PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



MEMORIA ORDENACIÓN

TOMO I

MEMORIA ORDENACIÓN

CONSULTORA GALEGA S.L

OUTUBRO 2012

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

1. INTRODUCIÓN. 5

1.1. PRESENTACIÓN E CONTIDO. 6
1.2. EQUIPO REDACTOR DOS TRABALLOS. 7

2. DIAGNOSE OPERATIVA. 9

2.1. PRECISIÓNS METODOLÓXICAS. DIAGNOSE TERRITORIAL. 10
2.2. ENCADRE AMBIENTAL 10
2.2.1. OS ESPAZOS NATURAIS PROTEXIDOS. 11
2.2.2. SÍNTESE. 12
2.3. ENCADRE SOCIOECONÓMICO. 12
2.3.1. A POBOACIÓN. 12
2.3.2. A VIVENDA. 13
2.3.3. O SISTEMA PRODUTIVO. 15
2.4. OS SISTEMAS ESTRUTURANTES. 16
2.4.1. A INFRAESTRUTURA VIARIA. 16
2.4.2. AS DOTACIÓNS URBANÍSTICAS. 18
2.5. A POLÍTICA URBANÍSTICA MUNICIPAL. 21

3. OBXECTIVOS XERAIS DA ORDENACIÓN 24

3.1. A NECESIDADE DUN NOVO PLAN. 25
3.2. OS OBXECTIVOS XERAIS DA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. 25
3.3. OBXECTIVOS XERAIS DO PXOM. 26
3.4. A GRAN IMPORTANCIA DA VARIABLE MEDIOAMBIENTAL NO PLANEAMENTO. 29
3.5. PRINCIPAIS OBXECTIVOS AMBIENTAIS. 31

4. ESTRUTURA XERAL DA ORDENACIÓN. 33

4.1. A PERSPECTIVA TERRITORIAL AMPLIA COMO PUNTO DE PARTIDA. 34
4.2. A ESTRUTURA TERRITORIAL MUNICIPAL. CARACTERIZACIÓN DUN MODELO. 35
4.2.1. ESTRATEXIAS PARA A DEFINICIÓN DO NOVO MODELO TERRITORIAL 36
4.2.2. UN MODELO TERRITORIAL COMPACTO PARA A VILA 40
4.3. O PROXECTO MEDIOAMBIENTAL. 41
4.3.1. INTRODUCIÓN. 41
4.3.2. OS CORREDORES ECOLÓXICOS. A PROTEXER. 44
4.3.3. OS CORREDORES VERDES. A CONSEGUIR. 45
4.3.4. OS MONTES URBANOS. A XESTIONAR. 46
4.3.5. OS MONTES AGRO-FORESTAIS. A XESTIONAR. 47
4.4. A ORDENACIÓN DO TURISMO. O TERMALISMO. 47
4.5. DETERMINACIÓNS DE ESTRUTURA. 50
4.5.1. O SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTES. 50
4.5.2. AS INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS. 54
4.5.2.1. Rede de abastecemento de auga. 54
4.5.2.2. Rede de saneamento. 59
4.5.2.3. Rede de enerxía eléctrica. 60
4.5.2.4. Rede de gas. 60
4.5.3. O SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS. 61
4.5.4. O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS. 62
4.5.5. CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL. 65
4.5.6. A DOTACIÓN LOCAL. 65

5. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN. 66

5.1. RECUALIFICACIÓN DA TRAMA URBANA CONSOLIDADA. 67
5.2. OS PLANS ESPECIAIS. CASCO VELLO/BARRIO DE SAN LÁZARO, PAZOS E BALNEARIO DE CABREIROÁ. 68

6. XUSTIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DO PXOM. CRITERIOS XERAIS ADOPTADOS PARA AS DETERMINACIÓNS DO PRESENTE PLAN XERAL. 71

6.1. CLASIFICACIÓN DO SOLO. 72
6.1.1. O SOLO URBANO. 72
6.1.2. O SOLO DE NÚCLEO RURAL. 75
6.1.2.1. Cálculo da consolidación edificatoria nos núcleos rurais. 76
6.1.3. O SOLO URBANIZABLE. 80
6.1.4. O SOLO RÚSTICO. 83
6.2. AS DIMENSIÓNS TOTAIS DO PLAN. 89
6.3. OS USOS GLOBAIS. 89
6.4. DELIMITACIÓN DOS DISTRITOS DO SOLO URBANO. 93
6.4.1. INTRODUCIÓN. 93
6.4.2. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A CONFIGURACIÓN DOS DISTRITOS. 94
6.4.3. FORMALIZACIÓN GRÁFICA DOS DISTRITOS. 95
6.5. EQUILIBRIO NA FIXACIÓN DOS APROVEITAMENTOS ENTRE AS DISTINTAS ÁREAS DE REPARTO. 95
6.5.1. FUNDAMENTOS E CRITERIOS. 96
6.5.2. OS VALORES DE REPERCUSIÓN DOS USOS GLOBAIS 99
6.5.3. OS CUSTOS DE TRANSFORMACIÓN. 100
6.5.4. VALOR DO PRODUTO INMOBILIARIO 100
6.5.5. APROVEITAMENTO TIPO E XUSTIFICACIÓN DOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. 100
6.5.6. MÉTODO DE TRABALLO ESTÁNDAR NA ELABORACIÓN DA ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE DESENVOLVEMENTO. 101

7. DIMENSIONADO E DESENVOLVEMENTO PREVISTO DO PXOM. 103

7.1. A PREVISIÓN INICIAL DAS NECESIDADES DO PLAN XERAL 104
7.2. AS CLAVES COXUNTURAIS PARA O ESTABLECEMENTO DE PREVISIÓNS. 104
7.3. O SOLO EMPRESARIAL E AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 106
7.3.1. ESTRUTURA PRODUTIVA E PROGNOSE DE CRECEMENTO. 106
7.3.2. AS NECESIDADES DE RESERVA DE SOLO PRODUTIVO. 108
7.3.3. AS PREVISIÓNS DE SOLO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO PLAN. 109
7.3.4. PROXECCIÓNS DE EMPREGO CO PXOM EN MARCHA. 109
7.4. A POBOACIÓN. 111
7.4.1. PROGNOSE E PROXECCIÓNS DE POBOACIÓN. 111
7.4.1.1. Prognoses complementarias de poboación a partir da xeración de emprego co PXOM. 112
7.4.1.2. Proxeccións compostas de poboación. 113
7.5. A VIVENDA E O SOLO RESIDENCIAL. 115
7.5.1. PREVISIÓNS DAS NECESIDADES DE VIVENDA SEGUNDO A EVOLUCIÓN RECENTE 115
7.5.2. A DEMANDA ESTIMADA DE VIVENDA PROTEXIDA 116
7.5.3. CONTEXTUALIZACIÓN DAS PREVISIÓNS DE SOLO RESIDENCIAL E VIVENDA. 116
7.5.3.1. As previsións de vivenda no plan. 118
7.5.3.2. Distribución pormenorizada en relación coas posibilidades de materialización. 119
7.5.4. A XUSTIFICACIÓN DA OFERTA DE SOLO RESIDENCIAL. 121

8. A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PXOM. 125

8.1. INTRODUCIÓN. 126
8.2. O AVANCE DO PLANEAMENTO. 126
8.2.1. A RESPOSTA CIDADÁ NA EXPOSICIÓN PÚBLICA DO AVANCE. 127
8.3. O DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. 128
8.3.1. RESPOSTA AO INFORME PREVIO DA CPTOPT (AGORA CMATI), DO 22/01/2009. 128
8.3.2. REMÍTESE AO EXPOSTO NO APARTADO DE CLASIFICACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS. 141
8.4. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN INICIAL. 144
8.5. TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN PROVISIONAL. 144
8.5.1. RESPOSTA A ORDE DA CMATI DE 29 DE OUTUBRO DE 2012. 144

8.6. A TRAMITACIÓN AMBIENTAL DO PXOM. 150

9. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA XERAL E SECTORIAL..... 152

9.1. MARCO LEXISLATIVO E NORMATIVO. 153
9.1.1. CLASIFICACIÓN TEMÁTICA DE LEXISLACIÓN E NORMATIVA. 153
9.2. CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE E CONDICIÓNS DE CALIDADE DE VIDA DA LOUG. 163
9.3. CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO ESIXIDAS PARA A IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS XERAIS. 163
9.3.1. AVALIACIÓN DA CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL. 163
9.3.1.1. Capacidade máxima residencial en solo urbano e solo de núcleo rural. 164
9.3.1.2. Capacidade máxima residencial en solo urbanizable delimitado. 165
9.3.2. CÁLCULO DA CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL. 165
9.3.3. INTERPRETACIÓN DOS RESULTADOS DA CAPACIDADE RESIDENCIAL. 167
9.3.3.1. Solo urbano. 168
9.3.3.2. Solo urbanizable. 169
9.3.3.3. Núcleos rurais. 169
9.3.3.4. Previsión total de vivendas. 170
9.3.4. CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO ESIXIDAS PARA A IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS XERAIS. 170
9.4. INTENSIDADES E ESTÁNDARES EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. 171
9.4.1. ESTABLECEMENTO DOS DISTINTOS DISTRITOS. 171
9.4.2. INTENSIDADES E ESTANDARES RESULTANTES. 171
9.5. INTENSIDADES E ESTANDARES EN SOLO URBANIZABLE. 172
9.6. A PREVISIÓN DE SOLO PARA VIVENDAS SOMETIDAS A RÉXIMES DE PROTECCIÓN PÚBLICA. 172
9.7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS RECOLLIDAS NAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA (DECRETO 19/2011 DO 10 DE FEBREIRO). 174
9.8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS. 174
9.9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA. 176
9.9.1. O ESPAZO PÚBLICO, EIXO DE CIDADANÍA E CONVIVENCIA. 178
9.10. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 3/2008 DE ORDENACIÓN DA MINERÍA DE GALICIA. 179
9.11. CUMPRIMENTO DA LEI 10/2008, DE RESÍDUOS DE GALICIA. 179
9.12. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE AUGAS E ZONAS INUNDABLES. 180
9.13. CUMPRIMENTO DA LEI 13/2010, DO COMERCIO INTERIOR DE GALICIA. 180
9.14. CUMPRIMENTO DA LEI 37/2003, DO RUÍDO E O REAL DECRETO 1367/2007 181

10. ANEXO I: RESUMOS E INFORMES CUANTITATIVOS DOS PARÁMETROS DA ORDENACIÓN. 182

11. ANEXO II: XUSTIFICACIÓN DA ADAPTACIÓN DO MODELO TERRITORIAL DO PXOM AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. 184

11.1. CONTEXTUALIZACIÓN DO CONCELLO NAS DOT. 185
11.2. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA. 186
11.2.1. CONSIDERACIÓN DOS ASPECTOS CLAVE PARA A SUSTENTABILIDADE. 186
11.2.2. PROCESO DE DECISIÓN. 196
11.2.3. RELACIÓN COS ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS DE GALICIA. 202
11.3. ANÁLISES E CONSIDERACIÓNS PAISAXÍSTICAS SEGUNDO AS DOT. 207
11.4. CONCLUSIÓNS A RESPECTO DA ADAPTACIÓN DO PXOM AS DOT. 208

12. ANEXO III DE CÁLCULO E ESTIMACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS. 223

13. ANEXO IV. SÍNTESE DO PROXECTO DE EUROCIDADE VERÍN-CHAVES. 224

1. INTRODUCIÓN.

1.1.PRESENTACIÓN E CONTIDO.

O presente documento configúrase como un instrumento de traballo que transcende do concepto clásico que se encomenda a un Plan Xeral, pola necesidade de afondar en diversos aspectos estratéxicos que implican a revisión do actual planeamento vixente en Verín, unhas Normas Subsidiarias (N.S.P. 28/05/1986) absolutamente obsoletas, xa que o Plan Xeral (P.X.O.M. 03/08/1998) anterior foi anulado polo Tribunal Superior de Xustiza con data do 13/02/2007. Esta anulación está marcada principalmente, polas importantes deficiencias técnicas e documentais que o PXOM de 1998 presentaba, e que sitúan ao concello de Verín nunha difícil situación urbanística, non só pola suspensión en si, senón pola falla de referencias que provoca este documento en moitos dos seus aspectos, como as delimitacións dos núcleos, as aliñacións de viario estruturante ou mesmo a delimitación do solo urbano, que non atende aos parámetros legais establecidos en moitas zonas de borde e noutras disparatadas clasificacións de solo, como as do vial que conduce ao polígono industrial de Pazos, ou nos ficticios núcleos rurais que se estenden como longos continuos polos viarios existentes sen apoio toponímico nin obxectividade territorial para esa clasificación (cuestión moi grave, se atendemos ás grandes limitacións que a LOUG establecía a respecto dos núcleos rurais antes da modificación de 2010), entre outras moitas deficiencias e históricos erros de planificación, como o actual polígono industrial de Pazos, nunha localización absolutamente marxinal e con moitas dificultades de comunicación e acceso dificilmente resolubles.

Por todas estas razóns e en función dos datos iniciais dispoñibles desta problemática, o novo PXOM debe apuntar vías de saída factibles, aínda que en moitos casos teñan que diferir significativamente das recollidas no antigo PXOM-98, debendo partir, nestes casos, exclusivamente da análise da realidade actual e das condicións obxectivas e conducentes á clasificación e cualificación de solo, que corresponda en cada caso.

De calquera xeito, é obrigado xa, dende o principio da súa redacción, contar con que o Plan deberá ser aprobado e tramitado pola Corporación Municipal, informado polos servizos técnicos municipais e os de todas administracións con competencias globais ou sectoriais na materia, e participativo da poboación, razóns polas que xa se ten establecido contacto continuado con practicamente todos estes diferentes estamentos sociais e administrativos, en aras de definir unha realidade, unhas necesidades, unhas opinións e unhas vías de resolución máis acaídas. Mesmo, se ten realizado unha consulta popular previa á fase de Avance (que non se adoita realizar nas fases iniciais do planeamento) coa apertura dun período de participación para a presentación de propostas de todo tipo que serviron para avanzar no planeamento, cun resultado moi notable, coa presentación de varias propostas, algunhas delas de certo interese e relevancia, que foron logo incorporadas a este documento.

O resto de proceso metodolóxico é o habitual na revisión de instrumentos de planeamento previo, de carácter municipal:

- Análise pormiudada do instrumento que se revisa e o seu desenvolvemento.
- Encargo da cartografía indicada e contratada no prego do concurso.
- Análise informativa completa, en tódolos eidos, no intre de se redactar o documento, nunha labor continua que se estenderá ó longo das seguintes fases con actualizacións sucesivas e recorrendo a datos comarcais en moitos casos, para centrar e referenciar os distintos ámbitos que se analizan.
- Análise da lexislación vixente neste intre, tanto a xeral como a sectorial, para unha correcta inserción legal do documento do PXOM.
- Análise e diagnose de toda a información.

Por outra banda a vontade do equipo redactor foi a de considerar a recollida de información como un proceso aberto, certamente acumulativo máis integrador, e sobre todo sempre pendente da súa actualización, xa que sen este requisito a información carecería do valor documental (mesmo testemuñal) preciso para argumentación e xustificación dos criterios fundamentados nela. A información, entón, debe partir dunha realidade adoito fuxidía, sempre difícil de tomar na súa globalidade, do mesmo xeito que a cartografía, e participar ámbalas dúas dun labor de revisión constante onde dea cabida a contribucións informativas das fases de participación pública.

Sobre sólidas bases informativas e cartográficas procédese á implementación da metodoloxía clásica empregada na planificación física e que vén estruturada na fases de análise, diagnose e prognose referida á acción futura.

Certo que o labor de diagnose é seminal no momento en que permite identificar e sintetizar os obxectivos a partir dos cales se vén de artellar unha proposta de ordenación, estaríamos a falar de diagnose operativa e de síntese propositiva e estratéxica. O documento, polo tanto, centrarase en obxectivos e estratexias, conformando un proxecto global que non é outro que o Plan Xeral, que toma corpo deica en diante, e que debe ser entendido como unha invitación á concertación, á participación e ao debate, encarados dende un espírito positivamente crítico.

En calquera caso, o plan leva xa unha longa andaina no tempo, logo da exposición pública do Avance (proceso que se ilustra con máis detalle no apartado de participación), a presentación para Informe Previo, xa emitido, e logo as longas sesións de aclaración na propia Consellería para desbrozar o significado e alcance do citado informe, que teñen derivado no presente documento logo dun intenso proceso de concertación cos axentes que presentaran propostas tanto na fase de avance como a posteriori, aos efectos de definir os convenios a asinar ou as Ordenacións Detalladas a incluír no PXOM, conformando un documento completo que se ten aprobado inicialmente, proceso que foi mediatizado pola aprobación de lexislación importante no eido urbanístico, polos cambios que supoñen, como a modificación da LOUG ou a reformulación da lexislación autonómica sobre habitabilidade.

Unha vez pasado o tramite de información publica e acadados todos os informes sectoriais favorables, procedese a corrixir a ordenación para incluír todos eses cambios e subsumir a adaptación a aqueles preceptos da Lei 2/2010 que é obrigado cumprir, confeccionando un documento que logo de ratificar a Memoria Ambiental poderase aprobar provisionalmente para solicitar a súa aprobación definitiva.

Logo da emisión por parte da CMATI da Orde de 29 de outubro de 2012 sobre a Aprobación Definitiva do Plan Xeral de Ordenación do Concello de Verín procédese á redacción dun documento modificado que se entrega no Concello para a súa nova aprobación provisional por parte da corporación municipal e solicitar de novo a súa aprobación definitiva por parte do organismo autonómico.

1.2.EQUIPO REDACTOR DOS TRABALLOS.

Na elaboración do presente documento participaron os seguintes profesionais:

DIRECCIÓN E COORDINACIÓN:

- Xoán Carlos Portela Regodeseves, Arquitecto, especializado en Urbanismo.
- Andrés Pino Moreno, Arquitecto, especializado en Urbanismo. Director Xeral de Consultora Galega S.L.
- Maribel González Lojo, Socióloga.

EQUIPO BÁSICO:

- Miguel A. Barreiro García, Xeógrafo.
- Diego Rodríguez Enríquez. Arquitecto.
- Alfonso Bar Blanco, Biólogo.
- Patricia Villot Cameselle, Bióloga.
- Manuel Fortes Besada, Xeógrafo.
- Carlos García Vidal, Arquitecto.
- Antonio de la Peña Santos, Arqueólogo.
- Alberte Reboreda Carreira, Ldo. Historia da Arte.
- Xavier Vence Deza, Catedrático de Economía Aplicada da USC.

- Aleixo Vilas Castro, Investigador do Departamento de Economía Aplicada da USC.
- Enrique Sánchez Goyanes, Avogado e Profesor de Dereito Urbanístico.
- Brais Penela San Luis, Técnico de Cálculo.

EQUIPO AUXILIAR:

- Xulio Martínez Seco, Delineante.
- Rosa Castro Vázquez, Administrativa.

Pontevedra, outubro 2012.

Asdo. Xoán Carlos Portela Regodeseves
Dirección do Equipo

2. DIAGNOSE OPERATIVA.

2.1.PRECISIÓNS METODOLÓXICAS. DIAGNOSE TERRITORIAL.

Se ben a dimensión territorial acadada polo Plan Xeral de Ordenación Municipal é a do termo municipal, este non debe ser tomado como unha referencia espacial absoluta. E isto porque o que acontece nese ámbito municipal ten tanto que ver con cousas que acontecen no seu interior como con situacións que se ventilan fóra dos lindeiros estritos de Verín. Cómpre realizar, polo tanto, un importante cambio de enfoque que parta da valoración das dinámicas endóxenas e tamén das esóxenas nas que se han de basear os estudos que permitan identificar as relacións socioeconómicas nun espazo económico real como é, por caso, o constituído polo sistema de cidades da área funcional Verín-Chaves (Eurocidade), no que supón de referendo do que poderíamos chamar cidade real, fronte á cidade administrativa, teorizada, e en definitiva regulada. A cidade real xorde entón como emerxencia, nun sentido literal, isto é, que nace e se desenvolve sobrepoñéndose á desfasada e redutiva acción reguladora da administración, que aínda segue a contemplar como marco do planeamento xeral, case en exclusiva, o marco municipal. Este fenómeno incide necesariamente, velaí a razón de ter que telo en conta, na caracterización do comportamento de sistemas comarcais, de sistemas rexionais (mesmo no caso de Verín en sistemas supranacionais), que, fronte á carencia ou escasas iniciativas políticas de ordenación do territorio, demanda máis previsión neste sentido por parte da documentación do Plan.

Doutra parte, coidamos que é preciso ter en conta tamén que a introdución da variable temporal complexiza notablemente a caracterización de procesos dinámicos e cambiantes, se ben a actividade planificadora do planeamento (que en esencia é unha actividade ordenadora) procura a racionalización das pautas de actuación e transformación física nun ámbito territorial concreto (neste caso, no termo municipal de Verín), facéndoo igualmente durante un período temporal cun certo nivel de concreción. Velaí que perante tal grao de complexidade sexa preciso botarmos man dun alto nivel de abstracción que permita describir e mesmo representar todo aquilo que precise a plasmación física no modelo de realidade futuro (que non é outro que o plano de ordenación do Plan Xeral).

O resultado final, unha vez esgotada, alterada ou minguada a capacidade operativa do instrumento ordenador (Plan Xeral), será unha nova identidade territorial (un novo territorio), que poderemos chegar a visualizar, como o imprescindible adianto do futuro que se desexa para Verín.

2.2.ENCADRE AMBIENTAL.

Situado no sueste da provincia de Ourense e facendo fronteira con Portugal, o concello de Verín, intégrase no espazo comarcal do mesmo nome, xunto aos concellos de Castrelo do Val, Cualedro, Laza, Monterrei, Oímbra, Riós e Vilardevós.

Cunha superficie de 94,1 km², estendida a quince parroquias: Ábedes, Cabreiroá, Feces de Abaixo, Feces da Cima, Mandín, Mourazos, Pazos, Queirugás, Queizás, A Rasela, Tamagos, Tamaguelos, Tintores, Verín e Vilarmaior do Val, o termo municipal de Verín representa o 9 % do total comarcal, acadando unha densidade poboacional de 144,5 hb/km².

Xeomorfoloxicamente a comarca de Verín é unha fosa, é dicir, un territorio que se atopa en maior ou menor medida como flanqueado por murallas. Esta fosa chamada depresión de Verín ou Monterrei, de carácter tectónico, continúa por Chaves no país veciño de Portugal. Esta orografía é quen de determinar as características climáticas, hidrolóxicas, produtivas, ecolóxicas e paisaxísticas dunha das áreas senlleiras no marco rexional.

A climatoloxía de Verín está condicionada pola configuración do relevo, o que ten unha importancia notable no gradiente térmico (o gradiente térmico para esta zona é de -0.53ºC cada 100 metros que ascendemos en altitude) e moi especialmente no pluviométrico (estamos na zona VI cun aumento medio de 78 mm de precipitado cada 100 metros que ascendemos en altitude). A comarca de Verín, cunha orografía tan contrastada, provoca que tamén o seu clima teña unha ampla variedade e vaia de moi seco e cálido na fosa de Verín, ata húmido fresco nos estribos das serras de San Mamede. O amplo rango de altitudes que aparece na comarca, variando dende os 1.500 m a menos de 400 m de altitude sobre o nivel do mar aproximadamente, orixinan diferentes situacións climáticas, como se

comproba nos seguintes mapas comarcais de temperatura e precipitacións medias anuais; sendo no fondo do val onde se producen as menores precipitacións e as maiores temperaturas.

Para unha correcta aproximación ás características xeomorfolóxicas do territorio verinés, procedeuse á identificación e cualificación de **unidades morfolóxicas homoxéneas**, constituíndo de seu unha verdadeira **síntese ambiental dun espazo de alta diversidade paisaxística**, aínda cando estamos a falar dun territorio de extensión cativa respecto da comarca e provincia. As unidades morfolóxicas identificadas foron as seguintes:

O sistema do río Támega.- O sistema do río Támega constitúe un marco bioxeográfico que permite poñer en relación diferentes hábitats que atravesan o río e os seus tributarios, creando un gran corredor ecolóxico de todo o val e das serras que o circundan.

O Támega é un río internacional que nace a 900 m. en terras de Tamicelas, baixando encaixado, salvando ata a súa unión co río Barxa unha pendente do 8.5%; por Castro e Laza abre o seu val, recibindo o río Carraxo e formando unha ampla veiga, axudado polo río Correchouso que se lle une pola esquerda. Vólvese a encaixar un pouco nun treito por Nocedo do Val, ata abrirse na chaira de Verín e Monterrei e sen case fender a canle adaptada á chaira desta zona.

O Val.- As ribeiras do Támega e mailo Ábedes dan paso a unha zona de pendentes moi moderadas onde se atopan os principais e mellores solos agrícolas, conformando un mosaico de emparrados, cultivos e prados, rodais de arborados, núcleos de poboación, vivendas illadas, construcións diversas, naves industriais e de servizos, e os viarios de comunicación.

As Serras.- O territorio verinés ascende ata as ladeiras que entran en contacto co val e presentan pendentes fortes, onde temos outeiros, lombos e montoutos como Outeiro da Cruz 469 m, Alto do Circo 621 m, Outeiro do Veado, Lombo de Santa Marta, do Coto, e ladeiras e cumios por riba dos 700 metros como o Monte Maior 774 m, A Cabeciña 744 m, os cales entran en contacto inmediato coas serras do rebordo, con cumios sobre os 1.000 metros.

Atendendo ao dito anteriormente tense que dicir que Verín presenta unha paisaxe natural variada, cunha alta diversidade de hábitats e cunha configuración morfolóxica tamén diversa: serras, outeiros, vales -pechados e abertos-, ríos, regueiros e regatos, barrancos, charcas, humidais, bosques, bosquetes, etc.

A configuración morfolóxica do territorio, organizada a través do val do Támega co seu contorno elevado de serras, onde salienta, por unha banda como fito paisaxístico o castelo de Monterrei, e por outra, os usos da terra onde temos unha paisaxe en mosaico de cultivos de vide (os bacelos), de cereal e horta, algunhas zonas de touzas mosaico con sebes arboradas que delimitan os cultivos e/ou prados, bosquetes de ribeira, bosquetes de arborado autóctono, e por outra banda, as ladeiras das serras que pechan o val, onde os cultivos e pastos se mesturan cun mato arborado e coas repoboacións forestais.

Esta diversidade pode ser contemplada en toda a súa magnitude, dende os miradoiros naturais do concello como o monte Maior, O Larouco, as Laxes das Chas e o Castelo, ou dende o Castelo de Monterrei (concello de Monterrei).

Por outra banda, en termos xerais, entre os elementos e procesos que máis negativamente inciden na calidade da paisaxe, pódense sinalar os incendios forestais, as canteiras, a autoestrada, as infraestruturas de telecomunicacións e eléctricas ou a liña de cable de alta tensión que chega ata a vila de Verín.

