

ABRIL 2003



# Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Allariz

## MEMORIA XUSTIFICATIVA

**MEMORIA XUSTIFICATIVA**

## ÍNDICE

0. Introducción	4
- Informe do Equipo Redactor sobre o emitido pola C.P.T.O.P.V.	6
- Informe emitido polo Equipo Redactor a respecto do Informe sobre o documento de Aprobación Definitiva	13
1. Síntese e diagnose	16
1.1. O territorio e os usos do solo	17
1.2. As infraestructuras	21
1.3. Os asentamentos de poboación	23
1.4. A paisaxe	24
1.5. A demografía	26
1.6. Os usos urbanos do solo	28
1.7. A edificación	30
1.7.1. Evolución e densidade	30
1.7.2. Ocupación e estado de conservación	30
1.7.3. O Control	30
1.7.4. A presión constructiva	31
1.7.5. O labor de rehabilitación	31
1.7.6. As tipoloxías	31
1.8. A rede viaria urbana e o transporte público	33
1.9. Os equipamentos	35
1.10. Espacios libres e zonas verdes	37
2. Comenencia e oportunidade da formulación do P.X.O.M.	38
3. A participación pública no proceso de elaboración do P.X.O.M.	41
3.1. Introducción	42
3.2. O Avance de planeamento	42
3.3. O documento de Aprobación Inicial	44
4. Obxectivos Xerais da ordenación	53
4.0. Introducción	54
4.1. Os obxectivos xerais	54
5. Criterios xerais da ordenación	65
5.1. Infraestructuras de comunicación	67
5.1.1. Infraestructuras de comunicación	67

5.1.2. Infraestructuras de servicios	70
5.1.3. Equipamentos	71
5.1.4. Sistema xeral de espacios libres e zonas verdes	77
5.2. Criterios aplicables	79
5.3. O deseño da futura vila	87
5.4. Criterios relativos ás modificacións da normativa	93

**0.**

**INTRODUCCIÓN**

En decembro do ano 2000 presentouse a consideración do Concello de Allariz e para coñecemento da cidadanía en xeral, o Avance do Plan Xeral de Ordenación Municipal, encargado á empresa Consultora Galega S.L., por mor de terlle sido adxudicado este labor, logo do concurso público convocado polo Concello a estes efectos.

Logo da vista e plácet do Concello, ese Avance de Planeamento estivo exposto ao público durante os meses de febreiro e marzo (logo da súa publicación no DOGA nº 37 de 21 de febreiro), aínda que despois desas datas e ata agora mesmo o equipo redactor tivo en conta suxerencias prantexadas con posterioridade. E elo por considerar que mentras non se rematara a redacción do documento para tramitar e se aprobase inicialmente, nada se opuña a considerar calquera opinión, tanto para estimalas –en todo ou en parte- como para rexeitalas.

Durante a exposición pública presentáronse un total de dez escritos de suxerencias. Poden semellar unha cativa participación, pero non é así, por canto nos meses que seguiron e ata o remate do presente documento, deuse un activo proceso de xestión, levado a cabo de perto pola Arquitecta da Oficina de Xestión e Rehabilitación do concello, na que participou a meirande parte os propietarios de áreas que precisan de desenvolvemento urbanístico.

Deste xeito, podemos dicir que, da maior parte das áreas de reparto previstas no presente PXOM, o labor informativo que ten a poboación xa é moi elevado, mesmo antes do período de información pública seguinte á aprobación inicial do Plan.

Como se puido apreciar doadamente, a ordenación que se recolleu no Documento para tramitar (modificada logo de termos correxido o documento remitido á CPTOPV como consecuencia dos apontamentos, recomendacións e esixencias do Informe Previo do Excmo. Sr. Conselleiro) aínda que se segue a basear nos principios conformadores do modelo territorial escollido hai agora case dez anos e amosa a fasquía nidia de actualización como froito da experiencia da súa posta en marcha e execución.

Entendemos que os cambios introducidos respecto das propostas do Avance, uns de maior calado que outros, pero todos operativos, levaron a un documento máis asumido pola poboación. Pero temos que sinalar xa que un plan non pode dar satisfacción a todas e cada unha das demandas que lle fan todos e cada un dos cidadáns, porque ben sabido é

que en toda sociedade, en toda comunidade hai intereses coincidentes máis tamén intereses contradictorios. O importante é atinar coa asunción dunha nidia maioría.

Pensamos que o desenvolvemento dos principios e obxectivos formulados no Avance, aplicando os criterios alí mesmo explicitados mais tamén os que son froito da participación pública, desenvolvemento que fixo no Documento para tramitar, responde a aquela esixencia. Pero para contradicir ou disentir desta nosa opinión aínda estaba o período de exposición pública do Plan, logo de se aprobar inicialmente polo Concello.

Froito da maior concreción e nivel de detalle que amosaba este documento aprobado inicialmente (con tódalas determinacións necesarias para a súa futura entrada en vigor), a súa exposición pública foi máis activa aínda por parte da poboación que na fase de Avance, multiplicándose por dez o número de alegacións presentadas, que ven a significar un gran éxito de participación pública, pois as alegacións somentes son a punta do iceberg respecto das consultas realmente efectuadas que se multiplican por varios enteiros.

Unha vez analizadas esas alegacións, nas que non se cuestionaba o modelo do PXOM, o documento voltou a enriquecerse coas aportacións dos alegantes, acadando un maior achegamento á realidade e avanzando no seu proceso de consenso cuxo obxectivo é acadar a maior aceptación posible por parte dos actores que logo o van a utilizar a cotío como marco referencial para a construción da vila, os núcleos e o territorio todo.

No que ás Administracións públicas se refire, recibíronse informes da Deputación Provincial e da Subdelegación do Goberno en Ourense, que non plantexaron máis que algunha aclaración xa introducida no documento, o informe da CPTOPV que se trata monográficamente no seguinte apartado, e un preinforme da Comisión Territorial de Patrimonio de Ourense, que plantexaba algunhas cuestións e correccións que foron xa introducidas no documento de Normativa.

Concrétanse deste xeito o documento de aprobación definitiva sen variacións dos seus principios e obxectivos básicos, formulados xa no avance, consolidados e contrastados coa poboación e as Administracións públicas, preparado polo tanto nas mellores condicións para a súa aprobación definitiva.

Unha vez recibido o derradeiro informe da CPTOPV sobre este documento e dada a aprobación da Lei 9/2002, de 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUG) que contempla na súa Disposición Transitoria Terceira a aprobación de plans en tramitación de acordo coa Lei 1/97 (LSG), pero aplicando o réxime básico previsto para o solo na nova lei (os cambios básicos danse no solo urbanizable, no solo rústico e no de núcleos rurais, que é onde o informe da CPTOPV incidiu para a inclusión do novo réxime na normativa do PXOM) polo tanto, en cumprimento do citado informe tense adaptado o documento do PXOM a estes aspectos básicos da nova LOUG 9/02 alí indicados.

Nesta última fase cumprimentáronse tamén cuestións plantexadas por informes doutras administracións como a Deputación Provincial, Delegación do Goberno en Galicia, Ministerio de Medio Ambiente, Consellería de Cultura, D.X. de Obras Públicas da CPTOPV, etc.

Todas estas correccións non varían en absoluto (máis ben os reforzan nalgúns casos) os principios e obxectivos básicos que o PXOM se ten plantexado para a ordenación integral do territorio do Concello de Allariz.



**INFORME** que emite o Equipo Redactor do PXOM de Allariz a respecto do **INFORME PREVIO** evacuado polo Sr. Conselleiro de P.T.O.P. e V. da Xunta de Galicia verbo da documentación do dito PXOM, remitida polo Concello para dar cumprimento ao establecido no artigo 41.3 da LSG.

Con data 15 de Abril do 2002 emitíuse o Informe agora comentado. Foi recibido polo Equipo Redactor, remesado polo Concello o día 25 de Abril dese ano.

Para comentar o seu contido seguimos a mesma estrutura do Informe do órgano urbanístico autonómico.

#### **I. Cuestións de incidencia supramunicipal.**

No documento que agora se remite para tramitar grafíaronse os límites de edificación das estradas de titularidade estatal, autonómica e provincial, no sentido apuntado no Informe.

#### **II. Cumprimento da legalidade.**

##### a) Determinacións xerais:

- 1) Elaborouse o documento de Programación e Estudo Económico Financeiro, que se incorpora á documentación.
- 2) Consígnase no documento o carácter público ou privado de todas as dotacións previstas, así como da condición de local ou xeral.
- 3) Procédese a correxir a ordenación na Zona Industrial de Chorente, no sentido apuntado no Informe.
- 4) Corríxese o apuntado sobre a falla de grafitado dalgunhas zonas de ordenanza.

##### b) Clasificación do solo.

- 1) A ampliación de solo urbano que se plasma no documento obedece, en xeral, aos procesos de urbanización (extensión dos servizos urbanísticos) producidos dende a aprobación das NN.SS.MM. vixentes.

Para xustificar ese aserto incorpórase á documentación do plan, plano expresivo actualizado dos servizos existentes.

De calquera xeito, e logo de termos procedido a unha revisión desta cuestión efectuada á luz do criterio que se vai incorporar a definición do solo urbano na futura Lei do Solo de Galicia, entendemos que hai zonas que se incluíran como solo urbano que, vistas coa nova óptica, non reúnen todos requisitos; e, obrando en consecuencia, os terreos desas zonas pasarán a ser solo urbanizable.

Logo de feita esta revisión procedeuse a eliminar do solo urbano os terreos das Áreas de Reparto que no documento remitido á C.P.T.O.P. e V. tiñan os números seguintes: 1, 5, 15, 17, 39, 40, 41, 45, 62, 63, 74, 134 e 139. Sobre o resto entendemos que é correcto o seu mantemento, logo da necesaria reenumeración e, nalgúns casos, redimensionamento dalgunhas delas.

- 2) Procédese a redimensionar o núcleo de Gundiás no sentido demandado no Informe.

**c) Categorías de solo urbano.**

Sobre a discrepancia a respecto de diversas zonas que o documento remitido a Informe incluía como solo urbano consolidado e que, a xuízo do Informe deben ser categorizadas como solo urbano non consolidado, inclúense algunhas delas en A.R., entendendo que compe manter a categorización inicial en todas aquelas onde xa se produciron as cesións previstas no planeamento e se produciu o reparto de cargas e beneficios.

**d) Normativa.**

- 1) Recóllese o carácter excepcional de transformar a cesión do aproveitamento urbanístico polo seu valor en metálico.

- 2) Axústase a normativa no que atinxe aos Estudos de Detalle (artigo 3.1), facéndoo dacordo co disposto no artigo 30 da LSG e corríxese a redacción dada aos alineamentos no solo urbano consolidado.
- 3) Axeitase a definición da consideración de “fora de ordenación” (páxinas 22 e 51 do documento remitido).
- 4) Corríxense os apartados 3.2.1.9. e 3.2.1.11, no sentido apuntado no Informe.
- 5) Corríxese o disposto sobre accesibilidade (Lei 8/1997 e Regulamento que a desenvolve).
- 6) Corríxense as definicións das zonas de dominio público, servidume e afección das estradas (Lei 4/1994).
- 7) Engádese a esixencia para a ordenanza dos núcleos rurais de redactar planeamento especial antes da apertura de viario non reflectido no planeamento dos solos non consolidados dos núcleos rurais.
- 8) Incorporárase unha ordenanza específica para a zona do conxunto histórico do núcleo de Santa Mariña.
- 9) Suprímese a posibilidade de edificar con máis de dúas plantas en solos aptos para urbanizar.
- 10) Corríxese o relativo a reservas de solo en solo apto para urbanizar e establécese o límite de densidade para os plans parciais desta clase de solo (10 vivendas/Ha).
- 11) Fíxanse as condicións que se establecen para a acaída conexión dos Sistemas Xerais.
- 12) Reflíctense na normativa do solo rústico as medidas das parcelas mínimas (decreto 330/1999), que para Allariz son 3.000 m<sup>2</sup> en sequeiro e 2.000 en regadío.
- 13) Corríxese o apartado 4.8.4.1. da normativa incluíndo un párrafo que recolle o apuntado no Informe sobre as construcións e instalacións de interés xeral (procedemento do artigo 77,4 da LSG).

- 14) Suprímense as referencias a vivendas unifamiliares illadas que figuraban nas páxinas 169, 170 e 171.
- 15) Especificase a obriga apuntada (artigo 4.8.6) verbo da autorización previa do órgano urbanístico autonómico para os supostos do artigo 77,2 da LSG.
- 16) A respecto do apartado 2.13 do artigo 4.8.14 (protección do patrimonio), corríxese a normativa no sentido apuntado no Informe.

### **III. Outras observacións.**

#### **a) *Sobre a documentación.***

Procédese a corrixir e/ou a aportar a planimetría de ordenación a respecto das esixencias do Informe.

- 1) Plano de maior escala para a estrutura xeral e orgánica do territorio.
- 2) Núcleos rurais (agora consígnanse alineacións en escala 1: 2.000).
- 3) Corrección de erro de grafitado en Enfestela
- 4) Dotacións en núcleos rurais que agora se recollen en planimetría 1: 2.000.
- 5) Delimitación da Área de Servicio da A-52, a cidade deportiva e a vía de conexión coa vila.
- 6) Acrárase que A Padela, A Penamá e O Briñal constitúen parques naturais (que se clasifican como sistema xeral de espazos libres con esa categorización).
- 7) Corríxese o grafitado da Letra I, pola de EI, que é a que lle corresponde.
- 8) Inclúense os cadros de todas as áreas de reparto á que se fai mención na Normativa (páxina 115 do documento remitido á Consellería).
- 9) Resólvese a contradicción apuntada sobre a non necesidade de prever plans especiais no caso de ámetos con ordenación desenvolvida.
- 10) O solo apto para urbanizar con usos globais industriais comerciais e de servicios é o que se prevé na zona de ampliación do de Chorente.
- 11) Grafitáanse os treitos viarios con protección paisaxística.

12) Noméanse os elementos de protección catalogados nos planos, conforme se esixe no Informe.

**b) Sobre a Normativa.**

- 1) Resólvense as contradicións sobre cubertas existentes entre texto e planos, así como a da pendente de cuberta que se expresa en grados.
- 2) Corríxese o título do apartado 3.2.1.6 que debe dicir: “*Retranqueos en fachada*”
- 3) Corríxense as duplicidades e contradicións no regulamento do uso comercial, así como a inclusión das discotecas en dous usos.
- 4) Inclúese a necesidade de obtención de autorización previa aos usos extractivos.
- 5) Corríxese a contradicción sobre a dotación de prazas de aparcamento no Sistema Xeral de equipamentos.
- 6) A cita do parque forestal a que se refire o apartado 3.6.1.4 (que agora leva a numeración de 3.6.1.5) era xenérica, sin referirse a ningún en concreto, correxíndose este aspecto no articulado.
- 7) Corríxense as pequenas contradicións que na Normativa de núcleos rurais se producen entre as Ordenanzas.
- 8) Si se xulga congruente recoller a categoría 2ª do uso agropecuario nos núcleos da Zona NRB-1, pois neles está previsto pular actividades de agricultura e gandeiría tradicionais que dificilmente encaixarían na categoría 1ª.
- 9) Contemplanse varios Sectores de solo urbanizable e compre polo tanto manter a regulación consignada na Normativa.
- 10) Complétase a regulación de usos pormenorizados do solo apto para urbanizar.
- 11) Corríxese a normativa sobre a franxa dos 25 m. arredor do núcleo urbano.

**INFORME que emite o Equipo Redactor do PXOM de Allariz a respecto do INFORME da CPTOPV sobre o documento de APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Con data 14 de Marzo de 2003 emitiuse o Informe agora comentado, que é FAVORABLE, a condición de cumprimentar as observacións que nel se sinalan, que se comentarán pormiudadamente de seguido punto por punto.

- PUNTO 2. Estructura Xeral e orgánica do territorio.
  - a) Grafítanse nos planos as liñas límite de edificación que aínda non estaban debuxadas nos planos nas vías de titularidade supramunicipal tal como se indica, aínda que nas zonas consolidadas ou tradicionais dos núcleos rurais non se van a sinalar por ir en contra do espírito de protección das edificacións tradicionais do PXOM e tamén da LOUG 9/02, e tampouco se sinalan naquelas áreas do solo urbano en que non se solicita ese sinalamento nos informes sectoriais de estradas (que se limitan a solicitalo en determinadas zonas do solo urbano non consolidado nas que si se grafían).
  - b) Nas novas dotacións previstas indícase o seu carácter público ou privado naquelas que aínda non o tiñan sinalado.
  - c) Procédese igualmente a indicar o uso dotacional de todos os que se delimitan.
  - d) Corríxese o punto 3.6.11 da normativa, pasando a Circunvalación de vía tipo II ao tipo IV.
  - e) Refléctense no plano nº 7 de ordenación tanto a Área de Servicio da A-52 como a cidade deportiva, sinalando o vial de conexión que se citaba nese mesmo plano, pero como nova conexión coa estrada N-525 en vez de coa cidade deportiva, pois esta sitúase noutro emprazamento, cuestión esta que se corrixe axeitadamente na Memoria Xustificativa.

- PUNTO 3. Clasificación do solo.

Procédese a excluír do solo urbano a totalidade das áreas de reparto citadas, agás no caso da AR 150, que xa estaba clasificada como solo urbano en todo o seu fronte nas Normas Subsidiarias Municipais vixentes, e polo tanto cumpre manter esa clasificación,

extendéndose por lóxica ó resto da mesma finca, que é a que se recolle en exclusiva dentro da delimitación desta A.R.

Nos casos en que había acordos cos propietarios das Áreas de Reparto delimítanse como solo urbanizable delimitado.

- PUNTO 4. Determinacións en solo de núcleo rural.

- a) Procedese a reaxustar as delimitacións dos núcleos rurais citados (Queiroas, Varverde e A Torre).
- b) Aplícase a regulación prevista pola LOUG para os núcleos rurais, correxindo aqueles apartados da normativa que non se axustaban a ela.
- c) Diferénciase en cada núcleo a zona de asentamento tradicional e a súa área de expansión sin variar as delimitacións, identificándose o asentamento tradicional coa zona consolidada do núcleo e a área de expansión co resto do núcleo rural.
- d) Sustitúense as referencias ós P.E. de mellora nos núcleos rurais polas que establece a LOUG 9/2002 e o seu réxime correspondente.

- PUNTO 5. Determinacións en solo rústico.

- a) Adáptase a regulación e denominación das distintas categorías de solo rústico ás que especifica a LOUG.
- b) As determinacións do solo rústico común apto para urbanizar adáptanse ó rexime do solo urbanizable non delimitado da LOUG.
- c) Procédese a correxir a delimitación da zona pendente de declaración como Reserva da Biosfera, excluindo as zonas de solo urbanizable ou RAU.

- PUNTO 7. Outras cuestións.

- a) Axústanse nos planos as discrepancias sinaladas nas zonas de A Padela e San Salvador dos Penedos procedendo á súa eliminación como sistema xeral de espazos libres, así como a grafía das Áreas de Reparto no plano 3.13.
- b) Procédese á corrección das Seccións dos carris-bici para adaptalos ás normativas sobre accesibilidade.

**EQUIPO REDACTOR.**

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal foi elaborado polo seguinte equipo de profesionais:

DIRECCIÓN: Daniel PINO VICENTE, Sociólogo-Urbanista  
Xan Carlos PORTELA REGODESEVES, Arquitecto

**EQUIPO BÁSICO:**

Ana Isabel FUENTES GARCIA, Arquitecta  
Santiago LÓPEZ FONTAN, Enxeñeiro de Camiños  
Alfonso BAR BLANCO, Biólogo.  
Alberte REBORDA SANTOS, Historiador  
Enrique SANCHEZ GOYANES, Doctor en Dereito e Avogado.  
Francisco RODRIGUEZ JAR, Enxeñeiro Técnico Agrícola.  
Antolina FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, Diplomada en Psicoloxía  
Xulio MARTINEZ SECO, Delineante  
Susana CARRACELAS SANMARTIN, Delinante  
Rosa M<sup>a</sup> CASTRO VÁZQUEZ, Edición

Pontevedra, Abril do 2003  
Polo Equipo Redactor

Asdo. Daniel Pino Vicente



## **1. SÍNTESE E DIAGNOSE**

### 1.1. O TERRITORIO E OS USOS DO SOLO.

Logo de oito anos de termos feito por vez primeira unha Diagnose global do Termo de Allariz o evoluir amósanos un territorio que segue a responder ao que foron os riscos esenciais dunha terra na que confluíron camiños e que polo mesmo foi sempre un punto de encontro.

