

COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA

2011

EVOLUCION DO VISADO E
ESTADO URBANISTICO DAS
COMARCAS E CONCELLOS
DE GALICIA

ESTADÍSTICAS: SEGUNDO SEMESTRE 2011

EVOLUCIÓN DA ACTIVIDADE DE VISADO DE PROXECTOS E ESTADO URBANÍSTICO
DAS COMARCAS E CONCELLOS DE GALICIA NO SEGUNDO SEMESTRE DE 2011.
(acumúlanse os datos dos anos anteriores)



Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

Praza da Quintana nº 3. Casa da Conga.
15704 Santiago de Compostela
Teléfono 981.552 400
Fax 981. 561 65
C.I.F. Q-1575005-B

Xunta de Goberno

Decano / Presidente
Jorge Duarte Vázquez

Tesoureiro
J. Antonio Vázquez Martín

Secretario (en funcións)
Jorge Álvarez Rúa

Presidentes

A Coruña
Xosé Manuel López Mihura

Lugo
Raúl J. Veiga Lamelas.

Ourense
José Jaime Vázquez Iglesias

Pontevedra
Manuel Abelleira Argibay

Vigo
Martín de Cominges Carvallo

Santiago de Compostela
Ana Domínguez Laíño

Ferrol
Xosé Manuel López Leira

Vocais

Miguel Carballido Pensado
Fernando Martínez López
Pablo Noya Suárez
Carlos Pajares Campos

Redacción e coordinación

Alberto Escobar Molinero

Colaboracións das

Área técnica

- Servizo de supervisión
- Servizo de asesoramento

Área de urbanismo

Área de informática



ÍNDICE

1. MARCO ECONÓMICO XERAL

- 1.1. A vivenda en stock e baleira
- 1.2. Evolución no prezo da vivenda en España e Galicia
- 1.3. Vivenda. Fiscalidade e normativa técnica en 2011
- 1.4. Novidades fiscais para o ano 2012

2. ESTATÍSTICAS DE VISADO

- 2.1. Número total de vivendas visadas
- 2.2. Vivenda de protección oficial
- 2.3. Vivenda Rehabilitada
- 2.4. Vivenda Colectiva
- 2.5. Vivenda Unifamiliar
- 2.6. Vivendas con CFO emitido
- 2.7. A situación no conxunto de España

3. NOVIDADES NORMATIVAS

- 3.1. Urbanísticas
- 3.2. Técnicas

4. ACTIVIDADE URBANÍSTICA, DE CONTROL E DE REHABILITACIÓN EN GALICIA

- 4.1. Actividade urbanística do planeamento urbanístico
- 4.2. Concellos adscritos a la APLU
- 4.3. Concellos con oficina de rehabilitación
- 4.4. Plano de estado do planeamento en Galicia
- 4.5. Comentarios

5. RESUMO XERAL

- 5.1. Número de vivendas visadas
- 5.2. Superficie construída e contía económica de uso residencial en Galicia
- 5.3. Proporción de vivendas unifamiliares
- 5.4. Histórico de vivendas visadas

6. ESTATÍSTICAS DE VIVENDA VISADA, PORMENORIZADAS POR COMARCAS E CONCELLOS

- 6.1. Provincia de A Coruña
- 6.2. Provincia de Lugo
- 6.3. Provincia de Ourense
- 6.4. Provincia de Pontevedra

7. OBTENCIÓN E PROCEDENCIA DOS DATOS



1. MARCO ECONÓMICO XERAL

1.1. A vivenda en stock e baleira.

A derradeira publicación do Ministerio de Fomento da enquisa anual de vivendas en stock^{1e2}, puxo o foco de atención no stock deste produto inmobiliario tan ligado á crise económica actual. Segundo esta fonte, o pasado 2010 cerrouse con 687.523 vivendas á espera de comprador. Trátase dun descenso no número de inmobles en venta, pero esta baixada é pouco significativa pois non alcanza o 2%. No caso de Galicia, os datos indicados en dito informe son os seguintes:

	Stock 2010 vivenda nova	% stock sobre total	% stock / parque de vivendas
Galicia	(5) 39.268	5,71	2,47
Coruña (A)	17.166	2,50	2,62
Lugo	5.035	0,73	2,22
Ourense	3.944	0,57	1,81
Pontevedra	13.123	1,91	2,68

⁵ O goberno galego a finais do ano 2011 cifra este dato en 32.000 vivendas.

Outras fontes como a Caixa Catalunya apuntan cifras máis dramáticas, cun stock en España de 818.000 vivendas, que situarían a normalización do volume de oferta do mercado inmobiliario entre 2015 e 2016. Economistas independentes como Ricardo Vergés³, consideran estas estimacións conservadoras e elevan o número de vivendas baleiras en España por riba dos dous millóns. En calquera caso e con independencia da fonte consultada, trátase de malas novas para o sector inmobiliario, con actividade construtora que previsiblemente non se reactivará mentres exista un mercado inundado de oferta residencial, pese a que leva xa tres anos sen apenas producir novas ofertas.

A distribución da vivenda baleira en España sitúa os principais puntos quentes lonxe de Galicia. De acordo cos datos do Ministerio de Fomento, o arco mediterráneo xunto coas Illas Canarias concentran máis da metade dos pisos sen vender de todo o país. Madrid, xunto coa comunidade de Castela e a Mancha, contaxiada pola proximidade do voraz mercado madrileño, representa a outra gran bolsa de vivendas na busca de comprador con máis de 100.000 vivendas.

A pesar de que o mercado inmobiliario da zona cantábrica preséntase como o máis tranquilo do territorio nacional, Galicia contabiliza 39.268 vivendas (5) Estas cifras describen un continuado aumento da oferta inmobiliaria galega e non contribúen á normalización do mercado cuns volumes de oferta moi superiores aos de demanda. Con cerca de 2.800.000 habitantes, Galicia conta con máis de 14 vivendas en venta por cada 1.000 habitantes mentres que a media de países como Estados Unidos o Francia non alcanza as 9 vivendas por cada mil habitantes.

1.2. Evolución no prezo da vivenda en España e Galicia

¹ http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/779B798C-EC19-4FD0-ACC7-B98A5A4E55B9/103998/ESV_10.pdf

² http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ESPECIALES/SPANISHREALESTATE/STOCK/

³ <http://www.ricardoverges.com/>

⁴ http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/885AC2DF-7007-4B27-85E7-684C47F60435/109401/AjoimobEsp_ENE2012.pdf



Entre xullo e setembro do ano pasado, segundo o estudo de xaneiro de 2012 do Ministerio de Fomento para o conxunto de España⁴, o prezo medio do metro cadrado da vivenda libre en España situouse en 1.729,3 euros/m², a menor cifra rexistrada dende o primeiro trimestre de 2005, cando alcanzou os 1.685,4 euros/m².

Con respecto ao trimestre anterior do 2011, o prezo da vivenda anotou unha caída do 1,3%. Con estas cifras, o prezo medio da vivenda libre segue afastado dos valores que chegou a alcanzar nos primeiros tres meses de 2008, cando marcou o seu récord histórico.

A vivenda libre sitúase un 5,4% menos que en 2010 e a usada descende un 5,9%. Concretamente, os datos do terceiro trimestre do ano confirman un abaratamento do 17,7% con respecto ao máximo de 2.101,4 euros por metro cadrado que rexistrou o prezo da vivenda libre hai xa tres anos no ano 2008. Este descenso é algo menor nese período, para o conxunto da provincia de Pontevedra que é dun -17%, e nas de Ourense e A Coruña que se fixa nun -16,30% e nun -16,00% respectivamente, no conxunto da provincia de Lugo a baixa é inferior ao 15%.

Tras pechar 2010 cunha caída do 3,5%, o prezo das casas acelerou progresivamente o seu descenso ata caer 0,36 puntos porcentuais máis que a porcentaxe á que o fixo no segundo trimestre deste ano, cando diminuíu o 5,24%, o maior descenso dende finais de 2009.

Non obstante, estes recortes son inferiores aos que se produciron precisamente a mediados de 2009, cando os prezos da vivenda libre chegaron a caer máis dun 8% para logo moderar o seu descenso ata o ámbito do 4% no que se mantiveron de media en 2010. Ademais, en termos acumulados, no que vai de ano o prezo da vivenda é un 5,2% menor que o experimentado no mesmo período dun ano antes. A vivenda libre nova, un 5,4% menos

Por tipo de inmovible, o prezo da vivenda libre nova de ata dous anos de antigüidade situouse nos 1.747,5 euros por metro cadrado, o 5,4% menos que un ano antes. Por outro lado, a usada de máis de dous anos de antigüidade, alcanza os 1.719 euros por metro cadrado, un 5,9% menos. Ademais, o prezo das casas protexidas alcanzou os 1.158,1 euros o metro cadrado, igual que o rexistrado no terceiro trimestre de 2010.

Así, o índice xeral de prezos da vivenda, que integra libre e protexida, diminuíu un 5,5% interanual entre xullo e setembro.

Por comunidades, as maiores caídas do prezo, producíronse en Aragón e Madrid, co 8,4% menos, Murcia (7,9%), La Rioja (5,4%), Navarra (6,7%), Cataluña (6,5%) Castela e León (6%), Castela a Mancha (5,8%) e Andalucía (5,6%). Pola súa banda, os menores descensos rexistráronse na Comunidade Valenciana (5%), Illas Baleares (4,3%), Canarias (3,4%), Galicia (2,8%), Cantabria (1,1%), País Vasco (0,9%), Asturias (0,7%) e Ceuta e Melilla (0,3%).

Por municipios maiores de 25.000 habitantes, os prezos máis elevados rexistráronse en San Sebastián (3.775,3 euros o metro cadrado), Sant Cugat del Vallés (3.339,4 euros), Getxo (3.314,4 euros), Leioa (3.022,6 euros), Barcelona (2.991,6 euros), Sant Joan Despi (2.943,7 euros), Pozuelo de Alarcón (2.916,9 euros) e Madrid (2.861,8 euros). O prezo medio en Galicia situase en 1.465,00 euros (sendo de 1.586 euros/m² para o caso da provincia de A Coruña, 1.057,00 euros/m² para a de Lugo, 1.083 euros/m² para a de Ourense e de 1.546 euros/m² para a de Pontevedra).



Pola contra, os prezos máis baixos en municipios de máis de 25.000 habitantes localizáronse en Hellín (764,1 euros o metro cadrado), Novelda (788,9 euros), Elda (797,8 euros), Almansa (798,5 euros) e Villarobledo (833,6 euros).

O Ministerio de Fomento obtivo estes resultados tras realizar 84.878 taxacións inmobiliarias.

1.3. Vivenda. Fiscalidade e normativa técnica en 2011

O ano 2010 pechouse co final da desgravación por compra de vivenda e a subida do IVE. Estas decisións motivaron unha reactivación lixeira e conxuntural do mercado inmobiliario que experimentou un reponte do 1,4% ao remate de 2010 e contribuíu a ralentizar o descenso do prezo dos activos inmobiliarios nese ano, pero en 2011 provocou o efecto contrario.

O máis importante cambio en materia de vivenda e fiscalidade é un novo enfoque na rehabilitación como segmento do mercado inmobiliario que se fixo en 2011 pola Lei 2/2011 de Economía Sostible, e polo Real Decreto Lei 8/2011 de *“medidas de apoio os debedores hipotecarios, de control do gasto público e cancelación de débedas con empresas e autónomos contraídas polas entidades locais, de fomento da actividade empresarial e impulso a rehabilitación e de simplificación administrativa”*. Por unha banda, quíxose abrir a posibilidade de desgravar importes superiores aos tradicionalmente asociados á merca de primeira vivenda no caso das obras de rehabilitación e mellora na vivenda e establece a obrigatoriedade das Inspeccións Técnicas de Vivendas en aquelas edificacións con unha antigüidade superior aos 50 anos en municipios maiores de vinte e cinco mil habitantes (que en Galicia son Vigo, A Coruña, Ourense, Santiago, Lugo, Pontevedra, Ferrol, Vilagarcía de Arousa, Narón, Oleiros, Carballo, Redondela, Ribeira, Culleredo, Marín e Cangas do Morrazo). Por outra banda, esta medida xuntouse coa reforma do Imposto sobre o Valor Engadido alterando o tipo impositivo aplicable a estes traballos. Así, o tramo xeral (antes o 18%) deixa de ser o tramo aplicable e no seu lugar aplícase o tramo reducido (8%), tradicionalmente aplicado no caso de vivenda. Estas medidas fiscais complementáronse con axudas directas que intentan activar o sector da construción ao tempo que buscan que aflore a economía mergullada.

1.4. Novidades fiscais para o ano 2012

No primeiro Consello de Ministros do novo Goberno do 30 de decembro de 2011, tomáronse as seguintes medidas referentes á vivenda que quizais poidan influír na actividade de visados que se rexistren do ano 2012.

- Desgravación IRPF por compra de vivenda habitual

O Goberno acordou recuperar a desgravación por vivenda habitual para todas as rendas con efectos desde o 1 de xaneiro de 2011. O anterior Goberno limitara dende comezos deste ano esta desgravación ás rendas inferiores a 17.707,2 euros brutos anuais e eliminouna de forma progresiva ata o limiar dos 24.107,20 euros.

- IVE

O Goberno acordou manter a redución ao 4 % do IVE que grava a compra de casas novas que se estableceu no Real Decreto-Lei 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para a mellora da calidade e cohesión do sistema nacional de saúde, de contribución á consolidación fiscal, e de elevación do importe máximo dos avais do Estado para 2011. (BOE nº200, de 20 de agosto de 2011). En



cuxa Disposición transitoria cuarta sobre “Tipo impositivo aplicable do Imposto sobre o Valor Engadido ás entregas de vivendas”, dicía o seguinte:

“Con efectos desde a entrada en vigor deste Real Decreto-Lei e vixencia exclusivamente ata o 31 de decembro de 2011, aplicarase o tipo reducido do 4 por cento do Imposto sobre o Valor Engadido ás entregas de bens ás que se refire o número 7.º do apartado un.1, do artigo 91 da Lei 37/1992, de 28 de decembro, do Imposto sobre o Valor Engadido”.

- IBI

O Executivo subirá o Imposto de Bens Inmóveis (IBI) do 50% das casas españolas de xeito temporal e durante dous anos. A partir de 2012, as vivendas cuxo prezo estea por encima do valor catastral medio do seu municipio comezarán a gravarse máis.

Para levar a cabo esta medida, a Dirección Xeral do Catastro analizará todos os valores catastrais de cada concello para ver a súa media, e sobre esta aplicará a subida. Con este aumento do IBI, o Goberno espera recadar 918 millóns de euros do total de 6.000 previstos que cheguen ás arcas do Estado grazas ao resto de subidas de impostos anunciadas.

- Renda básica de emancipación

O Executivo aprobou "non incorporar máis beneficiarios á Renda Básica de Emancipación para poder manter a percepción dos que a viñan recibindo".

Fomento realizou unha retención de crédito por cada un dos beneficiarios equivalente a todo o orzamento necesario para garantir o cobro da axuda unha vez recoñecida durante o período máximo de 4 anos ou ata que cumpran os 30 anos, xa que aínda que desapareza a axuda, os beneficiarios aos que xa se recoñeceu este dereito poderán seguir percibíndoa. O seu orzamento para este ano ascendía a 364,1 millóns de euros, partida que se ampliou con 46,1 millóns de euros procedentes do Fondo de Continxencia para o pago adicional das axudas aos beneficiarios da Renda Básica de Emancipación durante o exercicio.

- Bolsa de vivenda galega

Ademais, o Goberno galego, a través do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), a principios do ano 2012, asinou un convenio con la Federación Galega de Municipios e Provincias (FEGAMP), coa Federación de Promotores de Galicia (FEPROGA), e dúas entidades financeiras galegas (Novagalicia e Caixa Rural), para sacar ao mercado, no prazo de tres anos, mais de 4.500 vivendas del total de 32.000 inmóveis que se estima están sen vender en Galicia.

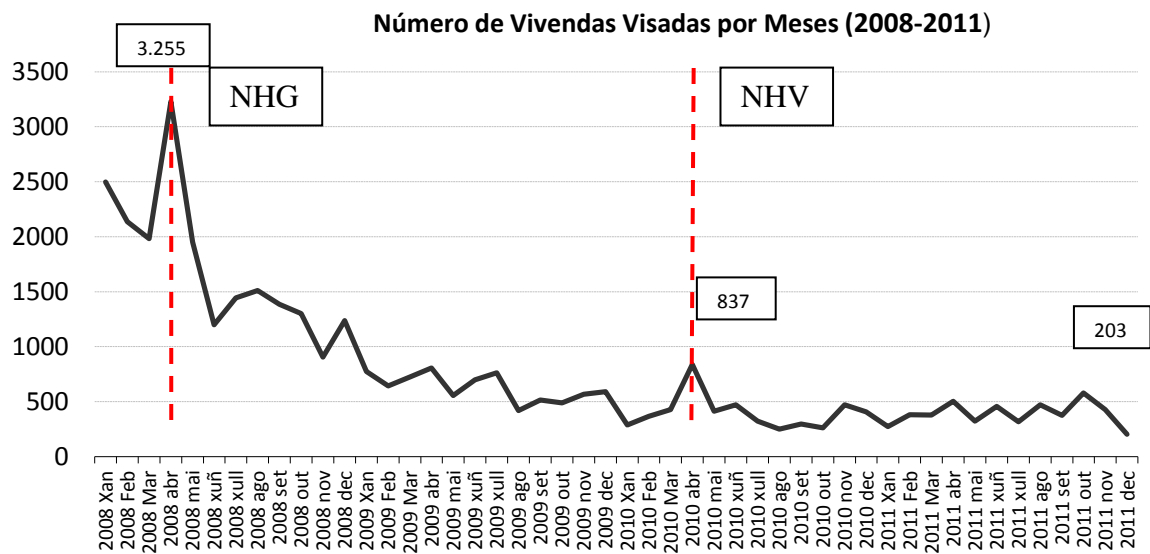
2. ESTADÍSTICAS DE VIVENDAS VISADAS

2.1. Número de Vivendas visadas

O interese dos datos recollidos polo Colexio de Arquitectos de Galicia está en que poden anticipar a actividade construtiva que se pode realizar nun futuro inmediato, posto que representan o número de vivendas que en uns meses se poderán executar “ex novo” ou rehabilitar pormenorizadamente, nos diferentes concellos galegos, logo de conseguir a necesaria licenza municipal de obras.