2.2.1. OS ESPAZOS NATURAIS PROTEXIDOS.

Verín presenta a ribeira do Támega e do río Ábedes dentro da proposta galega á Rede Europea Natura 2000 no Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) río Támega de acordo coa directiva 92/43/CEE o 7 de decembro de 2004 (código ES11300005) cunha superficie de 718,76 hectáreas, dentro da rexión bioxeográfica atlántica.

A lei 9/2001, de conservación da natureza define os espazos naturais protexidos como aqueles espazos que conteñan elementos ou sistemas naturais de particular valor, interese ou singularidade, tanto debido á acción e evolución da natureza coma derivados da actividade humana, e que fosen declarados como tales, segundo o decreto 72/2004 (do 2 de abril) a proposta de LIC en réxime de protección xeral, pasan a formar parte da figura de zonas de especial

protección dos valores naturais, definíndose como aqueles espazos nos que, polos seus valores ou interese natural, cultural, científico, educativo ou paisaxístico, sexa necesario asegurar a súa conservación e non teñan outra protección especifica. Nestas áreas poderase seguir levando a cabo, (de maneira ordenada) os usos e as actividades tradicionais que non vulneren aos valores protexidos.

2.2.2. SÍNTESE.

A súa posición fronteiriza, a calidade e recoñecemento dos seus produtos agrarios: a horta, as froiteiras e os viños; o rico e diverso patrimonio cultural (petróglifos, muíños, fontes, lavadoiros, casas, fortificacións, etc.), xunto cun importante e valioso patrimonio natural e paisaxístico que ten o seu máximo fito no río Támega, coñecido os seus valores naturais mediante a inclusión dentro da Rede Natura coa denominación de LIC Río Támega que comparte co resto dos concellos veciños.

Verín dispón dun territorio de excepcionais condicións para a produción agraria, dun territorio cun rico e variado patrimonio natural e paisaxístico: montes abruptos e promontorios, val agrícola, ribeira fluvial, praias fluviais, bosquetes de ribeira, repoboacións forestais, matogueiras, mato con rochas, xardíns, mosaico agrario, etc.

2.3. ENCADRE SOCIOECONÓMICO.

2.3.1. A POBOACIÓN.

A poboación de Verín amosa unha traxectoria positiva de crecemento no conxunto comarcal marcando distancias coa dinámica xeral do conxunto galego. A poboación do concello de Verín supón o 47% da poboación da comarca de Verín, o 4% da poboación provincial e un 0,5% da poboación total de Galicia. Verín vai asumindo o papel de captadora de poboación, contrarrestando os movementos de signo negativo dos concellos veciños, así como as propias baixas cara outros destinos da comunidade, estado español ou estranxeiro.

Apréciase unha tendencia á alza nas densidades de poboación no conxunto municipal e en especial nas parroquias urbanas e significativamente nas seccións censuais cun tramado urbano moi consolidado e en expansión como se aprecia nas seccións de Verín, A Rasela, Tintores, Pazos e Queizás.

A idade media da poboación rolda os 41,2 anos e o 21% da poboación agrúpase entre os 15 a 29 anos e o 14% dos verineses non pasan dos 15 anos. Polo que atinxe á estrutura da súa poboación cómpre dicir que amosa unha poboación evolucionada, cunha forte presenza de maiores que -nas actuais condicións teñen unha elevada esperanza de vida-, especialmente as mulleres, o 44% da poboación atópase no tramo de idade entre os 30-64 anos.

A proxección da poboación, sen ser excesiva, si é positiva e con tendencia constante, xa que logo, no ano 2016 o concello terá unha proxección de poboación que excederá os 16.000 habitantes.

O índice de infancia mídese polo número de nenos entre 0 e 14 anos por cada 100 adultos. Verín conta cun índice de infancia do 13,7%, certamente positivo, dobrando os valores da media comarcal 7,2% máis próximo aos valores do conxunto da provincia e do conxunto galego que aos valores dos territorios inmediatamente veciños. O índice de dependencia da infancia mide o número de nenos entre os 0 e os 14 anos por cada 100 adultos en idade de traballar (15-64 anos). O índice de Verín é dun valor de 20,7 no anos 2002 e algo maior no ano 2001 (21,3) superando con certa folgura os valores dos concellos que integran a comarca e 3 puntos máis que os valores para o conxunto galego. O índice de xuventude indícanos a porcentaxe de mocidade (entre os 15 e os 29 anos), verbo da poboación total, en Verín, contamos cun índice de xuventude do 20,5%, moi parello aos valores do conxunto galego 21,5%, e, como non, distanciándose dos valores comarcais que xiran arredor dos 15,2 mozos/as por cada 100 habitantes, sendo a cifra máis baixa e alarmante a de Cualedro, pois tan só conta con case 10 mozos/as por cada 100 veciños.

Polo tanto Verín é o concello do conxunto comarcal coa poboación máis nova seguido, moi afastado, do resto dos concellos comarcais, en clara tendencia regresiva que pode poñer en perigo a súa

viabilidade. Con todo, as cifras non son tampouco para resaltar, porén, dentro da tónica xeral, as cifras son certamente de bo agoiro e –dentro do contexto galego- positivas.

O índice de estrutura da poboación, en idade potencialmente activa é a composición da poboación potencialmente activa (de 16 e máis anos), é a poboación de 15 a 39 sobre a poboación de 40 a 64 anos, sería pois a seguinte fórmula: (poboación de 15 a 39 anos/poboación de 40 a 64)*100. Así, observamos que Verín ten case 120 (119,9%) mozos/as potencialmente activos por cada 100 activos entre os 40 e 64 anos, valor baixo en termos xerais a nivel estatístico, pero certamente positivo, segundo os valores amosados para a comarca, pois os concellos da comarca están entre o 68,4% de Vilardevós e os 79% de Riós e máis aínda, se tomamos a referencia do conxunto galego que se sitúa no 117,2%. Os valores de Verín están moi por riba dos valores comarcais e rexionais, dando Verín, deste xeito, un toque dinámico no conxunto comarcal.

A través do índice de dependencia, obtemos o peso, en termos porcentuais, da poboación non activa -constituída por nenos e maiores- respecto da poboación potencialmente activa. Verín ten un índice de dependencia alto do 51,8%, pero moi baixo se o comparamos cos valores das entidades veciñas do seu contorno. O índice de dependencia infantil é de 20,7% (nenos ata os 14 anos sobre o total da poboación) sendo inferior ao índice de dependencia dos maiores que é do 30,3%. O índice de xuventude (mozos/as de 15 a 29 anos sobre a poboación total) é de 20,5 que o concello debe mantelos ou retelos no territorio para ser o garante da proxección da vila verinesa.

En conxunto, e en base ás características analizadas, cabe afirmar que Verín axústase a un modelo de poboación sostible (fronte a poboacións mozas ou avellentadas), aínda que a sustentabilidade deba relativizarse en función da tendencia demográfica do modelo social europeo (moi acentuado para o conxunto de Galicia) que apunta cara a un paseniño descenso da natalidade co conseguinte avellentamento xeral. Estamos a falar dunha poboación cuxa estrutura demográfica manteríase relativamente estacionaria ao longo do tempo, grazas ao movemento natural e á recepción de fluxos migratorios (positivos) nos grupos de 30 a 44 anos e que hoxe en día xa se manifestan no territorio verinés (216 novos altas no censo provenientes da inmigración interior na franxa de idade entre 30-64 anos e 110 altas provenientes da inmigración exterior na mesma franxa de poboación), entendemos que como consecuencia da acelerada conformación do espazo económico único que se coñece como eurorrexión Galicia - Norte de Portugal, coa especial relación coa cidade de Chaves.

De calquera xeito, as cifras que non son insubstanciais e, polo tanto, deveñen importantes, débense interpretar axeitadamente no sentido da oportunidade, pois obríganos a aproveitar as vantaxes comparativas que ofrece unha dinámica poboacional progresiva nun contorno, a comarca de Verín, que no seu conxunto resulta regresivo. O potencial de futuros residentes, traballadores (inmigrantes tanto interiores como exteriores) e sobre todo veciños requiren e requirirán calidade, servizos, comunicacións, vivenda, cultura,etc., razón esta pola que Verín debe cuestionar para o futuro próximo actuacións acaídas nestes eidos que poidan chegar a constituír un entramado de relacións socioeconómicas que actúen como factores de atracción e de integración deses habitantes potenciais que son os emigrantes. O feito de ser espazo de fronteira marcouno historicamente, limitando en certa medida o aproveitamento das súas potencialidades, razón pola que a desaparición da fronteira e a xeral mellora das diversas vías de comunicación crea condicións novas para o desenvolvemento desta área, novas oportunidades para o aproveitamento e valorización dos seus recursos e novo atractivo para a localización de poboación.

2.3.2. A VIVENDA.

No referente ao parque de vivendas maniféstase o mantemento dunha liña moi positiva de crecemento para o seu conxunto comarcal, pasando dun total de 11.277 vivendas en 1960 a un total de 18.386 censadas no ano 2001, polo que o incremento das vivendas entre 1960 e 2001 para o conxunto comarcal foi do 63% moi por baixo dos incrementos constatados no municipio de Verín para o mesmo período (incremento do 210%) que supuxo o pasar das 2441 vivendas censadas en 1960, ás 7568 censadas no 2001).

A evolución nestes anos de análise dende 1960 ata os últimos datos oficias do 2001, é moi elocuente, indo tamén moi parella á traxectoria da poboación. A representación da evolución do parque de vivendas pon de manifesto a importancia capital da cabeceira da comarca, distanciándose de xeito

evidente do resto dos concellos. É de resaltar o incremento de vivenda por decenio censual acontecido no período 1991-2001, sendo dun 37,6%.

Tense que dicir que no que atinxe ao crecemento das vivendas no concello, estes datos reflicten unha forte tendencia urbanizadora arredor do núcleo urbano de Verín. O incremento das vivendas na vila é do 512,4%, fronte ao 24,6% do resto municipal.

Comarca de Verín	1960	1970	1981	1991	2001
Castrelo do Val	746	1020	700	757	734
Cualedro	1306	1314	1447	1992	1679
Laza	1184	1454	1362	1283	1463
Monterrei	1687	1519	2790	2592	2091
Oímbra	1052	1039	1015	1013	1137
Ríos	1159	1313	1467	1337	1510
Verín	**2441**	**3064**	**4181**	**5498**	**7568**
Vilardevós	1702	1663	1597	2104	2204
Total comarca	**11277**	**12386**	**14559**	**16576**	**18386**

Salienta o 59% das vivendas principais, o 18% vivendas secundarias e unha porcentaxe 4 puntos por riba, isto é, o 22% para as vivendas baleiras, que supoñen en números un total de 1.650 baleiras, fronte ás 1.345 vivendas secundarias.

A vivenda secundaria (non principais e non baleiras) amosa características particulares fronte ao resto dos concellos da comarca, xa que para o seu peso relativo acada unha moderada porcentaxe do 17,5%, fronte ao 28,3% de Cualedro e os 21,7% de Oímbra.

No seguinte cadro sintetízase a información denantes sinalada:

Vivendas	Nº de vivendas	vivendas principais (%)	vivendas secundarias (%)	vivendas baleiras (%)
Castrelo do Val	731	72,9	17,8	5,1
Cualedro	1.660	60,5	28,3	11,1
Laza	1.407	58,4	0,1	41,6
Monterrei	2.086	63	20,2	16,7
Vilardevós	2.177	54,7	0,4	44,8
Oímbra	1.043	73	21,7	5,4
Riós	1.488	58,6	21,1	20,3
Verín	**7.519**	**59,6**	**17,5**	**21,2**
Comarca Verín	18.111	62,6	**15,9**	**20,8**
Ourense	195.679	64,6	**17,9**	**17**
GALICIA	1.297.708	69,7	**12,7**	**16,5**

A respecto dos datos municipais, os que se contemplaban na Memoria informativa están elaborados no ano 2005 e realizados basicamente a partir dos datos do censo de 2001, e estaban moi elaborados, polo tanto non se puideron actualizar sen desvirtuar a súa coherencia inicial, por tanto vanse a recoller aquí os resumos relevantes de datos máis actualizados dos que dispomos, e sobre todo aqueles datos que son máis relevantes aos efectos da determinación de parámetros de control e dimensionado do plan.

Polo que se refire ás licenzas de construción nos últimos anos, a media, sen discriminar a tipoloxía, é de 204 vivendas ao ano, debendo ter en conta que se inclúe nestes últimos anos unha suspensión de licenzas polo avance do PXOM que ten reducido notablemente a concesión de licenzas de vivenda durante ese período. Recóllese no cadro seguinte o resumo anual das vivendas licenciadas.

Licenzas Anos	Vivendas nova planta
1995	268
1996	171
1997	220
1998	136
1999	427
2000	173
2001	238
2002	179
2003	168
2004	168
2005	87
2006	221
2007	162
2008	135
2009	60

Aos efectos de determinar o número de vivendas actuais, no censo de 2001 aparecen 7.568 vivendas que existían nese ano, pero de calquera xeito seguen a construírse novas vivendas (como xa temos sinalado, a un ritmo medio de máis de 200 vivendas anuais nos últimos anos), polo tanto obtiñamos 9.081 vivendas en 2009, pero se engadimos os datos dos últimos anos e as estatísticas actualizadas do catastro en Marzo de 2012, obtemos un total de 9.399 vivendas neste intre actual.

Como conclusión do exposto anteriormente, resulta patente o importante dinamismo sociorresidencial manifestado no conxunto do termo municipal, sobre todo habida conta de ser o concello de Verín cabeceira comarcal.

2.3.3. O SISTEMA PRODUTIVO.

A análise do sistema produtivo de Verín non fixo máis que remarcar que o desenvolvemento económico do municipio de Verín está estreitamente vinculado á expansión urbana da vila, que á súa vez está asociado á consolidación do seu papel como cabeceira comarcal, cuxa influencia reborda á propia comarca e chega ás comarcas limítrofes, nun momento no que se configura unha boa parte do novo tecido terciario público e tamén privado. A súa situación na arteria de saída cara á Meseta e o seu carácter de vila fronteiriza da rexión portuguesa de Tras-Os-Montes, son factores que contribúen a explicar esa consolidación e que definen potencialidades que deben estar moi presentes nos deseños de futuro da vila e do concello, tendo sempre moi presente o proxecto de Eurocidade Verín-Chaves, dentro da Eurorexión Galicia-Norte de Portugal.

O feito de ser espazo de fronteira marcouno historicamente, limitando en certa medida o aproveitamento das súas potencialidades, razón pola que a desaparición da fronteira e a xeral mellora das diversas vías de comunicación (a día de hoxe estase a construír o enlace da A-52 “Rías Baixas” coa A-24 “Viseu-Chaves” portuguesa) crea condicións novas para o desenvolvemento desta área, novas oportunidades para o aproveitamento e valorización dos seus recursos e novo atractivo para a localización de poboación.

Trala análise das características do sistema produtivo verinés chégase á conclusión de que a estrutura produtiva de Verín amosa, á altura de 2001, un concello fortemente terciarizado, onde dous terzos da poboación do concello traballan no sector servizos, mentres que a SS reflicte que o 60% dos afiliados no concello realizan actividades terciarias. É neste sector onde se producen maiores diferenzas entre as dúas fontes de datos (datos do censo de poboación elaborado no 2001 e os da Seguridade Social) tendo maior peso o sector servizos nos datos do Censo, o que fai que os outros sectores teñan un peso inferior aos da SS.

As razóns que poden explicar esa disparidade son diversas, pero as que posiblemente teñan maior relevancia son tres: a) unha parte dos traballadores que habitan nestes concellos desprázanse ás

comarcas próximas para realizar a súa actividade laboral; b) parte dos traballadores que habitan e traballan nestes concellos fano para empresas ou servizos públicos que teñen o seu centro de cotización á SS noutro lugar (este parece ser o caso, p.e., do sector de educación); c) mesmo pode ocorrer que unha parte da diferenza se deba a que existan traballadores que non estean afiliados á SS. As tres causas poden darse. O certo é que, a disparidade da información que nos proporciona o Censo de Poboación e a que nos proporciona a Seguridade Social, obriga a tomar con cautela os resultados.

Dúas son as ramas de actividade que salientan claramente sobre o resto, a "construción" xunto co "comercio ao por menor", ramas que máis afiliados rexistran; "agricultura" é a terceira rama, seguida de varias actividades terciarias. A primeira rama industrial é a "industria da confección", en décimo lugar.

O tecido empresarial na comarca de Verín é modesto, presentando algunha fortaleza en Verín. A respecto da relación entre a empresa e o número de traballadores, observamos como o tamaño medio se sitúa entre 6 e 7 traballadores, o que revela un claro predominio da pequena empresa, con tan só unha única empresa que supera os 100 traballadores (hospital comarcal) e dúas empresas entre os 50-100 traballadores (augas minerais e fábrica de produtos metálicos). É tamén salientable a existencia dun total de 6 cooperativas.

O sistema agrario da comarca de Verín veu reducindo a súa importancia como campo de actividade e ocupación, como veu ocorrendo en todo o país, e en especial, nas zonas de montaña do interior. Os graos, o millo, a pataca e a vide son, sen dúbida, os cultivos que marcaron a historia desta comarca.

A produtividade do solo, nesta zona, é moi variable dunhas áreas a outras do territorio: o Val de Monterrei e sobre todo na zona próxima ao río Támega é de orixe sedimentario, profundo, fértil e moi apropiado para o cultivo; as zonas de montaña que circundan a comarca, contan con terreos aptos, pero moito menos produtivos e con partes, mesmo, de fertilidade regular ou escasa, cunha considerable erosión. Son estes últimos solos os que representan unha parte significativa do total do territorio comarcal. O territorio do concello de Verín, en cambio, goza das partes máis fértiles e do clima máis benigno da comarca.

Pode, mesmo, dicir que o val de Monterrei conta cun microclima bastante benigno que lle permite unha agricultura relativamente produtiva, e un medio apropiado para a poboación. De feito, un dos principais aproveitamentos agrícolas, de longa tradición histórica, é a viticultura, que duplica aos cultivos herbáceos e, a grande distancia, a froita, que son producións relativamente esixentes.

2.4.OS SISTEMAS ESTRUTURANTES.

2.4.1. A INFRAESTRUTURA VIARIA.

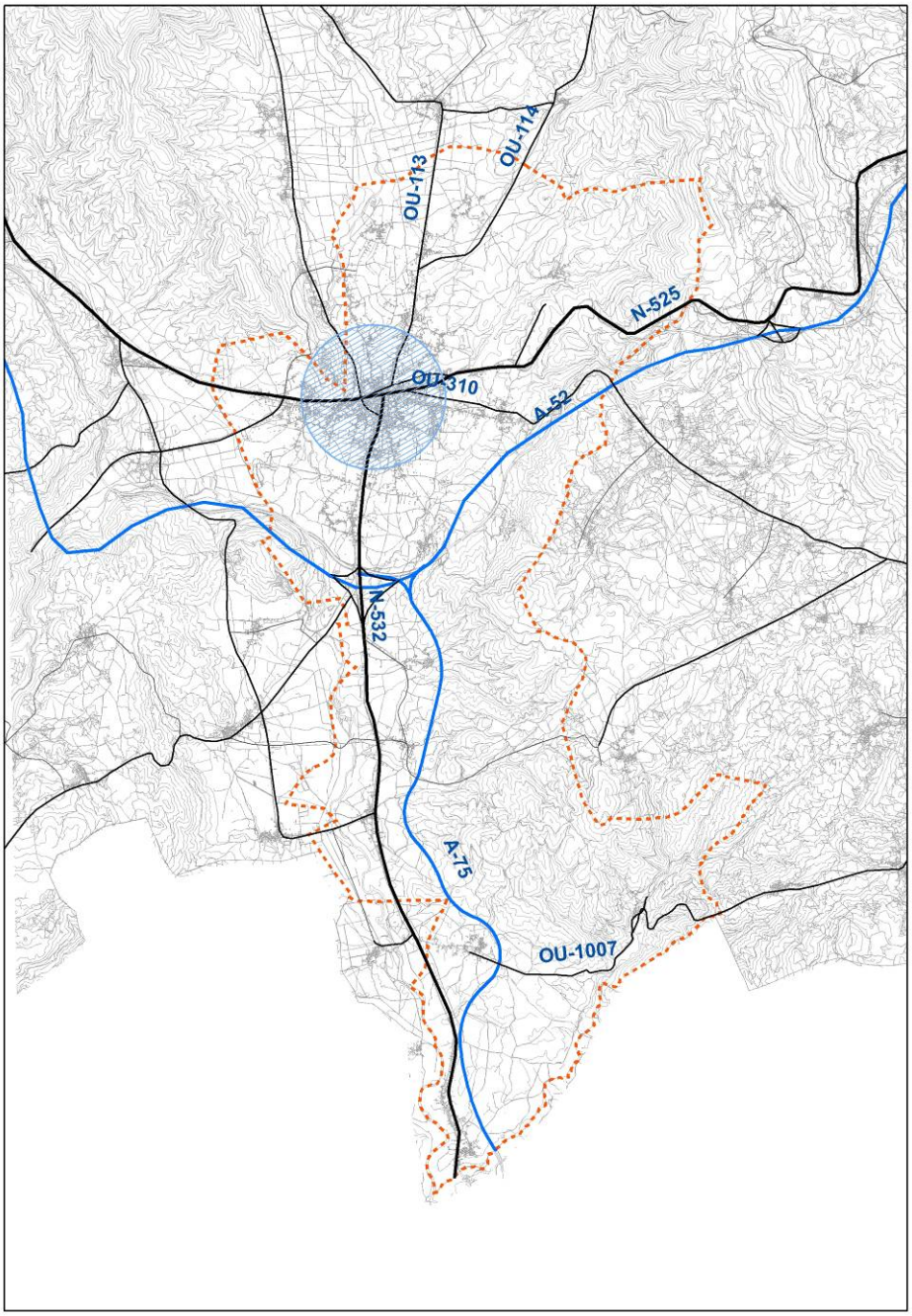
Unha esixencia de grande calado en Verín é a de resolver con efectividade as carencias no eido das infraestruturas, nomeadamente, as de comunicacións. A desarticulación da cidade ten moitísimo que ver coas carencias neste eido. A cidade medrou e, no entanto, a rede de comunicacións (sobre de todo as de carácter estruturante, mais tamén as estradas, rúas, prazas, etc.) nono fixo ou fíxoo con índices moito máis baixos do que o crecemento demandaba.

A estrutura urbana expándese unicamente ao longo dos corredores de acceso ao núcleo principal, este é un problema endémico do noso pais debido a:

1. Consolidación dos accesos viarios ao núcleo principal.
2. A urbanización extrema das marxes, mesturando a funcionalidade de "estrada" e de rúa non sempre compatibles.

En Verín este problema vese aumentado pola situación de orixe da cidade nun cruzamento de camiños, confluíndo catro importantes viarios, por un lado no eixe norte-sur a estrada OU-113 (que toma o nome de Av. de Laza no seu tramo urbano) e a N-532 (chamada Av. de Castela e Avda. Luis Espada no seu tramo urbano) e polo outro lado o eixe leste-oeste coa N-525 (Av. de Portugal) e a OU-310 (Av. do Balneario). Este viario de acceso foi absorbido polo desenvolvemento do núcleo orixinal, sen que se estableceran actuacións específicas de protección de aliñacións ou recuamentos de edificacións, polo menos de forma suficientemente abondosa.

As eivas que hoxe atanguen Verín, como a moitas outras cidades, devén seguramente -amén da lóxica dificultade intrínseca que supón facer as vías logo de encher o territorio de edificacións-, a falla de análise correcta á hora de redactar o documento de planeamento, hoxe anulado, e tamén á falla de confianza nos instrumentos de xestión para a obtención dos terreos.



ESTRUTURA VIARIA ACTUAL

SOLUCIÓNS

Polo tanto o bosquexo dende a ordenación urbanística debe ser quen de resolver:

- a accesibilidade do núcleo, complementando as vías de penetración existentes.

- a mellora da interconectividade exterior, facilitando a interrelación dos tráficos entre as distintas vías evitando o casco urbano.

Como necesidade perentoria, pódense citar a ronda interior, ou a circunvalación sur, como viario estruturante, organizador e racionalizador do sistema viario urbano.

Por outra parte, a mellora dos sistemas xerais pode servir de alicerce para o espertar e potenciación de parte do territorio municipal, xerando novas zonas de expansión e atracción ou potenciando centros existentes (Fontenova, Sousas, conexión con Cabreiroá, por citar algúns). O Plan debe artellar as medidas precisas, cun viario anexo de conexión entre o principal ou metropolitano, e o específico do municipio, para que este sistema xeral sirva de soporte para os novos desenvolvementos. A transformación do municipio, non ten que estar unicamente constrinxida ao continuo urbano, senón que o planeamento debe garantir unha potenciación homoxénea de todas as posibilidades e potencialidades, conectando as unidades ou equipamentos hoxe en día deslabazados, e creando as necesarias condicións para que novas zonas de oportunidade se incorporen ao proceso de xeración de soporte das actividades cidadás. Para isto sen dúbida é preciso a existencia dunha axeitada trama de infraestruturas de transporte e servizos que permitan un correcto fluxo de toda a mobilidade que precisa a sociedade actual (non só de transporte de persoas, senón de auga, enerxía e outros servizos).

2.4.2. AS DOTACIÓNS URBANÍSTICAS.

A valoración cualitativa do sistema de dotacións urbanísticas, constitúe un dos principais indicadores á hora de definir a calidade de vida asociada ao artellamento e desenvolvemento dun sistema poboacional.

Dun modo xenérico referiuse ao sistema de dotacións urbanísticas como conxunto de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público, así como dos equipamentos comunitarios tal e como veñen recollidos na lexislación urbanística vixente (Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2004, en diante LOUG, e Regulamento de Planeamento RD 2159/1978 que desenvolvía a Lei do Solo Estatal de 1976).

Definiuse o sistema de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio públicos como a sucesión de espazos libres e abertos directamente vinculada ao sistema viario co que comparten uso e domino. Recoñécese polo seu carácter público e pola realización de actividades relacionadas coa estancia, comunicación, lecer, práctica de deportes e fomento dos aspectos naturais tendentes a garantir a salubridade, repouso e esparexemento, potenciación da variedade urbana e optimización das condicións ambientais, paisaxísticas e estéticas da cidade. Cunha vocación claramente urbana e ordenadora, o sistema de espazos libres acada un importante rol como mecanismo de amortecemento e/ou preservación das dinámicas naturais preexistentes, encadrado no mosaico ecolóxico de illas e corredores como base do proxecto ambiental do Plan Xeral.

Definiuse o sistema de equipamentos comunitarios como o constituído por espazos ou edificacións destinadas a prover aos cidadáns de servizos de prestacións sociais de carácter formativo, cultural, sanitario, deportivo ou de benestar social. En relación ao procedemento de análise, cómpre indicar que unicamente foron considerados aqueles equipamentos imprescindibles para o funcionamento da estrutura social, distinguíndoos dos que se deron en chamar propiamente servizos que son as dotacións de consumo universal necesarias para a organización funcional, trátase das dotacións administrativas, da seguridade pública ou os espazos necesarios para a provisión de auga, electricidade, transporte,...

