

10.14	Pedreira de Riba, A (a)				5	13	38,46
	Pedreira de Riba, A (b)	9	12	75,00	7	21	33,33
10.15	Queirís (a)				4	7	57,14
	Queirís (b)	3	3	100,00			
	Queirís (c)				6	12	50,00
10.16	Seixo, O	4	5	80,00	9	19	47,37
10.17	Vilarello de Baixo				6	9	66,67
10.18	Vilarello de Riba				7	11	63,64
10.19	Vista Alegre				1	1	100,00

Papucín (Santa María)	11.01	Baiuca, A						
	11.02	Carballal, O	5	5	100,00	2	4	50,00
	11.03	Casa Vella, A				2	2	100,00
	11.04	Consello	4	4	100,00	2	6	33,33
	11.05	Coto, O						
	11.06	Figueira, A				4	6	66,67
	11.07	Foxo, O						
	11.08	Igrexa, A				4	10	40,00
	11.09	Mostás (a)				2	4	50,00
		Mostás (b)				3	6	50,00
	11.10	Outeiro, O	5	6	83,33			
	11.11	Prado, O	5	7	71,43	2	4	50,00
	11.12	Pumarino, O-Monte, O				7	16	43,75
	11.13	Quinta de Abaixo - Quinta de Arriba	8	8	100,00	6	18	33,33
	11.14	Tarrío	13	14	92,86	15	39	38,46
11.15	Vimieiro				12	25	48,00	

Vitre (San Xoán)	12.01	Augas Santas				9	19	47,37
	12.02	Campo, O				15	25	60,00
	12.03	Casal, O						
	12.04	Currillos, Os	5	7	71,43			
	12.05	Fraga, A				3	4	75,00
	12.06	Igrexa, A						
	12.07	Loueiros, Os	6	6	100,00	4	11	36,36
	12.08	Pereiruga - Corredoiras, As (a)				3	3	100,00
		Pereiruga - Corredoiras, As (b)				3	4	75,00
	12.09	Piñeiro, O				3	5	60,00
	12.10	Porta dos Caos				4	7	57,14
	12.11	Reboredo				8	14	57,14
	12.12	Uceira, A				4	10	40,00
	12.13	Vilarxoán	5	9	55,56	5	12	41,67
12.14	Virtudes, As							

### 3.3.1.5. Distribución das necesidades de crecemento parroquial e xustificación da extensión das delimitacións do núcleo común

O artigo 13 da LOUPMRG indica, ó respecto das delimitacións de solo de núcleo rural que "a súa delimitación deberá de facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevexa no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie".

No apartado anterior calculouse a capacidade residencial dos núcleos rurais así como o seu grao de consolidación.

Interesa agora analizar as necesidades de crecemento de cara a xustificar a extensión das delimitacións.

O primeiro que habería que indicar a este respecto é que, nun concello carente de planeamento municipal e de delimitacións de solo de núcleo rural, o crecemento do parque de vivendas ven limitado pola ditado pola lexislación urbanística vixente en cada momento. Desta maneira, ese parque de vivendas executadas nun pasado recente pode ser significativamente menor do que se tería levado a cabo nun concello con planeamento.

Para facer unha estimación das necesidades de crecemento dos núcleos do concello é necesario facer unha análise da evolución da vivenda nova. Nun concello sen planeamento urbanístico propio, amparado para a súa ordenación nas Normas Subsidiarias de Planeamento Provincial, é de supoñer que meirande parte da recente edificación foi realizada á marxe do planeamento. Así, para ter unha referencia do parque inmobiliario recente, recórrese ó traballo de campo, estimando que ademais a meirande parte destas novas vivendas foron realizadas nos últimos vinte ou trinta anos.

Do traballo de campo realizado obtense a conta seguinte referente ó número de vivendas tradicionais e modernas existentes repartido por parroquias.

	Vivendas Tradicionais	Vivendas Modernas	
Abellá	118	100	84,75%
Arazo	60	60	100,00%
Añá	53	43	81,13%
Géltigos	46	31	67,39%
Frades	43	21	48,84%
Gafoi	64	70	109,38%
Galegos	42	57	135,71%
Ledoira	51	56	109,80%
Mesos	29	13	44,83%
Moar	96	69	71,88%
Papucín	66	44	66,67%
Vitre	50	47	94,00%
	718	611	85,10%

Da táboa anterior despréndese que existen parroquias que non chegaron a executar tantas novas vivendas como as existentes ata arredor de 1950 e outras que sobrepasan amplamente esa cifra. Esta porcentaxe independente do tamaño das parroquias e responde exclusivamente ó crecemento demográfico e á existencia ou non de vivendas tradicionais que garantisen o realoxo dos novos habitantes que se ían incorporando ás parroquias, fundamentalmente por nacementos, nas épocas de crecemento demográfico.

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

de data 09 XAN. 2018

A xefe do servizo de Planificación  
Urbanística II



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.: Carlos Gómez Otero.



Así teremos parroquias que sobrepasan o 100%, nas que a delimitación dos núcleos rurais debe atender a esas necesidades de crecemento, e parroquias que se quedan por baixo desta cifra, nas que as delimitacións de solo de núcleo rural deben atender á lóxica do modelo do asentamento poboacional e á necesidade de completar a edificación entre as vivendas xa existentes

Parroquia de Galegos: Ó respecto da táboa anterior é de destacar a parroquia de Galegos cunha porcentaxe de crecemento do 136%.

Esta parroquia que era a segunda máis pequena do concello, por número de vivendas tradicionais, logrou edificar nos últimos 50 anos, un total de 57 vivendas, todo isto nun contexto nos últimos anos, de ausencia de planeamento e total imposibilidade de execución de vivendas. Con estas cifras non resulta difícil de xustificar un crecemento parroquial que como mínimo abarque un 35% da edificabilidade residencial existente a día de hoxe.

Esta cuestión deberá terse en conta á hora de delimitar os núcleos desta parroquia.

Analizada pormenorizadamente a parroquia de Galegos pode observarse claramente que os dous únicos núcleos que de xeito xeralizado poden acoller novas vivendas son o de Vista Alegre e o de Pazo-A Ponte.

Tendo en conta esta cuestión enténdese que no núcleo de Pazo-A Ponte debe considerarse o de principal crecemento da parroquia e debe proxectarse para el unha delimitación que recolla unhas necesidades de crecemento de, canto menos un 30% da edificabilidade residencial existente de cara a consolidar o crecemento

Parroquias de Gaoi e Ledoira: O núcleo de Pontecarreira, vinculado á antiga estrada N-634 medrou e urbanizouse ata alcanzar a categoría tácita de solo urbano. Tamén se executaron nel varias edificacións de vivenda colectiva o que constitúe un feito diferenciador ó respecto do resto dos núcleos do concello.

Este núcleo atópase entre as parroquias de Gaoi e Ledoira, o que faia que análise do crecemento do parque inmobiliario delas estea claramente marcado polo crecemento deste asentamento.

O crecemento deste asentamento fai que non se considere necesario prever grandes crecementos no resto dos núcleos desta parroquia.

Excluídas as parroquias de Galegos, Gaoi e Ledoira, o resto presentan crecementos inferiores ó parque residencial existente en 1950, polo que as delimitacións dos núcleos rurais deben atender, non tanto ás necesidades de crecemento como á lóxica do modelo do asentamento poboacional e á necesidade de completar a edificación entre as vivendas xa existentes.

