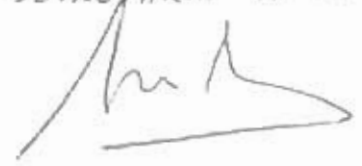


DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE TOMO DO EXEMPLAR DO P.E.C.H.A. É O APROBADO DEFINITIVAMENTE COAS CORRECCIONS NON SUBSTANCIAIS E DE OBRIGADO CUMPRIMENTO QUE FORMARAN PARTE INTEGRANTE DE DITO PROXECTO QUE FIGURAN NA NOTIFICACION DO ACORDO DA C.P.U. DE 9.5.95.

A SECRETARIA DA C.P.U.



DILIXENCIA:

Para hacer constar que este exemplar do P.E.C.H.A. es el aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 9.5.95

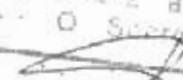
EL SECRETARIO DE LA C. P. U.



MEMORIA DE ORDENACION



"DILIXENCIA:
O presente documento forma parte da documentación do P.E.C.H.A. definitivamente aprobado polo Comité Provincial de Urbanismo celebrado o 19-01-95. A data é 21 de xaneiro de 1995. O Secretario".





DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
SECRETARIO

Pax.

0. SINTESE DA INFORMACION E DIAGNOSE.....	2
1. Marco urbano e territorial.....	3
2. Planeamento vixente.....	3
3. A Historia.....	4
4. Analise socioeconómica.....	6
5. A estrutura da propiedade.....	7
6. A actividade urbana. Usos do solo.....	7
7. Infraestrutura urbana.....	7
8. Dotacións urbanística.....	8
9. A edificación.....	8
10. A escea urbana.....	9
11. Resumo.....	9
2. OBXETIVOS XERAIS DA ORDENACION.....	11
1.0. Introduccion.....	12
1.1. O obxectivo básico.....	14
1.2. Formulacion dos obxetivos xerais.....	17
3. CRITERIOS XERAIS APLICADOS.....	20
2.1. Acaemento da ordenación coas directrices establecidas.....	21
2.2. Identificación dos problemas máis acusados.....	24
2.3. Analise das consecuencias sociais e económicas da execución.....	29
2.4. Analise dos criterios empregados na Normativa para os usos do solo e edificación.....	30
2.5. Criterios sobre as propostas relativas ás in- fraestructuras.....	32
2.6. Criterios encol dos equipamentos comunitarios e sistema de espazos libres.....	34
2.7. Xustificación das medidas propostas.....	39
2.8. Xustificación das propostas para mellora e/ou	

Pax.

2.9. Criterios utilizados para a delimitación de
áreas de reforma e áreas de rehabilitación
integrada..... 43

2.10. Criterios sobre da xestión do planeamento..... 44

DILIXENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.
9 - IX - 1995

SECRETARIO



"DILIXENCIA:
Este documento forma parte da documentación do expediente. A súa xestión, conservación e custodia serán de responsabilidade do titular do expediente. Aprobado en sesión de la C. P. U. Ourense, a 21 de xaneiro de 1995. O Secretario".



CONCELLO
DE ALLARIZ

Handwritten signature in black ink.

consultora galega s.l.

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



0. SINTESE DA INFORMACION E DIAGNOSE



CONCELLO
DE ALLARIZ

"DILIGENCIA:

Comprobada definitivamente forma por el secretario

de la C. P. U. en sesión de la C. P. U.:

9 de mayo de 1995

EL SECRETARIO

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the bottom right corner of the stamp area.



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

1. MARCO URBANO E TERRITORIAL.

A asunción de Delimitación gráfica do ámbito territorial do B.I.C. denominado "*Conxunto Histórico-Artístico de Allariz*", levou a aplica-lo criterio de unir nunha poligonal as oito zonas ás que fai referencia o Decreto 1319/71; de 29 de Maio. Unha delimitación que ven recoller no ámbito do Plan Especial, así definido nas N.S.M.A., o que se reconece coma vila histórica. Isto é: o recinto amurado, os grandes edificios e arrabaldos medievais (Santa Clara, A Barreira, A Lombarda, O Couto, Socastelo) e os enclaves históricos do río (industrias do coiro e da moenda e os espacios libres urbanos do Arnoia).

Este conxunto abranxe unha superficie de 28,9 Ha. O espacio así definido e ven se-lo resultado dunha importancia multiseccular de Allariz no eido das comunicacións, unha importancia militar na xeira medieval, sobre todo cando se está a formar o reino de Portugal, e unha importancia económica e urbana de carácter comarcal, en principio, derivada da súa importancia político-militar, pero continuando ese rol con posterioridade.

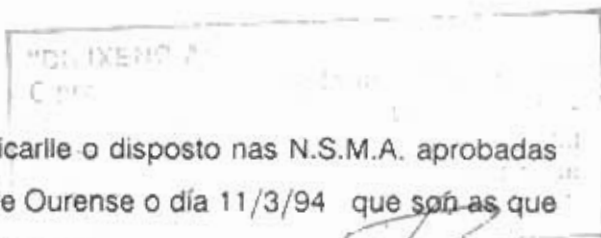
Situada nunha das godas máis salientables do Arnoia, o C.H.A. de Allariz é o centro funcional do territorio alaricano, que aínda conserva o prodixioso equilibrio entre diferentes arquitecturas, entre espacios valeiros e macizos construídos, entre usos de diverso tipo.

Non cabe dúbida de que hoxendía, por mor de se ter conservado, debe seguir xogando un rol de primeiro orde na comarca na que o C.H.A. se inscribe.

2. PLANEAMENTO VIXENTE.

Neste intre ao C.H.A. é preciso aplicarlle o disposto nas N.S.M.A. aprobadas definitivamente por Resolución da C.P.U. de Ourense o día 11/3/94 que son as que determinan o ámbito do dito C.H.A., prevendo para el un planeamento de desenvolvemento, -

Plan Especial de Protección e Reforma Interior, e unha Normativa Provisoria a aplicar entretanto non se aprobase definitivamente ese P.E. Pero, en calquera caso, e mentras esa aprobación non ten lugar, é preceptivo para levar adiante calquera intervención no C.H.A. o dispor con carácter previo de autorización para elo por parte





DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
SECRETARIO

3. A HISTORIA.

Aínda que o estudo da Historia de Allariz adoece de importantes Fontes Documentais, podemos afirmar que eíquí existiu un poboamento romano, que debeu ter continuación na xeira suevo-visigótica; e, dende logo, na altomedieval (s. IX a XI). Nese senso é importante suliñar a existencia dun castro galaico-romano situado onde logo se inzou o Castelo, castro que figura inventariado (GA 32001005).

A historia documentada comeza co renacemento urbano baixo medieval, sendo o momento de máximo esplendor o comprendido entre os século XII a XIV.

Practicamente dende a configuración da vila (1.100) ata o fin da I. Media (1446) Allariz é vila de Realengo, primeiro dos Reis leoneses (ata 1230), e logo dos casteláns (1230-1446). Nese longo período Allariz empeza por ter unha importancia militar decisiva para a defensa da fronteira sempre indecisa entre o reino leonés e o portugués emerxente. As excavacións urxentes levados a cabo na igrexa de Santiago e os seus arredores (Praza Maior e Praza de Abaixo) confirman a existencia dunha necrópole medieval, con tumbas antropomorfas na rocha, lauda sepulcral e diverso material datado entre os séculos XI e XIV.

De 1153 a 1157 otórgase o Fuero: que é o primeiro dos dados en Galicia e patrón para os que viñeron logo. A partires de entón desenvólvese o comercio e a artesanía, medra a poboación e empeza a configurarse a primixenia estrutura urbana, arredor das igrexas que aínda que con moitas reformas, chegan a nós, dende o século XII: Santiago, San Estevo, San Pedro e Santa María de Vilanova. Xa daquela aparecen -no propio Fuero reguladas- as actividades artesanais ligadas secularmente a Allariz: a muíñaxe e coción do pan e a venda de coiros e tecidos.

A fortaleza que chegou a nós é o terceiro dos recintos defensivos que se inzaron arredor do Castelo situado na chaira superior do outeiro que leva ese nome.

Tamén son os reises leoneses os que lle conceden á vila a xurisdición sobre dunha ampla comarca.

En 1282 comenza Dona Violante -muller de Alfonso X- a preparación da fundación de Santa Clara. O Mosteiro estaba construído ao remate do século XIII.

Cos reises casteláns -en expansión militar cara o Sur da Península Ibérica e comercial cara o norde e o mar- vai cedendo a importancia militar de Allariz, logo



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

capital comarcal e que teña artellado xa unha dinámica artesanal-comercial. Pasa, pois, **Allariz de praza forte a centro económico**. É precisamente nesta xeira cando aparece en Allariz unha importante **colonia xudea**, cando se constitúen as **confrarías** de oficios e se traslada a **feira** dende o Campos dos Brancos á **Barreira**. Non desaparece a condición militar pero afortálase a económica.

En 1446 encétase o segundo período da historia alaricana: o **do señorío**, que chegará ata a abolición destas xurisdicións en 1811. Unha carta privilexio de Juan II concede a propiedade e señorío da vila, así coma a súa xurisdición e a do castelo aos **condes de Benavente**. En 1537 pasou aos **marqueses de Viana e Malpica**.

A finais do XV expúlsase aos xudeos.

En 1616 fundouse a igrexa e o **Colexio da Asunción**; contrúese o **Hospital do Conde** e o **Albergue de San Pedro**; refórmase a igrexa de Santiago ao longo do século XVI. Ampliase e refórmase no mesmo século a de San Estevo. En 1640 e en 1773 remodelábase a igrexa de San Pedro. E entre o XVI e o XVII, a de Vilanova. En 1650 fúndase a **Capela de San Isidro**; en 1691 a de **San Lourenzo**; en 1770, sobre do solar dunha vella capela, constrúese **San Bieito**. E o Mosteiro das Clarisas sufriu nos tres séculos grandes transformacións. O que hoxe se conserva é, practicamente todo do XVIII.

Neste período constrúese boa parte da mellor arquitectura civil que aínda se conserva, tanto pública coma privada.

O Catastro do Marqués de la Ensenada permite observar a **estructura socioeconómica da vila, que segue a ser artesanal, comercial e burocrático-administrativa**.

O terceiro período é o que se corresponde coa Idade Contemporánea. Encétase coa **fin da dependencia señorial** e a aparición dos **concellos constitucionais**, para continuar coa **desamortización dos bens eclesiásticos** (agás as igrexas parroquiais e Santa Clara, que ficou só co conxunto e a horta anexa).

No eido económico supuxo o **inzamento aínda maior da industria do coiro**, a xeneralización do **cultivo do millo e a pataca**, e o **incremento da moenda** aproveitando a **forza hidráulica do Arnoia**.

A mediados do século XIX, o número de edificios era moi semellante ao de hoxendía. **Ao final da centuria, Allariz é o segundo concello de Ourense en**

A decadencia económica e demográfica non se producirá ata despois da guerra civil.



DILIGENCIA:

aprobado definitivamente
sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

SECRETARIO

4. ANALISE SOCIOECONOMICA.

Hoxendía Allariz ten unha **poboación semellante á de hai 140 anos**. A emigración reduciu en máis de 4.000 os habitantes do Concello; e, aínda que en menor proporción, outro tanto aconteceu coa poboación vilega e do C.H.A.

Hoxe, no C.H. viven menos de 850 persoas. Trátase dunha **poboación envellecida**, cun outo degraio de **Dependencia Senil** e un moi cativo índice de Dependencia Xuvenil.

E unha poboación onde **abondan os inactivos**. A poboación activa adicase aos **Servicios (36 %)** a **Artesanía e a Industria (25 %)**, á **Construcción (15 %)**, ao sector **Agroforestal (10 %)** ao **Comercio (9,3 %)** e ao **Transporte (5,4 %)**.

Tense **mellorado moito o nivel de instrucción** nos últimos doce anos, tanto no que fai á redución do analfabetismo como no que atinxe ao incremento dos titulados universitarios.

Coma hipótese máis pausable, a poboación residente de xeito permanente hase manter ou incrementar lixeiramente. A poboación con residencia temporal está a medrar constantemente e prevese que aínda se vai acelerar o ritmo actual.

Trátase dunha **poboación moi enraigada no C.H.A.** (só un 10% viviu fora del) e que non pensa ir vivir fora do Casco (só un 8% manifesta esta intención).

Ten uns **niveis de renda baixos**: máis do 50% confesa rendas familiares inferiores ás 100.000 pts ao mes. Con ingresos superiores ás 150.000 pts/mes, só aparece o 10%.

É unha poboación que **mora en vivenda propia (87 %)**, que **valora moi ben esa vivenda e o barrio onde se localiza**; e, sobre todo, **as realizacións urbanísticas máis recentes**; e que **está pola rehabilitación integral do C.H.A.** (63% di que moi

É unha poboación que **traballa maioritariamente no mesmo C.H.A.** (50 %) ou noutro lugar de Allariz (17 %).

