



INFORME DIXITAL: 2S2009

**EVOLUCIÓN DO VISADO DO COLEXIO DE
ARQUITECTOS DE GALICIA E ESTADO URBANÍSTICO
DAS COMARCAS E CONCELLOS DE GALICIA NO
SEGUNDO SEMESTRE DO 2009 E ACUMULADO
ANTERIOR.**



Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

Xunta de Goberno

Decano / Presidente

Celestino García Braña

Tesoureiro – Contador

J. Antonio González González

Secretario

Alfredo González Cascallana

Presidentes

-Delegación de A Coruña

Manuel de la Iglesia

-Delegación de Ferrol

María Fernández Lemos

-Delegación de Lugo

Albete González Rodríguez

-Delegación de Ourense

X. Xosé Rodríguez González

-Delegación de Pontevedra

María José Fariña Busto

-Delegación de Santiago

Jorge Duarte Vázquez

-Delegación de Vigo

Salvador Fragas Vigo

Vogais

-Vogal / Pte. Comisión de Cultura

Alfredo Díaz Grande.

-Vogal / Pte Comisión de visado / Pte. CAT

A. Antonio Freire Romero

-Vogal / Pte. Comisión de Planeamento

Cesar Coll Nuez

-Vogal A Coruña

Vicente Peláez Sanz

-Vogal Vigo

Mariano de Labra Morán

Redactores

Eva Alfonso Alonso

Elías Cueto Álvarez

Roberto Pardo Barro

Elvira Paz Sangiao

Arq. Web de Información Urbanística de Galicia.

Coordinadores

Alberto Escobar Molinero.

Arq. coordinador técnico.

Alfredo González Cascallana.

Arq. secretario da Xunta de Goberno.

Colaboradores

Rafael Pier Romero, Alejandro Ucha Dolz del Castellar, Rocío Pérez Lamas.

-Arqs. visado Coruña

Cristina López Eimil.

-Arq. visado Lugo

Andrés Vaquero Pampín.

-Arq. visado Ourense

Paula Rivera Lamata.

-Arq. visado Pontevedra

Elena Clavería Fontán

-Arq. visado Santiago de Compostela

Enrique Urdiales de Santiago.

J. Angel de la Puente Fernández

-Arq. visado Vigo

Victor Pérez López Gamarra.

-Arq. visado Ferrol

M. Anxo de la Cruz Blanco

-Servizo de Informática



ÍNDICE

COMENTARIOS XERÁIS

MARCO ECONÓMICO XERAL
VIVENDAS VISADAS
ACTIVIDADE URBANÍSTICA
ACTIVIDADES DO COAG

RESUMO XERAL
HISTORICO DE VIVENDAS VISADAS

PLANOS

ESTADO ACTUAL DO PLANEAMENTO

ESTATÍSTICAS PORMENORIZADAS

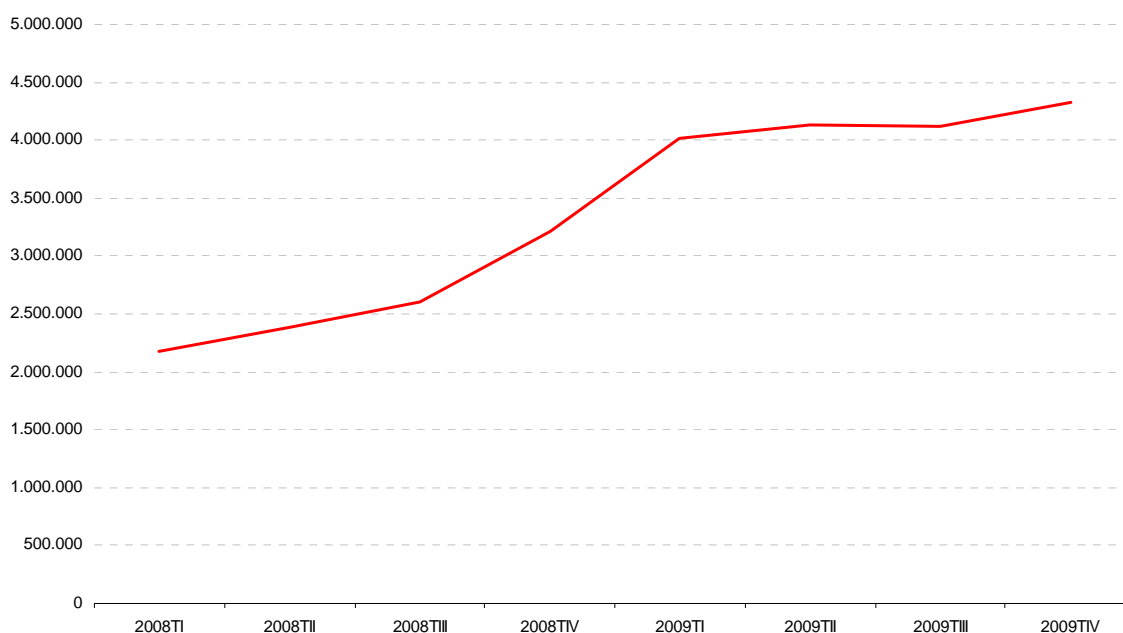
A CORUÑA
LUGO
OURENSE
PONTEVEDRA

OBTENCIÓN E PROCEDENCIA DOS DATOS

Marco económico xeral

Presentamos aquí unha nova publicación sobre o visado colexial. Este parámetro, ademais de ser uns instrumento que serve para visualizar as etapas nas que se move o sector inmobiliario, serve como indicador válido para adiantarse as previsións da evolución do mercado inmobiliario. Tal é así, que en ausencia doutros índices económicos indirectos, se puideron entrever os efectos da crise financeira no sector inmobiliario antes de que fora noticia na prensa. Así, dende fai dous anos, os parámetros xerais da economía mundial atravesan un descenso xeneralizado dos seus valores que só agora empezan a marcar moderados ascensos nos países da nosa contorna. Como antecedentes desta situación compre subliñar o que xa comentabamos no informe anterior sobre a débeda hipotecaria dos españois, duplicada en apenas cinco anos. Por outra banda, os tipos de interese e máis o paro aumentaron de xeito continuado facendo aumentar a morosidade.

Número de Parados Inscritos nas Oficinas de Emprego 2008-2009

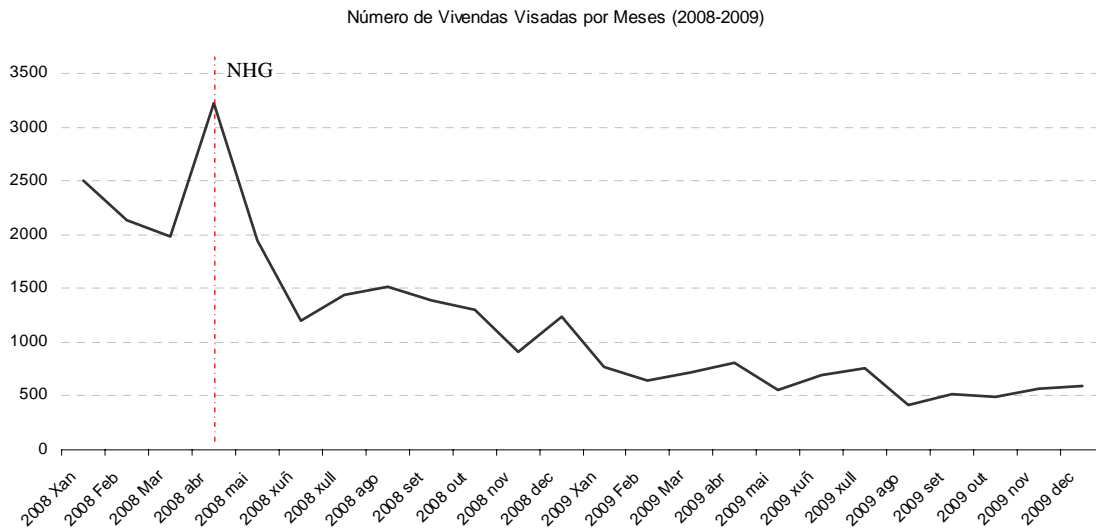


A partires de setembro do 2008 iniciábase un período de crise financeira que afectou especialmente ao sector inmobiliario, deténdose o aumento do monto hipotecado e producíndose unha rebaixa nos tipos de interese. Dende outubro do ano 2009 se pode apreciar unha leve recuperación nos países industrializados, mesmo o índice norteamericano *Dow Jones* evolucionaba de xeito positivo desde marzo do ano pasado. Porén, o paro e a morosidade en España seguen a aumentar sen un síntoma claro de recuperación a curta distancia, algo que xa levou a criticar a política económica do goberno nos medios de comunicación especializados como o *Financial Times* e *The Economist* en xaneiro deste ano, suavizados pola visita da Ministra de Economía á *City* londinense nese mesmo mes para tranquilizar aos inversores estranxeiros.

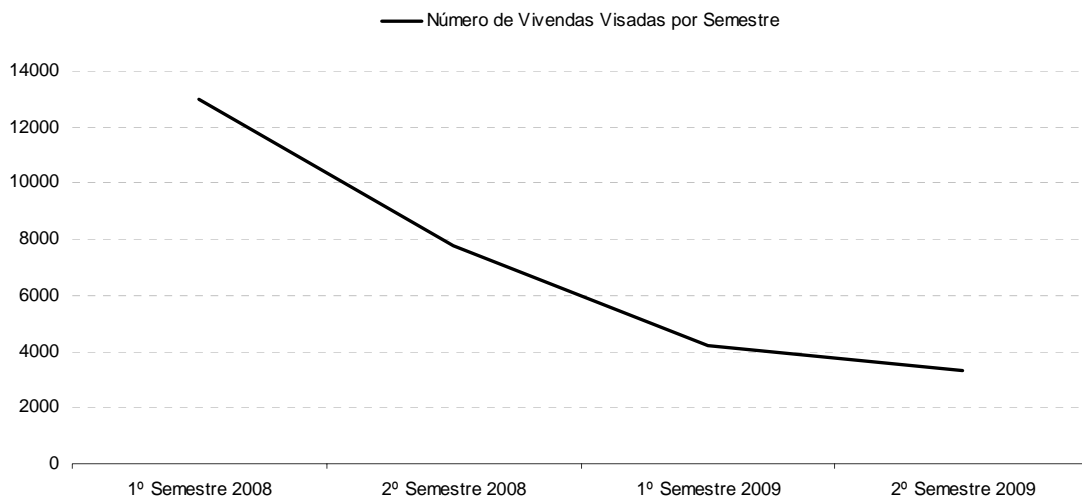
COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA
INFORME DIXITAL: SEGUNDO SEMESTRE 2009 E ACUMULADO ANTERIOR

Vivendas visadas no segundo semestre do 2009 e acumulado anterior

Para comezar, ofrecendo unha **visión xeral**, temos que subliñar que nos últimos seis meses non se apreciou ningún síntoma de recuperación no visado colexial. Ben ao contrario, non parece que os números acadados fai tres anos se podan volver a repetir nun corto período de tempo. Así as cousas, o ano 2009 registrou o menor número de vivendas visadas de toda a década con so o 2% das 324.521 totais visadas. Así, no segundo semestre de 2009 segue a tendencia á baixa con 800 menos vivendas que no período anterior cunha leve suavidade na pendente de caída, o que representa cinco veces menos que a media interanual.

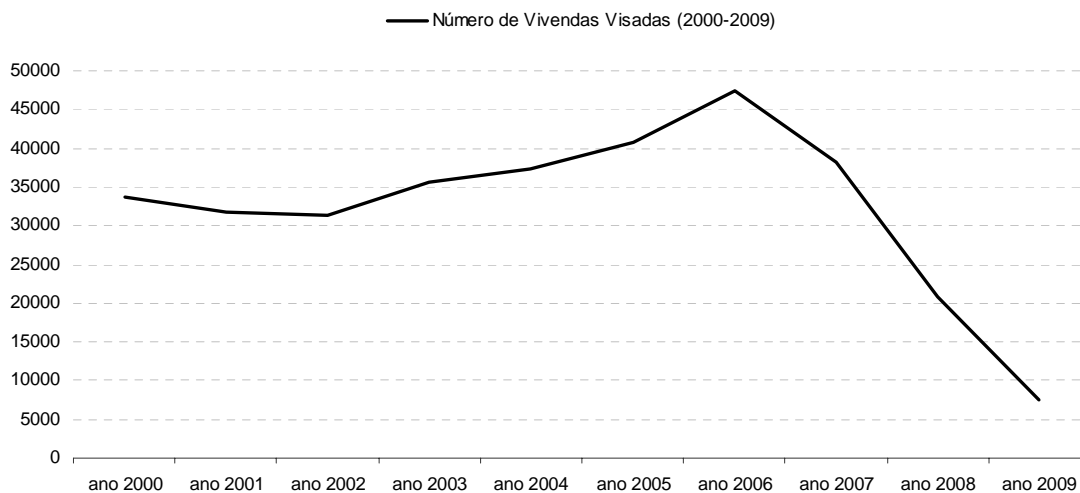


Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos mensuais dos anos 2008 e 2009.



