



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONCELLO DE COTOADE

_ documento de aprobación inicial / marzo 2013 _

_ Tomo IV Avaliación Ambiental Extratéxica _





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONCELLO DE COTOBADE

documento de inicio para avaliación ambiental estratéxica / xaneiro 2010

O presente documento de Documento de Inicio para comezar co procedemento de avaliación ambiental estratéxica do Plan Xeral de Ordenación Municipal foi redactado por OAU, Oficina de Arquitectura, Urbanismo e Planificación, S.L.P., para o EXCMO. Concello de Cotobade.

Os traballos foron dirixidos polos arquitectos Juan A. Caridad Graña e Isidro López Yáñez.

Bertamiráns, Ames, xaneiro de 2010.

JUAN A. CARIDAD GRAÑA

ISIDRO LÓPEZ YÁÑEZ

Arquitecto, COAG 2.170

Arquitecto, COAG 2.261

1. ANTECEDENTES.....	3
2. OBOECTIVOS DO PXOM DE COTOBADE.	3
3. ÁMBITO TERRITORIAL.	6
3.1. DESCRIPCIÓN XERAL.....	6
3.2. MEDIO FÍSICO.	7
3.3. INTEGRACIÓN FUNCIONAL DA COMARCA. O SISTEMA RELACIONAL.	8
3.4. TRANSPORTES, INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E VIVENDAS.	8
3.5. DEMOGRAFÍA E SOCIOECONOMÍA.	11
3.6. PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO.	15
4. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.	21
4.1. MARCO LEGAL PREVIO.	21
4.2. BASES PARA O PLANEAMENTO.....	24
5. DESCRIPCIÓN DO PLANEAMENTO.....	24
5.1. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO.....	24
5.2. MARCO NORMATIVO.	26
5.3. ALCANCE E CONTIDO.	28
5.4. CRITERIOS PARA O PLANEAMENTO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS FORMULADAS. .	29
5.5. TIPOS DE MEDIDAS INCLUIDAS NO PLANEAMENTO.	30
5.6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS PREVISIBLES.....	31
5.7. PLANS E DIRECTRICES SECTORIAIS RELACIONADAS.	31
6. DESCRIPCIÓN DO PROCESO PARA A ELABORACIÓN DO PXOM.....	31
ANEXO I: INVENTARIO DE BEN CULTURAIS DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO.....	34
PLANOS	35

DOCUMENTO DE INICIO PARA O PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA (AAE).

1. ANTECEDENTES.

Redáctase o presente documento de inicio co fin de inicia-lo procedemento de avaliación ambiental estratéxica do Plan Xeral de Ordenación de Cotobade en cumprimento da Normativa sobre avaliación ambiental do planeamento. No informe realízase unha avaliación sobre os obxectivos da planificación proposta, unha diagnose da situación actual do concello e una descrición dos procesos que se seguirán na elaboración do PXOM.

2. OBXECTIVOS DO PXOM DE COTOBADE.

O artigo 45, "instrumentos de ordenación", da Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia establece no seu apartado 1. que "a ordenación urbanística levarase a cabo a través de normas subsidiarias e complementarias de planeamento e plans xerais de ordenación municipal (...)".

O artigo 52, "consideracións xerais" da mesma Lei establece:

"(...)

- a) Os plans xerais de ordenación municipal, como instrumentos urbanísticos de ordenación integral, abrangerán un ou varios termos municipais completos, clasificarán o solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente, definirán os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e establecerán as determinacións orientadas a promove-lo seu desenvolvemento e execución.
- b) O contido dos plans xerais de ordenación municipal deberá ser congruente 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.

- c) Así mesmo, o plan xeral deberá garanti-la coherencia 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.

(...)"

Dentro deste marco legal de referencia o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Cotobade procura o ordenación integral do termo municipal, cos seguintes obxectivos xerais para a redacción do planeamento:

- a) Incardinación do modelo territorial de Cotobade na estratexia global de ordenación de Galicia, no que se explotan as complementariedades entre o sistema de cidades e vilas de equilibrio, artellando un modelo de cidade difusa.
- b) Optimización das vantaxes comparativas de posición de Cotobade.

O modelo territorial e urbano preliminar proposto para o Concello de Cotobade, derivado do diagnóstico operativo plantexado, baséase nos seguintes obxectivos específicos:

- a) Plantexamento dun uso equilibrado do medio rural, considerando o respecto o medio ambiente e a paisaxe como valores de desenvolvemento e potenciando os usos productivos intrínsecos. Especial atención na imbricación axeitada de equipamentos e industrias de localización co medio. Completación da trama urbana dos núcleos existentes, mellorando a súa funcionalidade e impedido a edificación indiscriminada do territorio.
- b) Equilibrio territorial no nivel de equipamentos dotación e estándares utilizando como ámbito de referencia a parroquia.

- c) Crecemento lento pero sostido no tempo, baseado no reforzo das potencialidades industriais; establecendo unha relación axeitada entre o medio natural e o construído.
- d) Plantexamento de operacións estratéxicas de crecemento ordenado, da trama urbana existente, de escala axeitada.
- e) Interese pola consecución dunha rede de espazos públicos de calidade, incorporando e aceptando o edificado.
- f) Procura dunha escala de pormenor para a continuidade e a integración, como manifestación dunha actitude concreta e realista de cara a resolver problemas correctamente dimensionados en escala e funcionalidade.
- g) Participación real nos procesos de definición e posterior xestión do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

3. ÁMBITO TERRITORIAL.

3.1. DESCRIPCIÓN XERAL.

O concello de Cotobade sitúase no sector suroriental de Galicia, en posición central con respecto á provincia de Pontevedra. Está encadrado na comarca de Pontevedra e, cos seus 134,7 Km² de superficie, é un dos concellos máis extensos da provincia. Na actualidade (Padrón Municipal de Habitantes do 2008), ten unha poboación de 4.517 habitantes, do que resulta unha baixa densidade de poboación (33,5 Hab/Km²). A poboación municipal repártese entre trece parroquias (Aguasantas, Almofrei, Borela, Carballedo, Caroi, Corredoira, Loureiro, Rebordelo, Santa María de Sacos, San Xurxo de Sacos, Tenorio, Valongo e Viascón).