Perdido este rol por mor da combinación de feitos encadeados que levou ao éxodo dos anos sesenta e setenta, o planeamento xeral encetado a comezos dos noventa (e aprobado a comezos do 1994), así como os diversos planeamentos de desenvolvemento aprobados nos anos que seguiron, fixeron que Allariz encetase outravolta o camiño da recuperación integral. E iso fixo posible moitas cousas, pero entre elas, esa tan importante de punto de encontro.

*“O Arnoia, como referente paisaxístico, produtor de enerxía, recurso para a sede das terras máis outas e fornecedor de boa pesca, é cecais un dos ríos que millor sintetizan o binomio **Natureza-Artificio** que, de seu, define a esencia do home galego...”* Estas afirmacións, feitas antes de terse producido o despegue na conversión do río en nova fonte de sinerxías para o desenvolvemento territorial, cobra agora máis valencia, unha vez que o río foi recuperado para a vila e pasou de ser, esencialmente, un borde, un lindeiro da vila, para se converter en elemento central entre o vello e o novo, entre a vila histórica e unha das áreas de expansión da mesma, sendo el mesmo a peza sobre a que se artella boa parte da atractividade de Allariz.

Allariz foi outrora cabeceira de comarca e está novamente en disposición de recuperar progresivamente todos os roles que tal cousa supón: dende o punto de vista comercial, turístico, industrial, de transporte, e, logo do Mapa Comarcal, como outrora, os roles de carácter administrativo, aínda que, coutado polo de agora este carácter ao non se ter concretado aínda a recuperación da personalidade xurídica deste ámeto tan importante do artellamento territorial galego.

A estrutura territorial, perfiada na Idade Media, primeiro como punto estratéxico para a defensa, e ben axiña como espazo urbano onde se concentra poboación, ten sofrido cambios substanciais neste último medio século e, mesmo, nestes últimos dez anos,

primordialmente como consecuencia da decadencia da propia estrutura productiva tradicional de base agrogandeira e forestal, axudada pola crise dunha industria moi estendida e característica de Allariz como era a da curtición. A terra foise deixando a hermo, a matogueira estendeuse por ela, e cambiando a paisaxe. Os povos foron perdendo poboación de xeito traumático, ata ficar reducidos moitos deles a un pequeno fato de xente maior. Pesie ao labor inxente desenvolvido nestes dez últimos anos de cara á recuperación das aldeas e lugares, dotándoos de todos os servicios (auga, alcantarillado, enerxía eléctrica en condicións, alumado público, recollida de lixo), de equipamento comunitario e mesmo de transporte público..., amais de térense creado postos de traballo, tentando desenvolver potencialidades productivas propias, sobre a base de novas explotacións gandeiras de carácter extensivo, duna nova concepción da explotación do monte de carácter integral e, mesmo, do aproveitamento enerxético da biomasa producida pola limpeza do monte, polo de agora, o único que se ten logrado – aínda que xa non é pouco- foi resistir. Na maioría dos lugares e aldeas seguiu perdendo poboación como consecuencia do avellentamento da poboación (morren moitos máis dos que nacen) e calquera proxecto de futuro –como non sexa prantexado con propostas de certa radicalidade- atopa serias dificultades para ser levado adiante.

Hoxe por hoxe, son varios os núcleos de poboación a piques de deixar de estaren habitados, estendeuse a agravouse o estado de ruína da edificación neles existente e os proxectos de recuperación productiva, polo de agora, tiveron carácter puntual. Xa que logo, fronte da recuperación integral da vila e o seu contorno, fronte á posta en marcha de novas estruturas e infraestruturas productivas (industria turística, construción, parque empresarial, proxectos de explotación do monte concebidos globalmente), fronte á recuperación etnográfica... etc., asistimos a unha lenta pero dramática despoboación do rural que, de continuar así, vai provocar nefastos efectos no sistema, non só económicos, senón tamén sociais, culturais, antropolóxicos e medioambientais. Por elo, á hora de redactar o PXOM entendemos que esta é unha cuestión que é preciso correxir con carácter prioritario, para o cal haberá que usar tanto métodos directos como indirectos, dende diferentes instancias e instrumentos, incluído, por suposto, o propio Plan.

Neste senso, coidamos que é preciso tentar enxofrar xente nova nesa estrutura de asentamentos rurais se se quere que Allariz non vexa coutado o proceso de desenvolvemento sustentable. Porque o que semella ser preciso é a recuperación da capacidade productiva primaria do territorio sobre bases duradeiras (agricultura biolóxica, gandeiría extensiva para produtos lácteos e produción de carne de calidade, silvicultura racional e integral, produción de enerxía limpa..., etc)<sup>1</sup> e, mesmo facelo, se falta fai co apoio de inmigración doutras latitudes, pois é moito o que se xoga neste terreo o territorio, se é que se deixa de traballar. Tamén debe ser obxectivo manter o patrimonio edificado, aínda que sexa con xentes que xa non dependen dos recursos primarios para a subsistencia, cousa que xulgamos que non é difícil, alomenos nos núcleos das zonas mellor situadas e con maiores potencialidades de relación..

En definitiva, onde cremos que é preciso afondar é no tratamento do territorio, ou alomenos nunha parte substancial dese territorio, baixo unha tripla orientación:

- a) Conservar (paisaxes, ecosistemas, especies e diversidade xenética).
- b) Desenvolver, fomentando un desenvolvemento humano e económico que sexa ecolóxica e culturalmente sostible.
- c) Apoiar loxísticamente, por medio da extensión das experiencias de explotación integral dos recursos primarios, cunha maior capacidade investigadora, un mellor seguimento desas experiencias, e, sobre todo, unha meirande e máis coidada formación e educación relativas á conservación e desenvolvemento sostible a escala local.

Entendemos que estas esixencias de intervención –que se teñen que levar a termo cunha metodoloxía que non se diferencia esencialmente da metodoloxía que guiou os procesos de tratamento integral das potencialidades productivas exprementado en Allariz con variados proxectos, diversos pero todos eles interesantes, como a reinstaración do bosque autóctono, a racionalización e programación de procesos de repoboación forestal, a utilización gandeira, diversificada de carácter extensivo, a industrialización

---

<sup>1</sup> Cuestións, todas elas, xa exprementadas en diversas parroquias de Allariz nestes dez anos con resultados altamente esperanzadores no que respeita aos aspectos meramente técnicos; pero con necesidade de mellorar na dimensión estrutural (a ausencia de masa crítica, a estrutura da propiedade, etc.)

dos productos propios en base á calidade<sup>2</sup>-, curiosamente, veñen coincidir coas funcións que a UNESCO lle confire aos espazos declarados como *Reservas da Biosfera*, recoñecidas polo Programa internacional “*O Home e a Biosfera*” (MAB); e dende a análise do territorio que se desenvolveu na Fase de Información Urbanística, entendemos que o ámbito dunha tal *Reserva* aquí, pode abranguer a totalidade do territorio do sur do Arnoia, excepción feita, lóxicamente dos territorios urbanos, e conca norde do Limia (extremo meridional do Termo Municipal de Allariz, podéndose extender –se así se considera polos concellos limieiros nese vento, como Rairiz de Veiga, Vilar de Santos ou Sandiás.

---

<sup>2</sup> Todo elo, non hai que esquecer, posible, porque antes xa se deran as condicións para comercializar eses productos, como resultado de se ter conseguido a “marca” Allariz, como sinónimo de calidade.

## 1.2. AS INFRAESTRUCTURAS.

Diciamos hai oito anos que o nivel de ocupación do territorio así como esa condición de lugar de encontro ou cruce de camiños (entre Castela e Galicia, entre Galicia e Portugal), dera como resultado un sistema viario importante, 48,4 Kms. de viais non municipais (aos que hoxe temos que engadir os 10,6 Kms. da autovía A-52) e máis de 250 Kms. de viario municipal; viario que ocupaba 158,5 Ha. (agora case as 200 Ha.) fóra dos núcleos habitados e 10 Ha. dentro destes, cun total de 208 Ha. que representan o 2,4 % do total superficial do concello.

Como déficits a cubrir no que respeita ás infraestructuras de comunicación hai que sinalar: a circunvalación Leste de Allariz, o acaemento como vía urbana de especial significación da vía pola que se entra na vila dende O Mato, incluíndo o redeseño da conexión coa N-525, e o acaemento da área de servizo da A-52 que se proxectou para a zona comprendida entre o Polígono industrial e o cruce da N-525 coa estrada de Xunqueira. O resto das infraestructuras viarias sen construír corresponden ao viario urbano nas áreas de desenvolvemento.

No que respeita ás infraestructuras de servizos hai que salientar que tanto no que respeita á rede de abastecemento de auga, como á rede de conducción e tratamento de residuos líquidos, como á recollida e tratamento de residuos sólidos, rede de enerxía, alumeado, teléfono, cable, etc., a vila está plenamente cuberta e no que respecta aos núcleos rurais, 47 dos 92 núcleos existentes, ou sexan o 51 % dispón igoalmente de todos os servizos urbanísticos; máis do 63 % posúen rede de abastecemento de auga; máis do 95 % contan con alumeado público en perfectas condicións e o 100 % con rede de enerxía eléctrica.

O Concello puxo en marcha outravolta a minicentral hidroeléctrica de O Rexo en colaboración co M<sup>o</sup> de Industria, a Consellería de Industria, e empresas produtoras de enerxía para aproveitar as vellas infraestructuras da que fora unha das primeiras centrais de produción de enerxía eléctrica en Galicia. Igoalmente, puxo en marcha a central de coxeneración de Chorente para o aproveitamento enerxético da biomasa e residuos da industria forestal. Todo elo, de cara a acadar a autosuficiencia enerxética municipal a

base de utilizar as propias fontes enerxéticas renovables do Termo Municipal.

### **1.3. OS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN.**

Como xa se indicou na Memoria Informativa os cambios operados nos núcleos rurais apuntan en tres direccións:

- 1º) O incremento extraordinario dos equipamentos e servizos cos que se mellorou a dotación da práctica totalidade dos núcleos rurais nestes dez anos.
- 2º) Pesie a ese esforzo dotacional, sen embargo, a poboación dos núcleos rurais seguiu a diminuír alarantemente.
- 3º) E como consecuencia do anterior, o nivel de ruína das edificacións tamén se viu notoriamente incrementado.



#### 1.4. A PAISAXE.

Diciamos hai oito anos: *“Harmonía entre Natureza e Artificio é a constante paisaxística máis salientable de Allariz”* . As intervencións operadas nestes anos tiveron esa cualidade moi en conta, mesmo para eliminar vellos impactos paisaxísticos como o da canteira de Chorente, sobre da que actualmente se ergue o parque empresarial.

O territorio de Allariz é esgrevio e ao tempo doce, utilizado, como dixemos, para pasar, pero convidando sempre a pousar, a ficar nel sen presas, como agora fan ducias de milleiros de persoas ao ano. É un territorio firme, coa esgrevieza que lle presta o seu basamento granítico. Mais tamén é lixeiro, coa levedade que lle confiren as ondeacións constantes do terreo e a profusión de vexetación abondo cambiante. É a de Allariz unha paisaxe plena de horizontes (tanto no bacía do Arnoia, como nas terras que miran para a chaira da Limia); pero tamén amosa recunchos a moreas, que ofrendan as acolledoras formas do inmediato en milleiros de obxectos naturais ou en artificios modulados polo ser humano que aínda hoxe, perdidas en parte as funcións orixinarias, seguen a ser pezas indispensables para calquera transformación futura, sustentable e, por elo, positiva do territorio, por esa condición que teñen eses obxectos de legado histórico, artístico, arqueolóxico ou sinxelamente natural.

A orografía alaricana axuda á percepción global da paisaxe. Eiquí é imposible sustraerse á presenza de todo un mundo que enche os sentidos de Natureza e de Historia, dos bens –nonos cansaremos de dicilo- que xa non é doado atopar, e menos, xuntos, nun só espacio.

É ese sentido paisaxístico o que xa nos levara, hai case dez anos, a tentar solucións harmoniosas para entroncar os novos e necesarios artificios, mesmo os de grande escala –como a autovía A-52, coas preexistencias. A loita por esas solucións que mesmo retardara seis meses o dispormos do planeamento vixente, non só salvou o espacio natural de maior valencia de toda a comarca –A Padela-, senón que conseguiu –dentro das posibilidades- unha infraestrutura moito máis lixeira e menos impactante. Hoxe non é posible contemplar a bacía do Arnoia sen esa ponte, pero o resultado inxeneiril é

un resultado decente e o incremento de máis de tres mil millóns de pesetas no custo do treito da A-52 Vilavella-Ourense por mor dos cambios propostos polo planeamento xeral de Allariz (logo dos acordos co MOPTMA) hai que caracterizalo como moi ben empregado.

### 1.5. A DEMOGRAFÍA.

A evolución exprementada na década indica que as accións emprendidas en Allariz a prol dun desenvolvemento sustentable conseguiron, primeiro parar a caída demográfica e, logo de transcorrido o primeiro lustro dos noventa, encetar un crecemento.

Ese crecemento débese única e exclusivamente ao cambio de signo migratorio. O saldo positivo neste campo non só enxugou o inmenso saldo negativo do movemento natural (morren case tres veces máis persoas das que nacen), senón que conseguiu que a poboación medrase.

Mais, fronte a este feito enormemente positivo, polo que ten de difícil, hai que constatar que se segue a producir un forte avellentamento da poboación. A poboación potencialmente activa xa baixou do 60 % da total e as porcentaxes de poboación senil e xuvenil son as inversas das que precisaría unha demografía progresiva. O fenómeno é xeral pero moitísimo máis acusado nas parroquias rurais.

No que atinxe á actividade de poboación tamén se deron fondos cambios nestes dez anos. Decreceu extraordinariamente a porcentaxe de ocupación no Sector Primario e medrou considerablemente o emprego no Sector Servicios, manténdose e mesmo aumentando o emprego no Sector Secundario, que entre industria e construción acada case o 42 % do total dos activos ocupados.

Outro risco do período foi a progresiva incorporación da muller á poboación activa. Agora o 40 % do emprego no sector dos servicios é feminino. No sector agrario é o 33,6 % e no Sector Secundario, só o 23,4 % do total dos respetivos sectores. En conxunto, na década a muller pasou de representar o 26 % a supoñer o 33 % dos activos ocupados. O paro situábase no ano analizado no 16,3 %. A maior cota do mesmo dábase na construción (24,6).

Mellorou notoriamente o nivel xeral de instrución da poboación no período. O descenso do analfabetismo foi moi outo e o incremento dos titulados superiores tamén foi moi significativo.

No que atinxe ás proxección de poboación, a única conclusión válida é a de que Allariz ten que seguir no labor de recuperar activos demográficos vía inmigración, como

aconteceu neste período. Se non continúa o desenvolvemento económico, que é o elemento capaz de ofrecer un saldo migratorio potente, que neutralice o saldo negativo do movemento natural da poboación, os activos poboacionais volverían a amosar unha tendencia decrecente.

## 1.6. OS USOS URBANOS DO SOLO.

Nese continuo que hoxe conforma a vila de Allariz, logo das intervencións destes anos de vixencia das NN.SS. aprobadas en 1994, o uso predominante segue a ser o residencial. De calquera maneira, os usos comerciais, hosteleiros, equipamentais, etc. téñense multiplicado tanto no interior do Casco Histórico como no resto da vila. Igoalmente, hoxe xa se pode dicir que o uso industrial xa é un uso da vila, dada a tanxencia que o parque empresarial ten co seu lindeiro norde. Neste senso, o uso industrial que outrora aparecía no río (curtición, moenda, etc.) ou ciscado pola vila (obradoiros de pan, fábrica de chocolate, etc.), hoxe aparece acusadamente concentrado en Chorente, ao pé da N-525 e sobre a estrada de Santa Mariña. Xa que logo, hoxe xa non se pode dicir o que se afirmaba hai oito anos de que *“os usos industriais que outrora foran importantes nono son agora na vila”*. No día de hoxe, afortunadamente, Allariz segue a diversificar a súa estrutura productiva e os usos industriais recuperaron o seu pulo.

Hoxe teríamos que salientar os usos dotacionais (equipamentais, de espazos libres, etc), absolutamente espallados pola vila tanto dentro como fóra do Casco Histórico.

Outra recuperación importantísima acontecida nestes anos é o rol de cruce de camiños. Coa construción e posta en servizo da Estación de Autobuses e a implantación do servizo municipal de transporte de viaxeiros (ALLARBUS), hoxe pódese dicir que todas as liñas de viaxeiros (locais, municipais, comarcais e mesmo, de longo percorrido) entran na vila, ao pé mesmo do Casco Histórico, de xeito que Allariz deixou de ser unha fugaz parada na estrada N-525, para ser un lugar de destino e/ou de descanso no traxecto.

A pesares dos procesos de urbanización desenvolvidos nos últimos anos, aínda permanecen como usos residuais os agrarios en pequenos hortos, viñas, ou cultivos en lameiros, mixturados cos usos plenamente urbanos no exterior do recinto amurado e, mesmo, no interior dalgunha couzada do C.H. pero, en todos os casos e un uso secundario. O solo periférico hai oito anos xa considerado como *“solo de espera”* ou espacio que se reserva para usos urbanos futuros, aínda se traballaba. Agora mesmo

parte daquel solo xa se incorporou á urbanización e o que aínda nono fixo está maioritariamente sen usos productivos.

O resto dos usos urbanos correspóndense co viario, que agora mesmo ten uns 20 Kms. de lonxitude (sen contar a N-525) e ocupa unha superficie superior ás 15 Ha.

## **1.7. A EDIFICACIÓN.**

### **1.7.1. Evolución e densidade.**

A edificación destinada a vivenda medrou un 20 % no período 1991-2000. Dese incremento, cifrado en 575 vivendas máis, o 76 % pertencen á vila e o 24 % ao rural. A densidade pasou das 39,8 de 1991 ás 46,4 vivendas/Km<sup>2</sup> do 2000. Na parroquia urbana (Santiago de Allariz) esa densidade pasou dos 89 ás 167 vivendas/Km<sup>2</sup>. O parque medrou en todas as parroquias.

### **1.7.2. Ocupación e estado de conservación.**

Ao non dispor de datos censais é imposible cuantificar a desocupación, pero por métodos indirectos cremos que a porcentaxe de 1991 (4,6 %) medrou. No que respeita ao estado de conservación hai que distinguir entre o parque de vivendas de Allariz vila, que mellorou extraordinariamente e o do rural onde segue aumentando o deterioro ata extremos escalofriantes. Hai parroquias onde o estado de ruína acada cotas do 50 %. Consideramos, xa que logo, que esta é unha das tarefas prioritarias a desenvolver polo PXOM.

### **1.7.3. O Control.**

Hai oito anos, con ocasión de termos elaborado as NN.SS. aínda vixentes afirmábase: *“Unha parte importante do parque construíuse ao marxe da legalidade; isto é, sen licencia ou cunha licencia estendida para obra distinta”*. Esta práctica cortouse de raíz e hoxe é impensable. E o curioso é que non fixo falla recurrir, agás contadísimas ocasións, ao feito sancionador. Un labor educativo, unha vixilancia urbanística efectiva, uns logros evidentes na mellora da calidade de vida de todos os allaricanos fixeron posible que na actualidade todo feito constructivo se aborde sempre con respecto para coa legalidade e seguindo os procedementos que a legalidade ten establecidos.

#### **1.7.4. A presión constructiva.**

Incrementouse moito a presión constructiva na década e onde máis se notou foi no incremento das concesións de licencias para vivenda colectiva, na vila. Tamén medrou, pero a menor ritmo, a edificación destinada a vivenda unifamiliar.

#### **1.7.5. O labor de rehabilitación.**

Cecais teña sido neste eido onde o labor desenvolvido nestes anos fose maior. Aínda que se remozou algo o parque de vivendas do rural o labor rehabilitador onde foi definitivo foi na vila, e dentro dela, no C.H.

#### **1.7.6. As tipoloxías.**

Allariz dispón dunha notable diversidade na tipoloxía das edificacións, tanto no que se refire á forma como no que atinxe á función.

A tipoloxía máis extendida da edificación ata hai pouco no medio urbano á a do edificio de dous andares, construída entre medianeiras no interior do C.H. e a exenta ou adosada no exterior. Estas dúas tipoloxías seguiron estendéndose, conforme as cualificacións do solo previstas no planeamento, como tamén a tipoloxía de edificio de vivendas de tres e catro andares nas áreas centrais da vila extramuros (estrada de Xunqueira, Pardo Bazán, etc.). no caso da vivenda tradicional a edificación tiña os paramentos exteriores de pedra con diversas fábricas, carpintería de madeira no exterior e no interior e tella curva do país na cuberta, cunha estrutura construída igoalmente en madeira. As novas edificacións exentas e adosadas presentan maior variedade nos materiais, formas moi diversas de planta, maior dimensión de ocos, etc. a construída antes da aprobación das NN.SS. polo común impactaba negativamente no entorno. A construída ultimamente mellorou sensiblemente, aínda que se nota unha certa vacilación sobre os tipos que máis conveñen.