Dentro da categoría de equipamentos imprescindibles para o funcionamento da estrutura social procedeuse á subdivisión en cinco tipos: asistencial, deportivo educativo, sanitario e sociocultural.

Na táboa seguinte móstrase de modo resumido a comparativa da oferta actual respecto dos parámetro para unha cidade sostible, en xeral estamos a falar dun importante grao de equipamento pero que presenta certas deficiencias na dotación educativa e sociocultural, e unha importante eiva no asistencial.

DIFERENZAS PARAMÉTRICAS DE EQUIPAMENTOS						
Tipo (subsector)	**sup. (m2)**	**Poboación (Hab.)**	**Parámetro (m2/Hab.)**	**Parámetro sostible**	**Diferenza (m2/Hab)**	**Déficit m2**
ASISTENCIAL	430,17	13991	0,0307	1,135	-1,1043	-15449,62
DEPORTIVO	64741	13991	4,6273	1,55	3,0773	43054,95
EDUCATIVO	59675	13991	4,2652	4,46	-0,1948	-2724,86
SANITARIO	23092	13991	1,6505	0,43	1,2205	17075,87
SOCIOCULTURAL	3481	13991	0,2488	0,486	-0,2372	-3318,63
TOTAL	151419,17	13991	10,8226	8,061	2,7616	38637,72
DIFERENZA PARAMÉTRICA DE ESPAZOS LIBRES (TOTAL)						
	sup. (m2)	**Poboación (Hab.)**	**Parámetro (m2/Hab.)**	**Parámetro sostible (M2/HAB)**	**Diferenza (m2/Hab)**	**Déficit m2**
ESP. LIBRES/ZV	410356	13991	29,3300	20,000	9,3300	130536

Equipamento asistencial

Certamente para o conxunto de Verín, atopámonos cunha eiva funcional moi importante materializada na práctica ausencia deste tipo de equipamentos de caracter público. Os centros onde ben de forma exclusiva ou parcial se presta asistencia social son os seguintes:

- Centro de servizos sociais comunitarios con sé na Casa da Xuventude. Presta servizos relacionados coa familia, infancia e adolescencia, muller, persoas maiores,discapacidades, dependencia, minorías étnicas, ex-reclusos, inmigrantes, etc.
- Centro de Servizos Sociais da Mancomunidade: situado nas Galerías Portas de Madrid presta servizos mancomunados de atención temperá, Psicóloga e Logopeda.
- Centro ocupacional de discapacitados psíquicos presta servizo de talleres e centro ocupacional comedor e transporte a discapacitados psíquicos de Verín e comarca, conta con 15 prazas.
- Centro socio-comunitario da Xunta de Galicia. Serve de lugar de reunión da comunidade con actividades de información, prevención e entretemento e actividades culturais, dispón de 40 prazas.
- Centro de día de menores da Cruz Vermella. Ofrece aloxamento diurno, alimentación, vestimenta, transporte, apoio escolar e actividades extraescolares e atención ás familias.
- MOREA (Asociación de familiares de enfermos mentais). Trátase dun centro de rehabilitación psicosocial e laboral de titularidade privada.
- Fogar “Santa María” (Residencia de anciáns). Centro de titularidade e xestión privada que atende tanto a persoas válidas como asistidas e conta cunhas 200 prazas.
- F.E.M.U.R.O (Federación Provincial de Mulleres Rurais de Ourense). No seu local lévanse a cabo labores de información e orientación ás mulleres da comarca.
- CÁRITAS DIOCESANA VERIN. Localízase na parroquia de Santa María a Maior.
- Gardería infantil “Pinocho”. Centro de titularidade privada que conta con 30 prazas.
- Escola infantil O Castro. Tamén de titularidade privada dispón de 44 prazas.

A eiva desta tipoloxía de equipamentos é un dato a ter moi en conta, e especialmente presente nos referidos ás persoas encadradas no grupo da 3ª e 4ª idade. Este incremento de persoas con

necesidades de atención moi específicas vai ser un feito de certa importancia a medio e curto prazo e por isto imprescindible telo en conta cara ao planeamento destes equipamentos asistencias.

Equipamento deportivo

Pódese afirmar que a oferta deportiva existente no concello de Verín presenta un estándar excelente, aparentemente. Con todo sería preciso a implementación de equipamentos deportivos ou zonas deportivas nas seccións censuais carentes deles como son as de "Pazos" 1003, Verín cemiterio" 1007, "Verín Alameda" 1001, Verín Balnearios 1009, "Verín Administrativo" 1008.

En termos de accesibilidade pódese apreciar o efecto da concentración dotacional en "Verín Institutos" 1002, concretamente as áreas deportivas municipais da Granxa e as piscinas ao ar libre municipais. O acceso peonil dende a cidade compacta queda garantido, mais haberá que prestar atención ao dimensionado de aparcadoiros para o estacionamento de vehículos de transporte privado, tanto individual como colectivo.

Equipamento educativo

A oferta educativa amosa un resultado aceptable, pois os umbrais de aparición deste tipo de dotacións son relativamente elevados. Sería conveniente a realización dun estudo de necesidades acerca da demanda de prazas de gardería, en calquera caso a existencia da mesma debe ser tida en conta como un parámetro de calidade diferencial fronte á carencia deste tipo de servizo nos concellos próximos. Volvemos insistir na consolidación dos complexos dotacionais da sección censual "Verín Institutos" 1002 como espazos servidores da cidade compacta, aínda que cómpre salientar o labor equilibrador das "escolas unitarias", xa que responden a un dimensionado idóneo para ámbitos territoriais inferiores á extensión do barrio (falamos do escalón urbano da veciñanza).

Equipamento sanitario

A oferta sanitaria de Verín presenta uns niveis en xeral, a todas vistas aceptable, pois os umbrais de aparición deste tipo de dotacións son relativamente elevados.

En termos de accesibilidade podemos apreciar que é o subsector que posúe a distribución forzosamente menos homoxénea. Centrándonos na atención primaria, esta realízase fundamentalmente no Centro de Saúde, polo tanto a súa localización debe responder, e en certa maneira responde, a unhas condicións de acceso satisfactorias, mais en certa medida mellorables mediante o aquelamento dun contorno urbano desestruturado. A chegada a pé dende a cidade compacta queda garantida, mais haberá que prestar atención ao estacionamento de vehículos de transporte privado, individuais e colectivos dado o amplo territorio ao que presta servizos sanitarios estes equipamentos, tanto o hospital comarcal como o Centro de Saúde.

Equipamento sociocultural

O concello amosa unha media na cidade que está por baixo do parámetro estimado como desexable.

En termos de accesibilidade pódese apreciar que a accesibilidade nas seccións censuais centrais que abranguen a maior parte da poboación a que corresponde a trama da vila, aínda que as seccións censuais máis afastadas deste centro, manteñen déficits importantes, tendo locais veciñais de moi pouca "entidade" ou peso. As distancias son planares e o peso da poboación nos núcleos parroquiais moi reducida, por exemplo, a sección censual 1005 "Verín Sur" (Queizás, Cabreiroá, Tamagos, Mourazos, Tamaguelos, Mandín, Feces de Cima e Feces de Abaixo).

Sistema de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público

Certamente a media do municipio está moi por riba do parámetro estimado como desexable. O problema xurde nas localizacións dos mesmos, para unha relación óptima de superficie/habitante

por sección censual, xa que a amplitude do concello e a súa espacial orografía e modo de asentamento poboacional, require dunha aproximación máis atinada.

É preciso mellorar os espazos libres e zonas verdes do concello, especialmente no tramado urbano, pois os niveis de déficits non son aceptables cara un concello baseado na sostibilidade e a calidade de vida. Sería, pois, necesario, polo menos duplicar a oferta actual. No tocante á distribución territorial dos mesmos cómpre indicar que unha parte moi importante da poboación verinesa carece de acceso peonil a algunha destas dotacións, feito que debe ser convenientemente considerado a efectos de ordenación, pois os espazos libres requiren de enormes facilidades de acceso.

2.5. A POLÍTICA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Na lexislación urbanística vixente, defínese o Plan Xeral como o instrumento marco da política urbanística fundamentalmente municipal, aínda que esta última aparece fortemente complementada e intervida pola acción de administracións de rango superior (Costas, Medio Ambiente, Estradas, Patrimonio Histórico, etc., etc.).

No concello de Verín a historia do planeamento urbanístico pódese resumir nos seguintes episodios:

- 28 de maio do 1986; Aprobación definitiva das Normas subsidiarias de planeamento.
- 2 de decembro do 1986; Aprobación definitiva do P. P. do Polígono Industrial C-1 de Pazos.
- 3 de agosto do 1998; Aprobación definitiva do "Plan Xeral de Ordenación".
- 27 de outubro do 2003; Aprobación definitiva do "P.E.P.R.I. do Barrio de San Lázaro e Núcleo antigo".
- 23 de febreiro do 2007; o tribunal supremo anula o P.X.O.M. baseándose na ausencia dun estudo económico-financeiro sobre a previsión de crecemento urbanístico do concello.
- A día de hoxe, están en vigor as Normas subsidiarias do 86.

Con datos do ano 2012 no que se refire ao conxunto comarcal pódese falar dun certo grao de adaptación do planeamento á Lei 9/2002 xa que catro dos sete concellos da comarca así o mostran, en tanto que dos outros tres un conta cun PXOM adaptado á lei 1/97 e os outros dous están a tramitar un primeiro plan xeral xa que só dispoñen de normas subsidiarias.

CONCELLO	INSTRUMENTO	DATA A.D.	OBSERVACIÓNS.
OÍMBRA	N.S.P.P	03/04/1991	Planeamento en tramitación.
MONTERREI	N.S.P	27/09/1989	Planeamento en tramitación.
CUALEDRO	PXOM	22/11/2010	
LAZA	PXOM	26/02/2008	
CASTRELO DO VAL	PXOM	16/12/2008	
RIÓS	PXOM	30/11/2001	
VILARDEVÓS	PXOM	16/12/2008	

A modo de resumo do acontecido nestes 8 últimos anos dende a aprobación do PXOM do 98 pódese facer unha sinxela análise:

- O núcleo urbano ten acadado unha ocupación significativa do solo consolidado vacante, aínda que está pendente de execución boa parte do solo de ordenación directa, e practicamente todo o solo pendente de xestión posterior (aínda que se redactaron e aprobaron algunhas figuras de xestión) e cómpre sinalar que se ten redactado e aprobado unha das figuras de planeamento secundario previstos en grandes ámbitos, (Plan Especial do Casco Histórico).
- Algúns dos núcleos rurais si se foron ampliando nestes últimos anos ás veces dun xeito un tanto excesivo, polo que cómpre axustar as súas delimitacións (dentro dos límites sinalados pola nova lexislación que permite regular os parámetros de expansión) á realidade edificatoria existente e a súa previsión de crecemento no horizonte de vixencia do PXOM, segundo a LOUG.

- O solo urbanizable previsto no PXOM tampouco se xestionou (agás o industrial).
- O solo rústico non se ve moi afectado neste caso polas esixencias da LOUG.

Por outra banda as modificacións que sufriu o Plan Xeral de Ordenación Municipal foron as que seguen:

P.X.O.M. 03/08/1998

M.P. PXOM 22/11/2000

M.P. PXOM NUM 1 12/07/2001

M.P. PXOM NUM 2/2001 04/12/2001

M.P. PXOM POLIGONO COMERCIAL E INDUSTRIAL 26/09/2002

No que se refire ao planeamento de desenvolvemento do PXOM do 98, redactado e tramitado ata a súa anulación, podemos recoller a seguinte listaxe:

Figuras de planeamento de desenvolvemento	
FIGURA	**DATA (APROBACIÓN DEFINITIVA)**
P.P. POLÍGONO INDUSTRIAL C-I	02/12/1986
M.P. DO P.P. DO POLÍGONO INDUSTRIAL C-I	12/03/1990
E.D. POLÍGONO 01 DA AR-29	30/05/2001
P.P. DE ORDENACIÓN, CENTRO DE SERVIZOS DO TRANSPORTE	26/07/2001
P.E. DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DO BARRIO DE SAN LÁZARO E NÚCLEO ANTIGO	27/10/2003
P.S. SRAU FINCA SAN ROQUE	31/07/2006

A continuación recóllese unha relación dos instrumentos de xestión (proxectos de compensación) executados ata a data de hoxe:

- Dentro da área de reparto nº 21 das previstas polo PXOM´98, que non incluía a delimitación de polígonos dende o propio PXOM, delimitáronse con posterioridade á aprobación definitiva, tres polígonos : A-21, B-21 e C-21.
- Dentro da área de reparto nº 22 das previstas polo PXOM´98, que tampouco incluía a delimitación de polígonos dende o propio PXOM´98, delimitáronse con posterioridade á aprobación definitiva, dous polígonos : B-22 e C-22.
- Dentro da área de reparto nº 29 das previstas polo PXOM´98, que incluía a delimitación de tres polígonos (P01, P02 e P03), subdividiuse o P01 en dous polígonos P01-B e P01-A.
- Dentro da área de reparto nº 14 das previstas polo PXOM´98, que incluía a delimitación de 2 polígonos (P01 e P02), subdividiuse o P01 á súa vez en 2 polígonos (P01A e P01B). O P01A executouse mediante o correspondente proxecto de equidistribución aprobado con data 26/05/2006.
- Dentro da área de reparto nº 27 das previstas polo PXOM´98, que non incluía a delimitación de polígonos, delimitouse con posterioridade o polígono A-27, executándose mediante o correspondente proxecto de equidistribución, aprobado con data 30/12/2005.
- Dentro da área de reparto nº 39 das previstas polo PXOM´98, na que non se incluía a delimitación de polígonos, delimitouse con posterioridade o polígono 01-B, executándose o correspondente proxecto de equidistribución aprobado con data 15/01/2007.
- O polígono único do solo urbanizable do PXOM´98 (centro de servizo e transporte de Verín próximo á autovía) foi executado mediante o correspondente proxecto de compensación aprobado definitivamente con data 29/08/2003.

- A ampliación do polígono de Pazos atópase en tramitación, a súa delimitación modificouse respecto á delimitada no PXOM do 98 dentro da modificación puntual do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais da comunidade autónoma de Galicia, promovida polo Instituto Galego de Vivenda e Solo.

Por último nesta orde cronolóxica conclúense as circunstancias que propician a revisión do Plan Xeral, e se relacionan a continuación:

1. As resolucións xudiciais recaídas sobre o PXOM´98, o tribunal Superior de Xustiza de Galicia na Coruña, ditou catro sentenzas que anularon en primeira instancia o acordo plenario de 3 de agosto de1998 polo que se aprobaba o PXOM de Verín. Nestas sentenzas o Tribunal sinala os seguintes argumentos entre outros:
   - A carencia de estudo económico-financeiro do plan.
   - A aprobación definitiva do plan, sen contar co informe preceptivo da Consellería de Cultura.
   - A incorrecta clasificación do solo, en amplas zonas do concello que de ningunha maneira reunían as condicións para iso.
2. O novo marco lexislativo xurdido trala aprobación da *Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia* e que vén de ser parcialmente modificada ca Lei 15/2004 (LOUG).
3. A innovación nas políticas de ordenación territorial e instrumentos de planificación sectorial, que se superpoñen á ordenación física reflectida no Plan Xeral:
   - Intervencións do IGVS en materia de vivenda pública en réxime de protección (VPP).
   - A delimitación da Rede Natura 2000 (LIC río Támega), cunha importante presenza no territorio verinés.
   - Proxecto sectorial do *Parque Empresarial de Verín-Tamagos.*
   - Trazado do tramo da autovía A-75 cara a Portugal inserida no *Plan de Estradas* elaborado pola C.P.T.O.P.V., e inaugurada no ano 2010.
4. Esgotamento, ou para mellor dicir, a obsolescencia, ou inoperatividade do modelo territorial plasmado no PXOU'98 (artigo 93 LOUG), manifestada na decisión municipal de comezar os traballos de revisión.

3. OBXECTIVOS XERAIS DA ORDENACIÓN.

3.1. A NECESIDADE DUN NOVO PLAN.

Resulta absolutamente imprescindible neste intre planificar o futuro do territorio verinense e, non só facelo para os vindeiros tres ou catro lustros, senón ter en conta xa ou intuír que poderá acontecer cara á metade do século e dotar ao Plan e ao territorio dos graos de liberdade necesarios para non coutar en exceso esas necesidades futuras, tratando de evitar o acontecido con plans anteriores, e concentrando importantes esforzos en acadar a sustentabilidade do planeamento esixida, non só por esixencia legal senón por racionalidade e visión de futuro.

A necesidade en Verín dun instrumento normativo no eido da ordenación territorial e o urbanismo, é tanto maior canto que aquí, hoxe en día, non existe planeamento xeral municipal fóra das **Normas Subsidiarias do 28/5/1986,** xa que o último plan vixente (P.X.O.M. do 03/08/1998) foi anulado por sentencia do Tribunal Supremo con data 22/02/2007, o que ten producido nos últimos meses un perigoso estancamento da actividade urbanística e inmobiliaria, que é unha das principais fontes de actividade e emprego de todo o concello.

Amais da comenencia e da necesidade, están as propias esixencias de orde legal. Tanto nas Disposicións Transitorias da Lei do Solo de 1975, coma nas da LASGA, de 1985, e mesmo a Lei 1/1997 do Solo de Galicia de 24/3/1997, sinalábanse prazos perentorios para a formulación do planeamento urbanístico municipal dos concellos que carecían del. As propias N.C. e S. da provincia de Ourense sitúan a Verín coma un dos concellos que teñen un alto grao de complexidade urbanística (Area 2). Por iso –e logo da entrada en vigor da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia- no tocante á figura de planeamento, a Verín correspóndelle elaborar, tramitar e aprobar un Plan Xeral de Ordenación Municipal.

3.2. OS OBXECTIVOS XERAIS DA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Todo Plan Xeral de Ordenación Municipal debe establecer como *Obxectivos de rango xeral*, os principios básicos que deben fundamentar a acción pública na Actividade Urbanística e que están recollidos na vixente Constitución Española, porque a súa consecución é unha primordial base sobre a que poder asentar unha sociedade libre. Moito máis alá dos resóns retóricos é unha obriga de todos os que teñen que intervir no proceso de "produción" de cidade, o dar cumprimento a esas esixencias de orde constitucional, a saber:

- Garantindo o dereito a "dispor dun medio ambiente acaído para o desenvolvemento da persoa, así como o deber de conservalo".
- Facendo efectivo o mandato de que todos "os poderes públicos velarán pola utilización racional de todos os recursos naturais, co gallo de protexer e mellorar a calidade de vida e defender e restaurar o medio ambiente, apoiándose na indispensable solidarizade colectiva".
- E, no suposto de que alguén contraveña ese dereito, establecendo sancións penais ou, no seu caso, administrativas, así como a obriga de reparar o dano causado" (artigo 45).
- Dando cumprimento igualmente ao disposto no artigo 46 do texto constitucional e que di: "Os poderes públicos garantirán a conservación e promoverán o arrequecemento do patrimonio histórico, cultural e artístico dos pobos de España e dos bens que o integren, calquera que sexa o seu réxime xurídico e a súa titularidade a lei penal sancionará os atentados contra este patrimonio".
- Por último, facer posible o mandato socialmente máis esixible, isto é facendo realidade o exercicio do dereito, de que "todos os españois teñen dereito a dispor dunha vivenda digna e aquelada. Os poderes públicos promoverán as condicións necesarias e establecerán as normas pertinentes para facer efectivo este dereito, regulando a utilización do solo, de acordo co interese xeral para impedir a especulación".

A partir dos anteriores imos a desenvolver a definición previa duns obxectivos máis concretos, que informaron todo o traballo desenvolvido ata o de agora, e, xa que logo, todas as determinacións que se conteñen na documentación que agora se achega. Estes principios (insístese unha vez máis) aparte de

esixencia legal de rango superior, xa dende o Avance se entenderon como fundamento esencial para a posterior redacción final do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín, por canto se considerou como criterio primordial o dar resposta á necesidade de que a acción pública tivese como alicerce a utilización racional dos recursos do uso do solo, de tal xeito que:

- O Plan Xeral adapte o seu modelo territorial ao previsto nas Directrices de Ordenación do Territorio (en diante DOTG), atendendo ás consideracións relacionadas co planeamento xeral, e as concretas que nesas directrices se contemplan a respecto de Verín en particular para reforzar o seu rol territorial e transfronteirizo.
- Asente a súa ordenación sobre o principio do desenvolvemento racional e equilibrado das actividades a desenvolver no Termo Municipal de Verín, co gallo de que se garanta a súa diversidade e complementariedade, se coute o excesivo e inxustificado predominio dunhas sobre outras e se asegure o óptimo aproveitamento dese uso tan senlleiro –e cada vez máis significativo para a vida das colectividades humanas- que é o que representa o solo.

  Nese sentido, pódese dicir que é un fin en si mesmo para o Plan Xeral o aforro de solo. O desenvolvemento da cidade procurarase obtendo superficies de teito acaídas á situación concreta de cada área ou zona da cidade conseguindo a harmonización entre os requirimentos e esixencias do desenvolvemento económico e social coa preservación e mellora do medio ambiente urbano e natural, asegurando a todos unha digna calidade de vida, sen lugar a dúbidas obxectivo prioritario para calquera planificación territorial e urbana no presente.
- Defina unha estrutura de desenvolvemento que promova a conexión e a integración social, así como a solidariedade intermunicipal e interparroquial, xa que se ten insistido unha e outra vez na importancia de entender Verín como un todo, estruturando a cidade de xeito que se eliminen as barreiras secularmente existentes entre territorios, dotando de equipamentos e áreas de lecer a todos eles e coutando toda posibilidade de segregación social na ordenación dada.
- Estableza os criterios ordenadores ambientais para a consecución dun Proxecto Ambiental integrador que sirva de alicerce para a implementación da Estratexia Ambiental que haberá de elaborarse en cumprimento da Lei 9/2006 de Avaliación Ambiental Estratéxica de plans e programas.
- Determine unhas novas bases de relación entre o río Támega, na súa calidade de Rede Natura 2000, e a cidade, seguindo unha política de obter o maior espazo libre de uso público na ribeira dos ríos ao seu paso polo solo urbano, creando espazos verdes de calidade, potenciando as ribeiras fluviais como espazos de ocio e conexión dos distintos usos urbanos e propiciando a aparición de corredores verdes non só polo seu valor ecolóxico, senón tamén como percorridos peonís, que complementen as instalacións de ocio.
- Crear un patrimonio municipal de solo.
- Obter solo para vivendas sociais como elemento de cohesión social no municipio.

3.3. OBXECTIVOS XERAIS DO PXOM.

Amais das razóns obxectivas e dos imperativos legais, hai que ter en conta as razóns dimanantes dunha vontade do Equipo de Goberno Municipal de enmarcar a súa política municipal, de acordo cun instrumento de ordenación territorial que é preceptivo, pero que, sobre todo, é oportuno, pois só se se teñen en conta todas as variábeis incidentes no territorio é que se poderá dispor dunha guía inequívoca do que se debe e é factible facer en calquera eido da acción de goberno. Isto aínda é máis imperioso se se pretende -coma no caso de Verín- facer do propio territorio (os seus valores naturais e culturais) -etnográficos, antropolóxicos, históricos, etc.- un novo piar da economía e, polo mesmo, da acción municipal.

Tense que dicir ademais que no concello de Verín cómpre redactar un novo plan para dar resposta a unha serie de problemas urbanísticos detectados na diagnose que concentran a problemática á que hai que dar resposta e facer unha reestruturación xeral da ordenación derivada do planeamento agora

anulado, realizando unha serie de propostas e melloras nos seguintes eidos, que se teñen identificado como estratéxicos:

1. Infraestrutural. Estruturar e xerarquizar o viario periférico e crear unha rolda urbana que evite no posible o tráfico no centro da vila, rematar e recualificar a trama urbana.

2. Medioambiental. Crear circuítos peonís e corredores verdes, tratar o bordo litoral do Támega, potenciar a rede de augas mineiro medicinais, creación de carrís bici.

3.Dotacional. Implantación dun novo xeriátrico, relocalización da estación de autobuses, novos equipamentos educativos (garderías públicas), novo auditorio, creación dun novo cemiterio.

4.Patrimonial. Tratamento de conxunto dos muíños de San Lázaro, posta en valor dos balnearios do concello (Cabreiroá, Caldeliñas) e das demais fontes mineiro-mediciñais, recuperación dos muíños de aceite, posta en valor da muralla medieval.

En resumo, o novo plan urbanístico pretende dar resposta e abordar diversas problemáticas concretas de diferente tipo:

- Utilización racional e intensa do solo para evitar a proliferación de vivendas unifamiliares que xeran un modelo pouco funcional e por tanto pouco sustentable.
- Protección dos espazos con maiores valores naturais, mediante unha zonificación territorial tendo en conta os condicionantes ambientais e os recursos naturais.
- A xestión e uso da auga e da enerxía.
- Protección do dominio público hidráulico.
- O encaixe das infraestruturas existentes e das novas infraestruturas para evitar problemáticas ambientais, posto que a rede de infraestruturas de comunicación é moi extensa, o que provoca múltiples barreiras no territorio e que provocan impactos: ruído, contaminación do aire, efecto barreira, tanto para a mobilidade das persoas como da fauna, riscos....
- Os asentamentos industrias existentes, en moitos casos cun deficiente encaixe no contexto e problemáticas diversas (ruídos, enlaces, riscos...).
- Os problemas de mobilidade e transporte.
- A perda de biodiversidade e da paisaxe.
- Os incendios forestais.
- As emisións de gases de efecto invernadoiro.
- A contaminación do solo e da auga.
- A perda de patrimonio cultural.

Como xa temos indicado, a partir dos anteriores imos a desenvolver a definición previa duns obxectivos xa propios do Plan, que informaron todo o traballo desenvolvido ata o de agora, e, xa que logo, todas as determinacións que se conteñen na documentación que agora se achega. Deste xeito, o planeamento que se vai acometer fai seus estes obxectivos xerais anteriores e ademais desenvolve os seguintes obxectivos complementarios:

- Adaptar o modelo territorial ao previsto nas DOTG, atendendo ás consideracións do planeamento xeral, e as concretas que nesas directrices se contemplan a respecto de Verín en particular para reforzar o seu rol territorial e transfronteirizo.
- Impulsar unha política de desenvolvemento territorial que favoreza unha ocupación equilibrada do territorio, o respecto ao medio ambiente e a conservación do solo e da paisaxe, axeitando os usos do territorio á súa verdadeira capacidade de acollida.
- A consecución dun equilibrio harmónico entre a preservación do medio rural e natural e o desenvolvemento urbanístico e o crecemento ordenado que se ten que dar en todos os núcleos e na vila a respecto do seu contorno.
- Ordenar a expansión urbana, aumentando a súa complexidade, reciclando tecidos urbanos e vinculando a nova urbanización á xa existente.