MAPA DE PARROQUIAS

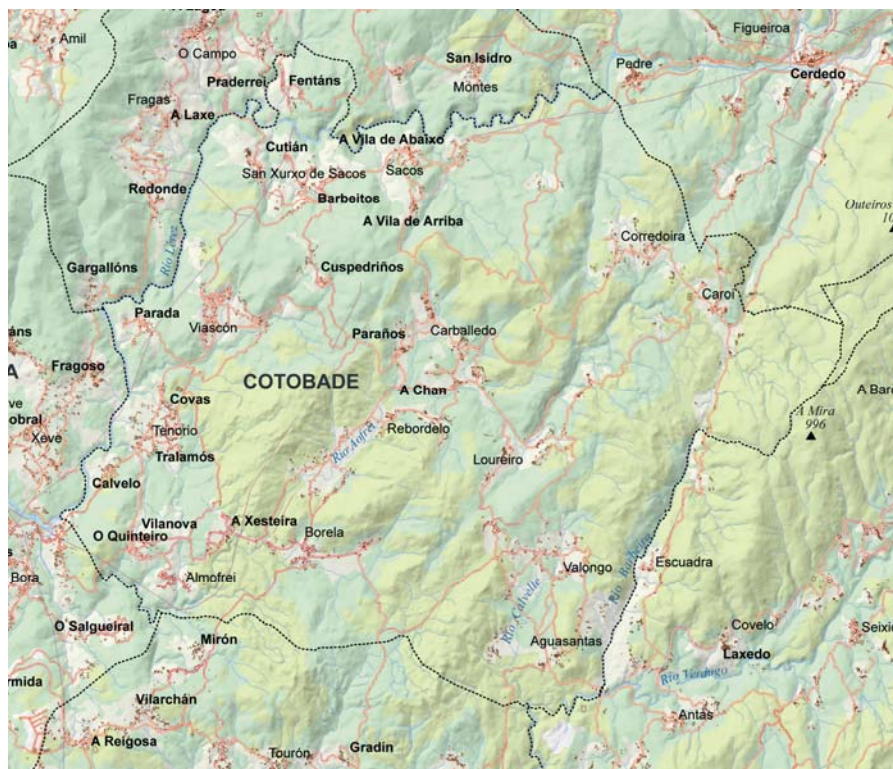


3.2. MEDIO FÍSICO.

Cotobade presenta un relevo accidentado, encravado nunha zona de transición entre a Dorsal Galega e a Depresión Meridiana. O territorio municipal está composto

por dúas unidades morfolóxicas: o val do río Lérez, que ocupa boa parte do concello e serve de límite ao sector occidental do concello; e as estribacións das serras do Cando, Castelada, Monte Cabeiro e coto do Corvo; onde se localizan as cotas máis elevadas. Estes montes serven, á súa vez, de divisoria de augas entre as concas fluviais que desaugan na ría de Vigo (ríos Calvelle e Barbeira, afluentes do Verdugo), e os que o fan na de Pontevedra (Lérez e Almofrei).

O clima oceánico está modificado pola altitude e disposición do relevo. As borrascas atlánticas penetran polo val do Lérez, dirixíndose as masas de aire húmido cara a zona montañosa que actúa como pantalla pluviométrica, o que explica o elevado volume de precipitacións, acadándose máis de 2.000 mm anuais. Por outra parte, a súa situación meridional fai que os veráns sexan secos. O concello rexistra unha temperatura media anual de 13°C, cifra que agocha diferenzas entre as zonas baixas e as máis elevadas.



3.3. INTEGRACIÓN FUNCIONAL DA COMARCA. O SISTEMA RELACIONAL.

O concello de Cotobade forma parte da comarca de Pontevedra, e está inmerso de cheo na área de influencia da capital provincial, da que, nun sentido funcional, é

unha extensión. Os fluxos con esta cidade son intensos e de todo tipo, a pesar do nivel dos equipamentos e infraestruturas co que conta o concello. O principal eixo de comunicacións do concello é a estrada PO-233, que comunica o territorio municipal coa cidade de Pontevedra a través de Ponte Bora e a PO-542.

3.4. TRANSPORTES, INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E VIVENDAS.

Transportes e comunicacións

A rede viaria de Cotobade está conformada por estradas de titularidade estatal, autonómica, provincial e municipal.

A estatal e a N-541 (Ourense - Pontevedra), que ten no concello 17,1 km.

As autonómicas son a PO-230 (N-541 - Campo Lameiro) con 2,4 km; a PO-231 (S.Xurxo de Sacos - Campo Lameiro) con 3,7 km; a PO-232 (S. Xurxo - Carballedo) con 9,4 km; a PO-233 (N-541 - Carballedo) con 11,4 km; a PO-234 (Pontecaldelas - Augasantas) con 1,9 km e a PO-235 (Carballedo - límite coa provincia de Ourense) con 6,7 km.

Abastecemento de auga e saneamento

Saneamento

A rede de saneamento chega a gran parte das parroquias do concello, e dá servizo a un número importante de núcleos, como Famelga na parroquia de Augasantas de Santa Mariña, A Arrotea en San Lourenzo de Almofrei, A Aldea de Abaixo en San Martiño de Borela, A Chan ou Cunqueira en San Miguel de Carballedo, Barbeitos ou Cutián en San Xurxo de Sacos, A Vila de Arriba en Santa María de Sacos, A Laxe ou Tralamós en San Pedro de Tenorio e A Atalaia ou Cabanelas en Santiago de Viascón.

Está composta por un sistema de canalizacións construídas principalmente en rúas e vías consolidadas, salvo algunhas liñas soterradas en camiños de pouca entidade, e por un conxunto de instalacións de decantación, situadas por todo o concello e

próximas aos núcleos. A parroquia de Carballedo conta cunha depuradora de pequeno tamaño, a única en todo o municipio, que está situada preto da Casa do Concello, no lugar de A Chan.