### 3.3.1.6. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado

A estratexia de desenvolvemento de solo urbanizable responde a unha única expectativa: o solo urbanizable de uso industrial, busca dous obxectivos: por un lado, ordenar e regularizar as industrias e/ou actividades existentes a día de hoxe e, por outro lado, xerar novo solo industrial, que aporte posibilidades de novas implantacións empresariais no concello.

O sector S-01 localízase no núcleo de Vedral, na parroquia de Abellá, e ten acceso directo á estrada AC-524. O seu obxectivo é dotar ó concello de Frades dunha bolsa de solo industrial, da que carece a día de hoxe, localizada estratexicamente lindeira coa estrada autonómica AC-524 e poucos quilómetros do enlace coa AP-9. Con esta superficie para uso industrial intentarase organizar as instalacións de diversas empresas de subministrados agropecuarios que, a día de hoxe, desenvolven a súa actualidade en solo rústico, e ofrécese a posibilidade de implantación de novas empresas vinculadas á actividade agrogandeira, de venda e reparación de maquinaria, de almacenaxe e distribución de pensos ou artigos fitosanitarios etc., garantindo os servizos urbanísticos que corresponden. Os terreos pertencen case na súa totalidade a unha empresa xa instalada nas inmediacións e que se adica á comercialización de produtos do campo.

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

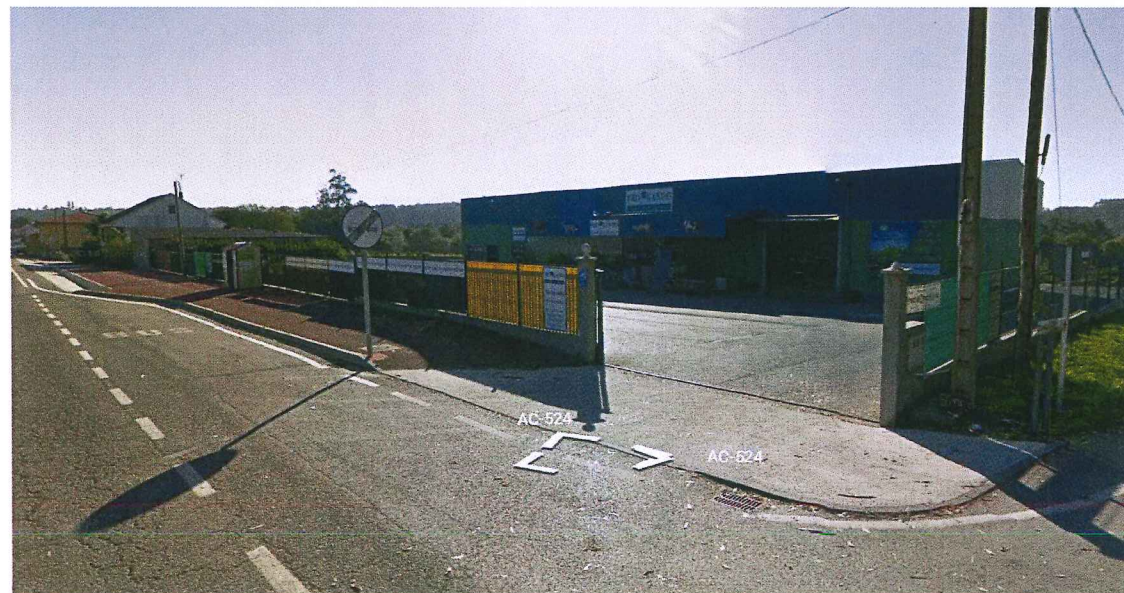
de data 09 XAN. 2018



DIPLUMENCA.- 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.





Neste ámbito non concorren circunstancias que o fagan especialmente protexible, tratándose dunha concentración parcelaria antiga (aprobación do acordo en 1968), adicado maioritariamente a monte baixo con presenza de cultivos forraxeiros no ámbito lindante coa estrada autonómica. Tampouco se dan en ningunha delas potencialidades paisaxísticas.

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

Unha boa accesibilidade viaria con conexión directa coa estrada AC-524, unha das principais do concello e pertencente á rede autonómica primaria básica.

Terreos de topografía favorable

- Terreos nos que non concorran circunstancias que os fagan especialmente protexibles como masas forestais de importancia, concentracións parcelarias recentes, potencialidade agrícola, paisaxística, medioambiental etc.

- Proximidade ós principais asentamentos de poboación do concello pois o que se pretende é precisamente a fixación da poboación local, neste caso constituído polo agregado de Abellá Sobre dos Campos-Quitán-Vedral-Lamela-Taberna-Tumbadoiro-Corral Vello, dando servizo directo así á parroquias máis poboada do termo municipal.

O sector S-02 localízase no lugar do Cadaval, nas parroquias de Ledoira e Vitre, con acceso directo á estrada N-634. Este sector ten por obxectivo regularizar e ampliar as industrias existentes vinculadas ó sector da maquinaria agrogandeira, así como permitir xerar solo

convientemente dotado, vinculado á principal estrada do concello fomentando a actividade para a parte sur do termo municipal, na que se ubica o principal asentamento do concello,

Pontecarreira.

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

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PX do Concello 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.

47  
Asdo.: Carmen Gómez Otero.





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



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.

48

Asda.: Carmen Gómez Otero.





Neste caso tampouco concorren circunstancias que fagan o territorio especialmente protexible, tratándose de concentración parcelarias antigas, que xa perderon a súa potencialidade produtiva pola plantación entremisturada de especies arbóreas de medra rápida. Tampouco se dan en ningunha delas potencialidades paisaxísticas.

O sector S-02 está a cabalo entre tres zonas concentradas: Añá-Ledoira II (concentración de monte), Vitre-Céltigos II (concentración de monte) e San Xulián de Céltigos (concentración de labradío). Esta último ten data de acordo de 15 de decembro de 1969 motivo polo cal non está afectada polo disposto na lexislación vixente ó respecto da obrigatoria clasificación como solo rústico de protección agropecuaria. As outras dúas concentracións, de monte, teñen data de acordo de 16 de setembro de 2002, sendo a súa antigüidade inferior a 10 anos. Non obstante compre lembrar que se trata de concentracións de monte e non de terreos agrícolas, motivo polo cal a clasificación de solo rústico de protección agropecuaria non procede.

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

- Unha boa accesibilidade viaria con conexión directa coa estrada N-634.
- Terreos de topografía favorable
- Terreos nos que non concorran circunstancias que os fagan especialmente protexibles como masas forestais de importancia, concentracións parcelarias, potencialidade agrícola, paisaxística, medioambiental etc.
- Proximidade ó principais asentamento de poboación do concello, Pontecarreira, pois o que se pretende é precisamente a fixación da poboación local.

#### Capacidade dos sistemas xerais:

##### Sistema xeral viario.

Tanto o sector S-01 como o S-02 lindan con estradas de capacidade suficiente para os desenvolvementos previstos. O primeiro linda coa estrada da rede autonómica primaria básica AC-524 de Ordes a Lanza. A sección é axeitada para o tráfico pesado, tanto por ancho como por trazado, foi mellorada en varias ocasións e ten unha IMD (arredor de 3.000 vehículos/día) suficientemente baixa como para acoller os novos usos pretendidos.