Pero a tipoloxía de tres andares tamén existía no interior da vila histórica, en casas que polo xeral tiñan máis porte, mesmo, máis lonxitude de fachada, vivendas onde a composición con elementos tais como balcóns, galerías e miradoiros era máis variadas.

A tipoloxía dos núcleos rurais que tanxencian en varios casos a vila, aínda conservan ese rexo carácter de fábrica agrícola de notables proporcións.

Como tipoloxía tradicional de Allariz, tanto na vila como nos núcleos de curso máis outo do Arnoia (a Acea de Meire, Vilaboa, Portela, etc.), hai que facer mención dun tipo de edificación de notable interese: as fábricas de curtidos, de múltiples subtipos en función da localización, tamaño, etc, pero que, polo común presenta poderosa volumetría sobre espazos construídos coas cuadrícula dos píos e espazos valeiros para traballo do coiro, incluído o secado, que se adoitaba facer en *altillos*, entreprantas, ou na pranta baixo cuberta.

As rehabilitacións operadas nas edificacións que se inzaron para este fin no curso urbano do río (Vilanova, Nogueira e Lombarda), constitúen un magnífico exemplo de cómo reutilizar vellas construcións para novos usos sen perder a fasquía do que outrora foron. Ese labor rehabilitador que hai que estender ás Aceas e Muíños (Muíño do Burato, Acea da Costa, e fóra da vila o Muíño do Briñal) está na base do rexurdir económico de Allariz. O mimo co que se abordou o labor reconstutivo fixo posible acadar cotas moi altas dificilmente atopables en exemplos parellos entre nós, cousa que fixo medrar moitísimo o *valor* do novo recurso da economía alaricana.

Sen embargo, hoxe por hoxe, aínda non se atopan exemplos de tanta calidade arquitectónica nos centos de exemplos de construcións de nova pranta. Velaí que consideremos como importante o labor que dende o novo PXOM se lle dea a esta esixencia. Se a marca Allariz se identifica con calidade, o novo debe ser igoalmente de contrastada calidade, alomenos cos exemplos de máis presenza: edificios industriais, bloques de vivendas, hoteis, etc.

## **1.8. A REDE VIARIA URBANA E O TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAXEIROS.**

A estrutura viaria de Allariz –xa se sinalara hai oito anos- responde a un arquetipo de vila con centro histórico amurado. A desaparición de parte da muralla non levou senón á construción de edificación no seu lugar, no foxo ou entrecercas, sinalando o que ía ser o novo viario de anelo. Fóra de murallas a vila estendeuse no que se coñece como delta de rueiro: grandes vías de comunicación co exterior: Madrid, Celanova, Ourense, Santa Mariña, Xunqueira, ou as de conexión cos rueiros próximos: Paicordeiro, Roimelo..., construídos en diferentes épocas.

Nos anos sesenta construíuse a variante da estrada N-525 e o trafego de paso saíu da vila, ao tempo que, paseniñamente, se producía unha tímida expansión da edificación, que non da urbanización cara esta estrada.

No último lustro entrou en servizo a autovía A-52 e a solución dada nas NN.SS supuxo a creación dunha nova e principal vía de acceso á vila, a construída entre O Mato e O Fuxón para desembocar na antiga estrada de Madrid, no tramo de Allariz cara Ourense. Hoxe está pendente o acondicionamento aquelado da conexión deste vial coa N-525 e o redeseño da mesma vía ao longo do seu percorrido con previsión dun carril-bici, beirarrúas, ou paseos arbolados...

Tamén está pendente a construción da circunvalación leste entre a estrada de Xunqueira e a Arqueta (cuxa traza terase que correxir loxicamente) e dende eiquí a estrada de Celanova, e Xugueiros. O Concello xa encargou o proxecto e a súa construción require dun previo labor de xestión que permita dispor dos terreos sen recurrir ao instituto expropiatorio.

As circulacións en Allariz, polo común fanse a pe; hoxendía de forma cuase absoluta no interior de murallas onde está prohibido estacionar fóra dos lugares establecidos para este mester; e maioritaria no resto da vila.

A circulación do automóbil medrou considerablemente nestes anos como consecuencia do incremento de viaxes con destino ou orixe en Allariz.

O punto de encontro da maior parte dos desprazamentos prodúcese na Barreira, agás no verán onde hai moitísima afluencia na Alameda e o Arnado.

O único funil de certa entidade prodúcese para os vehículos pesados (camións, autobuses...) no encontro da estrada de Xunqueira coa Barreira. Velaí a importancia de abordar a circunvalación Leste. En menor medida, tamén no cruce da estrada de Celanova con Pardo Bazán.

Outras realizacións necesarias agora mesmo sitúanse na zona da N-525 e consisten na disposición dunha área de servizo da A-52, ben dotada e conectada coas áreas lúdicas do río e coa vila; e a conexión adecuada entre o Parque empresarial, o Arnado e o Fuxón.

## 1.9. OS EQUIPAMENTOS.

A inmensa maioría dos déficits que se apuntaron con ocasión da elaboración do planeamento aínda vixente, xa tiveron cumprida atención. Así, as carencias no equipamento docente, logo da aprobación da LOGSE xa resoltas coa conversión en Instituto de E.S.O. do edificio dos Salesianos e conseguinte ampliación da Zona Escolar de Pardo Bazán.

As demandas de equipamento sociocultural tiveron atención coa creación do Parque Etnográfico (Museus do coiro, tecido, moenda, xoguete) o Museu de arte sacra, etc., así como a reconversión das vellas escolas en locais multiusos do rural, o acondicionamento para fins culturais do edificio do Mercado de Abastos, etc.

As demandas de equipamento asistencial foron amplamente atendidas na posta en servizo do Centro Social do Portelo, coa rehabilitación da Casa do Indiano (casa do Xulgado).

As demandas de establecementos de acampada resolvéronse coa creación do Cánting Municipal, cuxos terreos se obtiveron como consecuencia do desenvolvemento do Sector 6 de Solo Urbanizable.

Outras moitas realizacións equipamentais foron acometidas nestes anos, como a Oficina de Rehabilitación na rúa Suárez, a Oficiña de Medio Ambiente, na Praza Maior, o Muíño do Briñal convertido en Casa de Turismo rural, a creación da área de equitación, a Escola de Deseño, etc.

Pero aínda hai cousas por facer dende aquela, amén de novas necesidades. Así, dentro do equipamento deportivo no Solo Urbanizable delimitado na zona de O Seixo non hai aínda pistas de atletismo, canchas de tenis e outras infraestructuras deportivas como o novo campo de fútbol que teñen que se xestionar polo presente PXOM, a incluír basicamente.

Tampouco están resoltas as necesidades en materia de equipamento asistencial para os nenos máis pequenos (gardería).

E dentro das novas necesidades temos que salientar: a creación da área de servizos da A-52, o parque comarcal de bombeiros, a instalación dun curhotel (para unha aínda

maior diversidade hoteleira), a ampliación do cemiterio de Vilanova, a creación do Museo do Río...

### **1.10. ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES.**

A oferta que hoxe pode facer Allariz en materia de espazos libres e zonas verdes é realmente extraordinaria. Sen dúbida foi neste campo onde a xestión urbanística deu os maiores froitos, tanto no que atinxe a grandes parques urbanos como o fluvial (Vilanova, Alameda, Portovello...), a Barreira o Castelo ou o Campo dos Brancos, como o ricaz sistema de espazos libres urbanos –rúas e prazas do C.H. hoxe desprovistas de tráfico e, case completamente peonalizadas; ou como os parques dos que é exemplo, o Ecoespacio do Rexo e espazos naturais como A Padela; amén das numerosas rotas de sendeirismo establecidas ao longo e ancho do Termo Municipal.

Pero aínda fican cousas que facer que poden mellorar esa oferta, como poden ser: o remate do parque fluvial, cos pequenos treitos que aínda non foron incorporados e a ampliación ata o Ferradal do dito parque (caracterizado pola sucesión de parques ao longo do treito urbano do Arnoia), o acondicionamento completo do Camiño Real, augas abaixo e arriba de Allariz, etc.

**2. COMENENCIA E OPORTUNIDADE DA  
FORMULACIÓN DO P.X.O.M.**

Dúas son as razóns que aconsellaron abordar a realización dun PXOM para Allariz.

A primeira e fundamental é mesmo unha esixencia: a necesidade de adaptar o planeamento xeral ás disposicións legais aprobadas con posterioridade á aprobación das NN.SS. de planeamento municipal, aínda vixentes.

No artigo 1.2. b) da Normativa urbanística en vigor establecíase que sería preceptiva a revisión das NN.SS cando *o dispoñan as leises xerais de carácter sectorial ou as de carácter urbanístico que se promulguen...*

Neste tempo aprobáronse as seguintes leises urbanísticas:

- Lei do Solo de Galicia, de 1997.
- Lei de “*Reforma del Suelo y Valoraciones*” de 1998.
- “*RDL de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y de transportes*” (RDL 4/2000).

Esta lexislación entre outras cousas, eliminou a figura das Normas Subsidiarias municipais como figura de planeamento, cambiou a estrutura do réxime xurídico do solo, creando unha nova clase de solo como é a dos núcleos rurais, (LSG) ou a supresión do solo non urbanizable (ou rústico) común (RDL de MULSIT).

Estas modificacións, de seu, xa demandan a redacción do PXOM (posto que agora non cabe revisar unha figura de planeamento suprimida legalmente).

Aínda que non transcorreron oito anos dende a aprobación definitiva das NN.SS (si dende que este documento se elevou a C.P.U. para aprobación definitiva), entendemos que practicamente xa se cumpriu ese prazo.

Pero amáis delo axustes no modelo territorial (ou cambios nas determinacións que se tentaron tramitar pola vía da modificación, sen que tal procedemento fose admitido pola CPTOPV), aconsellan igoalmente a redacción dun novo planeamento.

Doutra parte, a maioría parte das determinacións do vixente xa se executaron, tanto no que atinxe aos plans de desenvolvemento como o PECHA, o PP. Industrial, de Chorente, PP do Sector 5 de Solo residencial, etc.), como no que respeta ás previsións de infraestructuras, servicios, e dotacións urbanísticas de todo tipo.

Allariz é un exemplo e un modelo de territorio no que o planeamento territorial deveu en motor dos cambios positivos e non en corsé do desenvolvemento. Para seguir



xogando ese papel é preciso, como xa se dicía na Introducción á Memoria Informativa, avanzar na concreción daqueles aspectos que poidan seguir pulando polo seu desenrolo socioeconómico, nomeadamente polo acaemento en positivo das potencialidades agrogandeiras e de produción do monte, baixo principios de sustentabilidade.

**3. ANÁLISE DA PARTICIPACIÓN PÚBLICA  
NO PROCESO DE ELABORACIÓN DO PXOM.**

### **3.1. INTRODUCCIÓN.**

Seguindo os principios que conforman o urbanismo democrático e continuando a fructífera (e espectacular en resultados) experiencia urbanística e de xestión dos últimos 10 anos, o Concello de Allariz dende o momento de resolver a adxudicación dos traballos de redacción do PXOM, publicitou o feito e animou á poboación para que manifestase e fixese chegar ao concello e ao equipo redactor tanto as súas opinións sobre os temas xerais que se xulgasen de interés, como a formulación de propostas concretas de interés particular. Como froito desa publicitación e da labor concreta de xestión levada a cabo polo departamento de urbanismo e os servicios técnicos municipais, en conxunción co equipo redactor do PXOM, foron tanto as aportacións de cidadáns que amosaron o seu interés polos contidos do plan no que respeita a tratamentos de parcelas ou zonas concretas como doutra banda o inicio de conversas con particulares de cara á xestión de zonas de interés prioritario para a ordenación xeral da Vila de Allariz e o seu entorno inmediato.

Deste xeito, á hora de elaborar a Diagnose e as propostas que conformaron o Avance de Planeamento xuntáronse estas experiencias previas e todas aquelas propostas e acordos recopilados (por non poder ser materializados) con posterioridade á aprobación das NN.SS. vixentes.

### **3.2. O AVANCE DE PLANEAMENTO.**

Unha vez rematados os traballos desta primeira fase o Equipo fixo entrega no concello da documentación integrante do Avance de Planeamento, que foi ratificada polo Concello e posta a información pública.

A publicación deste primeiro período de información pública foi realizada inicialmente no periódico La Región o día 27 de Xaneiro de 2001, e con posterioridade no Diario Oficial de Galicia nº 37 do día 21 de Febreiro de 2001.

A comunicación ós concellos limítrofes e ás Administracións pertinentes foron realizadas simultaneamente o día 15 de Febreiro de 2001: Concellos de Vilar de Santos,

Rairiz de Veiga, Xunqueira de Ambía, Taboadela, A Merca, Sandiás e Paderne de Allariz, así como á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Urbanismo (Dirección Xeral de Urbanismo) e á sub-Delegación do Goberno en Ourense (que o remitía á súa vez á Delegación do Goberno en Santiago á Área Funcional de Fomento o 19 de Febreiro de 2001).

A exposición ó público propiamente dita realizouse dende o 22 de Febreiro do 2001 ata o 22 de Marzo dese mesmo ano, na Súa de Xuntas da Oficina Municipal de Rehabilitación do Concello, situada na Rúa Suarez nº 21, no Casco Histórico de Allariz. A atención ó público para a realización das consultas pertinentes foi atendida durante este período (e aínda despois) todos os días polos membros da Oficina Técnica do Concello soterrada nese mesmo edificio.

Durante todo este proceso e tamén con posterioridade á exposición do Avance continuaron con máis intensidade si cabe, e tamén con máis efectividade. as conversas cos particulares iniciadas dende o Concello para a xestión de terreos de importancia estratéxica (por exemplo a Circunvalación Sur de Allariz), que remataron logo de moitas reunións en multitude de convenios urbanísticos que foron achandando en varias zonas a execución dunha ordenación consensuada que se empezará a materializar, mesmo economicamente, a partir do día seguinte da aprobación deste PXOM, e nalgúns casos con cesións materializadas xa dende o intre de asinar os convenios.

### **3.2.1. A resposta cidadana na exposición pública do Avance.**

A participación pública no proceso de información do Avance foi importante, aínda que numericamente non se ten traducido nunha cantidade proporcional de suxerencias (tan só se presentaron 10), cecais porque o gran esforzo no eido reivindicativo tense condensado na primeira normativa urbanística que tivo Allariz (As NN.SS. vixentes de 1994), cando a cidadanía tivo que expor todas as súas demandas básicas a prol das cuestións urbanísticas, e na etapa presente unha vez acadadas esas expectativas básicas, e cun planeamento proposto en continuidade co anterior só quedan cuestións puntuais de axuste que non exixen un pronunciamento masivo (sobre todo si se ten en conta a

inxente labor de xestión previa con amplos sectores da poboación realizada con posterioridade).

Todas as suxerencias presentadas plantexaban cuestións particulares, sin cuestionar o modelo xeral do PXOM, referíndose sempre a modificacións moi puntuais e de escasa entidade, algunhas delas fácilmente atendibles e outras non tanto, dado que non encaixaban no modelo urbanístico legalmente establecido, e incluso algunha delas inicialmente atendida houbo de ser rexeitada logo do informe previo da CPTOPV que cuestionaba moitas das áreas de reparto plantexadas.

A modo de resume podemos indicar que das 10 suxerencias presentadas 3 asumíronse na súa totalidade, 4 só parcialmente, e o resto (3) non se poideron aceptar polas razóns xa apuntadas.

### **3.3. O DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

Unha vez entregado no Concello o documento de Aprobación Inicial do PXOM comezou o seu proceso de tramitación municipal, que logo do seu estudio por parte das Comisións informativas correspondentes procede á súa aprobación inicial en pleno do día 11 de xuño do 2002 no que se acorda tamén a preceptiva suspensión de licencias nas zonas designadas polo propio PXOM e a súa exposición pública.

A publicación do anuncio deste segundo período de información pública foi materializada no periódico La Región o día 18 de xuño de 2002, no Boletín Oficial da Provincia de Ourense de 20 de Xuño de 2002 e no Diario Oficial de Galicia o día 29 de Xuño de 2002, que marca o inicio do período de un mes de exposición, que rematou polo tanto o día 29 de xullo de 2002.

A comunicación ás administracións e entidades pertinentes foron realizadas simultaneamente o día 26 de xullo de 2002: Confederación Hidrográfica do Norte, Deputación Provincial de Ourense, D.X. de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Dirección Xeral de Urbanismo da C.P.T.O.P.V., Demarcación de Estradas do Estado en Galicia (Ministerio de Fomento, Unión Fenosa, Telefónica e Repsol).

A exposición ó público propiamente dita comezou o 29 de xuño de 2002 ata o 29 de xullo de 2002 na Súa de Xuntas da Oficina Municipal de Rehabilitación do Concello, situada na Rúa Suárez nº 21, no Casco Histórico de Allariz.

A atención ó público para a realización das consultas pertinentes foi atendida durante este período (e aínda despois) todos os días polos membros da Oficina Técnica do Concello soterrada nese mesmo edificio.

Do mesmo xeito que durante todo o proceso de elaboración do PXOM continuaron mesmo ata hoxe as labores de xestión, acordos, convenios e todo tipo de conversas cos interesados en calquera dos aspectos que o PXOM regula, avanzándose notablemente e día a día na súa concreción consensuada no marco da lexislación vixente, ata a súa plasmación no documento que agora se presenta.

### **3.3.1. A resposta cidadá na exposición pública do Documento de Aprobación Inicial.**

A participación pública no segundo proceso de información do PXOM foi espectacular, producíndose centos de consultas que se teñen materializado nun número proporcional de alegacións (109, caseque 11 veces máis que no caso do Avance).

A maior concreción desta fase do documento ten suscitado un maior número de consultas e alegacións, a respecto dos temas máis variados, pero sin plantexarse en ningún caso o rexeitamento do modelo, referíndose sempre a cuestións puntuais.

O reparto territorial das alegacións é bastante uniforme, referíndose arredor do 60 % delas á vila de Allariz e o 40 % restante os núcleos e parroquias rurais.

A meirande parte das alegacións estaban plantexadas en termos moi aceptables enriquecedores do PXOM, noutros casos plantexábanse encontros cos obxectivos e criterios do PXOM ou coa lexislación vixente e noutros casos minoritarios plantexábanse cuestións cuxa resolución non pode abordarse dende o presente PXOM, pois depende doutras instancias ou instrumentos.

En resumo pódese salientar o baixo nivel de alegacións rexeitadas (7, que corresponden ó 6,4 % do total), cun outro nivel de alegacións aceptadas na súa totalidade (66,

correspondentes ó 60,6 %), un nivel medio de alegacións aceptadas só parcialmente (34, correspondentes ó 31,2 %) e 2 alegacións irresolubles (1,8 %) por non corresponder ó PXOM a súa resolución.

No que se refire a súa distribución por parroquias<sup>3</sup>, refléxase no seguinte cadro, a respecto tanto da súa localización como do seu grao de aceptación.

PARROQUIA	ACEPTACION	NUMERO
A MEZQUITA	EN PARTE	1
A MEZQUITA	NON	1
A MEZQUITA	SI	4
ALLARIZ	EN PARTE	26
ALLARIZ	IRRESOLUBLE	2
ALLARIZ	NON	4
ALLARIZ	SI	41
AUGAS SANTAS	EN PARTE	1
AUGAS SANTAS	SI	1
FOLGOSO	NON	1
FOLGOSO	SI	3
QUEIROAS	EN PARTE	3
QUEIROAS	SI	1
TORNEIROS	SI	1
URROS S. BAIA	NON	1
URROS S. BAIA	SI	1
URROS S. MAMEDE	EN PARTE	2
URROS S. MAMEDE	SI	14

A continuación e a modo de Anexo do presente capítulo, inclúese a resposta pormiudada a cada unha das alegacións presentadas, ordeadas segundo o seu número de rexistro (compre sinalar neste eido que existen dúas numeracións independentes, pois unha delas corresponde ó rexistro do Concello de Allariz e a outra corresponde ó rexistro da Oficina de Rehabilitación).

<sup>3</sup> As alegacións correspondentes ás dúas parroquias urbanas Santiago e Santo Estevo de Allariz intégranse como unha unidade conxunta.