A beira da poboación residente, **no vran, nas vacacións de Nadal ou Semana Santa e, nalgúns casos, nos fins de semana,** acuden a Allariz os alaricanos **emigrados** (a Vigo, a Euskadi, ao resto de España ou de Europa). **Parte desta poboación** -que se fixa actualmente nun 25 % da residente-, **pensa voltar definitivamente**, ben cando se xubile, ben cando cambien as actuais condicións económicas. Pensa isto un 20 % dos emigrados.

Estes emigrados, en xeral, teñen unha **opinión moi boa do C.H.A., da vivenda, e das transformacións rehabilitadoras dos últimos anos.**

5. A ESTRUCTURA DA PROPIEDAD.

O **parcelario** do C.H.A. de Allariz é **extraordinariamente fragmentado**. A media das parcelas sitúase arredor dos 200 m². Fora das da Igrexa ou do Concello **non se dan propiedades grandes**. Non hai parcelas que superen os 3.000 m² e con máis de 1.000 m² só aparece o 1,56 %; con máis de 500 m², o 3,13 %.

A inmensa maioría das parcelas constitúen propiedade única dentro do C.H.

6. A ACTIVIDADE URBANA. OS USOS DO SOLO.

O **uso maioritario é o residencial**. E dentro deste, o de **vivenda unifamiliar**, que se da tamén de forma abrumadoramente maioritaria en **edificación adosada**.

Séguenlle o **uso comercial e o sociocultural** -no que hai que salientar as actividades de **hostelería**. A **industria ten** hoxe unha participación cativa no total dos usos do solo; pero, pola contra, **incrementáronse extraordinariamente os usos de carácter equipamental**.

7. INFRAESTRUCTURA URBANA.

Allariz foi secularmente un **cruce de camiños** dende antérigo. Iso condiciona a estrutura urbana do C.H.A., que primeiro foi atravesado por vías de paso e logo



PROBADO DEFINITIVAMENTE
EMISIÓN DE LA C. P. U.
9 MAYO 1995
SECRETARIO



consultora galega s.l.



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en Sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
SECRETARIO

de relación **alonxouse do C.H.**

O planeamento xeral aprobado (N.S.M.A) pretende reordena-lo viario de relación mellorando as deficientes e perigosas conexións actuais da vila coa N-525, completando a **circunvalación leste** e construíndo un **Intercambiador ou pequena Estación de Autobuses** na charnela que separa a vila histórica da que se expandiu en xeiras recentes.

O viario do recinto intramuros, de carácter medieval, non permite a circulación fluida de vehículos nin serve como lugar de estacionamento aos mesmos. Xa que logo non existen no seu interior graves problemas de tráfico, aunque si se manifestan **deficits de prazas de aparcamento privado**.

A inmensa maioría do viario aparece en **bo estado**, tendo en conta a súa funcionalidade. Tense acometido o resulado pétreo das rúas onde o firme aparecía máis deteriorado. Hai anos pavimentáronse rúas con aglomerado asfáltico, que será preciso cambiar. Tamén se debe coidar o deseño das rúas soladas con pedra.

Polo seu propio carácter, estas rúas non teñen aceras nen deben posuílas no futuro.

O abastecemento de auga é acuído e a rede de evacuación de residuos líquidos, en xeral, tamén aparece coma axeitada.

Presentan **problemas**, non de servizo pero si **de deseño**, as **redes de enerxía eléctrica, alumeadado e telefonía**, por mor dun desaxeitado sistema de tendidos aéreos.

8. DOTACIONES URBANISTICAS.

O nivel de dotacións urbanísticas do C.H.A., aínda que mellorable, xa se pode calificar hoxe -se se compara co de ~~espacios urbanos semellantes~~- de **excelente**. Tanto no eido dos equipamentos comunitarios coma no de espazos libres e zonas verdes, **os estándares do C.H.A. de Allariz son moi altos**.

Advirtense **carencias**, pero con previsión de remediar, no **eido docente e no deportivo**, así coma na necesidade **de aumentar a oferta de equipamentos de carácter sociocultural** con vistas a **incrementar a atractividade de cara a un turismo de calidade**, que é o que se persegue en Allariz.

No sistema de espazos libres é preciso acometer o **acondicionamento acuído**

Castelo) e a **completar o sistema dos xa extraordinarios parques fluviais existentes** (Acearrica, Añado, Alameda, Portovello, Nogueira....).

9. A EDIFICACION.

Por aparecer a información sobre a edificación na Memoria Informativa de xeito sintetizado, remitimos, outra volta, ao capítulo correspondente.

10. A ESCEA URBANA.

Outro tanto cabe dicir deste apartado.

11. RESUMO.

Coma conclusión final da Información cabe facer un Diagnóstico, en base ás seguintes consideracións:

1ª) O C.H.A. de Allariz é un dos Conxuntos históricos de maior interés de todo o noso país. En boa parte é un conxunto aínda sen investigar dende o punto de vista arqueolóxico.

2ª) En xeral consérvase ben no que atinxe á estrutura urbana, aos monumentos de carácter relixioso e a certa edificación de carácter civil e militar.

3ª) O deterioro físico da edificación non é acusado, pero hai unha boa porcentaxe de edificación semirruinosa que é preciso rehabilitar.

4ª) As intervencións nas últimas xerais na edificación, produciron un deterioro notorio da escea urbana, ben por intervencións volumétricas desproporcionadas, ben e sobre todo por alteracións tipolóxicas de toda caste.

5ª) A base demográfica e económica é moi feble e precisa da intervención pública para modifica-las tendencias dos últimos decenios.

6ª) O labor de recuperación, rehabilitación e revitalización levado a cabo nestes últimos anos pódese considerar modélico, tanto polo seu volume como polo, en xeral, acertado das actuacións, (ben escollidas e ben desenvolvidas).

7ª) O cambio de rol, ou a intensificación dun rol que aparecía agochado,

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

SECRETARIO



"DILIGENCIA:
O presente documento forma
parte do expediente de C.H.A. de Allariz, en
sintonicamente polo Consello Provincial en sesión
celebrada o día 9 de maio de 1995. Allariz, a 9 de maio de 1995.
Secretario"

todo tipo, coma recurso económico, semella ser o único xeito no que é posible a recuperación deste espacio tan senlleiro e vital na historia do noso país.

8ª) A disposición dos moradores para encetar ese labor de recuperación, segundo se desprende das súas manifestacións, é moi positiva, coma tamén o é a valoración que se fai do C.H.A.

9ª) Coma contrapartida, o nivel de ingresos familiares non vai permitir que a financiación privada de rehabilitación cubra coa parte que adoita facelo noutros casos; aínda que esa baixa capacidade económica dos moradores de Cascos Históricos prodúcese decote nestes espacios. Haberá, pois, que pular por obter o máximo nivel de axudas públicas á rehabilitación, das que xa están previstas na actual lexislación ao respecto.

10ª) Factores positivos, porén, son o labor de formación de persoal especializado nos labores da rehabilitación, xa moi desenvolvido logo da experiencia da Escola-Obradoiro, e a constitución dunha empresa pública que ten coma obxectivo a rehabilitación e fomento do turismo rural (REATUR).

11ª) A rehabilitación precisa con urxencia da constitución e funcionamento dunha Oficina Técnica que asesore á poboación que vive -temporal ou permanentemente- no CHA, mais a aquela que ten nel negocios ou propiedades, nos eidos técnico, económico, administrativo e financeiro.

"DILIXENCIA:
O presente documento forma parte do expediente de recuperación do P.R.C.H.A. do casco histórico de Albariña, situado no lugar de Albariña, en parroquia de Albariña, concello de Albariña, provincia de Pontevedra, a 22 de outubro de 1995. O secretario".



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:



1. OBXETIVOS XERAIS DA ORDENACION

"Diligencia de:
Obras de urbanización de terrenos
del Ayuntamiento de Allariz
de urbanización de terrenos
del Ayuntamiento de Allariz
del Ayuntamiento de Allariz
del Ayuntamiento de Allariz
del Ayuntamiento de Allariz"



A handwritten signature or scribble in black ink, located at the bottom right of the page.



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.
9 MAYO 1995
SECRETARIO

1.0. INTRODUCCION: COMENENCIA E OPORTUNIDADE DA FORMULACION DO PLAN EŜPECIAL.

Na Memoria Xustificativa das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Allariz, aprobadas definitivamente o 11 de Marzal de 1994, e concretamente na relación dos Obxetivos Xerais a perseguir, polo planeamento, apartado 6º) parágrafo b), sinalábase:

*"A conservación e rehabilitación do patrimonio material e cultural do pobo: único xeito de conservación das raíñas comunitarias. Este obxectivo ven supoñe-la necesidade, antre outras, de conservación, mellora e, no seu caso, reutilización dos **conxuntos históricos e artísticos, das construcións históricas de carácter senlleiro, dos xacementos arqueolóxicos, do patrimonio etnográfico, da arquitectura popular, etc. etc.**"*

O Conxunto Histórico de Allariz, é un dos conxuntos históricos máis importantes de Galicia, coma pon de relevo a Declaración feita pola administración hai xa máis de vinte anos, por medio do Decreto 1319/71, de 20 de Maio.

Para a correcta aplicación do Obxetivo recollido na Memoria das N.S.M.A, tendo en conta o que a respecto dos Bens de Interese Cultural di a lexislación vixente: Lei do Patrimonio Histórico Español, Texto Refundido da Lei do Solo, etc., **é precisa a formulación, aprobación e execución dun Plan Especial de Protección** que regule de xeito pormiudado os usos do solo e a edificación en todo o ámbito do Conxunto de que se trate.

Na **Memoria Xustificativa** das N.S.M.A. xa se dicía (apartado 7º b)):

*"Na máxima redución posible dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento para a ordenación do solo. Soio non cabe tal método e, por razóns obvias, para o **tratamento do extraordinario, vivo e, polo xeral, ben conservado Casco Histórico de Allariz;**..."*

Por eso mesmo, no documento que contén a **Normativa Urbanística** das ditas N.S.M.A., artigo "5.7. Normas para as zonas pendentes de realización de Plans Especiais en Solo Urbano", contense a previsión de realización (artigo 5.7.1.) dun **"Plan Especial de Protección do Casco Histórico"**:



"2. Definición e ámeto.

1. Vila de Allariz.

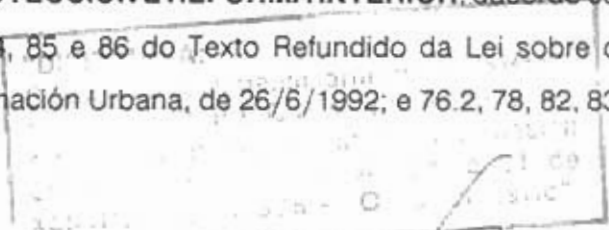
*Trátase dos terreos abranxidos polo ámeto grafiado nos planos de ordenación, comprendidos dentro da delimitación do solo urbano afectado pola Declaración de Conxunto Histórico-Artístico de Allariz e as súas zonas de borde, de xeito que se poida facer compatible a regulación urbanística promiudada en orde á protección exixible, coas necesidades dos diversos moradores e usuarios do espacio do dito conxunto.**

Dalgún xeito, xa está formulado eiquí o que, ao noso xuízo, ten que ser o Obxectivo Básico a perseguir coa formulación, elaboración e execución do presente Plan Especial, manifestado doutro xeito no Prego de Condicións Técnicas que rexeron na adxudicación da contratación dos traballos de redacción do citado Plan (1. Xustificación e Obxetivo):

"A necesidade de compatibilizar a conservación e valoración do Patrimonio Histórico-Artístico, coa mellora, o perfeccionamento e desenvolvemento urbano..."

Así, pois, coa redacción do presente Plan Especial, que terá coma **obxectivo prioritario a compatibilización entre a conservación e posta en valor do Patrimonio** histórico-artístico, arqueolóxico, etnográfico, ambiental e cultural do Casco Histórico de Allariz, **coa millora, o perfeccionamento e o desenvolvemento urbano** deste importantísimo espacio de Allariz, darase cumprimento ás exixencias legais e regulamentarias sobre do tratamento dos valores que o Casco Histórico encerra no seu seo.

Aos efectos de tramitación, o presente Plan Especial terá a consideración legal de **PLAN ESPECIAL DE ORDENACION, CONSERVACION, PROTECCION E REFORMA INTERIOR**, dacordo co sinalado nos artigos 84, 85 e 86 do Texto Refundido da Lei sobre o Rexime do Solo e Ordenación Urbana, de 26/6/1992; e 76.2, 78, 82, 83



9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



e 86 do seu Regulamento de Planeamento⁽¹⁾.

