

CAPÍTULO 3- MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1.- O MODELO DE ASENTAMENTO PROPOSTO E A ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO

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

A estrutura proposta, que desenvolve este Documento de Aprobación Inicial, parte do criterio contrastado co goberno municipal de manter a morfoloxía existente no termo municipal, concentrando os novos usos residenciais no núcleo de Pontecarreira, e o seu entorno máis inmediato, e especializando o resto dos núcleos rurais existentes, en tipoloxía de vivenda unifamiliar nova ou tradicional rehabilitada.

Este criterio, desenvólvese mediante a asignación de usos globais que se efectúa neste documento. Así, planifícase a vivenda colectiva exclusivamente no núcleo de Pontecarreira, con especialización das distintas tipoloxías nas correspondentes zonas, intentando eliminar as tipoloxías non axeitadas có medio coma a vivenda unifamiliar en zonas de vivenda colectiva ou certos usos industriais. Nos solos restantes, tendo en conta a tipoloxía maioritaria e os antecedentes de planeamento preverase exclusivamente vivenda unifamiliar.

No apartado de Estudio do Medio Rural recóllese o tratamento da vivenda unifamiliar nestes núcleos, e no plano xeral de clasificación do solo, clasifícase e protéxese o solo rústico que por diversas características debe someterse a algún réxime de preservación. Algunha zona do termo municipal, en función das súas posibilidades reais de integrarse no desenvolvemento urbanístico, e das súas posibilidades de conexión cos sistemas xerais propostos, e atendendo tamén ós criterios de aproveitamento racional dos recursos naturais e do desenvolvemento sostible, poderá clasificarse como solo urbanizable, delimitado ou non delimitado, e cunhas condicións de desenvolvemento que fican especificadas máis adiante.

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

delimitados ou non, en función da súa proximidade ó solo urbano, e da súa programación, plasmada na correspondente estratexia do presente Plan Xeral. A este respecto considéranse como criterios de clasificación do solo urbanizable a dotación de solo para usos industriais na zona de Pontecarreira e Abellá e o remate da trama urbana de Pontecarreira en vivenda unifamiliar.

Como rede xeral viaria, que estrutura o termo municipal, a principal é a estrada nacional N-634, que une Frades cos concellos de Mesía e O Pino, e da que parte, no núcleo de Ponte Carreira, a estrada provincial DP-3802, que atravesa o concello en dirección oeste, en dirección a Ordes. No núcleo de San Amaro nace a DP-3801, en dirección a Sigüeiro, no concello de Oroso. Atopamos tamén a estrada autonómica AC-524, que atravesa a parroquia de Abellá, no norte do concello, en dirección oeste ata Ordes, partindo da N-634 na zona de Lanzá, no concello de Mesía. Ademais, existen outras estradas menores da rede municipal, así como infinidade de camiños e pistas de concentración parcelaria.

Polo que respecta ás infraestruturas de servizos urbanísticos habería que aclarar que nestes momentos dos datos que figuran no presente PXOM, o abastecemento de auga serve ó 70% das vivendas do termo municipal. No tocante á depuración habería que indicar que está moi pouco estendida, xa que só existe no núcleo de Ponte Carreira estándose a executar un proxecto de colocación de colectores e nova EDAR para unha capacidade total equivalente de 600 habitantes.

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

Este documento de planeamento, en canto ó sistema xeral de espazos libres e zonas verdes, pretende dar cumprimento ós estándares que, en relación a este punto, aparecen na LOUPMRG.

En canto a equipamentos deportivos, os existentes na actualidade dan suficiente servizo para as necesidades da poboación coas pistas polideportivas de Abellá, Céltigos, Gafoi, Galegos, Ledoira e Moar; os campos de fútbol de Abellá, Galegos, Ledoira, Mesos e Vitre, e a piscina municipal de Papucín.

Os equipamentos escolares, sanitarios, administrativos, socioculturais, etc. están distribuídos por todo o termo municipal.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

09 XAN. 2018

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



EXIENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o 12 de setembro de 2017. Frades, 18 de setembro de 2017. A Secretaría do Concello de Frades.

Asdo. Carmen Gómez Otero.



3.2.- XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA

3.2.1.- CRITERIOS DE CARÁCTER XERAL APLICADOS

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

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

A) Reestruturación funcional do tecido urbano:

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

B) Consideración da importancia do medio rural:

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

C) Conservación ambiental:

- C.1) Conservar a paisaxe natural e os seus compoñentes individualizados (acuíferos, cursos fluviais, masas forestais, paisaxes, etc).
- C.2) Conservación e recuperación do patrimonio arquitectónico, cultural e medioambiental. O estudo pormenorizado establece este obxectivo en relación co patrimonio arquitectónico e cultural.
- C.3) Acadar para uso público, áreas de interese natural que pasen a constituír o sistema xeral de espazos libres do termo municipal.

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

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

D) Dotación de elementos comunitarios:

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

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

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

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

E.2) Defensa do equilibrio intersectorial existente.

E.3) Fomento, de acordo coa LOUPMRG, da construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



A xefa do servizo de Planificación Urbanística:

Lucía Linares Yáñez



3.2.2.- CRITERIOS SECTORIAIS

A formulación e realización do Plan Xeral de Ordenación Municipal para o municipio de Frades ten unha orientación destinada a obter un modelo de utilización do solo a longo prazo, equilibrado e de desenvolvemento sostible, no que a estrutura xeral e orgánica do mesmo resolva as disfuncionalidades fundamentais que o municipio presenta, e permita sentar as bases da ordenación municipal futura, para acadar as mellores condicións e calidade de vida para os seus habitantes.

A formulación do Plan Xeral preparará ó municipio para resolver os actuais problemas de modernización, á procura dun maior dinamismo dos sectores produtivos, sobre todo o industrial, sendo capaz de prever unha medra continuada e sostida nos próximos anos.

Apoiándose na mencionada estrutura xeral, clasifica o solo urbano como unha simple constatación de feito dos condicionantes que a tal efecto establece o artigo 11 da LOUPMRG, así como os solos urbanizables e rústicos, tendo en conta o conxunto de obxectivos urbanísticos.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017, Frades, 18 de setembro de 2017. A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo. Carme Gómez Otero.



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

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

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

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

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

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

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

- Redacción dunhas novas Normas Urbanísticas que no solo urbano teñen carácter de ordenanzas da edificación, de forma que se sistematizan, simplifícase a súa aplicación práctica, e fan máis alcanzable o seu entendemento ós cidadáns e corríxense e obxectívanse as ambigüidades existentes.



- Conservación e respecto, en xeral, das alifacións e alturas existentes, completando aqueles preceptos normativos que se consideran deficitarios, e corríndo disfuncións detectadas na súa aplicación práctica.

- O logro dun equilibrio entre a dimensión do núcleo urbano e as súas dotacións e equipamentos, é un dos obxectivos fundamentais do Plan Xeral. Así mesmo, a obtención do solo necesario para a ampliación das dotacións existentes, e a implantación doutras novas, mediante o establecemento dos instrumentos de equidistribución adecuados para os actuais propietarios do solo, permite absorber as necesidades da poboación á que serven. Inclúense, para a súa obtención, en Areas de Reparto de solo urbanizable ou de solo urbano non consolidado. Neste aspecto, o Concello deberá comprometer o seu esforzo nos próximos anos de desenvolvemento do Plan, mediante a aplicación directa de parte dos seus recursos e a estimulación e o logro de acordos cos propietarios de solo, os cales, á súa vez, deberán afrontar con pleno rigor a consecución da culminación do proceso de desenvolvemento urbanístico.

- Delimitación das Areas de Reparto e cálculo dos seus aproveitamentos tipo conforme establece a LOUPMRG.

- Protección dos elementos de patrimonio existentes ou de novo achado.

3.2.2.2.- Criterios específicos nos núcleos rurais

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

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

A) Redacción dunhas novas Normas Urbanísticas de forma que se sistematizan, simplifícase a súa aplicación práctica, faise máis alcanzable o seu entendemento ós cidadáns e corríxense e obxectívanse as ambigüidades existentes.

B) Conservación e respecto, en xeral, das edificacións existentes procurando en cada caso englobalas, na medida do posible, dentro da delimitación dos núcleos rurais proposta.

Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 16 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

Asdo. Carmen González Otero.



C) Diminución dos déficits de dotacións, equipamentos e espazos libres existentes no conxunto do termo municipal e na periferia dos núcleos rurais de primeira orde.

D) Protección dos elementos de patrimonio arquitectónico ou de elementos arqueolóxicos existentes ou de novo achado.

3.2.2.3.- Criterios específicos nas áreas para novos asentamentos

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

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

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

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

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

- Delimitar as Áreas de Reparto e calcular os seus aproveitamentos tipo no solo urbanizable.

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

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

3.2.2.4.- Criterios específicos para o solo rústico

O obxectivo xeral que o Plan Xeral plantéxase para esta clase de solo é a revisión da delimitación daquelas áreas que deben ser obxecto de especial protección fronte ó proceso de urbanización e edificación, en función de que así o demanden as circunstancias intrínsecas naturais, ou porque así o requiran os seus actuais usos, a lexislación sectorial, ou en razón dos seus valores paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, científicos, ambientais, culturais ou outros de similar natureza, segundo establece o artigo 15 da LOUPMRG.