Cabe destacar que esta análise estatística vense facendo polo Colexio de Arquitectos de Galicia dende hai máis de sete anos, e comprende dende o ano 2000 ate a actualidade, é dicir doce anos.

Á vista dos datos contidos nas táboas finais deste informe, podemos dicir que a actividade de visado colexial segue a rexistrar valores mínimos, pois o sobrante de vivendas en venta aínda pendente de vender, conxuntamente coa situación de contracción do crédito debido á crise económica, non anima aos inversores a promover novas actuacións de vivenda colectiva, verdadeiro motor da economía desde sector.



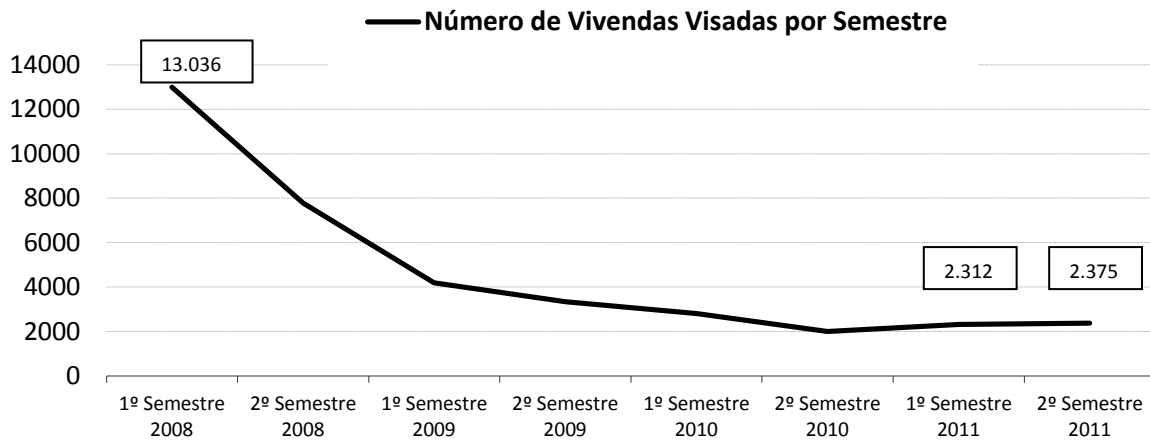
Nota: Os máximos históricos de vivendas visadas/mes, están nos meses de setembro de 2006, e marzo de 2007, en 8.093 e 6.130 vdas/mes respectivamente pola entrada do CTE na súa primeira e segunda parte.

Evolución do visado de vivendas. Datos mensuais dos anos 2008, 2009, 2010 e 2011

NHG: Normas Hábitat Galego.

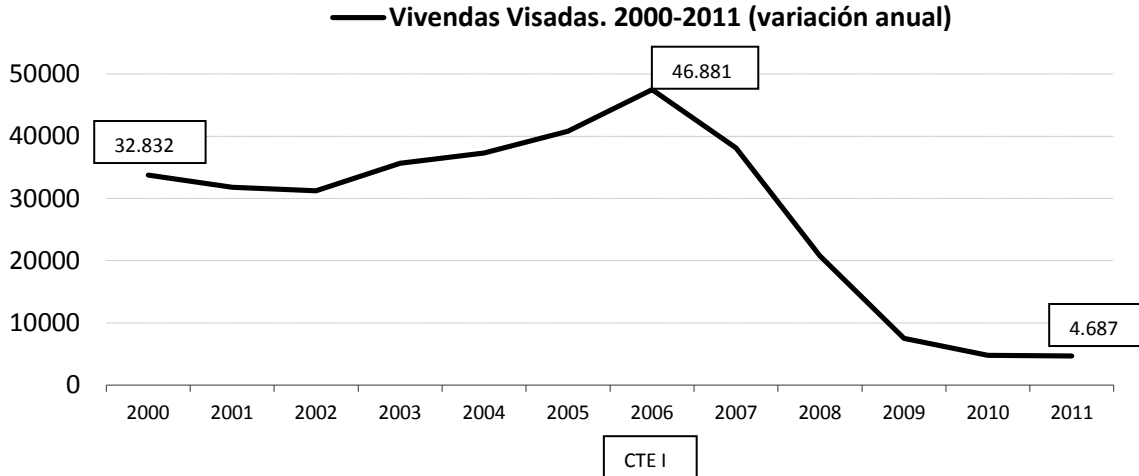
NHV: Normas Habitabilidade de Vivendas.

Atopámonos nunha situación de estancamento xeneralizada, sendo necesario facer balance das actuacións pretéritas. A crise económica, a desconfianza nos mercados e a falta de liquidez fan que este período de latexo se estea prolongando máis aló do desexable. Como exemplo disto, podemos dicir que no mes de decembro de 2011 rexistrouse un mínimo histórico en doce anos, con só 203 vivendas visadas.



Evolución do visado de vivendas. Datos semestrais dos anos 2008, 2009, 2010 e 2011

O gráfico semestral reflexa os número de vivendas visadas, que para o primeiro e segundo semestre de 2011 son de 2.312 e de 2.375 vivendas, respectivamente. Neste sentido, axúdanos a obter unha imaxe nítida do que está a acontecer, pois a recuperación parece difícil. Todo indica que estamos inmersos nun ciclo de peche na expansión ilimitada das nosas cidades, oportunidade que entendemos debe ser tida en conta para realizar operacións de remate das pezas urbanas, e de realización das unidades de execución con maior interese xeral, e de necesaria rehabilitación das zoas degradadas e do parque edificado.



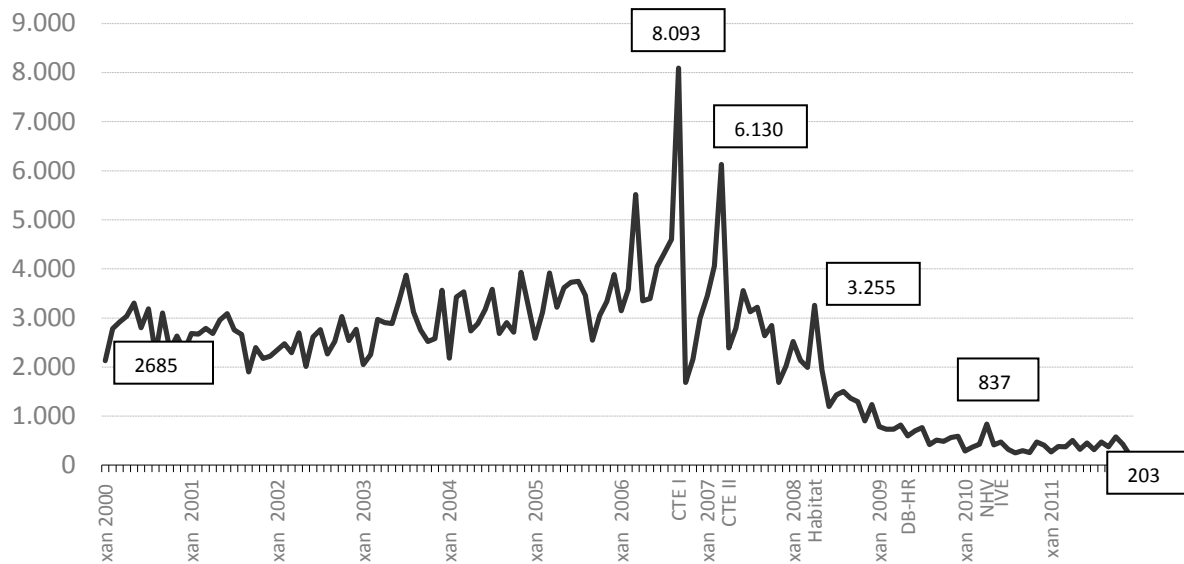
Evolución do visado de vivendas. Datos anuais 2000-2011

Á vista do movemento histórico no visado colexial, atopámonos ante uns valores mínimos de 4.687 vivendas visadas no total do ano 2011, que se ben parece que tocou fondo compórtase de unha forma plana e con unha moi lixeira baixa con respecto o ano 2010 no que foron visadas 4.805 vivendas.

O segundo semestre do ano e mesmo o global do ano 2011 rexistra valores porcentuais arredor, e só do 17,00% respecto da cifra media anual destes últimos doce, e que é de 27.201 vivendas/ano, e con unha cantidade moi inferior aos 46.881 visados tope de vivenda contabilizados para o ano 2006.



Número de Vivendas Visadas 2000-2011 (Variación mensual)



Evolución do visado de vivendas. Datos mensuais 2000- 2011.

NHG: Normas Hábitat Galego.

NHV: Normas Habitabilidade de Vivendas.

CTE: Código Técnico da Edificación.

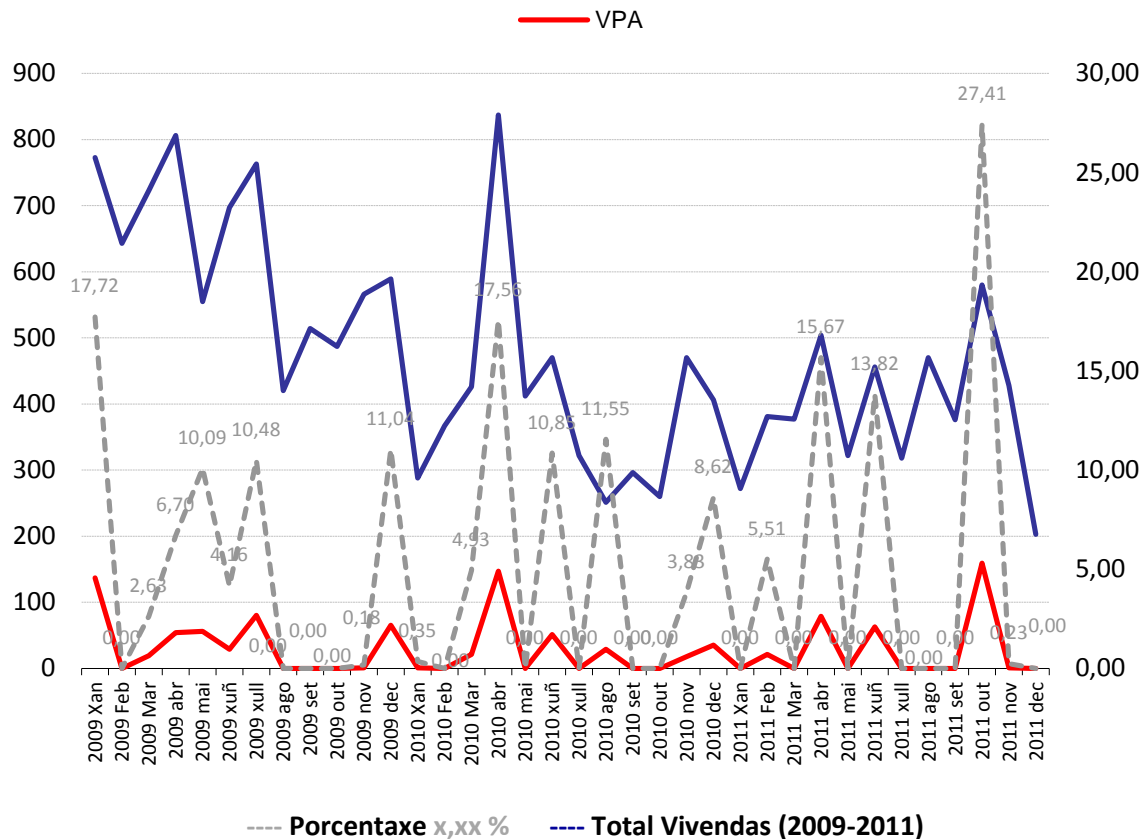
IVE: Imposto valor engadido

A gráfica de valores mensuais, resulta moito máis significativa en canto ao rexistro de incidencias que repercuten no visado colexial. A situación é de auténtico estancamento, sen visos claros dunha tendencia positiva, sendo de resaltar o mínimo xa comentado, de só 203 vivendas/mes visadas no mes de decembro do ano 2011.

2.2. Vivenda de Protección Oficial

En canto á vivenda sometida a algún réxime de protección pública, o segundo semestre recolle unha cifra global que supón o 6,74% do total das promocións, experimentando unha baixa con respecto o semestre anterior, dentro de uns valores mínimos, formalizando unha gráfica en dente de serra.

Vivenda Sometida a Protección. 2009-2011 (variación mensual)



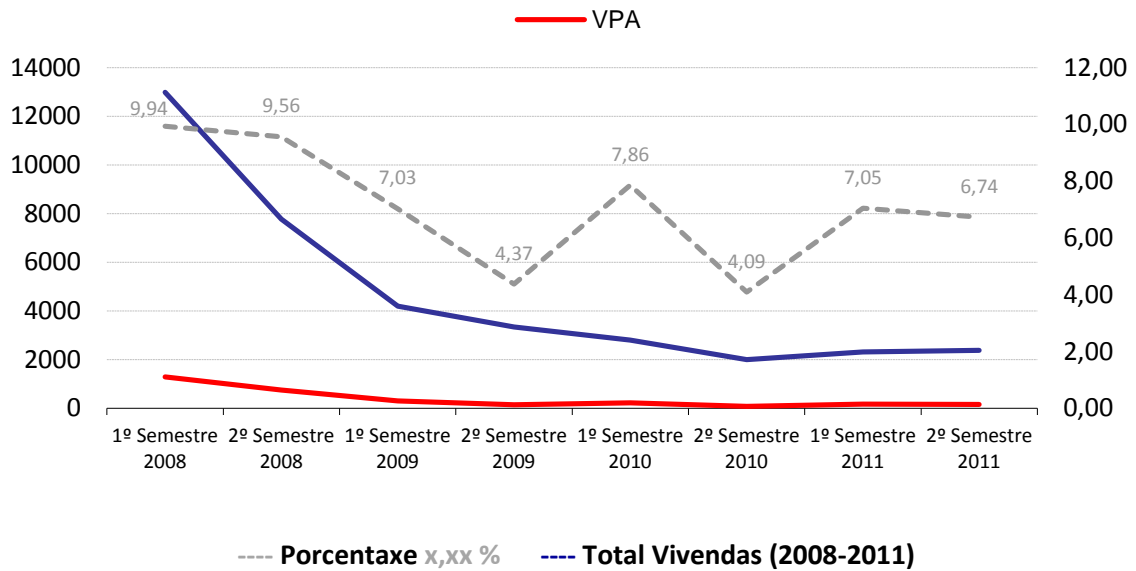
Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos mensuais dos anos 2009 a 2011

Os datos numéricos e porcentuais do período histórico entre os anos 2000 e 2011 son:

Ano	VPA	Total Vivendas	Porcentaxe
ano 2000	2947	33755	8,73 %
ano 2001	3090	31801	9,72 %
ano 2002	3358	31242	10,75 %
ano 2003	4662	35685	13,06 %
ano 2004	4592	37326	12,30 %
ano 2005	3748	40781	9,19 %
ano 2006	2776	47470	5,85 %
ano 2007	1480	38150	3,88 %
ano 2008	2036	20775	9,80 %
ano 2009	441	7536	5,85 %
ano 2010	302	4805	6,29 %
ano 2011	323 (163+160)	4687	6,89 % (6,74% 2º semestre)
total	29755	334013	8,91 %



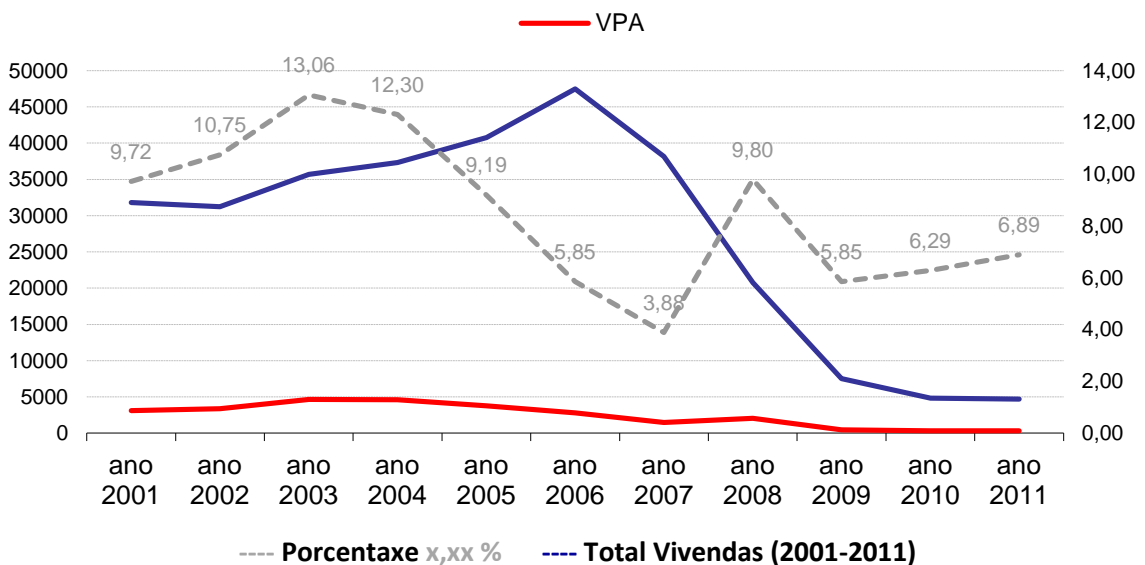
Vivenda Sometida a Protección. 2008-2011 (variación semestral)



Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos semestrais dos anos 2008, 2009, 2010 e 2011

Isto non supón que actúe de refuxio da vivenda libre, senón todo o contrario, as actuacións amosan unha perda con respecto aos anos anteriores. Ben é certo, que os parámetros en xogo difiren notoriamente da vivenda libre, atendendo a un sector da promoción especializado neste tipo de construcións. Así, parece que o movemento en dente de serra advirte unha tendencia a ir collendo mercado unha vez se van pechando as promocións anteriores polos mesmos interesados ou mesmo calificando como VPA vivendas que se proxectaron inicialmente como libres.

