemento sostidos no tempo.

A estrutura de gastos e ingresos dos derradeiros anos exprésase nas seguintes táboas resumo dos orzamentos municipais.

LIQUIDACIÓN DE ORZAMENTO DE GASTOS (RESUMEN POR CAPÍTULO)

Capítulo	Descripción	2006	2007	2008	2009	2010
1	Gastos de Personal	1.269.792,33	1.331.714,81	1.529.072,56	1.693.362,30	1.695.232,99
2	Gastos en Bienes corrientes y servicios	1.416.491,70	1.980.834,58	1.701.421,33	1.998.500,59	2.413.011,00
3	Gastos Financieros	7.646,54	14.783,07	30.728,11	33.176,63	19.933,59
4	Transferencias corrientes	83.298,85	103.526,85	92.574,63	105.569,61	88.150,00
6	Inversiones reales	1.380.082,29	2.045.882,64	1.246.524,46	2.802.671,78	2.523.710,35
7	Transferencias de capital	41.582,50	73.977,76	131.741,73	6.879,99	15.000,00
8	Activos financieros	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
9	Pasivos financieros	19.781,12	15.949,20	37.035,77	51.434,11	208.120,70
	TOTAL	4.224.675,33	5.572.668,91	4.775.098,59	6.697.595,01	6.969.158,63

LIQUIDACIÓN DE ORZAMENTO DE INGRESOS (RESUMEN POR CAPÍTULO)

Capítulo	Descripción	2006	2007	2008	2009	2010
1	Impuestos Directos	728.000,00	788.000,00	834.000,00	872.500,00	902.500,00
2	Impuestos Indirectos	50.000,00	150.000,00	60.000,00	135.000,00	490.000,00
3	Tasas y otros ingresos	240.250,00	447.450,00	354.450,00	297.450,00	422.300,00
4	Transferencias corrientes	1.906.202,93	1.991.802,81	3.246.028,61	2.686.158,62	2.771.971,54
5	Ingresos patrimoniales	7.500,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	7.000,00
6	Enajenación de inversiones reales	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
7	Transferencias de capital	1.137.734,77	1.591.192,78	112.913,02	2.386.056,07	2.356.960,22
8	Activos financieros	32.987,63	339.823,32	157.706,96	167.957,32	46.640,71
9	Pasivos financieros	120.000,00	254.400,00	0,00	142.473,00	6.000,00
	TOTAL	4.224.675,33	5.572.668,91	4.775.098,59	6.697.595,01	7.005.372,47

CAPACIDADE PARA A EXECUCIÓN DAS ACCIÓNS ILLADAS

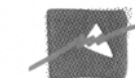
A execución dos sistemas xerais e locais que foron atribuídos ao Concello dependerán basicamente da partida do capítulo 6 “Inversións” do estado de gastos dos orzamentos municipais.

Consonte a estratexia de desenvolvemento do Plan e a orde de prioridades, as inversións que debe acometer o Concello nos tres períodos previstos, sería o seguinte:

1º cuatrienio	_____	344.408 €
2º cuatrienio	_____	600.160 €

O historial de gastos desvela que a cantidade asignada no devandito capítulo 6 “Inversións” presenta unha media anual de 1.999.774,30 € durante os derradeiros 5 anos, máis cunha tendencia alcista.

A media anual estendida a un período completo do Plan, daría unha cantidade de 7.999.097,22 € por cuatrienio, cantidade superior ás inversións que resultan da aplicación do Plan en resposta ás súas previsións nos sistemas dotacionais e de infraestruturas.



CAPACIDADE PARA O MANTEMENTO DA URBANIZACIÓN

Neste apartado vaise analizar a sostibilidade económica das actuacións de urbanización previstas polo Plan no que atinxe á posta en funcionamento e mantemento dos servizos e infraestruturas urbanas en atención ao disposto no artigo 15 do R.D.L. 2/2008.