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

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



DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

30
Asdo. Carmen Gómez Otero.



3.2.2.5.- Obxectivos e criterios socioeconómicos

A situación actual do termo municipal, o proceso modernizador das explotacións agropecuarias, o desenvolvemento que se espera que experimente o tecido empresarial coa creación de dous polígonos industriais, a terciarización das principais actividades económicas do concello, contraposto cos baixos índices de natalidade e o envellecemento da poboación, fai necesario que o novo Plan contemple medidas tendentes a fomentar a fixación da poboación no termo municipal, que corrixan a tendencia de desprazamento a concellos limítrofes.

As xestións con diversos operadores de solo e propietarios do mesmo durante a redacción e vixencia do Plan, orientaranse a conseguir os seguintes obxectivos:

- Mellora e modernización das explotacións agrícolas e gandeiras, establecéndose a protección agrícola do solo destinado a este fin.
- Mellora das infraestruturas de transporte e comunicacións que discorren polo municipio, que sen dúbida algunha, estimularán o tecido empresarial local, mediante a creación de solo urbanizable para uso industrial.
- Potenciación dos valores ambientais e paisaxísticos do termo municipal, como xeradores dunha industria de lecer e recreo.

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

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

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

- Difusión e dotación de accesibilidade a todo o territorio, de maneira que ningunha parte do mesmo fiquen marxinaada ou disgregada, e á vez, se evite a interferencia funcional co núcleo urbano, mediante a mellora da actual rede, que eviten o estrangulamento do tráfico ó atravesar os distintos núcleos.
- Establecemento das necesarias conexións entre a rede viaria municipal e o sistema viario metropolitano e comarcal.

- Mellora da rede interior de intercomunicación entre os diversos núcleos, mediante un estudio pormenorizado do seu trazado que elimina os problemas puntuais de ordenación existentes ó longo da mesma.

3.2.2.7.- Consecución do sistema xeral de espazos libres

É vontade municipal que o Plan Xeral de Ordenación se plantexe como obxectivo dotar ó planeamento dos mecanismos de xestión que fagan posible a obtención de solos de interese paisaxístico, naturalístico e forestal da forma máis inmediata no tempo, a fin de obter o solo necesario e os recursos para a súa execución, mediante a súa inclusión nas áreas de reparto.

Así mesmo, considérase fundamental a protección dalgúns parcelas de alto valor paisaxístico, así como a protección de certas masas forestais de especies autóctonas.

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

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

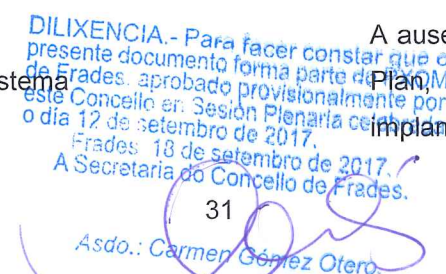
Frades precisa a regulación dalgúns aspectos dos seus equipamentos, fundamentalmente efectuar a reserva de solo que posibilite a súa ampliación e adecuación segundo as necesidades da poboación, á fin de impedir a falta ou escaseza destes, ou nalgúns casos, a nova implantación dos mesmos.

Unha vez analizados os diversos equipamentos, deducíronse os seguintes obxectivos, criterios e actuacións.

3.2.2.8.1.- Equipamento docente

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

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



Estudadas as necesidades da poboación actual, estímase suficiente coa dotación existente no núcleo de Ponte Carreira (infantil, primaria e secundaria), ademais das escolas unitarias repartidas por varias parroquias (nalgún caso reconvertidas a escolas infantís).

3.2.2.8.2.- Equipamento sanitario

Non se observaron problemas funcionais na rede existente de equipamentos nesta materia.

3.2.2.8.3.- Equipamento asistencial

O envellecemento paulatino da poboación acrecenta o déficit deste tipo de servizos existentes no concello, unicamente un Centro de Día en Ponte Carreira. O concello ante a falla dun equipamento de tamaño suficiente o Concello adicou parte do seu esforzo inversor á consecución dunha parcela en Pontecarreira.

3.2.2.8.4.- Equipamento sociocultural

A descentralización e o pequeno tamaño deste tipo de equipamentos é o modelo predominante nos municipios rurais de Galicia. Frades englobase dentro desta categoría con centros sociais ou veciñais repartidos polas distintas parroquias, moitas veces teleclubes ou escolas unitarias reconvertidos a locais sociais, ás veces, casas de cultura, e que dan servizo abondo ás necesidades da poboación. Non obstante, obsérvase unha escasa dotación e investimento para este tipo de centros, que considérase que debería ser corrixida.

3.2.2.8.5.- Equipamento deportivo

No referente a instalacións deportivas, a existencia das mesmas en case tódalas parroquias do termo municipal: campos de fútbol, pistas deportivas, e piscina municipal, permite afirmar que as existentes constitúen unha reserva suficiente para as previsións de poboación.

3.2.2.8.6.- Equipamento relixioso

O número e distribución de centros parroquiais dentro do termo municipal, considérase adecuado ás necesidades actuais da poboación.

3.2.2.8.7.- Cemiterios

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

3.2.2.9.- Obxectivos, criterios e actuacións dirixidos a resolver os problemas existentes nos servizos urbanos básicos e no medio ambiente

O novo Plan fixa os obxectivos e criterios nesta materia, sendo os seguintes:

- Ampliación e renovación programada da rede de abastecemento de auga municipal.

Ampliación da rede de colectores e sistema de depuración existente e substitución do sistema de depuración por un máis moderno e axitado ás necesidades de verquido.

3.2.2.10.- Accións tendentes á actualización da normativa urbanística

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

3.2.2.10.1.- Marco legal

O marco legal ó que se adecúa a redacción do Plan Xeral, está definido a nivel estatal pola Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo, e a nivel autonómico, pola Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e as súas posteriores modificacións. A primeira delas, no seu artigo 2, establece a función social que a propiedade do solo debe cumprir, e subordina o seu uso ó principio de desenvolvemento sostible e ó uso racional dos recursos naturais.

A lexislación autonómica, materializada na Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004 e seguintes, establece no Título II de Planeamento Urbanístico, Capítulo I, sobre clases de instrumentos de ordenación, Sección 3ª, o contido dos Plans Xerais de Ordenación municipal, sinalando claramente as determinacións que debe conter debendo estas "ser congruentes cos fins que neles se determinen e adaptarse ás características e complexidade urbanística do territorio que sexa obxecto de ordenación, garantindo a coordinación dos elementos fundamentais dos respectivos sistemas xerais."

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



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

3.2.2.10.2.- Sistema normativo

A normativa do Plan Xeral parte do cumprimento da LOUPMRG, procurando evitar calquera tipo de interpretación subxectiva das súas determinacións, que permita a consecución dos seguintes obxectivos:

- Adaptación ó marco legal: xa se xustificou a necesidade e a obrigatoriedade de realizar este axuste normativo.
- Adaptación a normas específicas: recóllense tamén aquelas normas específicas de carácter xeral e obrigado cumprimento que son de aplicación á edificación, tales como as que fan referencia á supresión de barreiras arquitectónicas, protección contra incendios, acústica, comunicacións interiores, recollida e tratamento de residuos sólidos ou contaminantes, etc., facilitando así a súa localización e posterior cumprimento e esixencia.
- Adaptación ás esixencias medioambientais: establécense por normativa as medidas preventivas do posible impacto ambiental previas á elaboración do planeamento, chegando mesmo á definición de normas específicas de protección ambiental nos sectores de solo rústico e urbanizable que así o requiran.
- O obxectivo destes axustes e adaptacións é a clarificación da Normativa, de acordo coa experiencia adquirida, para facela máis alcanzable a tódolos axentes intervintes e ós encargados do seu control.

3.2.3.- MODELO DE XESTIÓN URBANÍSTICA PROPOSTO

Os criterios que se teñen que seguir para lograr os obxectivos, e desenvolver os criterios propostos, acostuman definirse ó longo do proceso de formulación das determinacións do Plan e, no caso do concello de Frades, preténdese que sexa o máis consensuado posible cos propietarios do solo, administracións públicas e operadores urbanísticos, a fin de permitir unha rápida materialización das previsións.

A política urbanística municipal dirixese cara a consecución dun Plan Xeral no que:

- A Corporación Municipal dirixe e controla a evolución urbanística do municipio, encauzando as iniciativas privadas que incidan no desenvolvemento urbano.
- A política urbanística do Concello, da cal o Plan é un instrumento operativo, dirixese a garantir o adecuado nivel de dotacións, equipamentos e infraestruturas para tódolos sectores da poboación, a fluidez no prazo inmobiliario, evitando retencións especulativas, e o dereito dos cidadáns ós espazos, ambientes, infraestruturas, etc., necesarios para o mellor desenvolvemento das esferas de actividade que enmarcan a súa vida.
- A clasificación do solo como urbano límitase á constatación da súa situación de feito como tal. O solo rústico protexido está constituído por aquel que debe preservarse da urbanización polas súas peculiares características ou condicións que fagan necesaria a súa protección, mentres que no solo urbanizable non delimitado considérase que tense que continuar co uso que corresponde á súa natureza rústica, ata que se crea necesaria a súa transformación en urbano a través do proceso urbanizador. A clasificación do solo como urbanizable debe respostar a unha economía de oferta concorrente en lugar de tentar liquidar tan só as necesidades de medra vexetativa e inmigratoria da poboación do municipio, acorde coas aptitudes e potencialidades dos distintos terreos do termo municipal.
- A xestión urbanística municipal, proposta polo Plan, debe levarse á práctica polos servizos técnicos municipais en colaboración co equipo administrativo.