- Axustar o consumo de recursos ás necesidades de crecemento, minimizando a ocupación de novo solo co establecemento de densidades urbanas elevadas e concentradas en solos xa antropizados, que permitan minimizar as afeccións ao solo rústico de calidade produtiva ou ambiental.
- Procurar unha ordenación que sen alterar grandemente o modelo primixenio preexistente, faga concordar o sistema tradicional de asentamentos coas tendencias máis positivas de hoxe en día, tentando que se favoreza o acaecemento entre esa ordenación e o conxunto de roles desempeñados por Verín ata agora, mais aqueles novos sobre dos que existen fundadas expectativas de que poida xogar no futuro inmediato.
- O planeamento haberá de perseguir no medio rural a mellora da convivencia cotián, procurando ata onde humanamente sexa posible, non só o mantemento, senón tamén o aumento da poboación no territorio, respectando a súa distribución descentralizada e xerárquica.
- Contribuír á mobilidade sostible no municipio, mediante a planificación integrada dos usos do solo e da mobilidade.
- Control e optimización do tráfico urbano e o desenvolvemento de novos sistemas de transporte, primando o transporte intermodal en todas as direccións (entre distintos modos e distintos medios, mesmo entre privados e públicos), e o urbanismo de proximidade, que facilite o uso dos medios de transporte alternativos ao automóbil.
- A implementación de políticas de solo industrial para as necesidades actuais e futuras e a optimización, dentro do contexto comarcal, da localización dos solos necesarios para as actividades produtivas, que hoxe xa está a demandar con urxencia, ou para a reinstalación das actuais implantacións desaxeitadas no territorio.
- Procurar que se manteña no posible, a multifuncionalidade e a superposición de usos do solo, definindo, programando e ordenando harmonicamente as novas implantacións para usos residenciais e produtivos e corrixindo as disfuncionalidades que se aprecien.
- Protección dos recursos, os espazos naturais e tamén do patrimonio historico-artístico, etnográfico e cultural.
- A potenciación de proxectos educativos, culturais, sociais e dos lugares de encontro e de lecer da poboación, incardinados no obxectivo prioritario da mellora xeral da calidade de vida, definindo un sistema de equipamentos equilibrado e estratexicamente situado para o adecuado servizo á poboación.
- Programar a dotación de servizos urbanísticos e infraestruturas necesarios para o asentamento da poboación sobre o territorio.
- Ofrecer un documento normativo completo e doado de aplicar, así coma un sistema de xestión urbanística, conforme coa capacidade económica e técnica do concello, utilizando ao máximo os mecanismos legais para a obtención das dotacións públicas e reparto de cargas e beneficios.
- Ofrecer medidas de dispoñibilidade e abaratamento de solo, aumento da calidade urbanística e edificatoria, xustiza distributiva, executividade e efectividade nas súas determinacións.
- Pular por unha ordenación que sen menoscabo das funcións e roles que máis se teñen identificado con Verín, aproveite esas e outras novas potencialidades para se converter nunha vila ideal para vivir, cos roles de: cidade comercial e de servizos, de relaxación e descanso, de cultura, do ensino, vila aberta e turística... en definitiva, vila modernizada, racionalizada e desenvolvida.
- Pular por conseguir un posto de privilexio dentro da estrutura de vilas da rexión económica na que se está a inserir, e poder xogar un novo rol de foco ou polo de atracción nunha eurorrexión con futuro, como é a que xa vén sendo realidade: a eurorrexión Galicia-Norte de Portugal, apoiándose na creación da Eurocidade Verín-Chaves como plataforma transfronteiriza dinamizadora e xeradora de recursos.
- Potenciar os recursos turísticos do municipio mediante a ordenación e defensa das zonas territoriais e dos eventos culturais e sociais de interese diferencial xeradores de atracción máis

alá das fronteiras municipais, e favorecer a dotación da infraestrutura turística interna necesaria para sacar proveito destas iniciativas.

- Lograr a sostibilidade económica e medioambiental das diversas actividades, impulsando estratexias integradas de desenvolvemento rural, baseadas nas potencialidades específicas dos territorios, promovendo a diversidade funcional.
- Establecemento dunha orde de prioridades axeitada ás demandas territoriais e sociais, que se poidan desenvolver, de acordo coas posibilidades económicas previstas, a efectos de priorizar aquelas actuacións necesarias e sostibles que se consideren de maior interese e rendibilidade social, ambiental e económica.
- Fomentar unha sociedade democrática, socialmente incluínte, cohesionada, saudable, segura e xusta que respecte os dereitos fundamentais e a diversidade cultural, que ofreza as mesmas oportunidades para todos os seus membros e combata a discriminación en todas as súas formas.
- Desenvolver medidas de cohesión social para construír comunidades máis completas e maduras, desenvolvendo plans e medidas de inclusión social e sensibilizando á sociedade na responsabilidade individual e colectiva para a creación dun modelo participativo, de convivencia e desenvolvemento sostible.
- Acadar unha ampla participación social que permita á sociedade ir asumindo paulatinamente como súas as determinacións do plan como proxecto colectivo, reducindo a conflitividade social e mesmo adiantando as súas posibilidades de xestión posterior mediante acordos ou convenios.

En resumo, perfilar unha nidia idea global de vila integrada en tódolos eidos. Conseguir que esa transformación que Verín precisa -e que hoxe resulta posible-, entre outras razóns, por liderar a súa área funcional e focalizar recursos, non se faga de calquera xeito, senón baixo o criterio de compatibilizar o crecemento da vila cun desenvolvemento socioeconómico e autosostido, cousa que é posible se se lle da pulo aos valores e ás potencialidades de todo tipo que a vila e a súa bisbarra ofrendaban antano, e engadir novos valores, novas potencialidades, compatibles coas existentes e coa calidade de vida inicialmente acadada. Isto esixirá: rehabilitar, revitalizar, reformar, reestruturar, substituír, crear de novo, operacións que se terán que desenvolver segundo as condicións das distintas áreas e diferentes situacións. Poren, de nada servirían esas actuacións se non se realizan baixo unha **idea global** e **cabal definición da vila no territorio da súa área funcional.** Esta esixencia, que hoxe en día case se considera obvia, non se tivo moi en conta, poren, á hora de planificar o seu desenvolvemento en ningún dos plans elaborados dende o inicio da súa andaina no eido da planificación urbanística.

3.4. A GRAN IMPORTANCIA DA VARIABLE MEDIOAMBIENTAL NO PLANEAMENTO.

Independentemente da entrada en vigor da lei 9/2006 que incorpora un proceso da Avaliación Ambiental Estratéxica obrigada no planeamento, existían xa múltiples sinais de aviso de que o rumbo do desenvolvemento estaba errado (cambio climático, catástrofes naturais inducidas e agravadas por actuacións humanas previas, esgotamento de recursos, diminución da calidade ambiental, etc), por tanto a necesidade de reformular as estratexias territoriais vén obrigada tamén por racionalidade, se a humanidade quere ter un futuro garantido no planeta. E Verín non pode nin debe permanecer allea a esta problemática, cando está iniciando un proceso e un documento no que pode reflectir boa parte das posibles solucións a estes problemas a escala local.

Dispoñemos, polo tanto, neste novo contexto dun poderoso instrumento de prevención para validar estratexicamente a sustentabilidade, tanto dos procesos de elaboración como de decisión de plans e programas, dende a súa fase inicial, cando tódalas alternativas son aínda posibles, prestándolle unha especial atención á participación pública e ás consultas con autoridades e organizacións representativas en cada campo de actuación. Así, a nova lei 9/2006 convértese nunha ferramenta do fomento da sustentabilidade que pode servir para dar un importante pulo ás accións de sustentabilidade.

Asemade, neste momento estase elaborando a Estratexia Galega de Desenvolvemento Sostible e a coordinación e seguimento do Plan de Acción de Loita Contra o Cambio Climático en Galicia que

tivo a súa orixe na Estratexia Galega fronte ao Cambio Climático, así como as actuacións relacionadas co cumprimento do protocolo de Kioto, e estas novas liñas de actuación reforzan e complementan o proceso da racionalidade do desenvolvemento.

O Plan Xeral de ordenación urbana é un instrumento de ordenación integral do territorio municipal que establece o modelo de utilización do solo a longo prazo.

O PXOM establece a clasificación do solo de todo o municipio, determina a estrutura xeral e orgánica do territorio composta polos elementos condicionantes do desenvolvemento territorial en xeral e urbano en particular, o sistema xeral de comunicacións e saneamento, as zonas de protección, o sistema de espazos libres destinados a parques públicos e zonas verdes e o sistema de equipamento comunitario e centros públicos, contendo medidas para a protección do medio ambiente, a conservación da natureza e defensa da paisaxe, a conservación de elementos naturais, entre outros.

Polo tanto, o PXOM constitúe, de seu, unha ferramenta eficaz, aínda que non a única, para potenciar o medio ambiente nunha liña de desenvolvemento sustentable. A sustentabilidade é concibida como o razoable mantemento dos recursos, para que estes dean servizos á poboación de hoxe, pero manteñan o seu valor para o futuro.

As practicas urbanísticas implican usos e actividades do solo potencialmente xeradoras de impacto sobre o medio no que se insiren. Isto unido á sensibilización social nos temas medioambientais, fai necesaria a previsión e realización dunha xestión responsable do territorio e dos recursos naturais do mesmo.

Débense poñer as bases para construír un modelo de cidade máis sostible, seguindo as estratexias internacionais, europeas, estatais e autonómicas de desenvolvemento sostible e medio ambiente urbano e políticas da OMS que recomendan un tratamento integral do medio ambiente e ademais tendo en conta que o desenvolvemento local é tamén un elemento fundamental para conseguir o Desenvolvemento Sostible. Entre os obxectivos do plan deben estar os de orientar o desenvolvemento urbanístico e económico, a ordenación do territorio, a mobilidade, o tráfico, etc..., mediante o fomento da sustentabilidade.

Débense introducir principios que servirán para marcar direccionalidade nas actuacións e accións dos plans e programas no futuro, cara unha maior sustentabilidade, para conseguir modelos de organización urbanos que reduzan o consumo de recursos e por tanto dos impactos, posto que hoxe en día non hai dúbida de que as cidades son sistemas que exercen un gran impacto sobre os ecosistemas da Terra. É por iso, polo que se deberán aplicar modelos de organización urbana dirixidos a reducir o consumo de recursos e polo tanto os impactos. Isto é, necesitamos ter unha **estratexia de futuro** que permita o crecemento e mellor posicionamento e competición da cidade e da área territorial de Verín, tanto no eixe atlántico como en Galicia, baseándonos nos principios de sustentabilidade: isto é, nun modelo de organización urbana que reduza os impactos, moderando o consumo. Conseguir que un modelo urbano incorpore un aumento da organización urbana e, á vez, unha redución na presión sobre o contorno, supón camiñar cara á sustentabilidade e suporá cambios importantes no xeito de entender e proceder nas cuestións urbanas.

O enfoque ecosistémico considera a cidade como un sistema complexo, caracterizado por un proceso continuo de fluxos de materia e enerxía e fluxos de coñecemento e capital. De acordo co mesmo, determinados aspectos, como a enerxía, os recursos naturais e a xeración de residuos, son considerados procesos ou cadeas. O mantemento, restablecemento, fomento e remate destes procesos ou cadeas contribúe á sustentabilidade.

Trátase de saber cara onde imos, tendo neste comezo do século XXI clara xa a idea de que os nosos sistemas urbanos e territoriais non son nin produtores ilimitados de recursos nin sumidoiros sen fondo de materiais residuais. Posto que todos temos sufrido o modelo de desenvolvemento característico urbano do século XX onde a degradación da calidade de vida urbana pola conxestión, pola explotación dos recursos naturais por riba da súa capacidade de carga, pola fraxilidade dun sistema económico baseado na crenza dun sistema ilimitado de recursos, polo consumo expansivo de solo, polo estres ambiental, polo estrago enerxético, pola segregación das rendas e falla de cohesión social, foi e continúa a ser a causa dunha serie de disfuncións ambientais, sociais e territoriais, así mesmo, estamos no momento de saber primeiramente cara onde non queremos ir.

O primeiro e gran reto da estratexia para o fomento da sustentabilidade é cambiar a dinámica de tendencia do territorio cara ao modelo de cidade difusa e maxinar un novo modelo de cidade.

Nos últimos tempos, os territorios están inmersos nunha dinámica de tendencia cara a modelos de cidade difusa estendidos no territorio mediante continuos urbanos, e Verín non é unha excepción posto que este fenómeno poderíamos dicir que se debe a factores asociados á simplificación e asignación de funcións únicas do espazo: áreas residenciais, áreas escolares, áreas comerciais, áreas industriais…, conectadas mediante unha rede densa de estradas e vías de transporte privado; e esta malla de estradas e vías convértese na columna vertebral do territorio, aumentando a accesibilidade rodada ao conxunto do territorio en tempos de desprazamentos motorizados "moderados", o cal permite ter a residencia, o traballo, o ocio .... a maiores distancias, tamén o desenvolvemento das tecnoloxías e das telecomunicacións permite que case calquera zona poida asumir calquera función. E mesmo o modelo económico e tecnolóxico tenta ás veces esquecer a existencia de factores limitadores do desenvolvemento urbano: auga, enerxía, materiais…

O novo planeamento municipal deberá introducir dende as primeiras fases unha serie de criterios ambientais de acordo coa liña da estratexia para o desenvolvemento sustentable e o 6º Programa de Acción en Materia Medioambiental da UE e as recomendacións do *The European Consultative Forum on the Environment and sustainable Development.*

Breheny propón a seguinte definición de capacidade ambiental a efectos da planificación do espazo: a planificación en relación coa capacidade ambiental require a determinación do máximo nivel de desenvolvemento que un medio local (poboación, cidade, rexión) poida sustentar indefinidamente, mantendo ao mesmo tempo dentro do mesmo o capital natural crítico e constante e o inapreciable capital construído polo home.

É con esta filosofía, e polo tanto de acordo ao contorno europeo de planificación sustentable, como se deben fixar os criterios de harmonización do desenvolvemento coa preservación e posta en valor do patrimonio natural.

3.5. PRINCIPAIS OBXECTIVOS AMBIENTAIS.

En relación co xa introducido no apartado anterior, o novo planeamento municipal introduce dende as primeiras fases unha serie de obxectivos e criterios ambientais que teñen incidencia no PXOM e que este pode controlar ou nos que pode intervir dalgún xeito, de acordo coas liñas da estratexia para o desenvolvemento sustentable:

- Garantir a conservación da biodiversidade, da paisaxe e do patrimonio natural do municipio, fomentando a conectividade biolóxica e tratando de integrar unha rede fisicamente continua e conectada coas redes territoriais exteriores e coas de espazos libres urbanos.
- Garantir o mantemento dos recursos do solo: agrogandeiros, forestais, augas e ríos, protección arqueolóxica, etc..., mediante principalmente a cualificación destes solos como rústicos de especial protección, evitando que a presión de uso sobre os recursos supere a súa capacidade de rexeneración.
- Garantir a protección dos hábitats e ecosistemas acuáticos e terrestres de maior fraxilidade ou interese, dos espazos da rede galega de espazos protexidos mediante a protección estrita destes espazos e a súa posta en valor para previr o seu deterioro.
- Introducir criterios de mellora do patrimonio natural nos sistemas xerais e locais de espazos libres e zonas verdes: mantemento de ecosistemas naturais, mantemento da permeabilidade ecolóxica (corredores ecolóxicos),... é na medida do posible crear unha rede interconectada entre os sistemas xerais e locais de zonas verdes e os solos rústicos de especial protección en especial a Rede Natura e os humedais.
- Preservar a identidade dos elementos valiosos e singulares que resultan críticos na percepción do espazo e poñer en valor os recursos paisaxísticos como elemento clave do atractivo do territorio e do aprecio dos cidadáns polo seu contorno, á vez que se potencian os recursos turísticos do municipio.
- Intentar que tódalas paisaxes teñan o grao máis alto de calidade e mellorar a súa calidade na totalidade do territorio.

- Garantir o uso eficiente do solo e dos recursos naturais: Proposta territorial coherente para satisfacer as necesidades da poboación coa mínima ocupación do solo posible, limitando a expansión extensiva e de baixa densidade a zonas moi concretas do territorio.
- Control da ocupación dos espazos sometidos a condicións de risco de orixe natural, tecnolóxico ou inducido pola actividade humana.
- Compatibilizar o planeamento co ciclo natural da auga e racionalizar o seu uso eficiente, fomentando o seu aforro e reutilización e mellorando a súa calidade.
- Fomento da mobilidade sostible mediante a promoción do transporte público ou outros sistemas de transporte alternativos que permitan reducir as emisións de gases.
- Primar a creación de roteiros peonís como os que se pretenden nas beiras do río Támega e entre os balnearios ou potenciar os existentes.
- Manter unha boa calidade do aire e da atmosfera e evitar, prever ou reducir tódalas formas de contaminación tanto acústica, alumínica como electromagnética e os seus efectos nocivos para a saúde humana e o medio ambiente.
- Aumentar a diversificación e eficiencia enerxética dos sistemas de produción e consumo, e o uso de combustibles menos contaminantes, axustando ao mínimo os recursos precisos para manter as actividades aloxadas.
- Fomentar o uso de enerxías limpas e renovables, así como a racionalización do uso destas e da emisión de gases, co fin de reducir o efecto invernadoiro e o cambio climático.
- Mellorar a eficiencia enerxética das edificacións e reducir a súa contribución ao cambio climático, promovendo a súa certificación enerxética.
- Xestionar os residuos de maneira máis eficiente e fomentar a recollida selectiva de residuos e a súa reciclaxe, dispoñendo dos espazos, os recursos e a maquinaria precisos para acadar estes obxectivos.

4. ESTRUTURA XERAL DA ORDENACIÓN.

4.1. A PERSPECTIVA TERRITORIAL AMPLIA COMO PUNTO DE PARTIDA.

Un **Plan Xeral** debe concibirse como instrumento de **desenvolvemento integral do territorio** municipal e non como freo ou corsé, así a ampla visión territorial é o único xeito de abordar convenientemente un Plan Xeral como o de Verín, se desexamos que ese marco de actuación sexa quen de dar respostas ás demandas que hoxe se lle fan dende todos os sectores da cidadanía e, mesmo daquelas outras difuminadamente cuestionadas pero igualmente operantes.

É moito o que Verín se xoga nesta viaxe e moitas as ocasións outrora perdidas na consecución dun moi necesario **artellamento territorial** (xa que logo, tamén social e económico), que na nosa opinión é a **disciplina pendente** dunha **vila** que, logo dos cambios operados no país nas últimas décadas, se ten convertido nun dos **centros secundarios de referencia dunha importante área territorial** (unha das máis importantes en magnitude de toda a provincia), situado nun hínterland de máis de 50.000 habitantes; e que busca a súa cabal posición nun espazo que ensanchou abondo nun mundo cada vez máis globalizado, nunha vila, xa que logo, que reforce o seu pulo, que agora debe asentarse nos principios da diversidade produtiva, da correcta ordenación territorial, no desenvolvemento sostible e na calidade de vida.

Ao noso modo de ver, o **campo de xogo e o alcance** do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín non pode –evidentemente- conter determinacións de obrigado cumprimento para os territorios situados fóra dos lindeiros do Termo Municipal. Non debe nin pode deixar de lado o labor de integrar e ancorar as súas propias determinacións nunha estratexia territorial máis ampla que terá que ser tida en conta polo PXOM que se vai redactar (nuns casos por necesidade e noutros para encaixar con antelación –e por tanto con vantaxe- na tendencia territorial futura).

Xa que logo, o novo PXOM dalgún xeito ten que ter en conta a **problemática dun espazo** (cun ámbito) **moito máis amplo daquel** no que, en rigor, han ter **aplicación as determinacións que o Plan conterá.**

Ademais, as DOTG xa sinalan unha serie de características desta área territorial, que van a marcar algunhas das estratexias territoriais que se haberán de poñer conxuntamente en práctica:

> *Verín ocupa unha posición moi periférica no espazo galego, nunha das zonas máis afastadas dos principais centros urbanos e de actividade económica da Comunidade.*
>
> *Esta situación contrasta coa alta accesibilidade de que dispón, ao constituír unha das principais portas de Galicia desde a Meseta a través da autovía das Rías Baixas, e un importante punto de acceso desde Galicia ao norte de Portugal a través do val do Támega, conectando coa cidade de Chaves, coa que aparecen importantes sinerxías e oportunidades de cooperación.*
>
> *Trátase, xa que logo, dun espazo importante nas estratexias de integración de Galicia, ao que poden contribuír as actuacións infraestruturais previstas. Neste senso a recente iniciativa da eurocidade Verín-Chaves está chamada a potenciar esta función.*
>
> *Para que estas potencialidades teñan plasmación en dinámicas de desenvolvemento efectivas é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se derivan da súa localización e a súa contorna.*
>
> *As actuacións en estradas que se van desenvolver nesta zona nos próximos anos deben aproveitarse para valorizar activos singulares da paisaxe, o patrimonio e os espazos naturais deste ámbito, así como para potenciar unha ruta de conexión coas comarcas interiores do norte de Portugal.*
>
> *A potenciación da cabeceira, fortalecendo o seu perfil terciario e industrial, é a clave para dinamizar un ámbito no que a cidade de Verín hoxe constitúe o único elemento con certo dinamismo.*
>
> *Mención especial como elemento de cooperación transfronteiriza con gran potencial de desenvolvemento endóxeno merece a iniciativa compartida de Verín e Chaves na creación da "eurocidade da auga" ao redor da promoción para a consolidación dos balnearios como puntos de atracción turística conxunta e das iniciativas industriais de augas embotelladas.*

A Verín correspóndelle un papel principal na materialización destas estratexias, por ser o referente territorial central de todo o seu contorno, pero non por isto se poden esquecer os obxectivos territoriais conxuntos dos concellos dese contorno, mesmo os territorios transfronteirizos que forman parte del, que poden axudar moito para a definición do propio modelo territorial municipal, como veremos nos seguintes apartados.

4.2. A ESTRUTURA TERRITORIAL MUNICIPAL. CARACTERIZACIÓN DUN MODELO.

Para chegar a definir e xustificar un modelo de ordenación proposto para Verín, faise preciso resaltar, cunha perspectiva territorial ampla, aspectos fundamentais que inflúen directamente na definición dese modelo, e que se converten nos esteos básicos de calquera estratexia integrada de ordenación territorial e o seu posterior desenvolvemento.

Primeiro o papel clave que esta cidade do interior de Galicia ten dentro da Eurorexión Galicia-Norte de Portugal, sendo unha peza fundamental para a definición do que se podería chamar o "Eixe Atlántico interior" (Lugo /Monforte /Ourense /Xinzo /Verín /Chaves /Vila Real /Viseu. Neste sentido cabe sinalar que en xullo do 2007 o concello de Verín asóciase ao Eixo Atlántico), tendo unha situación xeográfica privilexiada, ao ser paso obrigado na conexión coa meseta e co norte de Portugal, en sintonía co que sinalan as DOTG: "*.....alta accesibilidade de que dispón, ao constituír unha das principais portas de Galicia desde a Meseta a través da autovía das Rías Baixas, e un importante punto de acceso desde Galicia ao norte de Portugal a través do val do Támega, conectando coa cidade de Chaves*". Esta situación vese actualmente reforzada coas obras da A-75 xa rematadas, de conexión da autovía A-24 portuguesa (Viseu/Chaves) coa autovía A-52 das Rías Baixas, o que converterá a Verín nun centro de comunicacións fundamental dentro da Eurorexión Galicia-Norte de Portugal.

Segundo, tendo en conta as políticas da Unión Europea para promover o desenvolvemento das súas distintas rexións, adquire grande importancia a creación de áreas transfronteirizas que sirvan para potenciar e optimizar os seus recursos, favorecendo a competitividade e inserción das mesmas na economía global, débese resaltar o importante papel que debe desenvolver Verín dentro do proxecto de Eurocidade Verín-Chaves (na nova guía do Eixe Atlántico aparece por primeira vez a Eurocidade como destino turístico), proxecto que ten como fin a ordenación, vertebración e cooperación do territorio conxunto, é dicir, conseguir unha xestión en rede conxunta entre ámbalas dúas cidades para ser máis efectivas as súas políticas e tendo a intención de afirmarse como un instrumento de promoción do desenvolvemento rexional, sostible e integrado, que abranguendo perspectivas sociais, económicas e ambientais, fixe e atraia poboación, creación e consolidación de emprego e ademais garanta a fixación duradeira de investimentos produtivos.

Terceiro o papel da vila e do concello como capital comarcal, acadando espazos estratéxicos para múltiples actividades deste nivel territorial, por tanto cómpre remarcar aínda máis o rol que como centro urbano esta vila ten e pode ter dentro da Eurorexión Galicia-Norte de Portugal, para cumprir as expectativas que as DOTG teñen depositado nela: "*Trátase, xa que logo, dun espazo importante nas estratexias de integración de Galicia*", e para iso tamén sinalan as DOTG algunhas pistas que se deben materializar na ordenación proposta: "*é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se derivan da súa localización e a súa contorna*", por tanto unha das estratexias principais do PXOM é a de artellar o solo urbano actual e dotalo dun orde e unha estrutura (viaria, dotacional e de servizos) que serva para acadar esa nova "*dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade"*, e proceder a completación dos baleiros intersticiais da trama (mediante a clasificación axeitada correspondente as súas características urbanas ou urbanizables) para completar unha primeira coroa de expansión ordenada que sente as bases dunha cidade futura coas características esperadas polas DOTG, de xeito que poida ser o símbolo e o centro de actividade (con estrutura e capacidade para seguir crecendo no futuro reforzando a súa posición, dadas as súas axeitadas condicións topográficas que o facilitan) dunha importante peza territorial para o artellamento do interior de Galicia co seu contorno transfronteirizo con Portugal e as conexións coa Meseta. Con todo, a falta de estratexias territoriais integradas impiden aproveitar oportunidades de futuro importantes, polo tanto Verín debe acadar todo o protagonismo (que tamén indican as DOTG: "*....potenciación da cabeceira, fortalecendo o seu perfil terciario e industrial*") que poida asumir nesas estratexias territoriais e tratar de materializalas conxunta ou individualmente, tratando de posicionarse con vantaxe no conxunto

da zona, tratando de ganar posicións a respecto doutros centros comarcais ou vilas principais da provincia de Ourense.

Cuarto, as grandes posibilidades no eido turístico que ten Verín (por situación territorial, recursos naturais e patrimoniais, entre outros, máis por ser xa un sitio moi coñecido como destino turístico, sobre todo polo Antroido e o próximo Castelo de Monterrei) deberanse canalizar viabilizando actuacións globais de mellora de recursos, incidindo na sostibilidade do modelo (aspecto clave para manter o atractivo e a demanda durante longos períodos de tempo e aproveitando o efecto eco dos visitantes satisfeitos), e posibilitando actuacións que rendibilicen a xestión deses recursos e as estancias a eles asociadas, combinando as actuacións privadas e públicas para reforzar a rede de servizos turísticos e as capacidades e calidades de aloxamento axeitadas a unha importante demanda potencial que hai que pular e darlle canle axeitada no planeamento.

