

INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE TRIACASTELA

O concello de Triacastela remite o Plan xeral de ordenación municipal en solicitude de informe previo á aprobación inicial, conforme ó previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004 (en adiante LOUG).

I. ANTECEDENTES:

O concello de Triacastela carece na actualidade de planeamento xeral municipal, polo que son de aplicación as normas subsidiarias e complementarias de planeamento provinciais aprobadas no ano 1991.

II. INFORME:

Logo de analiza-la documentación que integra o plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Triacastela, identificado con data de maio de 2006, e á vista da proposta elaborada pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emíttese o seguinte informe para os efectos previstos no artigo 85.1 da Lei 9/2002:

II.1. Cuestións de carácter xeral.

II.1.1. A poboación no concello de Triacastela é decrecente, pasando de 993 habitantes no ano 2001 (datos do INE) a 820 habitantes no ano 2005 (datos do IGE). Deste total de habitantes, o 15% atópase no núcleo urbano, cerca de 125 habitantes. Por outra banda, o número de vivendas existentes no concello, segundo datos do INE do ano 2001, é de 399.

A capacidade máxima residencial estimada polo plan na memoria xustificativa (páxina 100 da memoria), considerando o solo urbano, urbanizable e o solo de núcleo rural, é de 188.074 m². Estimando unha superficie media de vivenda de 150 m², esta capacidade poderíase traducir nunhas 1.200 vivendas, o que suporía triplicar o número de vivendas existentes. Dado que o prazo para o que se formula o plan na estratexia de actuación é de oito anos, das anteriores cifras se deduce un potencial ritmo de construción dunhas 100 novas vivendas por ano, nun concello cunha mínima dinámica urbanística.

En consecuencia e á vista destes datos, as previsións do PXOM superan con moito a demanda futura de vivenda que cabe esperar no seu horizonte temporal, polo que non se atopa xustificada en relación cos artigos 15, 32 e 52 da LOUG, no que se refire aos principios de utilización racional dos recursos naturais e de desenvolvemento sostible, a clasificación dos solos urbanizables de uso residencial, mais cando o solo urbano existente ten capacidade abonda para acoller o crecemento previsto para o núcleo de Triacastela.

II.1.2. O Concello de Triacastela dispón de dúas potencialidades que o PXOM debe atender coa máxima atención: a presenza do Camiño de Santiago e a vinculación co espazo natural Ancares-Courel. Estas dúas cuestións, xunto coa realidade socioeconómica do Concello, deben ser as guías para procurar un plan xeral que instrumente as mellores condicións para o desenvolvemento sostible de Triacastela, de acordo cos principios da Lei 9/2002. O anterior debe traducirse nun plan que

aproveite ao máximo as potencialidades, pero mediante propostas que non as comprometa nin as deteriore, senón ao contrario, que as preserve e as potencie. Como se detallará de seguido, varios dos contidos do PXOM que se somete a informe non responden a este criterio:

- Un 34% da superficie do concello atópase integrado no espazo natural Ancares-Caurel, declarado zona de especial protección dos valores naturais polo Decreto 72/2004, do 2 de abril. Sen embargo, unha grande parte do crecemento que o plan propón para este concello desenvólvese nesta zona, incluíndo os solos urbanizables e as áreas de expansión de diversos núcleos rurais, cando como se detallou anteriormente tales previsións de crecemento non resultan xustificadamente necesarias, e en calquera caso existirían solucións alternativas que non afectasen ao espazo natural.
- No ámbito concreto de Triacastela e o seu contorno, o PXOM semella non considerar os valores paisaxísticos e naturais das terras situadas ao sur do núcleo, vencelladas ao río Ribeira e en menor medida ao río Oribio, co telón de fondo dos montes e o valor das sendas e camiños existentes. De feito, propónse nesta zona (incluída no espazo natural Ancares-Courel como xa se dixo), a delimitación de dous ámbitos de solo urbanizable, artellados por medio dun vial de 16 metros de sección que se aproxima cara ao río.
- O Camiño de Santiago percorre todo o territorio municipal de este a oeste, atravesando varias parroquias do concello, ademais do núcleo principal de Triacastela. Non obstante, o plan xeral non propón ningún tipo de medidas para preservalo e potencialo.

II.2. Estrutura xeral e orgánica do territorio e dotacións urbanísticas.

II.2.1 Na relación de espazos libres de sistema xeral da memoria do plan (páxina 91) figura un total de 21.577,8 m², insuficientes para acadar o valor mínimo que esixe o artigo 47.1 da LOUG. Existe unha clara contradición entre estes datos e os que aparecen na xustificación dos estándares dotacionais mínimos no mesmo documento da memoria (páxina 101).