En cada unha das clases de solo a política urbanística municipal dirixese cara ás seguintes liñas de actuación en canto á ordenación urbana:

- Comprensión e análise do marco comarcal real do que o municipio de Frades forma parte e que, se ben impide a súa ordenación territorial como un feito illado en si mesmo, non debe interferir nin verse interferido pola dos municipios limítrofes.
- Defensa dos valores naturais, medioambientais e produtivos, (agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, arqueolóxicos e de recursos naturais), tanto para a selección dos solos a protexer como para a posta en valor daqueles que pasen a formar parte dos sistemas xerais do municipio, en especial os parques urbanos, así como a posta en valor dos núcleo rurais existentes.
- Revisión dos mecanismos de xestión previstos no planeamento vixente que non permitiran, ben pola súa complexidade, ben por unha disfunción dimensional, acadar os obxectivos de desenvolvemento propostos naquel.



DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



- Adecuación á lexislación estatal e autonómica vixente das determinacións do planeamento actual, mediante a introdución dos mecanismos de planeamento e xestión que, en orde a un xusto reparto de cargas e beneficios, considéranse necesarios.

En cada unha das clases de solo a política urbanística municipal dirixese cara as seguintes liñas de actuación en canto á súa ordenación.

3.2.3.1.- Xestión do solo urbano

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

- Equilibrar os sistemas xerais e locais, tanto de zonas verdes e espazos libres, como de equipamentos e comunicacións.
- Completar a ordenación da área urbana existente.
- Evitar a segregación social, equilibrando as dotacións e equipamentos sociais nas parroquias, facilitando, acorde coa nova lexislación do solo, a promoción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
- Reordenar as áreas de medra perimetral que na actualidade non se atopen ben estruturadas.
- Conservar e revitalizar o patrimonio edificado do municipio.

Como instrumento de xestión, introdúcese a delimitación de Áreas de Reparto en solo urbanizable, con sinalización do aproveitamento tipo patrimonializable polos propietarios do solo.

Tamén, para os casos puntuais que se presentan, onde a clasificación do solo como urbano consolidado é indiscutible en base a edificacións existentes que se pretenden transformar pola súa inadecuación ás previsións ou obxectivos do plan, ou solares inadecuados para servir ás necesidades da edificación prevista sobre os cales cómpre un proceso reparcelatorio, realízase a delimitación de Unidades de Reparcelación Obrigatoria, onde se deixa prevista a execución das operacións de transformación necesarias.

3.2.3.2.- Xestión do solo de núcleo rural

No Estudio do Medio Rural e o modelo de asentamento territorial, procedeuse á delimitación daquelas áreas do territorio que "serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o plan xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na da súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel."

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

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

3.2.3.3.- Xestión do solo urbanizable

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

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

Incentivar, acorde coa lexislación vixente, a construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAR. 2018



DECLARACIÓN.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017. Frades, 18 de setembro de 2017. A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



3.2.3.4.- Xestión do solo rústico

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

- Control disciplinado da edificación nas áreas que resulten solo rústico na clasificación do solo.
- Protección das áreas de interese bioecolóxico e ambiental.
- Categorización do solo rústico en protección ordinaria e protección especial en función dos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións de servidumes ou doutra índole.

3.2.4.- CRITERIOS E ESTRATEXIAS DE XESTIÓN DO PLANEAMENTO

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

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

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

- División do solo urbano en distritos para asegurar o cumprimento dos estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas.
- Delimitación de Áreas de Reparto en solo urbanizable.
- Establecemento do aproveitamento tipo en cada Área de Reparto.

3.2.4.1.- Criterios de xestión en solo urbano consolidado

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

- Redefinir, aclarar, sistematizar e complementar aqueles conceptos básicos que, ó longo da vixencia das Normas Complementarias Provinciais foron obxecto de diverxencias e xeradores de problemas.
- Propor e delimitar zonas de normalización de predios cando fose necesario adaptar a configuración física das parcelas en aplicación das determinacións do planeamento.
- Equilibrar os sistemas xerais e locais, tanto de zonas verdes e espazos libres como de equipamentos e comunicacións.
- Completar a ordenación das áreas urbanas existentes.
- Evitar a segregación social, equilibrando as dotacións e equipamentos sociais nos distintos ámbitos do solo urbano, facilitando a promoción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
- Ordenar as áreas de crecemento perimetral que na actualidade non se atopan ben estruturadas.

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

Para o solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado procederase á delimitación ponderada dos sectores nos que este fica dividido, para que, sometidos todos eles ós patróns de estruturación e ordenación instituídos no Plan Xeral, a delimitación e superficie que abranguen sexa a que permita a súa mellor xestión posterior.

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

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

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



DILIXENCIA.- Para facer constar que este documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017. Frades, 18 de setembro de 2017. A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



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

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

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

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

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

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

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

3.2.4.3.- Criterios para o cálculo do aproveitamento tipo

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

3.2.4.4.- Criterios para a delimitación de polígonos

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

No presente plan, co fin de facilitar a súa xestión e a posta a disposición de terreos previstos para actuacións públicas, faise cadrar en tódolos casos a delimitación dos polígonos coa da Área de reparto, non sendo necesaria por tanto diferenzación ou pormenorización dos mesmos.

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

3.3.1.- CUANTIFICACIÓN DA CLASIFICACIÓN DO SOLO E AS CAPACIDADES DO PLANEAMENTO

Acorde coa definición dos distintos tipos de solo establecida na lexislación vixente, e os criterios de clasificación utilizados na redacción do Plan, as superficies sinaladas nos planos de clasificación, amosan a seguinte cuantificación porcentual por tipos de solo:

Solo Urbano	10,71 Ha	0,13%
Solo Urbanizable Delimitado	18,24 Ha	0,22%
Solo de Núcleo Rural	310,42 Ha	3,80%
Solo Rústico Protexido:		
. De Protección Ordinaria	61,65 Ha	0,76%
. De Protección Agropecuaria	4.275,27 Ha	52,37%
. De Protección Forestal	2.369,46 Ha	29,03%
. De Protección de Augas	848,98 Ha	10,40%
. De Protección de Infraestruturas	107,21 Ha	1,31%
. De Protección de Espazos Naturais	121,47 Ha	1,49%
. De Protección de Patrimonio	39,91 Ha	0,49%
TOTAL	8.163,31 Ha	100,00%

Así pois, a superficie total do termo municipal, cuantificada segundo a cartografía en 81,63 km², aparece clasificado como solo urbano, un 0,13% do termo municipal nun único núcleo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretarías do Concello de Frades.

Assí: Carmen Gómez Otero



urbano, como solo de núcleo rural coas súas dúas clasificacións un 3,80% do termo municipal, distribuído en 149 entidades rurais de poboación, un 0,22% como solo urbanizable delimitado, e un 95,09% como solo rústico protexido, do que, un 29,03% é de protección forestal, un 10,40% é de protección de augas, e un 52,37 % é agropecuario.

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

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

En virtude do anterior, clasifícanse como Solo Urbano o seguinte ámbito, que ven definido no plano correspondente:

SOLO URBANO DE PONTE CARREIRA. Clasifícase como tal o solo que conta con servizos urbanísticos na súa totalidade. A malla urbana, no caso concreto deste núcleo, naceu a partir do cruce de camiños que constituían o trazado antigo da estrada N-634, e a estrada. A vinculación a este cruce dunha antiga e importante feira deu orixe núcleo de Ponte Carreira, sendo o espazo que ocupaba esta feira, o centro da malla urbana actual, a partir da cal comezou a medrar, de xeito lineal, a carón das dúas estradas. O novo trazado da N-634 supón unha pequena rotura no solo urbano, pero, dado que o novo trazado discorre a unha cota moi inferior á cota na que xa se estaba a desenvolver o núcleo, non supón unha fractura visualmente evidente.

Estas estradas forman a trama básica de Pontecarreira en torno á cal se foi creando un núcleo con tipoloxía lonxitudinal extensiva, cunha gran mazá central no espazo que historicamente ocupara o campo da feira. Esta gran mazá é onde se localiza o gran espazo público existente en Ponte Carreira, arredor do cal, e apoiándose na estrada N-634 fundamentalmente, se sitúan as edificación residenciais colectivas existentes en todo o concello de Frades, de baixo e dúas plantas, baixando considerablemente a densidade a medida que nos afastamos deste centro.

A definición, polo tanto, da trama urbana será, a partir deste centro, ó longo da antiga estrada N-634, ata o remate das edificacións existentes en sentido nordés, e ata o límite co núcleo rural de A Ponte Vella en sentido suroeste, nunha zona que dispón de beirarrúas e servizos urbanísticos; do mesmo xeito, ó longo da estrada DP-3802, cara o oeste, ata a zona dotacional, limitando xa co núcleo rural de A Igrexa, onde se atopan o C.P.I. Ponte Carreira, o pavillón municipal e varias pistas deportivas, a piscina, o local de protección civil e un futuro

local social. Non obstante esta última zona tamén podería contar coas características para a súa clasificación como solo de núcleo rural, pola proximidade do asentamento tradicional da Igrexa, conformado polo equipamento relixioso a casa reitoral e dúas vivendas tradicionais máis.

Toda a zona conta con servizos urbanísticos consolidados e adecuados para os usos existentes na zona.

Por outra banda, o concello de Frades carece a día de hoxe de figura de planeamento propia, motivo polo cal é a primeira vez que se define graficamente o entramado urbanístico existente ó que se refire o punto 2 do artigo 11 da LOUGA. Dende este punto de vista o entramado urbanístico existente pódese considerar constituído na zona en cuestión pola rúa do Ensino, que conta cos servizos urbanísticos de abastecemento de auga, saneamento e subministración de enerxía eléctrica en condicións axeitadas para servir á edificación prevista no ámbito. Ó respecto destes servizos compre indicar que non foron construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, non están conformando unha vía perimetral do solo urbano, nin se pode considerar o ámbito como integrante dunha estrada ou vía de comunicación de núcleos, posto que se trata dunha única rúa definida como tal entre o cruce coa rúa de Santiago e o colexio público.