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

Nº REXISTRO	PARROQUIA	NOME ALEGANTE	ACEPTACION	RESPOSTA
S/N	ALLARIZ	JULIA FERRO VIDE	EN PARTE	Dado que non pode incluírse dentro do solo urbano toda a parcela polas súas características, procédese a incluír unha parte dela nunha nova área de reparto, e o resto dentro do solo urbanizable non delimitado, con parecidas posibilidades de desenvolto e aproveitamento. Con posterioridade, o informe da CPTOPV obrigou a excluír do solo urbano, clasificándose entón como solo urbanizable delimitado (SUR-10).
188	QUEIROAS	CELSA RODRIGUEZ ALVAREZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
191	ALLARIZ	FRANCISCO LAMA RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
195	AUGAS SANTAS	JOSE ALVAREZ ALVAREZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
196	URROS S. MAMEDE	RAMON RODRIGUEZ QUINTANA	EN PARTE	Procédese a incluír unha parte da parcela dentro do núcleo de O Rial.
197	URROS S. MAMEDE	RAMON RODRIGUEZ QUINTANA	EN PARTE	Procédese a incluír unha parte da parcela dentro do núcleo de O Rial.
198	URROS S. BAIA	ANTONIO ALMIÑANA CARRIZO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
201	URROS S. MAMEDE	DOLORES DOMINGUEZ CID	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
204	ALLARIZ	MANUEL PLAZA ALVAREZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
207	QUEIROAS	MANUELA CID CONDE	EN PARTE	Non se pode incluír por estar demasiado afastada da delimitación actual do núcleo, pero clasifícase como solo apto para urbanizar ou urbanizable non delimitado, transformable en núcleo logo do desenvolto de Plans de Sectorización.
218	URROS S. MAMEDE	RAMON QUINTAIROS BLANCO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
219	URROS S. MAMEDE	MILAGROS PEREZ QUINTAIROS	SI	Tal e como sinala a alegante nunha corrección posterior desta alegación non se ten en conta o que se indica nela, (alomenos na parte da alegación en que se plantexa a exclusión de terreos do núcleo indicado).
220	URROS S. BAIA	JOSE PARDO VIEIRA	NON	Non se pode incluír por estar demasiado afastada da delimitación actual do núcleo.
222	A MEZQUITA	JOSE GONZÁLEZ MARTÍNEZ E 4 PERSOAS MÁIS	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
223	A MEZQUITA	M <sup>a</sup> LAURA FERNÁNDEZ E 9 PERSOAS MÁIS.	EN PARTE	Non é posible incluír no núcleo unha superficie tan extensa sin edificación, polo tanto inclúese só unha parte do solicitado.
224	ALLARIZ	ARTURO CONDE CONDE	EN PARTE	Recóllese as aliñacións reflexadas nas N.S.M., cambiando a calificación a ordenanza intensiva con 3 plantas de altura.
225	ALLARIZ	ROSA PLACER DOMINGUEZ	EN PARTE	Recóllese as aliñacións reflexadas nas N.S.M., cambiando a calificación a ordenanza intensiva con 3 plantas de altura.
226	ALLARIZ	MARIA ELENA QUINTAS FERNANDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
228	ALLARIZ	FRANCISCO LAMA RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
229	URROS S. MAMEDE	FLORINDA FEIJOO ABADIN	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.



**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

230	ALLARIZ	FRANCISCO J. MARTINEZ SERANTES	SI	Elimínase a A. R. Delimitada por estar xa prácticamente consolidada na súa totalidade.
231	FOLGOSO	ALBERTO CONDE CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
232	ALLARIZ	XOSE LUIS FORTES ALVAREZ	SI	O linde da finca sinalado reflexarase no plano base, e o ancho do vial de 20 m. redúcese a 16 m. Tal como se solicita, que é o mínimo que se estima como necesario por formar parte nesta zona da futura circunvalación norte de Allariz, con rotas de carril-bici
233	URROS S. MAMEDE	CELIA OUTOMOURO PIÑEIRO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
234	ALLARIZ	RUBEN CONDE CID	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
235	ALLARIZ	DOLOREZ VÁZQUEZ PÉREZ	IRRESOLUBLE	O que se solicita está regulado polo convenio asinado co Concello, polo tanto non se trata dunha cuestión a resolver polo PXOM, senón polo Concello no propio Convenio.
236	ALLARIZ	DOLORES VÁZQUEZ PÉREZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
238	ALLARIZ	ANTONIO FEIJOO RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
239	ALLARIZ	ANTONIO FEIJOO RODRIGUEZ	EN PARTE	Xa se tiña en conta o expresado na alegación, téndose tomado o eixo do novo vial polo extremo do camiño máis alonxado da propiedade do alegante, pero aínda así tratarase de correxir un pouco máis o trazado, tentando non afectar máis á vivenda da parcela de enfrente.
240	ALLARIZ	JOSE DOMINGUEZ NOVOA	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
241	URROS S. MAMEDE	JOSE BORRAJO QUINTAIROS	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
242	URROS S. MAMEDE	XUNTA LOCAL DE TAIN E POUSA	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
243	A MEZQUITA	ANTONIO GALLEGO BLANCO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
244	ALLARIZ	MANUEL CID MARTINEZ E 4 PERSOAS MÁIS	EN PARTE	Aceptouse en principio a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM e os particulares desta zona, pero con posterioridade o informe da CPTOPV obrigou a excluíla do solo urbano, clasificándose enton como solo urbanizable delimitado (SUR-9) cun aproveitamento semellante.
246	ALLARIZ	XOSE V. FERNANDO CALVO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
247	ALLARIZ	RAMÓN RODRIGUEZ QUINTANA	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
248	FOLGOSO	ANTONIO FIDALGO LORENZO	NON	Non se acepta en virtude de que xa se ten estirado demasiado o núcleo cara esta zona.
249	URROS S. MAMEDE	JOSE MANUEL PIÑEIRO RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
250	URROS S. MAMEDE	TERESA PIÑEIRO RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

251	URROS S. MAMEDE	CARMEN PIÑEIRO CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
252	URROS S. MAMEDE	EMILIO, MARÍA E BENITO PIÑEIRO CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
253	ALLARIZ	M. DOLORES MASCAREÑAS PUGA E ANTONIA M. LUISA PUGA GONZÁLEZ	EN PARTE	Procédese a subdivisión da A.R. No sentido de facilitar a xestión, pero mantéñese o trazado do vial por necesidades de reparto entre as distintas áreas.
254	ALLARIZ	MANUEL NOGUEIRAS MASCAREÑAS	EN PARTE	A planificación da zona está perfectamente integrada nunha proposta de transformación da estrada N-525 nun gran boulevard con espazos libres, carril-bici, etc., que redundará nunha mellor calidade de vida nas parcelas eiquí situadas, e as afeccións puntuais citadas (só atopamos unha) serán resoltas independentemente, pero de calquera xeito, redúcese un pouco a zona de cesión no fronte á N-525.
255	ALLARIZ	JOSE LUIS, JUAN ANTONIO E SERGIO MASCAREÑAS CID	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
256	ALLARIZ	JULIO DOMINGUEZ PEREZ E JOSE LUIS, JUAN ANTONIO E SERGIO MASCAREÑAS CID	EN PARTE	Admítíuse en principio a alegación, aínda que se incluían na A. R. outras parcelas das que depende a conexión desta zona co viario existente. Con posterioridade o informe da CPTOPV obrigou a excluíla do solo urbano, clasificándose entón como solo urbanizable delimitado (SUR-10) ) cun aproveitamento semellante.
257	ALLARIZ	J.LUIS CID BLANCO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
258	ALLARIZ	ALFREDO LUIS RODRIGUEZ FERNANDEZ	EN PARTE	No que se refire á parcela situada na Estrada de Xunqueira admítase o alegado, a excepción das alturas, pois no seu entorno as edificacións son de 3 plantas totais, tendo ademais en conta que é un espacio de transición ó Casco Histórico e a unha parcela equipamental de baixa edificabilidade, e por outra banda coa actual Lei do Solo non se pode sobrepasar o límite que establece de 0,825 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> máximos de edificabilidade. No que se refire á parcela da zona de Fontenova acéptase íntegramente a proposta.
260	ALLARIZ	JOSE LUIS CID BLANCO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
261	ALLARIZ	AURITA RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
262	ALLARIZ	VENERANDO QUINTAS REZA	EN PARTE	Delimitase un sector semellante ó solicitado, pero como solo urbanizable residencial, xa que é imposible a calificación como solo urbano non consolidado dadas as características da zona.
263	ALLARIZ	ABELARDO BLANCO SAMBREIJOME	EN PARTE	Delimitase un sector semellante ó solicitado, pero como solo urbanizable residencial, xa que é imposible a calificación como solo urbano non consolidado dadas as características da zona.
264	ALLARIZ	ABELARDO BLANCO SAMBREIJOME	EN PARTE	Delimitase un sector semellante ó solicitado, pero como solo urbanizable residencial, xa que é imposible a calificación como solo urbano non consolidado dadas as características da zona.
265	ALLARIZ	MANUEL GARRIDO MARQUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
266	ALLARIZ	JOSE FERNANDEZ CID E ANTONIO FERNANDEZ CID	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
267	ALLARIZ	JOSE DANIEL RODICIO PÉREZ E ANTONIO RODICIO PÉREZ	EN PARTE	Admítase a proposta dos alegantes a excepción de dúas cuestións puntuais: dunha banda a edificabilidade máxima que se sinala é a de 0,66 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , e a proposta de ordenación só se pode recoller parcialmente pois un dos propietarios desta zona ten solicitada unha ordenación diferente na súa parcela como A.R. independente.

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

268	ALLARIZ	VICTORINO RODICIO CONDE	SI	Admítase a alegación, pero non se teñen detectados os cambios (que non se citan pormiudadamente na alegación) respecto do E.D. citado, polo tanto mantense a ordenación da Aprobación Inicial do PXOM.
269	ALLARIZ	JESUS MARQUINA FERNANDEZ	EN PARTE	Delimitase un sector semellante ó solicitado, pero como solo urbanizable residencial, xa que é imposible a calificación como solo urbano non consolidado dadas as características da zona.
271	ALLARIZ	MANUEL CONDE CONDE	EN PARTE	Procédese a reducir o vial a 12 m., 6 m. equidistante do eixo actual, non tendo nada que ver as alineacións urbanísticas contidas no planeamento co ámeto de actuación dunhas obras de urbanización dunha estrada, que non teñen porque abarcar o ancho total prefixado no planeamento, sobre todo si o presuposto é baixo.
272	ALLARIZ	HROS. M.CONDE VALCARCEL	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
273	ALLARIZ	PURIFICACIÓN RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
274	ALLARIZ	LUIS FERNÁNDEZ ÁLVAREZ	SI	Vaise a recoller a totalidade da parcela como uso equipamental para uso sociocultural.
275	ALLARIZ	ANTONIA M <sup>a</sup> LUISA PUGA GONZALEZ	EN PARTE	Non se pode incluír no núcleo dada a súa gran extensión e por estar valeira, pero se pode incluír nun área para urbanizar (RAU), que permite o seu desenvolvemento urbanístico.
276	ALLARIZ	RICARDO RODRIGUEZ FERNÁNDEZ	SI	Recolleráanse como anexo ó convenio asinado as condicións especificadas.
277	ALLARIZ	RICARDO RODRIGUEZ FERNÁNDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
278	URROS S. MAMEDE	JOSE LOPEZ CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
279	URROS S. MAMEDE	JOSE LOPEZ CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
280	URROS S. MAMEDE	RAUL ARIAS RODRIGUEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
282	ALLARIZ	RAMÓN BOUZAS GONZÁLEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
283	QUEIROAS	JOSE RODRIGUEZ QUINTANA	EN PARTE	Aceptárase en principio a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona, pero o posterior informe da CPTOPV obrigou á exclusión do núcleo da zona ampliada, clasificándose entón como solo apto para urbanizar (urbanizable non delimitado ou RAU).
284	QUEIROAS	JOSE RODRIGUEZ QUINTANA	EN PARTE	Aceptárase en principio a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona, pero o posterior informe da CPTOPV obrigou á exclusión do núcleo da zona ampliada, clasificándose entón como solo apto para urbanizar (urbanizable non delimitado ou RAU).
285	ALLARIZ	MANUEL CID MARTÍNEZ	EN PARTE	Dado que non pode incluírse dentro do solo urbano polas súas características, procédese a incluír dentro do solo urbanizable non delimitado, con semellantes posibilidades de desenvolvemento e aproveitamento.
286	ALLARIZ	M <sup>a</sup> DEL CARMEN CASTRO ALVAREZ	EN PARTE	Delimitase un sector semellante ó solicitado, pero como solo urbanizable residencial, xa que é imposible a calificación como solo urbano non consolidado dadas as características da zona.
287	ALLARIZ	MANUEL FERREIRO FERNÁNDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

289	ALLARIZ	MARÍA DEL CARMEN CID CONDE	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
290	FOLGOSO	M.CARMEN CID CONDE E PILAR BORRAJO CID	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
291	FOLGOSO	F.ARIAS FERNANDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
292	ALLARIZ	JAVIER CID NOVOA	EN PARTE	Acéptase parcialmente en función das conversas coa propiedade para a resolución da problemática detectada.
293	ALLARIZ	MANUEL CID NOVOA	NON	Non se pode excluír o terreo dalgunha Área de Reparto por non ser solo consolidado, e tampouco pode executarse o polígono por iniciativa pública no primeiro cuatrienio porque non se trata dunha actuación prioritaria.
294	ALLARIZ	RAMONA CONDE FIDALGO	SI	Recóllese sensiblemente a delimitación proposta para a A.R., redúcese a espazo libre proposto liberando á casa e corríxese o trazado do vial para endereitalo.
296	ALLARIZ	DOLORES SOTO CASTRO E FILLOS	SI	Admítase a totalidade do alegado coa particularidade de que non se pode reproducir exactamente a ordenación das N.S.M. vixentes, pero a superficie adicada a Edificación Extensiva é a mesma que nas N.S.M.
297	ALLARIZ	DOLORES SOTO CASTRO E FILLOS	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
298	ALLARIZ	SANTOS SEARA VÁZQUEZ E HIRMÁNS	EN PARTE	Integrarásese a propiedade nunha área de reparto independente, por non poder asimilarse a solo urbano consolidado
299	ALLARIZ	JOSE SEARA FERNÁNDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
300	ALLARIZ	JOSE SEARA FERNÁNDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
301	ALLARIZ	MARÍA DEL CARMEN CID CONDE E ANTONIO CID CONDE	SI	Redúcese o chaflán con fronte á estrada N-525 de xeito que se reduce a cesión de 17 a 10 de longo nese fronte.
302	ALLARIZ	JOSE LIMIA CID	EN PARTE	A respecto da parcela de O Piñeiro necesidade de rectificar este vial (dado que é moi tortuoso) e o aumento necesario do seu ancho condicionan o seu trazado pola liña plantexada, non podendo retirarse máis. Respecto da parcela de Lama de Mouro rectifícase a delimitación e trázase un novo vial indicativo que permita o desenrolo da zona.
303	ALLARIZ	EDELMIRO FONTELO RODRIGUEZ	SI	En virtude das conversas mantidas co propietario acadouse a mellor solución acordada entre as partes para toda a propiedade.
304	TORNEIROS	CELIA AGUSTINA GOMEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
305	ALLARIZ	JOSE CONDE CONDE	NON	Non se pode aceptar a alegación por exceder o solicitado do admitido para o núcleo de Vilaboa pola lexislación vixente, e por tratarse ademais, de zonas de monte que convén protexer.
306	A MEZQUITA	J.LUIS CASAS FERNANDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
307	ALLARIZ	MARIA TABOADA ORO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
323	ALLARIZ	ANTONIO LOUREIRO E DUAS PERSOAS MAIS	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
340	ALLARIZ	EMILIA, IGNACIO E M. MARGEL QUINTAIROS NOVOA	EN PARTE	A exclusión da presente parcela do solo urbano veu motivada polo informe da CPTOPV a ese respecto, pero si pode incluírse unha parte da parcela nunha das A.R. Existentes.
363	AUGAS SANTAS	ESTHER GAVILANES PEREZ	EN PARTE	Recóllese dentro do núcleo de Santa Mariña unha parte da parcela suficiente como para poder edificar nela.

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALLARIZ**

1758	ALLARIZ	JOSE IGNACIO PRADA VALENCIA	SI	Acceptárase en principio a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona, pero con posterioridade o informe da CPTOPV obrigou a excluíla do solo urbano, procedendo á súa clasificación como solo urbanizable delimitado (SUR-11) manténdose o solicitado de integrarse nunha área independente para o seu desenrolo con iguais posibilidades de aproveitamento.
1759	ALLARIZ	REMIGIO RODICIO CONDE	EN PARTE	Recóllese no PXOM unha ordenación de edificabilidade semellante á contemplada no convenio que se cita, incluíndose unha parte da parcela como solo urbano non consolidado dentro dunha área de reparto.
1778	ALLARIZ	MANUEL GÓMEZ FEIJOO	EN PARTE	É imposible a inclusión dunha zona valeira de semellante dimensión no solo urbano por contravir o réxime do solo da Lei do Solo de Galicia, pero acéptase a modificación parcial de parámetros en función das conversas coa propiedade.
1779	ALLARIZ	MARÍA DEL CARMEN PÉREZ PÉREZ	EN PARTE	Pódese incluír dentro do solo urbano a metade da finca, por ter un exceso de fondo que se desvía notablemente da delimitación razoable do núcleo.
1799	ALLARIZ	MARIA CRISTINA CID FERNANDEZ	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
1812	ALLARIZ	DELFIN PÉREZ QUINTAS	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
1813	ALLARIZ	DELFIN PÉREZ QUINTAS	EN PARTE	Admitírase en principio a inclusión no solo urbano aínda que se incluíu nunha área de reparto en non consolidado, pero con posterioridade o informe da CPTOPV obrigou á súa exclusión do solo urbano, clasificándose entón como solo urbanizable delimitado (SUR-10).
1829	ALLARIZ	JOSÉ CASTRO FERNÁNDEZ E PILAR LOSADA MONTERO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
1830	ALLARIZ	CELSE CASTRO FERNÁNDEZ E 7 PERSOAS MÁIS	EN PARTE	Acceptárase en principio a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona, pero con posterioridade o informe da CPTOPV obrigou á súa exclusión do solo urbano procedéndose entón á súa clasificación como solo apto para urbanizar (solo urbanizable non delimitado ou RAU)..
1832	A MEZQUITA	BENIGNO SIERRA FERNANDEZ	NON	A ordenación do PXOM recolle o equipamento tal e como xa está reflexado nas N.S.M. vixentes, reflexándose normalmente no medio rural que os usos dotacionais realízanse a cotío nos terreos propiedade da Igrexa, dada a falta de espazos públicos nos núcleos, e neste caso trátase do núcleo rural máis poboado de Allariz.
1835	ALLARIZ	BERNARDO GALLEGO GONZÁLEZ	SI	Admítese a ordenación proposta, incluíndose ademais na ficha da A-R correspondente ás contrapartidas de urbanización e axeitamento de locais xa pactados entre a propiedade e o Concello
1862	A MEZQUITA	DELFINA LAGE BLANCO	SI	Acéptase a alegación por non contravir os criterios globais do PXOM nin os particulares desta zona.
1863	ALLARIZ	AMALIA RODRIGUEZ RUMBAO	IRRESOLUBLE	As cuestións prantexadas non son obxecto do PXOM que se tramita, senón dunha eventual modificación do Plan Especial do Casco Histórico, que se recolle intergramente no PXOM.
1864	ALLARIZ	DELIA RUMBAO CONDE	NON	A edificación que se cita xa estaba afectada por un vial nas N.S.M. e as cesións desta A-R son inferiores ás das zonas colindantes, polo tanto non se pode aceptar a alegación, e a respecto do aproveitamento concedido, para os 3.000 m2 de parcela citados corresponden 1.050 m2 de edificación, que non corresponde só a dous chalets como se cita, senón a 5 ou 6.
1865	ALLARIZ	DELIA RUMBAO CONDE	NON	Non se pode aceptar a alegación por exceder o solicitado do admitido para o núcleo de Vilaboa pola lexislación vixente, e por tratarse ademais, de zonas de monte que convén protexer.

## **4. OBXECTIVOS XERAIS DA ORDENACIÓN.**

#### **4.0. INTRODUCCIÓN.**

Se coa formulación dos Obxectivos Xerais que informaron a redacción das NN.SS. vixentes, se conseguiron os resultados acadados en Allariz, de sobra coñecidos, a conclusión que hai que tirar de inmediato é a da xusteza daqueles obxectivos. Velaí que insistamos en que agora tamén sexa a filosofía que subxace naquela formulación a que informe os obxectivos perseguidos coa formulación do novo PXOM.

#### **4.1. OS OBXECTIVOS XERAIS.**

1º) SEGUIR APOSTANDO POLA PROCURA DA MAIOR CALIDADE DE VIDA COMO OBXECTIVO PRIORITARIO.

