

## **INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE PUNXÍN (OURENSE).**

O Concello de Punxín remitiu o Plan Xeral de Ordenación Municipal solicitando Informe previo á Aprobación inicial, conforme ó artigo 85.1 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

### **I. ANTECEDENTES.**

#### **I.1. Planeamento municipal.**

O Concello de Punxín carece de planeamento urbanístico municipal, polo que lle son de aplicación as Normas Complementarias e Subsidiarias da Provincia de Ourense.

#### **I.2. Avaliación ambiental estratéxica.**

A Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible emitiu o 24/10/2008 o documento de referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE) do PXOM.

### **II. INFORME.**

Logo de analizar a documentación que integra o PXOM e á vista do informes subscrito pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítense o seguinte Informe:

#### **II.1. Consideracións sobre o modelo territorial e a estrutura xeral e orgánica.**

Conforme aos fins e consideracións xerais establecidos nos artigos 4 e 52 da LOUG, analizouse a congruencia e coherencia do modelo territorial proposto polo PXOM.

##### a) Capacidade residencial do Plan:

Segundo os datos estatísticos e os aportados na memoria informativa, a poboación do concello decreceu nun 29 % no período 1981-2007. O Instituto Galego de Estatística prevé para a comarca do Carballiño, un estancamento demográfico para o ano 2015. Porén, o Plan proxecta 355 vivendas novas para un prazo de 14 anos (25 viv/ano) que xustificárase en relación coas superficies edificables conforme á ordenación establecida no solo de núcleo rural tradicional e no solo urbano.

##### b) Modelo territorial:

O Plan non xustifica a necesidade de desenvolvemento de novas áreas residenciais e industriais, semellando a ocupación territorial das áreas consolidadas, suficiente para absorber a demanda prevista, nos termos do establecido no art. 52 da LOUG.

Tampouco se aporta se analiza o encadre territorial do desenvolvemento industrial, que ha de compatibilizarse co respecto aos valores ambientais do territorio.

Cómpre achegar análise detallada das expectativas de desenvolvemento dos núcleos rurais, de acordo co establecido no art. 13 da LOUG, co fin de xustificar a delimitación das áreas de expansión, dando prioridade á compactación dos asentamentos.

##### c) Dotacións Públicas Urbanísticas:

Para cumprimentar as reservas mínimas de solo para a implantación de Sistemas Xerais, establecidas no artigo 47.1 da LOUG, non poden computarse terreos cunha topografía inadecuada para asegurar a accesibilidade e funcionalidade (Zv.g.nc-01 e Dot.g.nc.01).

O ámbito de Solo Rústico de Explotación de Augas Termais debería formar parte do Sistema Xeral de Dotacións, que no seu caso, e de acordo co establecido no art. 57 da LOUG, poderá adscribirse a un Solo Urbanizable, co obxecto de asegurala participación da comunidade nas plusvalías que xera a acción urbanística.

O trazado e características das redes básicas de servizos contidos no Plan preséntanse incompletos (non se recolle o trazado de conexión coa EDAR proxectada, non se concreta a titularidade das redes indicadas, nin se determinan as características das infraestruturas) circunstancias que se deben emendar ao abeiro do determinado no artigo 47.9 da LOUG.

No Sistema Xeral de Comunicacións, consta o acceso do desenvolvemento industrial previsto á estrada nacional N-541; porén, dito enlace (imprescindible para o desenvolvemento proposto) ocupa terreos do concello de Maside, sen que se garanta a súa execución.

## **II.2. Clasificación do Solo.**

### **a) Clasificación do Solo Urbano:**

Cómpre xustificar a clasificación do Solo Urbano doP, pois non queda acreditado que se dean as circunstancias que determinan tal clasificación de acordo co disposto no artigo 11 da LOUG (existencia de malla urbana; dispoñibilidade dos servizos urbanísticos proporcionados mediante redes públicas, con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento; ou consolidación edificatoria nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, conforme coa ordenación prevista).

Na propia memoria xustificativa e na análise do modelo de asentamento poboacional se indica reiteradamente que este solo está constituído por tres asentamentos de núcleo tradicional diferenciados: A Forxa, San Roque e As Quintas.

### **b) Clasificación do Solo de Núcleo Rural:**

Debe xustificarse adecuadamente que o grao de consolidación pola edificación nos ámbitos delimitados para os núcleos rurais é superior ao 50 %, relacionándoo coa parcela mínima e outros factores concorrentes que se consideren. Asemade, apreciáronse diversos erros nos datos contidos nas fichas correspondentes aos núcleos de Izas e Lugar de Abaixo (Barbantes), Pazos de Arriba (Punxín), A Revolta e O Souto (Freás).