A intensidade de servizo para unha estrada de dous carrís e determinada velocidade media ven dada pola seguinte fórmula <sup>1</sup>:

$$IS_i = 2800 \times (I/c)_i \times fR \times fA \times fL \times fVP$$

onde:

$IS_i$  = intensidade de servizo para o nivel ou velocidade  $i$ , total da calzada, para as condicións prevalentes da vía e da circulación [v/h].

$(I/c)_i$  = relación intensidade/capacidade para o nivel de servizo  $i$ , ou para a velocidade  $i$ .

$fR$  = factor de axuste para o reparto por sentidos de circulación.

$fA$  = factor de axuste para carrís e beiravías estreitos.

$fL$  = factor de axuste para valorar os efectos das ramplas sobre a circulación de vehículos lixeiros.

$fVP$  = factor de axuste pola presenza de vehículos pesados na circulación.

Aplicando esta fórmula, obtense unha capacidade total da estrada AC-524 de 870 vehículos á hora, que son 20.880 vehículos ó día.

Por outra banda, haberá que calcular o tráfico que aportaría a actividade industrial do sector á estrada. Aplicando estimacións de tráfico medio para usos industriais, que sitúan os valores aplicables en 1,6 camións cada 1.000 m<sup>2</sup> de uso industrial e día, e 6 turismos cada 1.000 m<sup>2</sup> de uso industrial e día, e tendo en conta que a superficie neta do ámbito é de 41.159 m<sup>2</sup>, obtemos unha estimación de 66 camións por día e 247 turismos, sendo o resultado total da estimación de 313 vehículos por día aportados pola actividade do ámbito.

Se sumamos a IMD da estrada AC-524 (2.953 vehículos por día) e o resultado da estimación anterior (313 vehículos por día), obtemos un resultado total de 4.266 vehículos por día, resultado considerablemente inferior á capacidade total da estrada, polo que quedaría

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

Frades, 18 de setembro de 2017. Madrid, 1995, 2ª edición (páx. 290 e seguintes).

A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.

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 II

Lucía Lantada Méiz



xustificada a suficiencia da estrada AC-524, nas súas condicións actuais, para soportar os tráfico futuros derivados da actividade industrial no sector.

O S-02 linda coa estrada da R.I.X.E. N-634 que en boa parte do seu trazado conta con carrís de servizo. Dadas as características desta vía tamén se considera con capacidade suficiente esta infraestrutura para o desenvolvemento do sector S-02.

Esta estrada ten a día de hoxe unha IMD nese punto de 5.320 vehículos.

O sector S-02 conta cunha superficie de 141.238 m<sup>2</sup>. Seguindo os cálculos anteriores o desenvolvemento deste solo aportará á estrada un tráfico total de 226 vehículos pesados e 847 vehículos lixeiros ó día. A IMD por execución deste solo urbanizable aumentará, polo tanto a 6.393 vehículos.

A capacidade da estrada, segundo a fórmula anteriormente indicada ascende a 25.604 vehículos día, co que a capacidade desta infraestrutura é suficiente para o desenvolvemento do solo S-02.

#### Abastecemento de auga

No que respecta ó abastecemento realízanse os cálculos de necesidades a partir do disposto no plan hidrolóxico Galicia-Costa.

Segundo o apéndice 6 da normativa deste plan a dotación de solos urbanizables de uso industrial pode avaliarse entre 2,16 e 8,64 l/m<sup>2</sup>/día. En polígonos industriais comerciais, de almacenamento, oficinas e pequena empresa aconséllase usar o valor de 2,16 l/m<sup>2</sup>/día (equivalentes a 0,25 l/sg/Ha).

Aplicadas estas dotacións sobre as superficies dos solos urbanizables propostos dá as seguintes necesidades infraestruturais:

S-01: 88,9 m<sup>3</sup>/día (1,03 l/sg)

S-02: 305,07 m<sup>3</sup>/día (3,53 l/sg)

Partindo dunha dotación de 210 l/hab/día (segundo o plan hidrolóxico Galicia-Costa) o abastecemento destes dous polígonos suporía unha poboación de 1.876 habitantes equivalentes.

Segundo o indicado no apartado 2.13.2.1., a rede de abastecemento de auga ten capacidade para 6.500 habitantes e a día de hoxe está conxionada unha poboación potencial de 1.921 habitantes.

Segundo as previsións de crecemento indicadas no apartado 3.3.1.8. da presente memoria, nos núcleos rurais das parroquias conxionadas á rede de abastecemento (Abellá, Mesos, Papucín, Galegos, Frades, Aiazo, Gafoi e Ledoira) levaranse a cabo, durante o período de vixencia do PXOM, un total de 127 nova vivendas, o que dá unha poboación equivalente de 317 novos habitantes. No solo urbano, no mesmo apartado da memoria estímase a execución de 129 novas vivendas, equivalentes a 322 novos habitantes.

A teito de planeamento o PXOM contará cunha capacidade por usos residenciais de 2.515 habitantes equivalentes.

Á vista deste cálculos considérase que os sistema de saneamento resulta suficiente para o desenvolvemento dos solos urbanizables de uso industrial previstos.

Colectores de abastecemento: No caso do sector S-01 o colector xeral pasa por diante do ámbito co que non é necesario máis que realizar a conxión con el. No caso do sector S-02 executarase con cargo a este desenvolvemento o colector dende a rede xeral de abastecemento. Neste caso será necesario executar un colector de diámetro 110 dende o sector ata o colector xeral á altura de Sibio, cunha lonxitude total aproximada de 1.400 m.

#### Saneamento

No tocante ó saneamento compre indicar que no contorno do sector S-01 non existe saneamento, motivo polo cal correrá a cargo do desenvolvemento do ámbito a execución dunha Estación Depuradora con capacidade suficiente para o desenvolvemento do ámbito. A capacidade da EDAR será como mínimo de 423 habitantes equivalentes.

Por outra banda tamén correrá a cargo do desenvolvemento deste ámbito a execución do colector ata a estación depuradora. Estímase unha lonxitude de 450 m e un diámetro mínimo de 315 mm..

O sector S-02, no que fai ó saneamento, está nas mesmas condicións que o anterior, tendo tamén que executar con cargo ó seu desenvolvemento a estación depuradora e o colector de conxión do ámbito con esta. A EDAR terá unha capacidade mínima de 1.453 habitantes equivalentes, e o colector unha lonxitude aproximada de 750 m e un diámetro mínimo de 400 mm.

#### Subministración eléctrica

A demanda eléctrica do sector S-01 estímase a continuación:

Uso	Edificabilidade/superficie (m <sup>2</sup> )	Previsión de consumo (VA/m <sup>2</sup> )	Consumo total (kVA)
Industria	24.695	47,06	1.162
Equipamento público	823	37,65	31
Servizos urbanísticos	300	37,65	11
Vías e aparcamentos	10.290	1,75	18
TOTAL			1.222

Polo límite oeste do sector discorre a liña de alta tensión Mesón do Vento/Portodemouros. Polo norte e oeste discorren liñas de media tensión da empresa UDESA. Serán a compañías subministradoras as que, no momento de execución do solo urbanizable, indiquen as condicións de conxión á rede xeral en función das condicións que concorran nese momento concreto.

