

09.MOD_MPPXOM MODIFICACIÓN DA ORDENACIÓN DO PXOM**01MX MEMORIA XUSTIFICATIVA**

Incorpórase a modo de determinacións de carácter orientativas, unha proposta de delimitación de Núcleo rural para a zona de “Os Coiñás” conforme a proposta incluída no presente PIA, para facilitar, si así o considera o Concello, a súa inclusión na Revisión do PXOM en tramitación.

1ANX NR ANEXO 1. FICHA DO NÚCLEO RURAL

NÚCLEO:COIÑÁS, OS

PARROQUIA: CUDEIRO (SAN PEDRO)

Nº CENSUAL:3205406

Nº DE HABITANTES PADRÓN 2024:108 (A TOTALIDADE DO NÚCLEO)

MORFOLOXÍA E FUNCIÓN PARROQUIAL**ALDEA MONONUCLEAR LAXA**

Núcleo de pequena entidade situado na surda parroquia de Cudeiro, na ladeira dos Montes de Lodeiros, namarxe surda estrada N-544/ N-525. Os accesos principais realízanse polo norte dende as estradas nacionais. Núcleo de configuración recente que se apoia en camiños tradicionais: o Camiño de Real Cudeiro Sur (Camiño de Santiago) no oeste e a rúa das Coiñás que conecta a estrada nacional co polígono industrial, sendo esta o eixe vertebrador da súa estrutura actual.

**USOS DA EDIFICACIÓN**

VIVENDAS UNIFAMILIARES	14
VIVENDAS COLECTIVAS	0
OUTROS USOS	1
SUPERFICIE MEDIA PARCELA ACTUAL(m ²)	725,55 m ²

ORDENACIÓN NÚCLEO RURAL

	PARCELAS EDIFICADAS		SUP.CLASIFICADA PIA (ha)		SUP. PARCELAMÍNIM A(m)	PARCELAS EDIFICABLES	DENSIDADE (viv/ha)		CONSOLIDACIÓN (%)
	ED TOTAIS – ED TRADICIONAIS						ACTUAL RESULTANTE		
TOTAL									
COMÚN	15	-	2.41	-	600/1.000	20	6.64	-	75,00
TOTAL	15	-	2.41	-		20			

DOTACIÓNS

TIPO/DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	TITULARIDADE
-------------------	------------------------------	--------------

INFRAESTRUTURAS

ABASTECIMIENTO	SI
SANEAMIENTO	
ELECTRICIDADE	SI
ILUMINACIÓN	SI

REDE VIARIA

DENOMINACIÓN	TITULARIDADE	TIPO PAVIMENTO/ESTADO	
	BEIRARRÚAS/ILUMINACIÓN		
RÚA DAS COIÑÁS	MUNICIPAL	ASFALTO/REGULAR	SI
OUTRAS RÚAS	MUNICIPAL	ASFALTO/REGULAR	SI

PATRIMONIO CULTURAL E ETNOGRÁFICO

Próximo a Camiño de Santiago (sen delimitar)

OBSERVACIÓNS

ESTRUTURA CATASTRAL

A delimitación inclúe un total de 32 parcelas catastrais, das cales 15 están edificadas e 5 contarían coas condicións para poder edificarse, a parcela mínima é de 52,28 m² e a parcela máxima de 3109.93 m².