1.1. O OBXETIVO BASICO.

Coma se ten afirmado repetidamente, coa redacción, aprobación e execución do Plan Especial de Ordenación, Conservación e Reforma Interior do Conxunto Histórico de Allariz (no sucesivo, PECHA), perséguese **facere realidade a compatibilización entre a finalidade legal exigible de conservación do Patrimonio de todo tipo que encerra o ámeto do Plan, coa millora, o perfeccionamento e o desenvolvemento urbano desta senlleira peza da vila de Allariz.**

Pátese, xa que logo, de considerar á conservación coma a **posta en valor do patrimonio** e non só polo feito de existir unha obriga legal, senón por considerar que nese labor de posta en valor do Patrimonio Histórico sitúase, mesmamente, **unha das claves do devalar económico futuro de todo o Concello.**

A ordenación xeral do territorio do Termo Municipal (plasmada no planeamento xeral aprobado recentemente) parte de considerar á **Natureza** e á **Historia** de Allariz non só coma os **sinais de identidade** dese pobo, senón tamén coma un importantísimo **recurso económico** do presente, (xa que son moitos os que acuden a esta terra, precisamente, para poder disfrutar duns bens que xa se van facendo escasos noutras latitudes, mesmo dentro da nosa propia Terra) e, sobre todo, do inmediato futuro (onde esa atractividade de Allariz, de certo, hase incrementar aínda máis).

No Conxunto Histórico-Artístico de Allariz reside unha parte sustancial do binomio aludido: a **historia**; e a **natureza** ven ter no seu ámeto unha das expresións de maior acerto estético por mor da súa transformación artificial: o que chamamos **tramo urbano do río Arnoia**, calificado por alguén coma un dos quilómetros fluviais máis belidos de toda España.

O Conxunto Histórico-Artístico de Allariz conserva aínda boa parte dos valores esenciais que presidiron a súa construción ao longo do tempo, nese devalar que arrinca na Baixa Idade Media e chega aos nosos días; pero non todo é positivo nel.

¹ Artigos todos eles vixentes, conforme ao disposto no Real Decreto nº 304/1993, de 6 de Febreiro, polo que se aproba a táboa de vixencias dos Regulamentos de Planeamento, Xestión, Disciplina Urbanística, Edificación



Mesmo cabería pensar en que a conservación ten moito que ver coa "paralise" progresiva que exprementou este espacio urbano desde os anos cincuenta, cando as dúas actividades básicas da industria puxante de Allariz, o coiro e a moenda, sofren un parón mortal, logo do fin do período económico autárquico e a apertura dos mercados españois ás grandes empresas multinacionais e ao capital financeiro internacional.

A regresividade demográfica, xunto coa construción da variante da estrada N-525, que alonxou este importante vial do C.H.A. alaricano, están na base da detención das transformacións urbanas e, polo mesmo, da conservación da boa parte do seu patrimonio arquitectónico (especialmente o de carácter privado, civil, residencial e industrial), que de non se ter dado o que dicimos, cecais se tería destruído de mala maneira, coma lle aconteceu ao de tantas cidades e vilas do noso país onde, en nome dun progreso mal entendido, se desfixo cantidade inxente de patrimonio histórico-artístico.

Un primeiro dato, pois, a salientar: o feito de que o que hoxe se poida dispor dese patrimonio en moito mellor situación que o de tantas vilas semellantes, obedece a motivos que, alomenos, en principio, se consideraron coma moi negativos, o alonxamento alaricano do "progreso" e conseguinte abandono do territorio por parte de moitos moradores.

De calquera xeito, a conservación non foi nin podía ser ilimitada; coma adoita acontecer arreo, non é só a piqueta a causante da perda do patrimonio histórico; tamén pode perderse este polo sinxela falta de uso.

Logo de varias décadas sen usa-la edificación ou usándoa moi esporádicamente e sen investir na súa conservación e mantemento, forzosamente se tiña que producir un deterioro do parque edificatorio. Ese mesmo deterioro leva (facilita) á construción da "outra vila", esa que ven se ve que foi inzada con arelas, criterios e xeitos ben distintos aos que decote inspirarán a construción de reconstrución permanente do Conxunto Histórico-Artístico.

Prodúcese así unha espiral de destrución, primeiro por omisión e, logo por comisión -esta, dende o momento no que se pretende aplicar ao interior do C.H.A. as mesmas mañas que informaban o que facer constructivo de fora.

A pesares da Declaración de 1971, o C.H.A. de Allariz viu coma, dunha parte,



engadían prantas, se construían terrazas, se trocaban fachadas, se substituían materiais ou se enchía o espacio de cables, postes, etc. etc.; todo elo sen o máis mínimo respecto para as preexistencias.

En dúas décadas, o deterioro ambiental case chega a amosar riscos dramáticos. Parecía que a lóxica dos tempos que corren ía enterrar para sempre o maravilloso espacio xurdido ao longo da Idade Media e conservado no que é sustancial dende aquela, mesmo despois das arremetidas da primixenia expansión burguesa (derrubo do Castelo, do Hospital... e de boa parte da muralla), na que se recreou, coidamos que positivamente, o espacio alaricano, con intervencións arquitectónicas e urbanísticas feitas con respecto para coa escala do C.H.A.. Parecía, pero non foi así.

Por diversas razóns que sería prolixo analizar eiquí, nestes últimos anos foise cobrando conciencia por parte da poboación de que o camiño seguido nas últimas décadas era equivocado; esa toma de conciencia, esa preocupación, chegan ata o propio seo da Administración Municipal, e é entón que se pode albiscar unha esperanza prao futuro do C.H.A.

Afortunadamente, a toma de conciencia sobre do tema fíxose por parte da Administración Municipal cun diagnóstico certo: a **conservación, restauración, ou rehabilitación** non se deben entender coma o xeito de dispor dun espacio urbano-museu, senón coma o **único xeito de recuperar unha potencialidade perdida para a poboación**. Trátase de substituir uns usos antigos por outros novos que (non podía ser doutro xeito) precisan xustamente da rehabilitación para se desenvolver. Trátase de engadir aos usos que actualmente se desenvolven eiquí -residencia, comercio, servicios, etc.- outros novos (os que soen acollerse á denominación xenérica de **turísticos**); ao tempo que se tenta unha maior presenza dos xa existentes: maior ocupación do uso residencial, mellor oferta dotacional, incremento dos usos terciarios, en xeral,...

Porén, ese desenvolvemento, terase que facer co máximo respecto posible para coas preexistencias, coa escala e cos valores de todo tipo que encerra o C.H.A.

En definitiva, e a xeito de resumo: **a posta en valor do C.H.A.** -ou sexa a conservación, restauración, rehabilitación, reconstrucción ou nova construción que se vai acometer, segundo os casos, da edificación e dos espacios valeiros do dito

consultora galega s.l.

recurso económico; terá que converterse en negocio. Ese é o sentido profundo da compatibilización á que se refire o obxectivo fundamental, tal coma se expresou ao comenzo, porque o "desenvolvemento urbano" non só remite a un feito físico, senón a un feito social: a mellora das condicións de vida da poboación.

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



1.2. FORMULACION DOS OBXETIVOS XERAIS.

En definitiva, os obxetivos que se perseguen poderían formularse así:



1º) CONSECUCION DUN DESENVOLVEMENTO INTEGRAL DE ALLARIZ.

Comporta a necesidade de que as determinacións do PECHA non só non cheguen a coutar, senón que pulen por unha millora das condicións de vida (tanto do nivel coma da calidade) da poboación, mercede á redefinición do espacio e dos roles que este emblemático e vital espacio ten no conxunto da vila, no territorio do concello e máis no da comarca. Para elo é preciso que a relación dialéctica entre C.H.A. e o resto da vila actual non se convirta en antagónica, senón en complementaria.

2º) CONSERVACION DO PATRIMONIO ARQUITECTONICO E URBANISTICO.

Premisa sempre básica en todo o planeamento especial de protección, este obxectivo resulta obvio e defínese, de seu, no caso do Conxunto Histórico Artístico de Allariz, pois este é, coma xa dixemos, un dos conxuntos máis interesantes do noso país. Aínda que non ten agora o pulo de pasadas xeiras, o C.H.A. segue a ter vitalidade, coma consecuencia da diversidade de usos que se desenvolven no seu interior e tamén por mor de renacidas arelas de recuperación. A conservación e rehabilitación do patrimonio histórico e urbanístico é non só unha obriga legal senón un desexo manifestado pola inmensa maioría dos moradores no C.H.A. Para elo, o primeiro é estudar, inventariar e catalogar, segundo a súa importancia, o patrimonio que no C.H.A. existe. Pero isto non é suficiente. Despois hai que levar adiante as medidas que se fixen para a recuperación do patrimonio edificado.



a posta en valor dos espazos emblemáticos e a solución das pequenas eivas existentes nas infraestructuras e nos servizos urbanísticos. Todo elo, de cara á mellora das condicións de vida da poboación residente, non só a agora existente, senón tamén a que, de certo, se instalará eiquí se esa recuperación integral se produce, tanto pola vía do retorno dos que xa eiquí viviron coma pola nova instalación no seu ámbito de xentes que buscan formas de vida máis auténticas e de maior calidade.

- 3º) **INTEGRACION DA AREA QUE CONFORMA O CONXUNTO HISTORICO ARTISTICO NO TECIDO URBANO E NO CONTEXTO FUNCIONAL DA VILA, MANTENDO A MAIS COMPLETA DIVERSIDADE DE USOS NO SEU INTERIOR COAS INTENSIDADES COMPATIBLES COA SUA ESCALA.**

O C.H.A. de Allariz non é nin debe ser unha peza afastada do resto da vila, nin un obxecto museístico. Ten que seguir sendo e, se cabe máis, un espazo vivo, relacionado constantemente co resto do Casco Urbano e tamén co resto do territorio municipal, mantendo ese rol de polo de atracción que sempre tivo.

No C.H.A. vive, traballa, fornécese e folga a poboación. O planeamento que se está a elaborar ten que mimar esa diversidade por medio dunha Normativa que non coute, dentro dos límites naturais, as posibilidades de desenvolver os usos do solo previstos.

- 4º) **MANTENEMENTO DA ESCALA E DAS PROPORCIONS PROPIAS NAS INTERVENCIONS PREVISTAS OU PERMITIDAS.**

O casamento entre o vello e o novo, entre a historia e o presente non é posible se desaparecen as proporcións, ou sexa, a escala coa que se



DILIGENCIA:

probado definitivamente

sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1985

SECRETARIO

Histórico-Artístico de Allariz. A auténtica modernidade non consiste só nin principalmente en construír espazos acalidos para as funcións demandadas polos cambios socioeconómicos, senón en facelo co respecto ás proporcións que fixeron do C.H.A. un Ben de Interés Cultural; ou sexa con total respecto a unha estrutura urbana, a unhas funcións que, no básico, seguen a ser as mesmas, e cunhas formas que teñen que harmonizar con esa estrutura e esas funcións.

5º) **PROCURA-LA POSIBILIDADE DE CREAR NOVOS VALORES, TANTO POLA VIA DA RECUPERACION DOS QUE SE PERDERON COMA POLO DESEÑO EX-NOVO.**

Aínda que o axeitado tratamento das eivas e carencias observadas en operacións de "microciruxía" en cada continente edificatorio afectado, xa vai supoñer, de feito, a creación dun espacio distinto e, xulgamos, máis valioso, coa formulación do obxectivo agora comentado querémonos referir a que alí onde sexa posible ou exixible actuar, deberíase tentar en deixar constancia que tamén na xeira que nos tocou vivir é posible a creación de valores ou fitos da cidade que, sendo compatibles cos existentes, axuden -dende calquera perspectiva- a potencia-lo nivel e, sobre todo, a calidade de vida desta peza senlleira de Allariz, pola vía do único xeito que debe actuar a arquitectura: configurando obxectos ou superobxectos dominados polo sentimento e a razón, capaces de servir para as funcións inmediatas máis tamén para engrandece-lo espacio global do Conxunto Histórico Artístico.

Pode acontecer isto en cada pequena operación rehabilitadora, reconstructura ou de substitución de calquera edificio, por moi cativo que este sexa; só falta que o nivel da conciencia social o demande. Pero terá que ser unha obriga nas actuacións públicas, alomenos no tratamento dos tres grandes espazos urbanos do C.H.A.: A Barreira, o Castelo e o Río, así coma na acada redefinición da relación entre o caseiro e os grandes espazos e tamén destes entre eles; tratamento

que se ten que producir con medidas de redeseño deses espacios e dos "iter" ou camiños que os deben intercomunicar. Todo elo, tendo en conta, tamén, que calquera actuación que afecte ao subsolo pode encerrar valores arqueolóxicos que é preciso protexer e conservar, xa que logo, recuperar para o presente e o futuro.

DILIGENCIA:

**Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:**

9 MAYO 1955

EL SECRETARIO



"DILIGENCIA:
Opreto documento to...
ma...
s...
c...
xañ..."