Moi directamente vinculados con este aspecto turístico, e en sintonía co que sinalan as DOTG: "*.....aproveitarse para valorizar activos singulares da paisaxe, o patrimonio e os espazos naturais*" están a valoración axeitada e a protección conseguinte da importante rede de espazos de interese natural e paisaxístico das que Verín está moi ben dotada, sobre todo nos espazos fluviais e nos montes principais, mais tamén cómpre facer un labor similar para valorizar o importante valor patrimonial e cultural de multitude de elementos ou conxuntos de carácter etnográfico, arqueolóxico, rural ou urbano que se reparten polo territorio, e que son peza fundamental no atractivo turístico.

Quinto, e moi en relación sinérxica co punto anterior, cómpre pular moito máis as actividades endóxenas mais propias de Verín que conforman os seus principais sinais de identidade, como poden ser as vinculadas ao viño e as augas minerais, mineiro-medicinais ou termais, e transformalas nunha gran fonte estratéxica e sinérxica de actividades complementarias: auga e viño como fluídos complementarios, simbolismos antagónicos arredor dos que se pode conformar toda unha cultura, natureza e artificio para contentar a todas as sensibilidades, e mesmo para reforzar entre os seus propios habitantes a súa identidade como pobo singular, sendo en conxunto outra fonte de atractivo turístico da que sacar proveito, como intelixentemente se pode facer con calquera feito singular, ben de tipo antropolóxico ou cultural, ou ben de carácter máis material, e aquí danse esas dúas facetas. Estas ideas ou iniciativas poden potenciarse máis aínda, cun pouco de colaboración entre administracións e encaixe das sinerxías, pois adquiren eco transfronteirizo multiplicador, que tamén indican as DOTG: "....*como elemento de cooperación transfronteiriza con gran potencial de desenvolvemento endóxeno merece a iniciativa compartida de Verín e Chaves na creación da "eurocidade da auga" ao redor da promoción para a consolidación dos balnearios como puntos de atracción turística conxunta e das iniciativas industriais de augas embotelladas*".

Sexto, o papel da vila e do concello como centro de servizos para unha poboación aproximada de 29.000 persoas, constituíndo o 8,46% da poboación total da provincia de Ourense e sendo o concello coa poboación máis nova da comarca, o que lle dá moitas posibilidades de manter un crecemento vexetativo positivo como o que vén demostrando continuadamente durante a súa historia. Ademais a posibilidade de acadar o desenvolvemento de ámbitos estratéxicos con grandes perspectivas de execución real, pode permitir acadar unha importantísima rede dotacional e de espazos libres de grande significación que poden axudar a consolidar a Verín como un centro de prestación de servizos dotacionais senlleiros, marcando importantes diferenzas no eido dotacional a respecto dos concellos da comarca e nalgúns casos con proxección mesmo provincial.

E, por **último**, as políticas postas en marcha actualmente pola Xunta (IGVS), en materia produtiva, coa implantación no concello do parque empresarial de Tamagos, así coma a ampliación do actual parque empresarial de Pazos, actuacións que permitirán a creación de emprego e que polo tanto servirán para a fixación de poboación no concello.

4.2.1. ESTRATEXIAS PARA A DEFINICIÓN DO NOVO MODELO TERRITORIAL.

O Plan debe concentrar os esforzos de planificación na definición de estratexias que poidan reforzar os puntos fortes que Verín ofrece nestes intres e por outra banda complementar aquelas outras facetas fundamentais dun modelo de desenvolvemento territorial nas que é deficitaria. Polo tanto, as propostas concentraríanse nestes ámbitos estratéxicos sinalados no punto anterior para reforzar a posición global de Verín naqueles aspectos fundamentais nos que se xoga o seu futuro, que é un futuro de competencia (mais tamén de necesaria complementariedade en moitos aspectos) cos

territorios que ten ao seu arredor, mesmo do outro lado da fronteira, e co resto de centros provinciais máis activos. Ten que poñer os medios para acadar posicións de vantaxe e mellorar as condicións de calidade de vida para facer atractiva aquí a residencia (un dos puntos principais para reforzar as posibilidades de desenvolvemento) e atraer a novos habitantes. Ademais as estratexias deben incardinarse nas que marcan para o nivel territorial correspondente as DOTG.

Dende o novo PXOM concíbese a definición do modelo territorial compacto, definindo as seguintes estratexias de actuación:

A. Mobilidade. As estratexias para a mobilidade parten da definición dun novo sistema viario, que apoiándose na trama viaria existente, a complete, dando forma a esa nova cidade compacta. Xa que logo, concíbense actuacións no viario en dous niveis, por un lado a nivel territorial e por outro a nivel urbano. A nivel territorial entendeuse como estratéxico e prioritario o enlace da A-52 coa A-24 portuguesa a través da autovía A-75 posta en servizo no ano 2010, actuación clave para levar a bo porto o proxecto de eurocidade e rematar definindo o eixe atlántico interior. A nivel urbano, dúas son as apostas dende o PXOM, a circunvalación sur, que definirá a forma futura da cidade, alén de solucionar os graves problemas de circulación no centro urbano e a Ronda interior que resolvería os problemas de mobilidade interna da cidade, conectando o dous grandes polos equipamentais públicos (institutos/cidade sanitaria) do concello.

Transporte público.

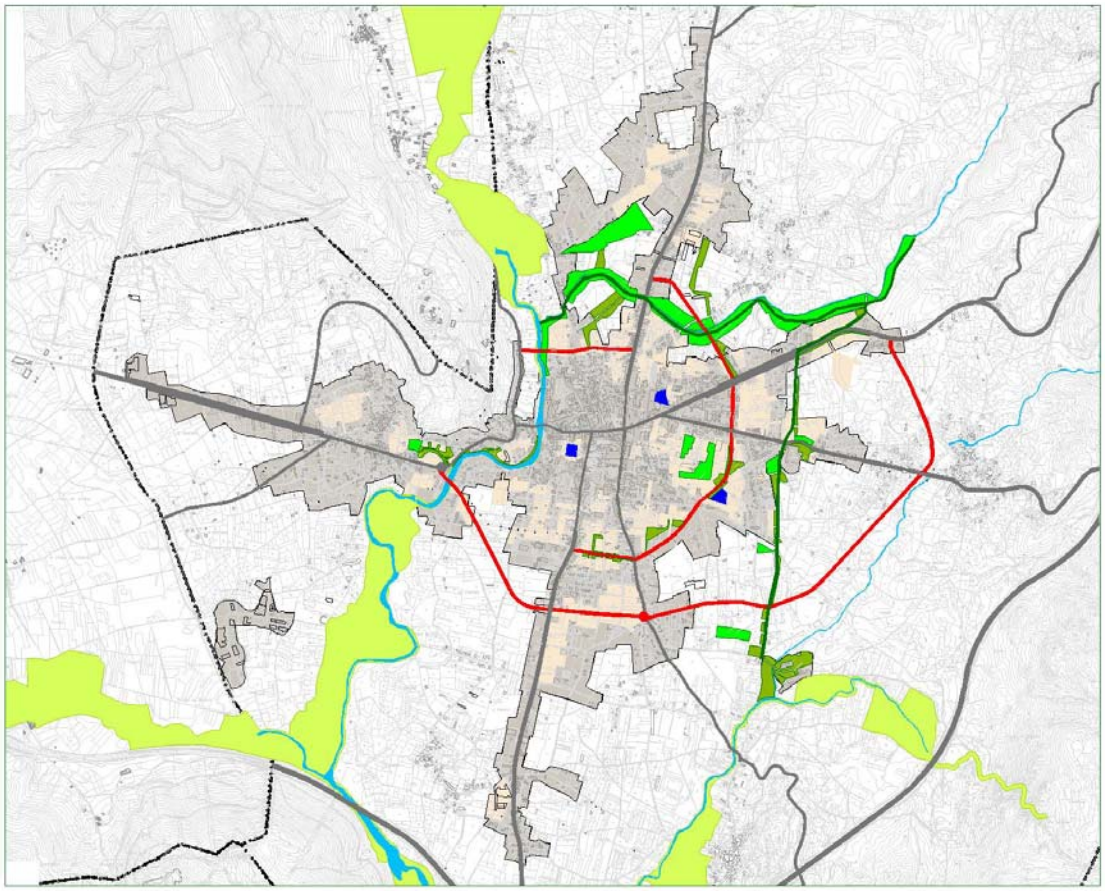
Nas estratexias para a mobilidade, dende o PXOM apostouse polo transporte público, para isto tivéronse en conta as propostas do proxecto de eurocidade na que se proxecta unha rede de transporte urbano común entre os concellos de Verín e Chaves (indispensable para crear fluxos de poboación en ambos sentidos). Para este fin a relocalización da estación de autobuses é fundamental, alén de que a situación actual da mesma non responde a ningunha lóxica, a nova localización xorde de factores como a proximidade á nova circunvalación sur, a súa proximidade á zona equipamental educativa e deportiva (institutos) e a súa proximidade ao centro urbano. A nova estación converterá a súa nova localización no principal nó do sistema de transporte colectivo da cidade, que partindo dela conectará coas distintas zonas da cidade e en especial coa zona equipamental sanitaria ao norte da vila.

Sistema de aparcadoiros.

Considerouse, especialmente, o sistema de aparcadoiros como elemento esencial para incidir na regulación do tráfico e así desconxestionar a área central da cidade, deste modo propuxéronse tres actuacións para a localización de aparcadoiros públicos en tres áreas de urbano non consolidado, integradas polo tanto no centro urbano, intentando deste modo mellorar a calidade ambiental da cidade. Estes aparcadoiros sitúanse nas proximidades do viario principal. Ademais destas tres actuacións puntuais, prevése tamén nas áreas de solo urbano non consolidado a desenvolver, próximas á nova ronda interior, incrementar as reservas de solo necesarias para aparcadoiros.

Rede urbana de bicicarrís.

No novo plan deberase desenvolver unha rede integrada de bicicarrís que permita articular a cidade e o seu contorno inmediato e que conecte os parques públicos e os principias sistemas ambientais, tendo incorporados os balnearios pre-existentes como referentes culturais. Ademais, dentro do proxecto de Eurocidade estúdase a recuperación paisaxística e ambiental do Támega, establecendo un corredor ambiental, eco-pista, nas súas marxes, oportunidade que se ten que aproveitar para establecer un bicicarril en sentido lonxitudinal ao val de Monterrei, que uniría as cidades de Verín e Chaves.



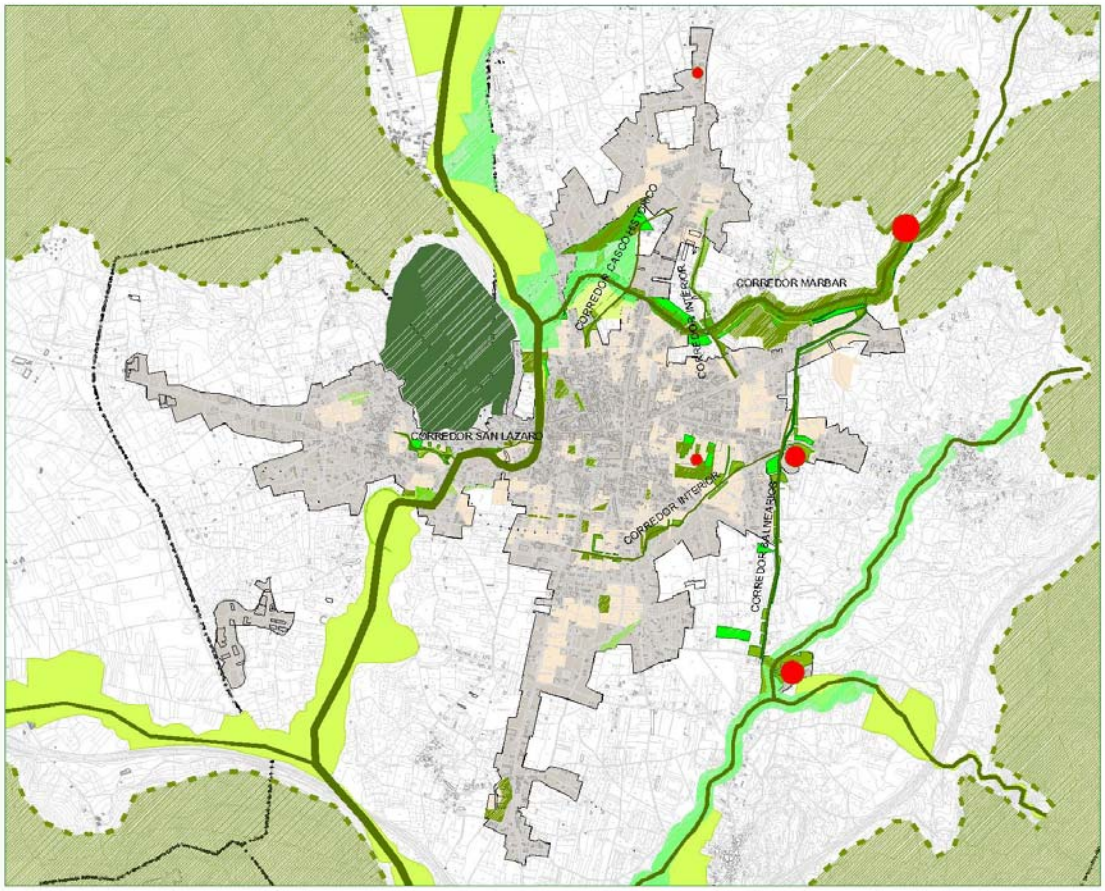
PROPOSTAS NO EIDO DA MOBILIDADE.

B. Infraestruturas. As infraestruturas de certa índole, necesarias para o funcionamento da cidade, son quen de condicionar o modelo territorial, por iso dende o novo PXOM, considérase estratéxica a mellora na integración urbana das infraestruturas eléctricas, evitando así os problemas sobre o desenvolvemento urbanístico posterior, exemplos como a subestación eléctrica na Avda. de Portugal (pegada á zona equipamental dos institutos) xa ten acadada unha solución mediante o acordo do seu traslado ao Polígono de Pazos, e mesmo a rede de alta tensión que chega a ela será eliminada nese momento, o que mellorará notablemente a calidade de vida e a actividade urbana desta zona.

A mellora das infraestruturas, tanto de abastecemento como de saneamento do concello, é outro dos puntos estratéxicos no eido das infraestruturas no novo PXOM. Completar e mellorar a depuración existente é prioritario para a consecución do modelo territorial proposto.

C. Sistemas de espazos libres, Partindo da idea de que unha das estratexias fundamentais na xestión da biodiversidade, e polo tanto do patrimonio natural, é evitar o illamento dos diferentes sistemas naturais e que estes son fundamentais na definición do modelo territorial, dende o PXOM estudouse a definición dun auténtico sistema de espazos libres que sexa capaz de integrar e potenciar eses sistemas naturais, para isto definíronse os elementos básicos do medio que participan na estrutura do modelo, como son o solo con vocación forestal, agrícola, os referentes xeográficos e a rede hidrográfica. Defínense así no plan, catro elementos fundamentais que conforman a paisaxe do concello de Verín:

- Os corredores ecolóxicos.
- Os monte urbanos.
- Os montes forestais.
- Os corredores verdes.



PROPOSTAS NO EIDO DOS SISTEMAS DE ESPAZOS.

D. Actividades dinamizadoras.

No novo modelo territorial as áreas estratéxicas o son na medida en que axudan a conseguir o reequilibrio funcional e a maior idoneidade de actividades urbanas: consolidar a capitalidade comarcal, localizar novas actividades terciarias, produtivas ou mesmo educativas, constituír novas centralidades e finalmente descubrir oportunidades para o posible crecemento urbano.

Por isto dende o novo PXOM incorpóranse actuacións, que dende diferentes ámbitos, van nesa dirección, e serven para a definición do novo modelo territorial.

As actuacións estratéxicas pódense resumir nos seguintes puntos:

1.- Actuacións de carácter produtivo; como a delimitación dun novo parque empresarial de Tamagos e ampliación do parque empresarial de Pazos, ambos definidos dende a Xunta de Galicia polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, así como tamén actuacións propostas dende o proxecto de Eurocidade Verín-Chaves como son a creación dunha unidade de apoio ao empresariado, impulso conxunto (Verín-Chaves) cara á dinamización do comercio tradicional, creación do centro de investigación turístico-termal (hotel spa/escola), co aproveitamento do nicho de mercado creado pola carencia de man de obra cualificada e en cantidade suficiente para os futuros proxectos turísticos de Galicia e o norte de Portugal.

2.- Actuacións de carácter turístico; como pode ser a recuperación e posta en valor do patrimonio cultural, considerado dende o Plan Xeral a definición de tres PEPRI (Pazos, Casco Histórico e Cabreiroá); a revalorización do Balneario de Caldeliñas actuación posta en marcha xa polo concello, na que diversas empresas están valorando a compra do mesmo (os datos medios de capacidade hoteleira e termal, 80 habitacións centro termal e a posibilidade do complexo residencial-turístico,

que nos leva a concluír que é posible a creación de máis de 100 postos de traballo), sen esquecer o que xa temos comentado a respecto de pular moito máis as actividades endóxenas máis propias de Verín, como poden ser as vinculadas ao viño e as augas minerais ou termais, ou o propio Antroido, que conforman as principais sinais de identidade deste territorio, e por tanto conforman un selo ou marca de calidade que se poden promocionar conxuntamente con gran éxito, se se fai con habilidade.

3.- Actividade de carácter educativo; a maioría das propostas neste eido enmárcanse no proxecto de Eurocidade Verín –Chaves. Entre estas propostas salientan as seguintes, Proxecto empresarial privado para a creación dunha facultade de medicina (Universidade privada + residencia estudantes + hotel), a universidade tería unha capacidade de 200 alumnos por curso, tendo unha capacidade máxima de 1.000 alumnos, a residencia daría acollida ao 40% dos alumnos e contaría cun hotel de 60 habitacións, unha axenda cultural común cunha axenda xuvenil transfronteiriza e locais de ensaios para novos músicos galegos e portugueses.

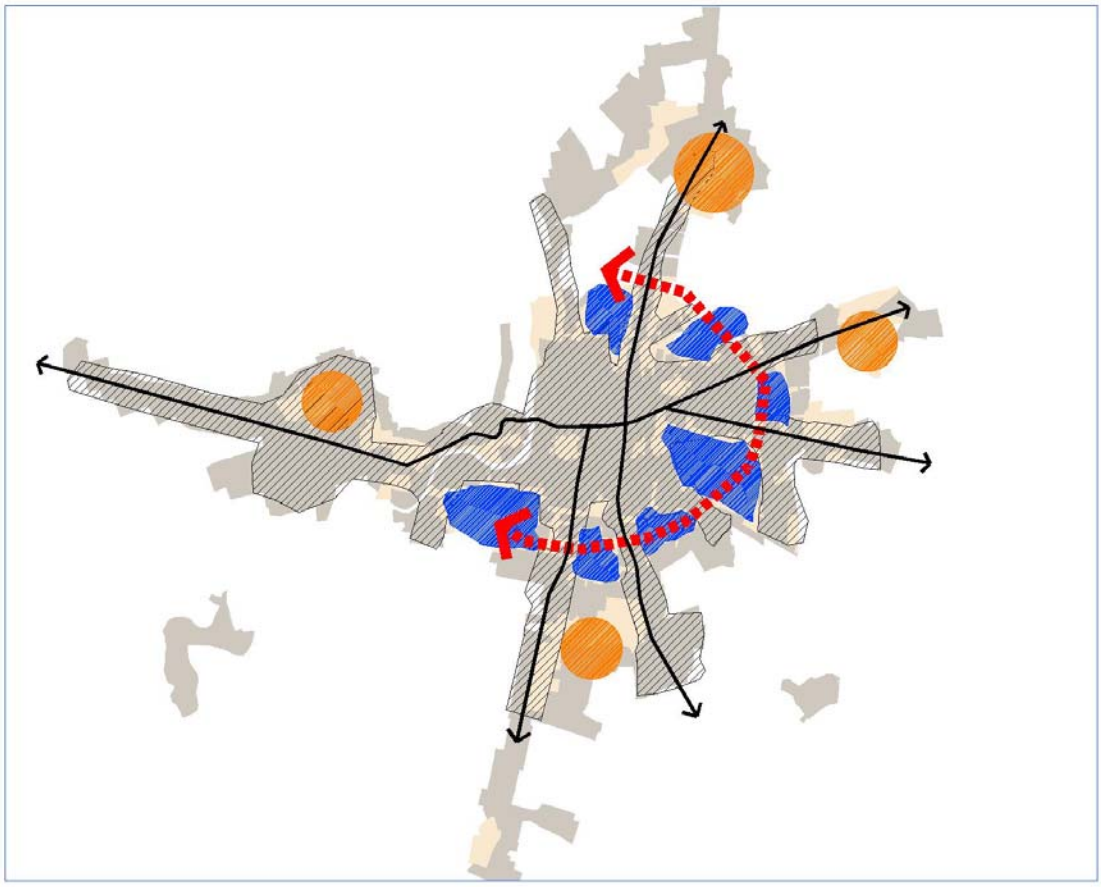
Alén das propostas dentro da Eurocidade existen outras iniciativas que poden definir a Verín como un referente no eido educativo a nivel comarcal, e que polo tanto actuarán de axentes dinamizadores tendo un efecto de arrastre e multiplicador doutras actividades. Estas actuacións serían as seguintes, o establecemento no concello de estudos superiores da UNED, ampliación da oferta formativa na escola de idiomas, ampliación da oferta formativa de formación profesional e o apoio do concello para a iniciativa do ILE (instituto libre de ensinanza) para a creación dun centro de formación que abrangue diversos cursos homologados no ramo da estética e a perruquería, cunha capacidade para 100 alumnos e a creación de 10-12 postos de traballo.

Todas estas actuacións estratéxicas, antes sinaladas, foron tidas en conta para a definición do modelo e dimensionado do novo PXOM, actuacións que dinamizarán ao concello provocando fluxos turísticos, de estudantes, de traballadores, profesores e investigadores, e que definirán a Verín como un referente nos eidos educativo, turístico e produtivo a nivel rexional.

4.2.2. UN MODELO TERRITORIAL COMPACTO PARA A VILA.

A concepción dun modelo de cidade compacta nace do recoñecemento da morfoloxía do actual asentamento da cidade xurdida nun cruzamento de camiños (N-525/N-532), valorando a cidade herdada e consolidada como referente para o establecemento deste novo modelo. Modelo que se define en dúas actuacións concretas e relacionadas, por un lado procurando a compactación dos baleiros existentes xurdidos dun crecemento a través das vías de comunicación, para crear unha verdadeira trama urbana que articule a cidade na que cobra grande importancia a nova ronda interior, e por outro lado, na definición de novas centralidades apoiadas nos asentamentos tradicionais (integrándoos na cidade) e nas grandes zonas equipamentais, tanto existentes como propostas, seguindo criterios de sostibilidade ao considerar a recuperación dos barrios e solos en desuso, intentando articular o desarticulado para ordenalo e propoñendo un modelo territorial non expansivo senón de contención, apostando pola creación de cidade a partir dos equipamentos comunitarios e non a través da vivenda. Deste xeito defínense catro novas centralidades:

1. Zona oeste, esta nova centralidade defínense nas seguintes actuacións, integración do núcleo rural de Pazos (no que se delimita un PEPRI) na trama urbana, creación de novos equipamentos de carácter local, definición do corredor de San Lázaro que conectará o Barrio de Pazos co centro histórico e creación de novos viarios que articulen a zona.
2. Zona sur, centralidade apoiada na grande zona equipamental sur Institutos e como articulación do barrio de Os Coutos por medio da circunvalación sur, e viario de carácter local e o parque dos Coutos.
3. Zona leste, San Roque esta nova centralidade defínese nas seguintes actuacións, a creación dunha nova zona equipamental asistencial e a definición dos corredores verdes do Marban e os Balnearios.
4. Zona norte, centralidade para a articulación da área equipamental hospitalaria do norte da cidade, articulación definida pola ronda interior e os corredores do Marban e do Casco Histórico.



ESQUEMA DO MODELO PROPOSTO.

O obxectivo principal do afianzamento e completación deste modelo é acadar para a vila o papel e o rol que como centro urbano ten e pode ter, para cumprir as expectativas que as DOTG teñen depositado nela: "*é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se derivan da súa localización e a súa contorna*", por tanto unha das estratexias principais do PXOM é a de artellar o solo urbano actual e dotalo dun orde e unha estrutura (principalmente viaria, dotacional e de servizos, entre outras que completan o modelo) que serva para acadar esa nova "*dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade"*, e proceder a completación dos baleiros intersticiais da trama urbana existente (mediante a clasificación axeitada correspondente as súas características urbanas ou urbanizables) para completar unha primeira coroa de expansión ordenada que sente as bases dunha cidade futura coas características esperadas polas DOTG, de xeito que poida ser o símbolo e o centro de actividade (con estrutura e capacidade para seguir crecendo no futuro reforzando a súa posición, dadas as súas axeitadas condicións topográficas que o facilitan) dunha importante peza territorial, polo tanto Verín debe acadar todo o protagonismo que poida asumir nesas estratexias territoriais e tratar de materializalas e posicionándose mellor a respecto doutros centros comarcais ou vilas principais da provincia de Ourense.

4.3.O PROXECTO MEDIOAMBIENTAL.

4.3.1. INTRODUCIÓN.

Ao rexurdir da ecoloxía urbana como visión estratéxica correspóndelle un grao de concienciación manifesta na acción reguladora de moitos dos órganos administrativos; a recente introdución na lexislación urbanística da obriga da elaboración do *Informe de sostibilidade ambiental (ISA)* para a validación e mesmo composición do propio documento de ordenación municipal (Plan Xeral) debe

ser considerada como epítome da sensibilización colectiva fronte á emerxencia do fenómeno urbanizador metropolitano causante do deterioro do espazo e a perda de biodiversidade. Perante o ideal tradicional da cidade histórica contida (estable) e recoñecible nas súas partes, emerxe a cidade inespecífica, inabarcable, irrecoñecible á que se lle acusa da transformación ou mesmo destrución do tecido social. É neste momento cando conceptos como os de sostibilidade, impacto e paisaxe requiren dunha valoración acorde co carácter ordenador dun Plan Xeral, ordenador moitas veces no sentido de transformación e de extensión, entendido como concreción física da sinerxía de actividades xeradoras de impacto. Neste sentido a noción de desenvolvemento sostible está asociada á reflexión ecolóxica sobre a xestión e a ordenación, de certo que para un Plan Xeral, o obxectivo primordial do mencionado estudo sería sostibilidade do funcionamento ecolóxico no plan (ordenación) proposto. Unha concepción destas características implicaría que a valoración do impacto da ordenación proposta nun Plan Xeral debería estar subordinada á esixencia do mantemento do funcionamento ecolóxico dun determinado sistema territorial.

Certamente, os mecanismos dos que dispón o Plan Xeral para a regulación ecolóxica dun ecosistema territorial son bastantes exiguos, empezando pola limitación que supón a circunscrición a unha división territorial exclusivamente administrativa e continuando pola esencia ordenadora do Plan Xeral que é a regulación urbanística (tamén espacial) dos usos do solo. Fronte á preeminencia da actividade urbanística como principal causante de impacto territorial e paisaxístico, a lexislación urbanística introduce o concepto de protección pasiva, é dicir de preservación da acción urbanística esencialmente transformadora, correspondéndolle a outros instrumentos de ordenación territorial o regulamento da actividade nos terreos preservados da actividade urbanística. Con todo, dentro da capacidade estratéxica do Plan Xeral pódese indicar a necesidade, non obrigatoriedade, de políticas *activas* no plano da utilización dos recursos naturais, porque tanto o espazo agro-forestal como o que presenta salientables valores patrimoniais a preservar, en definitiva a paisaxe en conxunto, constitúe o principal recurso estratéxico manifesto en tódalas súas derivacións (rendibilidade agraria, turística, competitividade e desenvolvemento sostible).