Para a aplicación de ordenanzas a cada unha das zonas estúdase a tipoloxía dominante e as intensidades de cada unha das zonas recoñecibles dentro da delimitación. En coherencia coas tipoloxías existentes, o PXOM prevé para a zona tres ordenanzas específicas, tendo en conta a demanda de vivenda existente a día de hoxe, e a presión edificatoria, conceptos axustados no crecemento previsto para o solo urbano durante a vixencia do plan.

A efectos do presente planeamento, e de acordo co reseñado no artigo 49 da LOUPMRG, o solo urbano considerarase como un único distrito.

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

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



DECLARACIÓN.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

37

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



CUANTIFICACIÓN DAS PREVISIÓNS DO PLAN XERAL NO SOLO URBANO CONSOLIDADO DE PONTE CARREIRA

PONTE CARREIRA						
TIPOLOXÍA	SUP. MAZÁ	SUP. EDIF.	ALTURA TOTAL	EDIFIC.	SUP. CONST.	SUP. USO RESID.
RESIDENCIAL COLECTIVO EN MAZÁ PECHADA OU EDIF. ABERTA	17.226 m ²	7.629 m ²	3,5 m		26.702 m ²	26.702 m ²
VIVENDA UNIFAMILIAR APEGADA	29.636 m ²			0,8 m ² /m ²	23.709 m ²	23.709 m ²
VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA	25.480 m ²			0,6 m ² /m ²	15.288 m ²	15.288 m ²
TOTAL	72.342 m²				65.699 m²	65.699 m²

TOTAL SOLO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO NETO	72.342 m ²
CAPACIDADE TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	65.699 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	65.699 m ²

3.3.1.3. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural

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

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

- Delimítanse e recoñécense 149 núcleos rurais no municipio.
- As delimitacións dos núcleos responden ás distintas realidades demográficas destes.
- As delimitacións pretenden abranguer todas as edificacións vinculadas ó núcleo, reflectindo as dúas realidades existentes no termo municipal: núcleos pechados con casarío mesto, onde se atinxen límites de densidade elevados e nos que se pretende unha medra moderada na periferia destes, e núcleos espallados ó longo das vías de comunicación, onde a densidade é menor e nos que o que se pretende é recoller a realidade edificada para completar os espazos intermedios vacantes.
- As delimitacións propostas, en canto á delimitación do núcleo rural histórico-tradicional, adáptanse escrupulosamente ao disposto no artigo 13 da Lei 9/2002 e posteriores modificacións, presentando unha consolidación superior ao 50% e procurando englobar ás vivendas tradicionais (vivendas cunha antigüidade estimada superior a 50 anos e con características propias da zona) que se atopen a menos de 50 m.
- Nos núcleos nos que existen expectativas de crecemento, postas de manifesto pola aparición de novas vivendas, delimítanse como núcleos rurais comúns, en zonas de boa accesibilidade e parcelario e topografía adecuados.

- Mención aparte merece o núcleo de Pazo-A Ponte, na parroquia de Galegos. Este núcleo foi sometido a un proceso de concentración parcelaria, Mesos-Galegos, con entrega de títulos en 1993 (data de comezo da concentración 1972). Tendo en conta que case a totalidade dos terreos que circundaban este núcleo eran propiedade do pazo de Galegos, os habitantes del, de acordo cos propietarios do pazo, solicitaron á concentración parcelaria a cesións de parte dos terreos que lle corresponderían á propiedade do pazo coa finalidade de poder edificalos. Así, a concentración parcelaria cedoulles a estes propietarios, que non tiñan terras, 30 parcelas cunha superficie entre 2.000 e 2.200 m² para que puidesen levar a cabo nelas a edificación dunha vivenda. O PXOM, dada a realidade previa do proceso de concentración parcelaria opta por incluír estas parcelas da concentración parcelaria en núcleo rural, coa limitación de non poder ser segregadas en parcelas menores.

Por outra banda estas parcelas, debido á súa superficie en comparación coas do resto do termo municipal teñen un nulo aproveitamento agrícola ou gandeiro.

DISTRIBUCIÓN TIPOLOXICA DOS NÚCLEOS DELIMITADOS

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

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

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

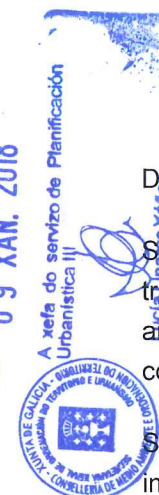
Tendo en conta que a Lei non aclara o grao de simultaneidade no cumprimento das tres ou catro condicións que definen un núcleo histórico-tradicional, dende o PXOM considérase que, canto menos, a concorrencia simultánea de dúas destas condicións será suficiente para a definición dun núcleo histórico-tradicional.

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

Parroquia	Código	Núcleo	Características morfolóxicas	Tipoloxía tradicional das edificacións	Vinculación coa explotación racional	Edificacións modernas na periferia do núcleo	TIPOLOXÍA
Abellá (Santo Estevo)	01.01	Ansemonde	Si	Non (1)	Si	Non	N. Común
	01.02	Ar, O	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común
	01.03	Barreiro, O	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común
	01.04	Cabezo, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde de Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

Asdo.: Carmén González Otero.



	01.05	Canedo, O	Non (2)	Non (1)	Si	Si	Non se delimita
	01.06	Carballal	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	01.07	Castro, O	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	01.08	Chamuín	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	01.09	Cheda, A	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	01.10	Corralvello	Non (3)	Si	Si	Non	N. Común
	01.11	Fontevila	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	01.12	Fontao, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.13	Fontemouro	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.14	Gándara, A	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	01.15	Gasalla	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	01.16	Lamela	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	01.17	Marís	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	01.18	Pazo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.19	Penasco	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.20	Pibideira	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	01.21	Pomariño, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	01.22	Quintán	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.23	Sobre dos Campos	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	01.24	Taberna, A-Tumbadoiro	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	01.25	Tañoi	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	01.26	Vedral	Non (3)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	01.27	Vila, A	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
Aiazo (San Pedro)	02.01	Casal, O	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	02.02	Devesa, A	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	02.03	Fonsá	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.04	Fontelo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.05	Igrexa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	02.06	Liñares	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	02.07	Mangoeiro	Non (1)	Si	Non (1)	Si	N. Común
	02.08	Pedra, A	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	02.09	Pereiros, Os	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	02.10	Torre, A	Non (2)	Si	Si	Si	N. Común
Añá (Santa María)	03.01	Añá de Meus	Non (2)	Si	Si	Si	N. Común
	03.02	Bouzamonte	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
	03.03	Carballeira, A	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	03.04	Carballiño	Non (2)	Si	Si	Non	N. Común
	03.05	Chedas	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	03.06	Gándara, A	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	03.07	Igrexa, A	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	03.08	Lameiro, O	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	03.09	Pombo, O	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	03.10	San Paio	Si	Si	Si	Non	N. Complexo
	03.11	Sanamil	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	03.12	Tarrentos	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Céltigos (San Xulián)	04.01	Aboi	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.02	Alemparte	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.03	Alto de Aboi	Non (3)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	04.04	Campoduro	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	04.05	Cova, A	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	04.06	Gándara	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	04.07	Igrexa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	04.08	Ulló, O	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	04.09	Vilar, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Frades (San Martiño)	05.01	Cimadevila	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	05.02	Fernandes, Os	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	05.03	Piñeiro	Non (2)	Non (1)	Si	Non	Non se delimita
	05.04	Reiris	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	05.05	San Martiño	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	05.06	San Amaro	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	05.07	Vilar	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Gafoi (Santa Mariña)	06.01	Alto, O	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	06.02	Carballeira, A	Non (2)	Si	Non (1)	Non	N. Común
	06.03	Croa, A	Non (3)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	06.04	Currás	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.05	Igrexa, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.06	Lapelas, As	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común
	06.07	Ponte Vella, A	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	06.08	Raselo, O	Si	Non (1)	Si	Non	N. Común
	06.09	Sibio	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	06.10	Vilar, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
Galegos (San Martiño)	07.01	Barreiro, O	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	07.02	Castro, O	Non (2)	Si	Non (1)	Non	N. Común
	07.03	Outeiro, O	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	07.04	Paxarón, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	07.05	Pazo-Ponte, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	07.06	Reboredo (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	07.07	Vista Alegre	Non (3)	Si	Non (1)	Si	N. Común
Ledoira (San Martiño)	08.01	Cadabal, O	Non (3)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	08.02	Costas, As	Non (1)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	08.03	Covelo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.04	Figueira, A	Non (2)	Si	Si	Si	N. Común
	08.05	Fonte Maior	Non (2)	Non (1)	Si	Non	N. Común
	08.06	Igrexa, A	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	N. Común
	08.07	Pontenova, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.08	Quintás, As	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	08.09	Receá	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	08.10	Ribadas	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	08.11	Vilar, O (a)	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
08.11	Vilorín	Non (2)	Non (1)	Si	Non	Non se delimita	
Mesos (S. Salvador)	09.01	Caboladrón	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	09.02	Canedos, Os	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	09.03	Carballal, O	Si	Si	Si	Si	N. H. T.
	09.04	Figueira, A	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	09.05	Gándara, A	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	09.06	Panica, A	Non (2)	Si	Si	Si	N. Común
Moar (Santaia)	10.01	Barazón, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	10.02	Campo, O	Non (2)	Si	Non (1)	Non	N. Común
	10.03	Canal	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Non	Non se delimita
	10.04	Castiñeiro Redondo, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	10.05	Cimadevila	Non (3)	Si	Non (1)	Si	N. Común
	10.06	Cornes	Non (2)	Non (1)	Si	Non	Non se delimita
	10.07	Fonte Santaia, A-Corredoiras, As	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.08	Fraga, A	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	10.09	Freixomil	Non (1)	Si	Non (1)	Non	N. Común
	10.10	Garabanxa, A	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
	10.11	Igrexa, A	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	10.12	Moar	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.13	Pedreira de Baixo, A-Pedreira do Medio, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.14	Pedreira de Riba, A	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.15	Queiris	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.16	Seixo, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	10.17	Vilarello de Baixo	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	10.18	Vilarello de Riba	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	10.19	Vista Alegre	Non (3)	Si	Si	Si	N. Común
Papucín (Santa María)	11.01	Baiuca, A	Non (2)	Non (1)	Si	Non	Non se delimita
	11.02	Carballal, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	11.03	Casa Vella	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	11.04	Consello	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	11.05	Coto, O	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Si	Non se delimita
	11.06	Figueira, A	Si	Non (1)	Si	Si	N. Común
	11.07	Foxo, O	Non (23)	Non (1)	Non (1)	Non	Non se delimita
	11.08	Igrexa, A	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	11.09	Mostás	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	11.10	Outeiro, O	Si	Si	Si	Non	N. H. T.
	11.11	Prado, O	Si	Si	Si	Si	N. Complexo