No binomio ou na contradicción cantidade-calidade, Allariz apostara claramente pola calidade. Calidade de vida, calidade dos produtos eiquí elaborados, calidade no tratamento do patrimonio cultural e natural, calidade para todos (os da vila e os do rural, os nenos e os vellos, os homes e as mulleres), etc. etc.

Eiquí, fronte á pretensión ata hai ben pouco cuase única de ir na procura do incremento do nivel de vida, situouse en primeiro lugar o acadamento de maiores cotas de calidade no diario vivir, consistente nunha mellora da habitabilidade que se sentise, valorase e apreciase por cada alaricano independentemente do lugar onde vivise. E perséguese ese modelo por entender que de entre todas as falacias que xenerara o modelo urbano-industrial (e, por máis que se escamotee tamén o modelo da globalización) a máis teimuda e que, polo mesmo, máis custa superar, é a que identifica progreso con nivel de vida; e este con consumo. Pola contra, en Allariz, dende un principio fíxose unha aposta polo principio contrario. A procura dunha mellora da calidade de vida, o cal supón a persecución de maiores cotas de bienestar sen perder todo o importante que a sociedade xa ten e que se conquistara en centos e milleiros de anos polas xeneracións precedentes; herdanza dos devanceiros que está na base da propia identidade.

O labor desenvolvido en Allariz a prol de acadar ese benestar partindo non só da protección do existente senón na recuperación de valores xa perdidos, constitúe unha das experiencias de desenvolvemento integral de máis relevancia das habidas no noso país en moitísimos anos.

Por iso insistimos en seguir baseándonos nese principio para o moito que aínda queda por facer, a prol de garantir o desenvolvemento sustentable.

2º) PROCURAR UNHA ORDENACIÓN QUE SEN ALTERAR O MODELO VIXENTE AXUSTE AS INDEFINICIÓNS, CORRIXA OS ERROS ADVERTIDOS POLA EXPERIENCIA DESTES ANOS NA PLASMACIÓN DESE MODELO E AFONDE NAS NOVAS POSIBILIDADES DE DESENVOLVEMENTO QUE ABOTARON DO FUNCIONAMENTO DO MODELO ELEXIDO HAI OITO ANOS.

O punto de partida no que agora nos atopamos de cara o inmediato futuro, pouco ou nada ten que ver co que nos atopabamos en 1992, á hora de encarar a realización do primeiro planeamento xeral de Allariz. A filosofía, o método, os perfís do modelo, son enteiramente semellantes. Pero daquela todo o que se formulou eran hipóteses e hoxe nadie pode dúbida que son realidades.

Non se trata agora de voltar a perfiar e desentrañar as características do modelo de ordenación, canto de corrixir as mínimas disfuncións e carencias que a súa aplicación puxo en evidencia, como unha mellor definición dos lindeiros da vila futura, os axustes que demanda unha mellor xestión das determinacións, a previsión ordenada da expansión de usos que o demandan (como o industrial), etc. tamén o maior nivel de concreción de propostas para a **mellor e máis fonda utilización dos recursos propios do territorio** que hai oito ou nove anos samente se formularon de xeito moi xeral. Neste senso, entendemos que a Normativa do Plan ten moito que dicir de cara a facilitar procesos de desenvolvemento no rural.<sup>4</sup> Por outra banda a corrección de determinacións

---

<sup>4</sup> A título exclusivo de exemplo: O concello ten competencias para arbitrar medidas que prevexan a aparición de incendios forestais, e para que, de se producir, sexan o máis lenes posibles os efectos do



ven demandada polos cambios legislativos habidos nos últimos anos, nomeadamente a Lei do Solo de Galicia e, dentro da lexislación estatal, a “*Ley de Regimen del Suelo y Valoraciones*” e o “*RDL de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes*”.

3º) A ORDENACIÓN DEBE INSISTIR NO OBXECTIVO DE CONSERVAR E MELLORAR A PARROQUIA, COMO INSTITUCIÓN BÁSICA DA CONVIVENCIA COTIÁN NO MEDIO RURAL, ADOPTANDO AS MEDIDAS DE TODO TIPO QUE FAVOREZAN O MANTENEMENTO DE POBOACIÓN NOS SEUS ASENTAMENTOS, POTENCIANDO A EXPLOTACIÓN RACIONAL DOS SEUS RECURSOS PRODUCTIVOS E SOLVENTANDO AS CARENCIAS DOTACIONAIS EXISTENTES AÍNDA EN ALGUNHAS DAS DITAS PARROQUIAS.

Aínda que o planeamento xeral non deixa de ser un instrumento onde prima a compoñente física, as determinacións que debe conter o plan xeral cuxa redacción se aborda agora, tentan afondar nos mecanismos que han facer posible frear o despoboamento poboacional que se segue a producir no medio rural en xeral e alarmantemente en algunhas parroquias, pesie aos cambios positivos exprementados no

---

lume. Para elo é sustancial que os montes estean limpos de matogueira e broza. Outrora esta exixencia viña da man do funcionamento do propio sistema productivo tradicional. Pero hoxe, co abandono dos cultivos e a extensión do mato, que mesmo invade tantos camiños, requírese de intervención limpadora. Para poder tirarlle un aproveitamento ao esforzo humano e económico que significa limpar tan a miúdo, o concello puxo en marcha a planta de aproveitamento enerxético da biomasa (*ALLARLUZ*). Porén, por razóns de carácter medioambiental, hai moitas zonas no termo municipal que non poden ser limpadas con medios mecánicos e outras onde resultaría antieconómico facelo coa cadencia temporal que o perigo de incendios demanda. Velaí que se dese en matinar sobre outros procedementos máis económicos de manter limpo o monte e as zonas outrora agrícolas que hoxe están tamén a monte. Á vista dos resultados obtidos nas primeiras experiencias, o máis rendible é sen dúbida a utilización –alí onde os estudos aconsellan– da gandeiría extensiva en réxime de semiliberdade. Experiencias levadas a cabo neste último lustro, de comun acordo cos propietarios do monte sinalan que este é o camiño. Pois ben, neste caso o que compre é deixar craro na Normativa que nas zonas acaidas para este uso os propietarios teñen a obriga de manter limpo o monte, pola súa conta e cos procedementos que se permitan, ou concertar co Concello –sen merma ningunha dos seus dereitos de propiedade– accións como a descrita. Nun momento no que está en crise a gandeiría intensiva e semella lóxico aproveitar os centos de milleiros de Has. susceptibles de seren así utilizadas en Galicia, coidamos que sería desbaldidar recursos non facelo en Allariz, onde hoxe calquera proxecto de futuro se convirte axiña en presente esperanzador.

territorio nestes oitos anos, e mesmo conseguir invertir a tendencia seguida ata eiquí naquelas áreas con maiores posibilidades de desenvolvemento.

Eses mecanismos, basicamente, apuntan en dúas direccións:

- a) Na ordenación integral do territorio, tomando como base as potencialidades productivas de diferentes áreas, tanto na orde gandeira, como na agrícola, como na da explotación integral do monte, e tamén na explotación dos recursos que ofrenda o patrimonio cultural e natural. Todo elo dende a óptica apuntada sustentabilidade.
- b) Na adopción de medidas que permitan rehabilitar patrimonio en estado ruinoso ou semirruinoso para ser posto no mercado da vivenda (mesmo como oferta de promoción pública) como un produto máis da marca Allariz, que pode servir de mecanismo de repoboación dunha parte considerable de núcleos tanto con xente desvencellada do sector primario como con outra que queira explotar os recursos da terra.

Sen ánimo de facer cesura, no primeiro caso estaría o territorio Sur do Termo Municipal e no segundo o parte norde, pero entendido todo isto de xeito flexible.

Xa que logo, as medidas que agora se ven de adoptar non se cinxen como hai oito anos, á sinxela protección das potencialidades productivas, mercede aos mecanismos de clasificación do solo, senón que concretarán con maior nivel de precisión as diferentes áreas, arbitrando medidas que favorezan a utilización productiva máis acaída en cada caso. E tamén poñer as bases para que a xestión neste eido poida ter éxitos parellos á xestión urbanística desenvolvida nestes últimos anos.

- c) No labor de completar as infraestructuras, servicios e equipamentos nas parroquias e lugares que presentan situacións aínda deficitarios.

4º) MANTER AS CAUTELAS QUE DEMANDA A CORRECTA EXPLOTACIÓN DOS DOUS RECURSOS QUE FIXERON POSIBLE O DESENVOLVEMENTO SUSTENTABLE EXPREMENTADO NA DÉCADA DOS NOVENTA: A NATUREZA E A HISTORIA.

As NN.SS. vixentes fixeron moito fincapé non só na explotación como recursos económicos do medio natural e do medio artificial de maior valencia, ou sexa, o patrimonio cultural (histórico-artístico, arqueolóxico, etnográfico...) existentes ámbolosdous a mancheas por todo o territorio de Allariz, senón que sinalaron as cautelas que debe ter a explotación de calquera recurso, para o seu correcto e duradeiro disfrute. Na Memoria de Ordenación das NN.SS. dicíase: *“Allariz reúne no seu territorio, en perfecta harmonía e, mesmo en lóxica complementación, estes dous elementos [Natureza e Historia] é lóxico que se hai alguén que anda na súa procura, Allariz poña en oferta o que outros demandan. Pero o recurso do que estamos a falar, como tódolos recursos, ten as súas propias leises de uso. E as máis importantes desas leises dinos que hai que ter moito coidado coa cantidade e o xeito de presentar esa oferta á demanda, pois un desaxuste neste terreo pode significa-lo agotamento ou deterioro dos propios recursos”*.

As cautelas deben facer referencia tanto ao xeito de resolver as necesidades da demanda (nova edificación residencial, hostais e hoteis, rehabilitación do patrimonio acaído para turismo rural, etc.) como á actuación da oferta equipamental, das infraestructuras de comunicación, de servicios, etc., tendo un absoluto coidado en que as intervencións necesarias para manter esa posta en valor dos recursos, non couten a valencia dos ditos recursos –medio ambiental e cultural- que a demanda persegue, cousa que só se ha conseguir se neste novo plan se persegue a utilización de escalas aqueladas, e se couta a posibilidade de accións que poñan en perigo os recursos ou a súa correcta posta en valor.

Unha comunidade –dicíamos xa hai oito anos- é o resultado dunha feliz solución da contradicción entre pasado e porvir, tradición e modernidade. Para que esa solución se sega a dar no futuro o PXOM debe manter as determinacións que obrigan a conservar os elementos que fixeron posible a existencia continuada da poboación no territorio. Eses elementos son:

- a) Os recursos naturais agropecuarios, forestais, enerxéticos, cinexéticos, micolóxicos, etc., que aínda que con xentes novas e con métodos novos pero respetuosos cos

valores e preexistencias do territorio teñen que seguir sendo explotados se queremos garantir a sustentabilidade do modelo.

- b) A cultura material que coexionou decote a colectividade a traveso do tempo, o patrimonio propio, cultural e natural, isto é, tanto a preservación dos espazos naturais de maior valor, compatible co uso social que dos mesmos se poida facer, como a conservación e rehabilitación do patrimonio material e cultural en xeral: único xeito de conservación das raigañas comunitarias.

Por iso, a ordenación que agora se comeza a artellar debe velar porque as novas implantacións ou o acomodo das existentes incluídas a medioambiental (precisas para a explotación destes recursos) non coute nin as fontes da riqueza tradicional (que teñen amosado o seu valer para a continuidade da vida social equí), nen dificulten o carácter de recurso económico da natureza e a historia.

5º) DISTINGUIR, A EFECTOS DA ORDENACIÓN, ENTRE O NORDE E O SUR DO ARNOIA, EN RAZÓN DAS POTENCIALIDADES E VALORES DE CADA UNHA DAS MARXES DA CONCA DO ARNOIA E DAS OUTRAS DÚAS CONCAS NAS QUE PARTICIPA ALLARIZ.

No caso das Conca Sur do Arnoia e Conca Norde do Limia enténdese como importantísimo poder levar a cabo a inclusión nos programas de Reserva da Biosfera, por acaer case con exactitude aos obxectivos xerais que se pretende desenvolver en Allariz dende hai mais de dez anos. No caso da conca Norde do Arnoia enténdese que os proxectos de desenvolvemento non acaerían con esa pretensión por canto o que prantexan son desenvolvementos que, aínda respectando os principios de desenvolvemento sustentable, non se basean principalmente nos labores económicos tradicionais.

A pretensión de que Allariz participe nun proxecto de desenvolvemento supramunicipal ten os seguintes fundamentos:

- 1) Se no evolucionar de calquera sociedade progresiva sempre foi importante poder dispor de acaídos instrumentos para, na medida do posible, poder facer previsións de futuro,

no que respeita as sociedades actuais esa esixencia devén verdadeiramente en cuestión esencial.

Neste momento, e pesie a que a Lei de Ordenación do Territorio de Galicia (LOT) xa leva seis anos de vixencia, aínda están sen tramitar e aprobar as Directrices Territoriais para o noso país<sup>5</sup>, por mais que esa figura de ordenación (xa que logo, de previsión do futuro do territorio galego) sexa, cecais, a chave para un ordenamento territorial equilibrado e efectivo.

Noustante, esa ausencia ou vacío instrumental non pode nen debe levar nen ao anárquico posicionamento de que cada quen faga o que lle pete, nen á paralización de intentos ordenadores de carácter territorial de ámetos de menor extensión (provinciais, comarcais..., supramunicipais, en xeral). Máxime cando os acontecementos da realidade socioeconómica deveñen en esixencias de imposible adiamento, como a que aquí se prantexa.

- 2) Neste momento, logo de teren transcorrido case dous lustros dende que foran suprimidas as fronteiras entre os países da Unión Europea, xa se están a producir unha serie de acontecementos de orde económica, social, política, cultural, etc. que están a configurar *de facto*, aínda que polo de agora non *de iure*, un grande espacio socioeconómico ao que, mesmo, xa se lle ten bautizado como *Eurorrexión Galicia-Norte de Portugal*. Este ámeto territorial, distinto espacial e funcionalmente ao denominado *Eixo Atlántico*, estase a desenvolver a ritmos cada vez máis acelerados, provocando, entre outras cousas, crecentes necesidades de solo para a localización de actividades (industriais, comerciais, residenciais, dotacionais, de infraestructuras, etc.), demandas que malamente se poden atender se non hai disposto para elas solo acaído (isto é, fisicamente axeitado, ben comunicado, de doada transformación urbanizadora -por razóns parcelarias, topográficas, hídricas-, etc.) e, tamén, comenentemente clasificado dende o punto de vista da legalidade urbanística.

---

<sup>5</sup> Ao parecer está feita a Información, pero esta xa é moi atrasada e, polo mesmo, de escasa utilidade.

A eurorrexión *Galicia-Norte de Portugal* tense que estruturar, case resulta obvio o feito de sinalalo, en base a dous polos ou áreas metropolitanas fundamentais: en Portugal, arredor do Porto, e en Galicia, arredor de Vigo. Pero este feito, que non podemos nen queremos negar, non supón que a demanda de localización e, mesmo, de concentración de actividades que o desenvolvemento da eurorrexión ten que conlevar no inmediato futuro, se teña que concretar forzosamente no interior deses dous enclaves urbanos ou nos territorios do hínterland que conforman as respectivas áreas metropolitanas. No que respeita a Galicia<sup>6</sup> e de cara a unha **correcta localización das novas actividades**, hoxe por hoxe, semella indubidable e inevitable a necesidade da súa **concentración**. Xa que logo, **é preciso dispormos dunhas áreas de dimensións superficiais cuantitativamente moi importantes<sup>7</sup>** e, ao tempo, cualitativamente aquelas, disposición que non só se ten que producir nos territorios do que coñecemos como litoral atlántico (que xa aparecen como colmatados e de imposible ampliación se non é, as máis das veces, co carísimo custo de termos que alterar ecosistemas de extraordinario interés), senón tamén no norde e no sur dos territorios do interior do noso país.

- 3) No que respeita a **Area Interior Sur de Galicia**, da que Ourense é, loxicamente, o polo urbano de referencia, a importancia estratéxica de tal previsión coidamos que resulta evidente, posto que as áreas que se inscriben no eixo de comunicación da Galicia Sur coa Meseta e co resto de España e de Europa, tanto por estrada como por ferrocarril (sobre todo, logo de que xa se van debuxando as liñas mestras da modernización deste último, que fan do hínterland de Ourense o punto de distribución das liñas de Alta Velocidade en Galicia), tamén coinciden co posicionamento estratéxico verbo do Interior Norde da beira portuguesa da mentada eurorrexión.

---

<sup>6</sup> Non queremos entrar agora, por razóns obvias, nas exixencias que se dan no país veciño, aínda que entendemos que han ser semellantes.

<sup>7</sup> Así hai que considerar a demanda de superficies situadas por enriba das 500 Ha., cuestión decote difícil e de escaso ou nulo fornecemento no noso país deica agora.

Este xeito de actuar, doutra parte, enténdese como única garantía de podermos minguar a despoboación galopante que se está a producir dende as zonas do interior cara as do litoral e de introducir medidas de protección e de efectiva posta en valor de novos recursos de alta capacidade económica, como poden ser, pomos por caso, os derivados da explotación dos recursos turísticos e mediambientais<sup>8</sup>, a agricultura biolóxica, a gandeiría extensiva, a explotación de enerxías alternativas, etc.etc.

- 4) Por razóns de doado entendemento, se é que optamos pola racionalidade, **a previsión dunha área superficial dunha magnitude tal** (isto é, na que sen alterar substancialmente valores medioambientais e paisaxísticos ou, en calquera caso, cun baixo nivel de impactos, se poidan sustanciar todas as demandas de solo para as actividades sinaladas máis arriba) entendemos que **non se pode localizar nin no interior do concello de Ourense nin tan siquera no territorio dun só Concello**. A cuase imposibilidade de dispormos dunha tal cantidade de solo así como os prezos altos cos que habería que partir, de entrada, no difícilísimo suposto de podermos amorear tais superficies, xulgamos que invalidarían con toda seguridade unha operación como esta. Pero, ademais, aínda inflúe unha outra razón igoalmente substancial, como é a da altitude. O eixo principal de comunicacións por estrada, a autovía A-52, decorre en toda a zona por cotas situadas entre os 300 e os 400 m. de altitude. Entrar e saír de Ourense capital obriga a baixar ata os 90 m. e voltar a subir ata aquelas cotas, e xa sabemos ben o que custa duplicar unha terceira conexión, logo de que as dúas existentes se localizasen ben lonxe dos puntos neurálxicos da cidade, cuestión que produce un notorio afastamento da urbe verbo do citado corredor
- 5) Co gallo da realización dos traballos de planeamento do concello de Paderne de Allariz, e sendo conscientes da demanda dunha área destas características, os técnicos redactores do mesmo entenderon que na zona occidental deste Termo Municipal, coñecida como Val da Rabeda, dispoñíase dunha área superficial de certa

---

<sup>8</sup> De grande potencialidade entre nós, como puxo de relevo o Informe *Europa. 2000 +. Ordenación do Territorio* aprobado pola Unión Europea en 1996.

entidade pero, de calquera xeito, insuficiente. Noustante, e isto é o importante, axiña se puido comprobar que nos concellos lindeiros de Taboadela (no leste) e Allariz, (na parte norde, a da conca do Barbaña e non a do Arnoia), e sen solución de continuidade coa zona de Paderne, existían terreos de semellantes condicións: boa topografía (caseque unha planura) abundancia de auga, ausencia de edificación, falla de explotación de recursos agrarios e forestais ou cunha explotación extremadamente minguada, inexistencia de significativos valores medioambientais a protexer, infraestrutura ferroviaria ao pe (capaz de xenerar transporte metropolitano sen excesivo custo) e, sobre todo, condicións para comunicar directa, doada e economicamente coa A-52, cousa que non se da nen con Ourense nen con San Cibrán das Viñas).

E, a maiores de todo o anterior, dende o punto de vista do axeitamento urbanístico, deuse a feliz conxuntura de que os tres concellos que dispoñen destes terreos aqueles para o fin que nos ocupa -Paderne de Allariz, Taboadela e Allariz- estaban e aínda están neste momento a abordar a realización dos seus respectivos Plans Xerais e que o Equipo redactor coincidente.

Postos en contacto os representantes dos tres concellos, acordaron incluír nos seus respectivos planeamentos as determinacións precisas para levar adiante ese capital proxecto.

Sendo Allariz o primeiro en elaborar o documento para tramitar, clasifícase o solo como Rústico Apto para Urbanizar destinado a usos comerciais, industriais, de servizos e infraestruturas, a desenvolver mercede a Plans Parciais, tendo o primeiro que se elabore o carácter de Plan Director de toda a área.