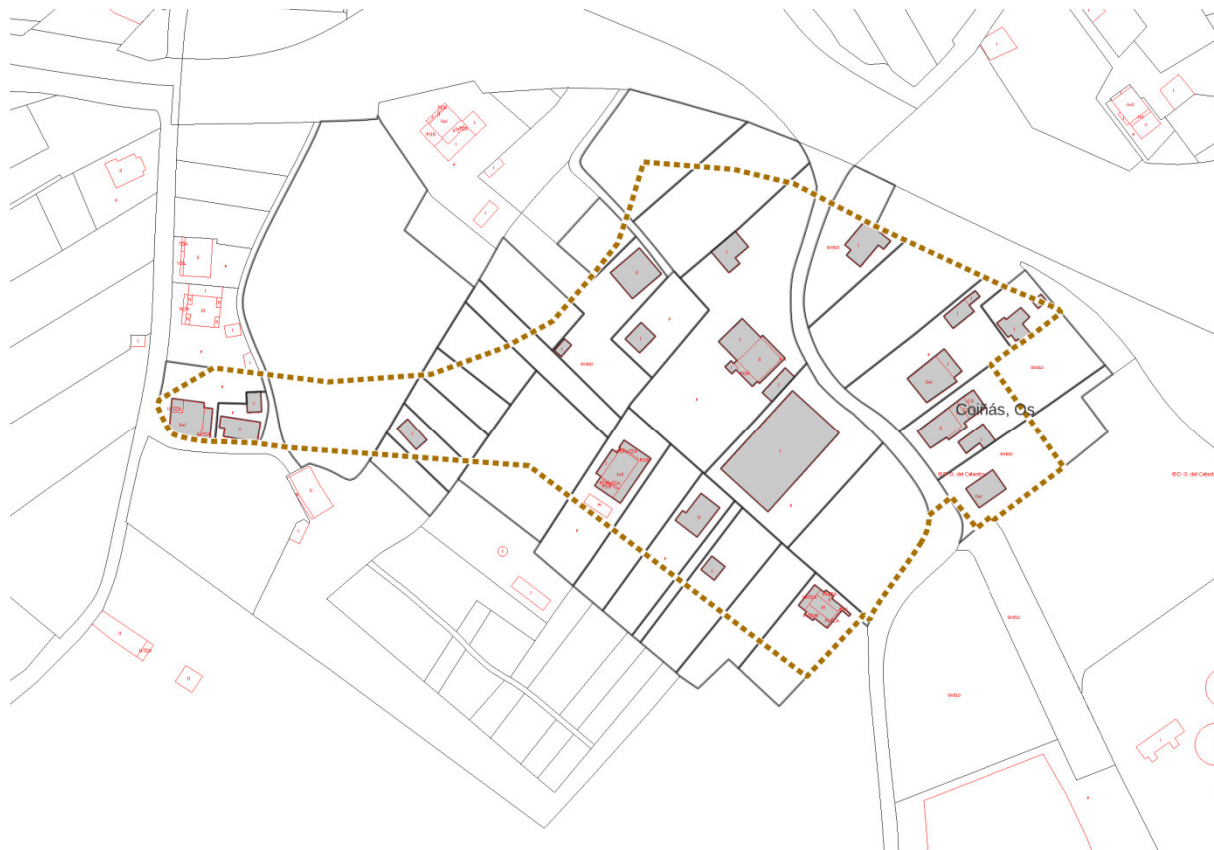


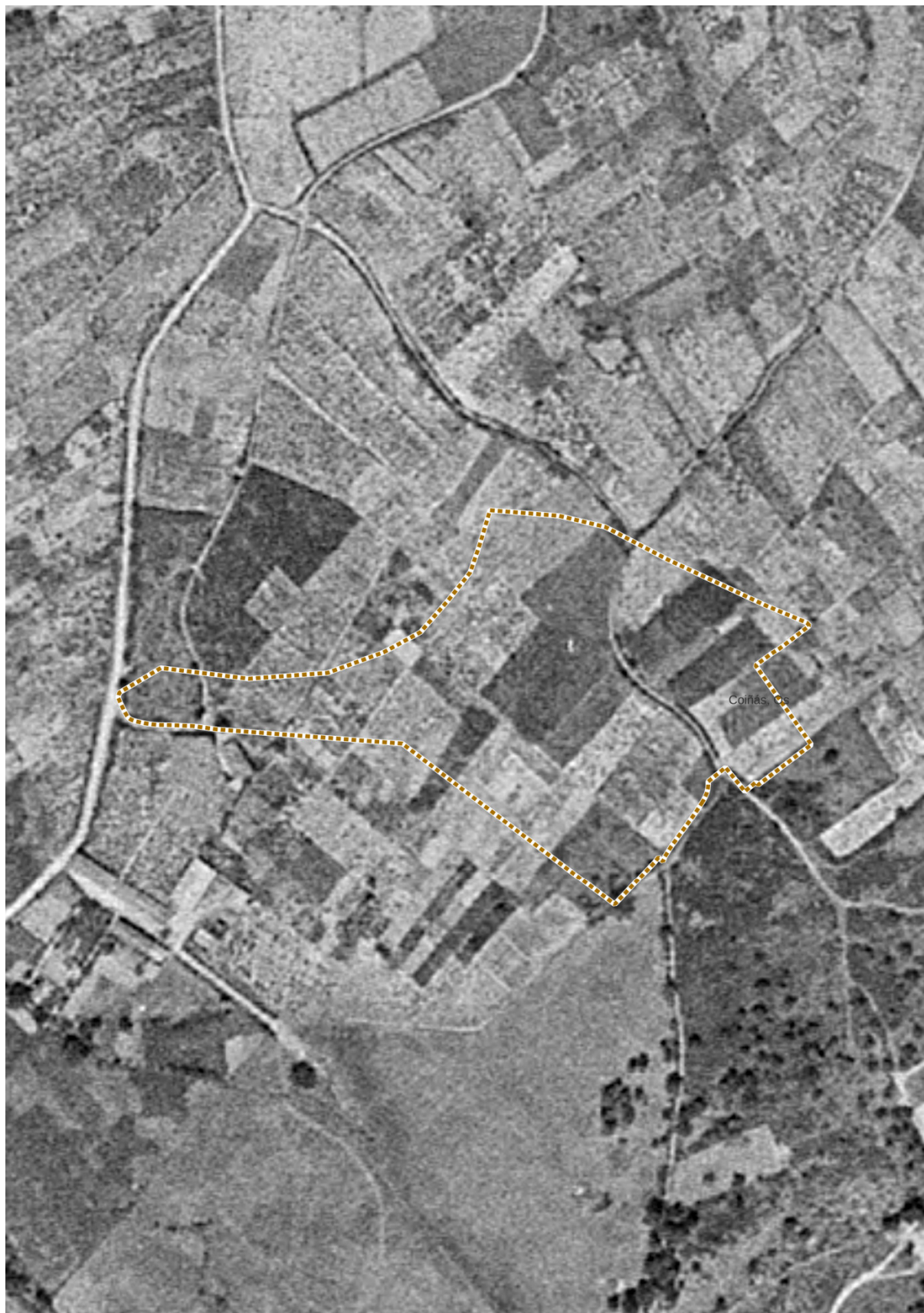
FOTO AÉREA 1956

FOTO AÉREA



REPORTAXE FOTOGRÁFICO

Edificacións no oeste do núcleo , nas proximidades do Camiño de Real Cudeiro Sur



Edificacións no norte do núcleo .Rúa das Coiñas



Edificacións en novo vial que sae da rúa das Coiñas

En Ourense, xullo de 2025

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., os arquitectos.

Álvaro Fernández Carballada

Beatriz Aneiros Filgueira

Laura Fernández Suárez