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018

A refer do servizo de Urbanización



DILA XUNTA DE GALICIA para facer constar que o presente Orde forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello na Sesión Plenaria celebrada o día 12 de outubro de 2017.

Asdo.: Carmen Gómez Otero



	11.12	Pumarino, O-Monte, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	11.13	Quinta de Abaixo - Quinta de Arriba	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	11.14	Tarrío	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	11.15	Vimieiro	Si	Non (2)	Si	Si	N. Común
	11.16	Zochal, O	Non (1)	Non (1)	Si	Si	N. Común
Vitre (San Xoán)	12.01	Augas Santas	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Non	Non se delimita
	12.02	Campo, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	12.03	Casal, O	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	12.04	Currillos, Os	Si	Si	Si	Si	N. H. T.
	12.05	Fraga, A	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	12.06	Igrexa, A	Non (2)	Non (1)	Si	Si	Non se delimita
	12.07	Loureiros, Os	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	12.08	Pereiruga - Corredoiras, As	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	12.09	Piñeiro, O	Non (1)	Si	Si	Non	N. Común
	12.10	Porta dos Caos	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	12.11	Reboredo	Non (1)	Si	Si	Si	N. Común
	12.12	Uceira, A	Non (2)	Non (1)	Si	Si	N. Común
	12.13	Vilarxoán	Si	Si	Si	Si	N. Complexo
	12.14	Virtudes, As	Non (2)	Non (1)	Non (1)	Non	Non se delimita

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

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

Tendo en conta isto, procedeuse a superficiar en planta as edificacións existentes nos núcleos rurais tradicionais delimitados, e a partir de aquí tomar unha altura media das edificacións de 1,8 metros, pois maioría das edificacións residenciais existentes contan con dúas plantas e, nalgúns casos, aproveitamento baixocuberta, o que compensa en parte as edificacións dunha soa planta. A partir destes datos, obtemos a superficie edificada total (estimada). Tendo en conta a superficie total delimitada así como a edificabilidade asignada por ordenanza ó solo de núcleo rural histórico-tradicional ($0,5\text{m}^2/\text{m}^2$) e ó núcleo rural común ($0,3\text{m}^2/\text{m}^2$) obtemos a superficie edificable máxima e, polo tanto, o grao de consolidación do núcleo, acorde coa ordenación prevista polo PXOM.

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

CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS-TRADICIONAIS

Parroquia	Código	Núcleo	Sup. Delimitada bruta (NRT)	Sup. Delimitada neta (NRT)	Sup. Edificada en planta (NRT)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (NRT)	Vivendas existentes (NRT)	Vivendas edificables estimadas NRT	
Abellá (Santo Estevo)	01.01	Ansemonde										
	01.02	Ar, O										
	01.03	Barreiro, O										
	01.04	Cabezo, O										
	01.05	Canedo, O										
	01.06	Carballal										
	01.07	Castro, O		6.614	6.268	2.130	1,8	3.833	0,5	122,32	3	0
	01.08	Chamuín										
	01.09	Cheda, A										
	01.10	Corralvello										
	01.11	Fondevila										
	01.12	Fontao, O		18.612	15.445	5.072	1,8	9.130	0,5	118,23	11	0
	01.13	Fontemouro		10.642	9.050	1.517	1,8	2.731	0,5	60,34	6	2
	01.14	Gándara, A										
	01.15	Gasalla										
	01.16	Lamela										
	01.17	Marís										
	01.18	Pazo, O		10.524	9.079	3.693	1,8	6.647	0,5	146,41	11	0
	01.19	Penasco		1.019	744	205	1,8	370	0,5	99,34	2	0
	01.20	Pibideira										
	01.21	Pomariño, O										
	01.22	Quintán (a)		7.649	6.281	1.038	1,8	1.868	0,5	59,47	5	2
		Quintán (b)										
	01.23	Sobre dos Campos										
	01.24	Taberna, Tumbadoiro	A-									
	01.25	Tañoi (a)		6.016	5.083	2.469	1,8	4.444	0,5	174,88	8	0
		Tañoi (b)										
01.26	Vedral											
01.27	Vila, A											
Aiazo (San Pedro)	02.01	Casal, O										
	02.02	Devesa, A		13.866	11.805	1.976	1,8	3.556	0,5	60,25	7	3
	02.03	Fonsá		15.070	12.927	2.746	1,8	4.943	0,5	76,48	13	3
	02.04	Fontelo, O		18.434	16.807	4.354	1,8	7.838	0,5	93,27	15	1
	02.05	Igrexa, A		7.390	5.801	1.330	1,8	2.393	0,5	82,52	4	1
	02.06	Liñares										
	02.07	Mangoeiro										
	02.08	Pedra, A										
	02.09	Pereiros, Os										
	02.10	Torre, A										
	Añá (Santa María)	03.01	Añá de Meus									
03.02		Bouzamonte										
03.03		Carballeira, A										
03.04		Carballiño										
03.05		Chedas		4.013	4.013	653	1,8	1.175	0,5	58,56	4	2
03.06		Gándara, A										
03.07		Igrexa, A		14.289	12.329	4.324	1,8	7.784	0,5	126,26	13	0
03.08		Lameiro, O		5.672	5.078	1.413	1,8	2.543	0,5	100,14	3	0
03.09		Pombo, O		10.526	9.439	1.955	1,8	3.519	0,5	74,56	7	2
03.10		San Paio		7.662	6.731	1.423	1,8	2.562	0,5	76,13	5	1
03.11		Sanamil		14.861	12.964	2.952	1,8	5.313	0,5	81,96	8	1
03.12		Tarrentos		6.572	5.626	1.301	1,8	2.342	0,5	83,25	5	1
Celtigos (San Xulián)	04.01	Aboi		10.652	8.020	2.699	1,8	4.857	0,5	121,13	11	0
	04.02	Alemparte		10.555	8.807	1.709	1,8	3.076	0,5	69,85	5	2
	04.03	Alto de Aboi										

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017. Frades, 18 de setembro de 2017. A Secretaría do Concello de Frades.

Asoc.: Carmen Gómez Otero.