II.2.2 Sen prexuízo do xa indicado no apartado II.1 do presente informe, no que atinxe ao viario de nova creación situado ao sur do núcleo urbano, cómpre indicar o seguinte:

- A súa ubicación considérase inadecuada posto que invade o espazo natural Ancares-Caurel, achégase moi preto do río Ribeira e, pola súa dimensión e o seu trazado (está prevista para soportar unha importante densidade de tráfico, tal e como se expresa na memoria do plan), non ten consideración cós importantes valores paisaxísticos que esta zona posúe.
- O seu trazado resulta incongruente, con 16 metros de sección na súa parte central, acaba converténdose nun estreitamento de 10 metros no seu extremo este, chegando a ter unha sección de 6 metros no desdoblamento anterior.
- Non están establecidas as determinacións para garantir a súa execución nin na estratexia de actuación nin no estudo económico.

II.2.3 Cómpre detallar as condicións e características que reúne a EDAR existente para poder prever as actuacións que sexan necesarias na mellora da rede de saneamento, que actualmente verte a fosas sépticas situadas nas marxes dos ríos.

II.3. Clasificación do solo

II.3.1 Cómpre respectar a clasificación de solo rústico de protección de espazos naturais na zona correspondente á Rede Natura, segundo o artigo 32.2.f. da LOUG.

II.3.2 Atendendo ao contido dos planos de información do PXOM, e a falla dun estudo xustificativo de consolidación, as seguintes zonas non reúnen os requisitos necesarios para seren clasificadas como solo urbano segundo o artigo 11 da LOUG:

- Os ámbitos RA-3, RA-4, RA-5, RA-6, RA-7 e RA-8.
- Ao este da RIM-6, sen redes de servizos.
- As parcelas do centro de saúde e do colexio.

II.3.3 De conformidade cos artigos 13.3 e 32.2 da LOUG as áreas de expansión dos núcleos rurais non poden incluír terreos que deben ser clasificados como solo rústico de especial protección, como ocorre nos seguintes casos:

- Protección de infraestruturas, na LU-633, ó paso do núcleo de Ramil; na LU-637, ó paso de Fillobal e Vilar; na PR-6201, ó paso de Toldaos.
- Protección de augas, sen prexuízo do expresado no apartado II.6.3 deste informe, nos núcleos de Toldaos, Encrucillada, Monte, Balsa, San Breixo, Arxileiro, San Salvador, Fompernal, Santalla, Lagares, Tras do Castro, Cancelo, Meizarán, Lamas, Vilavella e Ramil.
- Protección de espazos naturais, nos núcleos de Biduedo, Pasantes e Ramil.

II.3.4. En canto á clasificación do solo urbanizable:

II.3.4.1. Como xa se indicou no apartado 1 deste informe, os solos urbanizables SUB/D-1 e SUB/D-2 invaden zonas que forman parte do Lugar de Interese Comunitario "Ancares-Courel", polo que deben ser clasificados como solo rústico de protección de espazos naturais (artigo 32.2.f da LOUG).

II.3.4.2. Cómpre incorporar na documentación do plan a oportuna xustificación sobre a necesidade do solo urbanizable industrial, SUBND-1, sobre o seu emprazamento e a súa delimitación, en atención á topografía e as condicións do lugar. Ademais, este ámbito sitúase nunha zona con calidade agrícola (así aparece recollido no mapa de clases agrolóxicas do Ministerio de Agricultura) e polo tanto tería que ser clasificado como solo rústico de protección agropecuaria. Así mesmo invade solo que debe ser clasificado como rústico de protección de infraestruturas.

II.4. Determinacións en solo urbano.

II.4.1. A ordenación do solo urbano en varias zonas das marxes da estrada LU-633, non responde aos criterios do artigo 46 da LOUG, posto que se proxectan tres plantas en zonas sen preexistencias (salvo casos contados de edificacións xurdidas ó marxe do planeamento, que nalgúns casos quedan fóra de ordenación). Ademais, trátase de zonas cuxa topografía provocaría a aparición de plantas engadidas nas cotas mais baixas, có correspondente impacto paisaxístico.

II.4.2. Resulta incongruente a dimensión dos patios das mazás da ordenanza residencial pechada (RC), con 3 e 4 metros de fondo en edificacións de tres alturas, con frontes dende 6 metros e fondos de 12 metros, en relación co cumprimento das condicións de habitabilidade das vivendas. Concretamente na mazá RC-6, ademais, a súa

ordenación resulta incongruente, polo menos segundo se grafa nos planos de ordenación.