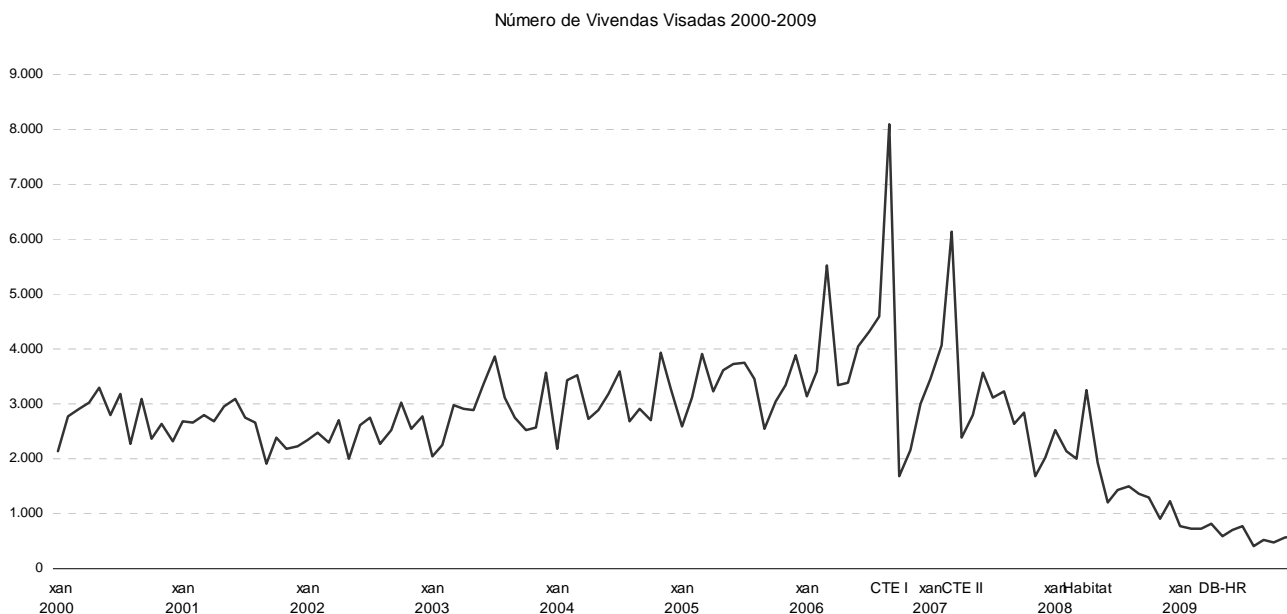
Evolución do visado de vivendas. Datos semestrais dos anos 2008 e 2009.

En efecto, a implemetación dos datos á evolución decenal da como resultado unha caída traumática do número de vivendas visadas en Galicia. Entre outros factores, e deixando de lado o contexto da crise financeira, debemos apuntar ao sostido crecemento na inversión inmobiliaria que chegou a máximos históricos no ano 2006 producindo unha sobreesaturación da oferta.



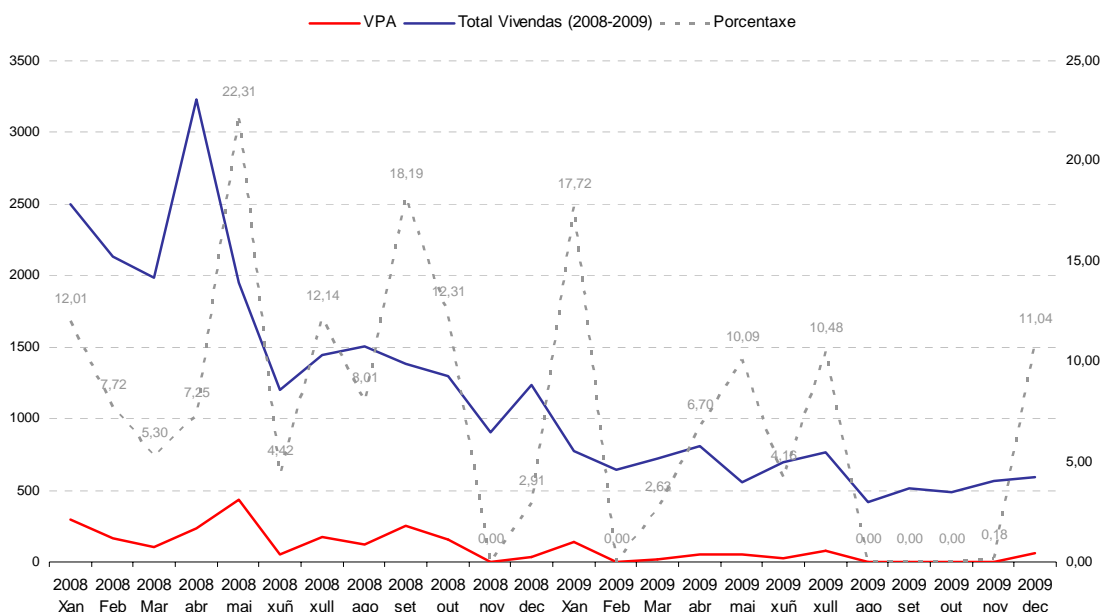
Evolución do visado de vivendas. Datos anuais 2000-2009.

Con todo, parece acertado comentar á vista do gráfico superior, que as causas deste desplome son máis profundas que unha simple recolocación de activos, e merece de consideracións económicas que escapan ao obxectivo deste informe. Cabe preguntarnos se o ritmo dos valores nominais de visado que se rexistraban na zona dos 2.000 – 3.000 vivendas por mes ou os 30.000 – 35.000 por ano se podería soste dado que no ven seguido dun crecemento poboacional que o acompañe.



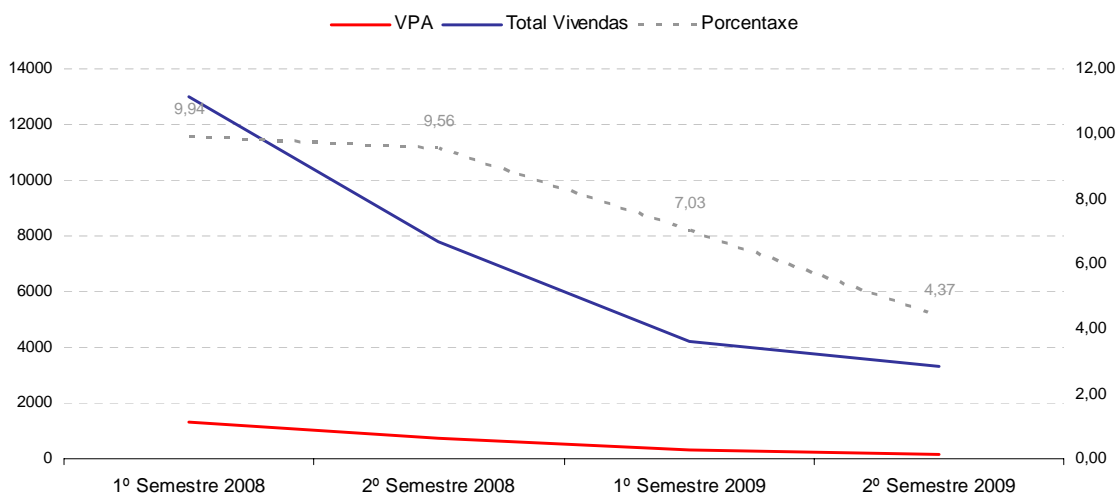
Evolución do visado de vivendas. Datos mensuais 2000- 2009.

En canto a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, estes son os resultados:



Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos mensuais dos anos 2008 e 2009.

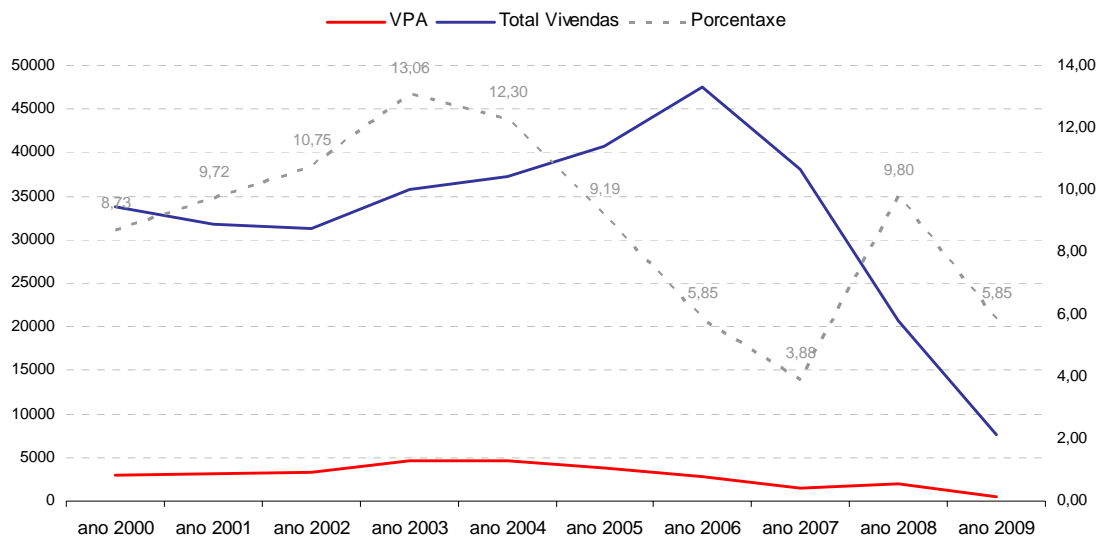
Na evolución mensual atopamos meses concatenados no que non se produciu ningún visado atendendo a un réxime protexido, estes son agosto, setembro outubro e novembro de 2009, para chegar a un 11% no mes de decembro dese mesmo ano, lonxe aínda do 22% de maio de 2008. Sen embargo, é notorio o funcionamento autónomo do réxime de vivenda protexida, e non podemos afirmar que exista unha tendencia cara este sector por mor da crise, ben ao contrario as VPA manifestan un comportamento similar as de vivenda libre en canto á caída de resultados.



Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos semestrais dos anos 2008 e 2009.

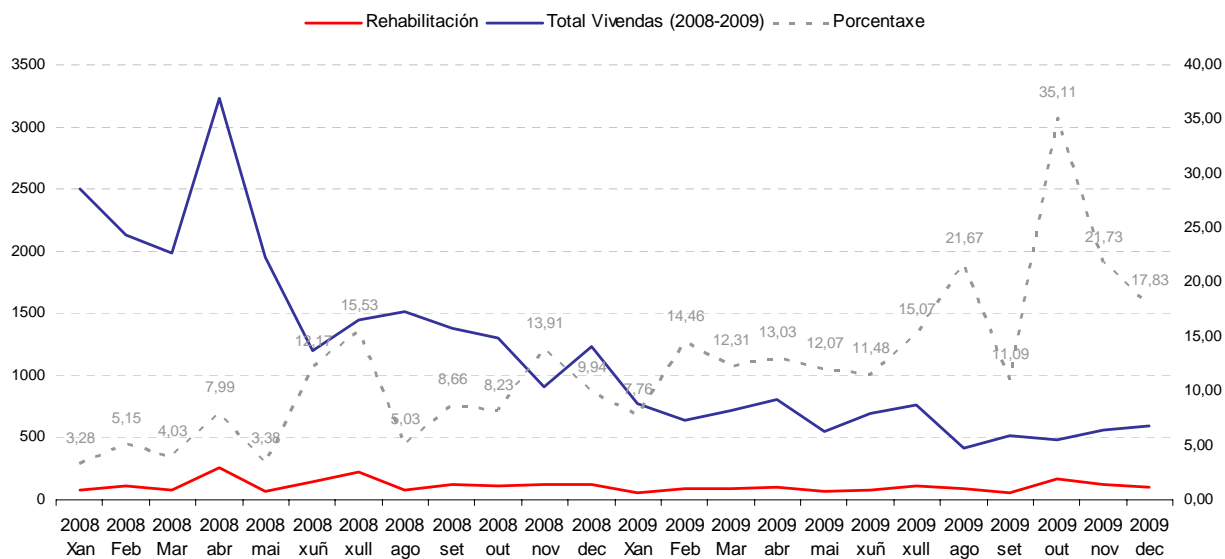
Atendendo ao agregado por semestre a taxa cae ata un 4,37% de vivendas protexidas cun total de 146 sobre as 3.339 visadas totais, seguindo a estela deixada pola caída no número de visados. Se o primeiro semestre nos deu un 7% con 245 vivendas protexidas, podemos obter unha porcentaxe anual que se establece no 5,85%, valor moi inferior ao rexistrado no 2008

pero que aínda non acadada o mínimo interanual establecido no 3,88% do ano 2007. Sen embargo, nese ano o número total de vivendas protexidas superaba as 1.400, dato que fala por si so respecto ao montante total do ano 2009 que rematou tan so con 440 vivendas protexidas.



Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos anuais 2000-2009.

No referido á actividade de rehabilitación de vivendas, é a partires de 2008 cando se empeza a ver un cambio nas porcentaxes, xa que estas van permanecer en valores que superan o 10% en tódolos meses, chegando á valor histórico do 35% en outubro de 2009.

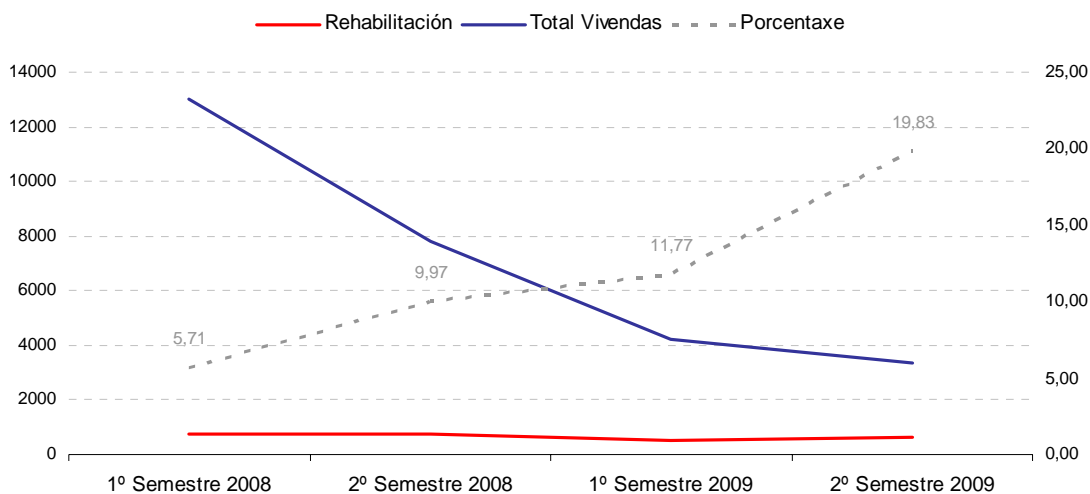


Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos mensuais dos anos 2008 e 2009.