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO



2. CRITERIOS XERAIS APLICADOS



2.1. ACAEMENTO DA ORDENACION COAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS

Por parte do Concello de Allariz, e de cara á redacción do presente Plan Especial, establecéronse as seguintes **Directrices**:



a) Sobre do **Obxectivo**:

A necesidade de compatibilizar a conservación e valoración do Patrimonio Histórico-Artístico, coa mellora, o perfeccionamento e o desenvolvemento urbano, debe levar a contemplar no presente traballo as propostas e directrices tendentes a resolver os problemas derivados da carencia de equipamentos, a insuficiencia das infraestructuras urbanas, a degradación ou malas condicións hixiénico-sanitarias da edificación, etc.

No Avance de Planeamento que se someteu a exposición pública xa se perfiaba nidiamente, coidamos, ese obxectivo básico, que é o que informa tódalas determinacións propostas, tanto no eido xeral coma no particular de cada edificación. Todas as medidas propostas na Documentación que vai servir para tramitar o PECHA, pretenden facer doado o camiño para a consecución dese obxectivo básico.

b) Sobre o **ámeto de aplicación**.

O ámeto de aplicación escollido é o que fixan as N.S.M.A., coma resultado de aplica-lo criterio de entender por Conxunto Histórico-Artístico non só o entorno específico dos bens que se relacionan no Decreto 1319/71, polo que se derara o Conxunto Histórico-Artístico de Allariz, senón tamén as zonas de borde e influencia deses entornos. Consideramos que ese xeito de proceder consegue unha ácida transición entre a trama histórica e esas zonas de borde así coma os sistemas xerais.

Na documentación do PECHA recóllese e normativízase o Catálogo da Edificación a protexer que se localiza no interior do C.H.A., un dos fins máis importantes de todo o labor protector. Na documentación estatística que se contén no aporte da presente Fase de Elaboración, pódese analizar, polo miúdo, tanto a problemática das construcións e edificacións catalogadas, como tamen os custos



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U. I.
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

c) **Sobre a Definición legal e o vencellamento normativo.**

Séguese a directriz do Concello no que atinxe á definición legal do presente Plan Especial que se denomina: **Plan Especial de Ordenación, Conservación, Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico de Allariz** (para abreviar, coma dixemos máis atrás, PECHA). As súas determinacións, unha vez aprobadas, formarán parte das Normas Subsidiarias Municipais das que o Plan Especial é planeamento de desenvolvemento.

d) **Sobre a Protección.**

Séguese escrupulosamente as Directrices sobre os diversos tipos de elementos a protexer: elementos naturais e urbanos, belezas naturais, prazas, rúas, xardíns e, coma é lóxico, edificios e conxuntos de edificios de interés, así coma construcións non edificatorias táis coma pontes, muros, fontes, etc.; e tamén os xacementos e restos arqueolóxicos existentes e os que agoche a vila actual.

e) **Sobre a Reforma Interior.**

Verdadeiramente, as operacións de reforma interior a desenvolver co Plan Especial son mínimas; e as previstas ou ben veñen demandadas polos criterios de protección (supresión e traslación do Campo de Fútbol, de Vilanova para protexelas vistas da Igrexa de Santa María e do Castelo), ou ben xa son exixencia do planeamento xeral (Sistema Xeral de Infraestructuras, coa creación da Estación de Autobuses ou a realización do entronque da futura rúa de conexión do Casco Histórico cos Colexios de Ensino Primeiro.)

f) **Sobre as directrices e determinacións.**



Séguese fielmente tódalas directrices -marco explicitadas polo Concello a

saber:

CONCELLO

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO

- Mellora das condicións de vida da poboación evitando o seu desenvolvemento e freando o deterioro da área histórica.
- Integrando a Cidade Histórica no tecido urbano e no contexto funcional da cidade.



g) Sobre os contidos informativos e de proxecto.

Na Fase de Avance que estivo a exposición pública, xa se aportou a información cabal sobre os aspectos esenciais para o planeamento que nos ocupa: a **historia**, os **aspectos económicos**, os **usos do solo**, a **estructura da propiedade**, as **infraestructuras e dotacións urbanísticas**, a **escea urbana** e, sobre todo, da **edificación**.

Entendeuse que, aínda que nun Avance de Planeamento non é exixible a formulación pormiudada das determinacións, era noustante, aconsellable ese nivel de grande detalle xa de primeiras, no que atinxe aos aspectos básicos que preocupan á poboación; isto é, as condicións edificatorias de cada parcela do C.H.A. integrada no contínuo urbano do mesmo.

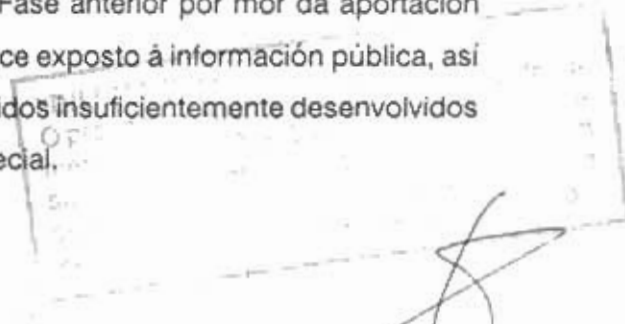
Agora, na Fase na que se entrega o Documento para tramitar completase a documentación coa aportación da documentación restante; a saber:

- Programa de Actuación.
- O Estudo Económico Financeiro.
- O sinalamento das áreas de Rehabilitación Integrada.
- A Normativa Urbanística de carácter xeral.

E tamén se completa a xa elaborada na Fase anterior por mor da aportación da participación cidadana ao documento de Avance exposto á información pública, así coma polo propio labor do Equipo Redactor nos eidos insuficientemente desenvolvidos nas fases precedentes do proxecto de Plan Especial.



CONSEJO



DILIGENCIA

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.

9 MAYO 1995

SECRETARIO

2.2. IDENTIFICACION DOS PROBLEMAS MAIS ACUSADOS.

1º) O deterioro da edificación.

A tenor de tódalas análises realizadas, o problema principal que aqueixa ao Conxunto Histórico de Allariz, é o derivado da **acción conxunta de dous factores**:

a) O **abandono poboacional** coma consecuencia da forte emigración producida nos anos sesenta, setenta e parte dos oitenta, que xenerou unha porcentaxe considerable do deterioro existente na edificación histórica alaricana, cunha porcentaxe preocupante dentro dese segmento que ameaza ruína; e,

b) **A traslación mimética ao espacio do C.H.A. dos criterios de proxección e constructivos empregados no exterior del**; que ten orixinado un feixe considerable de actuacións desafortunadas naquela parte do parque edificatorio no que se ten feito algún tipo de investimentos; levando a un considerable deterioro ambiental do espacio do Casco.

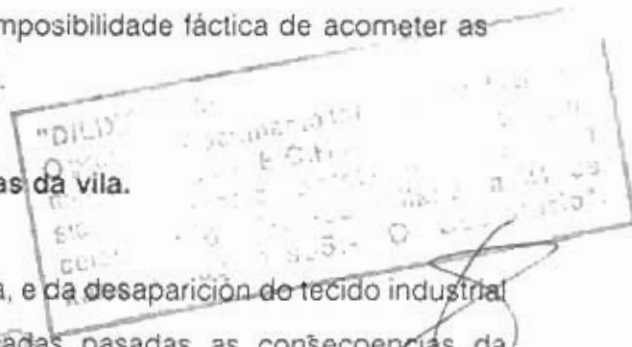
2º) A recesión económica.

O vello pulo económico do C.H.A. na xeira onde Allariz non só era unha vila comercial e de servizos, senón tamén unha vila cun certo peso industrial, deu paso, logo dos anos cincuenta, a un **esmorecemento progresivo das actividades desenvolvidas no C.H.A.** e, xa que logo, **das rendas percibidas** polos seus moradores. Boa proba diso son os datos que recollen o nivel de ingresos das familias residentes de xeito permanente no C.H.A., verbo daquelas que emigraron e voltan eiquí só en períodos vacacionais.

Esta eiva provoca en moitos casos a imposibilidade fáctica de acometer as debidas obras de conservación dos inmobles.

3º) A traslación de usos a outras áreas da vila.

Aparte dos efectos da sangría migratoria, e da **desaparición do tecido industrial** alaricano, o Casco Histórico sufriu nas décadas pasadas as consecuencias da **construción da variante da estrada N.525** que aproveitou do seu ámbito de





DILIGENCIA: probado definitivamente en sesión de la C. P. U.: 9 MAYO 1935 EL SECRETARIO

tradicionais derivados da condición de cruce de camiños e punto obrigado das comunicacións entre o Sur de Galicia e a Meseta. Actividades hosteleiras, comerciais, de servizo ás comunicacións, etc. etc. trasladáronse pouco a pouco ás zonas próximas. O resultado foi un descenso importantísimo das actividades derivadas da localización e, por suposto, unha case nula incidencia do paso da N-525 para o Casco Histórico dende aquela, ata hai dous ou tres anos.

4º) Deficiencias no Sistema de Comunicacións.

En boa parte derivado do anterior, hai que mencionar tamén as deficiencias producidas no sistema de comunicacións do Casco Histórico verbo do Sistema Xeral de Comunicacións.

Todas as conexións da vila coa citada N-525 existentes na actualidade son moi deficientes; ademáis, todos os encontros da N-525 co viario local: (estrada de Xunqueira, estrada de Santa Mariña e cruce de Gundiás entre a vella estrada e a Variante), presentan eivas de grande magnitude, especialmente no que atinxe á peligrosidade.

As N.S.M.A. prevén, un sistema xeral de comunicacións que corrixe estas eivas e devolta ao C.H.A., así coma á vila de Allariz no seu conxunto, o rol que neste eido tivo dende hai tantos séculos. Máis, hoxe por hoxe, e mentras non se executen as previsións do planeamento xeral, segue a ser este un problema importante, sobre todo nos períodos vacacionais, cando o sistema lúdico-deportivo existente no Arnoia é frecuentado por milleiros de persoas que teñen que utiliza-lo viario existente, non pensado para estas funcións, provocando con iso impactos de certa consideración, sobre todo no sistema de espazos libres da Alameda.

5º) A carencia de planeamento.

Aínda que de menor incidencia, pero actuante tamén, débese deixar constancia dos problemas que ata hai só uns poucos meses ten carrexado a carencia de planeamento -tanto xeral coma de seu- aplicable ao C.H.A. Se esa é sempre unha eiva para calquera espazo, moito máis incidencia produce cando ese espazo ten unha importancia e un valor tan significativos, coma é o que acontece co Conxunto

"DILIGENCIA: probado definitivamente en sesión de la C. P. U.: 9 MAYO 1935 EL SECRETARIO"



Histórico de Allariz.

As eivas que xenera esta carencia van sempre en dúas direccións. A ausencia de norma leva parella a carencia de criterios, tanto para as intervencións que queren ser respetuosas coa legalidade -que se terán que afrontar sempre coas decisións dunha Comisión Provincial e dun Concello que soen cambiar con frecuencia, e que, polo mesmo, non aplican sempre os mesmos baremos- coma para aqueles outros que collendo polo camiño indebido -fáctico- tiran para diante, máis ou menos conscientes da ilegalidade do procedemento; pero, en calquera caso, orfos de criterios cos que acometer a intervención en cuestión. Amáis diso, a ausencia de norma sempre leva parella a dilatación no tempo dos expedentes administrativos, favorecendo indirectamente a política de feitos consumados, extendida por todo o noso país coma consecuencia da pouca aplicación que se da ante nós do Regulamento de Disciplina Urbanística.

Evidentemente, esta eiva empeza a desaparecer, por canto agora mesmo xa existe unha normativa de carácter provisorio que informa en primeira instancia a quen quere levar adiante intervencións de carácter edificatorio ou urbanístico. E a aprobación do presente PECHA eliminará tódalas dúbidas á hora de acometer calquera realización relativa á edificación e os usos do solo no ámeto do C.H.A.

Tamén suporá un remedio eficaz para as intervencións proxectadas pola propia Administración, xeneralmente de maior escala cás privadas, pois o PECHA, na súa Normativa establece os criterios cós que abordar calquera intervención.

6º) O redeseño dos grandes espacios.

Dentro do C.H.A. de Allariz, coma se leva dito en repetidas ocasións, hai que salientar os seguintes elementos: a) **o Caserío apretado**, -intramuros e extramuros: Socastelo, O Couto, etc.-; b) **os grandes espacios** que se complementán co caserío, tanto de carácter público (Barreira, Castelo, Río) coma de carácter privado -hortas e xardíns no interior das couzadas e hortas e campos nas abas de poñente e, sobre todo, norde do C.H.A.; e, c), **o río Arnoia**.