O funcionamento de toda a rede está baseado na gravidade, cun trazado que emprega as pendentes naturais para a evacuación dos residuos cara os sistemas de decantación, polo que non hai instalada estación de bombeo algunha. Estas instalacións son revisadas e baleiradas regularmente.

En canto aos materiais empregados na construción da rede, as tubaxes son de plástico (PP) en todos os núcleos salvo no lugar de Carballedo e partes do lugar de Tenorio, onde están feitas en formigón. As instalacións de decantación, xeralmente soterradas, seguen dous modelos con materiais diferentes, un formado por un conxunto de cilindros de formigón e o outro, e máis común, composto por un depósito tubular de poliéster, sumando en total vinte.

En xeral non presentan problemas importantes de funcionamento.

Subministración de auga

O concello de Cotobade carece de sistema municipal de abastecemento de auga. Sen embargo hai todo un conxunto de redes colectivas veciñais organizadas en torno aos núcleos de poboación, dando servizo a gran parte das vivendas do concello. As vivendas que non teñen acceso a estas redes contan cun sistema de captación individual mediante pozos.

A subministración prodúcese por gravidade en todos os casos, non habendo estacións de bombeo, dende os depósitos veciñais ata os puntos de consumo.

Os núcleos de poboación teñen un depósito, varios nos lugares de maior tamaño, que garante o subministro regular de auga. Estes soen estar situados nos montes preto dos lugares e ao pé das minas de auga.

Os materiais empregados na construción das instalacións son os plásticos para as tubaxes e xeralmente o formigón armado para os depósitos.

Vivenda

A construción de vivenda no concello de Cotobade ven condicionada pola súa proximidade a Pontevedra. A maior parte da poboación activa traballa tanto na capital provincial como en Vigo. Debido a isto, o desenvolvemento do parque de vivendas fíxose ó longo do eixo de comunicación con estas cidades (N-541), fundamentalmente nas parroquias de Tenorio e Viascón. A concentración parcelaria que se levou a cabo na parroquia de Viascón axudou a afianzar esta realidade.

Segundo os datos proporcionados polo IGE (Censo de Vivendas), en 2001 había en Cotobade 2.680 vivendas familiares, das que 1.532 son principais, 257 son secundarias, 742 baleiras e 159 doutro tipo. Existen un total de 12.843 edificios e 270 locais.

No período 2000-2008, Cotobade rexistra unha media de 22,4 licenzas por ano.

Evolución do número de licenzas segundo tipo de obra

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
36012 Cotobade								
Total	24	15	22	16	26	26	32	18
Nova planta	15	10	19	9	14	18	27	13
Con demolición previa	0	0	0	0	0	0	0	0
Sen demolición	15	10	19	9	14	18	27	13
Rehabilitación	9	5	3	7	12	8	5	5
Edificios	8	5	3	7	12	7	5	5
Demolición parcial previa	3	4	1	5	5	3	3	2
Sin demolición	5	1	2	2	7	4	2	3
En locais	1	0	0	0	0	1	0	0
Só demolición total	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: IGE e Ministerio de Fomento

Evolución do número e superficie de edificios e vivendas segundo tipo de obra

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
36012 Cotobade								
Edificios nova planta	15	10	19	9	14	26	27	14
Residencial	14	8	16	9	10	24	25	14
Non residencial	1	2	3	0	4	2	2	0
Superficie nova planta (m2)	2.947	4.009	5.611	2.571	4.120	5.930	6.774	2.831
Residencial (m2)	2.872	1.470	3.856	2.571	2.444	5.661	5.609	2.831
Non residencial (m2)	75	2.539	1.755	0	1.676	269	1.165	0
Vivendas nova planta	14	8	16	9	10	24	25	14
Edificios en rehabilitación	8	5	3	7	13	7	5	5
Vivendas en rehabilitación	1	3	2	2	4	6	3	3
Edificios en demolición	0	0	0	0	0	0	0	0
Vivendas en demolición	0	0	0	1	1	0	1	1
Variación neta parque vivendas	15	11	18	10	13	30	27	16

Fonte: IGE e Ministerio de Fomento

Equipamentos

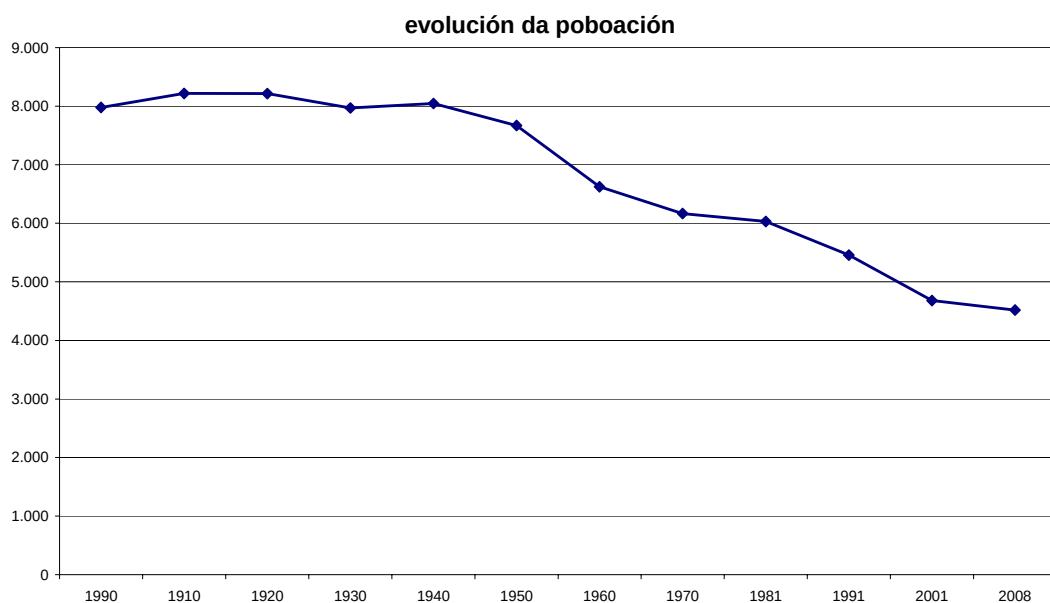
O concello conta cun aceptable nivel de equipamentos: ten dous colexios de ensino primario e un instituto de ensino secundario. Polo que fai á saúde, conta con dous centros de saúde (Carballedo e Tenorio) e un consultorio (San Xurxo de Sacos). Conta ademais cun centro de asistencia social e sete centros cívico-sociais.