Vivenda Sometida a Protección. 2000-2011 (variación anual)

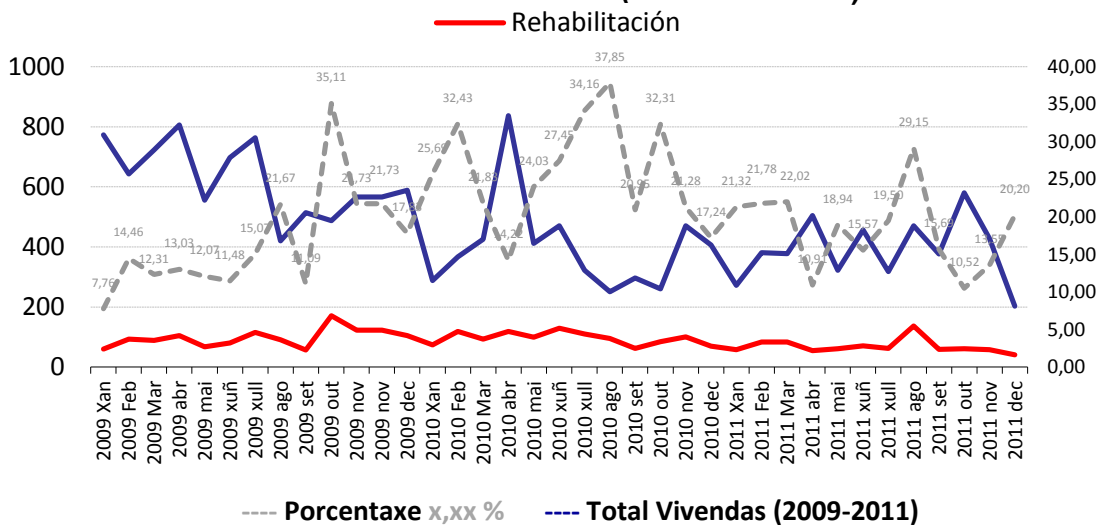


Evolución do visado de vivendas protexidas. Datos anuais 2000-2011

2.3. Vivenda Rehabilitada

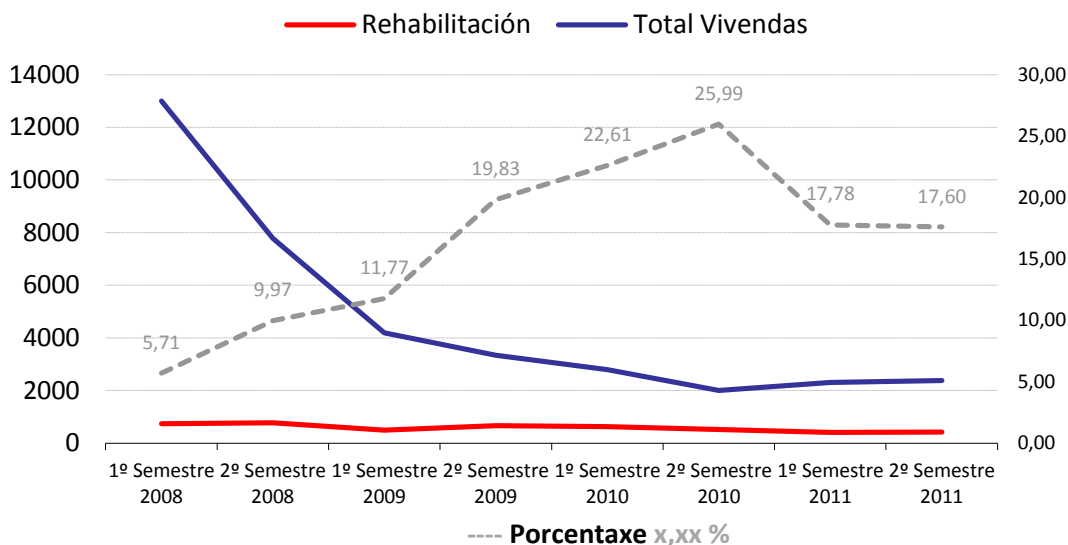
No referido á actividade de rehabilitación de vivendas, tras o aumento espectacular do segundo semestre do ano 2010 que lograron situar este sector case en un 25% para o conxunto deste ano, aconteceu unha baixada moderada que a fixa para o ano 2011 nun 17,69%, que non deixa de amosar o claro futuro neste ámbito por parte dos axentes implicados, como nicho de mercado aínda por explorar máis a fondo, cuestión que legalmente foi reforzada nese ano, pola Lei estatal 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sustentable, polo RD Lei 8/2011 de Medidas de apoio e impulso á rehabilitación, e polas políticas de rehabilitación do IGVS, que levan a cabo as 57 oficinas de rehabilitación municipais, segundo o listado anexo a este informe.

Vivenda Rehabilitada. 2009-2011 (variación mensual)



Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos mensuais dos anos 2009 a 2011

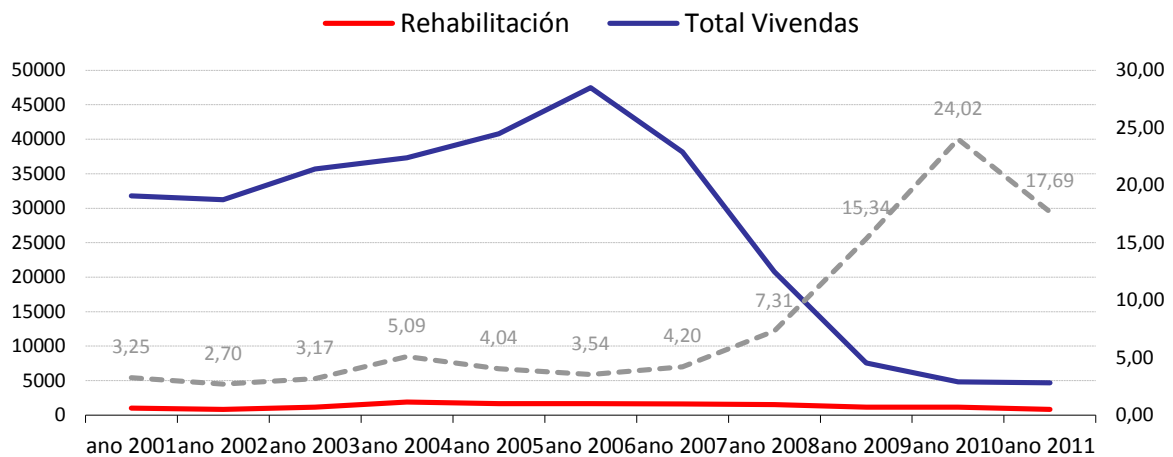
Vivenda Rehabilitada. 2008-2011 (variación semestral)



Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos semestrais dos anos 2008 a 2011

Se ben o 17% deste semestre invita a continuar nesta liña, favorecendo a revitalización dos nosos núcleos urbanos ou rurais, e adaptando as vivendas aos novos estándares de confortabilidade e aforro enerxético, e confíase que a obrigada implantación, ou no seu caso impulso das Inspección Técnica de Vivendas (ITE's), polo menos, nos dezaseis concellos galegos maiores de 25.000 habitantes en que resulta obrigatorio, deriven en actuacións de rehabilitación do parque edificado galego.

Vivenda Rehabilitada. 2000-2011 (variación anual)



---- Porcentaxe x,xx %

Evolución do visado de obras de rehabilitación. Datos anuais 2000-2011

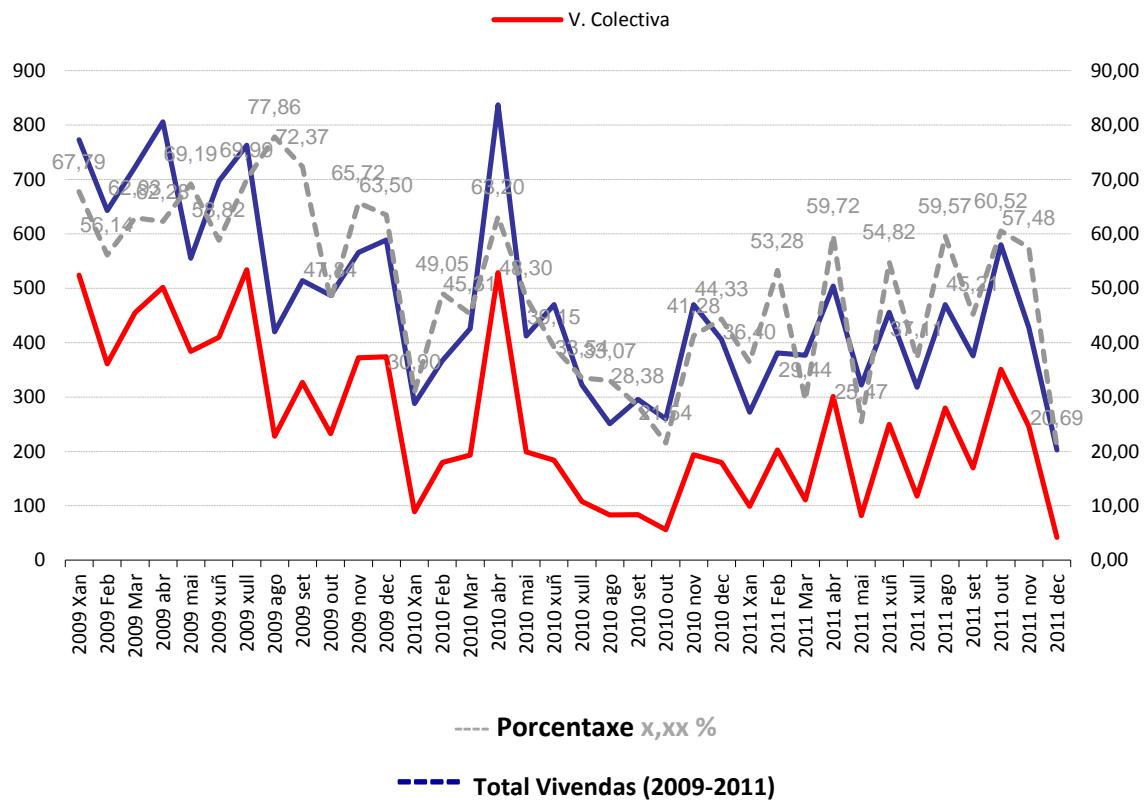
Os datos numéricos e porcentuais do período histórico entre os anos 2000 e 2011 son:

Ano	Rehabilitación	Total Vivendas	Porcentaxe
ano 2000	788	33755	2,33 %
ano 2001	1032	31801	3,25 %
ano 2002	844	31242	2,70 %
ano 2003	1130	35685	3,17 %
ano 2004	1901	37326	5,09 %
ano 2005	1648	40781	4,04 %
ano 2006	1680	47470	3,54 %
ano 2007	1603	38150	4,20 %
ano 2008	1518	20775	7,31 %
ano 2009	1156	7536	15,34 %
ano 2010	1154	4805	24,02 %
ano 2011	829 (410+419)	4687	17,69 %
total	15283	334013	4,58 %

2.4. Vivenda Colectiva

Se nos achegamos ao visado da tipoloxía colectiva non podemos máis que verificar o descenso no número de promocións. A porcentaxe contabilizado para este tipo de vivenda ascende para o ano 2011 a pouco máis do 48%, cifra moi inferior ao 77% de media rexistrado entre os anos 2000 a 2007.

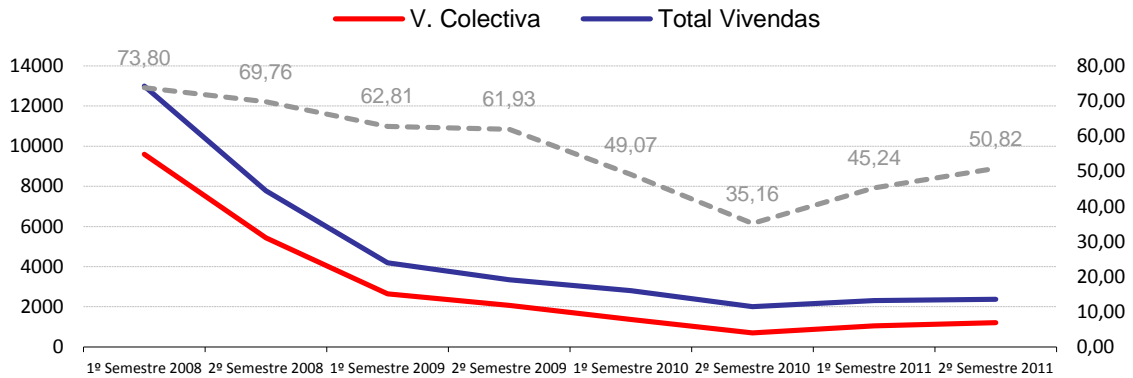
Vivenda Colectiva. 2009-2011 (variación mensual)



Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos mensuais dos anos 2009 a 2011

Isto supón que neste ano 2011 chégase ás 2.253 vivendas colectivas, sobre un total de 4.687, que non chega ao 50% do total, fronte a media de 28.900 vivendas colectivas, visadas no período de anos 2000 a 2007, que supoñía un porcentaxe desta tipoloxía do 75%.

Vivenda Colectiva. 2008-2011 (variación semestral)

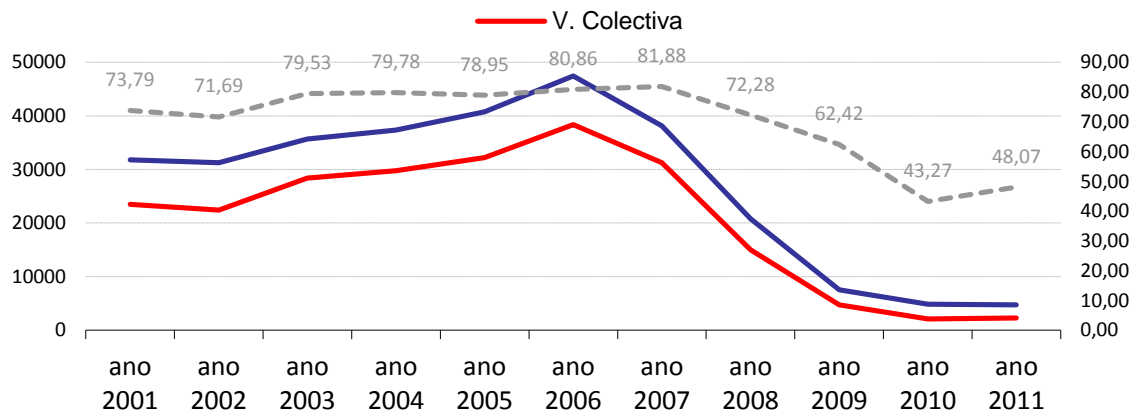


---- Porcentaxe x,xx %

Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos semestrais dos anos 2008 a 2011.

Este valor porcentual para vivenda colectiva é o segundo máis baixo dende que se teñen rexistrado valores, tamén en termos absolutos, superado só polo rexistrado no ano 2010.

Vivenda Colectiva. 2000-2011 (variación anual)



---- Porcentaxe x,xx %

----- Total Vivendas (2001-2011)

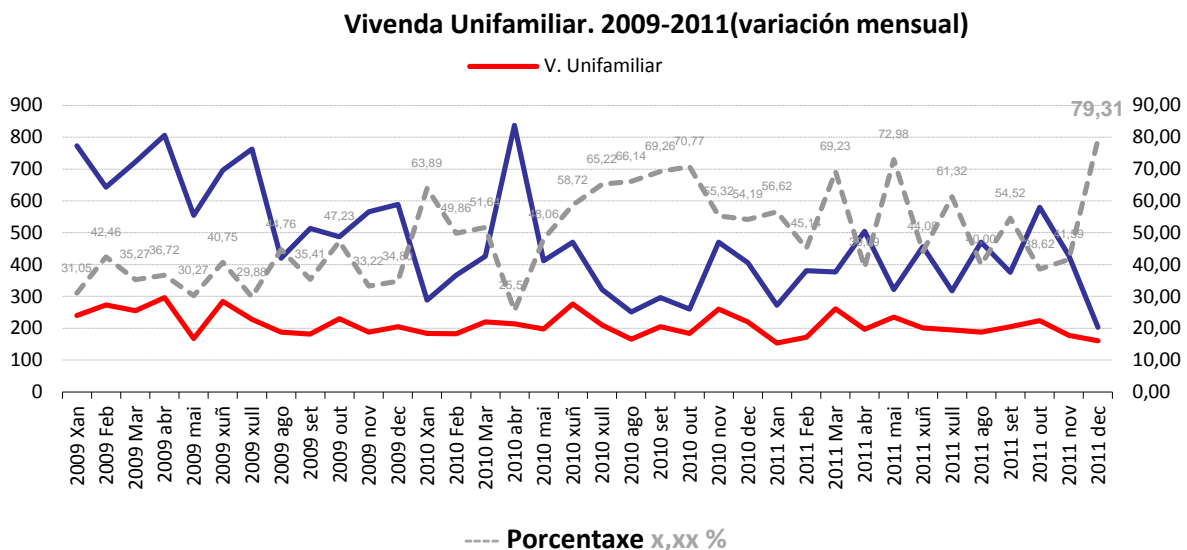
Evolución do visado da vivenda colectiva. Datos anuais 2001-2011.