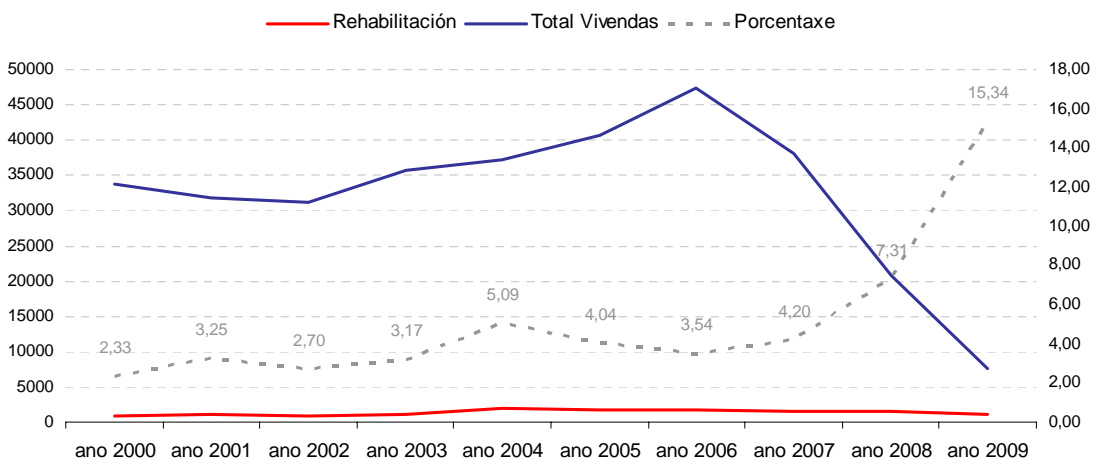
Por semestres, chama a atención do aumento sostido das porcentaxes que acadan para o segundo tramo de 2009 preto do 20% e 662 vivendas en proceso de rehabilitación. Como advertíamos no anterior informe, este aumento nas porcentaxes teñen que ver máis co sentido descendente no número de visados por obra nova que por un pulo nas obras de rehabilitación, como podemos ver nos gráficos adxuntos.

Xa para rematar o apartado da rehabilitación, podemos confirmar que este tipo de obra resistiu con maior fortuna o envite da crise económica, ven sexa polas propias características da súa construción ou como opción preferente ante a obra nova. Isto deu como resultado final a que

no ano 2009 a porcentaxe acadase o 15%, dobrando a do ano anterior e moi por riba dos anteriores anos que se atopaba por baixo do 5% en case todos eles.



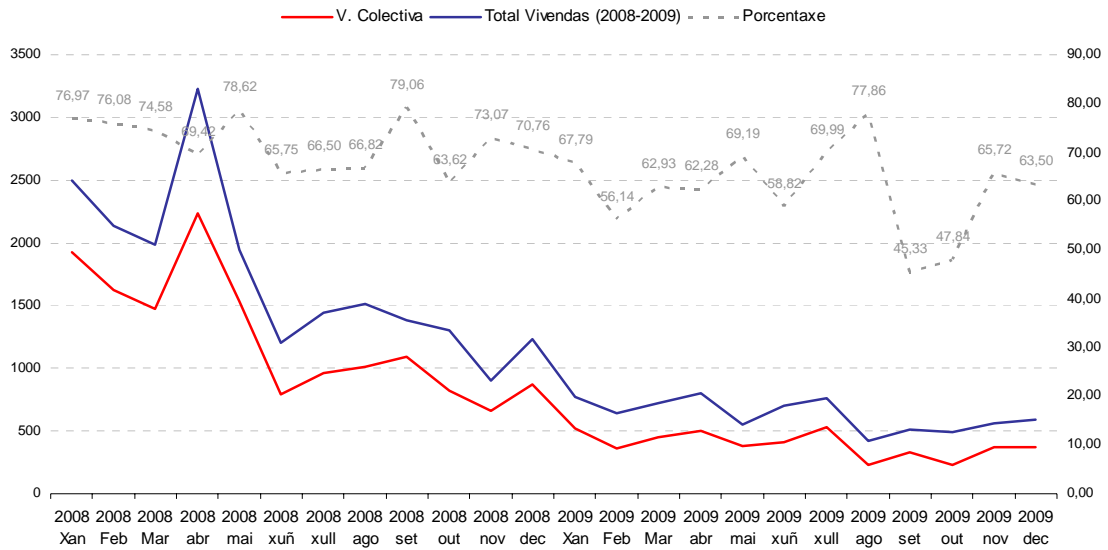
Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos semestrais dos anos 2008 e 2009.



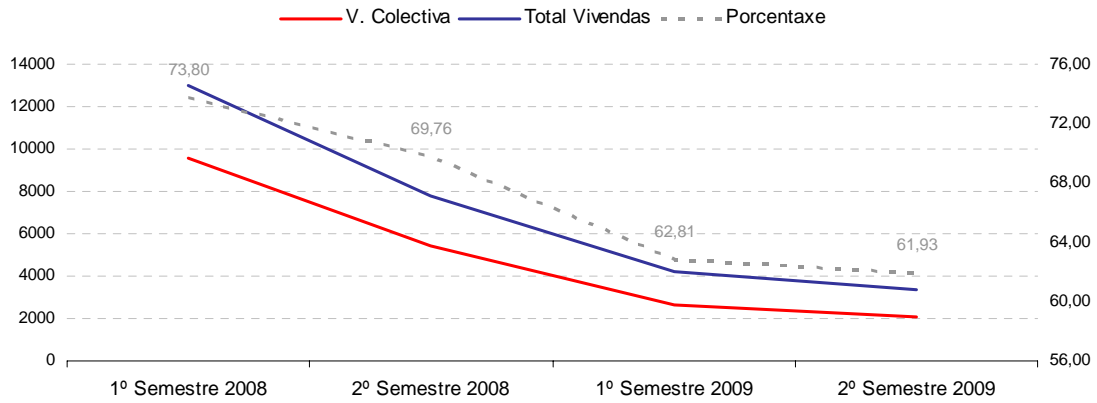
Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos anuais 2000-2009.

No caso do comportamento do **visado da vivenda colectiva** en contraposición co visado da vivenda unifamiliar, debemos confirmar que leva o peso do volume de visado colexial. Calquera variación no número delas, se verá reflectido inmediatamente nas porcentaxes globais. A tendencia á baixa, se ben rexistrou unha suavidade na pendente, continúa sen amosar síntomas de recuperación. De feito, durante os meses de setembro e outubro do ano 2009 o número de vivendas colectivas foi inferior ao 50% do total de vivendas visadas, o que repercutiu na continuada caída semestral que se situou no 61% a finais do 2009, un punto por debaixo do primeiro semestre dese ano.

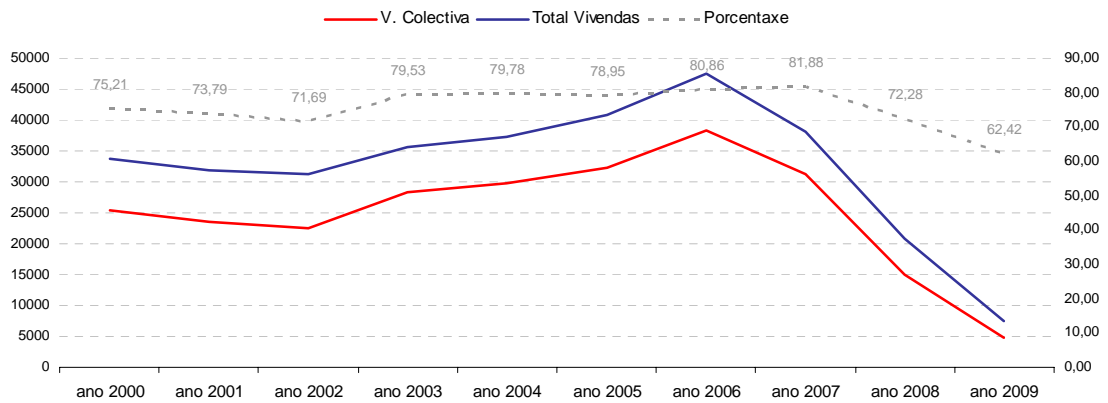
O valor interanual do 62% é o máis baixo da década estudada, en liña co descenso de promocións de obra nova que se ven producindo dende mediados do ano 2008, en relación directa co descenso de novas promocións inmobiliarias. O gran problema co que se enfrenta o sector é a incertidume nos mercados financeiros que son reticentes a unha nova inxeccións de capital de xeito xeneralizado. Á falta de liquidez únese a caída na demanda por parte da poboación.



Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos mensuais dos anos 2008 e 2009.

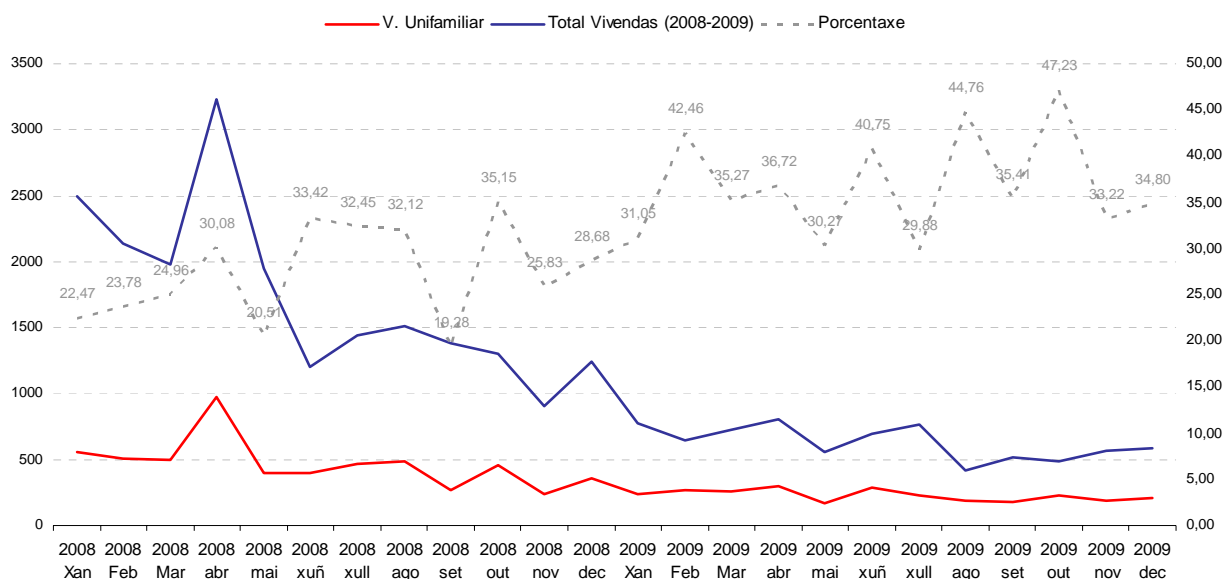


Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos semestrais dos anos 2008 e 2009.



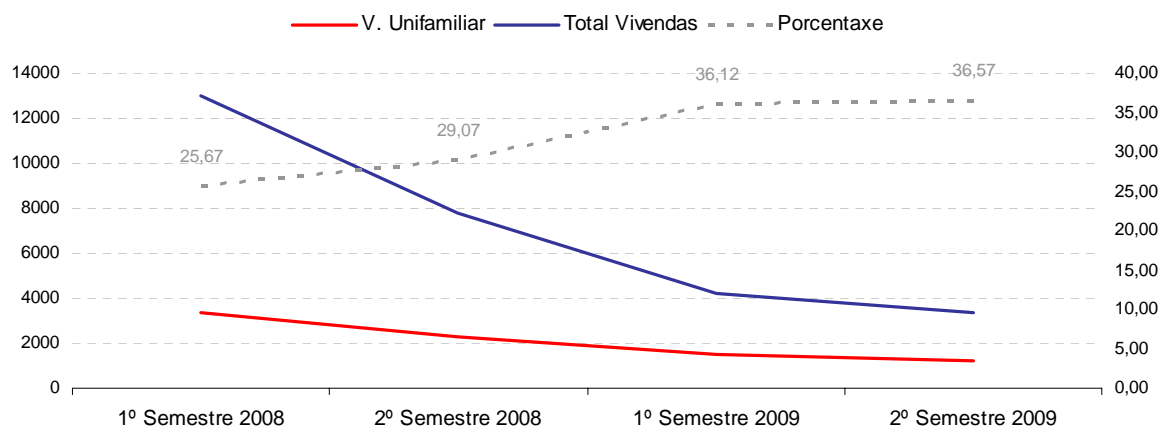
Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos anuais 2000-2009.

En canto á vivenda unifamiliar, en termos xerais tamén se pode apreciar un descenso continuado no número total, inda que de xeito menos virulento que no caso da vivenda colectiva. Este descenso non tan acusado, permite que a porcentaxe de vivenda unifamiliar adquiera unha pendente positiva respecto á plurifamiliar en forma de dente de serra.