No que atinxe a eses grandes espacios, advirtense hoxendía eivas que son froito de terense producido modificacións na estrutura urbana e na funcionalidade



DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente

en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO

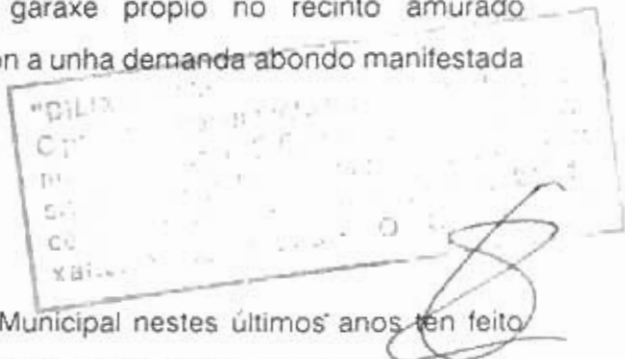
É por iso que se xulgo necesario no PECHA a ~~previsión dun~~ deseño deses grandes valeiros, elaborado co mesmo -ou maior- coidado co que atende á edificación. Pois é precisamente sobre destes espazos, fundamentalmente sobre dos de carácter público, onde as actuacións de rehabilitación se fan máis evidentes. **Realzar** un espazo de seu impresionante coma o **Campo da Barreira**; **recuperar** plenamente para o uso público a atalaia do **Castelo** -peza dun valor arqueolóxico, histórico e paisaxístico evidente, mais tamén espazo dende o que se entende á perfección a vila e o seu territorio-; **completar o acondicionamento** do tramo urbano do **Arnoia** -que é o que envolve ao C.H.A.-, rematando o seu sistema de parques a unha e outra ribeira e deseñando integramente os percorridos por elas; ou unha **normativa nidia** para o tratamento dos **espacios privados interiores ou exteriores ao recinto amurado**, son todas elas, exixencias de primeiro orde de cara a culminar o esforzo rehabilitador xa emprendido con acerto polo Concello neste eido, sobre todo, no que atinxe ao Sistema fluvial alaricano.

7º) Outros problemas.

Outros problemas, pero xa de menor importancia poden ser as **carencias** que se manifestan **en algunhas infraestructuras e servicios**. Hai que acometer melloras no viario, substituir algún alumeado pouco acaído, facéndoo polo modelo deseñado polo Concello e xa extendido por varias áreas do C.H.A.; pero, sobre todo, empezar a acometer progresivamente o soterrado dos servicios eléctricos e telefónicos, ao tempo que se dictan normas provisorias para os tendidos aéreos, especialmente no seu decorrer polas fachadas da edificación. Hai que construír **prazas de aparcamento soterradas para residentes** no recinto intramuros (actualmente é menos dun 10 % o número de residentes que contan con garaxe propio no recinto amurado baixomedieval). Deste xeito darase satisfacción a unha **demanda abondo manifestada** pola poboación afectada por esa carencia.

8º) A conciencia social.

Pesie a que o labor da Corporación Municipal nestes últimos anos ten feito moltísimo a prol do incremento da conciencia social sobre da importancia da



conservación e mellora do C.H.A., non cabe dúbida que aínda queda moito por facer neste eido. Unha poboación extraordinariamente envellecida, con niveis de ingresos non moi altos, cunha poboación emigrante que reside aquí en períodos vacacionais, lóxicamente, curtos, non é o perfil sociolóxico máis acaído para cobizar unha toma de conciencia decidida a prol da rehabilitación; porén, advírtese xa un estado de opinión en conxunto moi favorable á recuperación e posta en valor do patrimonio histórico-artístico alaricano. Noustante, todo o labor que se faga neste eido é pouco, pois unha concepción respetuosa co pasado, coas raigañas, coa beleza, é unha visión do mundo que se enfrenta contra a ideoloxía dominante baseada no despilfarro, no consumismo, na ausencia de valores e polo mesmo, de futuro.

DILIGENCIA:

**Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:**

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO





DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

SECRETARIO

2.3. ANALISE DAS CONSECOENCIAS SOCIAIS E ECONÓMICAS DA EXECUCIÓN.

É evidente que un Plan que pretende a recuperación dun espacio de tanta riqueza arquitectónica e urbanística ten que ter custos elevados. Tamén resulta obvio que unhas determinacións que son froito de criterios que tentan pular polo establecemento no Casco Histórico de poboación nova, ou de intensificar usos tradicionais que foron esmorecendo nos últimos tempos, ten que provocar consecuencias de tipo social.

Estas e outras moitas consecuencias, coma a necesidade de contar con man de obra especializada -canteiros, carpinteiros, oficiais de forxa, albaneles, xardiñeiros, etc.- para a rehabilitación que se aveciña (cuestión ésta á que tamén xa se adiantou a política municipal, tanto no eido da formación profesional nestes cometidos coma no pulo a actividades de promoción -creación da empresa REATUR-); o establecemento do novo sistema de comunicacións -circunvalación completa da vila e Estación de Autobuses-, coa obriga de recuperar para a vila a disposición doada deste medio de transporte, mesmo os de longo percorrido; a culminación da oferta sociocultural coa creación do Museu e percorrido do coiro, a recuperación do Castelo e o percorrido da muralla, o remate da construción do Sistema de espazos libres do Arnoia, ou a multiplicación da oferta gastronómica de Allariz; son cuestións que -afortunadamente- van provocar importantes cambios socioeconómicos no C.H.A. e en toda a vila.

Pero, sobre todo, de cara ao cumprimento dos principais fins e determinacións contidas no PECHA, cobra especial significación o labor de xestión da rehabilitación (técnica, económica e financeira), que terá que acometer o Concello, coa axuda económica doutras Administracións Públicas, axuda á que ten dereito por ser Allariz un Ben de Interés Cultural declarado e vir así previsto no Real Decreto 1932/1991, de 20 de decembro; máis concretamente na súa Disposición Adicional Décima.

Aparte do labor que o Concello poida desenvolver directamente -sobre todo nunha primeira xeira- no terreo da rehabilitación de edificios destinados ao uso residencial ou a calquera dos usos privados contemplados no PECHA, considérase que é absolutamente imprescindible que o góro da rehabilitación do parque edificatorio sexa realizado polo sector privado. Para favorecer ese labor existe agora



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
SECRETARIO

mesmo un abano de axudas, tanto da Administración Estatal como da Administración Autonómica, que poden supoñer unha inxección importantísima na financiación das obras de rehabilitación, pero que -dada a súa complexidade burocrática- precisan de expertos en xestión das axudas para que estas sexan tais. Velaí a necesidade de contar cunha **Oficina Municipal de Rehabilitación** que lle dea resolto os problemas aos peticionais de axudas: primeiro, axudando a dictaminar con exactitude o nivel de rehabilitación aconsellable (en base ás disponibilidades económicas, á normativa aplicable, etc. etc.), dende unha perspectiva técnica; logo, axudando no labor administrativo (o papeleo dos procedementos establecidos e, verdadeiramente, excesivo); e, por último, axudando na xestión financeira, (servindo de "mediador" entre unha demanda -a do promotor da rehabilitación- e unha oferta -a das institucións financeiras que colaboran coas Administracións Públicas nestes mesteres).

Para unha máis axil xestión das axudas para a rehabilitación entendemos que se debe considerar ao consolidado intramuros e extramuros do C.H.A. (ou sexa á parte do C.H.A. calificado como Ordenanza de Edificación Intensiva) todo el como **Area de Rehabilitación Integrada**, para que se poida beneficiar practicamente todo o Conxunto Histórico-Artístico do disposto no Artigo 2 do Real Decreto 726/1993, de 14 de maio, que, en concreto di:

1. *A los efectos del presente Real Decreto se entenderá como **Area de rehabilitación las Areas de rehabilitación integrada**, así como cualquier otra Area o programa de rehabilitación que previo convenio con el Ayuntamiento afectado sea, así declarada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
2. *Para las operaciones de rehabilitación previstas en el apartado anterior, la Comunidad Autónoma podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes que, mediante el correspondiente convenio, aporte una ayuda económica directa y global al promotor, que en ningún caso, excederá del 30 por 100 del coste total de la actuación, sustitutiva de*

2 Básicamente: a) O Real Decreto 1932/1991, sobre medidas de financiación de actuacións protexibles en materia da Vivenda do Plan 1992-1995, complementado, no que á rehabilitación se refire polo Real Decreto 726/1993, de 14 de maio; e b) A Orde de 30 de marzo de 1992 da COTOP, que regula as axudas específicas á rehabilitación de inmobles situados en zonas históricas galegas, complementaria das anteriores.



las establecidas en las diversas secciones del presente Real Decreto, que bajo el concepto de subvención se abonará fraccionadamente en función del desarrollo que se prevea en dicho convenio.

Dicha propuesta de la Comunidad Autónoma se acompañará de una memoria-programa donde se recojan, al menos, las actuaciones rehabilitadoras previstas, las correspondientes delimitaciones geográficas, su calendario y la estimación de los costes y el desarrollo financiero de la operación.

A estos efectos, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes valorará las propuestas que le hagan las Comunidades Autónomas en función de los siguientes criterios de prioridad.

- a) *La recuperación de zonas o barrios en proceso de degradación, mediante actuaciones de carácter integral.*
- b) *La recuperación de edificios desocupados para su oferta en el mercado de alquiler.*
- c) *La existencia en la zona objeto de la actuación de inmuebles predominantemente arrendados con contratos en vigor sujetos a prórroga forzosa.*
- d) *Los ingresos medios ponderados de los ocupantes de las viviendas afectadas por dichos convenios.⁽³⁾*

Como se puede ver con facilidad, acolléndose a este tipo de actuaciones o Concello puede administrar directamente o 30 % dos custos de operacións integrais de rehabilitación; isto significa, entre outras ventaxas, a dunha moito maior axilidade na percepción das axudas por parte dos beneficiarios.

Como resumo, habería que salientar un dato: **Por termo medio, as axudas establecidas** neste intre para actuacións rehabilitadoras nos Conxuntos Históricos Declarados que teñan un Plan Especial aprobado con sinalamento de Areas de Rehabilitación Integrada -sumando as axudas da Administración Central, xestionadas pola Xunta a petición do Concello, máis as específicas da Xunta de Galicia (30 % do importe ata un máximo de 600.000 pts.)- **poden acadar entre un 40 e un 50 % do**

custo total da rehabilitación.

Pero non findan aí as axudas. Para o resto da financiación (entre o 50 % e o 60 %) existen axudas financeiras a base de cretos a baixo interés (en función do nivel de ingresos dos peticionarios).

Con esta base económica, verdadeiramente, os problemas sitúanse -xa o dixemos e repetímolo agora- no eido da **xestión**. Aí é onde hai que debrocar os esforzos do sector público. Se a xestión de rehabilitación é boa, estamos certos de que o labor rehabilitador no C.H.A. ha ser un éxito a moi curto prazo.

DILIGENCIA:

Aprobado **definitivo**

em sesión de la **C. P. O.**

9 MAYO 1985

EL SECRETARIO



"DILIGENCIA"
Comprobo o cumprimento da...
m...
si...
de...
...
...

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



2.4. ANALISE DOS CRITERIOS EMPREGADOS NA NORMATIVA PARA OS USOS DO SOLO E A EDIFICACION.



No que atinxe aos **usos do solo**, -coma se pode apreciar polos datos contidos nas Fichas Individuais da Edificación- non hai máis criterio có de apurar ao máximo a diversidade de usos, só restrinxida polas exixencias de orde físico -superficie, trafego, incompatibilidade no caso de proteccións integrais, etc. etc.

No que respeita á **edificación**, pártese, coma é lóxico, do disposto no artigo 21.3 da Lei do Patrimonio Histórico Español, por canto o Conxunto Histórico de Allariz, que é o resultado da declaración de oito zonas da vila coma conxuntos histórico-artísticos, pasa a ter categoría de Ben de Interese Cultural por aplicación da disposición adicional primeira da Lei 16/1985 citada.

Polo mesmo, é criterio a aplicar o **mantenimento escrupuloso da estrutura urbana e arquitectónica, así coma as características xerais do ambiente**. Son completamente excepcionais -e sempre parciais- as modificacións permitidas na edificación, a non ser precisamente para devoltar ao estado anterior os inmobles que foron alterados con intervencións atentatorias contra do patrimonio.

Son esas intervencións levadas a cabo nas últimas décadas as que dalgún xeito obrigan, non só a deixar fora de ordenación diversos elementos nun 10 %, aproximadamente, da edificación existente, senón tamén a autorizar modificacións en, tamén aproximadamente, outro 10 % da edificación, co gallo de **contribuir** á conservación xeral do carácter do Conxunto Histórico-Artístico.

Estas modificacións propóñense sempre tendo en conta a visión xeral do conxunto, as súas diversas perspectivas e a situación actual da couzada ou área na que se inscriben as edificacións.