Os datos numéricos e porcentuais do período histórico entre os anos 2000 e 2011 son:

Ano	V. Colectiva	Total Vivendas	Porcentaxe	
ano 2000	25387	33755	75,21	%
ano 2001	23465	31801	73,79	%
ano 2002	22398	31242	71,69	%
ano 2003	28382	35685	79,53	%
ano 2004	29778	37326	79,78	%
ano 2005	32195	40781	78,95	%
ano 2006	38382	47470	80,86	%
ano 2007	31236	38150	81,88	%
ano 2008	15017	20775	72,28	%
ano 2009	4704	7536	62,42	%
ano 2010	2079	4805	43,27	%
ano 2011	2253 (1046+1207)	4687	48,07	%
total	255276	334013	76,43	%

2.5. Vivenda Unifamiliar

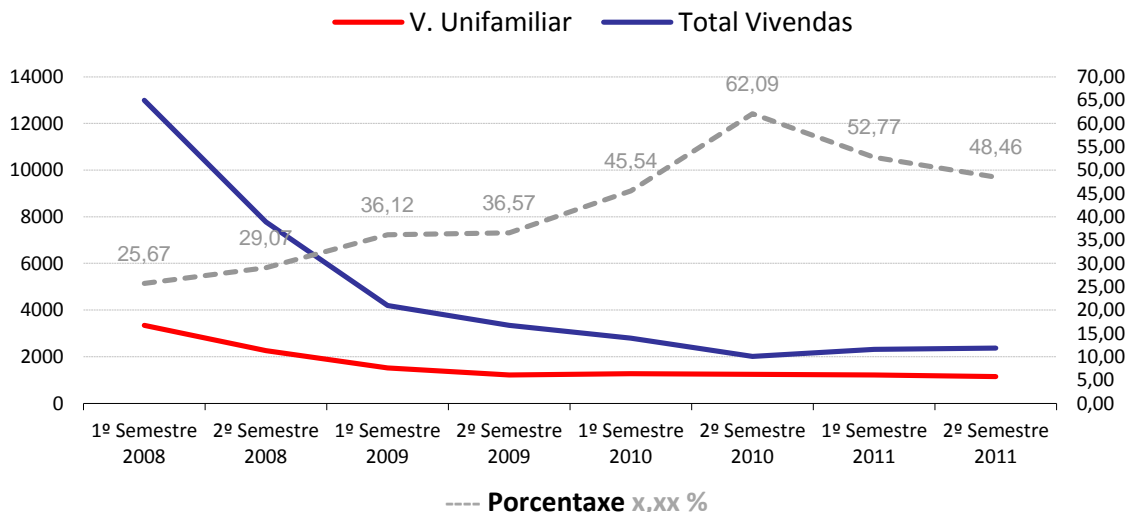
Pola súa banda, o visado da vivenda unifamiliar ten un marcado ritmo asimétrico respecto á do resto de variables analizadas. Lonxe de promocións por lote, a tipoloxía unifamiliar cumpre unha función de expectativa individual, na que a economía persoal xoga un papel moi importante. A media de vivendas unifamiliares visadas sitúase en 200 por mes, coincidente co resto de valores para os anteriores semestres. Compre salientar, que cando as promocións de vivenda unifamiliar tiñan cabida no sector da construción, a media roldaba as 550 vivendas. Neste ano, séguese a construír poucas máis vivendas con esta tipoloxía que vivendas colectivas, tal e como queda reflectido nos gráficos que se axuntan.



Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos mensuais dos anos 2009 a 2011.

En efecto, o número total de vivendas unifamiliares visadas no ano 2011, foi de 2.371, o que incide na porcentaxe do case o 52% respecto das vivendas totais visadas, baixada porcentual que podemos salientar por mor do pequeno repunte na vivenda colectiva.

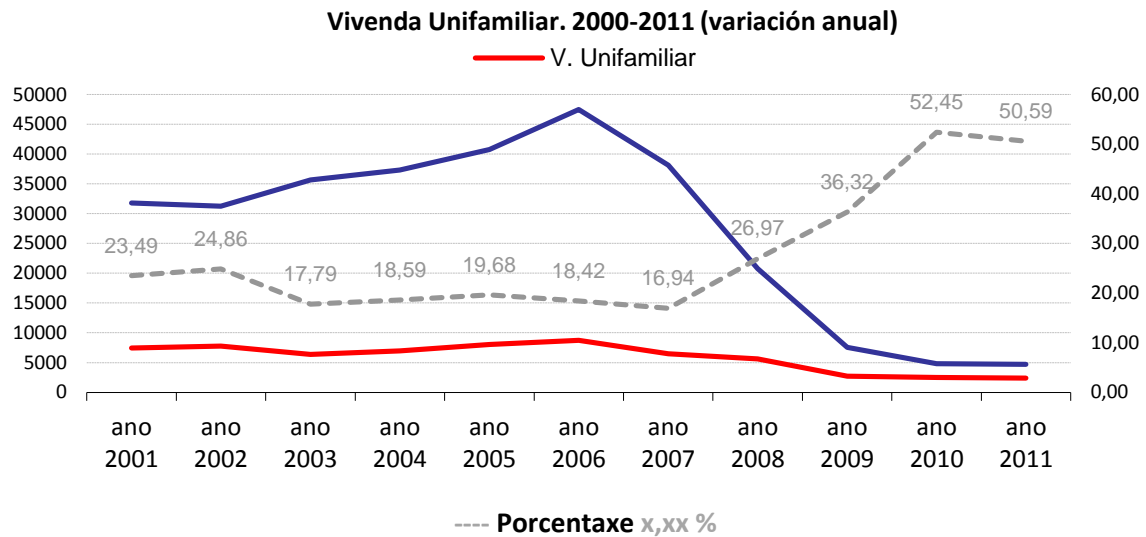
Vivenda Unifamiliar. 2008-2011 (variación semestral)



Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos semestrais dos anos 2008 a 2011.



Malia a situación, debemos ter presente que existe unha baixada no número de vivendas unifamiliares, que se ben resiste con maior fortuna aos envites da situación financeira, non é que quen de soste a actividade edificatoria dos últimos anos por si soa. Sen dúbida, a tendencia futura é a de corrixir estes valores, no que a vivenda unifamiliar non supere porcentaxes maiores do 25-35% respecto da colectiva. Ata ese momento, podemos advertir unha situación de irregularidade, que ven marcada pola situación económica actual.



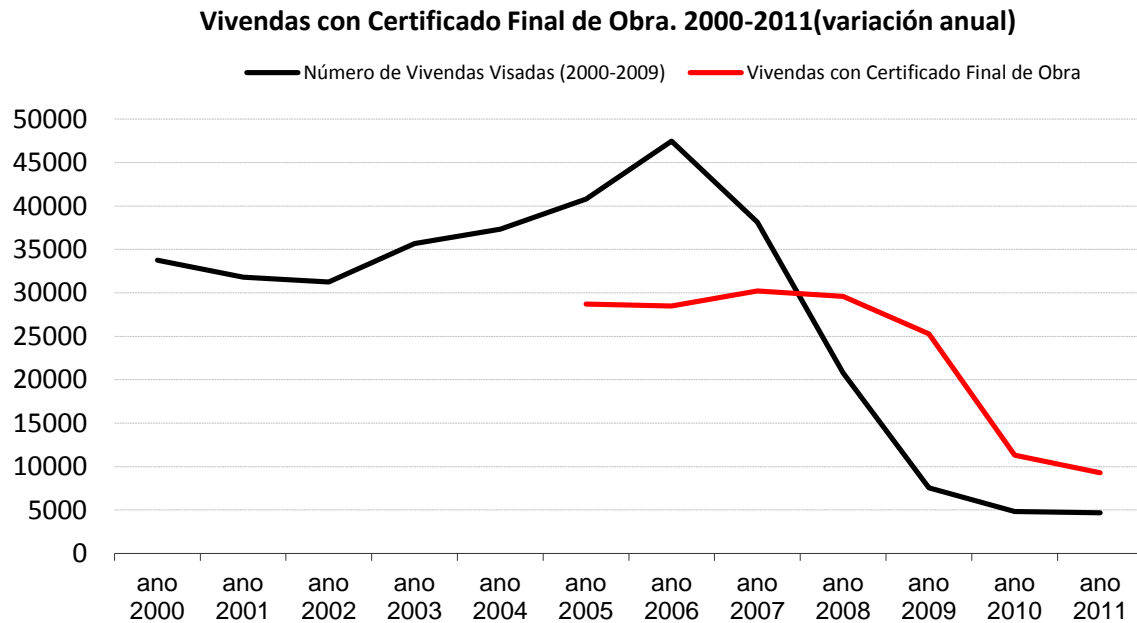
Evolución do visado da vivenda unifamiliar. Datos anuais 2000 a 2011

Os datos numéricos e porcentuais do período histórico entre os anos 2000 e 2011 son:

Ano	V. Unifamiliar	Total Vivendas	Porcentaxe	
ano 2000	7406	33755	21,94	%
ano 2001	7470	31801	23,49	%
ano 2002	7768	31242	24,86	%
ano 2003	6348	35685	17,79	%
ano 2004	6938	37326	18,59	%
ano 2005	8024	40781	19,68	%
ano 2006	8743	47470	18,42	%
ano 2007	6462	38150	16,94	%
ano 2008	5602	20775	26,97	%
ano 2009	2737	7536	36,32	%
ano 2010	2520	4805	52,45	%
ano 2011	2371 (1220 +1151)	4687	51,59	%
total	72389	334013	21,67	%

2.6. Vivendas con CFO emitido

Este gráfico representa o número que historicamente obtiveron o corresponde certificado final de obra. Dicur que para o ano 2011 foi case que el dobre das vivendas visadas, e supón unha baixa de pouco mais de 2.000 rematadas en Galicia con respecto o ano 2010.



Evolución do certificado final de obra respecto a vivendas visadas. Datos anuais 2000-2011.

Nota: Os datos correspondentes ás vivendas con certificado Final de obra do primeiro semestre do ano 2011 están calculados tendo en conta a tramitación segundo o convenio Colexio de arquitectos de Galicia/ Consello galego de apareladores.

Os datos numéricos e porcentuais do período histórico entre os anos 2005 e 2011 son:

Ano	Total Vivendas	Vivendas con CFO
ano 2000	32832	
ano 2001	30987	
ano 2002	30311	
ano 2003	32314	
ano 2004	37001	
ano 2005	40209	28.718
ano 2006	46881	28.471
ano 2007	37913	30.210
ano 2008	20767	29.585
ano 2009	7708	25.284
ano 2010	4805	11.294
ano 2011	4687	9.293



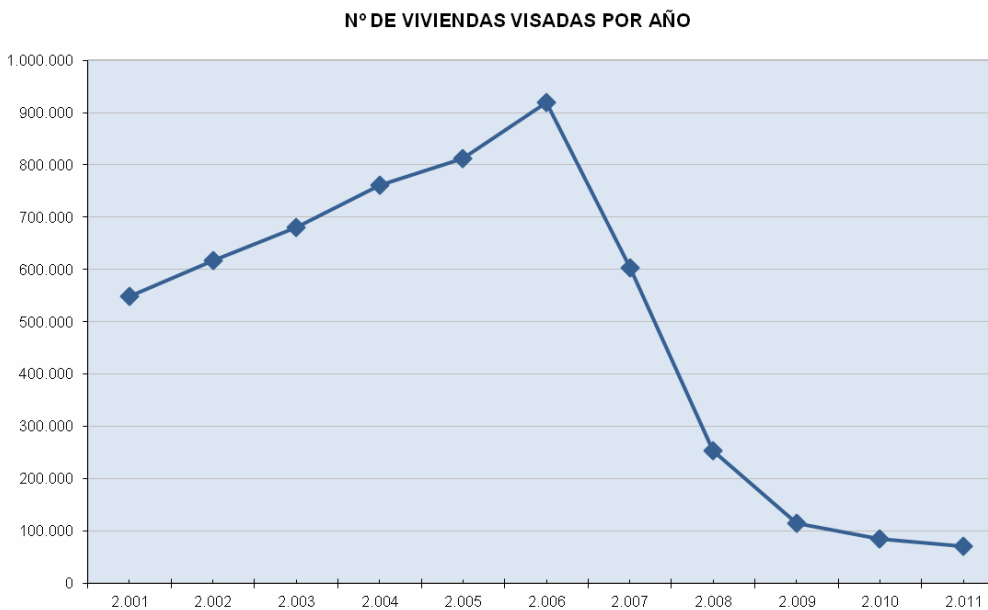
2.7. A situación no conxunto de España

O gráfico seguinte mostra a situación rexistrada en la evolución da actividade de visado de vivendas no conxunto dos diferentes Colexios Territoriais de Arquitectos de España, segundo datos recollidos polo Consello Superior de Arquitectos de España, no período de 2001 a 2011, no que se pasa dun tope máximo de 920.199 vivendas visadas no ano 2006, a un mínimo de 65.491 vivendas cerrando o ano 2011.

Os Colexios Territoriais que rexistraron as maiores caídas porcentuais foron por este orden: Castellón cun 98,11%, Canarias cun 97,91%, Málaga cun 97,50%, Almería cun 97,39% e Murcia cun 97,08.

Galicia rexistrou unha baixa dun 90%, pasando de 46.881 vivendas visadas no ano 2006 a só 4.687 vivendas no ano 2011.

As menores caídas porcentuais foron en Castela e León cun 77,49%, O País Vasco cun 77,49%, e Ceuta e Melilla cun 75,52%, e 71,66% respectivamente.



Evolución de viviendas visadas no conxunto de España, no período 2001 a 2011, segundo datos do Consello Superior de Arquitectos de España



3. NOVIDADES NORMATIVAS

O aspecto urbanístico ven marcado pola aprobación definitiva de dous documentos de referencia supramunicipal; as Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) Decreto 19/2011 (DOG 22.02.2011) e o Plan de Ordenación do Litoral (POL) Decreto 20/2011 (DOG 23.02.2011), que veñen a engadir un marco de referencia para a realización de calquera actuación en materia territorial en Galicia. Estes documentos apóianse na Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia, o primeiro como eixo fundamental da estratexia territorial e o segundo coma un Plan Integral Territorial que abrangue os concellos costeiros, os cales viñan acaparando a maior parte da actividade construtora na nosa Comunidade, tal e como puxemos de manifesto en anteriores informes.

En canto á lexislación propiamente dita, non rexistra novas de carácter xeral, máis compre dicir que teñen aparecido as instrucións 1, 2, 3 e 4 sobre clarificación de diversos aspectos dada pola redacción da Lei 2/2010 sobre modificación da 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

A continuación, facemos un resumo das referencias legais acontecidas no ano 2011, distinguindo entre normas urbanísticas e normas técnicas, as que de algunha ou outra forma, puideran ter influído en maior ou menor medida no fluxo do visado e da actividade colexial.

Estas son:

3.1. URBANÍSTICAS:

Primeiro semestre

- Decreto 19/2011 polo que se aproba definitivamente as Directrices de ordenación do Territorio de Galicia DOG 10/2/2011.
- Decreto 20/2011 polo que se aproba definitivamente o Plan de ordenación do Litoral de Galicia DOG 10/2/2011.
- Instrución 1/2011 para a aplicación da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia DOG 12/4/2011.
- Instrución 2/2011 para a aplicación da Disposición Transitoria Terceira da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2001, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sobre edificacións sen licenza DOG 12/4/2011.
- Instrución 3/2011 para a aplicación da Disposición Transitoria Décimo Terceira da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na redacción dada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo DOG 12/4/2011.
- Instrución 4/2011 sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia DOG 12/4/2011.

Segundo semestre

- Lei 5/2011 de Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia DOG 30/9/2011.
- Real Decreto 1492/2011 polo que se aproba o regulamento de valoracións da Lei do solo BOE 24/10/2011.



3.2. TÉCNICAS:

Primeiro semestre

- Orden do 12/1/2011 pola que se regula a composición e o funcionamento do Comité asesor de habitabilidade DOG 12/1/2011.
- Real Decreto 100/2011 polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación BOE 28/1/2011.
- Real Decreto 138/2011 polo que se aproba o regulamento de seguridade para instalacións frigoríficas e as súas instrucións técnicas complementarias BOE 4/2/2011.
- Lei 2/2011 de economía sostible BOE 4/3/2011.
- Decreto 44/2011 polo que se regulan as axudas autonómicas para o remate de fachadas e cubertas, rehabilitación e reconstrución de edificios e vivendas no ámbito rural, histórico e dos camiños de Santiago DOG 10/3/2011.
- Real Decreto 346/2011 polo que se aproba o regulamento das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso os servizos de telecomunicación no interior das edificacións BOE 11/3/2011.
- Orden do 16/3/2011 pola que se establece os requisitos mínimos esixibles ás entidades de formación recoñecidas para impartir cursos teórico prácticos no ámbito da seguridade industrial na Comunidade Autónoma de Galicia DOG 16/3/2011.
- Decreto 52/2011 polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas turísticos na comunidade autónoma de Galicia DOG 24/3/2011.
- Real Decreto 751/2011 polo que se aproba a instrución de aceiro estrutural (EAE) BOE 27/5/2011.
- Orden ITC/1644/2011 pola que se desenvolve o regulamento das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso os servizos de telecomunicación no interior das edificacións, aprobado polo Real Decreto 346/2011, do 11 de marzo BOE 10/6/2011.