3.5. DEMOGRAFÍA E SOCIOECONOMÍA.

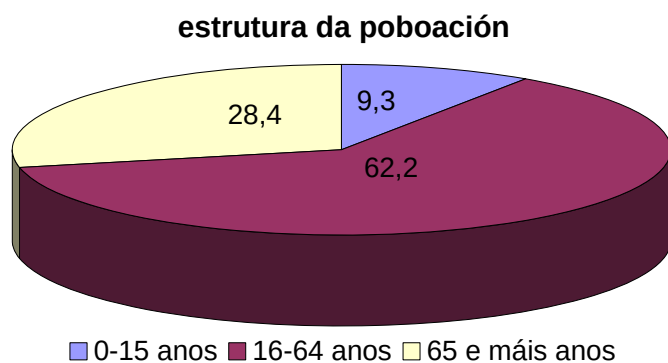
Análise demográfico

Dende o punto de vista demográfico, o concello ven perdendo poboación ao longo do tempo –aínda que con algunha inflexión-, de xeito que pasou de ter 7.978 habitantes en 1900 a 4.517 do 2008, o que representa unha perda de poboación do 43,4%. As causas hai que buscalas, como no resto de Galicia, nas sucesivas fases migratorias que sufriron estas terras, agravadas, neste caso, por estar Cotobade situado moi preto da cidade de Pontevedra. Na actualidade, a tendencia á despoboación demográfica segue, aínda que agora as causas son distintas: as xa citadas fases migratorias se reflicten hoxe no envellecemento da poboación, que

acada nesta zona un nivel elevado (o índice de envelhecimento é de 220,8). Causa –e efecto á súa vez- do envelhecimento demográfico son as baixas taxas de natalidade (5,5 nacementos por cada mil habitantes en 2007) e as elevadas taxas de mortalidade (14,5 ‰ no mesmo ano).



Estas taxas, sostidas ao longo dos últimos anos se reflicten na seguinte estrutura da poboación: 9,3% de poboación menor de 16 anos, un 62,2% de poboación entre 16 e 64 anos, e un 28,4% de persoas de idade de 65 e máis anos.



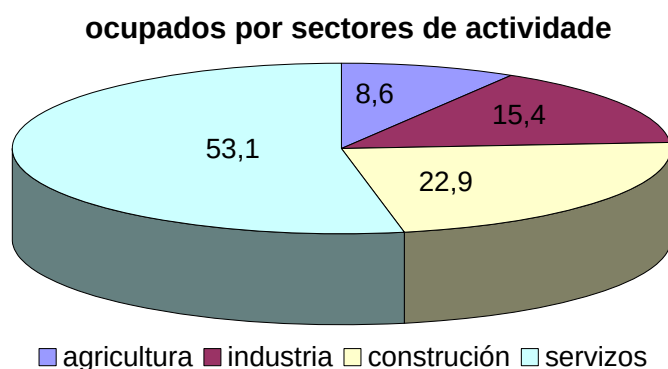
A evolución da poboación das parroquias reflicte exactamente a tendencia demográfica do concello, e todas elas rexistran cifras negativas no período 1999-2008, sen que exista ningunha excepción. Non obstante, hai diferenzas internas, que van dende o -0,7% de Viascón ao -19,9 da parroquia de Corredoira.

evolución da poboación das parroquias			
parroquia	1999	2008	99-08 (%)
AGUASANTAS (SANTA MARÍA)	407	340	-16,5
ALMOFREI (SAN LORENZO)	279	274	-1,8
BORELA (SAN MARTIÑO)	417	380	-8,9
CARBALLEDO (SAN MIGUEL)	350	337	-3,7
CAROI (SANTIAGO)	175	149	-14,9
CORREDOIRA (SAN GREGORIO)	186	149	-19,9
LOUREIRO (SANTIAGO)	206	172	-16,5
REBORDELO (SAN MARTIÑO)	188	154	-18,1
SAN XURXO DE SACOS (SAN XURXO)	644	578	-10,2
SACOS (SANTA MARÍA)	315	287	-8,9
TENORIO (SAN PEDRO)	1.212	1.143	-5,7
VALONGO (SANTO ANDRÉ)	159	132	-17,0
VIASCÓN (SANTIAGO)	425	422	-0,7

Análise socioeconómico

Polo que fai á economía municipal, a proximidade á cidade de Pontevedra condiciona a actividade económica, xa que a maior parte dos activos que traballan na industria e no sector terciario traballan tanto na capital provincial como en Vigo, xa que a industria local é moi escasa, e o terciario tamén é moi feble, destinado tan só a satisfacer as necesidades máis básicas da poboación. O sector primario, que ocupa a un 8,6% dos activos, baséase nunha actividade case que marxinal e de subsistencia, practicada polas persoas de máis idade ou a tempo parcial, con pequenas explotacións que tenden a reducir o seu número. Por outra parte, no concello se teñen dado procesos de concentración parcelaria, acadando no ano 2008 1.831 Ha de superficie. Este proceso se reflicte nunha modernización das

explotacións e, consecuentemente, nun aumento da rendibilidade nestas explotacións.



Pola súa parte, o sector secundario ocupa a un 38,3% dos activos (15,4% na industria e 22,9% na construción), mentres que o terciario ocupa a un 53,1% dos activos. Estes traballadores teñen o seu emprego fora de Cotobade, principalmente en Vigo.