Polo común, pretenden **tapar ou mingoar os impactos de medianeiras, adecentar cubertas, tapar traseiras doutras parcelas, regularizar racionalmente cornisas, ou frontes, mellorar solucións de cuberta, eliminar materiais incorrectos, mellora-la composición da fachada, eliminar terrazas ou engadidos no interior das parcelas, resolver problemas de habitabilidade, eliminación de retranqueos que causan impactos observados dende a atalaia que é o Castelo, correxir e reestructurar cubertas, solucionar a imaxe da fachada dende a rúa, resolver problemas de encaixamento da edificación, correxir degradación de conxuntos, etc. etc.**

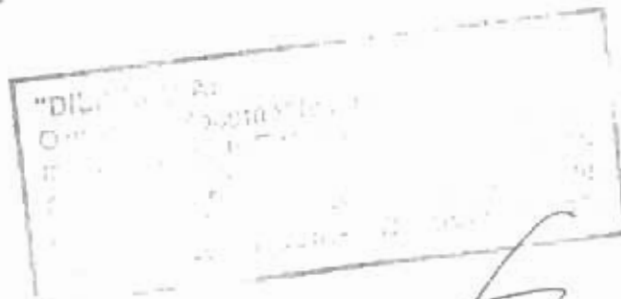
Os criterios aplicables a cada edificio figuran explicitados na correspondente Ficha Individual.

As modificacións exixibles afectan tanto ás edificacións incluídas no Catálogo coma as que non están incluídas nel. As modificacións permitidas que supoñen algunha alteración volumétrica só afectan á edificación non catalogada ou á catalogada do nivel inferior, ou sexa, ambiental, pero non a ningunha con protección integral ou monumental.

Proponse, agás contadísimas e minúsculas correccións, o mantemento dos arruamentos existentes, ou sexa das alineacións actuais, por entender que son produto xenuino do devalar histórico do Casco.

En aplicación dos criterios expostos, **confíreselle o rexime urbanístico do Catálogo a case o 80 % da edificación existente**. Tamén se protexen os grandes espacios naturais e os parques e espacios libres públicos máis significativos dos existentes, ao tempo que se dispón un deseño acaído dos que se prevén no P.E.C.H.A. e se completa a rehabilitación dos que presentan eivas na actualidade.

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:





INGENCIAS

probado de 1 rivamente

sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

SECRETARIO

2.5. CRITERIOS SOBRE AS PROPOSTAS RELATIVAS AS INFRAESTRUCTURAS.

Nas actuacións propostas para as infraestructuras os criterios informadores son os seguintes:

a) No que atinxe aos sistemas xerais que se localizan no ámbito do Plan Especial, séguese o disposto no planeamento xeral a respecto de cada elemento.

Así, no que fai ás infraestructuras de comunicación prevese a construción da Estación de Autobuses no cruce das rúas E. Pardo Bazán e Barreira. Non se propón a creación dun edificio, con hangares e garaxes, senón o que se da en chamar un Intercambiador con dársenas para un número reducido de unidades, con marquesiñas de protección e espazo público polivalente no centro da praza que serve de rotonda de xiro.

Para a xestión asinarase un Convenio Urbanístico coa propiedade, permitindo a construción dun edificio en "L", de pranta baixa e dúas altas, que conformará o espazo-praza sen impactar visualmente cara a Barreira, mercede ao tratamento das fachadas de xeito que se integre o novo coa edificación xa existente. A Administración e demais servizos da Estación situaranse en parte da planta baixa do novo edificio. No seu día poderase construír baixo da Praza creada, un estacionamento soterrado para ofrecer prazas de aparcamento aos residentes no C.H.A.

Con esta solución, amén de resolver unha eiva importante no eido das comunicacións, resólvese acoidadamente o tratamento desta peza urbana.

Tamén no eido deste tipo de infraestructuras novas, prevese a comunicación da zona do Arnado e Alameda, así coma do sistema equipamental alí existente, co exterior de Allariz, sen necesidade de circular con automóveis pola Alameda, alonxando o vial paralelo ao río da zona do Arnado, incrementando a superficie deste parque fluvial.

No que fai ao viario interno propónse seguir coas melloras no pavimentado, proponéndose o sistema da restauración do enlousado existente, no seu caso, mercede á construción ou reconstrución da base acaída. No caso do viario interno hoxendía construído con asfalto, propónse a súa substitución paulatina, mercede a pavimentos pétreos. Tamén se propón este material para unha parte do viario que hoxe ten firme de terra pisada. Nestes dous últimos casos, propónse un deseño que harmonice co estereotipo tradicional de pavimento de terra pisada.

simultánea de tódalas redes de servizo, incluídas as de enerxía eléctrica, alumado, telefonía, T.V. por cable, etc.

b) No que respecta ás redes de abastecemento de auga e alcantarillado o estado xeral actual é aceptable e as únicas modificacións que se propoñen son as que se deberían acometer no intre de proceder á reconstrución do viario (rúas e prazas), por medio dunha solución conxunta, nun foxo común, para tódolos servizos, semellante ao aconsellado para todo o solo urbano de Allariz por parte das N.S.

c) No que ten que ver coas redes eléctricas (e semellantes) propoñese -xa o dixemos- a supresión progresiva de todo o cableado aéreo e a substitución dos elementos luminosos anteriores do sistema de alumbrado: postes, báculos, etc., coa implantación progresiva do deseño de alumado feito polo concello para a iluminación dos novos parques.

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 Mayo 1995

EL SECRETARIO





DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995

2.6. CRITERIOS ENCOL DOS EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS E SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Unha das pezas básicas da política da recuperación e revitalización do Casco Histórico de Allariz, tanto dende o punto de vista obxectivo no que ten de mellora do espacio urbano, coma de cara ao cumprimento cabal dos novos roles que se queren pular para Allariz, é a que constitúen as dotacións urbanísticas: o **sistema de equipamentos comunitarios** e o **sistema de espacios libres**.

É, precisamente, neste eido onde os cambios esprementados son máis rechamantes, por mor dunha decidida, valente e intelixente política de rehabilitación de edificios e espacios significativos do conxunto Histórico.

No eido dos equipamentos públicos hai que facer notar que se ten rehabilitado a **vella escola da Asunción**, logo cadea, para a utilización coma **Casa da Cultura**; o **pazo do Xuzgado** para **Centro Social de Terceira Idade, Museu do Xoguete e outros usos equipamentais de diverso carácter**; a rehabilitación do edificio de **A Fábrica**, ao pé o Arnoia, con destino a **Centro Cívico** e usos socioculturais; a **caseta do peón camiñeiro** para usos turísticos (**Centro de Información**), o **Muíño do Burato**, coma mostra de **recuperación etnográfica**, dun marcado signo cultural; a recuperación que se está a facer da vella **Fabrica de Nogueira** para **usos docentes, turísticos e culturais**; ou a recentemente acabada rehabilitación do **Muíño do Portovello** para usos turísticos, son mostras importantes todas elas, dunha triple intención:

- a) **Recuperar un patrimonio histórico ou etnográfico de grande interés** coa conseguinte posta en valor do mesmo.
- b) **Incrementa-la oferta equipamental de carácter comunitario.**
- c) **Poñer en servicio actividades que pulan por acelerar o cumprimento dos novos roles de carácter turístico** que se quere que desenvolva Allariz no próximo futuro, ao tempo que se garante a **correcta xestión dos investimentos da rehabilitación**, mingoando os custos de mantemento da oferta equipamental posta en servicio, mercede á asignación de convenios nese senso co sector privado de cara á explotación dos servicios en rexime de concesión administrativa.

No que atinxe a **carencias**, os criterios seguidos polo Plan Especial non son outros que recoller as previsións que neste eido xa tivo en conta o planeamento xeral

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



ampliación do equipamento docente, traslación de parte do equipamento deportivo (Campo de Fútbol), reordenación do espacio onde este asentaba, mantendo as piscinas descubertas, construíndo a nova piscina cuberta (para cubrir demandas de carácter supramunicipal), aínda que esta xa se sitúa fora do ámbito do presente Plan Especial; e creando a rede de edificios que acobillen o futuro **Museu do Coiro**, do que se pensa, con razón, que **pode ter unha proxección internacional** de enorme trascendencia, a base de rehabilitar para este fin a vella tenaría de Vilanova -situada ao pé da Ponte do mesmo nome-, a dos Nogueira -que xa se está a rehabilitar- e a Lombarda -sobre da que xa se está a xestionar-la súa posible adquisición por parte do Concello.

Outro tanto do que se pensa sobre dos equipamentos xúlgase coma necesario para os **espacios libres e zonas verdes**.

○ **Conxunto Histórico de Allariz non só é historia edificada ou de construcións, tamén é natureza transformada polo home para o aproveitamento económico ou para o lecer.**

○ Concello está poñendo todo o esforzo posible en **crear unha rede deste tipo de dotacións que resulte verdadeiramente modélica**. Así, no que atinxe ao río, ás realizacións máis vellas hai que engadir agora: o **parque da Acearrica**, a **ampliación do Arnado**, a creación do **parque do Burato e Portovello**, o acondicionamento da **parte inferior da Alameda** e o máis recentemente construído entre os inicios dos **Camiños ao Piñeiro e ao Briñal e a Ponte de San Isidro**, rodeando a vella Fábrica de Nogueira, que pecha os circuitos entre as dúas ribeiras por medio da **nova pasarela que as une á altura do Muíño do Portovello**.

Mais, con ser importantes e moi atinadas as accións xa emprendidas no **Río**, entendemos que para dar plena razón a aqueles que sosteñen que o tramo urbano do Arnoia é un dos máis bonitos de España é preciso acometer o **tratamento completo** deste extraordinario **sistema de espazos públicos que se xeneran arredor de este eixo fluvial do Conxunto Histórico de Allariz**.

Para elo é mester proceder, dunha banda, a completar as actuacións nos parques encetados; e, por outra, enlazar todos eles por **paseos fluviaes a traveso das dúas ribeiras** ao longo de todo o tramo. Así, e no que atinxe ao Sistema de Parques, prevese a **extensión do parque da Acearrica cara a marxe dereita**, mercede á construción dunha pasarela que, aniciándose na insua alí existente, que se



DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente

en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO

incorporará igualmente ao parque- acade ~~á ribeira oposta~~, onde xa dispón o Concello de terreos para ese mester; e está prevista igualmente a construción doutro **parque na Eiriña**, na marxe dereita do río fronte da igrexa de Vilanova. Pero, sobre todo, o sistema de parques contará co máis amplo e grandioso cando se materialice o **traslado do actual campo de Fútbol**, ceibando así o espazo que hoxe ocupa este para ser utilizado plenamente **coma espazo libre de uso público multifuncional**: estar, pasear, celebrar actos multitudinarios ao aire libre (concertos, representacións...) etc.

No que respeita ás comunicacións entre parques, coidamos imprescindible a realización completa dos paseos fluviais ao longo de todo o tramo urbano do río e polas dúas ribeiras, que non só conectarán os distintos parques existentes e/ou previstos, senón tamén os grandes paseos existentes: Alameda, Arnado, etc.

A **segunda actuación** no que atinxe aos grandes espazos do Conxunto Histórico de Allariz, é a que ten por obxeto poñer en valor ese **emblemático lugar de vila que é o Castelo**.

O Castelo é o espazo da **memoria histórica** no seu máis amplo senso, mais tamén é a **mellor das atalaias** para poder contemplar, non só a vila e o río, senón a meirande parte do territorio alaricano.

As actuacións neste conxunto céntranse na **acomodación acaída de itinerarios de acceso** -incluído o que houbo tradicionalmente dende a Praza Maior- e de **percorrido interno**, así coma o **acondicionamento de miradoiros e disposición vexetal que coute só a visión cercana** das traseiras da edificación da rúa Vilanova, pero que non impida a contemplación do resto da vila, nin moleste a visión que do Castelo se poida ter dende calquera punto daquela.

Dado o valor arqueolóxico e histórico deste espazo, tódalas actuacións eiqui deberán contar con proxecto arqueolóxico e ser controladas por arqueólogos expertos, debendo aproveitar, precisamente, as obras para levar a cabo prospeccións que axuden a determinar lagoas sobre das distintas xeiras de ocupación, localizando construcións, viario ou calquera outra infraestrutura eiqui existente no pasado, etc. etc.

A **terceira actuación** en importancia é a que se debe desenvolver no terceiro dos grandes espazos públicos de Allariz: **A Barreira**.

Este espazo, outrora enmarcado pola muralla, o Convento de Santa Clara e o



DILIGENCIA:

aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.;

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO

Couto, aínda hoxe segue a ser o grande espazo urbano alaricano por mais de que se teña ocultado case por enteiro a muralla con edificación.

A Barreira é un espazo aberto dentro da urbe que ten na disposición, nas dimensións e no frontal do Convento os seus sinais de identidade. Fronte dos pequenos espazos que deixa o apretado caserío situado intramuros, a Barreira é un espazo de proporcións inusuais, pero que son as que demandan, precisamente, as tamén inusuais dimensións de Santa Clara, tal coma esta se remodelou no século XVIII.

O criterio co que se debe actuar aquí é o de **manter ese espazo sen nada que moleste ese seu carácter de grande valeiro enmarcado por arquitecturas diversas** que cando se enche é para funcións de pouca duración (feiras, festas, etc.).

No espazo grande contense un pequeno de distinta significación: a igrexa e adro de San Bieito, que ven ser coma un contrapunto de enmarcado pétreo e vexetal á limpeza do resto do "Campo".