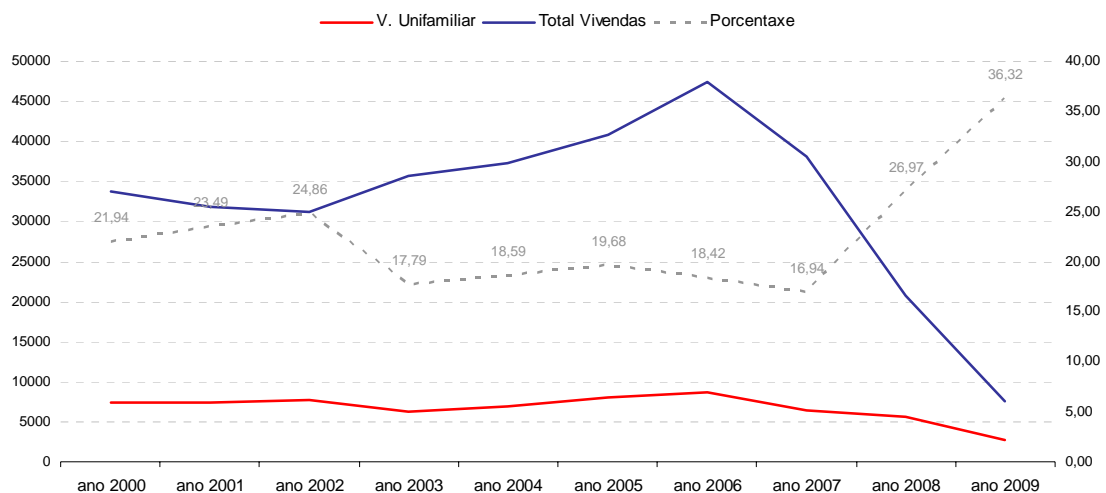
Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos mensuais dos anos 2008 e 2009.

Asemade, aumento tamén se ve reflectido no segundo semestre do ano 2009, cun 36,57% inda que o número total de vivendas descendeu cerca de 300 unidades para quedar en 1.221 vivendas unifamiliares en calquera dos tipos analizados; illadas, pareadas ou en fileira.



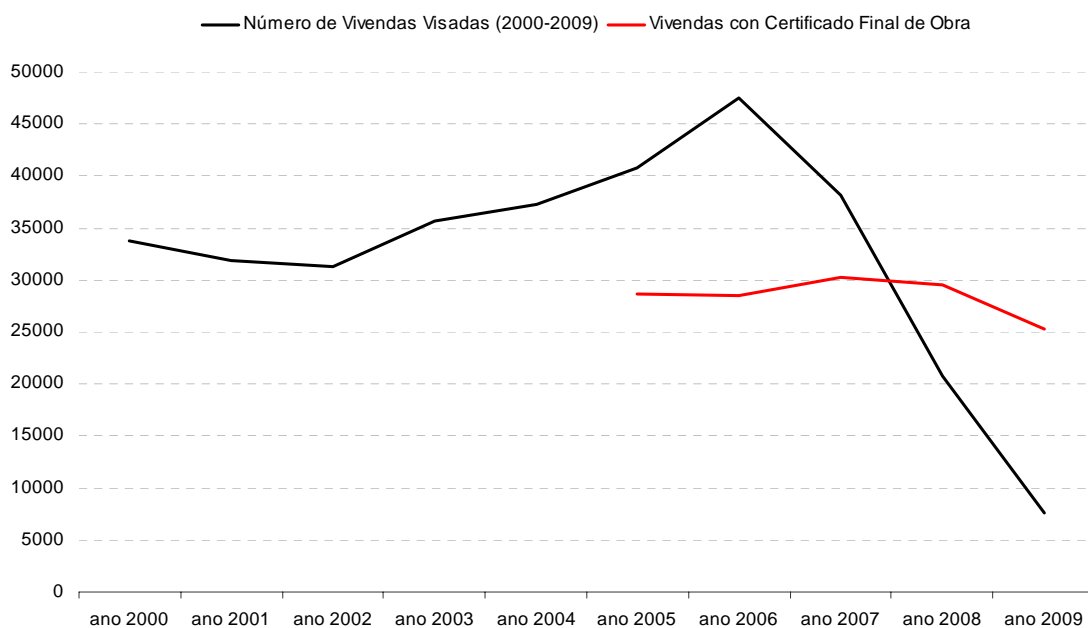
Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos semestrais dos anos 2008 e 2009.

Estes valores descendentes vistos dende a perspectiva decenal, indican unha clara baixada respecto aos primeiros anos da década, que sen embargo en valores porcentuais poden ser cualificados de extraordinarios, pois o ano 2009 pechou as contas cun inaudito 36% de unifamiliares visadas, dato que non se repetiu en toda a década, na que os valores máximos están entre o 26% do ano 2008 e o 25% do ano 2002. Entre medio, o forte tirón da vivenda colectiva fixo descender estes valores por baixo do 20%.



Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos anuais 2000-2009.

Para terminar este estudo da evolución do visado colexial, faremos unha breve reflexión sobre a obtención do **certificado final de obra**. A vista do gráfico, pese a que os datos obtidos son incompletos, parece que a obtención do certificado final de obra é allea ao procedemento de visado e que estes dous indicadores non son directamente comparables.

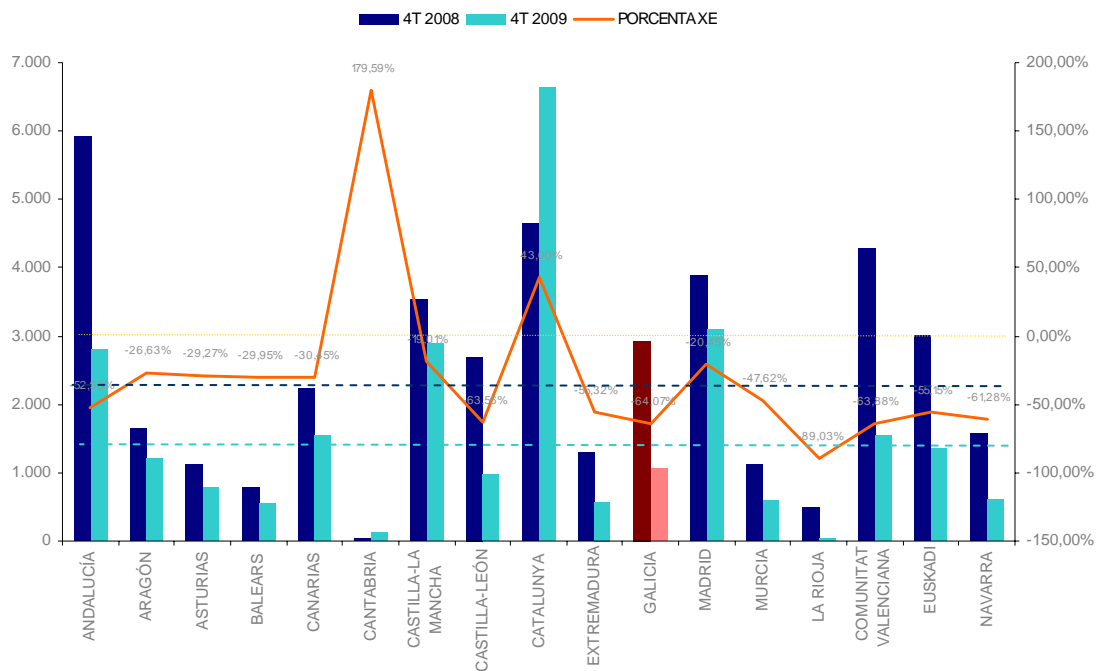


Evolución do Certificado Final de Obrar. Datos anuais 2005-2009.

Non podería ser doutra forma, xa que existe un desfase temporal entre a obtención do visado colexial e o momento no que se acredita o fin dos traballos. Inda que podemos apreciar un descenso no último ano.

Nos próximos meses a evolución da gráfica pode adquirir dúas pendentes. A primeira, sensiblemente paralela ao descenso en número de visados, o que indicaría que as obras en marcha se van rematando. A segunda opción sería moito máis abrupta e nos amosaría a paralización das citadas promocións no momento de falta de liquidez empresarial.

Algúns comentarios ao Informe do Centro de Estudos da Profesión de Arquitecto patrocinado polo CSCAE.



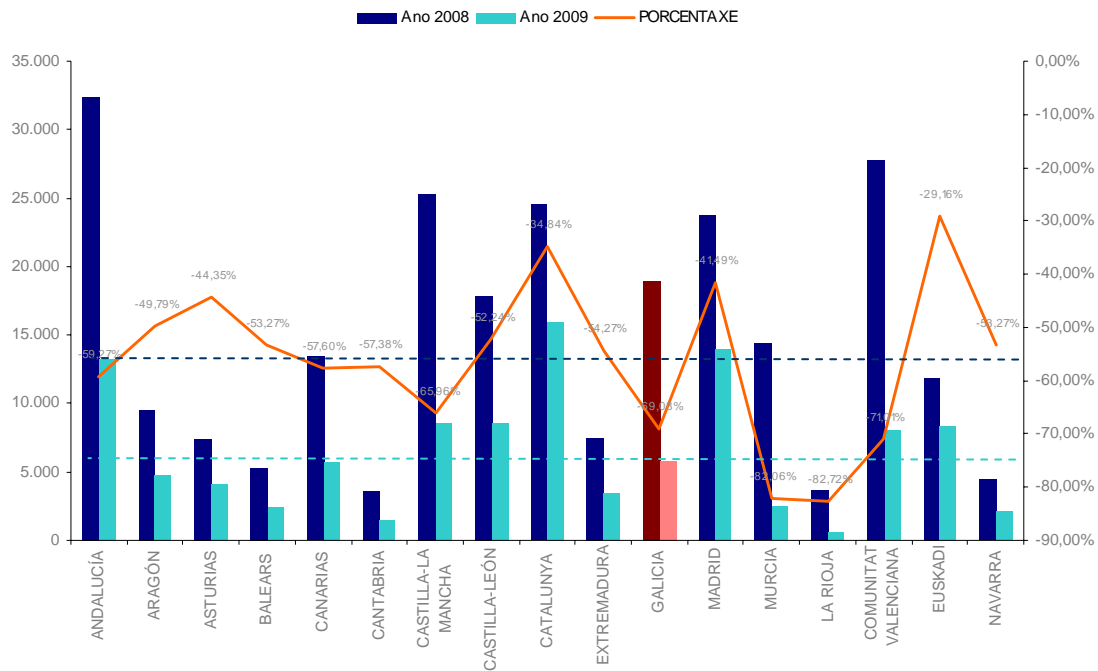
Comparativa de visado de vivenda de nova planta. Cuarto trimestre 2008-2009.
Fonte: Estadística de la Edificación. 4º Trimestre 2009. CSCAE.

No plano estatal, Galicia foi unha das Comunidades Autónomas onde máis se notou o descenso de actividade, cunha baixada interanual superior ao 60%, so superada pola Rioxa, tendo esta un volume de visado moi inferior á nosa Comunidade.

Si no último trimestre de 2008, Galicia se situaba por riba da media no número de visados; doce meses despois non alcanza o volume medio de proxectos dilixenciados de todo o estado, sendo superada por Aragón e as Canarias.

Sorprenden os únicos dous valores positivos de toda a gráfica. No primeiro caso atópase Cantabria, cun valor porcentual positivo de 179% respecto ao cuarto trimestre de 2008. A explicación atopámola no baixo volume de visado deste Comunidade, que rexistrou só 49 visados de obra nova naquel trimestre, subindo a 137 no mesmo período de tempo do ano 2009. Obviamente calquera variación pequena no número de expedientes, ten unha grande repercusión nos valores porcentuais.

No segundo caso, Cataluña non só non baixa se non aumenta o volume de visado nun 43%, co que se converte na primeira Comunidade Autónoma que logra revertir os valores negativos interanuais, inda que os valores anuais sexan negativos como vemos na seguinte gráfica.



Comparativa de visado de vivienda de nova planta. Evolución anual 2008-2009.
 Fonte: Estadística de la Edificación. 4º Trimestre 2009. CSCAE.

O descenso xeneralizado da promoción inmobiliaria non deixou fora a ningunha Comunidade Autónoma. Murcia, A Rioxa, Valencia, Galicia e Castela – A Mancha foron as Comunidades onde máis baixou a porcentaxe de volume de visado. No caso de Galicia o descenso foi do 69% o que fixo descender o seu volume de visado por debaixo da media estatal. En efecto, de ocupar o posto sexto en número de vivendas visadas de nova promoción, pasou ao oitavo posto superada por Castela e León e o País Vasco.

Compre salientar o importante descenso de máis de 19.000 vivendas que rexistrou a Comunitat Valenciana en tan so un ano. Recordemos que en Galicia se construíron en todo o ano 2008 18.975 vivendas de nova planta.

Como podemos ver, o balance efectuado para Galicia pode ser exportado ao resto do Estado, cos particulares eventos que cada Comunidade Autónoma soporta. Todos os indicadores parecen amosar que o stock inmobiliario producido nos últimos anos, como consecuencia da orientación dos mercados financeiros, é suficiente para dar resposta á demanda de vivienda nova a curto prazo.

Actividade urbanística no segundo semestre do 2009

Trala **reforma da estrutura de consellerías da Xunta de Galicia** coa unificación das Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes; a Consellería de Vivenda e Solo e máis a Consellería de Medio Ambiente para formar a Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas (CMATI) baixo a dirección de Agustín Hernández, se crea a **Secretaría Xeral de Urbanismo**. Esta unión, na que volve a parecer o Instituto Galego de Vivenda e Solo como órgano dependente da CMATI, fixo posible unir esforzos para conseguir simplificar a profusión de informes sectoriais e lograr unha economía de medios, redundando na liña de austeridade nos orzamentos da Consellería.