A demanda eléctrica do sector S-02 estímase a continuación:

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 II



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, 10 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.  
Asdo. Carmen Gómez Otero.



Uso	Edificabilidade/superficie (m2)	Previsión de consumo (VA/m2)	Consumo total (kVA)
Industria	84.743	47,06	3.988
Equipamento público	2.825	37,65	106
Servizos urbanísticos	1.000	37,65	38
Vías e aparcamentos	35.310	1,75	62
<b>TOTAL</b>			<b>4.194</b>

A 600 m ó sureste do sector discorre a liña de media tensión POR 706 da que é titular a empresa FENOSA. Será a compañía subministradora a que, no momento de execución do solo urbanizable, indique as condicións de conexión á rede xeral en función das condicións que concorran nese momento concreto.

#### CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE ESTIMADA PARA O SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

SECTOR	LUGAR	SUPERFICIE TOTAL	USO	APROV.	DENSIDADE	SUP. EDIFICADA TOTAL	SUPERFICIE EDIFICADA RESIDENCIAL
S-01	Abellá	41.159 m <sup>2</sup>	Indust.	0,60	---	24.695 m <sup>2</sup>	---
S-02	O Cadaval	141.239 m <sup>2</sup>	Indust.	0,60	---	84.743 m <sup>2</sup>	---
<b>TOTAL</b>		<b>182.397 m<sup>2</sup></b>				<b>109.438 m<sup>2</sup></b>	<b>---</b>

#### 3.3.1.8. Dimensionamento da capacidade residencial en función das expectativas de crecemento.

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

A aprobación do PXOM suporá, cos ámbitos de xestión que se delimitan, unha mellora, sen precedentes no concello, coa xeración de novas actividades empresariais, as dotacións de espazos libres, zonas verdes e equipamentos. Este factor resultará decisivo para fixar nova poboación nos ámbitos urbanos.

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

O crecemento do parque de vivendas no concello de Frades pódese estimar en torno a 10-15 vivendas anuais, aínda que esta cifra debe ser convintemente analizada. Na actualidade, tal e como se explicou nos apartados correspondentes da memoria, o concello de Frades non dispón de ningunha figura de planeamento propio na actualidade. Polo tanto, a superficie de solo de núcleo rural é inexistente e as poucas vivendas que se levaron a cabo, sobre todo dende que entrou en vigor a LOUPMRG, son de dubidosa legalidade. Así, é de esperar que, unha vez se atope aprobado o PXOM coas novas delimitacións tanto do solo urbano como dos núcleos rurais, se produza un incremento considerable no crecemento do parque de vivendas.

Tendo en conta todo o expresado, pódese concluír que as expectativas de crecemento do PXOM poden situarse no dobre das actuais, é dicir 10-20 vivendas/ano, o que resulta coherente coa capacidade residencial prevista polo PXOM.

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

A vista de todo isto semella coherente dimensionar o PXOM de Frades para unha capacidade de produción de vivendas estimado máis preta das 20 viv/ano.

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

- Solo Urbano Consolidado: a capacidade do PXOM en novas vivendas en solo urbano consolidado deriva da diferenza entre a capacidade edificatoria total por aplicación das ordenanzas correspondentes, e a superficie edificada existente.

Dos datos anteriores obtense unha superficie edificada neta de 22.021 m<sup>2</sup>, estando edificadas 65 vivendas, a día de hoxe. A capacidade edificatoria do solo urbano proposto no PXOM é de 65.699 m<sup>2</sup>, da cal resultan, seguindo os mesmos parámetros de edificabilidade actuais, 194 vivendas. A este número de vivendas restámoslle as vivendas xa edificadas, resultando un número de **129 novas vivendas en solo urbano consolidado**.

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



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.



A capacidade, polo tanto do PXOM para o contorno urbano para un período de 20 anos de vixencia do PXOM, ascende a pouco máis de 6 vivendas anuais.

No solo de núcleo rural non é esperable a colmatación do 100% do solo previsto nos apartados anteriores, considerando este feito como moi difícil de acadar, tanto nos núcleos rurais histórico-tradicionais como nos núcleos comúns. Semellante compactación do rural non está acorde co espírito da LOUPMRG, senón que, de acordo con dita lei, un dos fins da actividade urbanística debe ser *harmonizar as esixencias de ordenación e conservación dos recursos naturais e da paisaxe rural e urbana co mantemento, diversificación e desenvolvemento sostible do territorio e da súa poboación, para contribuír a elevar a calidade de vida e a cohesión social da poboación*. Para acadar este obxectivo, prevese que a dinámica edificatoria no solo rural do concello de Frades non debería superar o 70% das previsións realizadas en capítulos anteriores, polo que a previsión final en solo de núcleo rural é de **186 vivendas novas** (9 vivendas/ano).

Unha vez calculada a previsión de vivenda no solos urbano, a produción restante ata as 20, é dicir, 9 vivendas/ano, repartiríase entre os núcleos rurais histórico-tradicionais e os núcleos comúns

### 3.3.1.7.- Ordenación do solo rústico

Establece a LOUPMRG, no seu artigo 15, que constituirán en solo rústico os terreos que deban ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico, indicando a continuación as causas desta protección. Na práctica isto fai que, unha vez definido o solo urbano en base á malla e ós servizos urbanísticos, os núcleos rurais en base ó recoñecemento dos asentamentos e a súa tipoloxía, e o solo urbanizable coma o non protexible con aptitudes para ser desenvolvido, o solo rústico sexa o resto do termo municipal.

Unha vez definida a superficie de solo rústico do termo municipal, haberá que determinar o tipo de protección aplicable a cada unha das zonas, tomando como base os datos obtidos da información urbanística e o estudo do medio rural contidos no presente Plan Xeral.

Así, atendendo á lexislación do solo e ó estudo do medio rural, clasificarase o solo rústico do termo municipal como solo rústico de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, de augas, de infraestruturas, de patrimonio, paisaxística, de espazos naturais e de actividades extractivas.

#### 3.3.1.7.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria

### CONCENTRACIÓNS PARCELARIAS DO CONCELLO DE FRADES

DENOMINACIÓN	CONCELLOS	SUPERFICIE	DATA DE INICIO
Moar (Santa Eulalia)	Frades	282 Ha	07/09/62
Aiazo (San Pedro)	Frades	138 Ha	28/04/64
Gafoi (Santa Mariña)	Frades	107 Ha	05/05/64
Ledaira (San Martiño)	Frades	125 Ha	05/05/64
Frades	Frades	176 Ha	17/12/65
Añá (Santa María)	Frades	237 Ha	14/09/66
Céltigos (San Xulián)	Frades	170 Ha	24/07/67
Vitre (San Xoán)	Frades	269 Ha	18/09/67
Abellá (Santo Estevo)	Frades	523 Ha	29/07/68
Papucín (Santa María)	Frades	397 Ha	11/01/72
Mesos – Galegos	Frades	1.180 Ha	21/09/72
Aiazo (San Pedro) (II)	Frades	331 Ha	25/08/88
Abellá (Santo Estevo) (II)	Frades	519 Ha	23/11/89
Moar (Santa Eulalia) (II)	Frades	576 Ha	24/11/89
Añá – Ledaira (II)	Frades	697 Ha	24/11/89
Gafoi (Santa Mariña) (II)	Frades	271 Ha	24/11/89
Papucín (Santa María) (II)	Frades	674 Ha	24/11/89
Vitre – Céltigos (II)	Frades	739 Ha	24/11/89
Frades (San Martiño) (II)	Frades	341 Ha	18/09/91

Analizando as datas de aprobación dos decretos das distintas concentracións parcelarias pódese constatar que, de acordo co expresado no artigo 32.2.a) da LOUPMRG, ningunha concentración ten unha antigüidade inferior a dez anos e, polo tanto, salvo outros motivos de produtividade ou tamaño das parcelas, non ten a obriga de se considerar especialmente protexida para usos agropecuarios. Polo que respecta á produtividade destes terreos, atópase moi minguada, mesmo para usos forestais, pois nunha parte dela afecta a núcleos rurais e mesmo a solo urbano ou urbanizable, noutros casos afecta a extensas áreas de monte baixo e nalgúns outros o aproveitamento madeirable xa foi talado e substituído por monte baixo.