Na Barreira só cabe actuar coa prantación de pequeno arbolado de folla caedeira, disposto de xeito que non coute a visión da fachada das clarisas e serva ao tempo de sombra para a colocación dos postos da feira quincenal. Mais nada debe estorbar, ao noso xuício, a visión do conxunto.

Por detrás de San Bieito é preciso **erguer unha pantalla vexetal** que coute a visión do edificio indebidamente construído ali.

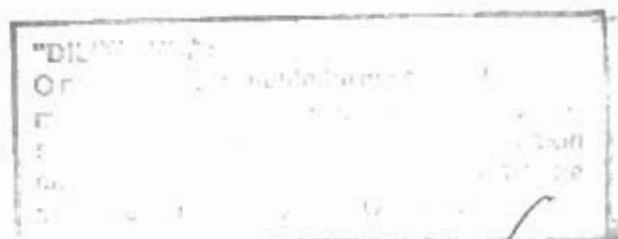
No lado meridional da grande Praza prevese a recuperación da edificación no tramo que falta, cunha actuación unitaria, de coidado diseño e volume a escala da praza, que coute de volumes edificatorios o encontro da Praza con Pardo Bazán e o primeiro tramo desta última rúa. No interior xenérase outra Praza e nela acollerase ao Intercambiador ou pequena Estación de Autobuses, coma xa se analisou noutro lugar da presente Memoria.

Para as actuacións nestes grandes espazos entendemos que é necesaria a realización de proxectos acaídos para o seu deseño e construción, en base aos criterios avanzados tanto no presente Memoria coma no Plano Xeral de Ordenación. Dada a importancia destas pezas urbanas (extensible a tódolos espazos públicos alaricanos), coidamos que os ditos proxectos deberían realizarse por profesionais de indiscutida experiencia no eido da rehabilitación.

Non se prexuzga o procedemento para a contratación dos servizos (concurso,

concurso restrinxido, contratación directa, etc. etc.); só se quere agora o salientar a necesidade de que o deseño destes elementos senlleiros da estrutura urbana constitúe un labor de extraordinaria incidencia na rehabilitación integral do Conxunto Histórico de Allariz.

DILIGENCIA:
Aprobado **definitivamente**
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECREARIO





2.7. XUSTIFICACIÓN DAS MEDIDAS PROPOSTAS PARA GARANTIR INTEGRACIÓN DO C.H. NO MARCO URBANO E TERRITORIAL.

Por todo o que se leva dito nos apartados anteriores xa fica ben craro que o C.H. segue a ser a pedra angular do planeamento urbanístico e a ordenación territorial do Termo Municipal de Allariz, coma xa se deixou sentado por parte das Normas Subsidiarias Municipais, e coma demostra a propia formulación tan axiña do presente Plan Especial, encetada con anterioridade á aprobación definitiva as ditas N.S.M.A.

Tanto no eido das comunicacións coma no das infraestructuras básicas, os equipamentos e o sistema xeral de espazos libres o Cunxunto Histórico-Artístico de Allariz artéllase sen traumas no resto da vila e no territorio, ata o punto de que non se pode concebir a vida urbana sen esta anterga e senlleira peza.

As disfuncións que agora se poden apreciar, coma certas eivas nas conexións viarias, xa se empezaron a resolver (ampliación da Ponte de San Isidro, xa rematada, a conexión da Alameda e o Arnado coa estrada de Santa Mariña; e nun próximo futuro, directamente coa N-525 e coa Autovía das Rías Baixas, a piques de estalo); outras coma a construción da circunvalación Leste da vila e a posta en marcha da Estación de Autobuses, recóllense no planeamento xeral e, no seu caso, no presente Plan Especial, agardando que sexan unha realidade deica moi pouco tempo.

Eso mesmo acontece cos demais sistemas; así no que atinxe ao de equipamentos: coa previsión da ampliación da Zona Escolar no propio C.H., pero con magníficas condicións de acceso; ou a rehabilitación da Fábrica de Nogueira para labores formativas e recreativas; coas maiores ofertas de equipamento sociocultural - Museu do Coiro, poñamos por caso-, espazos libres: coa finalización do sistema de espazos libres do Río Arnoia, e o acondicionamento do parque do Castelo ou o remate das obras no espazo da Barreira; todo elo tal e coma se reflexa na presente Memoria e nos planos de Ordenación.

Pero esa integración non só se garante con medidas de carácter urbanístico, senón tamén co propio programa de acción rehabilitadora en materia de edificación, que forma parte da documentación que agora se tramita e da asignación dos fondos tanto do sector público coma da financiación privada) requeridos para poñer en valor progresivamente non só os elementos máis significativos do patrimonio histórico

deteriorado. Para empezar, está a piques de se materializar a posta en marcha moi en breve da **Oficina de Xestión da Rehabilitación**⁽⁴⁾ que facilitará a disposición dos **fondos necesarios** por parte da Administración Municipal (en colaboración con outras administracións públicas), para encetar exemplos de rehabilitación no eido da edificación privada, que servan tamén coma elemento cobizador dos investimentos privados neste campo; e, ao tempo servir de peza de apoio básica á rehabilitación integral do CHA.

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente

en sesión de la C. P. O.

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



A handwritten signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page.

⁴ No intre de redactar a presente Memoria xa hai acordo entre o Concello e o Instituto Galego da Vivenda e Solo para aprobar un Convenio que

DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente

en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



2.8. XUSTIFICACION DAS PROPOSTAS PARA A MELLORA E/OU CONSERVACION DO MEDIO AMBIENTE URBANO E NATURAL.

Os criterios empregados no presente Plan Especial, tanto **no que atinxe á ordenación xeral do ámeto do Conxunto Histórico** coma no que fai ao tratamento pormiudado de cada elemento, urbano ou natural, teñen coma primeira e **máis importante premisa a conservación do medio ambiente** e, alí onde este aparece degradado, **proceder á súa mellora.**

O **Conxunto Histórico-Artístico** de Allariz é o **resultado feliz da integración de Natureza e Artificio.** O Artificio non se limita á edificación, nen tan sequere á trama urbana (rúas, prazas, espacios libres, pontes, construcións agropecuarias ou peches de predios). O **artificio está confundido na natureza a traveso do traballo do home ao longo do tempo e maniféstase tamén na vexetación,** no **parcelario** que subxace nas terras cultivadas ou sen cultivar -tanto extramuros coma no interior das couzadas do caserío apretado-, nas **canles de derivación ou encaixamento do río,** nas **breixas, presas e cadoiros,** existentes ao longo do seu paso pola vila, etc. etc. A Natureza en Galicia é resultado dunhas condicións físicas determinadas (clima, topografía, etc.) pero tamén da acción do home. E a vila de Allariz, e máis concretamente o Conxunto Histórico, ven ser nisto un paradigma.

Porén, o feito de que o home teña intervido constantemente no Medio Natural non quita para que este apareza en todo o seu esplendor, se cabe realzado por unhas intervencións case sempre respetuosas.

Tendo isto en conta, os criterios aplicados por parte do Plan Especial parten das seguintes consideracións:

1º) Distinguir con claridade as partes esenciais do Conxunto Histórico. Así aparecen:

a) A **vila intramuros, mailas grandes actuacións edificatorias e os arrabaldos medievais,** que forman o que podemos chamar **Conxunto urbano edificado.** Neste conxunto prodúcense valeiros significativos que teñen o carácter de **extraordinarios espacios libres urbanos:** a Barreira, o Castelo, ou as Prazas: dos Brancos, Maior, de Abaixo, Eiró, etc.

b) O **Sistema do Río,** outrora incorporado á cidade por medio-das edificacións



coma un dos eixos máis significativos dos sistemas de equipamentos e de **espacios libres**: Acearrica, Arnado, Vilanova, Alameda, Portovello... Hoxe, xa se pode dicir tamén do sistema fluvial que é parte integrante do espacio urbano.

c) Os **terreos agrícolas** existentes entre o río e o Castelo, na aba septentrional deste, entre a Acearrica e o Camposanto de Vilanova. Verdadeiramente esta área inclúese dentro do Conxunto en razón da protección que demanda o B.I.C. que aquel é, pero que en sentido estricto **non son terreos urbanos**.

d) **Terreos agrícolas do interior dalgunhs couzadas intramuros ou terreos situados ao pe da muralla na banda occidental**. A diferenza dos anteriores, estes terreos son parte da vila e aínda co seu aproveitamento poida ser agrícola -en xeral son hortas ou xardíns privados- a súa localización e, mesmo nalgúns casos a súa función, fan deles unha condición inequivocamente urbana. Son o que se adoita denominar: **espacios libres privados**, que resultan nidiamente visibles dende o curuto do Castelo, onde se pode ver esa coarta dimensión do C.H.A.

Os criterios seguidos para conservar e mellorar esas partes esenciais non poden ser iguais en tódalas zonas.

Na **primeira parte** (conxunto urbano edificado), as propostas para conservar e mellorar o ambiente urbano van na liña de **preservar e mellorar a edificación existente, máis os espacios** que esta edificación forma de seu.

No río, pártese de **completar o acondicionamento dos grandes espacios existentes** mercede á posibilidade de **comunicalos todos a unha e outra ribeira**, a base de crear **paseos públicos** de comunicación en cada ribeira, alí onde hoxe non existen e facilitando a **comunicación entre as dúas marxes a base de pasarelas de construción lixeira** e uso exclusivamente peatonal. E tamén de conectalos comenentemente co resto do espacio urbano.

Nos terreos agrarios da aba norte do Castelo **proponse o seu mantemento tal e coma hoxe se atopan**, agás a previsión de terreos para unha futura ampliación do Camposanto e a creación do camiño de sirga ao longo do río entre a Acearrica e a Ponte de Vilanova. No resto dos terreos agrícolas do C.H.A. -extramuros- **proponse tamén a continuación dos usos existentes**. En todos eles establececese a prohibición de inzar nova edificación.

Nos interiores de couzada **proponse a conservación destes espacios**.

CONCELLO DE ALLARIZ

2.9. CRITERIOS UTILIZADOS PARA A DELIMITACION DE AREAS DE REFORMA E AREAS DE REHABILITACION INTEGRADA.

Nun principio -á hora de redactar o Avance de Planeamento- entendeuse que debían ser consideradas coma áreas de rehabilitación integrada aquelas couzadas que, sendo a totalidade ou inmensa maioría da súa edificación merecente de incluírse no Catálogo de bens a protexer, presentase uns máis outos niveis de deterioro -físico ou social-, por estimar que serían esas couzadas as merecentes das accións máis urxentes na salvagarda dos valores en perigo que, en xeral, posúe todo o C.H.A.

Mais unha lectura atenta do Real Decreto 726/1993, de 14 de maio, polo que se regula a financiación de accións protexibles en materia de rehabilitación de inmobles e se modifica determinados artigos do Real Decreto 1932/1991, de 20 de Decembro (que era o que entendía nas medidas de financiación de actuacións protexibles en materia de vivenda do Plan 1992-1995⁽⁵⁾), aconsella ampliar a Delimitación da Area de Rehabilitación Integrada ao conxunto do Casco Histórico consolidado;⁽⁶⁾ pois dese xeito haberase de facilitar extraordinariamente a xestión das axudas á rehabilitación e extender máis doadamente os beneficios á inmensa maioría da poboación.

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995



CONCE
DE ALLAR

⁵ Que a bó seguro se prorrogará co que dará pe a outro Plan que prime
aínda máis as accións rehabilitadoras da vivenda fronte das de nova
construcción.

2.10. CRITERIOS SOBRE DA XESTION DO PLANEAMENTO.

Poias condicións propias de todo espacio histórico entendemos que é preciso conxugar un amplo abano de medidas de xestión que poden ir dende os convenios urbanísticos entre Concello e particulares, ata convenios urbanísticos con outras Administracións, pasando pola casuística das actuacións asistemáticas -no dicir da vixente Lei do Solo-, que, lóxicamente eiquí, terán unha grande diversidade.

De calquera xeito e coma xa se dixo, o inxente labor rehabilitador xa ten algo importante avanzado: a constitución de REATUR. E de materializarse o proxecto de Convenio coa Xunta de Galicia -xa en marcha-, logo empezará a funcionar a Oficina Municipal de Xestión da Rehabilitación.

Esta oficina de ámbito municipal aínda que presupostariamente negociable cada exercicio económico debe ter unha vixencia indefinida, se é que se quere que as funcións a desempeñar por este ente xestor sexan efectivas.

Estas funcións abranxerán o amplo abano de alicerces dunha boa rehabilitación; a saber:

- Difusión da necesidade de Rehabilitación.
- Control cuantitativo e cualitativo das actuacións.
- Estudos previos e propostas de actuación (de cara aos entes promotores, públicos ou privados).
- Orientación de iniciativas (tanto públicas coma privadas).
- Desenvolvemento e xestión do planeamento municipal.
- Información xeral e asesoramento específico ao público en aspectos técnicos, administrativos económicos e financeiros.