En materia de **lexislación do solo**, o 2009 está marcado pola ausencia de novas normas. Ao longo do 2008 aprobáronse tres Leis que modificaron a 9/2002. O Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia facilita o acceso ao texto consolidado da devandita Lei no enderezo: "<http://blogdeplaneamento.coag.es/?p=267>". Non obstante, nos primeiros días do mes de xullo fíxose pública a vontade do novo goberno de reformar a Lei do solo galega co gallo de facer máis rápida e doada as tramitacións e xestións administrativas. O borrador da modificación foi entregado, entre outros, ao COAG por parte da Secretaría Xeral de Urbanismo para o seu estudo.

A Orde do 14 de maio de 2009 prorroga a Lei 6/2007 de 11 de maio (Lei de Protección do Litoral), ampliando nun ano o prazo do que dispón a administración autonómica para aprobar o Plan Sectorial de **Ordenación do Litoral**. Complementariamente e segundo os criterios propios da administración autonómica orientados a unha máxima seguridade xurídica na tramitación do citado Plan Sectorial, elabórase a resolución do 8 de maio de 2009 pola que se fai público o acordo de inicio do procedemento de elaboración do mesmo, contando dous anos para a súa finalización.

En aspectos de prestacións dos servizos colexiais, neste semestre se produciu a entrada en vigor das seguintes normativas. Recordamos que todas elas se poden consultar na páxina web do colexio, no apartado de normativa: <http://www.coag.es/normativa/gl/default.asp>

- Lei 17/2009, de 23 de novembro, sobre libre acceso ás actividades de servizos e o seu exercicio, chamada lei paraugas e publicada no BOE núm. 283 de 24 de novembro de 2009.
- Lei 25/2009, de 22 de decembro, de modificación de diversas leis para a súa adaptación á lei sobre o libre acceso ás actividades de servizos e o seu exercicio, chamada coloquialmente lei ómnibus e publicada no BOE núm. 308 de 23 de decembro de 2009.
- Orde do 3 de setembro de 2009 de certificación enerxética en vigor dende o 5 de setembro de 2009.
- Real Decreto 1826/2009 de modificación do RITE.

No referente as tramitacións de **Plan Xerais de Ordenación Municipal**, no segundo semestre do ano 2009 aprobáronse de xeito definitivo a través das correspondentes ordes da consellería os seguintes plans xerais nos concellos de:

- Rairiz de Veiga (aprobación definitiva parcial 10.07.09. Outros informes desfavorables foron os de 29.07.09 e 26.10.09)
- Vigo (2ª aprobación definitiva –parte pendente- 13.07.2009)
- Sober (aprobación definitiva parcial 06.08.09)

- Laxe (aprobación definitiva parcial 30.10.09)

Que completan o ano 2009 cos seguintes aprobados no primeiro semestre:

- Rodeiro (02.03.09)
- Oleiros (segunda aprobación definitiva parcial 11.03.09)¹
- Ribas de Sil (segunda aprobación definitiva parcial 17.04.09)
- Esgos (24.03.09)
- Paderne (08.04.09)
- Sobrado (08.04.09)
- Vilar de Barrio (18.06.09)

Finalmente e nos primeiros días do primeiro semestre do 2010, foron aprobado definitivamente os PXOMs do concello de Pedrafita do Cebreiro con data 03.02.10 e do concello de Touro con data 09.02.10 sen que se teña constancia das cadansúas publicacións no DOG ao peche desta edición.

Doutra banda e dentro deste período, publicábase no Diario Oficial de Galicia a aprobación definitivas do PXOM de Vilardevós (orde do 16.12.08 publicada no DOG 02.07.09). En canto á denegación de aprobación definitiva do PXOM neste semestre atópase Lugo (13.11.09) e xa no primeiro mes de 2010 Teo (27.01.10).

Entre os concellos con planeamento aprobado inicialmente se atopan:

- Pazos de Borbén (14.07.09; DOG: 10.08.09)
- Guitiriz (15.07.09)
- Sarria (20.07.09; DOG: 07.08.09)
- Chantada (28.08.09; DOG: 14.09.09)
- Rubiá (14.09.09 con Informe de Sustentabilidade Ambiental; DOG: 13.10.2009)
- Pontedeume (19.11.09; DOG: 30.11.09)
- A Coruña (01.12.09; DOG: 17.12.09)

Recollemos este outros tres concellos con planeamento que estivo sometido a exposición pública:

- A Bola (Exposición ao público DOG: 05.08.09)
- A Estrada (05.05.06; nova exposición ao público DOG: 20.10.09)
- Foz (24.04.2007; nova exposición ao público DOG: 28.10.09)

No capítulo das tramitación de novo planeamento xeral son varios os concellos que impulsaron a tramitación do seus PXOM de diferente xeito. Durante este período se informaron dezaseis concellos previa aprobación inicial polo pleno e outros dous xa no primeiro mes de 2010. Enumeramos os concellos e a data na que se firma o informe:

- Silleda (24.06.09)
- As Nogais (25.06.09)
- Vereá (06.08.09)
- Begonte (07.08.09)
- Boqueixón (17.08.09)
- Corcubión (17.08.09)
- Cortegada (24.09.09)
- Bande (25.09.09)
- Vilaboa (19.10.09)
- Trasmiras (24.10.09)
- Caldas de Reis (02.11.09)
- Mondariz (19.11.09)
- Punxín (24.11.09)
- Mesía (09.12.09)
- A Guarda (17.12.09)

¹ Con data 01.07.09 o Conselleiro de Medio Ambiente, territorio e Infraestruturas resolve non outorgar a aprobación definitiva aos ámbitos do PXOM que a orde do 11.03.09 deixou en suspenso.

- Coles (21.12.09)

Os dous concellos con informe previo da Secretaría Xeral de Urbanismo para aprobación inicial son; Pontevedra (07.01.10) e Carballada de Avia (15.01.10). Asemade, o concello de Baltar ven de publicar no DOG 19.11.09 o avance do seu planeamento xeral. Por último os concellos que teñen o seu planeamento contratado ou licitado neste período son.

- Fene (Licitación DOG 11.09.09)
- Sada (Contratación DOG 19.08.09)
- Ourense (Contratación DOG 30.10.09)
- Bueu (Licitación DOG 19.10.09)

Por figuras, existen 119 Plans Xerais dos que 40 están adaptados á vixente lei do solo correspondentes ao 12,69% do total de concellos. Deste últimos foron 3 os concellos que obtiveron aprobación nos últimos seis meses do 2009. Existen 125 Normas Subsidiarias Municipais e 9 Plans de Ordenación do Medio Rural. Respecto ás Delimitacións de Solo Urbano existen 21 repartidas por todas as provincias. Por último hai 46 concellos sen planeamento municipal que utilizan as Normas Subsidiarias de Planeamento Provincial.

Finalmente salientar que non se produciron novas suspensións cautelares do planeamento xeral. Neste sentido a relación de **concellos afectados por Decretos da Xunta de Galicia** mantense como segue:

- Barreiros: NSP 28/10/1994 afectadas por Decreto 15/2007 do 01.02.2007 (DOG 12.02.2007)
- A Estrada: NSP 11/10/1978 afectadas por Decreto 207/2006 do 16/11/2006 (DOG 21.11.2006)
- Grove: NSP 25/04/1996 afectadas por Decreto 208/2002 do 20/06/2002 (DOG 21.06.2002)
- Pontearreas: NSMP 11.05.1995 afectadas por Decreto 207/2002 do 20.06.2002 (DOG 21.06.2002), Decreto 180/2004 do 29.06.2004 (DOG 02.08.2004) e Decreto 319/2004 do 29.12.2003 (DOG 17.01.2005)
- Sada: NSP 10/01/1997 afectadas por Decreto 29/2006 do 16.02.2006 (DOG 23.02.2006)
- Teo: NSP 19/08/1996 afectadas por Decreto 115/2001 do 25.05.2006 (DOG 26/05/2001) e Orde do 18.02.2002 (DOG 18.03.2002)
- Tui: PXOU 07.10.1994 afectado por Decreto 27/2006 do 16.02.2006 (DOG 22.02.2006)
- Viveiro: NSP 02.09.1997 afectadas por Decreto 102/2006 do 22.06.2006 (DOG 23.06.2006).

No que se refire á administración de xustiza, non se ten coñecemento de que actuase no sentido de anular a través de sentenza firme o planeamento xeral de ningún concello galego. Os concellos co seu **planeamento xeral anulado por sentenza xudicial** é a seguinte:

- Abegondo (NSMP 27.12.96)
- Ares (PXOM 26.03.99)
- Gondomar (PXOM 09.08.97)
- Ribadeo (PXOM 05.11.93)
- Verín (PXOM 03.08.98).

A estes, débenselle engadir de xeito reservado os concellos de Boiro (PXOM 20.05.03), Carballo (PXOM 20.05.03) e Ourense (PXOM 29.04.03) con planeamentos anulados polo TSXG pero con recurso perante o Tribunal Supremo e polo tanto non firmes.

A nivel municipal, ao longo dos últimos seis meses do 2009 non se rexistraron cambios no referente ás **áreas e oficinas de rehabilitación**. Seguen a funcionar 33 áreas e 43 oficinas. Trátase de:

A Coruña

- *Betanzos*: Conxunto Histórico Artístico, a súa zona de protección e os Barrios da Magdalena e Nosa Señora dos Remedios
- *Corcubión*: Casco Histórico de Corcubión.
- *A Coruña*: Barrio da Sagrada Familia
- *A Coruña*: Casco Histórico de A Coruña
- *A Coruña*: Nosa Señora do Carme
- *A Coruña*: Rúa Fernández Latorre
- *Ferrol*: Barrios Históricos Magdalena e Ferrol Vello.
- *Mugardos*: Casco Antigo de Mugardos.
- *Muros*: Núcleo Histórico de Muros
- *Neda*: Conxunto Histórico de Neda
- *Noia*: Casco Histórico de Noia
- *Padrón*: Casco Urbano Histórico de Padrón
- *Rianxo*: Rianxo, Rianxiño e Ficheira
- *Santiago de Compostela*: Casco Histórico de Santiago de Compostela
- *Santiago de Compostela*: Polígono de Vista Alegre
- *Santiago de Compostela*: Barrio de Pontepedriña

Lugo

- *Chantada*: Caso Histórico de Chantada
- *Lourenzá*: Vilanova de Lourenzá
- *Lugo*: Casco Histórico de Lugo
- *Lugo*: Barrio Sagrado Corazón
- *Mondoñedo*: Casco Histórico Mondoñedo e Barrio Histórico de San Lázaro e os Muíños
- *Monforte de Lemos*: Burgo Medieval e zonas de influencia de Monforte de Lemos
- *Ribadeo*: Casco histórico da Vila de Ribadeo
- *Sarria*: Casco Antigo de Sarria
- *Vilalba*: Casco Antigo e zona ampliada de Vilalba
- *Viveiro*: Casco Histórico de Viveiro

Ourense

- *Allariz*: Conxunto Histórico de Allariz
- *Castro Caldelas*: Centro Histórico de Castro Caldelas
- *Celanova*: S. Salvador de Celanova e Burgo Medieval Vilanova dos Infantes
- *Ourense*: Casco Histórico de Ourense
- *Ourense*: Núcleo de Seixalbo
- *Ribadavia*: Casco Histórico de Ribadavia
- *Verín*: Casco Histórico de Verín

Pontevedra

- *Cambados*: Conxunto Histórico de Cambados
- *Cangas*: Casco Antigo e zona Ampliada de Cangas
- *Poio*: Conxunto Histórico Artístico de Combarro
- *Pontevedra*: Núcleo de Estribela
- *Tui*: Casco Histórico de Tui
- *Vigo*: Casco Histórico de Bouzas
- *Vigo*: Casco Vello de Vigo
- *Vilagarcía de Arousa*: Núcleo de Carril
- *Vilagarcía de Arousa*: Núcleo de Vilaxoán

Actividades do COAG no segundo semestre do 2009

Neste segundo semestre do ano, púxose a dispor dos colexiados unha nova actualización do programa Memorias 2 que completa as súas funcionalidades e se converte nunha plataforma máis estable. Asemade tamén se lle deu trasado á Consellería de Presidencia da documentación da AGAM (Asociación Galega de Arquitectos Municipais) sobre o estado da dotación técnica municipal e o planeamento na comunidade de Galicia. Do mesmo xeito, tamén se lle trasladou con especial trascendencia o tema da implantación das licencias dixitais dada pola Lei de acceso á tramitación electrónica, en vigor dende xaneiro de 2010.

Recordamos que nos primeiros meses do pasado 2009, púxose en funcionamento unha renovada **Páxina web de acceso á normativa técnica**, trátase do enderezo <http://www.coag.es/normativa/>. Trátase dunha iniciativa de colaboración entre o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e da Consellería de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia para poñer a disposición pública toda a normativa técnica relacionada co sector inmobiliario. Seguindo a doutrina do CTE e para facilitalo acceso á inxente cantidade de contidos que compromete, organízase en catro apartados: “normativa Xeral, Funcionalidade, Seguridade e Habitabilidade”.

Doutra banda, en febreiro do 2009 reanudábase a actividade do blog de asesores do Código Técnico da Edificación. No actual contexto no que o contido normativo renóvase e complexízase de xeito cada vez máis rápido, a páxina ampliou a seu cometido coa idea de servir como referente de todo tipo de dúbidas e non só as referidas ao CTE. Deste xeito configurouse a **Bitácora de asesoramento técnico do COAG** accesible a través do enderezo: <http://blogtecnico.coag.es/>. A páxina conta con máis de 400.000 visitas que avalan de xeito inequívoco o seu interese.