3.6. PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO.

O igual que en boa parte da xeografía galega, os achádegos arqueolóxicos reflicten a antigüidade do poboamento destas terras. Son de destacar os conxuntos de gravados rupestres de Viascón e San Xurxo de Sacos. A identificación e localización de tódolos elementos arqueolóxicos existentes no termo municipal será un dos obxectivos do PXOM.

Os elementos do patrimonio histórico-artístico do concello de Cotobade recollidos no inventario das Normas Subsidiarias e Complementarias Provinciais son os seguintes:

Arquitectura relixiosa:

-Igrexa parroquial (Almofrei)

- Igrexa parroquial (Augas Santas)
- Igrexa parroquial (Borela)
- Igrexa parroquial (Carballedo)
- Igrexa parroquial (Caroi)
- Igrexa parroquial (Corredoira)
- Igrexa parroquial (Loureiro)
- Igrexa parroquial (Rebordelo)
- Igrexa parroquial (Sacos, S. Xurxo)
- Igrexa parroquial (Sacos, Sta. María)
- Igrexa parroquial (Tenorio)
- Igrexa parroquial (Valongo)
- Igrexa parroquial (Viascón)
- Capela do Carme de Cuspedriños (Sacos, S. Xurxo)
- Capela do Neno Xesús (Caroi)
- Capela de Nª Sª de Lourdes (Borela)
- Capela de San Xosé das Penelas (Aguasantás)
- Capela de San Roque (Carballedo)
- Capela de Santa Lucía (Aguas Santas)
- Capela da Virxe dos Remedios de Fetáns (Sacos, S. Xurxo)
- Ermida da Carballeira de San Xusto (Sacos, S. Xurxo)
- Mosteiro Benedictino (Tenorio)

Arquitectura Civil:

- Casa da Braña (Carballedo)
- Casa do Deán de Lorenzos (Rebordelo)
- Casa de Famelga (Augas Santas)

- Casa Grande (Augas Santas)
- Restos casa priorado das Penelas (Augas Santas)
- Casa rectoral (Augas Santas)
- Casa rectoral (Borela)
- Casa rectoral (Tenorio)
- Casa rectoral (Valongo)
- Casa rectoral (Viascón)
- Casa do Val (Rebordelo)
- Pazo de Bermúdez de Castro (Sacos, S. Xurxo)

Pontes:

- Ponte de Almofrei (Almofrei)
- Ponte Borela (Borela)
- Ponte de San Xurxo (Sacos)

Fontes:

- Fonte Augas Santas (Augas Santas)

Nas Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento de Cotobade recóllense, ademais, os seguintes cruceiros e petos de ánimas:

Parroquia de Almofrei:

- Cruceiro, na Xesteira
- Cruceiro da igrexa, en Laxe

Parroquia de Aguasantas:

- Peto, no Barazal
- Cruceiro, nas Boliñas
- Cruceiro, en Calvelle
- Cruceiro, en Cerraxe

- Peto, en Cerraxe
- Cruceiro, en Famega
- Peto, en Famega
- Cruceiro, no Fental
- Peto de ánimas, en Godela
- Peto, no Igrexario
- Cruceiro, no Igrexario
- Cruceiro da capela, no Igrexario
- Cruceiro do Souto, no Igrexario
- Cruceiro, en Trebello
- Peto, en Baliño

Parroquia de Borela:

- Cruceiro da praza, en Borela
- 2 cruceiros en Borela
- Cruceiro peto, en Borela
- Cruceiro do Regueiro, na Graña
- Cruceiro do Naval, na Graña
- Peto dos Carballinos, en Pazos

Parroquia de Carballedo:

- Cruceiro da Capela de San Roque, en Berberote
- Cruceiro, na Igrexa
- Cruceiro do Souto, en Paraños
- 3 cruceiros, en Trabazo

Parroquia de Caroi:

- Cruceiro de San Marcos, no Coto

- Peto de ánimas, no Coto
- Cruceiro Grande, na Igrexa
- 4 Cruceiros, na Igrexa
- Cruceiro, na Laxe

Parroquia de Corredoira:

- Cruceiro da Portela, no Casal
- Cruceiro, no Lombo
- Cruz dos Pardilleiros, no Meixueiro
- Cruceiro do Abelar, no Outeiro
- Cruceiro, en Pedrapicada

Parroquia de Loureiro:

- Cruz do Batán, no Bantán
- Cruceiro do Campo da Festa, no Igrexario
- Cruceiro de Gorgullón, no Igrexario
- Cruceiro, no Igrexario
- Cruceiro, en Ribalta
- Cruceiro dos Barreiros, en Vilalen
- Peto de Vilalen, en Vilalen

Parroquia de Sta. María de Sacos:

- Cruceiro de Baixo, en Vila de Riba
- Cruceiro de Riba, en Vila de Riba

Parroquia de S. Xurxo de Sacos:

- Cruceiro e peto de Cuspedriños
- Cruceiro de San Marcos, en Cutián
- Cruceiro do Barral, en Cutián

-Cruceiro, en Fentáns

Parroquia de Tenorio:

-Cruceiro, na Rascadeira

-Cruceiro do Souto, en Traslamos

-Cruceiro do Mosterio, en Covas

-Cruceiro da praza, en Covas

-Cruceiro, en Vilanova

-Peto das ánimas, en Vilanova

Parroquia de Valongo:

-Peto de ánimas do Carballal, no Campo

-Cruceiro, na Casanova

-Peto, na Casanova

-Fonte peto do Atrio, no Igrexario

-Cruceiro, no Igrexario

Parroquia de Viascón:

-Peto de Quintán (Abandonado)

Anexo ó presente documento de inicio inclúese o listado de elementos recollidos pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura e Turismo no seu Inventario

4. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.

4.1. MARCO LEGAL PREVIO.

A figura de ordenación urbanística municipal vixente son Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento, aprobadas o 25 de febreiro do 1997, polo que xa teñen mais de doce anos de vixencia. Posteriormente, apróbase una Modificación Puntual número 1 das Normas Subsidiarias de Planeamento, con fecha de 18 de novembro de 1999, para permitir a introducción dun novo equipamento de carácter educativo.