A delimitación dos núcleos de Peimogo (Barbantes), Ventosela (Ourantes) e A Vilerma (Punxín) se traza a máis de 50 m das edificacións tradicionais. E a dos núcleos de O Pazo (Freás), Rubiás (Ourantes) e O Outeiro (Punxín) non segue as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros) de acordo co expresado no art. 13 da LOUG.

Algunhas delimitacións de áreas de expansión afectan a terreos que, conforme ao establecido polo artigo 32.2 da LOUG, deben ser clasificados como solo rústico de especial protección, a falla de xustificación sobre a que fundamentar a exclusión. Nomeadamente:

- Protección agropecuaria (ao igual que os terreos lindeiros de semellantes características) parte dos terreos non edificados situados na expansión dos núcleos de Cabo, A Carballeira, A Orxeira, O pazo, A pousa e O Souto (Freás), Rubiás (Ourantes), Pazos de Abaixo (Punxín), Lamas e Vilamoure (Vilamoure) e O Chao (Vilela), xa que presentan alta produtividade agrícola ou gandeira ou atópanse actualmente en labor.

- Protección forestal, terreos incluídos na expansión dos núcleos que sustentan masas arbóreas: Santo Estevo e Vilamoure (Vilamoure), o Chao, Figueroa e A Vila (Vilela) e Ourantes.

- Non se xustifica adecuadamente a redución da franxa de solo rústico de protección das augas establecida polo PXOM en certos cursos de auga (expansión do núcleo de Vilamoure).

- Co fin de garantir a axeitada protección das beiras das estradas de titularidade supramunicipal, a área de expansión do núcleo de Pazos de Arriba (Punxín) non poderá abranguer terreos que ocupen zonas de afección non susceptibles de transformación. E en Ourantes e O Viñao procurárase a protección das mencionadas vías.

#### c) Clasificación do Solo Urbanizable:

Con independencia do xa expresado nos epígrafes II.1.b) e II.2.a) deste informe, cómpre indicar que grande parte dos terreos do Solo Urbanizable Industrial SU-I-1, ou ben sustentan masas arbóreas de interese que deben ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas e de protección do solo; ou ben están declarados como monte veciñal en man común (artigo 32.2.b da LOUG). Asemade, non se xustifica a redución do Solo Rústico de Protección de Infraestruturas, nos terreos deste ámbito próximos á estrada N-541.

- O Plan delimita un Solo Urbanizable Residencial inmediato ao solo urbano, de superficie moi inferior aos 20.000 m<sup>2</sup>, polo que conforme ao establecido no art. 49 da LOUG, debe xustificar a viabilidade técnica e económica da actuación e o cumprimento dos estándares.

#### d) Clasificación do Solo Rústico:

Os ámbitos de Solo Rústico de Protección Ordinaria, correspondentes aos Sistemas Xerais e Locais, presentan características similares aos terreos contiguos cualificados como solos de especial protección.

No documento de referencia para a AAE do PXOM se sinalan tres áreas de interese ambiental pola súa natureza fluvial: hábitat do río Barbantiño, encoro de Castrelo de Miño e ribeiras do Miño; non obstante, parte dos terreos desta última non teñen asignada polo Plan a categoría de Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais, sen que se xustifique adecuadamente a redución pois a cunca visual do río non se axusta á delimitación proposta.

Non se achega a información das áreas forestais que teñan sufrido un incendio (art. 32.2.b).

Segundo a información cartográfica, consta a existencia de cursos fluviais non identificados polo Plan e que coas zonas de servidume e de policía, lles correspondería a categoría de Solo Rústico de Protección de Augas, sen prexuízo do expresado no art. 32.3 da LOUG.

Aos terreos rústicos suxeitos á protección de zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, debe asignárselles a específica categoría de Solo Rústico Especialmente Protexido, sen prexuízo da posible superposición con outra categoría que corresponda.

Aos terreos ocupados polas liñas eléctricas de alta tensión e as súas correspondentes distancias de seguridade se lles asignará a categoría de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas. Segundo a información cartográfica, o trazado do gasoduto, ao norte do municipio, segue unha traza distinta da contemplada no Plan, feito que se deberá aclarar.

### **II.3. Determinacións no Solo Urbano.**

Os ámbitos de Solo Urbano Consolidado situados ao oeste da estrada nacional non contan coa totalidade dos servizos urbanísticos públicos adecuados nin están ocupados pola edificación en máis de 2/3 dos espazos aptos para ela.