Como RESUMO de todo o dito podemos sinalar que os obxectivos xerais que deben guiar, a redacción do PXOM de Allariz, se poden concretar no seguinte:

**A CONSOLIDACIÓN DO MODELO DE DESENVOLVEMENTO SUSTENTABLE, ÚNICO QUE PODE GARANTIR NO FUTURO O MANTENEMENTO E MESMO A MELLORA DA CALIDADE DE VIDA, PARA**



**O CAL RESULTA NECESARIO PROCEDER AOS AXUSTES PRECISOS NA ORDENACIÓN, PERO SOBRE A BASE DE MANTER NO BÁSICO A FILOSOFÍA, O MÉTODO E, MESMO, OS OBXECTIVOS QUE PRESIDEN A ELABORACIÓN E XESTIÓN DO PLANEAMENTO ATA AGORA VIXENTE E ABRINDO ALLARIZ A PROXECTOS INNOVADORES A DESENVOLVER CONXUNTAMENTE CON CONCELLOS LINDEIROS.**

## **5. CRITERIOS XERAIS DA ORDENACIÓN.**

Os criterios xerais que informan o presente Documento para tramitar que agora se presenta á consideración do Concello, á dos axentes máis polo dereito implicados nos procesos de desenvolvemento urbanístico e ordenación territorial e, sobre todo, á poboación alaricana (modelo de pobo que participa en todo o que lle afecta e protagonista principal dos cambios habidos en Allariz na década que agora ven de rematar), son os que veñen nas páxinas que seguen.

## **5.1.CRITERIOS APLICABLES PARA A CONFIGURACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN, REDES DE SERVICIOS, EQUIPAMENTOS E ESPACIOS LIBRES.**

### **5.1.1. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN.**

Resolta, no básico, a estrutura da rede de comunicación co exterior, mercede á entrada en servizo da autovía A-52, que lle confire á N-525 a condición de *cuase* rúa de conexión con Ourense, pola que xa se encetou con éxito o funcionamento dunha liña de transporte público de viaxeiros con frecuencias máis propias do transporte urbano que interurbano; resolta tamén a disposición dun Intercambiador-Estación de Autobuses, construído segundo os criterios do planeamento anterior e, mesmo, xestionado por mor das determinacións dese planeamento; resoltas igoalmente as principais eivas que presentaban tanto o viario urbano da Vila de Allariz, como o sistema viario de relación entre a vila e os núcleos rurais e entre estes núcleos, coidamos que o esforzo do presente PXOM a respecto das infraestructuras ten que se centrar no sistema viario de conexión entre a vila e os grandes eixos viarios de conexión co exterior, de xeito que, dunha parte, se poidan resolver os atrancos que os tráfico de entrada e saída en Allariz ou mesmo os de paso que se producen agora mesmo; e, da outra, se estableza unha mellor coordinación entre a condición que toda infraestructura conleva de servir para pasar e para deterse nun punto; ou, dito doutro xeito, para mellorar a relación que sempre debe dispor toda vía, entre o tráfico xeral e o local, entre necesidades xerais –externas- e necesidades das localidades que toda vía atravesa -internas de cada territorio-.

Nese orde de necesidades, entendemos que se debe acelerar a disposición da Área de Servizo da A-52 que se prevé sobre a N-525 entre o Parque empresarial e o cruce da Estrada de Xunqueira. Nese senso, o P.X.O.M. recolle xa os alineamentos e espazos do proxecto de área de servizo que xa se redactou polo Concello, mais aprofundando nos aspectos de relación coa vila e, máis en concreto, coas áreas dotacionais próximas a aquela (nomeadamente a Acearrica).

Tamén se considerou comenente redeseñar o resto das conexións de enlace entre a N-525 e a Vila, a saber: a do Parque Industrial, a traveso do PP. que se ven de elaborar para o SUR-2, e, sobre todo a remodelación completa da conexión entre N-525 coa vila por baixo de O Mato, aberta hai pouco. Dado que se elixíu este punto como o máis acaído para conectar Allariz con todos os tráficoos que dende diferentes destinos se acheguen á vila utilizando a A-52, máis todos os que utilicen a N-525 no sentido Ourense-Allariz, e dado que nas parcelas onde asentara a planta de formigonado que utilizara a empresa constructora da autovía, se pensa desenvolver unha importante actuación e dado, por último que o vial que dende eiquí conduce a Allariz a traveso do Fuxón, cara o río e continuando ata a antiga estrada de Castela, por riba da Alameda, prantéxase e polo mesmo, deséñase, como vía urbana, con previsión de amplos paseos arborados e carril-bici (de conexión entre a estrada, N-525 a autovía, a A-52 e a vila, con varias posibilidades: cara a Alameda, cara o Ferradal, cara o Cámping, cara o Briñal...), semellaba lóxica a demanda de coidar ese punto de conexión entre a vía e a N-525, coa disposición dunha zona verde sobre a que se dispoñen entradas e saídas que, facilitando o tránsito con seguridade, fagan compatible a utilización do vial con comodidade a todos os modos de transporte: automóbil, bicicletas e tamén a marcha a pé.

Noutro orde de necesidades hai que situar os accesos da Zona Leste a traveso da estrada de Xunqueira que, partindo da redonda da Area de Servicio da A-52, se poida coller pola estrada de circunvalación Leste xa prevista nas NN.SS. vixentes, pero á que consideramos necesario correxir lixeiramente o eixo da traza, para facer efectiva a xestión dos terreos, tanto no tramo que vai da estrada de Xunqueira ata a vella estrada de Madrid, no lugar de Arqueta, como no que, vai dende este punto ata a estrada de Celanova.

Por último, dentro dos viais de circunvalación ou de decorrer polos lindeiros da futura vila, prevese a disposición dun vial que arrancando da nova entrada en Allariz (Fuxon) se encamiñe cara o río Arnoia para cruzalo á altura do Tanatorio, debrocando na estrada de Celanova, un chisco máis a poñente do lugar onde desemboca a circunvalación Leste. Dese xeito péchase por completo a circunvalación, mesmo coa continuación

dunha vía que envolverá o barrio do Piñeiro para conectar outravolta coa vella estrada de Ourense á altura de Orraca. Con esta solución, como toda nova intervención, obtéñense evidentes vantaxes no que atinxe á mellora do tránsito rodado, por canto vai significar un mellor peche do anelo circunvalatorio da vila. Esas vantaxes entendemos, son maiores que as desvantaxes paisaxísticas que pode ocasionar a construción desa nova ponte sobre o Arnoia nun punto que se presume delicado, pero que nada couda a resolver de xeito acertado se se diseña con coidado..

Todo o anterior coidamos que responde perfectamente ao xa manifestado nas NN.SS. vixentes coa ocasión de establecer alí os criterios sobre infraestructuras de comunicación. Dicíase:

*“Dado o rol desempeñado xa dende vello por Allariz, como territorio de paso e de pousa, coidamos que se deben harmonizar ámbalas dúas vocacións no que atinxe ao viario de relación con outros territorios... [é] .. preciso que as novas infraestructuras non atenten contra os valores esenciais do territorio atravesado e se constrúan de xeito que sexa factible a incardinación do viario propio da millor maneira”.*

A maiores do que entón se determinou, e en razón do cumprimento con notorio éxito dos roles turísticos de Allariz, considerase importante extender o sistema xeral de comunicacións, incluíndo nel aquelas vías que teñen como obxectivo actividades de lecer, tais como as que soportan carrís-bici e/ou os camiños destinados a esta función, logo de acondicionados e as rotas de sendeirismo que polo seu valor histórico e/ou natural débense regular para mellor satisfacer a demanda deste tipo de viario por cada vez maior poboación (residente en Allariz e visitantes).

Neste sentido entendemos que se deben incluír neste sistema xeral os seguintes elementos:

Carril-bici: Portiño-Briñal-Alameda.

- a) Camiño Real de Celanova a Xunqueira.
- b) Rota da Plata
- c) Rota do Briñal (en parte coincidente do Camiño Real)

Estes elementos, xúlgase que son esenciais para avanzar na configuración dun modelo territorial e urbano que persegue poñer en valor mediante a súa correcta protección

natureza e historia, recursos sobre os que asentou en grande medida a recuperación de Allariz.

#### 5.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

Hoxendía, tanto a rede básica de abastecemento de auga, con almacenamento e tratamento no Castro de Boa Madre (compartido con Taboadela) e con rede de distribución que fornece á totalidade da vila (amén doutros núcleos de poboación de carácter rural), como a rede básica de evacuación e tratamento de augas residuais con colectores primarios lonxitudinais ao longo das dúas ribeiras do Arnoia e tratamento de depuración completo na planta de Xugueiros, son suficientes e non se deben prever novas instalacións no entorno territorial da Vila de Allariz, agás as que correspondan ás áreas onde se prevén operacións de desenvolvemento urbanístico. O que era unha esixencia urxente cando se redactou o planeamento aínda vixente, foi realidade ben axiña na vila e nos núcleos máis poboados e para completar esta labor no resto dos núcleos do T.M. compre establecer un programa que a medio-curto praza vai substituíndo os sistemas individuais de abastecemento de auga e tratamento de residuais daqueles núcleos que non dispoñen aínda deses servicios municipalizados.

O sistema de recollida de residuos sólidos é separativo, para reciclar, vidro, papel e cartóns e plásticos.

O tratamento de residuos sólidos segue a efectuarse na planta de Ourense para aqueles que non se reciclan. Unha alternativa á actual seguiría demandando tratamento fóra de Allariz, polo que non tería repercusión territorial eiquí.

O sistema xeral integra a totalidade das redes de Alta e Media Tensión existentes no territorio, así como a Subestación de Roimelo, a Central do Rexo e a planta de coxeneración de Allarluz en Chorente.

### 5.1.3. EQUIPAMENTOS.

O criterio para a inclusión de equipamentos no sistema xeral correspondente debe seguir sendo o mesmo que se fixara hai oito anos; isto é: o carácter da dotación no que respeita á poboación que, decote, vai facer uso do equipamento de que se trate.

Aplicando este criterio, o sistema xeral de equipamentos que se propón para o novo PXOM será o seguinte:

#### 5.1.3.1. Administrativo e servicios municipais.

##### a) Existente:

- ◆ **Casa do Concello.** Acolle parte das dependencias administrativas municipais, incluída a Policía local, mais o Xuzgado), situado na Praza Maior.
- ◆ **Oficina de Rehabilitación.** Que acolle os servicios técnicos municipais de Arquitectura e Urbanismo, situado na rúa Suárez.
- ◆ **Concellería de Medio Ambiente.** Situada no edificio da Paneira (tamén acolle o museu sobre a evolución urbanística de Allariz), situado na Praza Maior.
- ◆ **As dependencias administrativas do Centro Social.** (2º andar do Pazo do Xulgado), onde se prestan os servicios sociais e ten tamén asento a Axencia de **Desenvolvemento Local**, situado na rúa do Portelo.
- ◆ **O Cuartel da Garda Civil**, situado na rúa E. Pardo Bazán.
- ◆ **A Oficina de Correos**, situada na rúa de San Lázaro.
- ◆ **Cámara Agraria e Extensión Agraria.**
- ◆ **Centro Comarcal de Protección Civil**, no edificio de Tras de San Benito.

##### b) Previsión:

**Centro xuvenil**

**Centros informativos de servicios turísticos.**



### 5.1.3.2. Equipamento docente.

Fixados os criterios guadores deste equipamento no planeamento vixente cabe dicir agora que xa se materializaron as previsións que daquela se facían e así o sistema xeral de equipamento docente se concreta en dúas áreas:

- a) **Ensino infantil e Primario, no Colexio de Estrada de Xunqueira.**
- b) **Ensino secundario e Bacharelato LOGSE, no complexo educativo da rúa Emilia Pardo Bazán**, que inclúe o edificio recentemente rehabilitado dos Salesianos e os seus espacios anexos.

Amén deste equipamento público, coidamos que se debe incluír no Sistema Xeral de equipamento docente, aínda que de carácter privado, a **Escola de Deseño** que xa está a funcionar **en Pacíños**.

### 5.1.3.3. Equipamento Deportivo.

Os criterios guadores a respecto das dotacións deportivas son os seguintes:

- a) Facilitar ao máximo a disposición de todo tipo de instalacións deportivas, por entender que este tipo de equipamento segue a ser capital á hora de fixar poboación no Termo Municipal.
- b) Buscar a mellor localización espacial para as infraestructuras deportivas a crear, e o traslado das que están mal localizadas ou mesmo con localización prevista non enteiramente acaída.
- c) Así, entendemos que o sistema xeral de equipamento deportivo debe abranxar as seguintes áreas:
  - 1) **Área de Vilanova.** Eiquí xa se conta cunha piscina descuberta que vai funcionar como piscina cuberta e climatizada en inverno e descuberta no verán. Deiquí ten xa desaparecido o campo de Fútbol, que se situará definitivamente na cidade deportiva de Seixo no Briñal.
  - 2) **Area do Seixo (Briñal).** Preténdese crear eiquí a grande cidade deportiva do Termo Municipal, con instalacións como campo de Fútbol e pistas

polideportivas, vestiarios, instalacións para a práctica da ximnasia, canchas de tenis e baloncesto, etc. etc.

- 3) **Instalacións deportivas dos dous centros de ensino (pavillóns)** e pistas polideportivas que poden e deben ser usadas a maiores do uso escolar que nelas se fai.
- 4) **Instalacións deportivas anexas ao cámping**, como o Picadero para a práctica da equitación, que se pretende ampliar cara a zona do Seixo.

O resto das instalacións deportivas entendemos que teñen carácter de equipamento local, aínda que compre sinalar eiquí pola súa extensión superficial a posibilidade de instalación dun campo de golf nas proximidades da vila de Allariz, parcialmente situado dentro da zona de especial significación do Briñal, contemplándose na ordenación ou normativa pormiudada aplicable a este espacio os condicionantes de desenvolvemento deste novo campo de golf contemplado como equipamento deportivo.

#### **5.1.3.4. Equipamento sanitario.**

Entendemos que segue a ser suficiente para a poboación residente a dotación sanitaria que se concentra no **Centro de Saúde situado na rúa Oliveira**.

Pero habería que falar eiquí da previsión dun **curhotel** que en tanto que instalación con fins terapéuticos, pódese incluír dentro do equipamento sanitario, pero de titularidade privada.

#### **5.1.3.5. Equipamento sociocultural.**

Logo de se teren materializado as previsións contidas na Memoria Xustificativa das NN.SS. vixentes onde se dicía: *“tendo en conta que é obxectivo básico para o planeamento a posta en valor do patrimonio histórico-artístico, arqueolóxico, etnográfico e cultural...”* entendemos que os criterios entón explicitados deben seguir sendo válidos agora. Así:

- 1) Necesidade de ligar a oferta de dotacións socioculturais co labor de recuperación do patrimonio.
- 2) Facer unha oferta diversa (tanto no que atinxe aos valores culturais como á localización das dotacións).
- 3) Ligar a oferta cultural a outras actividades (para non gravar a economía municipal cos custos de mantemento).
- 4) Comenencia de ligar a oferta coa recuperación da memoria histórica.

Na Memoria das NN.SS. vixentes engadíase un punto 5) que hoxe, no fundamental está conseguido: a rede de equipamentos parroquiais, que, seguindo co criterio exposto no comezo débese considerar como equipamentos locais, aínda que compre axeitar ou ampliar algunhas desas instalacións: Queiroás da Igrexa, Outeiro de Orraca, Tosende, S. Martiño de Pazó, Roiriz, etc..

En aplicación deses criterios o Sistema Xeral de Equipamentos socioculturais aparece integrado hoxendía polos seguintes tipos de elementos:

- a) Oferta de lugares específicos para celebración de actos culturais. Hai que facer mención de dúas dotacións:
  - 1) **A Casa da Cultura.** (onde tamén se acolle a Biblioteca Municipal), con capacidade para máis de 200 persoas sentadas, con escenario e pantalla para proxeccións cinematográficas.
  - 2) **A súa de Conferencias do Centro Social do Portelo,** con capacidade para unas 80 persoas sentadas.
  - 3) **O Centro Cívico de A Fábrica** (para exposicións).
  - 4) **O edificio do vello Mercado,** para actividades culturais varias, sobre todo de aprendizaxe para os cativos.
- b) Oferta museística diversa, na que habería que distinguir:
  - 1) A área do **Parque etnográfico do Río Arnoia** (Museu do Coiro –tres edificios-, Museu da Moenda –Burato-, Museu do tecido).
  - 2) Outros museus.
    - **O Museu do xoguete** (no Portelo).

- O **Museu de arte sacra da Colección Sacra, na rúa Castelao**, no edificio anexo á Fundación Vicente Risco.
- O **Museu de arte sacra das Clarisas** (de carácter privado, pero visitable), onde se pode contemplar a afamada Virxe Abrideira.
- O **Parque do Rexo**, onde se pode contemplar a obra pétreo e as árbores pintadas de Agustín Ibarrola. (Ecoespacio do Rexo).

Entre as realizacións que neste eido aínda están por se materializar hai que facer mención especial do **Museu do Río**, a localizar no **edificio da Acearrica**, unha vez que se rehabilite, o Museo Fotográfico Suárez Canal e o Museo Textil, ambas dúas a empregar tamén en edificio a rehabilitar no Casco Histórico.

Agora, e para dar canle ás aspiracións da mocidade, tanto da alaricana como da que visita Allariz, prevése un complexo denominado “*Cidade do Lecer*”, localizable na estrada de Xunqueira onde se prevén instalacións deportivas (pavillón de patinaxe), lúdicas e culturais. As razóns da localización aquí dun complexo desta natureza son: relativo afastamento do centro da vila, necesario para evitar molestias á poboación residente, boa comunicación coa comarca e Ourense, paraxe aberto e agradable, e reutilización de patrimonio arqueolóxico-industrial.

#### **5.1.3.6. Equipamento asistencial.**

Entendemos que no que atinxe á atención de anciáns, o equipamento privado existente é abondo. Está composto por: a) **Residencia do Eiró**, da Fundación San Rosendo; b) Para persoas asistidas a mesma fundación ten outra **residencia na estrada de Santa Mariña**. c) Existe igoalmente da mesma fundación un centro de atención a discapitados psíquicos, localizado na parroquia de **Requeixo de Valverde**, xestionada por unha congregación relixiosa: “*Hermanas de la Cruz Blanca*” c) Por último –e tamén de titularidade privada- existe o Centro “*Agarimo*” de vivenda comunitaria para maiores válidos con capacidade para 12 persoas, en **Outeiro de Orraca**. Amén desta infraestrutura privada, no **Centro Social do Portelo**, existe unha infraestrutura pública, dirixida por unha traballadora social (mancomunada co Concello de Taboadela)

que atende Allariz luns, martes e xoves e que presta servizo de atención ao público e do que depende un Programa Permanente de Axuda a domicilio atendido por tres auxiliares clínicas, a media xornada, que leva atendido no ano pasado a 20 familias. E outro de educación familiar cuase permanente, atendido por unha psicóloga. Xúlgase que é preciso habilitar un **centro de día** para persoas maiores, co que se completaría a demanda crecente de servizos neste eido para o período de vixencia do P.X.O.M.

Non acontece iso co que respeita aos servizos de **gardería** ou **xardín de infancia**, que hoxe funciona na Rúa San Estevo pero que se xulga que hai que lle buscar acomodo nun lugar máis acaído, cecais ligado ao desenvolvemento de áreas de reparto en solo urbano non consolidado. Como localización acaída pensouse na zona da Alameda, por térense desenvolvido na outra parte do río os usos residenciais ultimamente a ser esta unha zona de doado acceso en calquera medio de transporte.

#### **5.1.3.7. Equipamento comercial.**

Diciamos xa hai oito anos que: *“o esforzo que supón o mantemento de vellas e caducas estruturas de abastecemento... non é positivo nen rentable”*. A pouco de aprobadas as NN.SS. xa se suprimiu a escasísima actividade de abastecemento que ficaba no Mercado Municipal e o edificio logo de rehabilitado, adicouse a actividades culturais.

Hoxe o equipamento comercial garántase plenamente pola oferta privada, variada e de calidade.

#### **5.1.3.8. Cemiterios.**

Polas informacións que se deron no Concello entendemos que é preciso ampliar a capacidade do cimiterio municipal. Dado que este equipamento se sitúa dentro do ámeto do Casco Histórico, a ampliación requiriría en condicións normais levar de xeito parello unha Modificación do PECHA para este mester, si ben pensamos que o presente PXOM ten capacidade por si só como planeamento superior en xerarquía para propoñer a

ampliación deste equipamento, mantendo o resto do PECHA como vixente tal como se aprobou no seu momento.