A lexislación urbanística ó abeiro da cal se aprobaron as NSMP, principalmente o texto refundido da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, aprobado polo Real decreto 1/1992 e a Lei 11/1985, de Adaptación da do Solo a Galicia, foi obxecto dunha substancial transformación tanto a nivel estatal como autonómico nestes últimos anos, polo que o contido e determinacións das NSMP non se encontran adaptados á lexislación vixente.

O novo marco legal, entre outras cousas, supón un cambio importante das categorías do solo e do réxime de aplicación ás mesmas, o que fai ineludible unha revisión total do planeamento actual, no cal a clasificación do solo non se adecúa a lexislación urbanística actual, fundamentalmente a Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e a Lei estatal 8/2007 do Solo.

PLANEAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL VIXENTE DE COTOBADE

PLANEAMENTO XERAL	
FIGURA	DATA DE APROBACIÓN
N.S.M.P.	25/02/1997
M.P. número 1 das N.S.M.P.	18/11/1999

Fonte: <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/>.

O solo clasificado polas NSMP vixentes como solo urbano de núcleo rural ocupa unha superficie total de 28,40 Ha no núcleo de Carballedo na parroquia de San Miguel de Carballedo, o único urbano do concello, que representa un 0,21% da

superficie total do municipio. Non obstante non se fai distinción entre o solo urbano consolidado e o solo urbano non consolidado, polo que de acordo coa citada Lei deberían ser clasificados como solo urbano non consolidado ou ser excluídos, nalgún caso, da delimitación do solo urbano.

Nas actuais NSMP non existe ningunha zona do termo municipal clasificado como solo apto para urbanizar ou urbanizable.

En canto ó solo non urbanizable de núcleo rural, delimítanse un total de 65 núcleos, ocupando unha superficie total aproximada de 749,90 Ha., o que ben sendo o 5,57% da superficie do termo municipal. A delimitación destes núcleos non se adecúa aos criterios establecidos polo artigo 13 da Lei 9/2002.

A superficie do termo municipal clasificada polas NSMP como solo non urbanizable ou solo rústico representa o 94,22% da superficie do municipio. A clasificación e categorización deste solo non está tampouco está adaptada a lexislación actual, polo que debe ser obxecto dunha revisión na súa totalidade, co fin de acadar un desenvolvemento urbanístico sustentable e a máxima protección dos valores culturais e das riquezas naturais e patrimoniais existentes no termo municipal.

CLASIFICACIÓN DO SOLO SEGUNDO AS VIXENTES NSPM

TIPO DE SOLO	SUPERFICIE	PORCENTAXE SUP. TOTAL
SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL	28,40 Ha	0,21 %
URBANIZABLE	—	—
SOLO NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL	749,90 Ha	5,57%
RÚSTICO	12.693,70 Ha	94,22 %

Fonte: Elaboración propia.

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE PREVISTA NAS VIXENTES NSPM

SOLO URBANO USO RESIDENCIAL			
Ordenanza	Sup. total delimitada	Edificabilidade residencial	Sup. edificable
Solo Urbano de Núcleo Rural	17,00 Ha	0,60 m2/m2	102.000,00 m2
Solo no Urbanizable de Núcleo Rural	520,00 Ha	0,40 m2/m2	2.080.000,00 m2
		Total	2.182.000,00 m2

Fonte: Elaboración propia.

En canto ao planeamento municipal dos municipios limítrofes no seguinte cadro se pode observar o estado actual.

PLANEAMENTO URBANÍSTICO ACTUAL DOS CONCELLOS LIMÍTROFES

CONCELLO	FIGURA E DATA DE APROBACIÓN
CAMPO LAMEIRO	N.S.P.M. 10/07/1996
CERDEDO	N.S.P.P. PONTEVEDRA 03/04/1991
FORCAREI	P.X.O.M. 21/06/2002
LAMA	N.S.P.M. 26/03/1997
PONTE CALDELAS	N.S.P.M. 12/02/1993
PONTEVEDRA	P.X.O.U. 18/12/1989

Fonte: <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/>.

Como se pode observar soamente dous dos seis concellos limítrofes contan actualmente con Plan Xeral para a súa ordenación urbanística, Forcarei e Pontevedra. Do resto os concellos de Campo Lameiro, Lama e Ponte Caldelas teñen Normas Subsidiarias de Planeamento, e o de Cercedo non conta con planeamento municipal, polo que son de aplicación as Normas Subsidiarias Provinciais de Pontevedra.

4.2. BASES PARA O PLANEAMENTO.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal deberá ter en conta o carácter comarcal e supracomarcal dos fenómenos analizados, e conseguir equilibrar un

desenvolvemento local que potencie á sustentabilidade e o respecto ó medio ambiente, prestando especial atención á resolución dos comunicacións tanto endóxeas como esóxeas, e á súa imbricación territorial. Deberá artellar axeitadamente os usos propios do medio rural entendido como recurso, cos de carácter urbano, garantindo a axeitada convivencia de ambos dous, nun entendemento do territorio como un todo descontinuo e hibridado.

O territorio conserva as características dos núcleos rurais tradicionais de orixe, tendo soportado unha presión urbanística moderada dende o punto de vista residencial, máis acentuada canto máis nos achegamos a Pontevedra. O Plan deberá artellar a relación entre núcleos e periferia rural, dotando de servizos e estándares adecuados os núcleos, e ordenando os usos propios do territorio, plantexando un documento flexible capaz de dar resposta as oportunidades que xurdirán no tempo.

Por outra banda, o solo rústico do concello de Cotobade constitúe un recurso dinámico, cun importante pulo ata hai poucos anos, e na actualidade en proceso de reconversión.

Por último, existen no ámbito do solo rústico do concello importantes áreas con interese medioambiental ou paisaxístico, principalmente vencellados ás beiras dos ríos como nas serras, cúa protección deberá ser abordada polo presente Plan Xeral.