Existen áreas de cultivo libres de edificación de superficie superior a 10 Ha en tódalas parroquias, pero sobre todo en Abellá, Papucín e Céltigos, parroquias situadas ó norte do termo municipal.

A capacidade produtiva do resto das zonas cultivadas do termo municipal atópase relativamente minguada pola invasión indiscriminada de vivendas e plantacións de eucaliptos.

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 II

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.: Carmela Gómez Otero.





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

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

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

### 3.3.1.7.3. Solo Rústico de Protección de Augas

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

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

No concello de Frades non existe ningún río ou regato con conca superior a  $65 \text{ km}^2$ , a excepción do río Tambre, de carácter claramente supramunicipal.

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

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

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

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

CONCA PRINCIPAL	CONCA SECUNDARIA	SUBCONCA PRIMARIA	SUBCONCA SECUNDARIA	SUPERFICIE (Ha)	SUPERFICIE (Ha)	SUPERFICIE (Ha)
C-1 (Conca Río Tambre)						8.176
	C-1.1 (Conca Río Samo)				2.237	
		C-1.1.1 (Conca sen identificar)		161		
		C-1.1.2 (Conca sen identificar)		80		
		C-1.1.3 (Conca Rego de Marís)		738		
			C-1.1.3.1 (Conca Rego Vermello)	178		
		C-1.1.4 (Conca Rego Mourío)		279		
		C-1.1.5 (Conca Río Cabrón)		103		
	C-1.2 (Conca Río Maruzo)				4.352	
		C-1.2.1 (Conca Río Gaitero)		2.058		
			C-1.2.1.1 (Conca sen identificar)	143		
			C-1.2.1.2 (Conca Rego do Muiño Vello)	466		
			C-1.2.1.3 (Conca Rego de Mostás)	766		
		C-1.2.2 (Conca sen identificar)		155		
		C-1.2.3 (Conca Rego de Fonte Santaia)		469		
			C-1.2.3.1 (Conca sen identificar)	179		
		C-1.2.4 (Conca sen identificar)		61		
		C-1.2.5 (Conca Rego da Cortiña)		127		
	C-1.3 (Conca Rego do Porto)				441	
	C-1.4 (Conca Rego do Pío)				207	
	C-1.5 (Conca sen identificar)				103	
	C-1.6 (Conca sen identificar)				106	
	C-1.7 (Conca sen identificar)				93	
	C-1.8 (Conca Rego do Couso)				72	

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 II



Lucía Linares Yáñez

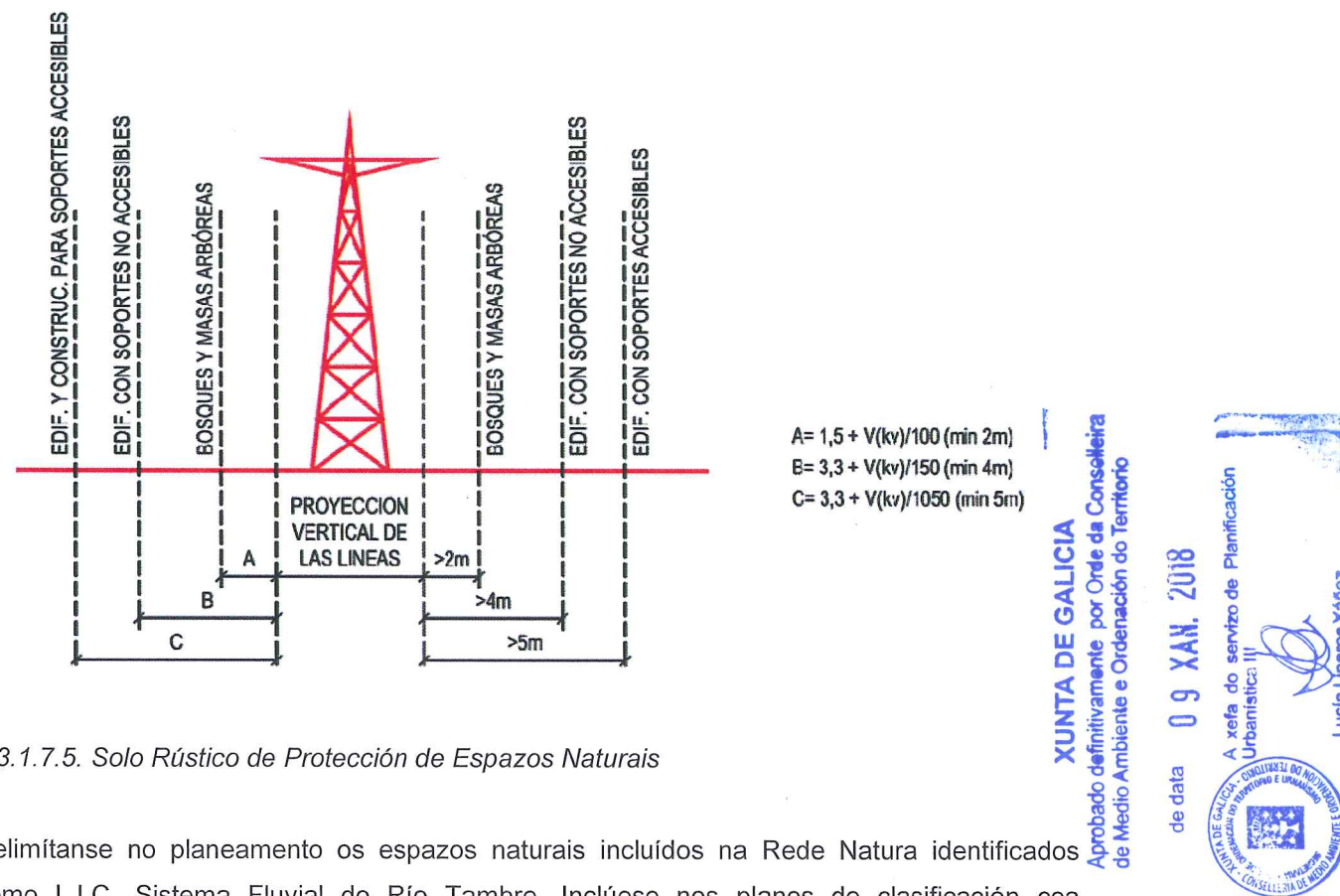
DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



Segundo a LOUPMRG, identificaranse nos planos de clasificación os terreos destinados a infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, cuadrantes no termo municipal de Frades coas zonas de servidume das estradas, así como as áreas de afección das liñas eléctricas e as parcelas destinadas a servizos urbanísticos fóra do solo urbano. Tamén se inclúen neste solo as infraestruturas de servizos municipais.