A zona ao oeste da igrexa de Santa María, carece de acceso rodado público adecuado.

#### **II.4. Determinacións no Solo Urbanizable.**

Na ficha da área de reparto do Solo Urbanizable Delimitado de Uso Termal SU-T non se fixa o aproveitamento tipo (artigo 53.1.h da LOUG). Débense incorporar os datos precisos para o cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto segundo o artigo 114 da LOUG, fixando xustificadamente os coeficientes de ponderación entre o uso e tipoloxía característico.

O Plan prevé que o abastecemento de auga e a depuración de augas residuais do Solo Urbanizable Industrial SU-I se resolvan de xeito autónomo, sen garantir (art. 52 da LOUG) a coordinación cos Sistemas Xerais previstos para o resto do termo municipal, a viabilidade técnica e económica da proposta e o equilibrio dos beneficios e cargas derivados do Plan.

No Solo Urbanizable Termal, non se contempla a continuidade do trazado viario proposto para o ámbito de Solo Urbanizable Residencial.

O Plan non inclúe os trazados das redes de servizos fundamentais nos ámbitos de solo urbanizable delimitado, nin o pertinente estudio que xustifique a capacidade das infraestruturas existentes e das medidas procedentes para atender as necesidades xeradas, conforme ao determinado no art. 57.1 da LOUG.

Conforme ao art. 150 da LOUG, a previsión do sistema de concerto esixe dunha única propiedade ou da garantía solidaria de actuación de tódolos propietarios do polígono.

#### **II.5. Normativa.**

A redacción dada ao art. 54 (no que se regulan as normas de edificación dos sotos e semisotos) e ao art. 91 (ordenanzas específicas para os núcleos rurais) non se axusta ao determinado no art. 46.6 da LOUG, cánto ao cómputo da edificabilidade.

No capítulo que regula as condicións xerais de uso, existen contradicións entre os usos relacionados no art. 66 e os desenvolvidos nos art. 67 a 78 e 92.11, como é o caso da clasificación de usos hoteleiro e asistencial ou sociocultural e recreativo.

Na regulación das espazos libres e equipamentos públicos, existen contradicións entre o determinado nos art. 88 e 89 e o específico establecido para estes sistemas xerais no art. 84.

Hai discordancias na denominación das ordenanzas de núcleo rural e nas categorías do solo rústico de especial protección, entre a normativa, os planos de ordenación e a da LOUG.

cómpre aclarar a compatibilidade entre os aliñamentos contidos nos planos de ordenación do solo rural e o regulado ao respecto no art. 91 da normativa para os solos de núcleo rural.

Cómpre emendar a discordancia existente na regulación do art. 91, ao respecto da posibilidade de empregar lousa na cubrición das edificacións.

O art. 93 deberá axeitar o seu contido á disposición transitoria décimo segunda da LOUG, modificada pola lei 3/2008, de ordenación da minaría de Galicia.

Non constan determinacións para a regulación do solo rústico de protección paisaxística e de interese patrimonial, artístico ou histórico.

De acordo co establecido no art. 165 da LOUG, son dotacións públicas as de titularidade do municipio ou, se é o caso, da Comunidade Autónoma.

## **II.6. Estratexia de actuación e estudo económico.**

Non se acredita a conformidade das administracións ou entidades públicas distintas do municipio ás que se lles atribúe o financiamento parcial do Plan (art. 60 da LOUG).

A avaliación económica dos sistemas xerais incluírá o custo da súa execución, ademais do derivado da obtención dos terreos.

## **II.7. Documentación.**

Debe aclararse a consideración da zona recreativa do río Barbantiño próxima a Baldariz como sistema xeral ou dotación local de espazos libres públicos.

Conforme ao artigo 61 da LOUG, na análise do modelo de asentamento poboacional, definirase a inserción dos elementos constituíntes do medio rural no marco comarcal.

No listado de entidades de poboación existentes, varios dos núcleos correspondentes á parroquia de Ourantes se repiten na parroquia de Freás.

As fichas do catálogo correspondentes aos xacementos arqueolóxicos non contan cun plano de localización coa delimitación do elemento. De existir elementos con valores naturais, se incorporarán ao catálogo de elementos que deban ser conservados (art. 75 da LOUG).

O emprazamento da ETAP nos planos de información e de ordenación non é coincidente.

**Este informe emítese de conformidade co artigo 85.1, en relación co 93.4, da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.**

**Santiago de Compostela, 24 de novembro de 2009**  
**A SECRETARIA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO**

**María Encarnación Rivas Díaz**