Segundo semestre

- Lei 12/2011 de medidas fiscais e administrativas de Galicia (derroga entre outras, a Lei 7/1997 e os seus Decretos de desenvolvemento de protección acústica en Galicia) DOG 26/12/2011.
- Real Decreto legislativo 3/2011 polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público BOE 14/11/2011.
- Lei 7/2011 de Turismo de Galicia DOG 27/10/2011.
- Real Decreto Lei 8/2011 de medidas de apoio aos debedores hipotecarios, de control do gasto público e cancelación de débeda con empresas e autónomos contraídas polas entidades locais, de fomento da actividade empresarial e impulso da rehabilitación e de simplificación administrativa BOE 1/7/2011.



4. ACTIVIDADE URBANÍSTICA, DE CONTROL E DE REHABILITACIÓN EN GALICIA

4.1. Actividade urbanística do planeamento urbanístico.

(datos proporcionados pola Secretaría Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia)

A. PLANEAMENTO XERAL :

1. APROBACIÓN DEFINITIVA DE PLANEAMENTO XERAL (SEGUNDO ART. 85.7a)

Primeiro semestre

- PXOM de Outes ORDE de 11 de xaneiro de 2011 sobre aprobación definitiva do PXOM. DOG 25/01/2011.
- PXOM de Tui ORDE do 26 de xaneiro de 2011 sobre aprobación parcial do PXOM. DOG 28/01/2011.
- PXOM de Tui ORDE de 24 de marzo de 2011 sobre aprobación definitiva do PXOM. DOG 07/04/2011.
- PXOM de Cenlle ORDE do 28 de marzo de 2011 sobre aprobación definitiva do PXOM. DOG 11/04/2011.
- PXOM de Beade ORDE do 1 de abril de 2011 sobre aprobación definitiva do PXOM. DOG 12/04/2011.
- PXOM de Lugo ORDE do 29 de abril de 2011 sobre aprobación parcial do PXOM. DOG 16/05/2011.

Segundo semestre

- PXOM de Moaña. ORDE do 13 de xullo de 2011 sobre a aprobación parcial do PXOM. DOG 1/08/2011
- PXOM de Boborás. ORDE do 16 de setembro de 2011 sobre aprobación parcial do PXOM. DOG 30/09/2011.

2. NON APROBACIÓN DEFINITIVA PXOM. (SEGUNDO ART 85.7b)

Primeiro semestre

- PXOM de Xove. ORDE de 4 de febreiro de 2011 sobre no aprobación definitiva do PXOM. DOG 04/02/2011.

Segundo semestre

- PXOM de Pastoriza. ORDE de 27 de decembro de 2011, sobre no aprobación definitiva do PXOM 27/12/2011.

3. SUSPENSIÓN/ANULACIÓN PXOM.

Primeiro semestre

- Non consta.

Segundo semestre

- PXOM de Ourense. RESOLUCIÓN do 27 de xullo de 2011, da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, pola que se fai público o acordo de inicio de expediente de suspensión parcial do PXOM. DOG 5/08/2011.
- PXOM de Ourense. DECRETO 187/2011, do 29 de setembro, polo que se suspende parcialmente a vixencia do PXOM do Concello de Ourense e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento. DOG 3/11/2011.
- PXOM de Carballo. Anulado segundo sentenza do TSXG do 1 de marzo de 2007 ratificada polo Tribunal Supremo o 2 de novembro de 2011.



4. LICITACIÓNS/ADXUDICACIÓNS

Primeiro semestre

- Non consta no DOG.

Segundo semestre

- PXOM das Pontes de García Rodríguez. ANUNCIO de licitación para contratar a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal. DOG. 11/07/2011.

5. AVANCE DE PLANEAMENTO

Primeiro semestre

- Non consta no DOG.

Segundo semestre

- Non consta no DOG.

6. APROBACIÓN AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA O INNECESARIEDADE DO MESMO

Primeiro semestre

- Non consta no DOG.

Segundo semestre

- PXOM de Guitiriz. RESOLUCIÓN do 30 de maio de 2011, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, pola que se fai pública a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM. DOG .19/07/2011
- PXOM de Muíños. RESOLUCIÓN do 26 de xullo de 2011, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, pola que se publica a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM. DOG 24/08/2011.
- PXOM de Cortegada. RESOLUCIÓN do 9 de setembro de 2011, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, pola que se fai pública a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM. DOG 30/09/2011.
- PXOM de Leiro. RESOLUCIÓN do 22 de novembro de 2011, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, pola que se fai pública a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM. DOG 19/12/201

7. PXOMS CON INFORME PREVIO A APROBACION INICIAL (IPAI. ARTº 85.1 LOUGA)

Primeiro semestre

- PXOM Moraña (PO) 31/01/2011.
- PXOM Burela (LU) 01/02/2011.
- PXOM Viveiro (LU) 01/02/2011.
- PXOM Entrimo (OU) 07/03/2011.
- PXOM Gondomar (PO) 07/04/2011.
- PXOM Porto do Son (LC) 08/06/2011.

Segundo semestre

- PXOM Guarda, A (PO) 22/08/2011
- PXOM Irixo, O (OU) 07/09/2011
- PXOM Frades (AC) 12/09/2011
- PXOM Monterrei (OU) 12/09/2011
- PXOM Teixeira, A (OU) 14/10/2011
- PXOM Vilamartín de Valdeorras (OU) 03/11/2011
- PXOM Becerreá (LU) 11/11/2011
- PXOM Soutomaior (PO) 18/11/2011



- PXOM Catoira (PO) 22/11/2011
 - PXOM Vilar de Santos (OU) 22/11/2011
 - PXOM Saviñao, O (LU) 25/11/2011
 - PXOM Val do Dubra (AC) 28/11/2011
 - PXOM Bolo, O (OU) 07/12/2011
 - PXOM Monterroso (LU) 27/12/2011
- 8. RELACIÓN COMPLETA DE PXOMS CON INFORME PREVIO A APROBACIÓN INICIAL (IPAI. ART. 85.1 LOUGA) -(141 concellos)-**
- a. **Provincia da Coruña (29):** Abegondo, Aranga, Ares, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Boqueixón, Camariñas, Carballo, Cedeira, Cesuras, Corcubión, A Coruña, Dumbría, Fisterra, Frades, Irixoa, Mañón, Melide, Mesía, Muxía, Neda, Ordes, Ortigueira, Pontedeume, Porto do Son, Santiso, Tordoia, Val do Dubra.
 - b. **Provincia de Lugo (40):** Alfoz, Becerreá, Begonte, Bóveda, Becerreá, Burela, Castro de Rei, Cervantes, O Corgo, Chantada, Folgoso do Courel, Foz, Friol, Guitiriz, Láncara, Mondoñedo, Monforte de Lemos, Monterroso, Muras, Navia de Suarna, As Nogais, Palas de Rei, Pantón, Páramo, A Pastoriza, Pobra de Brollón, Pol, A Pontenova, Portomarín, Quiroga, Ribadeo, Riotorto, Samos, Sarria, O Saviñao, Sober, Triacastela, Vilalba, Xermade, Xove.
 - c. **Provincia de Ourense (44):** Bande, Beariz, Os Blancos, A Bola, O Bolo, Carballeda de Avia, Cartelle, Castrelo de Miño, Coles, A Cortegada, Chandrexa de Queixa, Entrimo, Gomesende, O Irixo, Larouco, Leiro, Monterrei, Muíños, Oímbra, Padrenda, Parada do Sil, Petín, Pontedeuva, Porqueira, Punxín, Quintela de Leirado, Ramirás, Ribadavia, A Rúa, Rubiá, San Amaro, San Xoán de Río, Sarreaus, A Teixeira, Trasmiras, A Veiga, Vereia, Verín, Viana do Bolo, Vilamarín, Vilamartín de Valdeorras, Vilariño de Conso, Vilar de Santos, Xunqueira de Espadañedo.
 - d. **Provincia de Pontevedra (28):** Arbo, Baiona, Caldas de Reis, Cambados, Catoira, Cerdedo, Crecente, Cuntis, Dozón, Gondomar, O Grove, A Guarda, Marín, Meaño, Mondariz, Moraña, As Neves, Oia, Pazos de Borbén, Ponte Caldelas, Pontevedra, Portas, O Rosal, Silleda, Soutomaior, Vila de Cruces, Vilaboa, Vilanova de Arousa.
- 9. APROBACIÓN INICIAL (ART. 85.2 LOUGA). Publicado no DOG.**
- Primeiro semestre**
- PXOM Abegondo. ANUNCIO do Pleno municipal, na sesión celebrada o día 17 de xaneiro de 2011 de aprobación inicial do documento do PXOM. DOG 25.01.2011
- Segundo semestre**
- PXOM de Viveiro. ANUNCIO do Pleno municipal, na sesión celebrada o día 14 de abril de 2011 de aprobación inicial do documento do PXOM. DOG 11/07/2011
 - PXOM de Oímbra. ANUNCIO do Pleno municipal, na sesión celebrada o día 14 de xullo de 2011 de exposición ao público do PXOM. DOG 19/08/2011
 - PXOM de Ourense ACORDO de aprobación inicial da modificación da normativa do PXOM de 1986 de Ourense, redactada de oficio pola Área de Urbanismo. DOG 29/08/2011.
 - PXOM de Entrimo. ANUNCIO do Pleno municipal, na sesión celebrada o día 25 de outubro de 2011 de aprobación inicial do PXOM .DOG 8/11/2011
 - Plan Reitor de Uso e Xestión do Parque Nacional Marítimo-Terrestre das Illas Atlánticas de Galicia. ANUNCIO do 26 de xullo de 2011, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, polo que se acorda someter á participación do público o borrador do Plan DOG 17/08/2011



B. OUTROS INSTRUMENTOS XERAIS:

1. INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL MP/PXOM – MP/NSP (IPAI. ART. 85.1 LOUGA)

Primeiro semestre

- Baralla: MP/NSP Canteiras de Sixirei e Vale (24/01/2011)
- Valadouro, O: MP/NSP regulación solo apto urbanizable (24/01/2011)
- Ourense: MP/PXOM nº 30 (07/02/2011)
- Santiago de Compostela: MP/PXOM Colexio M. Peleteiro (10/02/2011)
- Pereiro de Aguiar: MP/PXOM núcleo rural Vilariño - A Igrexa (23/02/2011)
- Pereiro de Aguiar: MP/PXOM núcleo rural Vilariño - A Pena (23/02/2011)
- Pereiro de Aguiar: MP/PXOM núcleo rural Vilariño - San Salvador (23/02/2011)
- Pereiro de Aguiar: MP/PXOM núcleo rural Frieira - Melias (23/02/2011)
- Padrón: MP/PXOM Extramundi (03/03/2011)
- Gudiña, A: MP/PXOM Rúa Cotarela (17/03/2011)
- Gudiña, A: MP/PXOM apertura rúa Nova (17/03/2011)
- Culleredo: MP/PXOU zona industrial Alvedro (24/03/2011)
- Maceda: MP/PXOM nº3 (06/04/2011)
- Marín: MP/NSP nº 12 (26/05/2011)
- Curtis: MP/PXOM nº 3 (30/05/2011)
- Becerreá: MP/NSP lugar As Lamas (06/06/2011)
- Pontes, As: MP/NSP SUI-1 Pena Moreira (10/06/2011)

Segundo semestre

- Cabana Bergantiños: MP/PXOM clasificación solo urbano (08/07/2011)
- Ferrol: MP/PXOM Eixo Verde (12/07/2011)
- Vigo: MP/PXOM nº 3 (21/07/2011)
- Nogueira de Ramuín: MP/PXOM nº1 (29/07/2011)
- Oza dos Ríos: MP/PXOM Mondoí (29/07/2011)
- Ourense: MP/PXOU e PE casco histórico das Burgas (12/09/2011)
- Vilamarín: MP/PXOM Develzón (14/09/2011)
- Ribadumia: MP/PXOM nº2 (17/10/2011)
- Vilamarín: MP/PXOM no lugar de Develzón (21/11/2011)
- Barbadás: MP/PXOM no ámbito AR-10 (07/12/2011)
- Vila de Cruces: MP/NSP nº 7 (07/12/2011)
- Cospeito: MP/NSP núcleos Monte, Pereiras, Broz, Carracido e Escoleira (26/12/2011)

2. APROBACIÓNS DEFINITIVAS (ORDE 85.7A –APROBACIÓN DEFINITIVA-, 85.7A PARCIAL OU 85.7B –NON OUTORGAR A APROBACIÓN DEFINITIVA-) DE MP/PXOM – MP/NSP:

Primeiro semestre

- Meis: MP/PXOM nº 3 redacción varias ordenanzas (Orde 85.7A do 24/01/2011)
- Cee: MP/NSP (Orde 85.7B do 14/02/2011)
- Lalín: MP/PXOM nº 10 Catasos (Orde 85.7A do 16/03/2011)
- Monforte de Lemos: MP/NSP Aceña Nova - río Cabe (Orde 85.7A do 16/03/2011)
- Begonte: MP/NSP Fonfría (Orde 85.7A do 25/03/2011)
- Vigo: MP/PXOM nº 1 (Orde 85.7A do 05/04/2011)
- Culleredo: MP/PXOU Acea de Má (Orde 85.7A do 13/04/2011)
- Lugo: MP/PXOU Rolda do Carme (Orde 85.7A do 13/04/2011)
- Santiago de Compostela: MP/PXOM execución sentenza anulatoria polígono 42, Cruceiro da Coruña (Orde 85.7A do 18/05/2011)



- Soutomaior: MP/NSP nº 5 (Orde 85.7A do 30/05/2011)
- Vedra: MP/PXOM camiños públicos (Orde 85.7A do 10/06/2011)

Segundo semestre

- Lalín: MP/PXOM nº 12 reclasificación solo urb. delimitado uso industrial (Orde 85.7A do 06/07/2011)
- Toén: MP/PXOM nº 1 reordenar. sistemas xerais equip. e zonas verdes (Orde 85.7A do 07/07/2011)
- Curtis: MP/PXOM nº 2 equipamentos públicos (Orde 85.7A do 07/07/2011)
- Santiago de Compostela: MP/PXOM incremento solo urbanizable (Orde 85.7B do 17/07/2011)
- Curtis: MP/PXOM nº 1 (Orde 85.7B do 21/07/2011)
- Caldas de Reis: MP/NSP cambio uso, núcleo Regengo en Godos (Orde 85.7A do 05/08/2011)
- Taboadela: MP/PXOM nº 1 (Orde 85.7A do 05/08/2011)
- Ares: MP/NSP CPI Conde Fenosa (Orde 85.7A do 14/09/2011)
- Salvaterra de Miño: MP/NSP "uso núcleo rural" (Orde 85.7A do 30/09/2011)
- Baiona: MP/PXOU nº6 (Orde 85.7A do 17/11/2011) *nota: non se emitiu informe previo á aprobación inicial
- Bueu: MP/NSP ordenanza 2.2.2 (Orde 85.7A do 22/12/2011)
- Pino, O: MP/PXOM Pedrouzo (Orde 85.7A do 23/12/2011)

C. OUTROS INSTRUMENTOS XERAIS:

1. INFORME PREVIO APROBACIÓN DEFINITIVA IPAI (PLANEAMENTO PARCIAL) (IPAI. ART. 85.1 LOUGA)

Primeiro semestre

- Verín: PE Caldeliñas (18/01/2011)
- Narón: PE en Freixeiro (04/02/2011)
- Porto do Son: PE tanatorio (07/02/2011)
- Boiro: PE Monte Comoxo (17/03/2011)
- Paradela: PS SUB/ND-1 do PXOM (22/03/2011)
- Allariz: PERI AR-140 (22/03/2011)
- Carral: PE de solo rústico (05/04/2011)
- Sarria: PP Morelle (13/04/2011)
- Carral: PE de solo rústico (14/04/2011)
- Corcubión: MP/PE casco histórico Couzada 28 (06/05/2011)
- Pobra do Caramiñal: PE AR POL-9 (18/05/2011)
- Baiona: PE do conxunto histórico (20/05/2011)
- Nigrán: MP/PS nº 1 do Porto do Molle (25/05/2011)
- Lugo: PEPRI recinto amurallado, r/ Xoán Montes (01/06/2011)
- Dozón: PE creación solo urbanizado (06/06/2011)

Segundo semestre

- Porto do Son: PE infraestruturas e dotacións en Tarela (21/07/2011)
- Corcubión: MP/PECH parcelas 3, 7 e 15 Couzada 23 (01/08/2011)
- Corcubión: MP/PECH parcela 3, couzada 7 (01/08/2011)
- Allariz: PERI AR-61 (01/08/2011)
- Carballo: PEID centro docente en solo rústico (05/08/2011)
- Dozón: PE creación solo urbanizado con destino uso industriais (31/08/2011)