A colaboración entre o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e a Xunta de Galicia para o mantemento da **Web de Información Urbanística de Galicia** non foi interrompida. Segue a funcionar a web lanzada en xuño de 2005 a través da cal é posible consultar e descargar toda a normativa e planeamento urbanístico vixente e que é actualizada mensualmente. Ao longo do primeiro semestre iniciouse a incorporación do planeamento histórico obrante nos arquivos da administración autonómica, completada case na súa totalidade no segundo semestre do ano pasado. Trátase de documentación que non se atopa en vigor se ben é de utilidade ao propósito de informes periciais, taxacións, elaboración de novo planeamento e propostas en zonas especialmente sensibles como son os núcleos de poboación ou a costa. Tamén para traballos de investigación ou análise máis profundo en cuestións urbanísticas. Nas vindeiras datas se procederá a validar a entrada das Delimitacións de Solo de Rural, que forman parte dun expediente aparte dos propiamente urbanísticos pero definen ámbitos onde será posible levar a cabo a acción edificatoria.

Froito desa mesma colaboración ofrece o COAG aos seus colexiados o **Blog de planeamento** (<http://blogdeplaneamento.coag.es/>) onde é posible atopar novas relacionadas coa actividade urbanística. As doce mil visitas recibidas nos últimos seis meses do 2009 avalan o seu interese.

Continúase a publicar a **Información Urbanística Municipal (IUM)** das catros provincias galegas e na que se precisa o planeamento vixente e en tramitación e máis datos municipais de interese, a última actualización corresponde a novembro do ano 2009.

A esa información engadiuse no pasado semestre a **Información Urbanística Supramunicipal** (IUS) que pode ser descargada na propia páxina web do COAG (<http://www.coag.es/visado/informacionxeral.aspx>) e que proximamente será actualizada.

Doutra banda e despois dos comicios celebrados o pasado 25 de xuño do 2009, a **Agrupación Galega de Arquitectos Municipais**, AGAM, deulle forma a súa Directiva Provisional. Segundo os datos facilitados na súa propia web (<http://agam.coag.es/>), atópanse inscritos na asociación 96 arquitectos que prestan servizo en 91 administracións locais (actualizado a outubro de 2009).

Como **Novidades Técnicas** compre subliñar o traslado por parte do IGVS do borrador da modificación do Decreto do Hábitat á dependencias colexiais. Asemade a Secretaría Xeral de Urbanismo tamén enviou o borrador que modificará nos vindeiros meses a LOUGA para coñecemento dos colexiados. Finalmente, o sete de xaneiro de 2010 foi presentado o Plan de Ordenación do Litoral na súa versión de Avance para dar audiencia aos concellos. Se estima a súa aprobación definitiva para finais do ano 2010.

COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA
INFORME DIXITAL: SEGUNDO SEMESTRE 2009 E ACUMULADO ANTERIOR

NÚMERO DE VIVENDAS VISADAS						
Provincia	nº de vivendas 2º Semestre	nº de vivendas Ano 2009	%VPA 2ª Semestre	%VPA Ano 2009	% Rehabilitadas 2º Semestre	% Rehabilitadas Ano 2009
A Coruña	1.248	3550	5,13	9,18	27,00	25,38
Lugo	617	1089	3,24	2,29	15,07	25,16
Ourense	457	823	13,35	7,41	27,57	44,10
Pontevedra	1.017	2246	0,10	1,29	18,29	24,49
<i>Total</i>	<i>3.339</i>	<i>7.708</i>	<i>4,37</i>	<i>5,72</i>	<i>22,22</i>	<i>27,08</i>

SUPERFICIE CONSTRUÍDA E CONTÍA ECONÓMICA DE USO RESIDENCIAL EN GALICIA				
Provincia	Sup. Const. 2º Semestre (m2)	Sup. Const. Ano 2009 (m2)	PMB 2º Semestre (€)	PMB Ano 2009 (€)
A Coruña	235.847,54	686.294,32	101.914.311,15	291.055.209,70
Lugo	111.304,33	213.307,55	50.292.804,67	93.071.499,79
Ourense	99.501,32	184.709,77	45.494.581,99	81.429.399,64
Pontevedra	195.048,68	445.935,51	84.812.468,66	191.463.301,53
<i>Total</i>	<i>641.701,87</i>	<i>1.530.247,15</i>	<i>282.514.166,47</i>	<i>657.019.410,66</i>

PROPORCIÓN DE VIVENDAS UNIFAMILIARES				
Provincia	% Unifamiliar período 2000-2008	% Unifamiliar período 2000-2009	% Unifamiliar 2º Semestre 2009	% Unifamiliar Ano 2009
A Coruña	19,21	20,08	38,54	29,61
Lugo	12,29	13,03	23,18	27,54
Ourense	22,06	22,84	35,01	45,68
Pontevedra	24,41	25,17	42,97	44,96
<i>Total</i>	<i>19,97</i>	<i>20,80</i>	<i>36,57</i>	<i>35,51</i>

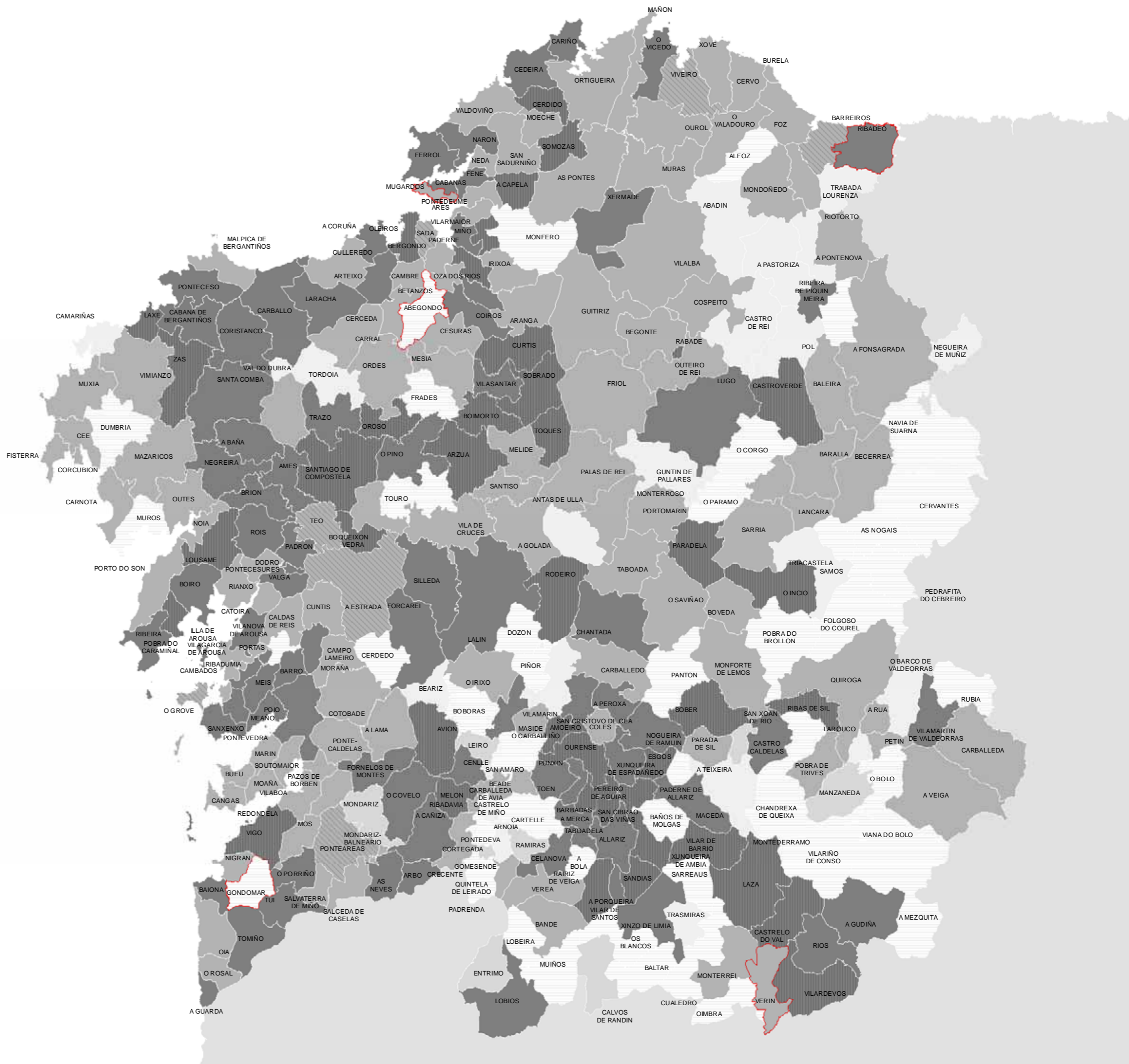
COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA
INFORME DIXITAL: SEGUNDO SEMESTRE 2009 E ACUMULADO ANTERIOR

Histórico de vivendas visadas por provincias en Galicia

ano	mes	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Total
2000	xaneiro	839	313	171	805	2.128
	febreiro	1.388	273	173	948	2.782
	marzo	1.271	180	231	1.236	2.918
	abril	1.635	511	85	803	3.034
	maio	1.644	399	292	970	3.305
	xuño	1.405	157	131	1.106	2.799
	xullo	1.451	362	189	1.184	3.186
	agosto	1.229	373	125	538	2.265
	setembro	1.790	352	82	878	3.102
	outubro	988	414	82	870	2.354
	novembro	1.426	336	116	754	2.632
	decembro	1.336	152	140	699	2.327
2001	xaneiro	1.235	228	157	1.065	2.685
	febreiro	1.341	279	220	828	2.668
	marzo	1.268	237	267	1.019	2.791
	abril	1.379	250	220	838	2.687
	maio	1.716	316	154	771	2.957
	xuño	1.837	241	182	827	3.087
	xullo	1.378	291	105	984	2.758
	agosto	1.638	290	177	558	2.663
	setembro	821	149	104	828	1.902
	outubro	967	193	136	1.099	2.395
	novembro	1.129	148	168	729	2.174
	decembro	1.078	323	250	569	2.220
2002	xaneiro	1.091	217	151	889	2.348
	febreiro	954	307	131	1.084	2.476
	marzo	1.335	164	99	692	2.290
	abril	1.490	225	212	767	2.694
	maio	880	275	145	710	2.010
	xuño	1.170	221	109	1.114	2.614
	xullo	1.240	279	141	1.100	2.760
	agosto	1.281	359	134	492	2.266
	setembro	1.182	231	217	888	2.518
	outubro	1.660	302	214	853	3.029
	novembro	885	250	232	1.171	2.538
	decembro	1.070	309	249	1.140	2.768
2003	xaneiro	892	239	132	787	2.050
	febreiro	1.224	319	176	533	2.252
	marzo	1.392	559	113	904	2.968
	abril	1.268	351	125	1.162	2.906
	maio	1.392	216	39	1.242	2.889
	xuño	1.881	484	133	858	3.356
	xullo	2.201	447	235	990	3.873
	agosto	1.429	489	144	1.057	3.119
	setembro	1.170	206	346	1.035	2.757