5. DESCRIPCIÓN DO PLANEAMENTO.

5.1. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO.

O novo planeamento do concello de Cotobade deberá mellora-la calidade da ordenación urbanística do concello cara a favorece-lo desenvolvemento equilibrado e sostible do territorio, contribuír a eleva-la calidade de vida, garantir unha vivenda digna e favorecer a cohesión social da poboación, protexendo e potenciando o importante patrimonio natural e cultural.

Entre os obxectivos do documento Europa 2000+ sobre cooperación para a ordenación do territorio europeo, destaca o de crear un territorio máis solidario e equitativo en cumprimento dos obxectivos de cohesión económico e social consagrado polo tratado da unión. Esta máxima presidirá a redacción do documento do PXOM de Cotobade.

Así mesmo o sexto programa comunitario en materia de medio ambiente "Medio Ambiente 2010: o futuro nas nosas mans" establece como un dos seus eixos prioritarios de acción estratéxica ter en conta o medio ambiente na xestión da ordenación do territorio mediante a difusión e o fomento das mellores prácticas relativas á planificación sostible. Así mesmo no ámbito relativo a biodiversidade, propón a protección conservación e restauración dos solos e as paisaxes e o desenvolvemento sostible dos bosques.

O Planeamento establecerá os índices ou límites de sustentibilidade, de aplicación inmediata e efectiva para o planeamento, entendida a súa aplicación referida á verificación do cumprimento de límites de crecemento ou desenvolvemento. Tales índices aplícanse ó solo urbano non consolidado e ó urbanizable delimitado, de uso residencial, hoteleiro e terciario, e en función do número de habitantes do concello.

Adicionalmente, estableceranse as reservas de solo necesarias para a implantación das dotacións públicas e sistemas xerais necesarios para satisfacer as necesidades colectivas do conxunto dos cidadáns, que se actualizan baixo a óptica das novas esixencias de calidade ambiental urbana, de vida e de cohesión social. Introduciranse tamén condicións e normas de calidade urbana, que afectan tanto ós novos viarios que se van implantar coma ó equilibrio entre usos e actividades, e á necesidade de evitar barreiras arquitectónicas para que as persoas con mobilidade reducida non vexan reducida a súa capacidade e acceso ós espazos e edificacións públicas.

En definitiva o plan xeral define o modelo urbano e as grandes liñas dos novos desenvolvementos, polo que clasifica o solo, establece os elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio, divide o solo urbano en distritos, delimita ós sectores en solo urbanizable, fixa as áreas de reparto e o aproveitamento tipo, e inclúe os

elementos susceptibles de protección e determina as previsións temporais de desenvolvemento e execución da política urbanística.

5.2. MARCO NORMATIVO.

Durante o período transcorrido desde a entrada en vigor das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Cotobade, o 25 de febreiro de 1997, xurdiu unha importante normativa tanto estatal como autonómica, que incide nos aspectos territoriais e urbanísticos da actividade municipal, que sen pretender ser presentada con carácter exhaustivo, é principalmente a que se enumera a seguir:

Normativa estatal

- Real Decreto Lexislativo do Ministerio da Vivenda 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo.
- Lei 4/1989, sobre conservación de espazos naturais, fauna e flora silvestres.
- Lei 16/85, de patrimonio histórico español.

Normativa autonómica

- Orden do 15/09/2008 pola que se aproban inicialmente as Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.
- Lei 6/2008, de Presidencia da Xunta de Galicia, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, polo que se modifica a Lei 9/2002.
- Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
- Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección dos valores naturais.

- Lei 15/2004 de 28 de decembro de 2004 que modifica a Lei 9/2002.
- Lei 9/2002 de 30 de decembro de 2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. (parcialmente modificada con posterioridade)
- Lei 9/2001 de conservación da natureza de Galicia.
- Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística de Galicia.
- Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
- Lei 10/1995, de 10 de marzo, de ordenación do territorio de Galicia.
- Lei 8/1995, de 30 de Outubro, de patrimonio cultural de Galicia.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Cotobade está vinculado xerarquicamente, en todo caso, á lexislación sectorial de aplicación vixente en cada caso, (de entre a que destaca por ser obxecto do presente documento a lexislación medioambiental de aplicación), ás directrices de ordenación do territorio así como ós demais instrumentos establecidos pola Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia e no decreto 20/2002, e en especial á lei 9/2002 modificada pola lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

5.3. ALCANCE E CONTIDO.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Cotobade constará dos seguintes contidos :

- a) MEMORIA, que define os obxectivos xerais, as conclusións da información urbanística, a xustificación do modelo territorial elixido e describe as características e previsións de futuro que establece o Plan.
- b) ESTUDIO DO MEDIO RURAL que serve de base para o establecemento das medidas tendentes á conservación e mellora das súas posibilidades intrínsecas.
- c) MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL no que a través das fichas analízase a estrutura de cada núcleo rural do concello e as súas peculiaridades a nivel de topografía, parcelario, edificacións, usos, etc.
- d) INFORME DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL
- e) PLANOS DE INFORMACIÓN, que reflicten o estado actual do territorio, as características xeográficas e usos do medio natural, as infraestructuras e servicios existentes e o estado e situación da edificación.
- f) PLANOS XERAIS DE ORDENACIÓN, onde se definen os elementos fundamentais da estrutura xeral e orgánica do territorio, a clasificación e cualificación de usos globais do solo, os sistemas xerais e as grandes infraestructuras de servicios de urbanización.
- g) PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA, que reflicten a división do territorio, definen a cualificación específica dos usos pormenorizados, establecen o réxime normativo concreto do solo e fixan as aliñacións do solo finalista.
- h) NORMAS URBANÍSTICAS, que definen as condicións xerais e particulares de cada clase e categoría de solo e recollen o catálogo de protección.
- i) ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO, de acordo co establecido no artigo 60 da Lei 9/2002 modificada pola lei 15/2004
- j) CATÁLOGO, dos elementos que hai que protexer ou recuperar

5.4. CRITERIOS PARA O PLANEAMENTO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS FORMULADAS.

O Modelo territorial plantexado para o concello de Cotobade resultado da análise estratéxica previa presentou as seguintes alternativas:

1. Alternativa A

Establece un modelo central polinuclear:

- Aposta polo reforzamento da centralidade dos núcleos aglomeradores de equipamentos, Tenorio de A Chan, pulando pola completación urbanística da mesma segundo estratexias de concentración e saneando o tecido urbano existente mediante a dotación de espazos libres e equipamentos.
- A partir destas dúas centralidades opta polo equilibrio territorial do concello mediante a utilización da estrutura parroquial e supraparroquial para a fixación de dotacións e equipamentos neste ámbito e a fixación de residencia nos núcleos rurais tradicionais.
- Fixa o uso característico do territorio rural e a protección e posta en valor dos elementos naturais e patrimoniais.