A banda de solo rústico de protección de infraestruturas defínese a partir do seguinte esquema:



### 3.3.1.7.5. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais

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

### 3.3.1.7.6. Solo Rústico de Protección de Patrimonio

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

### 3.3.1.7.7. Solo Rústico de Protección Ordinaria

Clasifícase como tal aquel solo que, non reunindo ningún dos valores anteriores, tampouco se considera adecuado para a súa incorporación ó desenvolvemento urbanístico, en base a criterios de utilización racional dos recursos naturais e desenvolvemento sostible.

En base a isto, clasifícase como solo rústico de protección ordinaria a zona dedicada especificamente á extracción de áridos, así como as zonas de posible ampliación dos cemiterios parroquiais existentes na actualidade no termo municipal.

## 3.3.2. CUANTIFICACIÓN E DEFINICIÓN DE SISTEMAS XERAIS

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

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

### 3.3.2.1. Sistema xeral viario

Constitúen o Sistema Xeral viario a totalidade do sistema de estradas nacionais, autonómicas, provinciais e municipais que serven de soporte para a comunicación e enlace dos núcleos de poboación, así como as vías férreas que atravesan o termo municipal.

Os sistemas xerais viarios recollidos no plano C-00 de Estrutura Xeral e Orgánica do Territorio, de acordo co estipulado na lexislación vixente garanten unha correcta conexión de todas as entidades e núcleos de poboación.

### 3.3.2.2. Sistema de infraestruturas de servizos urbanísticos

Tal e como se expresa nos puntos precedentes da presente memoria a capacidade tanto dos depósitos como da depuradora son suficientes para as máis optimistas previsións de crecemento que se poidan prever no PXOM.

Os depósitos de abastecemento de auga de contan cunha capacidade total de 1.300 m3. Cunha dotación diaria de 200 l/hab/día estes depósitos darían servizo a unha poboación aproximada de 6.500 habitantes, teito que, como se poderá comprobar nos seguintes

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 Secretaría do Concello de Frades.

54  
 Asdo.: Carmen Gómez Otero.

apartados, queda moi lonxe de ser superado no presente PXOM. Así, sempre que se manteña o actual esquema de distribución, non se considera necesario ningún tipo de reforzo.

A nova depuradora de Pontecarreira está dimensionada para unha capacidade total 400 HE, ampliable a 600 HE. A día de hoxe está conxionada a parroquia de Gafoi que conta cunha poboación de 319 habitantes. Tendo en conta a topografía do concello tan so poderán estar conxionadas a esta EDAR as parroquias de Ledoira e Gafoi, salvo que se acometan custosas obras de infraestrutura e mantemento. Estas dúas parroquias aportarán á EDAR 480 habitantes, data na que se acometerá a ampliación da infraestrutura de 400 a 600 habitantes equivalentes. Segundo os datos anteriores, no máximo desenvolvemento do PXOM a parroquia de Gafoi aportará 183 vivendas (163 novas vivendas en solo urbano consolidado, 8 en núcleo rural histórico tradicional e 12 en núcleo común) e a parroquia de Ledoira 25 (1 en núcleo histórico-tradicional e 24 en núcleo común), equivalentes a 624 habitantes. Así, no máximo desenvolvemento previsible do PXOM deberá preverse a ampliación da EDAR e Pontecarreira ata unha capacidade total de 1.200 HE.

Por outra banda a previsión de parques empresariais en Abellá, de servizo ás actividades agrogandeiras, e en Ledoira, obrigará á execución de novos sistemas de depuración con capacidade suficiente para a súa posta en funcionamento.

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

#### SERVIZOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SRX-01	E.T.A.P.	Ponte Carreira - Gafoi	Municipal	3.171 m <sup>2</sup>
SRX-02	Depósito de auga	Gasalla – Abellá	Municipal	4.875 m <sup>2</sup>
SRX-04	E.D.A.R.	Ponte Carreira- Gafoi	Municipal	2.337 m <sup>2</sup>
SRX-06	Punto limpo	Alemparte - Céltigos	Municipal	5.470 m <sup>2</sup>

#### ACTUACIÓNS NOS SERVIZOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	AXENTE INVERSOR
SRX-04	Ampliación E.D.A.R.	Ponte Carreira - Gafoi	Concello

#### SERVIZOS URBANÍSTICOS PROGRAMADOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SRX-03	E.D.A.R.	O Ar – Abellá	Prevista municipal	2.297 m <sup>2</sup>
SRX-05	E.D.A.R.	O Cadaval - Ledoira	Prevista municipal	5.563 m <sup>2</sup>

#### 3.3.2.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres

Establece a LOUPMRG, no seu artigo 47, que o Plan Xeral deberá prever un Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados de uso residencial. Tendo en conta isto, a continuación cuantifícase o número de metros cadrados de uso residencial previstos polo Plan.

SOLO URBANO CONSOLIDADO	65.699 m <sup>2</sup>
SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO TRADICIONAL	44.500 m <sup>2</sup>
SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN	138.450 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>248.649 m<sup>2</sup></b>

As zonas verdes e espazos libres, tanto existentes como previstos polo plan, teñen por tanto que ser superiores a **37.297 m<sup>2</sup>**. A xustificación do cumprimento deste estándar exprésase no cadro adxunto:

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



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, 15 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.  
55  
Asdo.: Carmen Gómez Otero.



ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EXISTENTES						
DENOMINACIÓN	CÓDIGO	LUGAR	VINCULACIÓN	TITULARIDADE	CONEXIÓN CON S.X.	SUP.
Praza do Campo da feira	ELX-01	Ponte Carreira (Gafoi)	Solo urbano	Municipal	N-634	4.231 m <sup>2</sup>
Área recreativa	ELX-02	Bodelo (Aiazo)	Termo municipal	Municipal	Vía municipal	24.528 m <sup>2</sup>
Praia fluvial	ZVX-01	A Pontenova-As Costas (Ledoira)	Termo municipal	Municipal	Vía municipal	6.539 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ESP LIBRES E Z.V. EXISTENTES</b>						<b>35.298 m<sup>2</sup></b>

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADOS						
DENOMINACIÓN	CÓDIGO	LUGAR	VINCULACIÓN	TITULARIDADE	CONEXIÓN CON S.X.	SUP.
Zona verde	ZVX-02	A Pontenova-As Costas (Ledoira)	Termo municipal	Municipal	Vía municipal	14.964 m <sup>2</sup>
Zona verde	ZVX-03	Vedral (Abellá)	Termo municipal	Municipal	AC-524	11.385 m <sup>2</sup>
Zona verde	ZVX-04	Cimadevila (Frades)	Termo municipal	Municipal	Vía municipal	8.490 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ESP. LIBRE E Z.V. PROGRAMADOS</b>						<b>34.839 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL ESP. LIBRES E Z. V.</b>	<b>70.137 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	-----------------------------

Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM 248.649 m<sup>2</sup>

CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES	
Xustificación de dotación de E.L e Z.V. totais sobre uso residencial	28,21 %

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

Estes espazos libres existentes ou programados e as súas respectivas ampliacións localízanse uniformemente repartidos polo termo municipal e preto dos núcleos de poboación importantes, de modo que se consegue un certo equilibrio entre posición dos equipamentos e concentracións de habitantes que disfrutan os mencionados espazos libres.