#### 5.1.4. SISTEMA XERAL DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES.

O Sistema Xeral de espazos libres e zonas verdes de Allariz constitúe unha das pezas esenciais do seu recente desenvolvemento urbano e, máis aínda, do desenvolvemento socioeconómico por canto el mesmo deveu en peza de atractividade para xentes de fóra que acuden a Allariz, entre outras cousas pola calidade dos espazos libres. E nonos estamos a referir –que tamén podíamos- a ese entramado de rúas, prazas, praciñas, curros, etc. do Casco Histórico, senón aos grandes parques e sistemas de parques que se foron configurando na última década.

Hai dez anos Allariz contaba con dous grandes espazos de calidade: a Barreira e a Alameda. Ámbalas dúas, sen embargo presentaban unha situación de certo deterioro. De entón para acá foi non só posible poñer outravolta en valor aqueles espazos senón tamén crear espazos novos baixo o criterio de dispoñer nun sistema artellado e racional. Foi así que se pensou no sistema de **parques do contorno do Arnoia**, no que se integrou o Parque Etnográfico. Tanto nas NN.SS. como no PECHA, dispúxose un **grande espazo fluvial**, de carácter marcadamente urbano pero coa necesaria diversidade na intensidade de intervención composto por unidades independentes, articuladas por paseos, pontes e pasarelas, que permiten unha grande permeabilidade lonxitudinal e transversal. Estas unidades de arriba abaixo do río comprenden as seguintes áreas: a) **Acearrica**, con previsión de áreas a unha e outra marxe do río, estando prevista a construción dunha ponte entre as dúas con paso intermedio na insua alí existente que tamén permitirá a conexión coa área de servizo da Autovía (A-52); b) **Vilanova-Arnado-Alameda**, a maior e máis diversa de todas; e, c) **Portovello-Ferradal** (en parte construída, en parte agora prevista).

A segunda das grandes áreas de espacios libres é como dixemos **A Barreira**. É este un dos espacios libres urbanos de maior valor espacial, formal e funcional, non só de Allariz senón de toda Galicia. É un equivalente á Praza do Obradoiro en Santiago.

A terceira das áreas, agora de cheo incorporadas ao sistema xeral é a do **Castelo-Campo dos Brancos**, a atalaia de Allariz, feliz e definitivamente conquistada para o disfrute tanto da cidadanía como dos que eiquí veñen.

Amáis dos grandes espacios libres urbanos hai que falar dos **parques e espacios naturais**: entre os primeiros hai que salientar o do **Rexo**, xa descrito e valorado con profusión denantes.

Entre os espacios naturais hai que salientar: a **Padela**, a **Penamá** e o **Briñal**, pezas de indubidable valencia para a pervivencia e desenvolvemento do modelo esprementado con éxito en Allariz dende hai xa máis de dez anos. Aínda que a efectos prácticos boa parte dos ámbitos destes espacios se deberan considerar como elementos integrantes do Sistema Xeral de espacios libres (e como tais se están a disfrutar polos seus usuarios), non imos a clasificalos como tais polas contradicións que isto poida supor para o seu uso productivo, segundo as súas potencialidades analizadas na presente Memoria.

## 5.2. CRITERIOS APLICABLES PARA A CLASIFICACIÓN DO SOLO.

1º) Para a **clasificación do solo urbano** aplicáronse os criterios que demanda a lexislación vixente, nomeadamente o disposto no artigo 64 da Lei do Solo de Galicia e o artigo 8 da “*Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones*”

No solo urbano delimitado distínguense as dúas categorías que se prevén no artigo 64.2 e 65 da L.S.G. e no artigo 14 da L.R.S.V.: solo **urbano consolidado** e solo **urbano non consolidado**. O primeiro é aquel que xa ten completado o desenvolvemento urbanístico; e o segundo é o que aínda precisa someterse a procesos de execución integral.

Dentro do solo urbano (tanto no consolidado como no non consolidado) serán de aplicación diferentes ordenanzas en función da cualificación, seguindo o criterio da intensidade. Por regra xeral é de aplicación a ordenanza de edificación intensiva en todos aqueles terreos onde hoxe xa se aplica. E, tamén de xeito xeral será de aplicación a ordenanza de edificación extensiva, nos terreos nos que xa é hoxe de aplicación esta cualificación. E outro tanto se prevé para os terreos que pola extensión dos servicios ou polo desenvolvemento urbanístico efectuado de conformidade coas NN.SS. vixentes, se teñan agora que incorporar ao solo urbano. Dentro de cada ordenanza pódense prever situacións específicas diferentes no que atinxe a altura, volume, ocupación de parcela, edificabilidade, etc.

Este criterio xeral, sen embargo, ten excepcións puntuais motivadas tanto pola comenencia dun mellor deseño urbano ou a necesidade de obtención de terreos para dotacións urbanísticas (equipamentos, servicios, espazos libres) en maiores contías ou cualitativamente máis precisas para o desenvolvemento integral da vila.

O solo urbano samente se preverá na vila de Allariz, tal como esta é hoxe. O resto dos núcleos de poboación teñen a categoría de núcleos rurais e será esta clase de solo –prevista como tal por primeira vez na L.S.G.- a aplicable neles.

2º) **A respecto do Solo urbanizable seguíronse os seguintes criterios:**



Unha das grandes modificacións legislativas acaecidas nos últimos anos é a que atinxe aos solos que sendo agora rústicos ou non urbanizables, se desexa que, previo o desenvolvemento urbanístico, cheguen a condición de urbanos.

Neste sentido, logo da entrada en vigor do RDL 4/2000, que reforma os artigos 9, 15 e 16 da LRSV, o solo urbanizable xa non é puramente aquel que o Plan determinaba que o fose por volición de quen formula o planeamento. Agora mesmo a lexislación aplicable determina que o solo urbanizable é un solo de carácter residual: o que nin é urbano nin rústico, nin de núcleos rurais.

Ao desaparecer a categoría de solo rústico común e conservarse somentes a de solo rústico especialmente protexido (por conter valores productivos, históricos ou medioambientais), forzosamente se terá que aplicar a clasificación de urbanizable (ou de rústico apto para urbanizar na nomenclatura de LSG) a todo o solo que non sexa, repetimos, urbano, de núcleos rurais ou rústico protexido.

De calquera maneira, a nova lexislación urbanística galega (Lei 9/2002, de 30 de Decembro, de Ordenación urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en diante LOUG) establece unha distinción dentro dos solos urbanizables que non é só terminolóxica. En primeiro lugar estaría o solo urbanizable delimitado; en segundo lugar o solo urbanizable non delimitado.

O solo urbanizable delimitado ten que ser programado ou a lo menos priorizado o seu desenvolvemento; mentras que o non delimitado ou apto para urbanizar tense que desenvolver conforme ao disposto no artigo 21 da LOUG, isto é, logo de redactar un Plan de Sectorización do ámbito de planeamento formulado pola iniciativa privada (ou pública no seu caso).

O criterio a seguir, polo tanto, coas dúas categorías de solo urbanizable non é outro que o de delimitar aquel no que se poida dispoñer de acordos coa propiedade, alomenos, con máis do 50 % do ámbito delimitado; e deixar como non delimitado ou apto para urbanizar aquel que non estea nesa condición; ben entendido que a respecto de ámbalas dúas categorías poderanse prever tipoloxías e usos diferentes, así como condicións mínimas requeridas para encetar o proceso de desenvolvemento urbanístico no caso do que se clasifique como rústico apto para urbanizar.

De calquera xeito, como criterio xeral, prevense samente áreas de solo rústico apto para urbanizar en tres zonas do Concello:

- a) A área de Allariz, conformando un irregular anelo para futuras expansións e para a ampliación do solo urbano industrial de Chorente.
- b) Unha área localizada no extremo Norde da parroquia de Santa Mariña, xa na conca do Barbaña, onde se prevé, xuntamente cos concellos de Taboadela e Paderne de Allariz o desenvolvemento dunha grande área de servizos, comercial e industrial de carácter rexional<sup>9</sup>
- c) En zonas puntuais arredor dos núcleos rurais do entorno da Vila de Allariz nas que se manifestaron propostas de desenvolvemento ou ampliación dos núcleos en zonas parcialmente consolidadas pola edificación e non aceptada pola autoridade urbanística competente como núcleos rurais.

3º) **No que atinxe aos núcleos rurais**, seguíronse os seguintes criterios:

- a) Aplicar o disposto no artigo 24 a 30 da LOUG para a súa conceptualización.
- b) Delimitar estes núcleos en función do estudo dos asentamentos que se contén na Memoria e Fichas correspondentes da Memoria Informativa. Polo común, cada delimitación correspóndese cun asentamento singularizado, pero nuns poucos casos a delimitación que se propón abranxe dous ou máis núcleos

---

<sup>9</sup> A área delimitada para este fin no concello de Allariz acada unha superficie de 65 Ha. Trátase dun terreo de pendente moderada e atravesado polo río Cerdeiriño que fai de lindeiro entre Allariz e Paderne e por un regato na parte sur, ambolos dous afluentes do Barbaña. Como usos actuais atopamos un mosaico de pequenas parcelas, a maioría abandonadas, algunhas cultivadas e algunhas a prados. Os cultivos abandonados, dependendo do tempo que leven nese estado, aparecen eclonizados por herbas, primeiro, despois por mato. Tamén se observan uns pequenos bosquetes mestura de coníferas e frondosas a monte baixo ou medio. Os bordes dos dous ríos están ocupados por vexetación ripícola (ameneiros, salgueiros, feixos, carballos e cerquiños. O mato, en xeral, ten a súa orixe no abandono de cultivos. É un toxal brezal conformado por especies como a xesta, os toxos, as ericas, etc. Actualmente a área ten proteccións de cultivos, masas arbóreas e ríos e regatos. O cambio que se propón, motivado polas razóns apuntadas, de crear na zona da Rabela unha grande área urbana comercial, industrial, de servizos e infraestructuras, a xuízo dos expertos non ten por que causar impactos fortes se se adoptan as seguintes cautelas: Realizar un estudo do medio físico que valore e localice as áreas de maior interese ambiental (como os bosquetes de especies autóctonas), que as ditas zonas se inclúan dentro do ámbito das zonas verdes e espazos libres dos plans parciais, garantindo así a súa conservación e, mesmo, a súa restauración; e depurando comenentamente todos os efluentes (líquidos e gaseosos), se os houber.

preexistentes que, coa expansión da edificación recente, conformaron un continuo novo.

- c) Distinguir en todos os casos as áreas dos núcleos que chamamos orixinarios, daquelas que ou ben sen corresponden coa expansión recente ou ben conforman zonas que os habitantes do núcleo identifican nidiamente como integrantes do mesmo.
- d) En calquera caso aos efectos da delimitación tamén se teñen en conta outros aspectos como as especificidades da parroquia ou da área na que esta se atopa<sup>10</sup>, a esixencia de dotacións equipamentais ou espazos libres, a posición a respecto do viario de relación e, por suposto, en función do parcelario existente.

No que respeita aos núcleos orixinarios seguiranse a manter no fundamental as delimitacións que se conteñen na normativa urbanística hoxendía vixente. A realización de plans de protección, rehabilitación e mellora de núcleo deberáanse ater ás condicións especificadas para elo e como mínimo deberán ficar garantidas as disposicións que a este respecto se conteñen na LOUG no seu artigo 72.

4º) **No que atinxe ao solo rústico**, amais dos criterios legais hoxe aplicables, segundo os cais o solo só terá a consideración de rústico cando teña valores a protexer, o PXOM, seguindo o mesmo criterio que serviu para a consideración deste solo á hora de redactar as vixentes NN.SS., entende que o solo rústico non se concibe como un solo residual, senón como un solo activo imprescindible para a continuidade das colectividade que teñen o seu asento no Concello. Xa que logo, a maior parte do solo municipal clasifícase deste xeito, ben pola protección e posta en valor dos valores productivos (agrícolas, gandeiros, forestais, enerxéticos...), ben polos valores do patrimonio natural e cultural; ben polos valores paisaxísticos.

---

<sup>10</sup> Semella lóxica, neste senso, a introducción dalgunhas variantes entre os núcleos situados dentro da área para a que se pensa solicitar declaración como Reserva da Biosfera, e o resto dos núcleos rurais do T.M.

En base ao obxectivo de concretar e pormiudar máis as categorías do solo productivo, no presente PXOM consígnase unha cualificación que distingue non só o tipo de aproveitamento, senón tamén as intensidades e compatibilidades, dividindo a este respecto o territorio do concello en dúas grandes áreas:

- a) A situada, polo xeral, na **ribeira dereita ou ribeira norde do Arnoia**; e,
- b) A situada na **ribeira esquerda do Arnoia** e as terras situadas a mediodía, na **conca xa do río Limia**. Para esta grande área, e en razón das conclusións tiradas da diagnose, o PXOM propón encetar os trámites que leven á súa inclusión como **Reserva da Biosfera**.

De calquera xeito, e dentro de cada unha das grandes áreas, o solo rústico cualifícase en función das potencialidades específicas fixadas polo recoñecemento feito na Fase de Información. A diferenza entre ámbalas dúas no futuro, pois, obedecerá á inclusión ou exclusión desa delimitación de Reserva da Biosfera, cuxa declaración se debe procurar de inmediato. E, así, a normativa, amén de distinguir entre os solos rústicos segundo se inclúan ou non na área de Reserva da Biosfera, farao igualmente entre os núcleos rurais que se localizan no interior ou no exterior da dita delimitación.

Mais, cinxíndonos aos solos rústicos protexidos, compre salientar en primeiro lugar a triple tipoloxía de valores obxectivos de que son os solos portadores, razón última que motivan a protección:

- a) Valores de **potencialidade productiva**, dos que a análise feita á hora de recoller a Información sinala os seguintes:
  1. *De potencialidade agraria e pecuaria.*
  2. *De potencialidade forestal e pecuaria.*
- b) Valores **ecolóxicos, medioambientais e paisaxísticos**, dos que esa información revela:
  1. *A parte esquerda da conca do Arnoia e conca dereita do Limia (sendo esta a área que se debe propoñer para ser declarada como Reserva da biosfera)*
  2. *O sinalamento dentro das áreas gandeiro-forestais, daquelas áreas de maior valencia medioambiental, polo xeral localizadas todas*

elas na conca esquerda do río. Son as áreas que xa se incluían como *espacios naturais* nas vixentes NSM, contemplándose un significativo aumento da situada na zona de O Briñal, abranxendo parte da outra banda do río Arnoia.

3. *As ribeiras e canles de todos os recursos hídricos* do concello, igoalmente protexidas no planeamento xeral vixente.
4. *As áreas de interés paisaxístico.*

- c) Valores **histórico-artísticos, arqueolóxicos, etnográficos e culturais en xeral, en xeral** xa incluídos no Catálogo de bens de interés cultural do concello elaborado e aprobado cando se aprobaron as NN.SS municipais vixentes, e que agora se actualiza, por mor do millor coñecemento dos mesmos.

Á hora de redactar o presente PXOM pretendese dar un paso máis na rehabilitación integral do espacio municipal. E nese senso considérase innecesario proceder non só ao sinalamento de áreas de protección en función dos valores productivos e/ou medioambientais das áreas do territorio que posúan estes valores, senón que é preciso dar un paso máis e tentar garantir que as terras que posúan eses valores productivos se poñan efectivamente en uso, seguindo pautas semellantes ás experimentadas no proxecto de O Rexo, que evidenciou a xusteza destas medidas coa experiencia de explotación integral dun rebaño de ovellas de raza latxa con posta en marcha da queixería.

Enténdese que, por regra xeral as terras que é preciso voltar a poñer en uso teñen tamén un valor medioambiental moi importante. O seu abandono xenera con certeza, a produción indiscriminada do mato que, á súa vez constitúe unha ameaza constante de xeneración de incendios, coa agravante, precisamente polo carácter mesto dese mato, de provocar maiores impactos medioambientais.

Unha acaída resposta a este fenómeno pasa por actuar en positivo. A prevención só con medios clásicos é moi custosa e non sempre efectiva. Velaí que para poder efectivizar o

cumprimento destes obxectivos de modo definitivo considerase que se debe seguir o seguinte procedemento:

- 1º) Clasificar como áreas de especial valor productivo aquelas áreas que se xulga que posúen as mellores condicións (tamaño, topografía, vexetación, etc.) para acometer proxectos de explotacións gandeiras de carácter extensivo, xa que logo, favorecedoras da conservación da biodiversidade (facéndoo conforme aos datos que revelou a Información Urbanística do presente P.X.O.U.)
- 2º) Para as áreas así clasificadas debe ser posible proceder a declarar como uso prioritario e urxente a posta en valor das potencialidades productivas. Esa declaración corresponderalle ao Concello, ben por propia iniciativa, ben a petición de alguén que estea interesado en levar adiante unha explotación dese tipo. Para a declaración será necesaria a formulación e aprobación dun plan especial cuxo ámeto non debe ser inferior a 10 Has.  
As razóns nas que se debe amparar a urxencia serán:
  - a) Porque existe efectivo perigo de incendio e que as consecuencias do mesmo supoñan fortes impactos (medioambientais, económicos, con riscos para os asentamentos humanos, etc.).
  - b) Porque existen expectativas para o desenvolvemento económico.
  - c) Porque existe un proxecto cualificado de explotación agrogandeira.
- 3º) Aprobada a urxencia polo concello este deberá proceder a delimitar a área e a acaer os terreos para o fin proposto
- 4º) A ocupación dos terreos (feita con permiso dos propietarios) -que correrá a cargo do organismo municipal competente en medio ambiente- non debe supoñer cambio algún na titularidade dos ditos terreos. Os seus propietarios seguirán a ser os seus donos.
- 5º) De non mediar consentimento da propiedade, para levar adiante estes proxectos de utilización gandeira, subseguintes á limpeza, o Concello procederá a cobrar os gastos producidos para esa limpeza dos predios cuxo mato signifique risco de incendio. De mediar consentimento o propietario

este servizo feito polo Concello prestarase de forma gratuíta logo da primeira limpeza do monte, e acometida a instalación nel de gando en rexime libre e extensivo, o mantemento do monte libre de mato realizarase polo propio gando nos predios, xa que logo sen custos adicionais nos anos sucesivos, cousa que sería imposible se unha vez limpos se deixan outravolta a monte.

- 6º) Os propietarios do monte terán prioridade á hora de participar nos proxectos de explotación que se estimen prioritarios.

No seu defecto, o Concello, de seu ou por medio de concesións administrativas, mediante concurso, procederá a desenvolver as actividades de gandeiría extensiva acoutada para dar ese servizo de limpeza constante dos predios abandonados a traveso de explotacións que xenerarán valor engadido; xa que logo, rehabilitación socioeconómica e, sobre todo, garantía de conservación medioambiental nun ambicioso proxecto de constitución efectiva en Allariz dunha Reserva da Biosfera a traveso de actividades altamente sustentables.

### 5.3. NO QUE CONCERNE AO DESEÑO DA FUTURA VILA.

A vila de Allariz ven conformándose dende hai xa moitos séculos, tendo acadado notoriedade suficiente como para podela cualificar como unha das vilas galegas máis sobranceiras, nalgunhas das súas etapas históricas. Este dato, de seu, só non significaría nada se non fose porque a vila soubo conservar a meirande parte dos pousos que o devalar histórico foi deixando nela, e que configuran un dos máis interesantes e agora tamén mellor conservados conxuntos históricos de Galicia. Esta forte preexistencia é a que debe tomarse como epicentro físico, referencial e cultural do desenrolo da vila futura de Allariz, que xa se ven amosando dende hai unhas décadas, lenta e caoticamente nas súas primeiras expansións fóra do Centro Histórico, ata a ordenación urbanística encetada a comezos da década dos 90, que supón un inicio da recondución dese primeiro desenrolo desorganizado, (guiado basicamente por intereses e iniciativas particulares).

Esta primeira ordenación, que anque con perspectivas de futuro a medio-longo prazo, se prantexaba como un primeiro intento de estruturación de urxencia (non tanto pola rapidez da expansión senón pola necesidade de establecer unha orde, unha xestión e unha reserva de dotacións de todo tipo como condicións básicas de todo desenrolo axeitado), partindo dunha realidade desalentadora pero tendo moi en conta que a preexistencia do Casco Histórico e a súa posta en valor era motor suficiente para abandeirar unha reestructuración e desenrolo urbano de primeira magnitude neste territorio e na xeira histórica que estamos a vivir.

Pois ben, a esperanza acubillada nun pequeno fato de persoas de que a nova posta en marcha de toda unha comunidade na dirección axeitada era posible fíxose realidade, como xa se ten dito, coa posta en práctica do modelo de ordenación e desenrolo recollido nas Normas Subsidiarias do ano 1994. Polo tanto atopámonos nestes intres na necesidade de dar aínda un paso máis, consolidando ese desenrolo cun pouco menos de urxencia e bastante máis ambición, en función dos resultados obtidos nestes últimos 8 anos.