A inclusión do sistema hídrico do Támega co río Ábedes na Rede Natura 2000, no decreto da Xunta 72/2004, o sistema hídrico do Támega está composto por ríos, regatos, zonas húmidas, praias fluviais, charcas, áreas recreativas,.... Séndolle esixible a esta rede a garantía do mantemento nun estado de conservación favorable dos hábitats e das especies, o organismo autonómico estimou con gran acerto a necesidade de habilitar os instrumentos de ordenación territorial que compatibilizasen o requisito máximo de conservación coa racionalidade no mantemento das actividade produtivas indispensables para a sostibilidade dalgúns destes ecosistemas.

O Plan xeral tentará establecer os obxectivos (estratéxicos) para a definición dun proxecto ambiental e que se baseará na preeminencia do enfoque ecolóxico centrado na valoración produtiva do medio agro-forestal (dimensión agraria) e na valoración paisaxística integral do medio natural e o construído.

Trala emerxencia e posterior consolidación nas últimas décadas da ciencia ecolóxica como rama central das novas ciencias ambientais, xorde nos anos 80 a ecoloxía da paisaxe a partir da consideración da actividade humana como principal causa da aparición dos problemas ambientais. Hoxe en día a ecoloxía dos ecosistemas deu paso á ecoloxía da paisaxe, ampliando considerablemente a dimensión conceptual da paisaxe, entendéndoo fundamentalmente como confrontación (síntese) entre a sociedade e o seu medio nun sentido xeral. Nesta dirección, a ecoloxía da paisaxe tentaría relacionar as estruturas espaciais cos procesos ecolóxicos, no que os propias autores (Richard, 1975) consideraron como a tradución espacial do ecosistema.

Certamente, no mundo occidental, a paisaxe ocupa un lugar preponderante como concepción cultural presente en moitas das disciplinas humanas, mais é no ámbito das ciencias ambientais estendido á ordenación e xestión territorial onde acada unha verdadeira dimensión científico-técnica e por tanto sistematizable. Por outra banda a consideración da actividade humana como principal factor de evolución da paisaxe introduce a variable temporal como elemento necesario para a comprensión dos mecanismos evolutivos naturais, chegando a amplificar notablemente a influencia das técnicas analíticas empregadas pola ecoloxía da paisaxe. Prescindindo dos prexuízos da visión fundamentalmente estática e formal do coñecemento urbanístico e arquitectónico, a visión ecolóxica sérvese dunha dinámica integradora, establecendo a transferencia de resultados dende a investigación fundamental á conservación, ordenación e xestión espacial.

Entendida, entón, como ciencia aplicada, a ecoloxía da paisaxe veu de definir notables modelos de descrición, ordenación e xestión aplicables ao sistema paisaxístico, entre os que salienta a concepción do *mosaico ecolóxico* xeral, que abranguendo dende a escala rexional (referencia Mumford) ata a propia da intervención urbanística ou mesmo proxectual, permitiría unha definición nova dos sistemas dotacionais así como a inserción das grandes infraestruturas. Do emprego da matriz ecolóxica para a explicación do funcionamento das poboacións na paisaxe, xurdiría un concepto de extraordinaria importancia para a función ordenadora como é o de corredor ecolóxico como elemento director dos fluxos das poboacións, neste sentido a presenza de manchas (illas, reservas) e corredores como elementos de comunicación constituirían a verdadeira rede ecolóxica.

Unha das estratexias fundamentais na xestión da biodiversidade, e polo tanto do patrimonio natural, é evitar o illamento dos diferentes sistemas naturais que compoñen o termo municipal de Verín.

Para que iso sexa posible, é esencial promover a conservación e posta en valor de corredores ecolóxicos que garantan, no posible, a continuidade espacial das diferentes áreas naturais. Estes corredores cumpren as seguintes funcións:

- Evitan a formación de illas (illas agrícolas, forestais, espazos protexidos, etc.).
- Integran a rede de espazos libres ou de valor natural.
- Vinculan entre si as zonas de interese natural.
- Garanten a continuidade a sistemas naturais lineais ou en rede (subsistema fluvial).
- Son coherentes cunha interpretación holística do medio natural (análise ecosistémica) propia da ordenación territorial, para un desenvolvemento sustentable.
- Ordenan espazos de vocacións múltiples (por caso, sistemas agro-silvo-pastoril).
- Cohesionan espazos rururbanos.

O termo municipal traballa como un todo, unha unidade composta por sistemas entreligados entre si, tales como a agricultura, os movementos de auga, o transporte, a trama urbana e unha trama de espazos naturais.

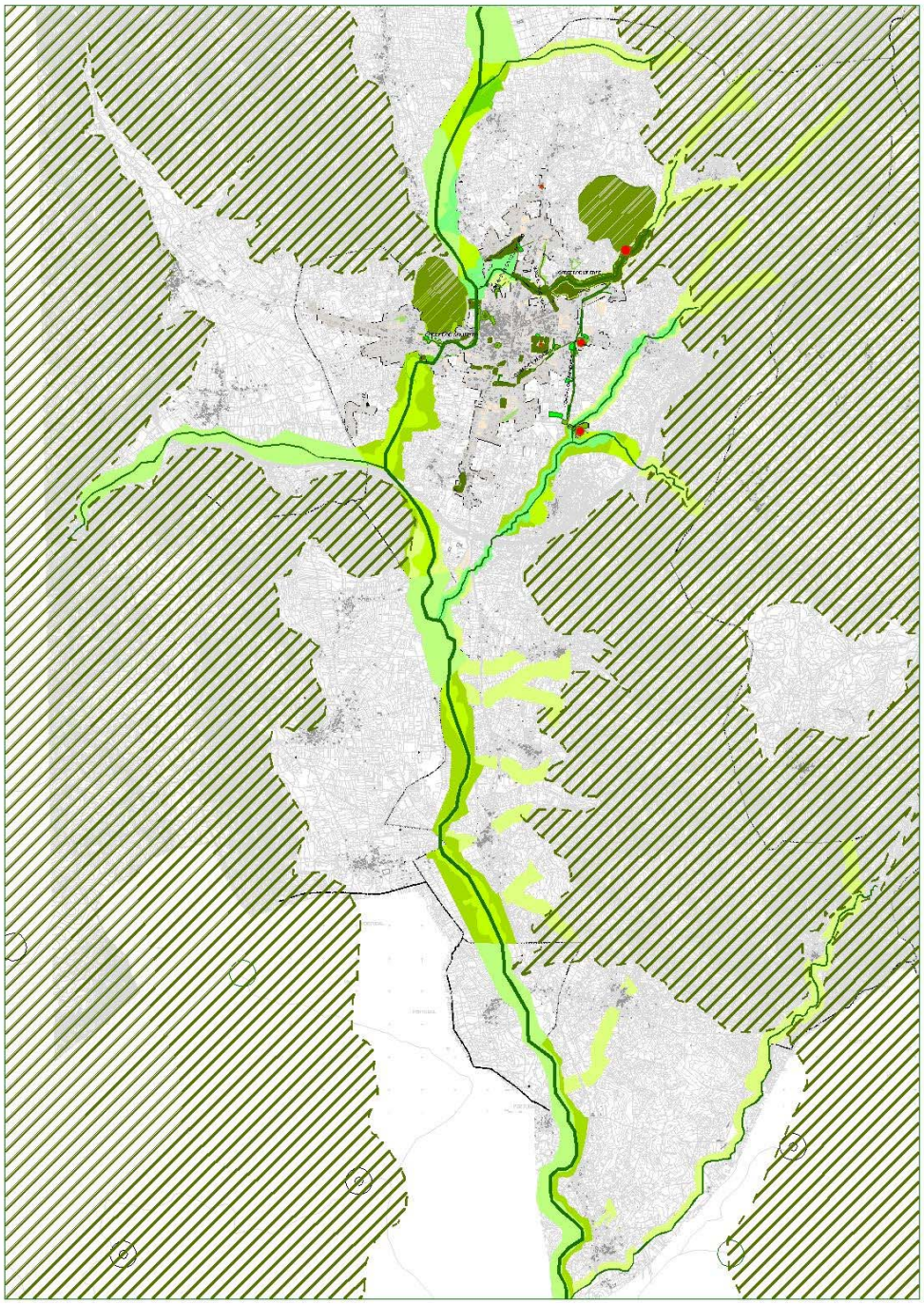
Polo que o PXOM debe establecer a utilización dos corredores ecolóxicos en positivo, para a definición do novo modelo territorial considerando, conceptos como a ecoloxía da paisaxe na construción das infraestruturas de comunicación, ordenación das paisaxes rurais, a integración cidade-paisaxe, procura do equilibrio urbano de áreas verdes e posta en valor (realzar) das canles visuais naturais e os referentes xeográficos.

Para acadar todo isto é necesario a definición dos elementos básicos do medio que participan na estrutura do modelo, como son o solo con vocación forestal, agrícola, os referentes xeográficos e a rede hidrográfica.

Defínense así no Plan, catro elementos fundamentais que conforman a paisaxe do concello:

- Os corredores ecolóxicos.
- Os monte urbanos.
- Os montes forestais.
- Os corredores verdes.

Na seguinte imaxe represéntase o esquema dese modelo ambiental proposto no novo Plan para a cidade, no que se distinguen os distintos corredores, subliñando os distintos tipos de solos con vocación forestal.



ESQUEMA DO SISTEMA AMBIENTAL

4.3.2. OS CORREDORES ECOLÓXICOS. A PROTEXER.

Os corredores ecolóxicos teñen como obxectivo o facilitar o fluxo xenético entre poboacións, aumentando a probabilidade de supervivencia a longo prazo das comunidades biolóxicas e, en última instancia, dos procesos ecolóxicos e evolutivos. Atendendo ao anterior o plan define catro corredores ecolóxicos apoiándose nos ríos de maior importancia do concello. Estes grandes corredores naturais formados polos ríos de maior importancia, dan pé á creación nos puntos de contacto coa cidade, dos grandes parques e zonas verdes dos que tanto necesita a cidade.

1.-Gran corredor do Támega.

2.-Corredor do Bubal.

3.-Corredor do Ábedes.

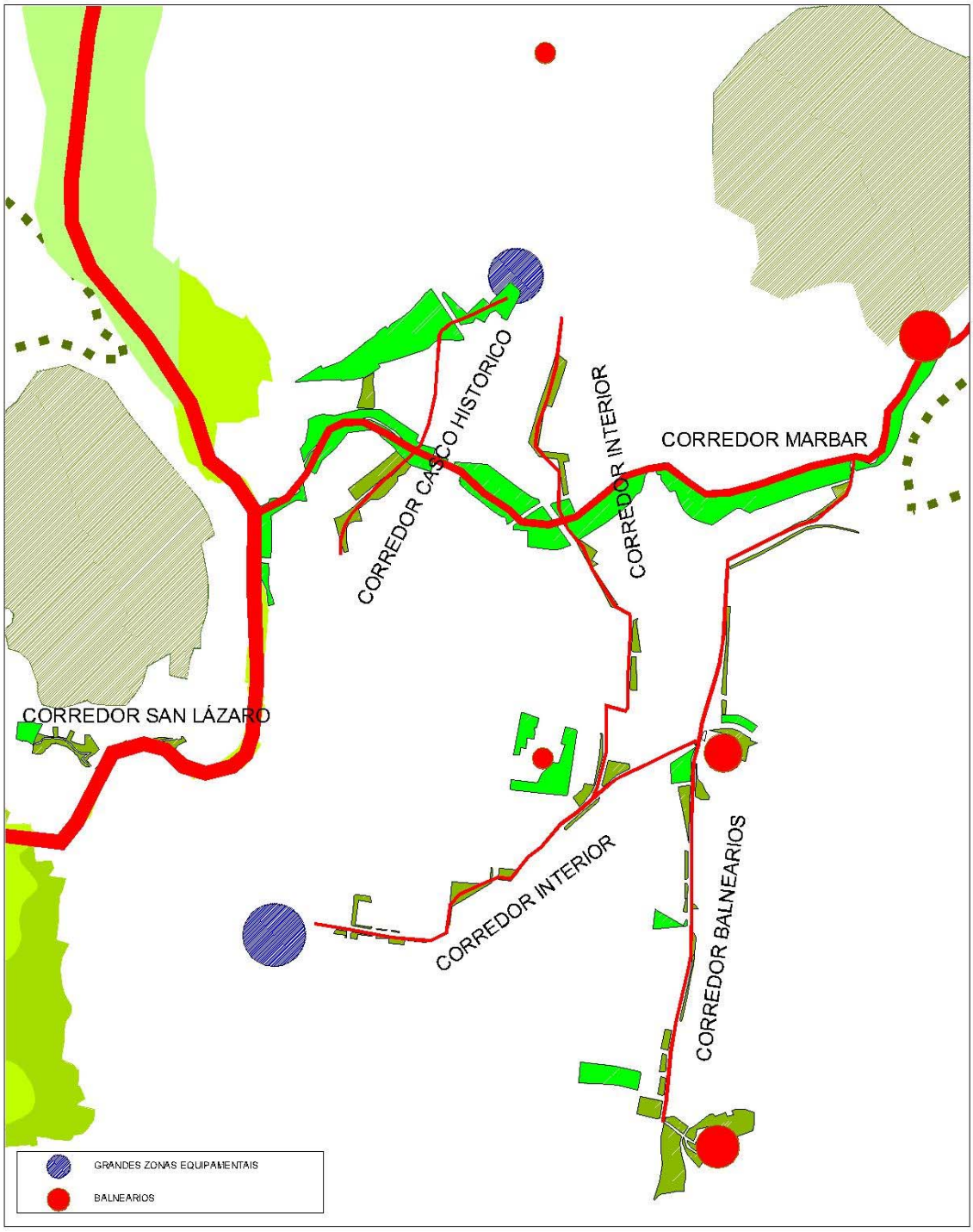
4.-Corredor do Feces.

4.3.3. OS CORREDORES VERDES. A CONSEGUIR.

Corredores naturais de nivel urbano, moito máis matizables, a conseguir por medio dos ámbitos de transformación e as zonas de reestruturación da cidade. Teranse que conectar coas zonas verdes e espazos libres existentes na medida do posible, intentando artellar unha verdadeira malla verde.

Estes corredores verdes urbanos serían:

1. Corredor verde de San Lázaro. Conexión do barrio de Pazos e o barrio de San Lázaro co Támega e casco histórico de Verín.
2. Corredor verde Interior. Conexión das dúas grandes áreas equipamentais da cidade, a zona dos institutos ao sur e a zona sanitaria ao norte, apoiándose na nova ronda interior proposta.
3. Corredor verde do casco histórico. Conexión do casco histórico co novo parque de Vilela e a zona dotacional sanitaria ao norte da cidade.
4. Corredor verde do Marban. Conexión da Fonte do Sapo e monte de Montouto co corredor ecolóxico do Támega.
5. Corredor verde dos Balnearios. Conexión da Fonte do Sapo, balneario de Sousas, balneario de Fontenova e balneario de Cabreiroá.



OS CORREDORES VERDES

4.3.4. OS MONTES URBANOS. A XESTIONAR.

Montes próximos á cidade, que terán que cumprir a función de grandes parques naturais da área funcional da cidade e servir coma reserva natural de futuro.

Estes montes, teñen vocación de espazo recreativo, chamado a cumprir un importante papel, ecolóxico, social e paisaxístico. A mellora da súa natureza mediante repoboacións con frondosas autóctonas, evitando as repoboacións con especies de crecemento rápido e mellorando as masas

arbóreas existentes, son requisitos necesarios para que o monte incremente o seu valor natural e a súa grande utilidade social.

Dada a existencia desta demanda social, deberíase determinar a capacidade de acollida dos montes próximos a Verín para asentar esas grandes áreas onde, ademais da mellora silvícola, se incrementasen as infraestruturas e servizos asociados aos parques recreativos como cámpings, aulas da natureza, albergues, hortas de lecer, alugamento de bicicletas, canon pola recollida de cogomelos, sendeiros interpretativos e outro tipo de instalacións e servizos que fagan atractivo e rendible un parque recreativo urbano na orla forestal de Verín.

Estes serían os montes que terían a función de grandes parques urbanos e de reservas naturais de futuro para a cidade de Verín:

1. Monte de Monterrei.

2. Monte Montouto.

4.3.5. OS MONTES AGRO-FORESTAIS. A XESTIONAR.

A dimensión produtiva agro-forestal. A paisaxe como recurso.

Entendida a paisaxe como síntese (ou confrontación) entre actividade humana e medio, a súa valoración comporta ineludiblemente a consideración da actividade humana como principal causa transformadora e conformadora da paisaxe. Partindo desa visión integradora a actividade agro-forestal constitúe a acción conformadora da maior parte da paisaxe visible, e polo tanto comparte con ela a condición de recurso.

Por unha parte estaría un bloque de posibilidades ligadas ao uso principalmente de viñedos, incrementando a presenza dos mesmos no concello, sobre todo na zona próxima ao núcleo de Pazos, (o sistema agrario da comarca de Verín vén definido polo aproveitamento das terras labradas dedicadas a viñedos, estando o concello de Verín inscrito na denominación de orixe de Monterrei, na subzona val de Monterrei, agás a parroquia de Queirugás que está na subzona ladeira de Monterrei). Un segundo bloque podería asociarse con alternativas de diversificación agraria, políticas que hoxe en día estanse a levar a cabo por parte da administración como é o caso da reforestación con oliveiras na zona de Feces. Un terceiro bloque sería a consideración especial dos espazos naturais e sensibles da comarca que deberían arborarse de cara á conservación e oferta turística. A comarca, pola súa beleza paisaxística é especialmente axeitada para ese uso turístico contando con parques naturais como o Támega, Monte Maior, o pozo do Demo ou o parque natural da serra do Invernadoiro.

4.4.A ORDENACIÓN DO TURISMO. O TERMALISMO.

Se a implantación de actividades empresariais responde hoxe en día a pautas de localización determinadas por unha conxuntura económica enmarcada nun contexto emerxente de grandes áreas urbanas, no caso do turismo a percepción como fenómeno produtivo e social acada proporcións globais.

Insistindo nas limitacións metodolóxicas que presenta a elaboración dos instrumentos de ordenación urbanística a estes efectos, a ordenación turística (entendido o turismo como fenómeno global) correspóndelle aos instrumento de ordenación do territorio específicos, e que nun sentido amplo deberían ser previos á planificación urbanística. Xa na propia *Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (LOTG)* en desenvolvemento das competencias de ordenación do territorio e do litoral, urbanismo e vivenda, expoñía no Artigo 3.c en relación aos obxectivos fundamentais da ordenación do territorio:

[...] *Os instrumentos de ordenación do territorio regulados na presente lei estarán destinados á consecución dos seguintes obxectivos fundamentais*: [...]

[...] *c) Compatibilización do proceso de desenvolvemento do sistema produtivo, da urbanización e* ***da ordenación turística*** *coa racional utilización dos recursos naturais, sobre todo no referente ao litoral, aos recursos hidráulicos e á paisaxe*. [...]

Do que se desprende de que xa dende a lexislación básica reguladora da ordenación do territorio a ordenación turística debe partir da especial valoración dos recursos medioambientais e paisaxísticos, feito que indirectamente incide no recoñecemento da paisaxe (natural e cultural) como recurso estratéxico de primeira orde a considerar no desenvolvemento sostible e racional do territorio galego.

Habería que esperar dous anos máis, para que a *Lei 9/1997 do de, de Ordenación do Turismo de Galicia (LOT)* establecera desenvolvemento normativo e instrumental para a execución das competencias autonómicas en materia de turismo. Con todo, verbo da ordenación turística a Lei remitía ao posterior desenvolvemento do *Plan de Ordenación Turística*, e que no seu artigo 12 vén así referido:

[...] *A administración turística promoverá,* ***en consonancia cos instrumentos de ordenación do territorio establecidos na Lei 10/1995 do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia, o Plan de Ordenación Turística de Galicia, e en particular plans e proxectos sectoriais de infraestrutura turística****,* [...]

Coa práctica ausencia de desenvolvemento dos instrumentos previstos no texto da Lei, tócalle ao Plan Xeral incorporar case de xeito indicativo, unha certa carga de planificación estratéxica, co fin de albiscar algunhas certezas no momento de definir as prioridades de ordenación nas tarefas de planificación física (e que son propias da ordenación urbanística). Partindo duns obxectivos acaídos á realidade verinesa, e por tanto lonxe dos obxectivos xerais definidos pola LOT para a redacción do *Plan de Ordenación Turística de Galicia,* o Plan Xeral procurará sobre todo garantir a preservación dos valores patrimoniais dos espazos físicos con vocación turística co fin de evitar a degradación, destrución do medio natural e potenciar, preservar o medio ambiente nun sentido amplo e particularmente as zonas culturais de valor histórico. A exposición de motivos é sinxela, e quere incidir na idea de que a actividade turística, como actividade produtiva, non é un recurso en si mesmo, senón que depende duns recursos reais inherentes ás calidades territoriais do concello, nese sentido tense que sinalar que é estratéxico para a comarca de Verín o tratamento turístico das augas termais e mineiro-medicinais, na súa relación cos balnearios, que se enumeran na seguinte listaxe:

- Balneario de Cabreiroá (Verín).
- Balneario de Caldeliñas (Verín).
- Balneario de Sousas (Verín).
- Balneario de Fontenova (Verín).
- Balneario de Requeixo. Vilaza (Monterrei).

A continuación procédese á relación dunha estratexia xeral de actuación turística (co rango de directrices) que será tida en conta a medida que encaixen no corpus formal do Plan Xeral.

ESTRATÉXIAS DE ACTUACIÓN TURÍSTICA	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
ORDENACIÓN DO TERRITORIO E TURISMO SOSTIBLE	
Propoñer unicamente os usos e intesidades que o territorio poida suportar en funcións das súas condicións ambientais.	Estratexia medioambiental. Informe de sostibilidade ambiental (A.A.E.)
Establecemento de limites ao crecemento, especialmente nos solos a desenvolver de maior vulnerabilidade	Estratexia medioambiental. Informe de sostibilidade ambiental (A.A.E.)
Posta en valor dos recursos localizados no territorio	Definición do novo modelo territorial, obxectivos xerais da ordenación.
Aproximación a forma física do espacio, das súas pautas de funcionamento: viabilidade, mobilidade e xestión de fluxos.	Definición do novo modelo territorial, suporte infraestrutural da ordenación.
Ordenación positiva do solo vencellado á urbanización.	Solo de desenvolvemento a detallar polo PXOM (Área de Ordenación Detallada de interese estratéxico ou acordo de desenvolvemento).
Previsión do impacto ambiental das propostas de localización de actividades.	Informe de sostibilidade ambiental (A.A.E.)
Incorporación de criterios ambientais nos principios da planificación, nas normas urbanísticas.	Estratexia medioambiental. Informe de sostibilidade ambiental (A.A.E.) . Normativa urbanística.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN NORMATIVOS	
Coñecemento e aplicación rigorosa das fórmulas xurídicas de protección do medio ambiente, biodiversidade e xestión sostible do desenvolvemento máis aló do que xa é de obrigado cumprimento pola Lei.	O PXOM establece unicamente réximes de protección pasiva vinculados exclusivamente á regulación da actividade urbanística e edificatoria en solo rústico.
Establecer as características de crecemento dos destinos a través de cuotas, segundo a modalidade e da concertación de acordos cos operadores de tal xeito que as novas prazas signifiquen a desaparición e/ou mesmo a reforma de prazas obsoletas.	Fóra da acción reguladora do PXOM.
Esixir o cumprimento obrigatorio de Programas ou Sistemas de Xestión Ambientas por parte dos equipamentos turísticos e recreativos máis grandes, nomeadamente, portos deportivos, campos de golf, complexos hoteleiros,..	Fóra da acción reguladora do PXOM.
Xeneralizar as Auditorias Integrais Ambientais para tódolos proxectos turísticos.	Fóra da acción reguladora do PXOM.
Limitación do uso do vehículo privado nos destinos turísticos, supresión de aparcadoiros incontrolados, creación de zonas peonís e roteiros, potenciación de sistemas non motorizados e organización (na medida do posible) dun sistema de transporte público.	O PXOM achega unha nova estrutura viaria necesaria para o plantexamento deste tipo de instrumentos de actuación, e un serie de corredores verdes, entre eles o de conexión entre os distintos Balnearios.

INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN FINANCEIROS	
Dar a coñecer os recursos reais e pontenciais do turismo dende a xestión pública e as achegas dos sectores implicados a través da transparencia, promover o compromiso dos exentes a fin de dispor dun mellor sistema de financiamento de actividadee, en particular, da súa xestión ambiental.	Dentro das súas reducidas marxes financeiras, o PXOM poderá prever na estratexia de Actuación e Estudo Económico as necesidades de xestión dos espazos sometidos a algún grao de protección ambiental que deveñan da modificación sobrevida do seu réxime xurídico.
Establecer mecanismos de financiamento de xestión ambiental dos destinos turísticos a partires da combinación de sistemas a escala rexional e local sen alterar o marco impositivo.	Fóra da acción do PXOM.
Adquirir solo en rede natura como mecanismo de protección e/ou protección.	Concibiráse como actuación estratéxica do PXOM.
Mellorar o finanzamento das facendas locais a fin de liberalas da dependencia dos procesos de produción do solo.	Fóra da acción do PXOM.

INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN INFORMATIVOS (fóra da acción reguladora do PXOM)
Informar aos turistas potenciais -na orixe- sobre a preocupación ambiental nos destinos turísticos mailas accións de mellora da calidade ambiental desenvolvidas.
Creación dunha etiqueta de calidade para empresas e destinos que fagan un uso sostible dos recursos.
Dar a coñecer programas de finanzamento de actividades de xestión municipal.
Difundir, a través de folletos, páxinas web e material expositivos, información sobre o medio ambiente e a cultura dos destinos nos establecementos turísticos.
Promover cursos de educación continuada sobre turismo e o medio ambiente para xestores públicos e privados de actividades turísticas.
Desenvolver centros de interpretación do medio que fagan especial incidencia nas relacións que se establecen entre o sistema natural e as actividades turísticas.

4.5. DETERMINACIÓNS DE ESTRUTURA.

4.5.1. O SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTES.

Como xa se ten indicado, a revisión do Plan Xeral coincide cunha importante etapa na planificación de infraestruturas viarias no conxunto subrexional, e que ten como principal manifestación dentro do ámbito provincial a execución do novo tramo da autovía A-75 Verín-Chaves, inaugurado no ano 2010. Este novo tramo fai viable o concepto de "Eurocidade Verín-Chaves" (23 km separan as dúas cidades) que faría posible unha forma común de abordalos problemas creando un novo espazo para o desenvolvemento conxunto. En base a actuacións sectoriais desta magnitude e xa dende a súa propia integración territorial, desenvolveuse a proposta de estrutura viaria de sistema xeral sobre os criterios introducidos na descrición do modelo de ordenación.