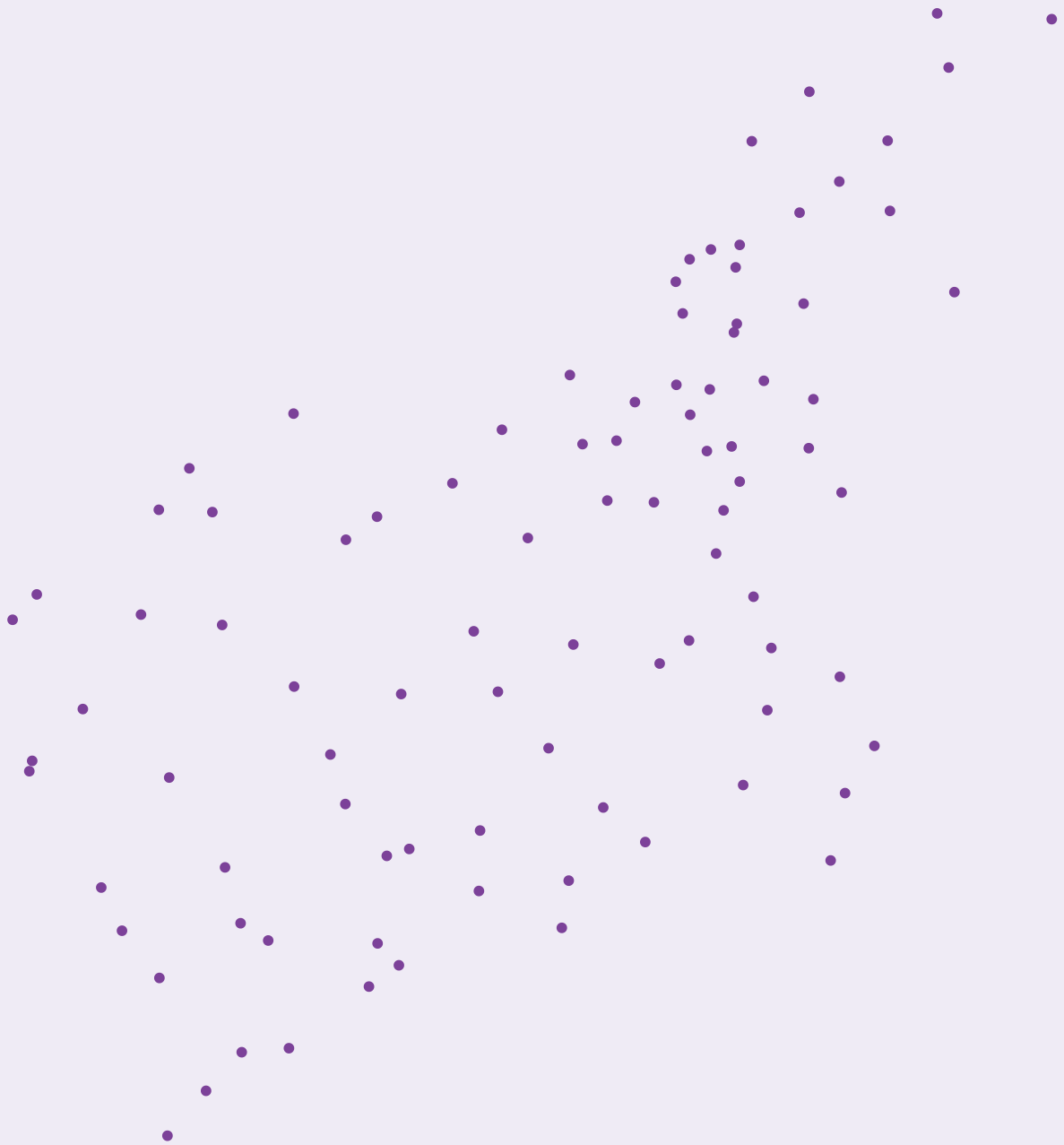
	outubro	1.179	182	237	925	2.523
	novembro	1.037	411	167	964	2.579
	decembro	2.010	331	193	1.031	3.565
2004	xaneiro	882	383	164	750	2.179
	febreiro	1.706	268	117	1.335	3.426
	marzo	2.122	307	187	913	3.529
	abril	1.212	180	127	1.215	2.734
	maio	1.615	564	239	466	2.884
	xuño	2.069	239	295	569	3.172
	xullo	1.771	582	389	843	3.585
	agosto	1.177	474	228	808	2.687
	setembro	1.461	481	139	825	2.906
	outubro	862	406	365	1.077	2.710
	novembro	2.034	574	167	1.152	3.927
	decembro	1.170	610	435	1.047	3.262
2005	xaneiro	1.169	547	47	822	2.585
	febreiro	977	419	308	1.409	3.113
	marzo	1.641	557	315	1.401	3.914
	abril	1.315	464	200	1.242	3.221
	maio	1.935	375	281	1.023	3.614
	xuño	1.495	512	396	1.326	3.729
	xullo	1.871	319	444	1.113	3.747
	agosto	1.486	718	403	853	3.460
	setembro	1.305	319	157	763	2.544
	outubro	907	949	194	1.006	3.056
	novembro	1.204	1.001	213	921	3.339
	decembro	1.044	1.513	248	1.082	3.887
2006	xaneiro	1.237	484	309	1.115	3.145
	febreiro	1.471	977	259	877	3.584
	marzo	1.217	2.941	227	1.127	5.512
	abril	1.833	479	164	875	3.351
	maio	1.636	611	395	750	3.392
	xuño	1.358	666	392	1.633	4.049
	xullo	1.654	597	409	1.656	4.316
	agosto	2.146	675	434	1.345	4.600
CTE I	setembro	3.430	1.434	1.186	2.043	8.093
	outubro	965	339	30	352	1.686
	novembro	1.022	467	210	465	2.164
	decembro	1.576	528	166	719	2.989
2007	xaneiro	1.644	782	298	727	3.451
	febreiro	1.536	1.683	174	667	4.060
CTE II	marzo	2.155	1.900	521	1.554	6.130
	abril	1.263	404	169	552	2.388
	maio	1.256	471	328	731	2.786
	xuño	1.611	279	170	1.500	3.560
	xullo	1.371	537	175	1.042	3.125
	agosto	1.522	610	316	770	3.218
	setembro	1.311	412	140	775	2.638
	outubro	1.192	523	177	953	2.845
	novembro	879	171	133	505	1.688
	decembro	963	342	170	549	2.024
2008	xaneiro	1.187	243	85	1.009	2.524
	febreiro	878	317	223	716	2.134
	marzo	740	223	266	761	1.990
Hábitat	abril	1.738	606	338	573	3.255
	maio	487	188	227	1.036	1.938
	xuño	465	180	118	432	1.195
	xullo	448	137	461	388	1.434
	agosto	609	299	61	533	1.502
	setembro	537	82	362	383	1.364
	outubro	636	213	113	333	1.295
	novembro	471	99	91	241	902

	decembro	425	212	46	551	1.234
2009	xaneiro	363	114	79	227	783
	febreiro	264	133	44	293	734
	marzo	447	76	47	162	732
	abril	506	61	76	174	817
DB HR	maio	366	46	63	124	599
	xuño	356	42	57	249	704
	xullo	181	159	163	260	763
	agosto	205	38	68	109	420
	setembro	113	177	80	144	514
	outubro	174	41	74	198	487
	novembro	286	91	37	152	566
	decembro	289	111	35	154	589



- 1:800.000
- ANULADO
 - SUSPENDIDO
 - Concello Adaptado á LOUGA
 - P.X.O.M.; P.X.O.U. Plan Xeral De Ordenación
 - N.S.P. Normas Subsidiarias de Planeamento
 - P.O.M.R. Proxecto de Ordenación do Medio Rural
 - D.S.U. Delimitación do Solo Urbano
 - N.S.P.P. Normas Subsidiarias Provinciais de Planeamento

A Coruña



Número de Viviendas Visadas

Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. 2009

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
-----------	---------	----------	-------------	-------------	------------

A Coruña

<i>A Barcala</i>					14
		BAÑA (A)	6	1	7
		NEGREIRA	3	4	7
<hr/>					
<i>A Coruña</i>					992
		ABEGONDO	11	0	11
		ARTEIXO	30	8	38
		BERGONDO	9	3	12
		CAMBRE	4	64	68
		CARRAL	19	5	24
		CORUÑA (A)	450	239	689
		CULLEREDO	6	25	31
		OLEIROS	40	65	105
		SADA	7	7	14
<hr/>					
<i>Arzúa</i>					19
		ARZUA	3	1	4
		BOIMORTO	1	3	4
		PINO (O)	6	4	10
		TOURO	0	1	1
<hr/>					
<i>Barbanza</i>					245
		BOIRO	13	16	29
		POBRA DO CARAMIÑAL (A)	14	13	27
		RIANXO	7	3	10
		RIBEIRA	134	45	179
<hr/>					
<i>Bergantiños</i>					173
		CABANA	6	6	12
		CARBALLO	56	37	93
		CORISTANCO	5	0	5
		LARACHA	8	12	20
		LAXE	20	0	20
		MALPICA DE BERGANTIÑOS	7	4	11
		PONTECESO	8	4	12
<hr/>					
<i>Betanzos</i>					127
		ARANGA	0	1	1
		BETANZOS	21	19	40

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		CESURAS	7	1	8
		COIRÓS	4	4	8
		CURTIS	4	4	8
		IRIXOA	2	1	3
		MIÑO	8	29	37
		OZA DOS RÍOS	3	9	12
		PADERNE	2	2	4
		VILARMAIOR	2	3	5
		VILASANTAR	0	1	1
	<i>Eume</i>				51
		CABANAS	2	6	8
		CAPELA (A)	1	0	1
		MONFERO	0	0	0
		PONTEDEUME	17	1	18
		PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ (AS)	10	14	24
	<i>Ferrol</i>				332
		ARES	11	3	14
		CEDEIRA	10	3	13
		FENE	52	4	56
		FERROL	73	42	115
		MOECHE	0	3	3
		MUGARDOS	7	28	35
		NARÓN	15	48	63
		NEDA	2	6	8
		SAN SADURNIÑO	3	7	10
		SOMOZAS (AS)	3	0	3
		VALDOVIÑO	5	7	12
	<i>Fisterra</i>				38
		CEE	4	7	11
		CORCUBIÓN	3	1	4
		DUMBRÍA	0	0	0
		FISTERRA	9	7	16
		MUXÍA	2	5	7
	<i>Muros</i>				28
		CARNOTA	9	7	16
		MUROS	4	8	12
	<i>Noia</i>				51
		LOUSAME	3	3	6
		NOIA	5	1	6
		OUTES	16	5	21
		PORTO DO SON (O)	16	2	18

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		<i>O Sar</i>			12
		DODRO	0	0	0
		PADRÓN	4	1	5
		ROIS	3	4	7
		<i>Ordes</i>			50
		CERCEDA	4	4	8
		FRADES	3	0	3
		MESÍA	4	2	6
		ORDES	13	7	20
		OROSO	3	4	7
		TORDOIA	1	0	1
		TRAZO	2	3	5
		<i>Ortegal</i>			14
		CARIÑO	3	1	4
		CERDIDO	3	1	4
		MAÑÓN	0	0	0
		ORTIGUEIRA	5	1	6
		<i>Santiago</i>			1298
		AMES	361	13	374
		BOQUEIXÓN	1	1	2
		BRIÓN	6	9	15
		SANTIAGO DE COMPOSTELA	591	275	866
		TEO	10	19	29
		VAL DO DUBRA	4	1	5
		VEDRA	4	3	7
		<i>Terra de Melide</i>			24
		MELIDE	6	12	18
		SANTISO	2	0	2
		SOBRADO	0	1	1
		TOQUES	2	1	3
		<i>Terra de Soneira</i>			31
		CAMARIÑAS	4	2	6
		VIMIANZO	6	10	16
		ZAS	6	3	9
		<i>Xallas</i>			21
		MAZARICOS	2	1	3
		SANTA COMBA	11	7	18

Lugo



Número de Viviendas Visadas

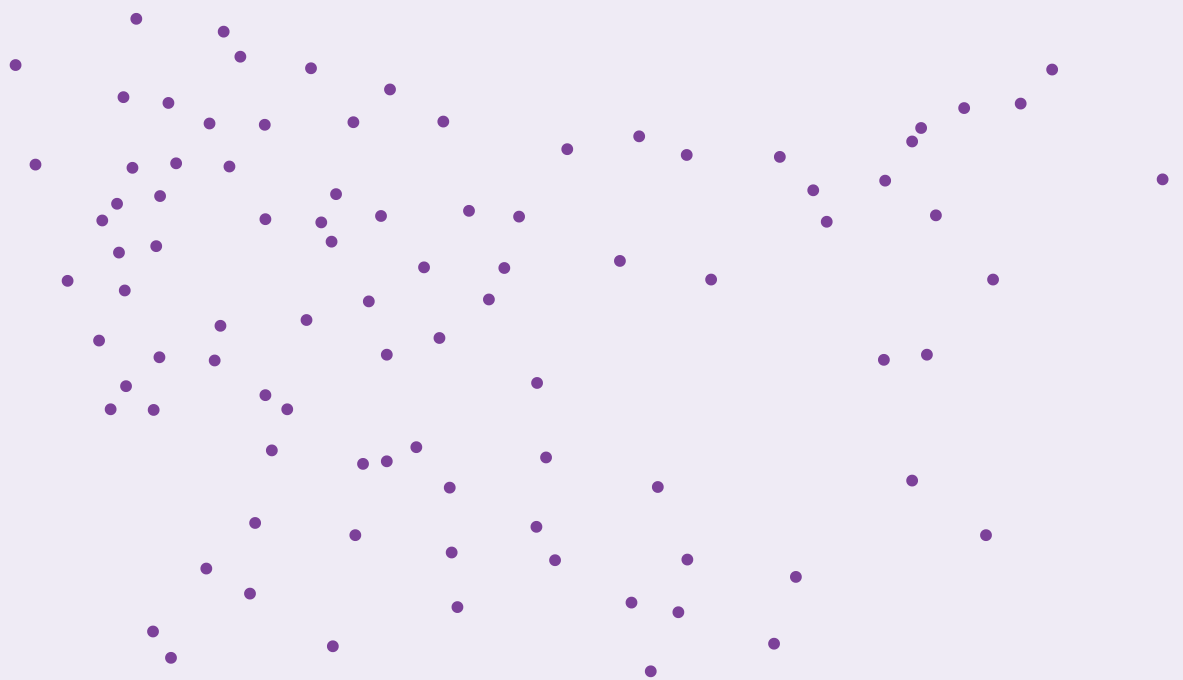
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. 2009

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
Lugo					
<hr/>					
<i>A Fonsagrada</i>					11
		BALEIRA	0	0	0
		FONSAGRADA (A)	7	4	11
		NEGUEIRA DE MUÑIZ	0	0	0
<hr/>					
<i>A Mariña Central</i>					108
		ALFOZ	0	0	0
		BURELA	10	1	11
		FOZ	4	9	13
		LOURENZÁ	2	3	5
		MONDOÑEDO	7	5	12
		VALADOURO (O)	67	0	67
<hr/>					
<i>A Mariña Occidental</i>					99
		CERVO	4	4	8
		OUROL	0	0	0
		VICEDO (O)	49	6	55
		VIVEIRO	17	8	25
		XOVE	7	4	11
<hr/>					
<i>A Mariña Oriental</i>					31
		BARREIROS	7	7	14
		PONTENOVA (A)	2	0	2
		RIBADEO	10	4	14
		TRABADA	1	0	1
<hr/>					
<i>A Ulloa</i>					32
		ANTAS DE ULLA	0	1	1
		MONTERROSO	20	2	22
		PALAS DE REI	2	7	9
<hr/>					
<i>Chantada</i>					4
		CARBALLEDO	0	0	0
		CHANTADA	0	3	3
		TABOADA	1	0	1
<hr/>					
<i>Lugo</i>					515
		CASTROVERDE	3	1	4
		CORGO (O)	2	0	2