	04.04	Campoduro									
	04.05	Cova, A									
	04.06	Gándara									
	04.07	Igrexa, A	6.874	5.882	949	1,8	1.708	0,5	58,08	3	1
	04.08	Ulló, O									
	04.09	Vilar, O	8.966	7.909	2.599	1,8	4.677	0,5	118,28	7	0
Frades (San Martiño)	05.01	Cimadevila (a)	11.836	11.286	1.720	1,8	3.096	0,5	54,87	4	2
		Cimadevila (b)									
	05.02	Fernandes, Os									
	05.03	Piñeiro									
	05.04	Reiris	7.489	6.402	1.451	1,8	2.611	0,5	81,58	5	1
	05.05	San Martiño (a)									
		San Martiño (b)									
05.06	San Amaro	8.564	7.112	1.417	1,8	2.551	0,5	71,75	5	1	
05.07	Vilar (a)										
	Vilar (b)										
	Vilar (c)	9.379	8.037	1.524	1,8	2.744	0,5	68,29	4	1	
Gafoi (Santa Mariña)	06.01	Alto, O									
	06.02	Carballeira, A									
	06.03	Croa, A									
	06.04	Currás	8.760	7.172	1.569	1,8	2.824	0,5	78,74	5	1
	06.05	Igrexa, A	9.558	7.717	1.797	1,8	3.235	0,5	83,84	5	1
	06.06	Lapelas, As									
	06.07	Ponte Vella, A	3.428	2.807	766	1,8	1.379	0,5	98,24	5	0
	06.08	Raselo, O									
	06.09	Sibio	21.193	17.899	2.675	1,8	4.816	0,5	53,81	14	6
	06.10	Vilar, O	8.157	7.453	1.916	1,8	3.449	0,5	92,55	5	0
Galegos (San Martiño)	07.01	Barreiro, O									
	07.02	Castro, O									
	07.03	Outeiro, O	6.756	5.741	1.600	1,8	2.880	0,5	100,32	5	0
	07.04	Paxarón, O									
	07.05	Pazo-Ponte, A	11.099	9.622	3.630	1,8	6.535	0,5	135,83	7	0
	07.06	Reboredo (a)	1.517	1.280	380	1,8	685	0,5	107,00	1	0
		Reboredo (b)	10.503	9.625	1.483	1,8	2.669	0,5	55,46	4	2
07.07	Vista Alegre										
Ledoira (San Martiño)	08.01	Cadabal, O									
	08.02	Costas, As									
	08.03	Covelo, O	6.253	5.023	1.386	1,8	1.310	0,5	52,15	6	3
	08.04	Figueira, A									
	08.05	Fonte Maior									
	08.06	Igrexa, A									
	08.07	Pontenova, A	5.018	3.905	753	1,8	1.355	0,5	69,40	3	1
	08.08	Quintás, As									
	08.09	Receá									
	08.10	Ribadas	10.554	8.143	1.542	1,8	2.776	0,5	68,19	5	2
	08.11	Vilar, O (a)	11.157	9.518	2.584	1,8	4.651	0,5	97,72	12	0
		Vilar, O (b)									
08.12	Vilorín										
Mesos (S. Salvador)	09.01	Caboladrón	14.151	12.281	4.309	1,8	7.757	0,5	126,33	10	0
	09.02	Canedos, Os	60.003	5.209	2.441	1,8	4.394	0,5	168,72	5	0
	09.03	Carballal, O	4.680	3.782	1.053	1,8	1.895	0,5	100,21	4	0
	09.04	Figueira, A	10.968	9.560	2.695	1,8	4.851	0,5	101,48	6	0
	09.05	Gándara, A									
	09.06	Panica, A									
Moar (Santaia)	10.01	Barazón, O									
	10.02	Campo, O									
	10.03	Canal									
	10.04	Castiñeiro Redondo, O									
	10.05	Cimadevila									
	10.06	Cornes									
	10.07	Fonte Santaia, A-Corredoiras, As	8.517	7.276	2.848	1,8	5.126	0,5	140,91	7	0
	10.08	Fraga, A									
	10.09	Freixomil									
	10.10	Garabanxa, A									
	10.11	Igrexa, A									
	10.12	Moar	10.439	9.294	2.734	1,8	4.921	0,5	165,90	6	0
	10.13	Pedreira de Baixo, A -	22.146	18.519	4.295	1,8	7.731	0,5	85,50	14	0

		Pedreira do Medio, A									
10.14		Pedreira de Riba, A (a)									
		Pedreira de Riba, A (b)	9.083	7.648	2.073	1,8	3.731	0,5	97,57	9	0
10.15		Queiris (a)									
		Queiris (b)	3.924	3.655	1.169	1,8	2.105	0,5	115,16	3	0
		Queiris (c)									
10.16		Seixo, O	7.435	6.698	1.681	1,8	3.026	0,5	90,34	4	0
10.17		Vilarello de Baixo									
10.18		Vilarello de Riba									

Papucín (Santa Maria)	11.01	Baiuca, A									
	11.02	Carballal, O	6.793	6.026	2.043	1,8	3.678	0,5	122,06	5	0
	11.03	Casa Vella, A									
	11.04	Consello	5.796	5.367	1.770	1,8	3.186	0,5	118,73	4	0
	11.05	Coto, O									
	11.06	Figueira, A									
	11.07	Foxo, O									
	11.08	Igrexa, A									
	11.09	Mostás (a)									
		Mostás (b)									
	11.10	Outeiro, O	12.630	11.136	2.771	1,8	4.987	0,5	89,58	4	0
	11.11	Prado, O	10.154	9.133	3.676	1,8	6.616	0,5	144,88	5	0
	11.12	Pumarino, O-Monte, O									
	11.13	Quinta de Abaixo - Quinta de Arriba	18.525	17.590	3.646	1,8	6.563	0,5	74,62	8	2
	11.14	Tarrío	17.958	15.641	5.947	1,8	10.705	0,5	136,89	12	0
	11.15	Vimieiro									
11.16	Zochal, O										

Vitre (San Xoán)	12.01	Augas Santas									
	12.02	Campo, O									
	12.03	Casal, O									
	12.04	Currillos, Os	10.693	9.641	2.028	1,8	3.651	0,5	75,74	5	1
	12.05	Fraga, A									
	12.06	Igrexa, A									
	12.07	Loureiros, Os	7.101	6.347	2.582	1,8	4.647	0,5	146,45	6	0
	12.08	Pereiruga Corredoiras, As (a)									
		Pereiruga Corredoiras, As (b)									
	12.09	Piñeiro, O									
	12.10	Porta dos Caos									
	12.11	Reboredo									
	12.12	Uceira, A									
	12.13	Vilarxoán	9.122	8.402	2.371	1,8	4.268	0,5	101,60	5	0
12.14	Virtudes, As										

TOTAL	317.815	488.035	128.832	230.714	373	48
-------	---------	---------	---------	---------	-----	----

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
 de data 09 XAN. 2018



DILIXENCIA - Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM e foi aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
 Frades, 18 de setembro de 2017.
 A Secretaría do Concello de Frades.
 Asdo: Carmen Gomez Otero.

CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS COMÚNS

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Abellá (Santo Estevo)	01.01	Ansemonde	3.098	2.642	700	1,8	1.261	0,3	159,05	4	0
	01.02	Ar, O	13.054	11.323	2.020	1,8	3.635	0,3	107,01	6	0
	01.03	Barreiro, O	4.786	4.595	809	1,8	1.456	0,3	105,62	4	0
	01.04	Cabezo, O	22.926	20.180	1.515	1,8	2.728	0,3	45,06	5	3
	01.05	Canedo, O									
	01.06	Carballal	4.251	3.741	682	1,8	1.227	0,3	109,37	3	0
	01.07	Castro, O									
	01.08	Chamuín	12.792	11.055	829	1,8	1.493	0,3	45,01	3	2
	01.09	Cheda, A	12.354	10.852	1.566	1,8	2.819	0,3	86,58	4	1
	01.10	Corralvello	8.472	6.868	2.468	1,8	4.443	0,3	215,65	4	0
	01.11	Fondevila	20.078	17.660	2.627	1,8	4.728	0,3	89,25	8	1
	01.12	Fontao, O	3.351	2.712	166	1,8	299	0,3	36,78	1	1
	01.13	Fontemouro	2.198	2.033	178	1,8	321	0,3	52,67	1	0
	01.14	Gándara, A	27.707	24.150	2.828	1,8	5.090	0,3	70,26	6	2
	01.15	Gasalla	13.019	11.072	1.942	1,8	3.495	0,3	105,22	6	0
	01.16	Lamela	44.331	36.339	4.633	1,8	8.339	0,3	76,49	15	4
	01.17	Marís	16.166	13.831	2.996	1,8	5.393	0,3	129,98	6	0
	01.18	Pazo, O	24.173	19.065	1.017	1,8	1.831	0,3	32,02	5	3
	01.19	Penasco	24.837	20.679	1.432	1,8	2.578	0,3	41,56	6	4
	01.20	Pibideira	31.074	23.807	1.435	1,8	2.582	0,3	36,16	7	4
	01.21	Pomariño, O	28.531	25.740	2.586	1,8	4.654	0,3	60,28	8	3
	01.22	Quintán (a)									
	Quintán (b)	7.639	6.697	1.294	1,8	2.329	0,3	115,91	4	0	
01.23	Sobre dos Campos	47.350	38.396	5.346	1,8	9.622	0,3	83,54	15	2	
01.24	Taberna, Tumbadoiro A-	57.588	47.406	7.174	1,8	12.913	0,3	90,80	19	2	
01.25	Tañoi (a)	16.176	13.356	1.078	1,8	1.940	0,3	48,42	3	2	
	Tañoi (b)	3.795	2.955	1.300	1,8	2.340	0,3	263,93	2	0	
01.26	Vedral	30.075	26.952	3.121	1,8	5.619	0,3	69,49	4	1	
01.27	Vila, A										
Aíazo (San Pedro)	02.01	Casal, O									
	02.02	Devesa, A									
	02.03	Fonsá	50.953	43.745	3.977	1,8	7.158	0,3	54,55	18	8
	02.04	Fontelo, O	70.355	60.646	5.511	1,8	9.921	0,3	54,53	20	9
	02.05	Igrexa, A	13.296	9.266	595	1,8	1.072	0,3	38,55	3	2
	02.06	Liñares									
	02.07	Mangoeiro	28.315	23.520	2.140	1,8	3.852	0,3	54,59	8	4
	02.08	Pedra, A	7.511	6.913	428	1,8	771	0,3	37,17	2	1
	02.09	Pereiros, Os	17.113	15.379	1.095	1,8	1.972	0,3	42,73	4	2
	02.10	Torre, A	12.026	10.463	1.931	1,8	3.475	0,3	110,72	6	0
Añá (Santa María)	03.01	Añá de Meus	8.200	6.993	1.483	1,8	2.670	0,3	127,24	5	0
	03.02	Bouzamonte	19.244	16.380	2.228	1,8	4.010	0,3	81,60	6	1
	03.03	Carballeira, A	20.387	17.693	2.836	1,8	5.105	0,3	96,18	7	0
	03.04	Carballiño	5.369	4.870	1.108	1,8	1.994	0,3	136,47	4	0
	03.05	Chedas									
	03.06	Gándara, A									
	03.07	Igrexa, A									
	03.08	Lameiro, O									
	03.09	Pombo, O									
	03.10	San Paio	3.162	2.675	507	1,8	912	0,3	113,62	1	0
	03.11	Sanamil									
	03.12	Tarrentos	19.788	17.130	2.288	1,8	4.118	0,3	80,33	6	6
Céltigos (San Xulián)	04.01	Aboi	10.834	9.624	729	1,8	1.312	0,3	45,44	3	3
	04.02	Alemparte	14.596	13.025	1.909	1,8	3.437	0,3	67,95	12	4
	04.03	Alto de Aboi	6.024	5.182	645	1,8	1.161	0,3	74,66	1	0
	04.04	Campoduro	62.373	44.279	3.801	1,8	6.841	0,3	51,50	14	14