A intervención na infraestrutura de comunicacións centrouse na xerarquización e reformulación da funcionalidade das estradas actuais de cara á consecución dunha mellora global da accesibilidade e a súa integración no medio urbano construído e especialmente nos enclaves rústicos de calidades ambientais contrastadas.

Accesibilidade provincial

A N-525, N-532 e A-52 resolverían a día de hoxe esta premisa que se ve complementada polo novo tramo da autovía A-75 Verín-Chaves que enlaza coa A-24 portuguesa (Chaves-Vila Real), desta maneira o concello queda completamente comunicado co exterior con vías de alta velocidade e remarcando máis a súa situación como nó estratéxico de comunicacións, deste xeito a

comunicación leste-oeste de unión coa meseta faríase por medio da N-525 e o tramo xa existente da A-52 e a comunicación norte-sur, se cabe moito máis importante aínda (a última en rematarse), faríase coa N-532 e o novo tramo da A-75.

Accesibilidade comarcal

Hoxe en día, resólvese a través do sistema tradicional de estradas, nomeadamente sobre o trazado da OU-113, que saíndo do centro histórico da vila de Verín percorre cara ao norte para comunicarse con Castrelo do Val e Laza, da OU-114 que percorre dende Caldeliñas, pasando por Vilarmaior ata o concello de Castrelo do Val, da OU-115 comunicando Pazos co concello de Monterrei. A accesibilidade das estradas anteriores resolverían a entrada norte, complementadas polo estrada OU-310 de unión de Verín con Vilardevós, cunha dirección sueste. As condicións da urbanización extrema son moi variables en función do territorio atravesado por cada unha delas.

Accesibilidade local

A accesibilidade local apóiase na rede de estradas da deputación provincial nas zonas máis rurais, mentres que o núcleo urbano apóiase nas vías principais cambiando estas de nome (Av. de Laza, Av. Luis Espada, Av. de Castela, Av. de Portugal, Av. de Sousas). Este viario verase completado polas novas propostas de circunvalación e ronda propostas no PXOM, por un lado a ronda interior (norte-sur), vía de enlace entre a Av. de Portugal e a Av. de Laza (conectaría as dúas grandes zonas equipamentais dende a zona dotacional educativa ata a zona dotacional sanitaria), e por outro a circunvalación sur (leste-oeste) que faría de "by-pass" da N-525 no seu tramo urbano, procurando descargar o tráfico ao centro da vila.

Actuacións previstas no sistema xeral viario:

- **Circunvalación sur (C-016):**

  A circunvalación sur debe desenvolverse con carácter prioritario, porque da súa implantación derivarán melloras substanciais para a accesibilidade e conectividade xeral da cidade. Maclarán os distintos accesos, tanto existentes como a propoñer, e derivarán o tráfico de paso, fóra do propio entramado urbano. A consecución dunha circunvalación deveu en necesidade, unha vez que se constataron dificultades no acceso a importantes partes da cidade, zonas equipamentais como a zona dos institutos, así como para a desconxestión de tráfico da área central da cidade. Os niveis de accesibilidade e de desconxestión reclamados acadan importantes rangos de servizo, polo que o "by pass" da N-525 estimouse necesaria para o encaixe e articulación do territorio local nun espazo de relación maior estendido.

  Este novo eixe divídese, á súa vez en tres tramos, o primeiro de carácter máis prioritario é o que parte do núcleo de Pazos atravesando o Támega (igual que na ponte da ronda interior é necesario unha integración ambiental moi esixente, unha solución da ponte con criterios paisaxísticos e de adecuación ao contorno) ata a Av de Portugal, o segundo tramo conectaría a Av de Portugal e a Av de Sousas conectando no seu trazado a estrada de Cabreiroá e o camiño de San Antón e un terceiro tramo que conectaría a Avda. de Sousas no núcleo de Ábedes coa Avda. de Castela.

- **Ronda interior (C-017):**

  Este novo eixe divídese en dous tramos, un que conectaría a Av. de Portugal coa Av de Laza, unindo os seguintes viarios de carácter xeral rúa da Deputación, Avda. de Sousas e a Avda. de Castela, e o outro que une a Avda. de Laza coa estrada de Vences, pasando o río Támega. No seu conxunto este novo eixe deberá procurar a maior integración territorial e paisaxística posible; este propósito alerta da necesidade de solucións técnicas paisaxísticas para a implantación da ponte no Támega no seu tramo segundo, e da definición dun trazado acorde coa paisaxe no seu paso polo lugar da Moleriña-Milleira

- **Actuacións nos viarios restantes pertencentes ao sistema xeral viario:**

  Dando conta da necesidade de reordenación dos tráficos na cidade, a concreción destas actuacións requirirán dunha definición que permita a integración urbana en base ás súas características formais e funcionais. Como xa se ten indicado, na ordenación viaria da cidade verinesa mestúranse as funcións de estrada e rúa, provocando o colapso do sistema de estradas que obrigan á súa incorporación como urdime urbana. Esta situación é

especialmente patente no percorrido da estrada N-525 **(C-002),** que na cidade acuña os nomes de Avda. de San Lázaro, Avda. Luis Espada e Avda. de Castela, feito que manifesta o seu grao de integración. Na súa configuración actual, a mobilidade peonil resulta notablemente afectada pola escaseza das beirarrúas. Haberá de agardar á continuación do trazado da rúa que une a estrada de Cabreiroá e a rúa Canella Cega ao norte ata a Avda. de Sousas e ao sur ata a Avda. de Portugal para a conformación dun anel de circunvalación interno. Ínstase á variabilidade das seccións evitando a prevalencia das solucións de estrada, a estes efectos, as medidas de calmado de tráfico tórnanse indispensables, sobre todo nas zonas onde o feito urbano precise dunha mobilidade peonil acaída a un nivel de relación de barrio.

Clasificación do sistema xeral viario

Procedeuse á clasificación do sistema viario atendendo a criterios de funcionalidade e accesibilidade ao territorio municipal de Verín da seguinte maneira:

TIPO I. Constituído polas autovías que percorren dentro do termo municipal de Verín.

- A-52 Autovía das Rías Baixas.
- A-75 Verín-Chaves.

TIPO II. Constituído polos principais viarios convencionais da área extensa e que percorren dentro do termo municipal de Verín.

- N-525 que atravesa o núcleo urbano de Verín eixe leste-oeste.
- N-532 que nace no mesmo núcleo de Verín cara a Portugal eixe norte-sur

TIPO III. Constituído por estradas de accesibilidade intercomarcal.

- OU-113, Verín (N-525)-Vilar de Barrio.
- OU-114, Caldeliñas (OU-113)-Campobecerros.
- OU-115, Verín(N-525)-Parador Monterrei.
- OU-310, Verín(N-525)-Soutochao.

TIPO IV. Constituído polas estradas de accesibilidade interparroquial, incluíndo as circunvalacións.

- OU-1021, Verín(N-525)-Arcucelos(OU-113).
- OU-1014, Verín(N-525)-Balneario de Requeixo.
- OU-1011, Verín(N-525)-Oímbra.
- OU-1007, Mandín-Feces de Cima.
- OU-1010, Oímbra-Rabal (N-532).
- Rúa da Deputación, estrada Cabreiroá
- Circunvalación norte
- Circunvalación sur
- Viario de acceso á Universidade

TIPO V. Constituído polo viario estruturante do núcleo urbano de Verín, incorporando as novas propostas no PXOM e as estradas de accesibilidade interparroquial de menor entidade

- OU-1055, Acceso a Queirugás (N-525).

- OU-1009, Cabreiroá - Vilar de Cervos (OU-1011).
- Ronda interior.

CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTES				
C-001_01	A-52	295.955	375	296.330
C-002_01	N-525	42.048	8.575	50.623
C-002_02	N-525(TRAMO URBANO, AVDA. S.LÁZARO, LUIS ESPADA E CASTELA)	54.030	9.269	63.298
C-002_03	N-525	113.402	40.789	154.191
C-003_01	N-532	151.860	39.654	191.513
C-003_01	N-532(TRAMO URBANO, AVDA.PORTUGAL)	54.281	7.079	61.360
C-004_01	OU-113	74.485	10.725	85.210
C-005_01	OU-114	32.488	10.621	43.108
C-006_01	OU-115	16.118	11.507	27.626
C-007_01	OU-310	85.454	19.025	104.479
C-008_01	RÚA DA DIPUTACIÓN(RÚA DA DIPUTACIÓN)	11.452	34	11.486
C-008_02	ESTRADA CABREIROÁ	8.058	57	8.115
C-008_03	ESTRADA CABREIROÁ	14.638	474	15.111
C-008_04	OU-1009	84.243	13.894	98.136
C-009_01	OU-1021	10.638	4.505	15.143
C-010_01	OU-1014	12.193	6.155	18.347
C-011_01	OU-1055	18.602	13.675	32.277
C-012_01	OU-1011	4.943	4.337	9.280
C-013_01	OU-1010	19.707	7.907	27.614
C-014_01	ACCESO A MANDÍN	7.391	3.823	11.214
C-014_02	OU-1007	43.855	16.885	60.740
C-014_03	ACCESO A VILAR DE CERVOS	17.708	9.518	27.226
C-015_01	AUTOVÍA VERÍN-CHAVES	15.896	460.181	476.077
C-016_01	CIRCUNVALACIÓN SUR	1.596	115	1.711
C-016_02	CIRCUNVALACIÓN SUR	3.815	26.271	30.087
C-016_03	CIRCUNVALACIÓN SUR	388	10.063	10.450
C-016_04	CIRCUNVALACIÓN SUR	5.501	9.855	15.356
C-016_05	CIRCUNVALACIÓN SUR	957	24.008	24.965
C-016_06	CIRCUNVALACIÓN SUR	2.221	15.091	17.313
C-017_01	RONDA INTERIOR	534	5.880	6.414
C-017_02	RONDA INTERIOR	7.899	799	8.698
C-017_03	RONDA INTERIOR	950	8.398	9.348
C-017_04	RONDA INTERIOR	4.279	79	4.358
C-017_05	RONDA INTERIOR	451	16.086	16.537
C-017_06	RONDA INTERIOR	1.337	9.821	11.158
C-018_01	ACCESO CEMITERIO	3.656	3.547	7.204
C-019_01	VIAL UNIVERSIDADE	7.535	15.717	23.252
		1.230.566	**844.793**	**2.075.359**

O SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE

4.5.2. AS INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.

As infraestruturas de servizos urbanísticos son clave á hora de poder concretar un modelo de territorio sostible. Por unha banda, os núcleos deben renovar o seu nivel infraestrutural de tal xeito que continuamente se proporcionen os servizos que manteñan un nivel de comodidade razoable e acorde ao nivel de vida da nosa sociedade. Por outra parte a extensión dos núcleos, e os novos centros de expansión industrial/comercial e residencial precisan dun apoio infraestrutural importante, por mor de lograren un axeitado desenvolvemento, que se preste coas maiores garantías de calidade de subministración, o cal debe ser obxecto de análise no Plan Xeral.

A diagnose sobre as condicións de servizo das redes de infraestruturas básicas no concello de Verín non deixa de amosar o esforzo das administracións por conseguir unha dotación acaída á dimensión urbana e cidadá do asentamento. Hoxe pódese falar dun nivel de servizo notable no conxunto da provincia e por extensión da comunidade autónoma, mais da avaliación de cada un dos subsistemas integrantes afloran as principais eivas estruturais na articulación do espazo habitado, e que se manifestan na ausencia de integración nas estruturas de ordenación subrexionais e na insostibilidade dos procesos emerxentes de ocupación.

Como obxectivo estratéxico establécese a consecución dun sistema de infraestruturas de servizo completo e eficaz para a cohesión territorial interna e, sobre todo externa, do modelo de ordenación proposto. Certamente, a satisfacción deste obxectivo requirirá do mantemento do esforzo investidor en base a solucións técnicas non sinxelas que terán unha repercusión territorial supramunicipal, feito que obrigará a unha áxil coordinación interadministrativa.

4.5.2.1. Rede de abastecemento de auga.

Dotación do servizo

Verín presenta unha rede municipal de abastecemento que cobre a totalidade do núcleo urbano, así coma aos núcleos rurais de Pazos, Vilela, O Salgueiro, Caldeliñas, Vilarmaior do Val, Queizás e Cabreiroá, estes dous últimos núcleos son subministrados parcialmente, isto é, posúen unhas redes veciñais propias que están conectada á rede xeral e só entra en funcionamento nas temporadas de necesidade de ditos núcleos como pode ser a temporada estival. Os demais núcleos rurais, é dicir, A Rasela, Ábedes, Tintores (municipalizada), Queirugás, Tamagos, Mourazos (municipalizada), Mandín Tamaguelos, Feces de Cima e Feces de Abaixo (municipalizada), posúen redes veciñais illadas.

A rede municipal foi mellorada a principios dos anos noventa, cun proxecto de enxeñería civil coas seguintes características:

1. Novo bombeo de auga, tomada da E.T.A.P. (1981) de capacidade suficiente para un caudal de 50 l/s.
2. Construción dun novo depósito de 3000 m^3.
3. Rede de conexión co novo depósito.
4. Rede perimetral ao núcleo de Verín de tubo de fundición dúctil de ∅ 200mm .

Na actualidade a rede municipal de abastecemento está subministrada por dous depósitos o novo de 3.000 m^3 (cota de 93 m) e o antigo de 600 m^3 (cota 40 m), ademais do depósito do polígono industrial de Pazos de 100 m^3 de capacidade, sendo a calidade da auga contrastada permanentemente pola empresa “Aqualia” mediante a realización de análises na captación, así como na distribución e puntos de consumo.

Sobre este datos proponse a seguinte dotación de servizo, en comparanza coas previstas polos anteriores proxectos e á actual:

CONSUMO ACTUAL	USO RESIDENCIAL				
	nº vivendas	habitantes equivalentes	Dotación (l/s.día)	CONSUMO (m3/día)	CAUDAL (l/s.día)
	9.399	21.430	130	2.786	22,82
	ACTIVIDADE PRODUCTIVA				
	Ha (Bruta)	Dotación	(l/s.ha)	CONSUMO (m3/día)	CAUDAL (l/s.día)
	37,9		0,5	1638	18,95

CONSUMO PLAN XERAL	USO RESIDENCIAL				
	nº vivendas	habitantes equivalentes	Dotación (l/s.día)	CONSUMO (m3/día)	CAUDAL (l/s.día)
	16.420	37.437	200	7.487	86,66
	ACTIVIDADE PRODUCTIVA				
	Ha (Bruta) *	Dotación	(l/s.ha)	CONSUMO (m3/día)	CAUDAL (l/s.día)
	46,47		0,5	2.012	23,24
* Nos API-04 Tamagos e SUI-02 Pazos resolveránse estas cuestións nos seus respectivos proxectos sectoriais.					

En canto ás redes veciñais dos núcleos rurais subminístranse a base de pozos de barrena, pozos anchos ou mesmo de mananciais, almacenándose en depósitos e ao igual que a rede municipal a calidade das augas, tanto na captación coma na distribución, está contrastada permanentemente pola empresa "Aqualia" mediante a realización de análises.

As características das redes veciñais dos distintos núcleos rurais detállanse na seguinte táboa:

NÚCLEOS	CAPTACIÓNS	Nº DEPÓSITOS	CAPACIDADE DEPÓSITOS m3	DIÁMETRO REDE mm	REALÍZASE ANALISES	REALIZASE MANTENEMENTO	TITULARIDADE
A RASELA	Manancial e pozo barrena	2	100-100	50-70	si	si	Veciñal
ÁBEDES	Manancial e pozo barrena	3	100-120-300	50-70	si	si	Veciñal
TINTORES	Pozo ancho	1	30	50-70	si	si	Municipal
QUEIRUGÁS	Manancial	1	100	50-70	si	si	Veciñal
TAMAGOS	Manancial e pozo barrena	2	50-120	50-70	si	si	Veciñal
TAMAGUELOS	Manancial	1	120	50-70	si	si	Veciñal
MOURAZOS	ancho	1	120	50-70	si	si	Veciñal
MANDÍN	Manancial e pozo	2	100-120	50-70	si	si	Veciñal
FECES CIMA	Manancial	1	100	50-70	si	si	Veciñal
FECES ABAIXO	Pozo ancho	2	50-50	50-70	si	si	Municipal
CABREIROÁ-QUEIZÁS	Manancial e pozo barrena	2	120-120	50-70	si	si	Veciñal

Na anterior táboa compróbase que a capacidade dos depósitos dos núcleos de Tintores e Feces de Abaixo xa na actualidade presentan déficit de capacidade polo que, cómpre o seu redimensionado coa achega de novos depósitos de maior capacidade, por outra banda no caso do núcleo de Mandín, polo novo trazado da autovía de conexión con Portugal, os depósitos de auga deste núcleo foron substituídos por un novo depósito situado máis ao leste e cunha capacidade de 300m^3.

Capacidade do servizo de abastecemento.

A primeira das decisións a adoptar na mellora do servizo de abastecemento diríxese ao aumento da demanda á ETAP de Verín e a instalación de novos depósitos, neste sentido a proposta céntrase nas seguintes actuación:

1. Novo bombeo de auga; tomada da ETAP para un caudal superior aos 70 l/s.
2. Instalación de novos depósitos con capacidade suficiente para dar servizo á nova demanda. Estes depósitos situaranse próximos aos actuais (Monterrei).
3. Instalación dunha nova rede de conexión cos novos depósitos.
4. Demolición do depósito inoperativo situado no lugar da Costa.

A adopción destas actuacións permitirá acadar unha capacidade de distribución de auga de 9.600 m³.

CAPACIDADE			
ACTUAL			
UNIDADE	SITUACIÓN	ESTADO	CAPACIDADE
Deposito de formigón	A Borraquiña	funcionamento	3000m3
Deposito de formigón	A Costa	funcionamento	600m3
Deposito de formigón	A Costa	inoperativo	600m3
Deposito de formigón	O Placer	funcionamento	100m3
PLAN XERAL			
UNIDADE	SITUACIÓN	ESTADO	CAPACIDADE
Deposito de formigón 1	A Borraquiña	proxectado	3000m3
Deposito de formigón 2	A Borraquiña	proxectado	3000m3

No que atinxe aos núcleos rurais na seguinte táboa compróbase que a capacidade dos depósitos dos núcleos de Tintores e Feces de Abaixo xa na actualidade presentan déficit de capacidade, polo que cómpre o seu redimensionado coa achega de novos depósitos de maior capacidade, por outra banda no caso do núcleo de Mandín, polo novo trazado da autovía de conexión con Portugal, os depósitos de auga deste núcleo foron substituídos por un novo depósito situado máis ao leste e cunha capacidade de 300 m^3.

REDES VECIÑAIS						
DEMANDA ACTUAL						
PARROQUIA	CAPACIDADE DEPÓSITOS m3	POBOACIÓN	DEMANDA l/hab. Día	DEMANDA DEPÓSITOS m3	CAPACIDADE NECESARIA DEPÓSITO m3	DEFICIT m3
TINTORES	30	152	200	30,4	60,8	30,8
QUEIRUGÁS	100	120	200	24	48	-52
ÁBEDES	520	347	200	69,4	138,8	-381,2
TAMAGOS	170	188	200	37,6	75,2	-94,8
MOURAZOS	120	168	200	33,6	67,2	-52,8
TAMAGUELOS	120	223	200	44,6	89,2	-30,8
MANDÍN	240	193	200	38,6	77,2	-162,8
FECES CIMA	100	106	200	21,2	42,4	-57,6
FECES ABAIXO	100	431	200	86,2	172,4	72,4
DEMANDA PREVISTA POLO PXOM						
PARROQUIA	CAPACIDADE DEPÓSITOS m3	POBOACIÓN	DEMANDA l/hab. Día	DEMANDA DEPÓSITOS m3	CAPACIDADE NECESARIA DEPÓSITO m3	DEFICIT m3
TINTORES	30	172	200	34,4	68,8	38,8
QUEIRUGÁS	100	135	200	27	54	-46
ÁBEDES	520	392	200	78,4	156,8	-363,2
TAMAGOS	170	212	200	42,4	84,8	-85,2
MOURAZOS	120	190	200	38	76	-44
TAMAGUELOS	120	252	200	50,4	100,8	-19,2
MANDÍN	240	218	200	43,6	87,2	-152,8
FECES CIMA	100	120	200	24	48	-52
FECES ABAIXO	100	487	200	97,4	194,8	94,8

Definición da rede xeral de alimentación (captación) e distribución do municipio.

Rede de alimentación (captación).

A orixe da captación da rede xeral de abastecemento de Verín son as augas superficiais do río Támega (marxe dereita), onde se sitúa a E.T.A.P. que é onde se hixieniza a auga para o consumo da poboación, proceso que emprega hipoclorito sódico que cun dosificador electrónico vaino inxectando na rede xeral; posteriormente bombéase aos depósitos municipais, a través dunhas canalizacións de 250 mm de diámetro. Os depósitos son catro, tres no contorno da vila e o cuarto no polígono de Pazos. Dos depósitos do contorno da vila só dous están operativos, un da Costa de 600 m3 (cota 40 m) e o da Borraquiña de 3000 m3 (cota 93 m), o depósito do polígono de Pazos abastécese dun pozo cunha capacidade de 100 m^3.

A rede de alimentación non presenta eivas considerables.

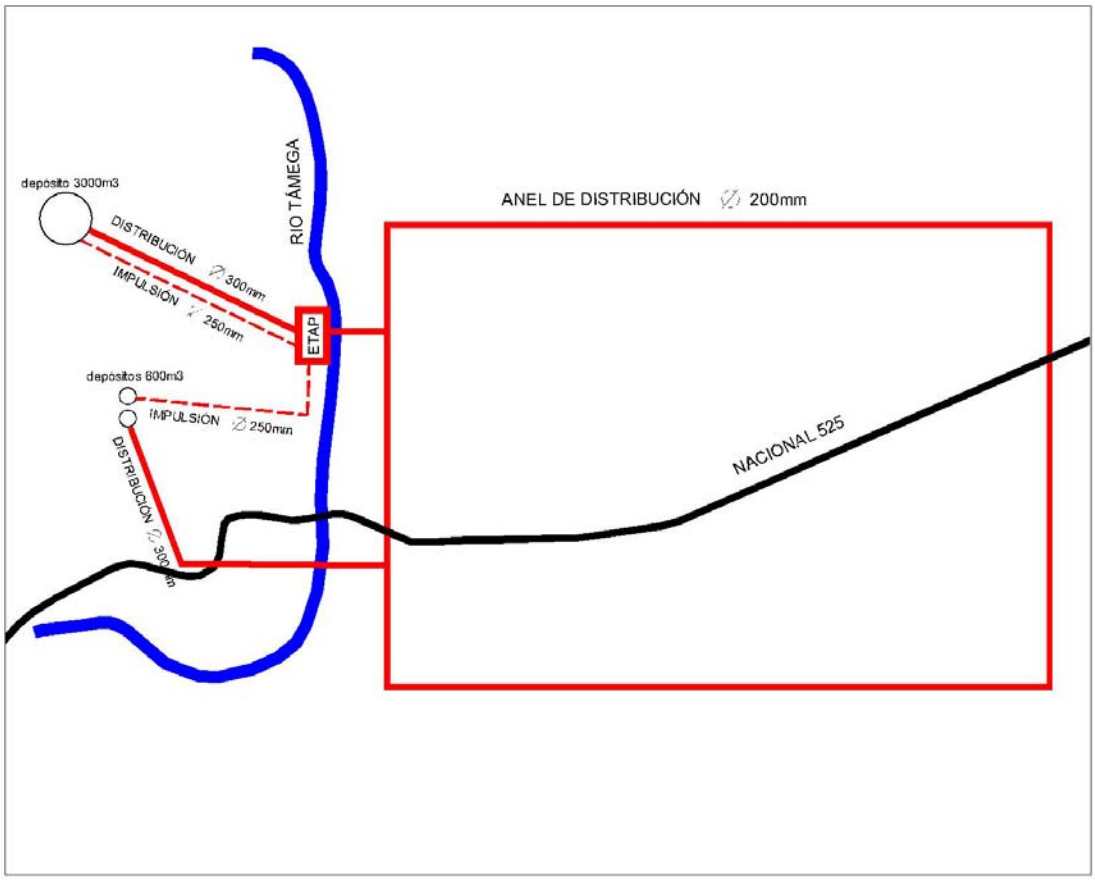
Rede de distribución

A rede de distribución presenta un grao de cobertura moi amplo e homoxéneo no conxunto municipal. O sistema xeral de distribución de Verín vén constituído polas seguintes arterias:

Arterias principias de distribución:

Anel de distribución. Parte do depósito da Borraquiña e vai percorrendo as rúas da Muralla, Rosalía de Castro, atravesa perpendicularmente a Avda. de Castela e continúa polas rúas, San Rosendo, camiño de San Antón, Canella Cega, Constitución, Avda, Portugal, Elle e o seu tramo final na rúa da Alameda. Este anel distribúe e dá servizo á meirande parte da cidade, presentando un diámetro constante de 250 mm.

Arteria principal Avda. de San Lázaro. Parte do depósito da Costa percorrendo a Avda. de San Lázaro; conéctase ao anel de distribución e percorre as rúas do Toxal, do Pracer, atravesando o núcleo de Pazos ata chegar ao polígono industrial. O seu diámetro é de 200 mm en todo o seu percorrido.



ESQUEMA DE DISTRIBUCIóN

Arteria da Avda. de Laza. Parte do anel principal de distribución, percorre a Avda. de Laza ata o núcleo de Vilarmaior do Val, pasando polo núcleo de Caldeliñas. Os seus diámetros van dende os 110 mm ata os 90 mm.

Arteria estrada de Vilela. Parte do anel principal de distribución ata o núcleo de Vilela. O seu diámetro é de 90 mm.

Arteria da Avda. de Castela. Divídese en dous tramos, un ao leste partindo da arteria da Avda. de San Lázaro ata a zona do Vimbiero dando servizo á zona empresarial da nacional 525 (diámetro de 90mm); o outro tramo cara ao oeste parte do anel de distribución ata a Cruz Vermella na zona de san Roque, os seus diámetros van dende os 160 mm ata os 90 mm.

Arteria da estrada de Cabreiroá. Parte do anel de distribución ata a zona da Infesta, tendo uns diámetros de 90-110 mm.

Arteria da Avda. de Portugal. Parte do anel de distribución ata a zona dos Coutos, dando servizo á zona equipamental dos Institutos, tendo uns diámetros de 110-160 mm.

Conexións previstas para o desenvolvemento dos sectores

Co fin de garantir a viabilidade e sostibilidade do modelo de ordenación proposto, no “Anexo III de Cálculo e estimación económica da implantación dos Sistemas Xerais de Servizos Urbanísticos” que se recolle ao final da presente Memoria, establécense as características mínimas das conducións xerais de subministración de auga para unha correcta integración dos novos ámbitos e sectores de desenvolvemento no mallado urbano.