2. Alternativa B

Establece un modelo de novos desenvolvementos satélites (dos principais núcleos) e crecementos polinucleares (modelo expansivo):

- Este modelo diferénciase do anterior en que propón actuacións de desenvolvemento residencial exteriores ós dous núcleos de centralidade creadas ex novo, de maior envergadura, co que a capacidade residencial total quedaría máis restrinxida no solo urbano existente e nos núcleos rurais.

Polo seu carácter mais apropiado para a estrutura territorial de Cotobade, a súa sustentabilidade, e as tendencias sociodemográficas constatadas elixiuse para Cotobade a alternativa A, sinalada.

5.5. TIPOS DE MEDIDAS INCLUIDAS NO PLANEAMENTO.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Cotobade utiliza na súa metodoloxía de realización os métodos da planificación estratéxica empregando a seguinte secuencia :

- Análise de datos
- Participación
- Diagnostico operativo
- Definición de obxectivos
- Establecemento de accións
- Clasificación do solo
- Plantexamento de proxectos urbanos
- Establecemento de estrutura de gobernabilidade
- Corrección de proposta

Esta secuencia plantexada se define continua polo que o plan pretende ser un documento dinámico e aberto.

O documento incluírá as medidas preventivas, coxunturais, estratéxicas, operativas e organizativas que garantan a adecuación mediambiental do Plan e a corrección dos posibles impactos que o Plan poida xerar.

5.6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS PREVISIBLES.

O Plan promoverá e regulará a preservación, ordenación e posta en valor dos elementos medioambientais de valor evitando a colonización indiscriminada do territorio que en ausencia de Plan podería producirse así como os impactos puntuais indesexados sobre o territorio.

Para facelo clasificará como solo rústico de especial protección en calquera das súas categorías aqueles terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación urbanística.

Mención especial no caso do concello de Cotobade merece o contorno dos ríos, as cotas elevadas das serras e as masas forestais autóctonas.

5.7. PLANS E DIRECTRICES SECTORIAIS RELACIONADAS.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Cotobade estará vencellado xerarquicamente, segundo o xa sinalado en parágrafos anteriores á lexislación sectorial de aplicación vixente en cada caso, ás Directrices de Ordenación do territorio, así como ós demais instrumentos establecidos pola Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia e no decreto 20/2002, e en especial á lei 9/2002 modificada pola lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

6. DESCRIPCIÓN DO PROCESO PARA A ELABORACIÓN DO PXOM.

Para a elaboración do PXOM de Cotobade se levará a cabo o seguinte procedemento:

A metodoloxía de traballo plantexada mediante a utilización conxunta de técnicas de desenvolvemento local, planificación estratéxica e urbanísticas clásicas suporá a elaboración dun documento, o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de

Cotobade, que ademais dun plan de clasificación do solo constituirá un documento de referencia para o desenvolvemento local da vila de Cotobade e o seu contorno, no horizonte temporal do Plan.

O traballo propiamente dito da redacción do PXOM do Concello de Cotobade comezará coa elaboración da cartografía do termo municipal. A información urbanística realizarase cos contidos sinalados na lei 9/2002 modificada pola lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e protección do Medio Rural de Galicia.

A participación cidadá na elaboración do PXOM de Cotobade realizarase mediante reunións sectoriais cos distintos actores cualificados e líderes locais. A participación pública na elaboración do PXOM aproveitara as sinerxías creadas cos distintos actores locais e a confianza gañada para a constitución das MESAS DE INICIATIVAS (formalización sectorial desa participación), como foros de participación público - privada para a elaboración do PXOM.

A seguir se refire o proceso regrado de elaboración e tramitación do plan:

Rematada a fase de elaboración do planeamento, o expediente completo será remitido á consellería de Política Territorial para o seu informe, inmediatamente antes da súa aprobación inicial.

Unha vez obtido este, o concello procederá a súa aprobación inicial e seguidamente será sometido a un prazo de información pública de dous meses. Simultaneamente e durante o mesmo prazo darase audiencia ós concellos limítrofes.

Ao mesmo tempo da información pública o concello deberá solicitar das administracións competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo dun mes salvo que a lexislación sectorial fixe prazos diferentes.

Os servizos técnicos municipais emitirán informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e a calidade técnica da ordenación proposta.

O documento resultado das consultas ó público e ós diferentes organismos xunto cunha proposta de memoria ambiental será remitido á Consellería de Medio

Ambiente para rematar o trámite da Avaliación Ambiental Estratéxica coa aprobación por parte deste organismo da Memoria Ambiental.

As conclusión que se deriven da Memoria Ambiental serán introducidas no documento de tramitación o cal, a partir de aquí poderá ser aprobado provisionalmente polo Pleno do Concello.

Logo da aprobación provisional o expediente completo será remitido ó órgano autonómico competente para que resolva sobre a súa aprobación definitiva.



oficina de arquitectura, urbanismo & planificación

CONCELLO DE COTOBADE
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

ANEXO I: INVENTARIO DE BEN CULTURAIS DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO



oficina de arquitectura, urbanismo & planificación

CONCELLO DE COTOBADE
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

PLANOS