04.05	Cova, A	3.939	3.575	475	1,8	854	0,3	79,66	2	0
04.06	Gándara	10.112	8.422	1.364	1,8	2.455	0,3	97,17	3	0
04.07	Igrexa, A	11.155	9.653	1.717	1,8	3.090	0,3	106,71	3	0
04.08	Ulló, O	16.744	15.531	1.425	1,8	2.566	0,3	55,06	4	2
04.09	Vilar, O	28.535	25.070	1.898	1,8	3.416	0,3	45,42	8	4

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Frades (San Martiño)	05.01	Cimadevila (a)									
		Cimadevila (b)	40.904	34.780	3.320	1,8	5.976	0,3	57,27	6	3
	05.02	Fernandes, Os	12.485	11.137	1.234	1,8	2.221	0,3	66,49	6	2
	05.03	Piñeiro									
	05.04	Reirís	17.598	15.347	1.148	1,8	2.067	0,3	44,90	5	3
	05.05	San Martiño (a)	12.692	11.071	1.449	1,8	2.609	0,3	78,55	4	1
		San Martiño (b)	4.446	3.727	1.840	1,8	3.312	0,3	296,21	3	0
	05.06	San Amaro	24.060	21.158	2.466	1,8	4.439	0,3	69,93	7	2
05.07	Vilar (a)	3.056	2.968	782	1,8	1.407	0,3	158,00	2	0	
	Vilar (b)	10.769	9.411	1.315	1,8	2.366	0,3	83,81	4	1	
	Vilar (c)										

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Gafoi (Santa Mariña)	06.01	Alto, O	18.589	16.106	1.128	1,8	2.030	0,3	42,01	5	3
	06.02	Carballeira, A	8.717	7.559	616	1,8	1.109	0,3	48,90	3	2
	06.03	Croa, A	6.273	4.305	771	1,8	1.388	0,3	107,47	2	0
	06.04	Currás	5.783	5.372	366	1,8	659	0,3	40,89	3	2
	06.05	Igrexa, A	35.714	30.498	6.803	1,8	12.246	0,3	133,85	4	0
	06.06	Lapelas, As	14.798	12.715	2.359	1,8	4.246	0,3	111,32	4	0
	06.07	Ponte Vella, A									
	06.08	Raselo, O	3.031	2.680	858	1,8	1.544	0,3	192,03	2	0
	06.09	Sibio	15.939	14.021	701	1,8	1.262	0,3	30,00	4	3
	06.10	Vilar, O	25.761	22.692	1.479	1,8	2.663	0,3	39,12	3	2

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Galegos (San Martiño)	07.01	Barreiro, O	8.615	7.296	1.273	1,8	2.291	0,3	104,65	5	0
	07.02	Castro, O	6.795	6.129	1.363	1,8	2.453	0,3	133,42	2	0
	07.03	Outeiro, O									
	07.04	Paxarón, O	21.138	18.460	2.707	1,8	4.872	0,3	87,97	6	1
	07.05	Pazo-Ponte, A	105.679	91.156	5.172	1,8	9.310	0,3	34,04	20	13
	07.06	Reboredo (a)									
		Reboredo (b)	38.333	32.770	4.681	1,8	8.427	0,3	85,71	11	2
	07.07	Vista Alegre	50.478	42.312	5.079	1,8	9.142	0,3	72,02	12	3
07.01	Barreiro, O	8.615	7.296	1.273	1,8	2.291	0,3	104,65	5	0	

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Ledoira (San Martiño)	08.01	Cadabal, O									
	08.02	Costas, As	37.704	33.031	2.169	1,8	3.905	0,3	39,40	11	7
	08.03	Covelo, O	14.062	11.601	1.175	1,8	2.116	0,3	60,79	5	2
	08.04	Figueira, A	14.315	13.074	1.207	1,8	2.173	0,3	55,41	4	2
	08.05	Fonte Maior	10.594	9.492	1.196	1,8	2.153	0,3	75,59	2	0
	08.06	Igrexa, A	7.751	6.947	1.302	1,8	2.343	0,3	112,41	2	0
	08.07	Pontenova, A	6.930	5.682	437	1,8	786	0,3	46,14	1	1
	08.08	Quintás, As	65.497	57.443	5.298	1,8	9.537	0,3	55,34	20	9
	08.09	Receá	20.727	18.485	1.806	1,8	3.251	0,3	58,62	8	3
	08.10	Ribadas	4.065	3.514	195	1,8	350	0,3	33,22	2	1
	08.11	Vilar, O (a)	6.828	5.856	369	1,8	664	0,3	37,78	2	1
		Vilar, O (b)	3.836	3.260	798	1,8	1.437	0,3	146,92	3	0
08.12	Vilórín										

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Mesos (S. Salvador)	09.01	Caboadrán	4.947	4.407	434	1,8	782	0,3	59,15	2	1
	09.02	Canedos, Os	21.171	18.549	2.134	1,8	3.841	0,3	69,02	4	1
	09.03	Carballal, O									
	09.04	Figueira, A									
	09.05	Gándara, A									
09.06	Panica, A	10.968	9.104	1.897	1,8	3.415	0,3	125,04	4	0	

Parroquia	Código	Núcleo	Sup Delimitada bruta (N.C.)	Sup Delimitada neta (N.C.)	SUP.. Edificada en Planta (N.C.)	Altura Media	Superficie Edificada Total	Edificabilidade	Consolidación (N.C.)	Vivendas existentes (N.C.)	Vivendas edific. Estimadas (N.C.)
Moar (Santaia)	10.01	Barazón, O	17.892	14.962	2.357	1,8	4.242	0,3	94,51	5	0
	10.02	Campo, O	3.532	3.196	494	1,8	889	0,3	92,77	2	0
	10.03	Canal									
	10.04	Castiñeiro Redondo, O	37.433	31.913	3.758	1,8	6.765	0,3	70,66	13	4
	10.05	Cimadevila	12.070	9.235	2.113	1,8	3.804	0,3	137,29	6	0
	10.06	Cornes									

10.13	Pedreira de Baixo, A -Pedreira do Medio, A	43.965	37.180	3.294	1,8	5.929	0,3	53,16	13	6
10.14	Pedreira de Riba, A (a)	23.607	19.223	1.565	1,8	2.816	0,3	48,83	5	3
	Pedreira de Riba, A (b)	30.503	26.678	1.769	1,8	3.184	0,3	39,79	7	4
10.15	Queirís (a)	11.556	10.372	1.151	1,8	2.071	0,3	66,56	4	1
	Queirís (b)									
	Queirís (c)	19.318	16.214	1.622	1,8	2.919	0,3	60,01	6	2
10.16	Seixo, O	35.109	29.917	1.638	1,8	2.948	0,3	32,84	7	5
10.17	Vilarello de Baixo	10.995	8.708	1.287	1,8	2.316	0,3	88,65	6	1
10.18	Vilarello de Riba	13.855	15.480	2.225	1,8	4.005	0,3	86,25	7	1
10.19	Vista Alegre	2.197	1.691	481	1,8	866	0,3	170,73	1	0
Papucín (Santa María)										
11.01	Baiuca, A									
11.02	Carballal, O	7.337	6.249	678	1,8	1.221	0,3	65,13	2	1
11.03	Casa Vella, A	5.026	4.527	805	1,8	1.450	0,3	106,74	2	0
11.04	Consello	16.859	14.991	2.425	1,8	4.366	0,3	97,07	2	0
11.05	Coto, O									
11.06	Figueira, A	10.076	9.397	2.033	1,8	3.659	0,3	129,79	4	0
11.07	Foxo, O									
11.08	Igrexa, A	35.336	31.361	1.457	1,8	2.622	0,3	27,87	4	3
11.09	Mostás (a)	6.893	6.276	365	1,8	657	0,3	34,89	5	3
	Mostás (b)	14.423	12.742	1.816	1,8	3.269	0,3	85,51	3	0
11.10	Outeiro, O									
11.11	Prado, O	8.552	7.369	417	1,8	751	0,3	33,97	2	1
11.12	Pumarino, O-Monte, O	20.409	18.755	2.691	1,8	4.843	0,3	86,08	7	1
11.13	Quinta de Abaixo - Quinta de Arriba	31.680	28.438	1.938	1,8	3.489	0,3	40,89	6	4
11.14	Tarrío	56.516	47.576	5.097	1,8	9.174	0,3	64,28	10	4
11.15	Vimieiro	34.734	30.030	4.444	1,8	7.999	0,3	88,79	12	1
11.16	Zochal, O	19.516	17.301	2.735	1,8	4.922	0,3	94,84	5	0
Vitre (San Xoán)										
12.01	Augas Santas									
12.02	Campo, O	35.815	31.565	3.387	1,8	6.096	0,3	64,38	9	3
12.03	Casal, O	44.843	40.571	5.190	1,8	9.341	0,3	76,75	15	3
12.04	Currillos, Os									
12.05	Fraga, A	10.150	9.159	718	1,8	1.293	0,3	47,04	3	2
12.06	Igrexa, A									
12.07	Loureiros, Os	16.196	14.297	899	1,8	1.618	0,3	37,72	4	2
12.08	Pereiruga Corredoiras, As (a)	6.668	5.739	1.363	1,8	2.454	0,3	142,53	2	0
	Pereiruga Corredoiras, As (b)	5.196	4.597	1.099	1,8	1.978	0,3	143,45	3	0
12.09	Piñeiro, O	10.679	9.193	1.270	1,8	2.286	0,3	82,89	3	1
12.10	Porta dos Caos	12.736	11.015	1.563	1,8	2.814	0,3	85,15	4	1
12.11	Reboredo	25.593	22.656	3.222	1,8	5.800	0,3	85,34	7	1
12.12	Uceira, A	15.310	14.435	1.567	1,8	2.821	0,3	65,14	4	1
12.13	Vilarxoán	19.523	15.878	1.103	1,8	1.985	0,3	41,68	4	2
12.14	Virtudes, As									
TOTAL		2.486.345	2.131.230	251.605		438.744			705	218