En termos xerais pódese falar de sostibilidade económica aplicada á xestión municipal cando o Concello presenta un equilibrio entre os seus gastos e os seus ingresos, sen depender doutras administracións e sen endebedarse.

Na realidade isto non sucede e, en menor ou maior medida, o capítulo 7 “Transferencias de capital” ten importancia no presuposto municipal.

Porén, un bo indicador da autonomía económica do Concello é a posta en relación dos ingresos correntes (impostos, taxas, transferencias correntes e ingresos patrimoniais) e dos gastos correntes (persoal, bens correntes, intereses e transferencias correntes). Se o saldo é positivo, xurde o aforro e polo tanto a capacidade ou autonomía.

	2006	2007	2008	2009	2010
IC	2.931.952,93 €	3.385.252,81 €	4.502.478,61 €	3.999.108,62 €	4.593.771,54 €
GC	2.777.229,42 €	3.430.859,31 €	3.353.796,63 €	3.830.609,13 €	4.216.327,58 €
Δ	154.723,51 €	-45.606,5 €	1.148.681,98 €	168.499,49 €	377.443,96 €

O caso específico das actuacións de urbanización precisa da consideración dunha hipótese ou escenario “ideal” no cal sexa posible pór no balance o estado de gastos e o estado de ingresos.

A estimación dos gastos de mantemento fíxose no apartado anterior e responde a unha situación finalista, é dicir, os gastos de mantemento parten de seren recibidas as obras de urbanización. Polo tanto as situacións posibles do gasto dependen do número de actuacións urbanísticas executadas.

A estimación dos ingresos resulta moito máis complexa por canto dependerá de factores máis dispersos como son a realización da edificación (impostos que dependen dela, etc) do número de habitantes, número de empresas que se asentem, vaos de aparcamento, etc.; en definitiva, de variables das que se desprende a suposta recadación.

Consultado o estado de ingresos do Concello, pódese estimar que os ingresos que xera unha nova peza urbana son a razón 1,20 €/m².

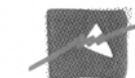
A sostibilidade económica das actuacións de urbanización debe polo tanto analizarse globalmente e baixo a hipótese finalista, é dicir, coa urbanización rematada pero tamén construída e habitada consonte a capacidade “ideal” prevista polo Plan.



Na táboa seguinte resúmese a hipótese do estado de ingresos e gastos dos diferentes ámbitos de desenvolvemento urbanístico:

ÁMBITO	SUPERFICIE	INGRESOS	GASTOS
AR-SU-SR1	2.100 m ²	2.520 €/ano	1.470 €/ano
AR-SU-SR2	4.407 m ²	5.288 €/ano	3.085 €/ano
AR-SU-SR3	5.741 m ²	6.889 €/ano	4.019 €/ano
AR-SU-SR4	19.728 m ²	23.674 €/ano	22.095 €/ano
AR-SU-SR5	10.920 m ²	13.104 €/ano	12.230 €/ano
AR-SU-SR6	1.815 m ²	2.178 €/ano	1.271 €/ano
AR-SECTOR-T	59.991 m ²	71.989 €/ano	0,00 €/ano
AR-SECTOR-I1	173.889 m ²	208.667 €/ano	0,00 €/ano
AR-SECTOR-I2	322.665 m ²	387.198 €/ano	0,00 €/ano

En conclusión, consonte á análise realizada, determínase que as actuacións previstas no PXOM atenden ás esixencias sobre sustentabilidade económica previstas na lexislación urbanística.



3.4. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS.

O presente apartado fai referencia ao artigo 15.4 da Lei 8/2007, de 28 de maio, que determina que na memoria de sostibilidade económica se ponderará a “suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

Enténdese que, dende a lexislación estatal, se pretende que as propostas de planificación da ordenación urbanística incorporen unha lóxica e prudente previsión de solo destinado ás actividades para o desenvolvemento da actividade económica do concello, evitando a ordenación de unidades residenciais monofuncionais e actuacións urbanísticas de difícil integración ou conexión, co obxectivo de conseguir un desenvolvemento territorial máis equilibrado economicamente, favorecendo a proximidade espacial entra a vivenda e o posto de traballo, coa conseguinte redución dos tempos de desprazamento e os seus positivos para o medio ambiente e a calidade de vida.