- Arteixo: revisión PP "As Medoñas" (31/08/2011)
 - Vigo: MP/PERI II-08 "A Bouza Sur" (26/09/2011)
 - Cañiza, A: PS do Vieiro (07/10/2011)
 - Allariz: PERI AR-140 (17/10/2011) - 2º informe
 - Lugo: MP/PERI UI 6A e UI 6B (04/11/2011)
 - Paradela: PS A SUB/ND-1 (13/12/2011)
 - Carballo: PE centro docente en solo rústico (16/12/2011)
 - Cañiza, A: PS do Vieiro (21/12/2011)
 - Ourense: PE BIC As Burgas (26/12/2011)
 - Salceda de Caselas: PEID instalacións deportivas (29/12/2011)
- 2. APROBACIÓNS DEFINITIVAS (ORDE 85.7A –APROBACIÓN DEFINITIVA-, 85.7A PARCIAL OU 85.7B –NON OUTORGAR A APROBACIÓN DEFINITIVA-) DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO:**
- Primeiro semestre**
- Allariz: PE protección e rehabilitación do núcleo rural San Salvador (Orde 85.7A do 10/03/2011)
- Segundo semestre**
- Allariz: PE protección e rehab. núcleo rural San Salvador (Orde 85.7A do 10/03/2011)

D. DELIMITACIÓNS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL

Primeiro semestre

- Abegondo: DSNR a Igrexa - Folgoso (Resolución de NON aprobación do 07/02/2011)
- Boborás: DSNR Almuzara (Resolución de aprobación do 10/02/2011)
- Corgo, O: DSNR Marei (Resolución de NON aprobación do 25/03/2011)
- Pastoriza: DSNR Fontenla (Resolución de aprobación do 24/03/2011)
- Vilariño de Conso: DSNR de Vilariño de Conso e Faceira (Resolución de aprobación do 01/03/2011)
- Pastoriza: DSNR de Outeiro (Resolución de NON aprobación do 19/05/2011)
- Abadín: DSNR do Barral (Resolución de NON aprobación do 19/05/2011)
- San Amaro: DSNR Campo da Festa (Resolución de aprobación do 08/06/2011)
- Abegondo: DSNR A Igrexa - Folgoso (Resolución de aprobación do 09/06/2011)
- Corgo, O: DSNR do Noviño (Resolución de NON aprobación do 09/06/2011)

Segundo semestre

- Navia de Suarna: DSNR de Trigal, parroquia Santiago de Galegos (Resolución de NON aprobación do 22/07/2011)
- San Amaro: DSNR Andrade (Resolución de aprobación do 03/10/2011)
- Dumbría: DSNR A Boudañeira (Resolución de NON aprobación do 17/10/2011)
- Páramo, O: DSNR de Pedrouzos e Torrente (Resolución de aprobación do 28/11/2011)
- Corgo, O: DSNR de Chamoso (Resolución de NON aprobación do 22/12/2011)
- Corgo, O: DSNR de Souto (Resolución de NON aprobación do 29/12/2011)

E. SÓ SUSPENSIÓN DE LICENZAS

Primeiro semestre

- PXOM Ponteceso. ANUNCIO pleno de 28 de marzo de 2011 de suspensión de licenzas en certos ámbitos de planeamento (DOG 08/04/2011)

Segundo semestre

- Non consta publicado no DOG



F. PLANEAMENTO URBANÍSTICO XERAL ANULADO OU SUSPENDIDO

Finalmente, cabe salientar que no ano 2011 producíronse novas suspensións do planeamento urbanístico xeral, no caso de Ourense e Carballo, segundo se di a continuación. Neste sentido a relación de **concellos afectados por Decretos da Xunta de Galicia o suspensión xudiciais** é a que segue:

Provincia de A Coruña:

- **Abegondo:** NN.SS.PP.do 27/12/1996, Anuladas por sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 14/9/2000, firme segundo sentenza do Tribunal Supremo do 27/11/2003.
- **Ares:** PXOM do 26/3/1999, Anulado por sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia do 23/10/2003, confirmada por sentenza do Tribunal Supremo do 14/01/2007. Quedan vixentes as NN.SS.PP. de 04/12/1978 anteriores.
- **Carballo:** PXOM do 20/05/2003, Anulado por sentenza do Tribunal Supremo do 02/11/2011 (recurso 5084/2007). Queda vixente as NN.SS.PP.16/06/1978 anteriores.
- **Sada:** NN.SS.PP. de 10/01/1997 Suspendidas polo Decreto 29/2006 do 16 de febreiro (DOG 23/02/2006), polo Decreto 193/2008 do 28 de agosto.(DOG 08/09/2008) e polo Decreto 53/2012 do 19 de xaneiro.

Provincia de Lugo:

- **Barreiros:** NN.SS.PP. de 28/10/1994 Suspendidas polo Decreto 15/2007 do 1 de febreiro (DOG 12/02/2007).
- **Ribadeo:** PXOU do 5/11/1993, Anulado por sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia do 25/03/1998 e confirmada por sentenza do Tribunal Supremo do 18/06/2002. Queda vixente o PXOU 14/03/1977 anterior.
- **Viveiro:** NN.SS.PP. do 02/09/1997, Suspendidas polo Decreto 102/2006 do 22 de xuño (DOG 23/06/2006), polo Decreto 14/2010, do 04.02.2010 (DOG 17.02.2010), e polo Decreto 89/2010 do 3 de xuño (DOG 10/06/2010).

Provincia de Ourense:

- **Ourense:** PXOM do 29/04/2003 Anulado por sentenza xudicial Firme. Queda vixente o PXOU do 16/09/1986 anterior e polo disposto no Decreto 187/2011, de 29 de setembro (DOG 3/10/2011).
- **Melón:** PXOM do 01/08/2008 Sentenza de 01144/2011 de Anulación do TSJ de Galicia, pero con recurso perante o Tribunal Supremo e polo tanto non firme.
- **Verín:** PXOM do 03/08/1998, Anulado por sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia do 27/02/2003 e confirmada por sentenza do Tribunal Supremo do 13/02/2007. Quedan vixentes polo tanto as NSP 28/05/1986 anteriores.

Provincia de Pontevedra:

- **Baiona:** PXOU de 30/05/1994 Afectado parcialmente por sentenza 356/1997 do TSXG do 24/05/1997. Anulando o apartado 4.4-5 das ordenanzas reguladoras
- **Estrada, A:** NN.SS.PP.de 11/10/1978 Suspendidas polo Decreto 207/2006 do 16/11/2006. (DOG 21/11/2006).
- **Gondomar:** PXOM do 09/08/1997 Anulado por sentenza do 15/11/2001 do TSXG, que acadou firmeza en casación por sentenza do TS do 22/02/2005. Posterior sentenza do TSX de Galicia do 24/04/2008, firme en casación ante o Tribunal Supremo, que anula acordo plenario do 10/05/2005.
- **Grove:** NN.SS.PP.de 25/04/1996 Suspendidas polo Decreto 208/2002, do 20 de xuño, (DOG do 21/06/2002).
- **Pontearreas:** NN.SS.PP.de 11/05/1995 Suspendidas polo Decreto 207/2002 do 20 de xuño (DOG 21/6/2002) polo Decreto 108/2004 do 29 de xuño (DOG 2/8/2004), polo



Decreto 319/2004 do 29 de marzo (DOG 17/1/2005) e polo Decreto 267/2007 do 28 de decembro (DOG 29/1/2008).

Débemos engadir aquí que no caso do **PXOM de Boiro** (PXOM 20.05.03), suspendido cautelarmente, tras o recurso presentado por dicho concello, foi levantada a súa suspensión quedando esta sen efecto.



4.2. Concellos adscritos a APLU

(datos proporcionados pola Axencia da Protección da legalidade Urbanística de Galicia)

Con respecto o número de concellos adheridos á la Axencia de Protección da Legalidade Urbanística (APLU) coa a adhesión de Cabanas, Miño, Maceda, Punxín, Caldas de Reis, Forcarei, Pontearreas Nogueira de Ramuín no ano 2011 suma o número 57 dos convenios autorizados con os concellos galegos. Con isto, a APLU xestiona actualmente 4.146 quilómetros cadrados de superficie correspondentes aos municipios adheridos: 16 na Coruña, 9 en Lugo, 21 en Ourense e 11 en Pontevedra, o que supón 258.888 habitantes.

CONCELLO	POBOACIÓN (HAB)	TERRITORIO (KM ²)	PUBLICACIÓN
PROVINCIA A CORUÑA			
A Baña	4528	98	DOG-18-02-09
A Capela	1439	58	DOG 19-02-09
Ares	5628	18,3	DOG 18-03-09
Arzúa	6484	155,4	DOG 20-04-09
Boimorto	2348	82,4	DOG 18-03-09
Cabanas	3375	33,3	DOG 21-11-11
Cariño	4617	46,8	DOG 06-07-09
Cedeira	7511	85,4	DOG 05-05-10
Dodro	3024	36,1	DOG 24-02-09
Lousame	3702	93,6	DOG 15-09-09
Miño	5628	32,97	DOG 22-09-11
Mugardos	5605	12,8	DOG 04-11-09
Oroso	6804	72,1	DOG 11-03-09
Porto do Son	9867	94,6	DOG 04-05-10
Toques	1416	77,9	DOG 29-04-09
Val do Dubra	4481	108,7	DOG 17-02-09
PROVINCIA DE LUGO			
Becerreá	3276	172,1	DOG 18-02-09
Begonte	3538	126,8	DOG 02-04-09
Castroverde	3110	174,2	DOG 17-02-09
Lourenzá	2569	62,6	DOG 27-02-09
O Saviñao	4570	196,6	DOG 11-11-10
Ribeira de Piquín	723	73	DOG 18-02-09
Trabada	1436	82,7	DOG 11-03-09
Valadouro	2209	110,5	DOG 18-02-10
PROVINCIA DE OURENSE			
Amoeiro	2318	39,7	DOG 07-05-09
Carballeda de Avia	1607	47	DOG 19-02-09
Castrelo de Miño	1981	39,7	DOG 19-02-09
Castrelo do Val	1240	122	DOG 19-02-09
Cortegada	1367	26,9	DOG 16-11-09
Entrimo	1406	84,5	DOG 18-02-09
Gomesende	1048	28,3	DOG 19-02-09
Maceda	3153	101,93	DOG 25-03-11
Maside	3087	40	DOG 18-03-09
Nogueira de Ramuín	2432	98,3	DOG 27-01-12
O Barco de Valdeorras	14040	85,7	DOG 26-10-09
Paderne de Allariz	1597	38,8	DOG 11-11-10
Parada de Sil	729	62,4	DOG 08-04-09



CONCELLO	POBOACIÓN (HAB)	TERRITORIO (KM ²)	PUBLICACIÓN
Petín	1042	30,5	DOG 04-03-09
Piñor	1430	52,7	DOG 18-02-09
Punxín	840	17,08	DOG 28-03-11
San Amaro	1335	28,9	DOG 18-02-10
Taboadela	1690	25,2	DOG 21-07-09
Verín	14237	94,1	DOG 26-05-09
Vilamarín	2254	56,1	DOG 19-02-09
Vilardevós	2382	152,1	DOG 19-02-09
PROVINCIA DE PONTEVEDRA			
A Guarda	10404	20,5	DOG 20-04-09
Caldas de Reis	10045	68,25	DOG 01-12-11
Cuntis	5172	79,8	DOG 06-03-09
Forcarei	4219	168,4	DOG 11-02-11
Meaño	5475	27,8	DOG 09-11-09
Moraña	4349	41,3	DOG 19-02-09
Nigrán	17869	34,8	DOG 20-04-09
Oia	3192	83,3	DOG 24-02-09
Ponteareas	22750	125,6	DOG 15-02-12
Pontecesures	3116	6,7	DOG 18-02-09
Vilaboa	5935	36,9	DOG 29-04-10



4.3. Concellos con Oficinas de Rehabilitación

(datos proporcionados polo Instituto Galego de Vivenda e Solo)

A nivel municipal, ao longo do ano 2011, rexistrouse un cambio no referente ás áreas de rehabilitación (ARCH) de cascos históricos, no caso da nova de Baiona, e dous nas áreas de rehabilitación integral (ARI), no caso das novas de índole rural de Sober e Vilar de Santos. Polo tanto, neste momento están a funcionar 22 ARCH,s e 35 ARI's en Galicia. Trátanse de:

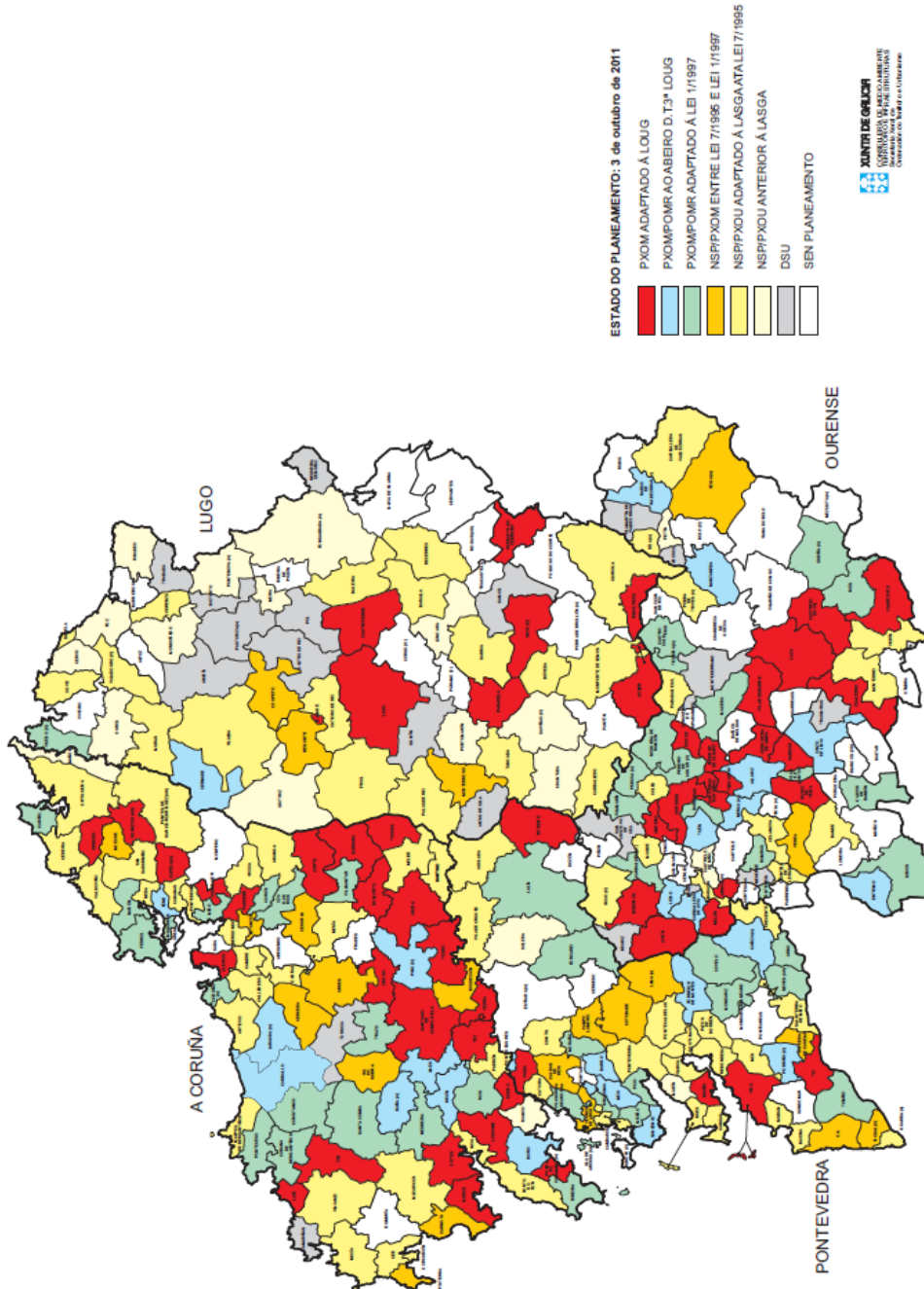
PROVINCIA	CONCELLO	TIPO	NOME	DATA
PROVINCIA A CORUÑA				
	A Coruña	ARCH	Cidade Vella e A Peixaría	14-11-03
		ARI	R/ Fdez. Latorre	27-04-06
		ARI	Nª Sra. do Carme	27-04-06
		ARI	Barrio da Sgda. Familia	27-04-06
		ARI	Grupo de vivendas do Birloque	22-02-10
		ARI	Grupo vivendas de Sta. Cristina (Palavea)	19-10-09
		ARI	Grupo de vivendas dos Mariñeiros	19-10-09
	Betanzos	ARCH	Conx. Hist. de Betanzos e a súa zona de protección	24-10-02
		ARI	Barrios da Magdalena e Nosa Señora dos Remedios	24-10-02
	Corcubión	ARCH	Casco Histórico de Corcubión	15-12-03
	Ferrol	ARCH	Barrios Hist. A Magdalena e Ferrol Vello	06-09-01
		ARI	Barrio da Graña	06-06-05
	Neda	ARI	Conxunto Histórico de Neda	17-11-03
	Noia	ARCH	Casco Histórico de Noia	25-05-01
	Mugardos	ARI	Casco Antigo de Mugardos	17-04-06
	Muros	ARCH	Núcleo Histórico de Muros	01-08-01
	Padrón	ARI	Casco Urbano Histórico de Padrón	14-11-03
	Rianxo	ARI	Rianxo, Rianxiño e A Fincheira	05-05-08
	Santiago	ARCH	Casco Histórico de Santiago de	09-01-98
	Compostela		Compostela	
		ARI	Grupos de vivendas "Compostela e Cardeal Quiroga Palacios" do Barrio de Pontepedriña	23-12-08
		ARI	Polígono de Vista Alegre	17-04-06
PROVINCIA LUGO				
	Chantada	ARI	Casco Antigo de Chantada	05-06-00
	Lourenzá	ARI	Casco Antigo de Lourenzá	29-01-03
	Lugo	ARCH	Casco Histórico de Lugo	13-03-98
		ARI	Barrio do Sgdo. Corazón	19-07-07
	Mondoñedo	ARCH	Casco Histórico de Mondoñedo e Barrios Históricos de S. Lázaro e "Os Muíños"	23-04-98
	Monforte Lemos	ARCH	Burgo Medieval e zonas de influencia de Monforte Lemos	25-04-03
	Quiroga	ARI	Rural Praza Maior e Pacios de Mondelo	19-10-09
	Ribadeo	ARI	Casco Histórico da Vila de Ribadeo	11-05-01
		ARI	Núcleo de Rinlo (Ribadeo)	16-03-09
	Sarria	ARI	Casco Antigo de Sarria	03-10-03
	Sober	ARI.rural	Concello rural Sober	08-11-11
	Vilalba	ARI	Casco Antigo e zona ampliada de Vilalba	13-09-00
	Viveiro	ARCH	Casco Histórico de Viveiro	17-03-98
PROVINCIA OURENSE				
	Allariz	ARCH	Conxunto Histórico de Allariz	05-07-96
	Castro Caldelas	ARCH	Centro Histórico de Castro Caldelas	02-03-07
	Celanova	ARCH	Entorno do Mosteiro de S. Salvador de Celanova e do Burgo Medieval de Vilanova dos Infantes	24-10-02
	Ourense	ARCH	Casco Histórico de Ourense	09-01-98
		ARCH	Núcleo de Seixalbo	24-10-03
		ARI	Polvorín, Camelias e Carballeira	19-10-09
	Ribadavia	ARCH	Casco Histórico de Ribadavia	08-06-99
		ARI	Casco Antigo de San Cristovo de Ribadavia	09-07-08
	Verín	ARI	Verín	17-04-06
	Vilar de Santos	ARI.rural	Núcleo de Vilar de Santos	21-06-11