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

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

Cuantificación da edificabilidade residencial estimada para os núcleos rurais histórico-tradicionais

	Sup. neta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural hist-trad	48,80 Ha	373	100 m ²	37.300 m ²	48	150 m ²	7.200 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.HT.							44.500 m²

Cuantificación da edificabilidade residencial estimada para os núcleos comúns

	Sup. neta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural común	213,12 Ha	705	150 m ²	105.750 m ²	218	150 m ²	32.700 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.C.							138.450 m²

3.3.1.4. Xustificación da consolidación edificatoria en función da instrución 4/2011

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

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

DECLARACIÓN.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
A Secretaría do Concello de Frades.

43
Asdo. Carmen Gómez Otero.



O resultado destas parcelacións polo método gráfico recóllese a continuación.

Parroquia	Código	Núcleo	Nº de Parcelas Edificadas (N.H.T.)	Nº de Parcelas Edificables (N.H.T.)	Consolidación	Nº de Parcelas Edificadas (N.C.)	Nº de Parcelas Edificables (N.C.)	Consolidación	
Abellá (Santo Estevo)	01.01	Ansemonde				4	4	100,00	
	01.02	Ar, O				6	11	54,55	
	01.03	Barreiro, O				4	5	80,00	
	01.04	Cabezo, O				7	14	50,00	
	01.05	Canedo, O							
	01.06	Carballal				3	4	75,00	
	01.07	Castro, O		3	3	100,00			
	01.08	Chamuín				3	8	37,50	
	01.09	Cheda, A				4	7	57,14	
	01.10	Corralvello				4	4	100,00	
	01.11	Fondevila				8	13	61,54	
	01.12	Fontao, O		11	13	84,62	1	2	50,00
	01.13	Fontemouro		5	8	62,50	1	1	100,00
	01.14	Gándara, A				6	16	37,50	
	01.15	Gasalla				6	8	75,00	
	01.16	Lamela				15	20	75,00	
	01.17	Marís				8	11	72,73	
	01.18	Pazo, O		11	12	91,67	6	13	46,15
	01.19	Penasco		2	2	100,00	6	14	42,86
	01.20	Pibideira					7	16	43,75
	01.21	Pomariño, O					8	15	53,33
	01.22	Quintán (a)		5	5	100,00			
		Quintán (b)					4	7	57,14
	01.23	Sobre dos Campos					17	28	60,71
	01.24	Taberna, A-Tumbadoiro					21	34	61,76
	01.25	Tañoi (a)		8	8	100,00	4	11	36,36
		Tañoi (b)					2	2	100,00
01.26	Vedral					6	16	37,50	
01.27	Vila, A								
Aíazo (San Pedro)	02.01	Casal, O							
	02.02	Devesa, A		9	14	64,29			
	02.03	Fonsá		13	13	100,00	19	31	61,29
	02.04	Fontelo, O		15	19	78,95	20	46	43,48
	02.05	Igrexa, A		5	5	100,00	6	8	75,00
	02.06	Liñares							
	02.07	Mangoeiro					8	16	50,00
	02.08	Pedra, A					2	3	66,67
	02.09	Pereiros, Os					4	9	44,44
	02.10	Torre, A					6	8	75,00
Añá (Santa María)	03.01	Añá de Meus				5	7	71,43	
	03.02	Bouzamonte				7	12	58,33	
	03.03	Carballeira, A				8	15	53,33	
	03.04	Carballiño				4	5	80,00	
	03.05	Chedas		4	4	100,00			
	03.06	Gándara, A							
	03.07	Igrexa, A		15	15	100,00			
	03.08	Lameiro, O		3	4	75,00			
	03.09	Pombo, O		7	9	77,78			
	03.10	San Paio		6	8	75,00	1	1	100,00
	03.11	Sanamil		8	15	53,33			
	03.12	Tarrentos		6	7	85,71	6	10	60,00
Céltigos (San Xulián)	04.01	Aboi		11	13	84,62	3	7	42,86
	04.02	Alemparte		5	9	55,56	7	10	70,00
	04.03	Alto de Aboi					1	3	33,33
	04.04	Campoduro					13	32	40,63
	04.05	Cova, A					2	2	100,00

04.06	Gándara				3	6	50,00	
04.07	Igrexa, A		4	4	100,00	3	5	60,00
04.08	Ulló, O				6	11	54,55	
04.09	Vilar, O		7	7	100,00	8	19	42,11

Frades (San Martiño)	05.01	Cimadevila (a)		4	5	80,00			
		Cimadevila (b)					10	25	40,00
	05.02	Fernandes, Os					6	11	54,55
	05.03	Piñeiro							
	05.04	Reiris		5	6	83,33	5	9	55,56
	05.05	San Martiño (a)					4	7	57,14
		San Martiño (b)					3	3	100,00
	05.06	San Amaro		5	6	83,33	9	17	52,94
	05.07	Vilar (a)					2	2	100,00
		Vilar (b)					4	7	57,14
	Vilar (c)		5	6	83,33				

Gafoi (Santa Mariña)	06.01	Alto, O					5	8	62,50
	06.02	Carballeira, A					3	6	50,00
	06.03	Croa, A					2	3	66,67
	06.04	Currás		4	6	66,67	3	4	75,00
	06.05	Igrexa, A		6	9	66,67	7	13	53,85
	06.06	Lapelas, As					4	9	44,44
	06.07	Ponte Vella, A		5	5	100,00			
	06.08	Raselo, O					3	3	100,00
	06.09	Sibio		15	26	57,69	4	9	44,44
	06.10	Vilar, O		6	7	85,71	5	15	33,33

Galegos (San Martiño)	07.01	Barreiro, O					5	7	71,43
	07.02	Castro, O					3	5	60,00
	07.03	Outeiro, O		5	5	100,00			
	07.04	Paxarón, O					7	12	58,33
	07.05	Pazo-Ponte, A		8	8	100,00	20	50	40,00
	07.06	Reboredo (a)		3	3	100,00			
		Reboredo (b)		4	8	50,00	11	23	47,83
	07.07	Vista Alegre					14	31	45,16
	07.01	Barreiro, O					5	7	71,43

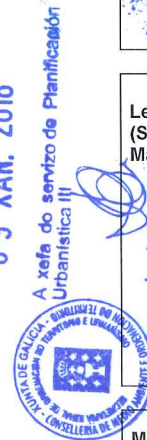
Ledoira (San Martiño)	08.01	Cadabal, O							
	08.02	Costas, As					11	25	44,00
	08.03	Covelo, O		5	7	71,43	5	11	45,45
	08.04	Figueira, A					4	8	50,00
	08.05	Fonte Maior					3	6	50,00
	08.06	Igrexa, A					3	4	75,00
	08.07	Pontenova, A		3	6	50,00	2	4	50,00
	08.08	Quintás, As					22	37	59,46
	08.09	Receá					7	12	58,33
	08.10	Ribadas		6	10	60,00	2	3	66,67
	08.11	Vilar, O (a)		12	15	80,00	2	5	40,00
		Vilar, O (b)					3	3	100,00
08.12	Vilorín								

Mesos (S. Salvador)	09.01	Cabodadrón		10	12	83,33	2	3	66,67
	09.02	Canedos, Os		5	5	100,00	5	11	45,45
	09.03	Carballal, O		4	4	100,00			
	09.04	Figueira, A		5	8	62,50			
	09.05	Gándara, A							
	09.06	Panica, A					6	7	85,71

Moar (Santaia)	10.01	Barazón, O					6	10	60,00
	10.02	Campo, O					2	2	100,00
	10.03	Canal							
	10.04	Castiñeiro Redondo, O					14	29	48,28
	10.05	Cimadevila					6	7	85,71
	10.06	Cornes							
	10.07	Fonte Santaia, Corredoiras, As		7	7	100,00	10	17	58,82
	10.08	Fraga, A					6	12	50,00
	10.09	Freixomil					3	7	42,86
	10.10	Garabanxa, A					4	5	80,00
	10.11	Igrexa, A					8	17	47,06
	10.12	Moar		8	9	88,89	3	7	42,86
	10.13	Pedreira de Baixo, A - Pedreira do Medio, A		13	18	72,22	14	31	45,16

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por 42,86% do Concello en Sesión Plenaria celebrada o 09 de setembro de 2017.
Frades, 18 de setembro de 2017.
Secretaría do Concello de Frades.

Asdo. Carmen Gómez Otero.