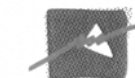
Mesmo, a Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia persegue o equilibrio do territorio en relación á accesibilidade da poboación a unha oferta comercial suficiente e a protección do medio ambiente.

O presente PXOM ordena un aproveitamento total de 305.979 m²c destinado a actividades produtivas, englobados en sectores de solo urbanizable delimitado, desglosados como segue:

	<u>Sup. do sector</u>	<u>Aproveitamento</u>
Sector T de uso terciario	57.814 m ²	28.907 m ² c
Sector I1 de uso industrial	173.889 m ²	103.712 m ² c
Sector I2 de uso industrial	<u>322.665 m²</u>	<u>172.271 m²c</u>
	554.368 m ²	304.890 m ² c

Nun concello de carácter rural como Coristanco, onde os datos socioeconómicos amosan un 88% da poboación adicada aos sectores secundario e terciario, que en grande medida desenvolve a súa actividade fóra do concello, estas reservas de solo pretenden dar resposta a unha carencia de usos produtivos a nivel global, non resolvida ata o momento, con respecto ao uso predominante residencial. Polo que un primeiro dato sobre a suficiencia é a proporción de aproveitamento produtivo total con respecto ao total residencial no concello.

Para obter esta proporción é preciso engadir aos desenvolvementos propostos o aproveitamento terciario existente de 19.700 m²c, correspondente ao único sector desenvolvido durante a vixencia do PXOM que se revisa (PS-APU-M1). O total resultante é de 324.590 m²c. Tendo en conta que a capacidade residencial total do concello se estima en 896.138 m²c, a proporción de aproveitamento destinado a uso produtivo acada o 36% respecto ao aproveitamento total do municipio. O mesmo cálculo restrinxido ao uso terciario (29.996 m²c) dá como resultado unha proporción do 9% respecto ao aproveitamento total do municipio. Ámbalas dúas cantidades considéranse suficientes, tendo ademais en conta, que non se están a considerar outros usos produtivos existentes no territorio, como é o comercial no solo urbano consolidado.



Por outra banda, se temos en conta a evolución do solo produtivo, atopámonos cos seguintes datos:

- O PXOM que se revisa, tras dúas modificacións puntuais, ordena unha superficie de solo urbanizable de uso terciario e comercial duns 117.548 m² considerando os usos existentes e os previstos.

Durante os 12 anos de vixencia desenvolveuse un único sector de 57.557 m² netos, que produciu 19.700 m²c de aproveitamento concentrados nun establecemento comercial de gran superficie. A cantidade de solo desenvolvida nos 12 anos representa o 40% do total (30% do aproveitamento lucrativo).

O resto da superficie (59.991 m²) é a que agora se ordena no presente PXOM como Sector T cun aproveitamento total de 29.996 m²c. Isto supón unha previsión, algo maior que a desenvolvida en 12 anos, para un horizonte temporal de 16, o que se considera suficiente.

- A ordenación do sector I1 provén da MP nº2 do PXOM que se revisa, e foi obxecto dun convenio entre Xestur e o Concello de Coristanco para parque empresarial sobre criterios de necesidade. Suponse suficiente a superficie ordenada.
- A ordenación do sector I2 é proposta do presente PXOM, co obxecto de incluír o ámbito existente da fábrica de taboleiros UNEMSA no réxime de solo urbanizable e posibilitar a súa expansión. A cantidade de solo que se ordena é suficiente para cubrir esta necesidade.

En relación aos novos desenvolvementos hai que destacar que o PXOM establece un réxime de compatibilidade de usos en solo urbano e urbanizable, que permite o enriquecemento funcional destas áreas.

A adecuación da ordenación destes solos expónse na Memoria Xustificativa do presente PXOM, no apartado de Criterios de clasificación e ordenación do solo.