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

#### ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS EXISTENTES

TIPO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	TITULARIDADE	SUPERFICIE
ELL-01	Área recreativa	Ponte Carballa - Abellá	Municipal	6.494 m <sup>2</sup>
ELL-02 (a)	Campo da festa	Igrexa, A - Aiazo	Veciñal	534 m <sup>2</sup>
ELL-02 (b)	Parque rural	Igrexa, A - Aiazo	Municipal	1.001 m <sup>2</sup>
ELL-03	Área recreativa	Gandarón - Añá	Municipal	3.168 m <sup>2</sup>
ELL-04	Espazo libre	Igrexa, A - Céltigos	Municipal	334 m <sup>2</sup>
ELL-05	Espazo libre	San Amaro - Frades	Municipal	123 m <sup>2</sup>
ELL-07 (a)	Campo da festa	Pazo, O-Ponte, A - Galegos	Veciñal	3.442 m <sup>2</sup>
ELL-07 (b)	Aparcadoiro	Pazo, O-Ponte, A - Galegos	Veciñal	465 m <sup>2</sup>
ELL-07 (c)	Espazo libre	Pazo-A Ponte	Veciñal	2.816 m <sup>2</sup>
ELL-08	Campo da festa	Igrexa, A - Ledoira	Veciñal	804 m <sup>2</sup>
ELL-09	Espazo libre	San Nicolás - Mesos	Municipal	9.317 m <sup>2</sup>
ELL-10(a)	Espazo libre	Moar - Moar	Municipal	1.147 m <sup>2</sup>
ELL-10(b)	Espazo libre	A Igrexa - Moar	Municipal	1.626 m <sup>2</sup>
ELL-12	Espazo libre	As Virtudes - Vitre	Municipal	5.820 m <sup>2</sup>

#### ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS PROGRAMADAS

TIPO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	TITULARIDADE	SUPERFICIE
ZVL-06	Zona verde do rego do Porto	Pontecarreira - Gafoi	Municipal	204 m <sup>2</sup>

#### 3.3.2.4. Equipamentos e dotacións

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

Acompáñanse os cadros de equipamentos e dotacións existentes:

#### EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL EXISTENTE

##### EQUIPAMENTO DOCENTE

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR - PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
DOCX-01	Centro C.P.I. Ponte Carreira	Ponte Carreira - Gafoi	Pública	16.259 m <sup>2</sup>

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.

56  
Asda: Carmen Gómez Otero

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 IV  
Lucía Linares Yañez



## EQUIPAMENTO DEPORTIVO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR - PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
DPX-01	Campo de fútbol	Vedral – Abellá	Municipal	9.461 m <sup>2</sup>
DPX-02	Campo de fútbol	Covelo, O – Ledoira	Municipal	12.025 m <sup>2</sup>
DPX-03	Piscina municipal	Tarrío – Papucín	Municipal	15.896 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
ADX-01	Casa do Concello	Cimadevila – Frades	Municipal	898 m <sup>2</sup>

## SANITARIO ASISTENCIAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SAX-01	Centro de saúde	Sobre dos Campos – Abellá	Pública	2.708 m <sup>2</sup>
SAX-02	Centro de saúde	Ponte Carreira – Gafoi	Pública	504 m <sup>2</sup>
SAX-03	Centro da 3ª Idade	Ponte Carreira – Gafoi	Pública	454 m <sup>2</sup>

## SOCIO-CULTURAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SCX-01	Local social	Vedral – Abellá	Municipal	1.461 m <sup>2</sup>
SCX-02	Casa da Cultura	Cimadevila – Frades	Municipal	1.080 m <sup>2</sup>
SCX-03	Antiga escola unitaria	Ponte Carreira – Gafoi	Municipal	708 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL PROGRAMADO

## EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR - PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SCX-04	Novo local social en Pontecarreira	Ponte Carreira – Gafoi	Prevista municipal	209 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL EQUIPAMENTOS S. X. EXISTENTES E PROGRAMADOS</b>	<b>61.663 m<sup>2</sup></b>
--	-----------------------------

Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM 248.649 m<sup>2</sup>

CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES	
Porcentaxe sobre edificabilidade residencial prevista	24,80%

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.

## EQUIPAMENTOS DE SISTEMA LOCAL EXISTENTE

## EQUIPAMENTO DEPORTIVO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
DPL-01	Pista polideportiva	Fondevila – Abellá	Municipal	1.744 m <sup>2</sup>
DPL-04	Pista polideportiva	Igrexa, A – Céltigos	Veciñal	2.215 m <sup>2</sup>
DPL-07	Campo de fútbol	Castro, O – Galegos	Municipal	14.249 m <sup>2</sup>
DPL-08	Pista polideportiva	Receá – Ledoira	Municipal	1.520 m <sup>2</sup>
DPL-09	Campo de fútbol	Panica, A – Mesos	Municipal	817 m <sup>2</sup>
DPL-10	Pista polideportiva	Igrexa, A – Moar	Municipal	4.346 m <sup>2</sup>
DPL-12	Campo de fútbol	Campo, O – Vitre	Municipal	8.154 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SCL-02	Local social	Fontelo, O – Aiazo	Municipal	622 m <sup>2</sup>
SCL-03	Antigo campo da festa	Tarrentos - Añá	Municipal	3.396 m <sup>2</sup>
SCL-04	Local social	Igrexa, A – Céltigos	Veciñal	1.762 m <sup>2</sup>
SCL-07(a)	Local social	Pazo – Galegos	Municipal	2.734 m <sup>2</sup>
SCL-07(b)	Antiga escola	Vista alegre	Municipal	1.220 m <sup>2</sup>
SCL-08	Local social	Receá – Ledoira	Municipal	553 m <sup>2</sup>
SCL-09	Local social	Panica, A – Mesos	Municipal	350 m <sup>2</sup>
SCL-10	Local social	Igrexa, A – Moar	Municipal	168 m <sup>2</sup>
SCL-11	Local Social	Igrexa, A – Papucín	Municipal	3.109 m <sup>2</sup>
SCL-12	Local social	Vilarxoán - Vitre	Municipal	4.748 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO DOCENTE

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
DCL-01	Escola	Fondevila – Abellá	Pública	1.852 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO RELIXIOSO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
REL-01	Igrexa	Sobre dos Campos – Abellá	Eclesiástica	586 m <sup>2</sup>