- II.4.3. O bordo oeste do solo urbano que se entrega contra o río Oribio e Ribeira, non está axeitadamente resolto, en atención ao valor do río dende o punto de vista paisaxístico.

II.5. Determinacións nos núcleos rurais.

- II.5.1. Nas fichas dos núcleos rurais non aparece definido o seu grado de consolidación, para os efectos de xustificar o cumprimento do artigo 13.3 da LOUG.
- II.5.2. As áreas de expansión dos núcleos de Toldaos, Teixo, Lagúa e Lamas non gardan congruencia coas características morfolóxicas dos núcleos orixinais, en contra dos principios que expresa o artigo 13 da LOUG.
- II.5.3. De conformidade có expresado no artigo 24.4 da LOUG, a ordenanza reguladora das áreas de expansión dos núcleos debe expresar a prohibición de realizar segregacións ou divisións de parcelas.

II.6. Determinacións en solo rústico.

- II.6.1. Cómpre xustificar que os terreos situados ó nordeste do núcleo urbano clasificados como solo rústico de protección ordinaria non presentan valores ou potencialidades merecentes dunha protección especial, segundo o artigo 15 e 32 da LOUG.
- II.6.2. Non se considera suficientemente xustificada a redución da superficie de solo rústico de protección das augas con respecto á zona de policía de 100 metros que define a lexislación de augas.
- II.6.3. Cómpre recoller nos planos de ordenación o solo rústico de protección de infraestruturas correspondente aos terreos sometidos á afección das liñas eléctricas de alta tensión.

II.7. Determinacións en solo urbanizable.

- II.7.1. Conforme o artigo 57.1. b), c) e d) da LOUG, o plan xeral deberá determinar os sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector, os trazados das redes fundamentais e as conexións cos sistemas xerais existentes.
- II.7.2. O plan xeral debe establecer, para o solo urbanizable non delimitado, todas as determinacións ás que se refire o artigo 58 da LOUG.

II.8. Estratexia de actuación e estudo económico.

- II.8.1. Deberán detallarse as actuacións necesarias para garantir o correcto funcionamento das redes de infraestruturas, en particular a de saneamento.
- II.8.2. Atendendo ao artigo 60.3 da LOUG, o estudo económico debe achegar unha axeitada xustificación da viabilidade das previsións orzamentarias con cargo aos recursos propios do Concello. Así mesmo, débese aclarar e xustificar as previsións de inversión con cargo a particulares que se establecen no cadro do estudo económico.

II.9. Normativa.

II.9.1. A fin de asegurar o cumprimento dos principios dos artigos 46.1 e 104 da LOUG, compre axustar as disposicións normativas nos seguintes aspectos:

- A construción de bufardas non é congruente coas características da arquitectura tradicional da zona, polo que non está xustificando que se permitan.
- Cómpre definir o fondo das edificacións na ordenanza residencial aberta (RA).

II.9.2. Do apartado 3.2. da regulación do solo e ordenanzas deben suprimirse as referencias ao uso residencial, hoteleiro ou terciario para o solo urbanizable non delimitado.

II.10. Documentación.

II.10.1. Todos os documentos que forman parte do plan presentaranse integramente en idioma galego, sen prexuízo da existencia ademais dunha tradución ao castelán (artigo 7 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia).

II.10.2. Non se identifican as dotacións de carácter local existentes ou previstas, tal e como sí se fai cós sistemas xerais.

II.10.3. Detéctanse discrepancias na representación das mazás RIM-14 e RIM-15 entre as cores e as ordenanzas coas que se corresponden.

II.11. Tramitación do plan xeral.

Tal e como expresa o artigo 5 da Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral, o plan xeral de ordenación municipal de Triacastela debe suxeitarse ao contido da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente. Ademais disto, na tramitación do expediente, solicitaranse todos os informes preceptivos en virtude da normativa sectorial aplicable; estes informes deberán ser recadados no momento que determine a súa lexislación sectorial e, no seu defecto, segundo o disposto no artigo 85.3 da LOUG.

Santiago de Compostela, 6 de xullo de 2007

A CONSELLEIRA DE POLÍTICA TERRITORIAL OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES.

Por delegación, Orde de 06/03/2003 (DOG 12/03/2003)

O DIRECTOR XERAL DE URBANISMO

Ramón Saúl Lueje Espina