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		FRIOL	5	5	10
		GUNTÍN DE PALLARES	2	0	2
		LUGO	67	412	479
		OUTEIRO DE REI	6	4	10
		PORTOMARÍN	0	4	4
		RÁBADE	4	0	4
	<i>Meira</i>				0
		MEIRA	0	0	0
		POL	0	0	0
		RIBEIRA DE PIQUÍN	0	0	0
		RIOTORTO	0	0	0
	<i>Os Ancares</i>				11
		BARALLA	1	3	4
		BECERREÁ	2	2	4
		CERVANTES	1	0	1
		NAVIA DE SUARNA	0	0	0
		NOGAIS (AS)	0	0	0
		PEDRAFITA DO CEBREIRO	2	0	2
	<i>Ourense</i>				421
		PEREIRO DE AGUIAR	10	9	19
	<i>Quiroga</i>				28
		FOLGOSO DO COUREL	1	1	2
		QUIROGA	20	4	24
		RIBAS DE SIL	1	1	2
	<i>Sarria</i>				85
		INCIO (O)	1	3	4
		LÁNCARA	2	0	2
		PARADELA	2	2	4
		PÁRAMO (O)	0	0	0
		SAMOS	0	1	1
		SARRIA	26	47	73
		TRIACASTELA	1	0	1
	<i>Terra Chá</i>				52
		ABADÍN	2	2	4
		BEGONTE	6	1	7
		CASTRO DE REI	1	0	1
		COSPEITO	2	0	2
		GUITIRIZ	2	0	2
		MURAS	0	0	0
		PASTORIZA	1	3	4

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		VILALBA	21	6	27
		XERMADE	3	2	5
<i>Terra de Lemos</i>					110
		BOVEDA	3	1	4
		MONFORTE	56	41	97
		PANTÓN	2	1	3
		POBRA DE BROLLÓN (A)	0	0	0
		SAVIÑAO (O)	1	0	1
		SOBER	3	2	5

Ourense



Número de Viviendas Visadas

Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. 2009

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
-----------	---------	----------	-------------	-------------	------------

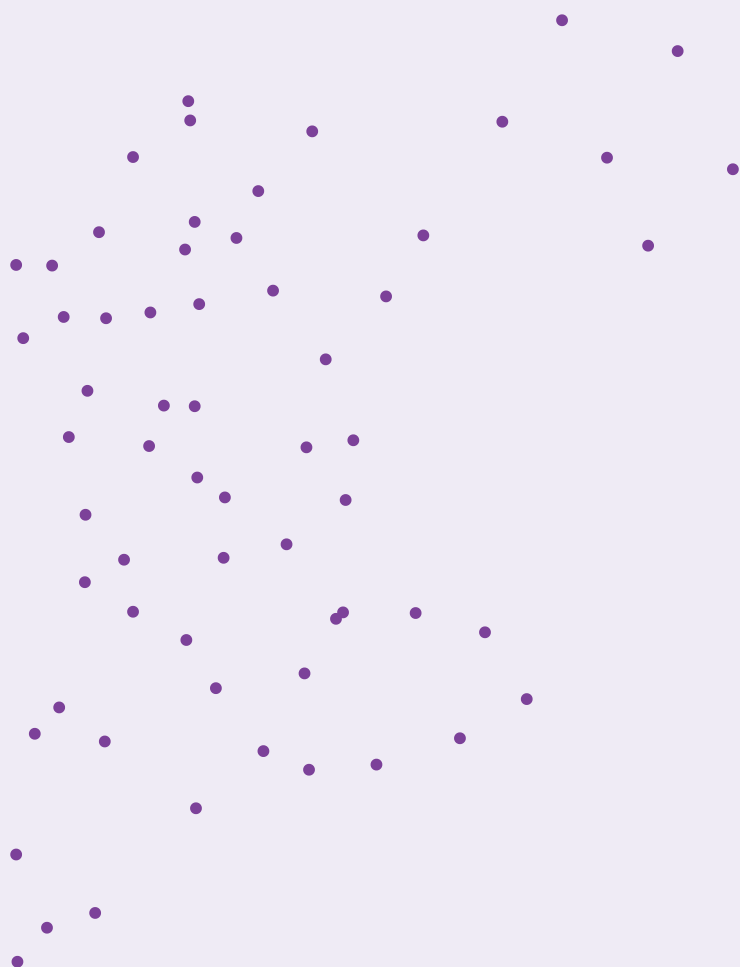
Ourense

<i>A Limia</i>					<i>18</i>
		BALTAR	0	1	1
		BLANCOS (OS)	1	0	1
		CALVOS DE RANDÍN	1	0	1
		PORQUEIRA	0	0	0
		RAIRIZ DE VEIGA	0	0	0
		SANDIÁS	1	5	6
		SARREAU	0	0	0
		TRASMIRAS	0	0	0
		VILAR DE BARRIO	0	0	0
		VILAR DE SANTOS	0	0	0
		XINZO DE LIMIA	5	4	9
<hr/>					
<i>Allariz-Maceda</i>					<i>45</i>
		ALLARIZ	5	27	32
		BAÑOS DE MOLGAS	1	2	3
		MACEDA	6	0	6
		PADERNE DE ALLARIZ	2	1	3
		XUNQUEIRA DE AMBÍA	1	0	1
		XUNQUEIRA DE ESPADANEDO	0	0	0
<hr/>					
<i>Baixa Limia</i>					<i>15</i>
		BANDE	2	0	2
		ENTRIMO	2	2	4
		LOBEIRA	0	3	3
		LOBIOS	1	2	3
		MUIÑOS	3	0	3
<hr/>					
<i>O Carballiño</i>					<i>124</i>
		BEARIZ	0	3	3
		BOBORÁS	0	1	1
		CARBALLIÑO (O)	36	59	95
		IRIXO (O)	0	1	1
		MASIDE	5	10	15
		PIÑOR	0	1	1
		PUNXÍN	3	2	5
		SAN AMARO	1	0	1
		SAN CRISTOVO DE CEA	0	2	2

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		<i>O Ribeiro</i>			42
		ARNOIA	0	2	2
		AVIÓN	6	3	9
		BEADE	0	1	1
		CARBALLEDA DE AVIA	2	2	4
		CASTRELO DE MIÑO	0	1	1
		CENLLE	0	0	0
		CORTEGADA	4	1	5
		LEIRO	2	4	6
		MELÓN	4	1	5
		RIBADAVIA	5	4	9
		<i>Ourense</i>			421
		AMOEIRO	6	3	9
		BARBADÁS	7	4	11
		COLES	4	4	8
		ESGOS	2	5	7
		NOGUEIRA DE RAMUÍN	0	6	6
		OURENSE	126	202	328
		PEREIRO DE AGUIAR	10	9	19
		PEROXA (A)	0	0	0
		SAN CIBRAO DAS VIÑAS	17	3	20
		TABOADELA	5	0	5
		TOÉN	6	2	8
		VILAMARÍN	0	0	0
		<i>Terra de Caldelas</i>			6
		CASTRO CALDELAS	1	0	1
		MONTEDERRAMO	2	0	2
		PARADA DE SIL	0	1	1
		TEIXEIRA (A)	0	2	2
		<i>Terra de Celanova</i>			25
		BOLA (A)	1	0	1
		CARTELLE	1	0	1
		CELANOVA	8	2	10
		GOMESENDE	4	0	4
		MERCA (A)	3	2	5
		PADRENDA	2	0	2
		PONTEDEVA	0	1	1
		QUINTELA DE LEIRADO	0	0	0
		RAMIRÁS	0	0	0
		VEREA	0	1	1
		<i>Terra de Trives</i>			28

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		CHANDREXA DE QUEIXA	0	0	0
		MANZANEDA	0	2	2
		POBRA DE TRIVES (A)	21	4	25
		SAN XOAN DE RÍO	1	0	1
		<i>Valdeorras</i>			19
		BARCO (O)	1	1	2
		BOLO (O)	0	1	1
		CARBALLEDA	1	0	1
		LAROUCO	0	0	0
		PETÍN	0	1	1
		RÚA (A)	0	1	1
		RUBIÁ	0	0	0
		VEIGA (A)	8	3	11
		VILAMARTÍN DE VALDEORRAS	2	0	2
		<i>Verín</i>			71
		CASTRELO DO VAL	0	3	3
		CUALEDRO	0	0	0
		LAZA	2	1	3
		MONTERREI	2	1	3
		OIMBRA	0	1	1
		RIÓS	1	0	1
		VERÍN	16	42	58
		VILARDEVÓS	1	1	2
		<i>Viana</i>			5
		GUDIÑA (A)	0	0	0
		MEZQUITA (A)	0	1	1
		VIANA DO BOLO	2	1	3
		VILARIÑO DE CONSO	0	1	1

Pontevedra



Número de Viviendas Visadas

Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. 2009

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
Pontevedra					
<i>A Paradanta</i>					22
		ARBO	3	1	4
		CAÑIZA (A)	5	4	9
		COVELO (O)	0	5	5
		CRECENTE	3	1	4
<i>Caldas</i>					55
		CALDAS DE REIS	24	7	31
		CATOIRA	4	4	8
		CUNTIS	3	2	5
		MORAÑA	1	1	2
		PONTECESURES	0	0	0
		PORTAS	0	0	0
		VALGA	7	2	9
<i>Deza</i>					33
		AGOLADA	0	0	0
		DOZÓN	0	0	0
		LALÍN	14	11	25
		RODEIRO	0	1	1
		SILLEDA	3	1	4
		VILA DE CRUCES	2	1	3
<i>O Baixo Miño</i>					104
		GUARDA (A)	7	3	10
		OIA	5	2	7
		ROSAL (O)	15	32	47
		TOMIÑO	19	6	25
		TUI	12	3	15
<i>O Condado</i>					147
		MONDARIZ	11	4	15
		MONDARIZ-BALNEARIO	15	0	15
		NEVES (AS)	5	2	7
		PONTEAREAS	63	31	94
		SALVATERRA DE MIÑO	9	7	16
<i>O Morrazo</i>					189
		BUEU	24	24	48

Provincia	Comarca	Concello	1º Semestre	2º Semestre	Total 2009
		CANGAS	44	51	95
		MARÍN	6	8	14
		MOAÑA	5	27	32
	<i>O Salnés</i>				475
		CAMBADOS	47	11	58
		GROVE (O)	10	15	25
		ILLA DE AROUSA	11	53	64
		MEAÑO	6	6	12
		MEIS	39	5	44
		RIBADUMIA	1	7	8
		SANXENXO	63	36	99
		VILAGARCÍA DE AROUSA	18	132	150
		VILANOVA DE AROUSA	9	6	15
	<i>Pontevedra</i>				211
		BARRO	4	10	14
		CAMPO LAMEIRO	4	1	5
		COTOBADE	7	9	16
		LAMA (A)	0	4	4
		POIO	8	13	21
		PONTE-CALDELAS	35	7	42
		PONTEVEDRA	32	59	91
		VILABOA	10	8	18
	<i>Tabeirós-Terra de Montes</i>				11
		CERDEDO	1	0	1
		ESTRADA (A)	3	2	5
		FORCAREI	2	3	5
	<i>Vigo</i>				864
		BAIONA	2	2	4
		FORNELOS DE MONTES	3	0	3
		GONDOMAR	2	1	3
		MOS	14	5	19
		NIGRÁN	6	15	21
		PAZOS DE BORBÉN	3	4	7
		PORRIÑO (O)	11	15	26
		REDONDELA	8	48	56
		SALCEDA DE CASELAS	15	8	23
		SOUTOMAIOR	7	4	11
		VIGO	404	287	691



Obtención e procedencia dos datos

Xenericamente os datos contados nesta publicación son aqueles contemplados no Programa de Xestión de Expedientes sometidos a visado (COAG Xestión) – datos e aplicación informática propiedade do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia-, tras ser xestionados e depurados nas súas delegacións da Coruña, Lugo, Ourense, Pontevedra, Vigo, Santiago e Ferrol, contando coa supervisión do Departamento de Informática do devandito Colexio. Os criterios de obtención dos datos, son os seguintes en relación a:

Estrutura Xeográfica. Considerouse a establecida ao efecto pola Xunta de Galicia no seu Decreto 65/1997.

Número de vivendas. A os efectos de contabilizar anualmente o número de vivendas rexistradas, tomáronse as proporcionadas polo COAG Xestión, nas súas fases de Proxecto Básico e de Execución, Proxecto de Execución, e Expediente de Legalización. En todos os casos se diferenciou a súa tipoloxía entre vivenda libre e vivenda protexida, así como entre vivenda nova e vivenda existente e/ou reformada.

Só nos informes do ano 2008 e para facilitar unha mellor análise do efecto da entrada en vigor das NHG contabilizáronse os proxectos básicos por separado.

No seu caso, as diferenzas existentes entre o número de vivendas de VPA visadas polo COAG e o número de vivendas cualificadas pola administración autonómica derivan do feito de que as vivendas inicialmente como libres obteñen posteriormente cualificación como vivendas protexidas.

Volume de Referencia. Aos efectos de considerar a contía anual de presuposto

contabilizado, tomouse o Volume de referencia colexial para uso Residencial de vivenda e hoteleiro contabilizado no COAG Xestión, incluíndo as zonas comúns, garaxes e rochos.

Superficie total construída. Aos efectos de considerar a contía de superficie contraída, tomouse a do uso residencial de vivenda e hoteleiro contabilizado no COAG Xestión, incluíndo as súas zonas comúns, garaxes e rochos.

Estado do planeamento. Tivéronse en conta os datos contidos no informe IUM (Información Urbanística Municipal) actualizado periodicamente segundo a información recollida nos propios concellos de Galicia, no Diario Oficial de Galicia, así como a achegada pola Secretaría Xeral competente da administración autonómica.

Plano temático. Obtívose a través dos datos contidos na WIUG (Web de Información Urbanística de Galicia) patrocinada segundo o convenio suscrito no seu día entre a consellería de Política Territorial de Obras Públicas e Transportes e o propio Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.

Datos económicos. Os datos referentes ao índice de confianza do consumidor obtivéronse do ICO (Instituto de Crédito Oficial). Os datos referentes ás hipotecas en España obtivéronse do BE (Banco de España). Os datos referentes á evolución histórica do Euribor a un ano, da EBF (European Banking Federation). Finalmente o dato de parados foi recollido do Instituto Nacional de Estadística. As gráficas foron elaboradas polo COAG.