Preténdese por tanto plantexar xa cos pes na terra e as expectativas confirmadas, o deseño da vila do terceiro milenio. Os obxectivos básicos que se plantexan son os de consolidar e estender aínda máis o desenvolvemento harmónico dende o epicentro funcional da vila cara o seu contorno, mesturándose axeitadamente na súa transición ao territorio rural no que se insire, coas reservas necesarias para as expansións poboacionais previstas ou intuídas e para as reservas de dotacións que poidan completar a xa respectable oferta global de zonas de espallamento, equipamentos e servizos complementarios. Preténdese tamén axilizar a xestión urbanística mediante todos os mecanismos que pon a disposición dos intereses públicos a nova lexislación que ten xurdido dende a aprobación das anteriores N.S.M., para facilitar aínda máis o desenvolvemento de todas as operacións urbanísticas que de xeito natural se veñen producindo, dando canle axeitada a todas aquelas que xa se plantexaran ata agora e que por mor da calificación dos terreos ou pola imposibilidade de modificación do planeamento vixente quedaron en suspenso, existindo xa convenios en algúns deses casos entre a propiedade e o Concello para a ordenación dos terreos no novo planeamento. Neste sentido no Plan que agora se vai tramitar artéllanse toda unha serie de iniciativas para acadar os obxectivos plantexados, que, a grandes trazos podemos concretar do seguinte xeito:

- a) Redefinición do límite do solo urbano en función tanto dos estados actuais da consolidación edificatoria e os servizos urbanísticos, como do planeamento de desenvolvemento realizado ata agora, tal é o caso do solo urbanizable industrial de Chorente e o solo urbanizable residencial na zona do Cámping, que se incorporan ao solo urbano coas súas respectivas ordenanzas.
- b) División do solo urbano en consolidado e non consolidado, en función da necesidade ou non de procesos de desenvolvemento integral, tal e como o define a lexislación.
- c) Inclusión no solo urbano non consolidado dos terreos das zonas clasificadas nas NSM como solo urbanizable que xa dispoñen dos servizos urbanísticos básicos a fin de apurar e facilitar a xestión de infraestruturas ou dotacións comunitarias que

son prioritarias na estratexia global, logo se dar xa as condicións obxectivas que permiten tal cambio de réxime xurídico do solo.

- d) Reserva dun acaído cinto de solo apto para urbanizar arredor do solo urbano, que permite conformar o límite futuro da vila no que se recollen tanto os sectores xa delimitados e non desenvolvidos como aqueles novos sectores necesarios para pechar o conxunto de terreos axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico.
- e) Extensión lonxitudinal dos eixos básicos das zonas equipamentais e de espallamento xa encetadas á beira do Centro Histórico, principalmente a prolongación do paseo fluvial por ámbalas dúas bandas do río Arnoia, tanto cara o Leste como cara ó Oeste mediante a concentración de cesións de terreo nas súas beiras, tanto en solo urbano non consolidado como en solo apto para urbanizar.

No que atinxe a aspectos de deseño máis polo miúdo, hai que dicir que:

1. No que se refire ao **viario**, obxectivo principal é a materialización do vial de circunvalación da zona sur de Allariz entre as estradas de Xunqueira e Celanova, (e posterior peche do anelo a traveso dunha nova Ponte sobre o Arnoia na zona do Ferradal), pois o tráfico pesado ou de grandes dimensións vese obrigado a pasar polo Campo da Barreira superando a dificultade da creba a 90° entre a estrada de Xunqueira e a rúa Pepe Puga. A liberación deste espacio tan senlleiro da vila do tráfico pesado e a liberdade de mobilidade en todas as direccións para os autobuses que utilizan o intercambiador é un obxectivo básico a acadar mediante o incentivo público da xestión dos entronques da circunvalación co viario principal.

Outra das prioridades viarias é a caracterización do novo acceso norde á vila dende a estrada N-525 como espacio dinámico, co deseño acaído para a súa configuración como porta que invite á entrada tanto peonil como rodada.

Xa nun segundo plano deberán caracterizarse tamén as vías que comunican a zona industrial de Chorente coa vila e o Arnado, creando unha redonda que axilice todos os movementos e perfianto o tramo da N-525 entre este punto e a redonda actual coa estrada de Xunqueira como vial máis urbano no que se vai configurar e completar a **Area de Servicios da Autovía A-52**; do mesmo xeito pero cun senso diferente compre a caracterización da saída Leste da vila pola Estrada de Xunqueira, como

eixo básico que vaia fiando dende o Casco Histórico ata o Ecoespacio de O Rexo os diferentes fitos que configuran o itinerario, cun primeiro tramo ata a circunvalación no que prima o peón e a bicicleta; un segundo tramo ata a rotonda coa N-525 máis funcional dende o punto de vista da canalización do tráfico de paso; e un último tramo con características de paseo integrando no medio rural que se vai achegando paseniñamente o seu destino ao longo do vello Camiño Real, ben sexa en coche, bicicleta ou a pé con accesos periódicos á zona do río.

Na dirección Oeste, a estrada de Celanova cara ao cámping terá un tratamento semellante, pretendendo a recuperación do Camiño Real como paseo cun primeiro tramo como vial peonil paralelo á estrada dende a vella ponte ata o seu desdoblamento da estrada, e un segundo tramo a recuperar integramente coa súa traza orixinal como paseo peonil dende este punto ata o Cámping.

2. No que se refire ao viario máis peonil, camiños, paseos, etc. preténdese o artellamento dunha rede o máis extensa e independente posible do viario rodado que vaia enlazando os puntos básicos de referencia do espacio público de carácter urbano ou medioambiental, dispoñendo do trazado do río como eixo básico estruturante.
  - a) En dirección Oeste, o paso fluvial (que remata actualmente pola súa banda sur na ponte de madeira que atravesa o río) deberá continuarse ata a súa chegada ao cámping, acadando a maior anchura posible en cada tramo a fin de configurar un auténtico paseo fluvial. Na banda Norte o amplo paseo que a continuación da Alameda remata agora na fábrica de Nogueira, está practicamente xestionado ata a zona do Briñal, mantendo unha estrutura semellante á iniciada na parcela dos Nogueira, conformándose un amplo paseo fluvial con zonas de espallamento e servicios.
  - b) Na dirección Leste o seu concepto será semellante, adaptándose a unha ocupación máis intensa do río, moi variable ao longo do seu percorrido, coa posibilidade de manter unha anchura máis uniforme e xenerosa a partires da zona de Acearrica na banda Sur, mediante a xestión urbanística nos terreos pendentes de ordenación, coa cesión dos espazos necesarios para elo. Na súa

banda Norte, unha boa parte dos tramos do paseo estaban xa previstos e ordenados nas NN.SS. (algúns deles tamén xestionados) pretendéndose a ordenación e xestión do resto de tramos intermedios para acometer dunha vez o remate do paseo en todo o ámbito da vila.

Dada a lonxitude dalgúns traxectos prantexados, e fundamentalmente para incorporar a oferta lúdica de todo tipo, preténdese tamén a incorporación das rotas en bicicleta nos espazos libres e paseos principais e tamén no viario estruturante naqueles tramos onde elo sexa posible, tentando argallar unha rede de percorridos que poidan dar acceso a todos os puntos que se coidamos se consideran fundamentais para comprensión do territorio alaricano, poñamos por caso o Briñal, Acearrica, o Rexo, as zonas e núcleos rurais próximos, ou mesmo as zonas equipamentais básicas: o cámping, as piscinas, a futura nova zona deportiva no Briñal, as dotacións culturais do Arnoia, etc.

3. No que se refire aos **espacios libres e zonas verdes** preténdese seguir na liña plantexada xa nas N.S.M. de acadar unha proporción axeitada entre espazo construído e zonas de espallamento que permita a configuración dun espazo urbano agradable e atractivo que pule pola súa utilización intensiva e diversa. Esa transformación necesaria do espazo inicial para converterse en espazo urbano debe incorporar inescusablemente todos aqueles elementos existentes do territorio que representen a memoria fundamental do lugar e sexan acaídamente inseribles na actuación, manténdose deste xeito a persoalidade propia dese espazo, que a diferenciará doutros espazos, e a súa vez, por esa mesma razón consolidará a súa atractividade e singularidade o conxunto.

4. Mais en relación cos espazos libres está a **configuración formal e tipolóxica das edificacións**, e a súa escala que conxuntamente cos espazos libres debe conformar un escenario ideal para a vida urbana, que se vaia adaptando gradualmente dende o centro da vila o seu extrarradio nunha gradación menguante en volume ata o seu

esvaecemento no territorio rural, prestando atención tamén á progresiva apropiación de núcleos rurais.

Na configuración dese escenario son fundamentais unha serie de condicións tipolóxicas básicas que aínda no caso de que o deseño das edificacións sexa pouco coidado ou deficientemente estudado permita unha harmonía e relación axeitada entre os edificios e o espacio público tanto dende o interior cara a fora como á inversa, mediante espazos intermedios de relación como os soportais, baixos libres, galerías e miradoiros, etc.

#### **5.4. CRITERIOS RELATIVOS ÁS MODIFICACIÓNS DA NORMATIVA URBANÍSTICA VIXENTE.**

Da aplicación efectiva das N.S.M. vixentes nos últimos oito anos, deriva a necesidade de revisar ou correxir unha serie de parámetros das ordenanzas existentes e crear outras novas para adaptarse tanto á nova situación da lexislación xeral (foron moitos os cambios neste eido nos últimos anos, tanto na lexislación estatal como na autonómica como a recente incorporación da LOUG 9/02, á que se tivo que adaptar parcialmente o presente PXOM principalmente no solo urbanizable, rústico e de núcleos rurais) como a evolución urbanística do Concello de Allariz, que unha vez superada unha etapa de transición dende a ausencia total de normativa municipal demanda unha nova fase de consolidación e afondamento nalgúns aspectos non tratados na normativa vixente.

Imos pormiudar os criterios que se empregarán para estes axustes atendendo a cada clase de solo:

##### **SOLO URBANO:**

Neste tipo de solo os axustes son puntuais e veñen dados basicamente pola resolución de problemas da práctica diaria na oficina do departamento urbanístico municipal, que ven demandando pequenas correccións das ordenanzas para mellorar e axilizar a tramitación e xestión de expedientes, así como todas aquelas que se poden propoñer para dar un paso máis na ordenación urbanística logo da nova cultura que neste eido foi implantándose nestes últimos anos entre todos os axentes e usuarios de calquera tipo de servizo urbanístico que presta o Concello. Tamén foi precisa a inclusión de zonas nas que se levaron a cabo convenios con propietarios ou promotores que se foron xestionando nestes últimos anos en condicións semellantes aos xa realizados con anterioridade, de cara a consolidar a ordenación nas zonas de borde, e algunha outra actuación máis.

En calquera caso estas modificacións son, como dicimos, puntuais pois mantéñense tanto as nomenclaturas das ordenanzas como os seus parámetros básicos pois están xa

suficientemente implantados entre a sociedade e os técnicos municipais como para modificalos gratuitamente.

A novidade neste tipo de solo non virá directamente da man das ordenanzas senón da aplicación dos dous rexímenes de solo impostos pola Lei 1/97 do Solo de Galicia e a LOUG 9/2002: solo urbano consolidado e non consolidado, pois este último non estaba definido na normativa das N.S.M. vixentes. Agora, pois, faise preciso definir as condicións nas que os propietarios neste tipo de solo poderán acceder ao aproveitamento urbanístico, establecendo entre outros parámetros as cesións de solo e aproveitamento, as limitacións de densidade e edificabilidade, as condicións de urbanización e o planeamento de desenrolo requerido para elo.

O réxime aplicable para o solo urbano non consolidado, semellante ao do solo urbanizable, e o nivel de expansión constructiva da vila de Allariz permite unha maior flexibilidade á hora de extender a delimitación de solo urbano, restrinxindo os solos aptos para urbanizar ás zonas valeiras máis alonxadas das zonas consolidadas, situadas arredor da vila.

Outro dos grandes cambios nestes anos foi a redacción e aprobación do Plan Especial do Casco Histórico de Allariz, que supón cáseque a metade do solo urbano delimitado daquela, sendo a zona de maior interés arquitectónico, urbanístico, histórico e ambiental de todo o solo urbano. O estado de xestión dese Plan Especial, moi avanzado logo da 1ª Fase de rehabilitación, permite incorporar xa esta zona ao resto do solo urbano coa súa ordenanza propia pormenorizada edificio a edificio, agás no caso puntual da zona do cemiterio, no que agora se plantexa dende o PXOU unha pequena ampliación, e tamén no caso dunha parcela incorporada ó patrimonio municipal para usos dotacionais con fronte á Barreira e Entrecercas.

No caso de Santa Mariña de Augas Santas, durante o proceso de tramitación do PXOM incorpórase un estudio pormiudado (caseque con nivel de Plan Especial) materializado nunha ordenanza moi completa e nunha proposta de ordenación ben estudiada sobre planimetría específica levantada a tal efecto (planta e alzados dos edificios), quedando deste xeito definitivamente ordenado coa singularidade que lle corresponde (ata agora compartía parte da ordenanza transitoria do C.H. de Allariz e a ordenanza 4 de Solo

Urbano de Núcleo Rural –hoxe Solo de Núcleo Rural consolidado da zona Norde-), pechando deste xeito algunhas das lagoas actualmente existentes, a fin de que sexa máis doada a transición normativa.

#### SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Outra das grandes novidades da Lei 1/97 do Solo de Galicia foi a creación dun novo tipo de solo que veu dar carta de natureza legal aos asentamentos rurais, distinto do solo urbano ou urbanizable, categorías estas coas que se clasificaban os núcleos ata entón, aínda que o seu novo réxime é moi semellante ao do solo urbano, matizado en gran medida pola nova LOUG 9/02.

Este cambio implica unhas certas modificacións nas ordenanzas vixentes (basicamente nas zonas que estaban clasificadas como solo non urbanizable de núcleo rural nas que se cambia a súa nomenclatura e aqueles parámetros ou condicións que incidían no seu réxime) aínda que os parámetros básicos manteranse nas súas condicións actuais.

Lexislación aparte, unha das modificación importantes que se introduce na normativa é a xestión da rehabilitación dos núcleos rurais, por ser este un dos temas máis importantes a resolver nos asentamentos rurais alaricanos que, agás os vencellados directamente á vila de Allariz, seguen a perder poboación e a deteriorárense, ata niveis de ruína as máis das edificacións non ocupadas. É pretensión do Plan, habilitar os medios legais e urbanísticos precisos para axilizar a rehabilitación e repoboación dos núcleos rurais, tratando de facelo dacordo cos propietarios, e con entidades de xestión e financiación urbanística para dar novas posibilidades de uso que permitan a recuperación dos núcleos rurais a todos os niveis, establecendo no seu caso as medidas necesarias para a compra, subasta ou expropiación daquelas propiedades ruinosas situadas nas zonas nas que se pretenden levar adiante estas iniciativas, se os seus propietarios por si mesmo ou en colaboración con outras entidades non o realizan nos prazos máximos que se sinalen para elo.

Do estudio básico realizado na fase informativa do PXOM a respecto do nivel de ruína da edificación nos núcleos rurais pódese tirar unha primeira orde de prioridades das necesidades de cada núcleo neste eido, polo tanto seleccionaremos en base a este



estudio aqueles núcleos onde se deberá iniciar a labor de rehabilitación definindo dous niveis de prioridade, que conlevarán uns prazos diferentes para o desenrolo das actuacións necesarias.

Estableceráse como sistema operativo a definición dun réxime urbanístico básico na Normativa, aplicable sobre as edificacións ruinosas dos núcleos rurais, no que se establecerán os pasos precisos (avanzados xa uns párrafos atrás) para a súa aplicación efectiva, pero será necesaria a realización previa dun Catálogo ou Inventario de edificacións ruinosas de certo interés arquitectónico e/ou tipolóxico núcleo a núcleo (por orde das prioridades que se indicarán na Normativa), no que se recollerán pormiudadamente todos os datos precisos sobre cada edificación para poder iniciar o proceso rehabilitador inducido ou forzoso en última instancia, esperando deste xeito poder acadar os resultados esperados para o inicio da recuperación do medio rural empezando polos continentes que albergarán os novos poboadores dese medio.

No que atinxe á cartografía, a representación dos núcleos rurais na presente fase do Plan materialízase en planos a escala 1: 2.000, nas que se reflicten as delimitacións, ordenanzas, equipamentos, espazos libres, elementos de catálogo e demais condicións urbanísticas dos núcleos.

#### SOLO URBANIZABLE.

Neste tipo de solo requírese de modificacións máis fondas, en virtude da axilización e mellora da xestión (os axentes urbanísticos son bastante reacios ao desenvolvemento deste tipo de solo polo seu outo custo inicial e a necesidade de longas e complexas xestións necesarias para a súa posta en funcionamento) e os cambios lexislativos dos últimos anos, basicamente os da LOUG 9/02. A respecto desta última cuestión, a posibilidade de urbanizar solos sen especial protección (eso si, nas condicións que o planeamento sinala de modo xenérico) é a modificación de maior calado entre todas as realizadas, que cambia en certo modo a concepción tradicional do outrora denominado como solo rústico común, aínda que a dificultade que na nosa comunidade ten o desenvolvemento de solos urbanizables vai a facer que este cambio non se comece a

exprementar ata dentro duns anos (aunque a posibilidade de poder escoller terreos para urbanizar entre todo o solo urbanizable delimitado e o apto para urbanizar ou urbanizable non delimitado, que supón un abano moi grande de terreos, vai a acelerar ese proceso, e a pronta posta en marcha da reforma contemplada na LOUG 9/02 axudará tamén notablemente a que isto se produza).

No que atinxe ás modificacións concretas da normativa, afróntanse, dunha banda, os cambios necesarios para adaptarse ás esixencias das leises galega e estatal, que introducen algunhas variacións no que a réxime, condicións e cesións se refire; e, por outra banda, aquelas que nos van permitir unha maior flexibilidade (por exemplo, reducir a rixidez das intensidades permitidas para cada uso, diversificar no posible os usos permitidos, permitir unha maior marxe de manobra nas tipoloxías para acadar sin problemas as edificabilidades asignadas, etc.).

#### SOLO RÚSTICO.

Cecais sexa neste tipo de solo onde as modificacións introducidas son máis importantes, ou polo menos é eiquí onde o planeamento fai fincapé no intento de reestructurar economicamente un territorio que por mor do paseniño abandono dos núcleos rurais e os medios económicos básicos tradicionais a eles vencellados (a produción da terra e a gandeiría) está a estragar a súa capacidade productiva, sendo este un efecto multiplicador da súa degradación, pois o abandono trae parella a destrución descontrolada do medio (proliferación do mato, inaccesibilidade, incendios a esgalla, perda da capa de terra vexetal, etc.).

Neste eido, como xa se deixou dito no comenzo desta Memoria, logo de terse feito un pormiudado estudo das capacidades productivas do solo de todo o termo municipal, que deu como resultado un mapa de usos ideais para cada zona, orientador sobre a súa utilización co máximo rendemento posible para usos agrícolas, pecuarios, forestais, etc., entendeuse como absolutamente necesario proceder a normativizar en base ás conclusións dese estudo, de xeito que, se non se realizan dende a iniciativa dos propietarios, os labores conducentes á recuperación das explotacións dos terreos

poderán ser xestionados pola iniciativa pública mediante acordos cos propietarios, comunidades de montes, asociacións de veciños, etc, seguindo camiños xa experimentados con éxito por outras Administracións (bancos de terras, arrendamentos rústicos, programas de permutas de terreos, patrimonios públicos de solo rústico, etc.).

Esta intención de uso racional do solo rústico, conxuntamente co esforzo institucional en tratar de repoboar os núcleos rurais debe consolidar unha colonización do medio rural. Por ela aposta xa o PXOM e velaí que se normativice a este respecto.

Nese senso, creáronse as subdivisións básicas do solo rústico protexido que permiten pormiudar e regular os tipos de usos antes sinalados, e artéllanse todos os mecanismos normativos posibles dentro da legalidade vixente, que conxuntamente con medidas financeiras e o apoio ou iniciativa da Administración van permitir levar adiante os programas e acadar os obxectivos plantexados. Consideramos de grande interés para este obxectivo, a petición formal de inclusión da conca sur do Arnoia e a Norde do Limia dentro da Reserva de Biosfera, pois é este Programa o que mellor acae cos intentos de recuperación das capacidades productivas deste territorio, así como da recuperación e desenvolvemento das comunidades rurais nel asentadas.