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

de data 09 XAN. 2018

A xefe do servizo de Planificación Urbanística III



REL-03	Ermida de San Paio	San Paio – Añá	Eclesiástica	1.153 m <sup>2</sup>
REL-05	Capela de San Amaro	San Amaro – Frades	Eclesiástica	959 m <sup>2</sup>
REL-10	Capela de San Roque	Moar – Moar	Eclesiástica	1.637 m <sup>2</sup>
REL-12(a)	Capela da Nosa Señora das Virtudes	Virtudes, As – Vitre	Eclesiástica	833 m <sup>2</sup>
REL-12(b)	Ermida das Augas Santas	Augas Santas – Vitre	Eclesiástica	11.922 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTO RELIXIOSO E CEMITERIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
RCL-02	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Aiazo	Eclesiástica	3.748 m <sup>2</sup>
RCL-03	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Añá	Eclesiástica	530 m <sup>2</sup>
RCL-04	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Céltigos	Eclesiástica	1.128 m <sup>2</sup>
RCL-05	Conxunto Parroquial	Piñeiro – Frades	Eclesiástica	1.243 m <sup>2</sup>
RCL-06	Conxunto Parroquial	Ponte Carreira – Gafoi	Eclesiástica	2.395 m <sup>2</sup>
RCL-07	Conxunto Parroquial	Pazo – Galegos	Eclesiástica	2.481 m <sup>2</sup>
RCL-08	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Ledoira	Eclesiástica	1.484 m <sup>2</sup>
RCL-09(a)	Conxunto Parroquial	Canedos, Os – Mesos	Eclesiástica	3.716 m <sup>2</sup>
RCL-09(b)	Conxunto parroquial	San Nicolás - Mesos	Eclesiástica	4.131 m <sup>2</sup>
RCL-10	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Moar	Eclesiástica	1.806 m <sup>2</sup>
RCL-11	Conxunto Parroquial	Casa Vella, A – Papucín	Eclesiástica	4.937 m <sup>2</sup>
RCL-12	Conxunto Parroquial	Igrexa, A – Vitre	Eclesiástica	3.479 m <sup>2</sup>

## EQUIPAMENTOS DE SISTEMA LOCAL PROGRAMADO

## EQUIPAMENTO SANITARIO-ASISTENCIAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LUGAR – PARROQUIA	TITULARIDADE	SUPERFICIE
SAL-06	Nova residencia de anciáns	Pontecarreira-Gafoi	Privada	1.560 m <sup>2</sup>

## 3.3.2.5. Características e deseño das novas dotacións e infraestruturas

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS				
DENOMINACIÓN				
AMPLIACIÓN DA E.D.A.R. DE PONTECARREIRA				
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN	
SRX-04	Pontecarreira- Gafoi	parcela municipal	Municipal	
CRITERIOS DE DESEÑO				
- Ampliación da E.D.A.R. de Pontecarreira ou creación dunha complementaria ata ampliar a capacidade dende os 600 HE ata os 1.200 HE				

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS			
DENOMINACIÓN			
E.D.A.R. DE ABELLÁ			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SRX-03	O Ar - Abellá	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-01	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-01
CRITERIOS DE DESEÑO			
- Creación dunha E.D.A.R. en Abellá cunha capacidade de 450 HE.			
- A execución desta dotación incluirá o correspondente colector dende o sector de solo urbanizable S-02 ata a E.D.A.R.			

SISTEMA XERAL INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS			
DENOMINACIÓN			
E.D.A.R. DE LEDOIRA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SRX-05	O Cadaval - Ledoira	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-02	Adscrita ó desenvolvemento do sector S-02
CRITERIOS DE DESEÑO			
- Creación dunha E.D.A.R. en Ledoira cunha capacidade de 1.500 HE			
- A execución desta dotación incluirá o correspondente colector dende o sector de solo urbanizable S-02 ata a E.D.A.R.			

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
AMPLIACIÓN DA ÁREA RECREATIVA DE PONTECARREIRA NO TAMBRE			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVX-02	A Pontenova – As Costas (Ledoira)	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
- Ampliación da área recreativa de Pontecarreira no Tambre			
- Posta en valor das instalacións e do entorno.			
- Dotación de superficie de aparcamento de superficie branda			
- Respecto e conservación da vexetación existente.			
- Primacía da zona verde e urbanización branda.			

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

de data 09 XAN. 2018

A xefe do servizo de Planificación Urbanística III



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.

58

Asdo: Carmen Gómez Otero.



SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
PARQUE DE ABELLÁ			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVX-03	Vedral (Abellá)	Adscrito ó desenvolvemento do S-01	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconversión dunha parcela cultivada en parque urbano de Abellá</li> <li>- Primacía da zona verde e urbanización branda.</li> <li>- Dotacións de instalacións e equipamentos complementarios do contorno edificado.</li> </ul>			

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
CARBALLEIRA DE CIMADEVILA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVX-04	Cimadevila (Frades)	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posta en valor da carballeira existente fronte á Casa do Concello</li> <li>- Dotación de superficie de aparcamento de superficie branda</li> <li>- Respecto e conservación da vexetación existente.</li> <li>- Minimización da superficie transformada.</li> </ul>			

SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PROGRAMADAS			
DENOMINACIÓN			
ZONA VERDE DO REGO DO PORTO			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
ZVL-06	Pontecarreira, Gafoi	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
- Liberación de edificación do rego existente ó seu paso polo solo urbano.			

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS PROGRAMADOS			
DENOMINACIÓN			
NOVO CENTRO COCIOCULTURAL EN PONTECARREIRA			
CÓDIGO	LUGAR	OBTENCIÓN DO SOLO	EXECUCIÓN
SCX-04	Pontecarreira, Gafoi	Expropiación	Municipal
CRITERIOS DE DESEÑO			
Aproveitamento da edificación existente no Campo da Feira de Pontecarreira para dinamizador sociocultural			

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 II  
Lucía Linares Yáñez



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.

59  
Asdo: Carmen Gómez Otero.

### 3.4. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIVAS SECTORIAIS

#### 3.4.1. RELACIÓN DO PXOM COAS DOT

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

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

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

O PXOM de Frades dá cumprimento á esta determinación excluínte ó ubicar o desenvolvemento urbanístico e as novas dotacións no núcleo de Pontecarreira. A reubicación dos equipamentos administrativos municipais que a día de hoxe se atopan en Cimadevila non se considera viable.

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

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

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

No Concello de Frades non existen asentamentos destas características.

*"3.1.4. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevexan o desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificado da necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse*

*nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia."*

O PXOM de Frades na súa Memoria xustifica oportunamente a coherencia das previsións de solo urbanizable residencial coa dinámica de crecemento do parque de vivendas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 este documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente polo Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017, e no Concello de Frades, 18 de setembro de 2017, a Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carme Gómez Otero.





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

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

### 3.4.2. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE

O presente planeamento dá cumprimento á Lei 10/2014 de accesibilidade e demais normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas nos seguintes extremos:

1. Solo urbano consolidado e núcleos rurais: O PXOM dá cumprimento ó disposto na lexislación vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas a través do artigos 1.4.2. polo que se regulan os proxectos técnicos, 6.7.13, 6.8.10, 6.10.1, 6.10.2., 6.10.3., 6.10.4., 6.10.5., 6.10.6., 6.10.7., 6.10.8. e 6.10.9., referentes ós diferentes elementos que integran a edificación, 7.1.11., 7.2.1., 7.2.3., 7.2.4. e 7.2.13. referentes ós diferentes elementos de urbanización.

2.- Solo urbano non consolidado:

Non se prevén ámbitos de solo urbano non consolidado

3.- Solo urbanizable:

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

### 3.4.3. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA SOBRE HABITABILIDADE

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

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

En aqueles ámbitos de solo urbanizable delimitado serán os oportunos planeamentos de desenvolvemento os que definan este espazo a partir dos condicionantes impostos polo PXOM.

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



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.