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
de la C. P. U.:



DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente

en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



3. A PARTICIPACION PUBLICA NO PROCESO DE ELABORACION DO PLANEAMENTO.



CONCELLO



1. INTRODUCCION.

O Concello de Allariz, dacordo coas premisas básicas de funcionamento polas que se ven rexendo na presente xeira, á hora de encarar a realización do Plan Especial do Conxunto Histórico-Artístico da súa vila, puxo en práctica os mesmos mecanismos utilizados co gallo da elaboración do planeamento xeral de ordenación territorial e urbana (NSMA), para garantir a máxima información e transparencia na elaboración do documento, pulando igoalmente pola meirande participación posible da cidadanía (non só os dereitamente afectados polo planeamento especial -propietarios e residentes en xeral, temporal ou permanentemente-, senón por todos cantos entendan que o planeamento de calquera parte do territorio municipal é cousa de todos).

E nese senso, aínda que xa ficaran nidos os criterios a seguir na experiencia de planeamento anterior, o Concello cursou directrices ao Equipo Redactor sobre deste particular. Por parte do Equipo, estableceuse unha estratexia específica para garantir o cumprimento fidel do obxectivo da máxima participación de todos os afectados (beneficiarios e perxudicatarios) polo planeamento. Esa estratexia, en síntese, consistiu nas seguintes actuacións:

- Información previa.
- Publicitación do Concurso.
- Traballos previos.
- Realización de Enquisas aos afectados directos.
- Presentación Pública do Avance do Plan.
- Período de Exposición Pública do Avance.
- Atención especial a casos particulares de diverso tipo.
- Información en prensa, radio e outros medios de comunicación do contido do Avance.

DILIGENCIA:

**Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:**

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO



**CONCELLO
DE ALLARIZ**



DILIGENCIA:

Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:

9 MAYO 1995

EL SECRETARIO

2. ANALISE DA PLASMACION DAS MEDIDAS ADOPTADAS A PROL DA PARTICIPACION CIADANA.

2.1. Información previa.

Dende o mesmo momento no que se escomenzou a elaboración do planeamento xeral (é dicir, das NSMA) tódolos asuntos relativos ao que xa se presumía ia ser o ámeto do Plan Especial do Conxunto Histórico de Allariz, prantexados polo vecindario, remitironse ao momento no que se fose a redactar o dito Plan Especial, explicando as razóns polas que era precisa esa remisión ou aplazamento. No intre en que xa se dispuxo dun documento para tramitar, xa se precisou o ámeto do futuro Plan Especial. Hai que suliñar o feito de que, mercede ás explicacións dadas polo Equipo Redactor a todos os afectados polo planeamento nesta área, no período de exposición pública das NSMA non se presentou ningunha alegación referida ás determinacións que para o ámeto do Conxunto Histórico-Artístico se contiñan nas ditas NSMA.

2.2. Publicitación do Concurso.

A realización do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico de Allariz foi abordada mediante o procedemento da convocatoria dun Concurso Público. As bases do mesmo foron publicitadas con profusión. Nesas bases xa se determinaba con claridade a necesidade de pular ao máximo pola participación do vecindario. O Concello, en calquera caso, informou utilizando diferentes canles e medios (assembleas, a emisora de radio municipal, etc.) da apertura do proceso de realización do Plan e da importancia que para o bo fin do mesmo tiña a maior participación posible no proceso de elaboración do dito plan.

2.3. Traballos previos.

Por parte do Equipo Redactor do Plan, denantes de escomenzar a propoñer solucións para os problemas existentes no ámeto do Plan, levouse a cabo un detido traballo de recoñecemento da realidade física do Plan incluíndo nesa esculca o levantamento de plantas e, sobre todo, alzados de toda a edificación existente no CHA. Os membros do Equipo que levaron a cabo ese labor, ao tempo de teren que deterse en cada edificio aproveitaron para pedir información ao vecindario.



DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

multitude de cuestións necesarias para abordar un planeamento de calidade; doutra banda, tamén brindaron información a ese vecindario encol dos obxetivos perseguidos coa elaboración do P.E. e dos criterios xerais para acadar eses obxetivos. Nese labor de información en dobre sentido coidamos que se sentaron as primeiras pedras do que non dubidamos en dicir que foi unha participación cidadana modélica.

2.4. Realización de enquisas aos afectados directos.

Coma xa se fixo constar na Memoria Informativa do presente PECHA, de cara a un millor coñecemento da realidade socioeconómica e urbanística do Casco Histórico, amáis do labor de esculca ao que vimos de facer referencia no apartado anterior, considerouse necesario levar a cabo unha serie de inquéritos específicos á poboación directamente afectada polo planeamento, encol de moi diversos aspectos da realidade do CHA facéndoo en base a distinguir tres colectivos distintos:

- Familias residentes de xeito permanentemente no CHA.
- Familias de residentes de xeito non permanente no CHA.
- Colectivo de detentadores de locais de negocio no ámbito do CHA.

Coma é lóxico, o colectivo principal era o primeiro, ou sexa, o composto por todas as familias residentes. Velaí que se considerase coma esencial o tentar obter datos do universo deste colectivo; é dicir da totalidade de familias residentes. O resultado, xa se dixo tamén na Memoria Informativa, foi altamente satisfactorio, aínda que houbo un moi pequeno número de familias que non quixeron participar na elaboración do documento por medio da emisión de opinións e do suministro de información cualificada.

Para a realización da enquisa a familias residentes de xeito non permanente, utilizáronse os meses de xullo e agosto, por considerar que era nesta xeira cando resultaba máis doado contactar cos usuarios das vivendas valeiras a maior parte do ano. Por razóns obvias, a realización da enquisa a este colectivo tivo máis dificultades e o tamaño do erro para ter unha fiabilidade dos resultados foi superior; máis tamén é certo que a importancia do propio inquérito é menor.

A realización de enquisas ao colectivo de detentadores de locais de negocio non se chegou a realizar dun xeito formal, polo feito de que na inmensa maioría dos casos xa se tiña contactado coas persoas interesadas, ben por seren xá entrevistados coa realización da outra enquisa, ben por dispor xa de información cabal sobre do



negocio coma consecuencia dos traballos de realización da Ficha Individual de Edificios e Solares.

De calquera xeito, consideramos que este labor -que compre diversas funcións, todas elas importantes-, foi tamén esencial para facer participar á poboación no proceso de elaboración do planeamento que agora nos ocupa.

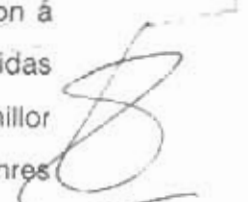
2.5. Presentación Pública do Avance de Planeamento.

Unha vez que a elaboración dos traballos permitiu dispor da mínima coerenza e contido suficiente para formular con claridade os obxetivos e criterios xerais informadores do planeamento, así coma as solucións xerais e -tamén- un esbozo cabal do tratamento de cada unidade edificatoria localizada no ámbito do Plan Especial, o Concello entendeu que se debería expoñer ao público para a emisión de suxerencias.

Coma primeiro acto desta exposición celebrouse unha presentación pública en Asamblea convocada para dar a coñecer as liñas mentras do documento e tamén para anunciar as accións de axuda técnica a todo o vecindario que o desexase para que por parte deste se poidese ter a máis cabal noticia tanto dos principios, obxetivos e criterios xerais do planeamento coma das solucións individualizadas para cada unidade edificatoria.

2.6. Período de Exposición Pública do Avance de Planeamento.

O Avance de Planeamento estivo a exposición pública durante o período de un mes no Salón de Plenos do Concello, figurando a totalidade dos planos de ordenación colocados en paneis para a maior facilidade na comprensión das determinacións do planeamento avanzado, amais doutro exemplar nas mesas habilitadas ao efecto para que por parte dos consultantes se poidesen, se o desexasen, facer fotocopias das follas que lle interesasen, servizo que gratuítamente se brindou por parte do concello. Nas mesas obraron igoalmente, a totalidade das Fichas Individuais de Edificios e Solares para a consulta axil das mesmas por parte dos cidadáns.

Nos primeiros días da semana (de luns a xoves) as persoas que acudiron á consulta de documentación integrante do Avance de Planeamento foron atendidas polo persoal técnico e administrativo do Concello, quen lles informou sobre do millor método de consulta da documentación, así coma de que nos fins de semana (venres e sábados) que duraron. 



DILIGENCIA
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:
9 MAYO 1995
EL SECRETARIO

para informar sobre calquera aspecto do Plan Especial, os membros do Equipo Redactor, coma así foi en todos e cada un dos fins de semana que durou a exposición pública.

Mercede á asistencia dada por parte do Concello, a inmensa maioría das consultas efectuadas polos cidadáns que acudiron a consultar a documentación exposta, poideron ser crarexadas e resoltas as dúbidas sobre as determinacións que lles afectaban no mesmo intre de facelas. Proba isto que dicimos o escaso número de suxerencias presentadas (48), que nen tan siquera acada o 10 % do número de edificios existente no ámbito do Plan.

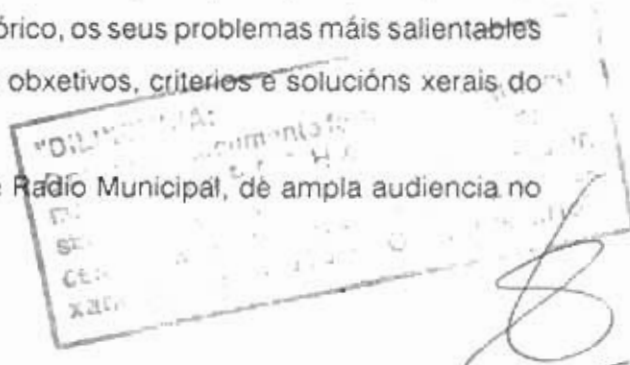
2.7. Atención especial a casos particulares de diverso tipo.

O labor de asesoramento do Equipo Redactor non se cinxiu á permanencia nas dependencias do Concello para crarexar dúbidas sobre o contido da documentación do Plan, senón que se estendeu en moitos casos a visitas a edificios e solares para estudar solucións concretas a problemas prantexados polo vecindario, tais coma o estudo das condicións proxectuais acaídas para obras que se querían acometer con certa urxencia no ámbito do Plan, deseño de solucións para proxectos de convenios urbanísticos, consultas sobre posibles ampliacións en edificios equipamentais de uso privado, informes sobre acaemento da edificación para usos concretos, informes sobre acaemento da edificación para acobillar equipamentos públicos no futuro, etc. etc.

2.8. Información en prensa, radio e outros medios de comunicación do contido do Avance.

Amáis dos obrigados anuncios previstos na lexislación, o Diario "La Región" de Ourense do día 25/6/1994 publicou un Especial de Allariz, onde se insertaron catro páxinas de reportaxes sobre o Avance do Plan Especial, no que se explican as características máis acusadas do Casco Histórico, os seus problemas máis salientables e o xeito de encaralos: coa formulación dos obxetivos, criterios e solucións xerais do planeamento que se está a desenvolver.

Outro tanto se informou por parte de Radio Municipal, de ampla audiencia no concello.



3. RESULTADO DA EXPOSICION PUBLICA.

No período de Exposición pública do Avance de Planeamento presentáronse 48 escritos de suxerencias. Foron aceptadas íntegramente para seren incorporadas ao presente documento, 24, o que representa un 50 % do total das presentadas. Foron aceptadas parcialmente, 5, o que ven supoñer algo máis do 10 %. Non foi posible atender o contido de 17 das suxerencias, que acadan o 35 % do total. E no intre en que estamos a redactar estas liñas aínda se está na discusión dun posible convenio que afecta a outras dúas suxerencias.

As suxerencias aceptadas íntegramente, que se suscribiron solicitando modificacións no tratamento das correspondentes parcelas fan referencia a: adición dunha planta (3), incremento da altura de cornisa (4), cambios na cuberta (4), pequenas correccións de alineación (1), corrección de datos da ficha (2), abrir oco para garaxe (1), incremento de fondo da edificación (1), etc. etc.

As non aceptadas, na súa práctica totalidade referíanse ao incremento do número de plantas e a petición de non derrubado de elementos para os que se prevé o réxime de fora de ordenación.

As suxerencias aceptadas (total ou parcialmente) sitúanse nas couzadas nºs: 9 (tres), 10 (unha), 15 (unha), 16 (unha), 18 (unha), 23 (dúas), 24 (dúas), 27 (dúas), 28 (dúas), 29 (dúas), 30 (unha), 31 (tres), 32 (tres), 38 (unha), 39 (unha) e 40 (dúas).

As non aceptadas refírense ás couzadas nºs: 5 (unha), 8 (unha), 16 (unha), 22 (unha), 27 (unha), 28 (tres), 31 (unha), 32 (dúas), 38 (cinco) e 46 (unha).

DILIGENCIA:
Aprobado definitivamente
en sesión de la C. P. U.:



CONCELLO
DE ALLARIZ