PROVINCIA	CONCELLO	TIPO	NOME	DATA
PROVINCIA PONTEVEDRA				
	Baiona	ARCH	Vila de Baiona	18-02-11
	Cambados	ARCH	Conxunto Histórico de Cambados	10-12-01
	Poio	ARCH	Conxunto Histórico-Artístico de Combarro	31-10-02
	Cangas	ARI	Casco Antigo e zona ampliada de Cangas	11-04-01
	Marín	ARI	Casco Vello de Marín	07-07-11
	Pontevedra	ARI	Núcleo de Estribela	03-05-07
	Tui	ARCH	Casco Histórico de Tui	06-09-01
	Vigo	ARCH	Casco Vello de Vigo	29-09-97
		ARI	Casco Histórico de Bouzas	25-03-03
	Vilagarcía Arousa	ARI	Núcleo de Carril	02-03-07
		ARI	Núcleo de Vilaxoán	02-03-07
		ARI	Casco Vello de Vilagarcía de Arousa	19-10-09
GALICIA				
	Varios	ARI	Camiños de Santiago	17-12-10
			C.Francés: Dende Pedrafitas do Cebreiro ata Santiago de Compostela	17-12-10
			C.da Prata I: Dende A Mezquita ou Verín ata Ourense	17-12-10
			C.da Prata II: Dende Ourense ata Santiago de Compostela	17-12-10
			C.Inglés: Dende Ferrol ou A Coruña, xuntándose en Mesía ata Santiago de Compostela	17-12-10
			C.Primitivo: Dende A Fonsagrada ata Melide que conecta co Camiño Francés	17-12-10
			C.Norte: Dende Ribadeo ata Arzúa que conecta co Camiño Francés	17-12-10
			C.Fisterra-Muxía: Dende Santiago de Compostela ata Fisterra con desvío Muxía	17-12-10
			C.Portugués: Dende Tui a Santiago de Compostela	17-12-10



4.4 Plano de estado do planeamento en Galicia





4.5. Comentarios

- **Estado do Planeamento Urbanístico Xeral en Galicia**

A situación actual do planeamento en Galicia segue a ser dispar, malia o esforzo por acadar unha adaptación á Lei do solo da maior parte dos concellos. A día de hoxe ó 78% dos concellos galegos réxense por un planeamento xeral, **56 ten un PXOM** adaptado a la Lei vixente 9/2002, e 162 concellos o están redactando.

Así, dos 56 plans adaptados á 9/2002, **24 se atopan na provincia da Coruña** (Lousame, Oroso, A Capela, Cerdido, As Somozas, Vilarmaior, Boimorto, Curtis, A Pobra do Caramiñal, Santiago de Compostela, Toques, Vedra, Zas, Paradela, Arzúa, Laxe, Oleiros, Paderne, Sobrado dos Monxes, Dodro, Muros, Teo, Touro, Outes. **7 en Lugo** (O Incio, Castroverde, Rábade, Ribas de Sil, Sober, Pedrafita do Cebreiro, Lugo), **20 en Ourense** (San Cibrán das Viñas, Xunqueira da Ambía, Amoeiro, Avión, Sandiás, Castrelo do Val, Laza, Melón, Paderne de Allariz, Taboadela, Vilardevós, Esgos, Rairiz de Vega, Vilar de Barrio, Arnoia, Cualedro, Beade, Boborás, Cenlle, Cortegada), e finalmente, **4 na provincia de Pontevedra** (Vigo, Rodeiro, Moaña, Valga y Tui).

O número de **planeamentos non adaptados en Galicia ascende a 192**, entre PXOU, NN.SS.PP.e POMR (63 na provincia da Coruña, 37 na de Lugo, 42 en Ourense e finalmente 51 na provincia de Pontevedra). **O número de concellos sen ningún tipo de planeamento, con DSU, suspendido ou anulado ascende a 67** (7 na provincia da Coruña, 23 na de Lugo, 30 en Ourense e finalmente 7 na provincia de Pontevedra), isto supón o 21% dos concellos da Comunidade Autónoma.

- **Revisión da LOUGA**

A finais do ano 2011, o conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, Agustín Hernández, dixo que o Goberno galego quere abrir unha profunda reflexión sobre a situación urbanística actual e propiciar a creación dunha comisión de estudo, á que se incorporen as forzas políticas e o conxunto das institucións e axentes sociais, na que se aborden cuestións básicas para iniciar a redacción dunha nova Lei do Solo.

Este documento permitirá adaptar a lexislación urbanística aos desexos e ás necesidades actuais dos galegos e se quere que esta reflexión debe abordar os aspectos básicos que plantexa na actualidade a ordenación do territorio para acadar un obxectivo: un documento consensuado, completo e con permanencia no tempo, facendo e consensuando cos grupos parlamentarios os puntos de partida sobre os que comezar a análise da situación territorial e urbanística de Galicia, e a partires desas propostas iniciar un debate que conduza a unha Lei consensuada.

- **Axilización na aprobación de planeamento**

O tempo medio de tramitación dun planeamento xeral é de preto de 7 anos, pero algúns concellos levan ata 17 anos tramitándoo, un período que sería bo tratar de reducir, polo tanto sobre este aspecto é necesario facer unha boa diagnose sobre as causas reais das demoras nas tramitacións.

Non obstante, para favorecer a redacción de planeamento nestes concellos pódense formular unha serie de medidas como a implantación de plans resumidos para municipios con pouca complexidade urbanística; ou a posibilidade de facer os plans por fases. Tamén se podería promover a agrupación de municipios en ámbitos mínimos para que se compense a súa ordenación urbanística ou impulsar o uso dos instrumentos de ordenación do territorio para



facer planeamento supramunicipal marco, como por exemplo, no caso da regulación de solo rústico de toda unha comarca.

Acadar a procura da excelencia dos plans, polo que a nova normativa debería incidir de xeito especial na calidade dos PXOM que se aproban, tendo en conta que os principais problemas do urbanismo inadecuado danse nos plans obsoletos, en especial os anteriores ao ano 1997. Sería aconsellable meditar sobre a renovación ou modificacións destes plans, ou o uso das suspensións naqueles que vaian quedando especialmente desfasados.

Intervir desde a Administración autonómica un pouco máis no como, na forma en que a ordenación se realiza, tal e como xa se está empezando a facer a través das Directrices de Ordenación do Territorio ou do Plan de Ordenación do Litoral. É o momento de facer unha análise do que está feito, do que queda por facer e do que é preciso evitar.

Outra serie de cuestións sobre as que tamén se debería reflexionar é a necesidade de incidir na sustentabilidade ambiental e económica dos planeamentos, con medidas que obriguen aos concellos a relacionar o seu crecemento, coa efectiva dotación dos servizos urbanísticos básicos e o seu mantemento; a conveniencia de supeditar ou relacionar os novos crecementos urbanos coa efectiva rehabilitación dos centros históricos e do parque edificado; e a harmonización da preceptiva dotación de vivendas protexidas coa demanda real, algo no que xa se está a traballar a través do Rexistro de Demandantes, recentemente implantado.

E desexable que isto se faga con vontade de diálogo, e responsabilidade compartida, que permita achegar posturas e acadar unha normativa básica para a ordenación e o desenvolvemento sostible de Galicia.

- **Situación do planeamento a nivel poboacional e económico**

En resume, a realidade urbanística de Galicia é que, na actualidade, dos 315 concellos que hai en Galicia, 248 concellos (78% do total) réxense por un planeamento urbanístico xeral, un 56% da poboación de Galicia (algo máis de 1,5 millóns de habitantes) conta con planeamento xeral adaptado á Lei 1/97 e á Lei 9/2002, fronte ao 37% (arredor de 1 millón de habitantes) da poboación que o tiña nos primeiros meses do ano 2009. Os 67 concellos restantes non teñen planeamento, ou o teñen suspendido ou anulado, aínda que na práctica totalidade empezaron a redactar xa o seu plan

Para seguir avanzando ata dotar ao maior número de concellos posibles dun Plan Xeral adaptado á lei vixente a Administración autonómica segue a manter a súa liña de colaboración técnica e financeiramente coas entidades locais tratando de axilizar a súa tramitación na procura dunha aprobación definitiva.

Na actualidade, os concellos dispoñen dunha cantidade próxima aos 22,4 millóns de euros para axudas en curso destinadas á redacción e actualización dos Plan Xerais, para a adaptación destes instrumentos de ordenación á modificación da Lei de Ordenación Urbanística e para a redacción de Plans Especiais de Protección.

Conforme a iso, 236 concellos (o 83% do total) reciben axudas para a elaboración de instrumentos de planeamento, e todos os concellos que están a redactar un PXOM teñen concedidas subvencións.

Polo tanto, entre as axudas actualmente en curso e as axudas previstas ata o 2015, os concellos van ter á súa disposición para redactar ou actualizar os seus instrumentos de planeamento unha cifra conxunta duns 48,4 millóns de euros.

5. RESUMO XERAL

5.1 Número de vivendas visadas

Provincia	nº de vivendas 1º Semestre 2011	nº de vivendas 2º Semestre 2011	%VPA 1º Semestre 2011	%VPA 2º Semestre 2011	% Rehabilitadas 1º Semestre 2011	% Rehabilitadas 2º Semestre 2011
A Coruña	1.057	1186	5,39%	13,49%	14,19%	16,53%
Lugo	230	226	3,04%	0,00%	34,35%	18,14%
Ourense	295	288	7,12%	0,00%	20,34%	27,08%
Pontevedra	730	675	10,68%	0,00%	16,71%	15,26%
Sub Total	2.312 ud	2.375 ud	7,05%	6,74%	17,78%	17,60%
Total	4.687 ud		6,89%			17,69%

5.2 Superficie construída e contía económica de uso residencial en Galicia

Provincia	Sup. Const. 1º Semestre 2011 (m2)	Sup. Const. 2º Semestre 2011 (m2)	PEM 1º Semestre 2011 ^(*) (€)	PEM 2º Semestre 2011 ^(*) (€)
A Coruña	224.676	262.861	107.095.732,06 €	109.395.114,78 €
Lugo	53.867	62.564	20.619.432,18 €	22.971.982,01 €
Ourense	63.424	59.957	28.103.476,34 €	22.619.197,50 €
Pontevedra	186.661	191.358	116.839.534,96 €	88.442.759,38 €
Sub Total	528.629 m2	576.740 m2	272.658.175,54 €	243.429.053,67 €
Total	1.105.369 m2		516.087.229,21€	

5.3. Proporción de vivendas unifamiliares

Provincia	Núm. Unifamiliar 1º Semestre 2011	Núm. Unifamiliar 2º Semestre 2011	% Unifamiliar 1º Semestre 2011	% Unifamiliar 2º Semestre 2011
A Coruña	489	523	46,97%	44,10%
Lugo	137	122	59,57%	53,98%
Ourense	144	142	48,81%	49,31%
Pontevedra	450	364	61,64%	53,93%
Sub Total	1.220 ud	1.151 ud	52,77%	48,46%
Total	2.371 ud			50,61%

(*) Neste período tómasse o PEM e non o PMB como en estudos estatísticos anteriores, debido á incidencia que tivo na recompilación de datos de visado nos CCPP a Lei 25/2009 e o RD 1000/2010.



5.4. Histórico de vivendas visadas

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
						32.832
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
						30.987
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
						30.311
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
	novembro	1.037	411	167	964	2.579
	decembro	2.010	331	193	1.031	3.565



ano	mes	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Total	
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	
						37.001	
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	
						40.209	
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
						46.881	
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
						37.913	
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



ano	mes	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Total
	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
						20.767
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
						7.708
2010	xaneiro	112	20	37	119	288
	febreiro	142	49	40	136	367
	marzo	136	54	45	191	426
DHV	abril	528	149	55	105	837
	maio	98	72	151	91	412
	xuño	171	113	41	145	470
	xullo	140	43	52	87	322
	agosto	122	30	31	68	251
	setembro	157	34	28	77	296
	outubro	131	29	25	75	260
	novembro	185	82	30	173	470
	decembro	256	25	44	81	406
						4.805
2011	xaneiro	104	41	38	89	272
	febreiro	105	45	81	150	381
	marzo	162	45	36	134	377
	abril	288	28	89	99	504
	maio	150	28	27	117	322
	xuño	248	43	24	141	456 (2.312)
	xullo	119	35	86	78	318
	agosto	184	45	57	184	470
	setembro	174	22	61	119	376
	outubro	423	61	31	65	580
	novembro	205	26	33	164	428
	decembro	81	37	20	65	203 (2.375)
						4.687

Total anos 2000 a 2011

en 12 anos 326.415 vivendas

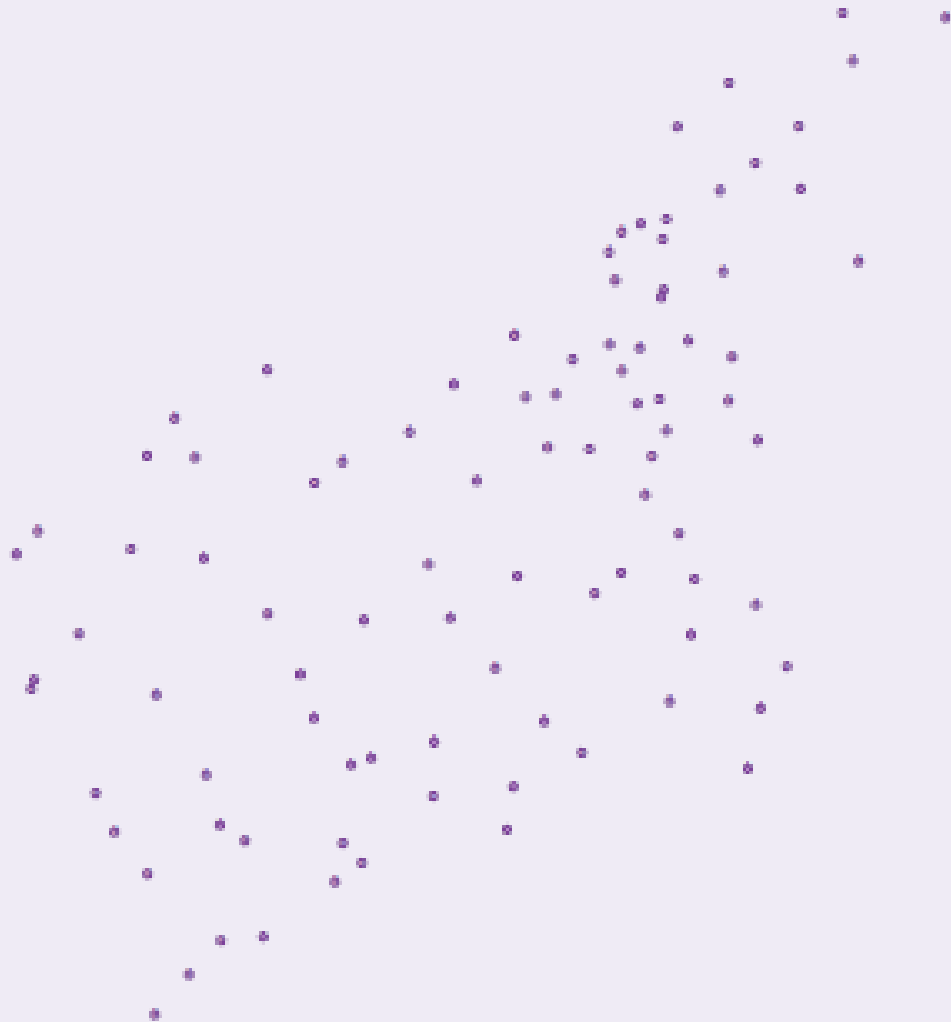


6. ESTADÍSTICAS DE VIVENDA VISADA, PORMENORIZADAS POR COMARCAS E CONCELLOS

- 6.1. Provincia de A Coruña
- 6.2. Provincia de Lugo
- 6.3. Provincia de Ourense
- 6.4. Provincia de Pontevedra



A Coruña





6.1. NÚMERO DE VIVENDAS VISADAS POR CONCELLO E COMARCA. Provincia A CORUÑA

COMARCA	CONCELLO	Total 2011
A Barcala	BAÑA (A)	7
	NEGREIRA	12
	Total A Barcala	19
A Coruña	ABEGONDO	1
	ARTEIXO	89
	BERGONDO	8
	CAMBRE	15
	CARRAL	6
	CORUÑA (A)	463
	CULLEREDO	25
	OLEIROS	156
	SADA	22
Total A Coruña	785	
Arzúa	ARZUA	15
	BOIMORTO	4
	PINO (O)	10
	TOURO	5
Total Arzúa	34	
Barbanza	BOIRO	14
	POBRA DO CARAMIÑAL (A)	18
	RIANXO	13
	RIBEIRA	74
Total Barbanza	119	
Bergantiños	CABANA	8
	CARBALLO	81
	CORISTANCO	9
	LARACHA	24
	LAXE	5
	MALPICA DE BERGANTIÑOS	9
	PONTECESO	6
Total Bergantiños	142	
Betanzos	ARANGA	3
	BETANZOS	26
	CESURAS	4
	COIROS	4
	CURTIS	5
	MIÑO	9
	OZA DOS RÍOS	4
	PADERNE	9
	VILARMAIOR	9
	VILASANTAR	1
	IRIXOA	0
Total Betanzos	74	



COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Eume	CABANAS	12
	CAPELA (A)	2
	PONTEDEUME	5
	PONTES DE GARCÍA RODRIGUEZ (AS)	4
	MONFERO	0
Total Eume		23
Ferrol	ARES	6
	CEDEIRA	4
	FENE	13
	FERROL	95
	MOECHE	4
	MUGARDOS	7
	NARÓN	53
	NEDA	6
	SAN SADURNIÑO	3
	SOMOZAS (AS)	8
VALDOVIÑO	18	
Total Ferrol		217
Fisterra	CEE	34
	CORCUBIÓN	4
	DUMBRÍA	1
	FISTERRA	8
	MUXÍA	4
Total Fisterra		51
Muros	CARNOTA	5
	MUROS	52
Total Muros		57
Noia	LOUSAME	8
	NOIA	13
	OUTES	9
	PORTO DO SON (O)	14
Total Noia		44
O Sar	DODRO	2
	PADRÓN	11
	ROIS	8
Total O Sar		21
Ordes	CERCEDA	6
	FRADES	1
	MESÍA	5
	ORDES	14
	OROSO	11
	TORDOIA	2
	TRAZO	5
Total Ordes		44
Ortegal	CARIÑO	4
	CERDIDO	1
	ORTIGUEIRA	9
	MAÑÓN	0
Total Ortegal		14



COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Santiago	AMES	74
	BOQUEIXÓN	4
	BRIÓN	20
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	387
	TEO	31
	VAL DO DUBRA	4
	VEDRA	13
Total Santiago		533
Terra de Melide	MELIDE	24
	SANTISO	1
	SOBRADO	1
	TOQUES	1
Total Terra de Melide		27
Terra de Soneira	CAMARIÑAS	4
	VIMIANZO	9
	ZAS	8
Total Terra de Soneira		21
Xallas	MAZARICOS	1
	SANTA COMBA	17
Total Xallas		18
Total provincia A CORUÑA		2.243



Lugo





6.2. NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS POR CONCELLO E COMARCA. Provincia LUGO

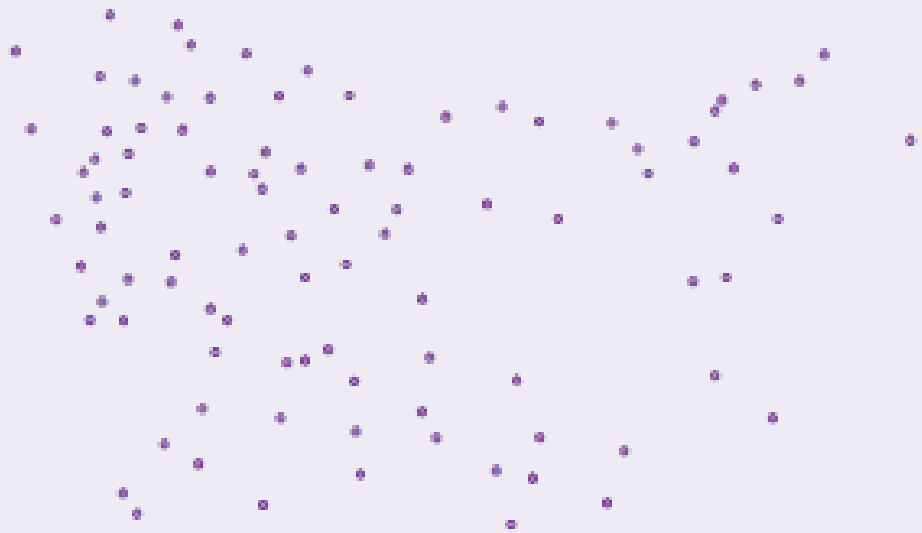
COMARCA	CONCELLO	Total 2011
A Mariña Central	ALFOZ	2
	BURELA	4
	FOZ	37
	LOURENZÁ	3
	MONDOÑEDO	1
	VALADOURO (O)	2
Total A Mariña Central		49
A Mariña Occidental	CERVO	30
	OUROL	1
	VICEDO (O)	6
	VIVEIRO	25
	XOVE	4
Total A Mariña Occidental		66
A Mariña Oriental	BARREIROS	8
	PONTENOVA (A)	11
	RIBADEO	13
	TRABADA	1
Total A Mariña Oriental		33
A Ulloa	ANTAS DE ULLA	3
	MONTERROSO	3
	PALAS DE REI	3
Total A Ulloa		9
Chantada	CHANTADA	6
	TABOADA	20
	CARBALLEDO	0
Total Chantada		26
Lugo	CASTROVERDE	7
	CORGO (O)	5
	FRIOL	8
	GUNTÍN DE PALLARES	3
	LUGO	109
	OUTEIRO DE REI	14
	PORTOMARÍN	1
	RÁBADE	3
Total Lugo		150
Meira	MEIRA	1
	POL	1
	RIORTORTO	4
	RIBEIRA DE PIQUÍN	0
Total Meira		6
Os Ancares	BARALLA	2
	BECERREÁ	3
	NAVIA DE SUARNA	1
	PEDRAFITA DO CEBREIRO	1
	CERVANTES	0
	NOGAIS (AS)	0
Total Os Ancares		7



COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Quiroga	QUIROGA	5
	RIBAS DE SIL	1
	FOLGOSO DO COUREL	0
	Total Quiroga	6
Sarria	INCIO (O)	7
	LÁNCARA	1
	PARADELA	4
	SARRIA	27
	TRIACASTELA	2
	PÁRAMO (O)	0
	SAMOS	0
Total Sarria	41	
Terra Chá	ABADÍN	2
	BEGONTE	7
	COSPEITO	1
	GUITIRIZ	6
	PASTORIZA	1
	VILLALBA	21
	XERMADE	2
	CASTRO DE REI	0
	MURAS	0
Total Terra Chá	40	
Terra de Lemos	BOVEDA	5
	MONFORTE	14
	POBRA DE BROLLÓN (A)	1
	SAVIÑAO (O)	1
	SOBER	2
	PANTÓN	0
Total Terra de Lemos	23	
A Fonsagrada	BALEIRA	0
	FONSAGRADA (A)	0
	NEGUEIRA DE MUÑIZ	0
Total A Fonsagrada	0	
Total provincia LUGO	456	



Ourense





6.3. NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS POR CONCELLO E COMARCA. Provincia OURENSE

COMARCA	CONCELLO	Total 2011
A Limia	CALVOS DE RANDÍN	1
	RAIRIZ DE VEIGA	1
	SANDIAS	5
	VILAR DE BARRIO	1
	XINZO DE LIMIA	10
	BALTAR	0
	BLANCOS (OS)	0
	PORQUEIRA	0
	SARREAUS	0
	TRASMIRAS	0
	VILAR DE SANTOS	0
Total A Limia		18
Allariz-Maceda	ALLARIZ	13
	BAÑOS DE MOLGAS	1
	MACEDA	2
	PADERNE DE ALLARIZ	4
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	4
	XUNQUEIRA DE ESPADANEDO	0
Total Allariz-Maceda		24
Baixa Limia	BANDE	1
	ENTRIMO	3
	LOBEIRA	4
	LOBIOS	1
	MUÍÑOS	0
Total Baixa Limia		9
O Carballiño	BEARIZ	4
	BOBORÁS	4
	CARBALLIÑO (O)	17
	IRIXO (O)	1
	MASIDE	10
	PIÑOR	1
	PUNXÍN	2
	SAN AMARO	2
	SAN CRISTOVO DE CEA	1
Total O Carballiño		42
O Ribeiro	ARNOIA	1
	AVIÓN	3
	BEADE	2
	CASTRELO DE MIÑO	6
	CENLLE	1
	LEIRO	2
	MELÓN	2
	RIBADAVIA	7
	CARBALLEDA DE AVIA	0
	CORTEGADA	0
	Total O Ribeiro	



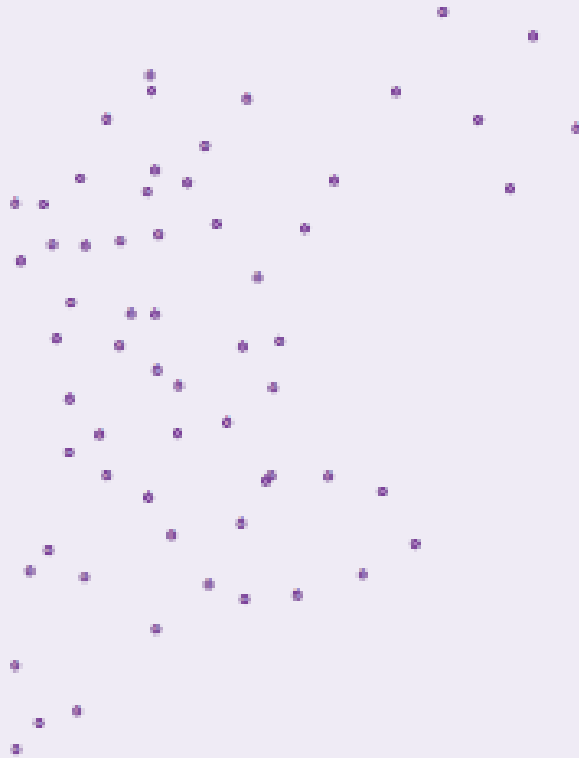
COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Ourense	AMOEIRO	11
	BARBADÁS	13
	COLES	7
	ESGOS	3
	NOGUEIRA DE RAMUÍN	3
	OURENSE	279
	PEREIRO DE AGUIAR	21
	SAN CIBRAO DAS VIÑAS	15
	TABOADELA	2
	TOÉN	2
	VILAMARÍN	4
PEROXA (A)	0	
Total Ourense		360
Terra de Caldelas	CASTRO CALDELAS	3
	PARADA DE SIL	8
	MONTEDERRAMO	0
	TEIXEIRA (A)	0
Total Terra de Caldelas		11
Terra de Celanova	BOLA (A)	1
	CELANOVA	14
	GOMESENDE	2
	MERCA (A)	7
	PADRENDA	2
	PONTEDEVA	3
	CARTELLE	0
	QUINTELA DE LEIRADO	0
	RAMIRÁS	0
	VEREA	0
Total Terra de Celanova		29
Terra de Trives	MANZANEDA	2
	POBRA DE TRIVES (A)	4
	CHANDREXA DE QUEIXA	0
	SAN XOAN DE RÍO	0
Total Terra de Trives		6
Valdeorras	BARCO (O)	4
	RÚA (A)	15
	RUBIÁ	1
	VEIGA (A)	2
	BOLO (O)	0
	CARBALLEDA	0
	LAROUCO	0
	PETÍN	0
	VILAMARTÍN DE VALDEORRAS	0
Total Valdeorras		22



COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Verín	CASTRELO DO VAL	2
	LAZA	5
	MONTERREI	3
	VERÍN	23
	VILARDEVÓS	2
	CUALEDRO	0
	OIMBRA	0
	RIÓS	0
Total Verín		35
Viana	VIANA DO BOLO	2
	VILARIÑO DE CONSO	1
	GUDIÑA (A)	0
	MEZQUITA (A)	0
Total Viana		3
Total OURENSE		583



Pontevedra





6.4. NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS POR CONCELLO E COMARCA.

Provincia
PONTEVEDRA

COMARCA	CONCELLO	Total 2011
A Paradanta	ARBO	12
	CAÑIZA (A)	6
	COVELO (O)	7
	CRECENTE	2
Total A Paradanta		27
Caldas	CALDAS DE REIS	12
	CATOIRA	4
	CUNTIS	5
	MORAÑA	4
	PONTECESURES	4
	PORTAS	5
	VALGA	7
Total Caldas		41
Deza	AGOLADA	1
	LALÍN	18
	RODEIRO	1
	SILLEDA	3
	VILA DE CRUCES	5
	DOZÓN	0
Total Deza		28
O Baixo Miño	GUARDA (A)	17
	OIA	9
	ROSAL (O)	52
	TOMIÑO	16
	TUI	27
Total O Baixo Miño		121
O Condado	MONDARIZ	12
	MONDARIZ-BALNEARIO	1
	NEVES (AS)	9
	PONTEAREAS	24
	SALVATERRA DE MIÑO	15
Total O Condado		61
O Morrazo	BUEU	75
	CANGAS	52
	MARÍN	6
	MOAÑA	25
Total O Morrazo		158
O Salnés	CAMBADOS	18
	GROVE (O)	9
	ILLA DE AROUSA	25
	MEAÑO	9
	MEIS	16
	RIBADUMIA	4
	SANXENXO	76
	VILAGARCÍA DE AROUSA	28
VILANOVA DE AROUSA	8	
Total O Salnés		193



COMARCA	CONCELLO	Total 2011
Pontevedra	BARRO	5
	CAMPO LAMEIRO	5
	COTOBADÉ	15
	LAMA (A)	3
	POIO	35
	PONTE-CALDELAS	6
	PONTEVEDRA	232
	VILABOIA	12
Total Pontevedra		313
Tabeirós-Terra de Montes	ESTRADA (A)	22
	FORCAREI	3
	CERDEDO	0
Total Tebeirós-Terra de Montes		25
Vigo	BAIONA	12
	FORNELOS DE MONTES	3
	GONDOMAR	20
	MOS	25
	NIGRÁN	12
	PAZOS DE BORBÉN	12
	PORRIÑO (O)	25
	REDONDELA	39
	SALCEDA DE CASELAS	10
	SOUTOMAIOR	4
	VIGO	276
Total Vigo		438
Total PONTEVEDRA		1.405



7. Obtención e procedencia dos datos

Os datos recollidos nesta publicación obtivéronse dos rexistros do sistema informático colexial. Esta aplicación, desenvolada e pertencente ao Colexio de Arquitectos, permite xestionar a supervisión técnica de Expedientes sometidos a visado colexial, recollendo e estruturando toda a información asociada aos mesmos. Os criterios de selección e agrupación dos datos foron os seguintes:

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 sistema informático de xestión do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, nas súas fases de Proxecto Básico e de Execución, Proxecto de Execución e Expediente de Legalización. En todos os casos diferenciouse a súa tipoloxía entre vivenda libre e vivenda protexida, así como entre vivenda nova e vivenda existente e/ou reformada.

Só no informe do ano 2008 feito no seu día, e para facilitar unha mellor análise do efecto da entrada en vigor das NHG contabilizáronse ademais os proxectos básicos por separado. Con motivo do cambio do marco regulador “RD 1000/2010”, este desglose non se terá en conta no sucesivo.

No seu caso, as diferenzas existentes entre o número de vivendas de VPA visadas polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia 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. As pequenas variacións que poidan aparecer en canto ao número de vivendas contabilizado polo Colexio de Arquitectos pode deberse á inclusión ou eliminación de tipoloxías non convencionais dos diversos estudos, coma por exemplo residencias, hoteis, cámpings ou calquera outra de difícil clasificación.

Presuposto de Execución Material. Aos efectos de considerar a contía anual de presuposto contabilizado, tomouse o Presuposto de Execución Material asinado polo colexiado no seu proxecto para uso Residencial de vivenda e hoteleiro rexistrado no sistema informático colexial, incluíndo as zonas comúns, garaxes e rochos.

Superficie total construída. Aos efectos de considerar a contía de superficie construída, tomouse a do uso residencial de vivenda e hoteleiro rexistrada no sistema informático colexial, 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 correspondente Secretaría Xeral competente da Administración Autonómica.

Plano temático. Obtívose a través dos datos contidos na WIUG (Web de Información Urbanística de Galicia) desenvolada e mantida segundo o convenio subscrito entre a consellería de Política Territorial de Obras Públicas e Transportes e o propio Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.

Datos económicos. Os datos xerais sobre a marcha da economía española foron recollidos do INE. 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.