4.5.2.2. Rede de saneamento.

A rede de saneamento de Verín constitúe actualmente o punto final da rede de saneamento comarcal. Na E.D.A.R., localizada na parroquia de Queizás, conflúen os saneamentos dos concellos veciños de Castrelo do Val e Oímbra, ademais do propio Verín, sendo a capacidade a día de hoxe claramente insuficiente, provocando vertidos ao Támega.

No que atinxe á depuración dos vertidos, a EDAR de Verín, ten a seguinte metodoloxía de tratamento das augas residuais, primeiro recepción influente, bombeo e aliviadeiro de emerxencia, segundo pretratamento, terceiro tratamento biolóxico (tratamento físico-químico ou desfosfatación), cuarto clarificación, quinto efluente e sexto liña de lodos (expresamente de lodos, acondicionamento químico de lodos e deshidratación de lodos).

Sistema xeral de colectores

A totalidade do sistema colector verinés vén estruturado por dúas conducións principais:

- **Colector fluvial Castrelo do Val-Verín-Queizás:** Percorre parello ao bordo fluvial do Támega, no límite norte co concello de Castrelo do Val ata a EDAR de Queizás, presenta uns diámetros que van de os 300 mm na zona norte, vertidos procedentes de Castrelo do Val, ata os 1000 mm de diámetro na zona final de Queizás non dispoñendo de bombeos no seu percorrido.
- **Colector Vilaza-Poligono-Os Contos:** Percorre perpendicular ao colector fluvial uníndose a este no lugar dos Contos, dende o Polígono de Pazos ata o seu encontro co colector fluvial, presentando un diámetro de 600 mm e dispoñendo de tres bombeos no seu percorrido, uno ao oeste do polígono de Pazos, outro no mesmo polígono e o último na marxe esquerda do Támega no lugar de Campo do río.

As propostas no sistema xeral de saneamento.

A proposta para o sistema xeral de saneamento do concello de Verín pódese definir en dúas grandes actuacións:

1.- Completación e reforzo da rede existente: un dos factores clave para a mellora do saneamento do concello é a de ampliación da capacidade da actual E.D.A.R.; o volume que chega á depuradora é aproximadamente de 900.000 m^3

Ademais da actuación antes citada, de carácter prioritario, concíbese tamén a ampliación da rede xeral, incorporando á mesma o núcleo de Vilarmaior do Val, eliminando, deste xeito a fosa séptica situada na ribeira do río Gondulfes.

2.- Nova rede da "Eurocidade Verín-Chaves": este proxecto transfronteirizo enmarcado dentro do proxecto de "Eurocidade", pretende a execución dunha nova E.D.A.R. na fronteira, entre Feces de Abaixo e Vila Verde da Raia (Portugal), co fin de sanear integralmente o Támega. Este proxecto de nova E.D.A.R. tense que completar coa execución dunha nova rede xeral de colectores, que percorrendo parello ao Támega de norte a sur, recolla o saneamento dos núcleos de Tamagos, Mourazos, Tamaguelos, Mandín e Feces de Abaixo.

Atendendo a estas dúas grandes propostas o saneamento do concello quedaría resolto, quedando dous núcleos sen conectar ás redes xerais de saneamento, ao norte o núcleo de Queirugás e ao sur o núcleo de Feces de Abaixo o que, atendendo ás súas situacións actuais e ás súas previsións de crecemento, non supoñen un problema medioambiental.

Conexións previstas para o desenvolvemento dos sectores

Co fin de garantir a viabilidade e sostibilidade do modelo de ordenación proposto, no "Anexo III de Cálculo e estimación económica da implantación dos Sistemas Xerais de Servizos Urbanísticos" que se recolle ao final da presente Memoria, establécense as características mínimas dos colectores xerais de saneamento e de pluviais para unha correcta integración dos novos ámbitos e sectores de desenvolvemento no mallado urbano.

4.5.2.3. Rede de enerxía eléctrica.

A rede de subministración de enerxía eléctrica, dependente da empresa concesionaria (Unión Fenosa), presentando un bo nivel de servizo acaído á demanda, e de feito na alegación presentada por esta empresa ao PXOM, se aporta unha estudada previsión de demanda para o futuro, en función das previsións do PXOM que poden servir para ilustrar o presente apartado.

Todos os núcleos do concello dispoñen de subministración de enerxía eléctrica.

A alimentación principal realízase a través do tendido noroeste coa liña Salas-Verín de alta tensión (132.000 voltios), que sae da central situada no concello de Calvos de Randín e que unha vez que penetra no concello dende o oeste penétrase no solo urbano, e chega ata a subestación na Avda. de Portugal (pegada á zona escolar), a partires deste punto a liña percorre soterrada pola cidade compacta para logo continuar en tendido aéreo polas distintas parroquias. Neste punto cómpre indicar que está en aumento a sensibilidade, tanto a nivel lexislativo como psicosanitario e ambiental fronte ao desenvolvemento de actividades de calquera natureza na proximidade a espazos de transformación de enerxía, de antenas de amplificación e transmisión de sinal, etc. Por iso faise necesario darlle un tratamento o máis naturalizador posible e en calquera caso, minimizador dos impactos aéreos producidos (ruído e radiacións). Logo da Aprobación Inicial do PXOM subscribiuse un acordo entre a empresa subministradora, a Xunta de Galicia e o Concello de Verín para o traslado da subestación a unha parcela do polígono de Pazos con cal acádase o obxectivo de mellora das instalacións ao tempo que se diminúe o risco para as persoas, en especial como ocorría nestes casos para os que diariamente empregaban os centros educativos situados nas súas proximidades.

A rede principal, de media tensión, distribúese na súa meirande parte sobre tendidos aéreos. A subministración –con tensión de 2.000 voltios, en media e 380 en baixa, é de boa calidade, por regra xeral.

En relación á dotación aos sectores de solo urbanizable, cabe indicar que todos eles presentan acceso aos tendidos aéreos de media tensión, polo que o posible reforzamento do servizo non dependerá de novos trazados, senón da intensificación do mesmo.

4.5.2.4. Rede de gas.

Aínda que Verín non se atopa dentro dos concellos aos que chega a rede de gasodutos de Galicia, unha empresa privada encárgase de manter unha pequena rede de distribución de gas propano canalizado. Esta rede parte do centro de almacenamento, situado no polígono de Pazos, percorrendo a vía de acceso ao polígono ata o núcleo de Pazos, continúa pola rúa do Pracer e atravesa o Támega pola ponte situada nos Coutos, de alí seguindo ao Camiño da Noria chega ata a rúa Taboada Chivite onde se bifurca para dar servizo ás principais rúas da vila.

As últimas ampliacións da rede sitúanse na zona equipamental sur, nas rúas Eloy Luis André e rúa Río Mente e rúa Río Bubal, alén da ampliación do tramo da Avda. de Portugal.

SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS U				
I-003_01	DEPÓSITO DE VERIN	306	22	328
I-004_01	DEPÓSITOS DE GAS	1.686	0	1.686
I-011_01	EDAR DE VERIN	5.478	1.297	6.775
I-033_01	ETAP	225	0	225
		7.696	**1.319**	**9.015**

4.5.3. O SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS.

Verín é unha cidade, que por razóns atribuíbles á relación mantida co seu planeamento, non se ten completado un verdadeiro sistema de espazos libres acorde coa súa dimensión cualitativa e cuantitativa.

Certamente, dende a acción propositiva do Plan Xeral, o conxunto de espazos libres non só participa dunha visión sistémica referida á previsión de espazos ben dimensionados e axeitadamente distribuídos polo territorio, senón que incorpora unha compoñente ambiental que abrangue consideracións de preservación, ecoloxía e paisaxe.

A organización urbana de Verín partiu da conformación dun asentamento compacto e tramado, que foi englobando parte dos asentamentos periurbanos de orixe rural. Perante o abigarrado da cidade tramada, a permanencia dos baleiros intersticiais na cidade continúa en proceso de tramado, convértense en opción estratéxica para a consecución dun sistema de espazos libres a partires da súa incorporación aos procesos de desenvolvemento urbanístico; é neste intre onde a delimitación deste sistema xeral aparece como determinación básica para a compleción e extensión do modelo de ordenación, mesmo no lugar onde as formas territoriais dominan e modelan a urdime do asentamento xa esparexido, configurando un referente paisaxístico libre de ocupacións edificatorias.

Tentando amosar a dimensión ambiental e patrimonial que xustifica e cohesiona o sistema xeral de espazos libres, procédese á descrición do mesmo, partindo da oferta existente.

Sistemas xerais existentes:

Parques urbanos:

Grandes Parques.- Áreas axardinadas de grande tamaño (lixeiramente superiores a 11.000 m²), que serven como lugar de encontro e repouso aos habitantes da cidade compacta. Poden conter elementos especiais que os caractericen, fronte ao resto das áreas axardinadas. No caso concreto de Verín, veñen de ser recentemente obtidas e, parte delas, acondicionadas, feito que permite salientar a potenciación da dimensión cidadá da capital da comarca.

Praia fluvial Pazos, cunha superficie de 11.391m² aproximadamente.

Paseo do Támega, composto por varios tramos que suman aproximadamente 12.392 m2.

Área recreativa Támega, situada ás beiras do río preto do núcleo de Tintores sumando uns 139.224 m^2.

Pequenos Parques.- Correspóndense co sistema de parques integrados no conxunto histórico da cidade. Son espazos libres de identidade histórica e simbólica para a cidade, e presentan modestas dimensións (arredor aos 4.000 m²), en parte determinadas pola especial morfoloxía do tecido histórico verinés. Suman, estas superficies, un total de 20.315 m² aproximadamente, mais os 3.573 m² dos sendeiros e áreas de estancia, vinculados ao río Támega máis abaixo especificados. Os pequenos parques suman, por tanto, 23.885 m² entre todas as superficies.

Alameda.-Trátase dun espazo de importante significación no maxín dos verineses, salienta igualmente polo valor dos elementos vexetais en relación aos restantes espazos de lecer.

Praza do Concello.- Trátase dun espazo de especial significación, para a poboación e de marcada centralidade, administrativa e comercial.

Praza García Barbón.- Trátase dunha praza de configuración tradicional urbana, empedrada, e motivos vexetais escasos, e con mobiliario urbano. Localízase no centro histórico, nas proximidades do Casco Histórico.

Parque de Sousas.- Parque relacionado coas augas mineiro-medicinais e que serve de área de repouso para o conxunto da cidade.

Debemos sinalar a importancia do percorrido do río Támega polo territorio verinés, pois xera ao seu paso sendeiros e pequenas áreas de estancia, aínda que sen acondicionar de xeito manifesto, que polo seu significado pertencen ao Sistema Xeral de espazos libres e zonas verdes, deste xeito

aprovéitanse ao máximo as posibilidades do curso fluvial, vertebrando dalgún xeito o municipio. Localízanse nas seccións 1002 e 1003 ademais dos xa sinalados.

Sistemas xerais propostos:

A proposta de actuación no sistema xeral de espazos libres (todos eles de titularidade pública no seu destino final), lonxe de centrarse unicamente na redotación do tecido máis densificado da cidade, procurou a consecución dun sistema de espazos vinculado aos eixes de expansión da cidade que permitise a reformulación das relacións cidade-territorio de cara á integración ambiental e paisaxística de toda a ordenación, neste intento concíbese a incorporación das ribeiras do Támega e do río Marban para uso público, constituíndo unha parte dos corredores propostos, definidos no apartado do proxecto medioambiental destas memorias.

CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES				
L-042_01	PASEO DO TÁMEGA	3.612	15	3.626
L-042_02	PASEO DO TÁMEGA	3.066	50.677	53.742
L-042_03	PASEO DO TÁMEGA	2.242	6.475	8.717
L-042_04	PASEO DO TÁMEGA	2.204	552	2.757
L-042_05	PASEO DO TÁMEGA	14.648	2.850	17.498
L-061_01	PARQUE DE VILELA	0	49.352	49.352
L-069_01	PARQUE DE SOUSAS	5.401	9.491	14.893
L-071_01	PRAZA DO CONCELLO	2.496	0	2.496
L-075_01	ALAMEDA	7.578	0	7.578
L-080_01	PRAZA GARCIA BARBÓN	2.560	0	2.560
L-094_01	PARQUE PASEO-PREGUIZA	41	32.855	32.895
L-102_01	PARQUE OS COUTOS(PRI)	0	14.116	14.116
L-110_01	PARQUE DE FONTENOVA	0	28.642	28.642
L-116_01	PRAZA VERÍN	0	2.151	2.151
L-132_01	CORREDOR DE MARBÁN	0	18.895	18.895
L-132_02	CORREDOR DE MARBÁN	0	32.517	32.517
L-132_03	CORREDOR DE MARBÁN	0	38.188	38.188
L-132_04	CORREDOR DE MARBÁN	0	15.046	15.046
L-132_05	CORREDOR DE MARBÁN	0	15.766	15.766
L-132_06	CORREDOR DE MARBÁN	0	12.153	12.153
L-132_07	CORREDOR DE MARBÁN	0	24.952	24.952
L-132_08	CORREDOR DE MARBÁN	0	19.128	19.128
L-132_09	CORREDOR DE MARBÁN	0	2.468	2.468
L-132_10	CORREDOR DE MARBÁN	0	534	534
L-132_11	CORREDOR DE MARBÁN	0	45.461	45.461
L-152_01	ÁREA RECREATIVA TÁMEGA	136.849	1.678	138.527
L-157_01	FONTE DO SAPO	0	10.599	10.599
		180.697	**434.559**	**615.256**

4.5.4. O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS.

O concello de Verín presenta uns niveis de dotación moi desenvolvidos posto que ostenta o rango de cabeceira comarcal. Aínda así tense que dicir que os parámetros que se estiman como desexables non son cumpridos nos equipamentos asistenciais e nos equipamentos socio-culturais.

Constituído por espazos ou edificacións destinadas a prover aos cidadáns, servizos, prestacións sociais de carácter formativo, cultural, sanitario, deportivo ou de benestar social. En relación ao procedemento de análise cómpre indicar unicamente, que veñen a ser considerados aqueles

equipamentos **imprescindibles para o funcionamento da estrutura social.** distinguíndoos dos que chamaremos, propiamente, servizos que son as dotacións de consumo universal necesarias para a organización funcional.

Dentro da categoría de equipamentos imprescindibles para o funcionamento da estrutura social, procedeuse á subdivisión en cinco tipos: **asistencial, deportivo educativo, sanitario e sociocultural.**

O concello presenta uns niveis de dotación moi desenvolvidos, posto que ostenta o rango de cabeceira comarcal. Aínda así, tense que dicir que os parámetros que se estiman como desexables non son cumpridos nos equipamentos asistenciais e nos equipamentos socio-culturais.

Equipamento asistencial:

Inclúe as dotacións destinadas a promover e posibilitar o desenvolvemento do benestar social de tódolos cidadáns, mediante actividades entre as que se inclúen a información, orientación e prestación de servizos ou axudas a colectivos específicos como familia, infancia, terceira idade, persoas con minusvalía, minorías étnicas ou outros grupos marxinais.

Para o cálculo dos déficits de solo, en relación ao equipamento asistencial, tívose en conta o *parámetro para unha distribución óptima do solo dotacional para unha cidade sostible* e que require de 1,135 m²/Hab. Unha vez máis, o parámetro actual acada unha cifra moi reducida, 0,033 m²/Hab.

Parámetro actual de equipamentos asistenciais

Tipo	Superficie (m²)	Poboación (Habitantes)	Parámetro dotacional (m²/Hab)
Asistencial	430,17	12.917	0,033

A táboa amosa que a media da cidade está moi por debaixo do parámetro estimado como desexable. Haberá que esperar ao estudo de accesibilidade para o avance de pautas de localización. Pola outra banda, sinalar unha forte presenza de asociacións de apoio ás persoas e ás súas familias con esta dificultade.

Certamente, para o conxunto de Verín, atopámonos cunha eiva funcional moi importante, materializada na práctica ausencia deste tipo de equipamentos. Neste sentido dende o PXOM procedeuse á reserva de solo para este tipo de equipamento de carácter xeral, situado nunha zona próxima ao centro da cidade, con fácil conexión coa ronda interior tamén proposta dende o PXOM. Por outra banda, tense que sinalar que esta proposta de carácter xeral verase completada cunha de carácter local e de iniciativa privada situada na zona de San Roque, cubrindo con ámbalas dúas propostas a eiva á que antes se facía referencia.

Equipamento deportivo:

Temos que sinalar que estes equipamentos deportivos son utilizados en moitos casos para outros fins, como poden ser concertos, mitins, etc, dado que no concello non se dispón dun equipamento para estes fins, dato a ter en conta cara ao planeamento do concello.

Para o cálculo dos déficits de solo en relación ao equipamento deportivo, tívose en conta o *parámetro para unha distribución óptima do solo dotacional para unha cidade sostible* e que require de 1,550 m²/Hab. Por outra banda, o parámetro actual acada unha cifra moi superior, 5,012 m²/Hab.

Parámetro actual de equipamentos deportivos

Tipo	Superficie (m²)	Poboación (Habitantes)	Parámetro dotacional (m²/Hab)
Deportivo	64.741	12.917	5,012

A táboa amosa que a media da cidade está por riba do parámetro estimado como desexable. Aínda así, dende o PXOM optouse pola determinación dunha reserva dotacional deportiva para a completación e reordenación da Zona Deportiva Municipal (E-065).

Equipamento educativo:

Neste tipo intégranse as dotacións destinadas á formación humana e intelectual das persoas, á preparación dos cidadáns para a súa plena inserción na sociedade, e para a súa capacitación no desempeño de actividades produtivas.

Para o cálculo dos déficits de solo, en relación ao equipamento educativo, tívose en conta o *parámetro para unha distribución óptima do solo dotacional para unha cidade sostible* e que require de 4,460 m²/Hab. Outra vez, o parámetro actual acada unha cifra moi atinada, lixeiramente superior a 4,619 m²/Hab.

Parámetro actual de equipamentos educativos

Tipo	Superficie (m²)	Poboación (Habitantes)	Parámetro dotacional (m²/Hab)
Educativo	59.675	12.917	4,619

A táboa amosa que a media da cidade está moi preto do parámetro estimado como desexable, mais dentro do proxecto da Eurocidade concíbese a reserva dotacional educativa para a creación da universidade de medicina E-137.

Equipamento sanitario:

Inclúe as dotacións dedicadas á prestación de servizos médicos ou cirúrxicos en réxime ambulatorio. No caso particular de Verín, a hospitalización non queda ausente, en consecuencia falaremos de centros de saúde ambulatorios e complexos hospitalarios.

Para o cálculo dos déficits de solo en relación ao equipamento sanitario, tívose en conta o *parámetro para unha distribución óptima do solo dotacional para unha cidade sostible* e que require de 0,430 m²/Hab. Unha vez máis, o parámetro actual acada unha cifra superior aos parámetros establecidos, pois é de 1,787 m²/Hab.

Parámetro actual de equipamentos sanitario

Tipo	Superficie (m²)	Poboación (Habitantes)	Parámetro dotacional (m²/Hab)
Sanitario	23.092	12.917	1,787

A táboa amosa que a media da cidade está moi por riba do parámetro estimado como desexable. Salientar que a área sanitaria é moi ampla, pois -como xa sinalamos máis arriba- a poboación dos concellos da mancomunidade/comarca é tamén poboación vinculada a estes equipamentos.

Equipamento socio-cultural:

Agrupa as dotacións soporte de actividades culturais máis tradicionais, dedicadas á custodia, transmisión e conservación do coñecemento, fomento e difusión da cultura e exhibición das artes, así coma as actividades de relación social, tendentes ao fomento da vida asociativa.

Para o cálculo dos déficits de solo en relación ao equipamento sociocultural tívose en conta o *parámetro para unha distribución óptima do solo dotacional para unha cidade sostible* e que require de 0,486 m²/Hab. Volve o parámetro actual acadar unha cifra algo inferior, 0,269 m²/Hab.

Parámetro actual de equipamentos sociocultural

Tipo	Superficie (m²)	Poboación (Habitantes)	Parámetro dotacional (m²/Hab)
Sociocultural	3481	12.917	0.269

A táboa amosa que a media da cidade está por baixo do parámetro estimado como desexable. Atendendo a isto dende o PXOM optouse pola determinación dunha reserva dotacional socio-cultural

para a implantación dun novo auditorio (E-102), localizado nas inmediacións do balneario de Fontenova.

4.5.5. CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL.

A LOUG vén de fixar uns estándares mínimos de superficie para os sistemas xerais de espazos libres e equipamentos comunitarios, en función da capacidade máxima prevista no Plan Xeral.

A proposta de ordenación que se contén no presente documento, cumpre coas esixencias establecidas no artigo 47 da Lei 9/2002, segundo amosan os resultados do apartado 9.3.4, obtidos a partir da metodoloxía aplicada, e exposta en apartados anteriores. A relación completa e pormenorizada de sistemas xerais, tanto existentes como propostos (incluíndo a clave coa que figuran nos planos e a súa superficie, así como a existencia real do equipamento, o seu uso, a titularidade final proposta e a dispoñibilidade dos terreos para materializalas) que existen ou que están previstas no termo municipal recóllense detalladamente en cadros e informes individualizados ao final da presente memoria.

4.5.6. A DOTACIÓN LOCAL.

Os sistemas locais de equipamentos comunitarios e de espazos libres e zonas verdes complementan a oferta de sistema xeral. As dotacións locais vincúlanse ás actividades diarias da vida comunitaria, polo que atenden áreas reducidas. Todas estas dotacións acadan un rango de servizo de barrio, veciñanza, ou de núcleo coa súa área de influencia, así como o dos ámbitos de planeamento que as ceden.

A relación completa e pormenorizada de parcelas dotacionais de sistema local, tanto existentes como propostas (incluíndo a clave coa que figuran nos planos e a súa superficie, así como a existencia real do equipamento, o seu uso, a titularidade final proposta e a dispoñibilidade dos terreos para materializalas) que existen ou que están previstas no termo municipal recóllense detalladamente en cadros e informes individualizados ao final da presente memoria.

5. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN.

5.1. RECUALIFICACIÓN DA TRAMA URBANA CONSOLIDADA.

A trama urbana consolidada adoece en moitos casos de falla de coherencia, continuidade entre tramas de diferentes concepcións ou xeiras, e sobre todo caracterízase por unha notable deficiencia de espazos libres para a poboación. A reducida dimensión dun viario xa antigo nalgúns casos, e noutros novo, pero concibido dende a especulación e o máximo aproveitamento edificatorio ou dende a ignorancia urbanística das necesidades colectivas e o nulo esforzo por acadar novos espazos de uso público que non sexan os históricos espazos herdados de varios séculos atrás, en amalgama cunha edificación abafante de altura máxima, que excede da capacidade de aguante do cativo espazo público, produce unha trama urbana asfixiante, que sumada á preponderancia do vehículo, en movemento ou estacionado, redunda nun espazo ou escenario moi pouco axeitado para a representación cotián da vida urbana.

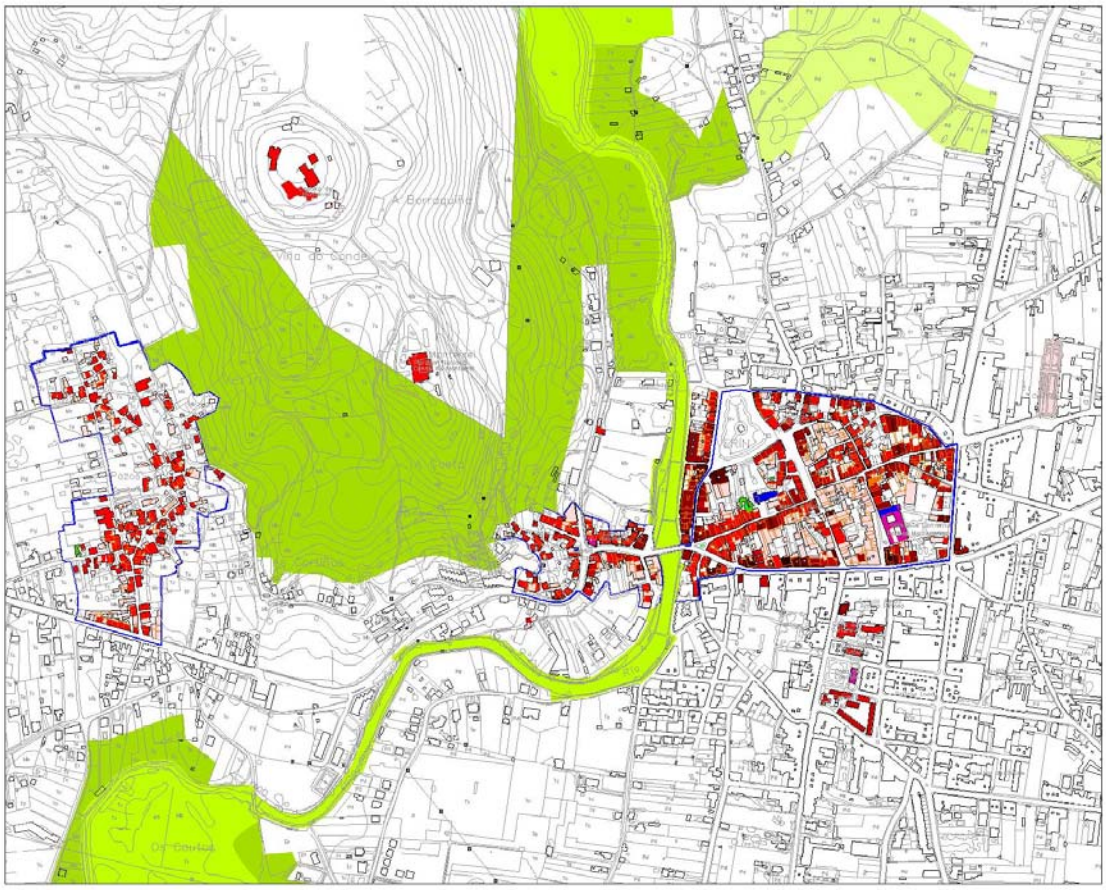
Os intentos de dar solución a este problema non poden partir máis que de dous supostos; dunha banda a reformulación da trama urbana, alí onde non ten excesiva relevancia arquitectónica ou urbanística, mediante unha reforma integral cun alto custo económico e social de transformación e perda da memoria colectiva, ou ben, a recualificación do espazo dispoñible tratando de reequilibrar os déficits actuais de espazos e a ocupación masiva do vehículo, transformando a rúa dos coches en espazo para a cidadanía na proporción mutua que requira o modelo de funcionamento equilibrado das necesidades viarias fundamentais de accesos vehiculares, mercadorías, emerxencias, etc.

Este deseño, fundamental para recuperar unha harmonía necesaria entre o continente urbano e os seus habitantes e usuarios é o que se pretende aplicar nas zonas máis consolidadas da vila, para tentar acadar resultados semellantes aos que xa se produciron noutras vilas en canto á mellora do ambiente urbano e positiva resposta cidadán, que se traduce nun masivo uso do espazo público para actividades de todo tipo que dotan dunha nova vitalidade a estes espazos, outrora dominados polos vehículos e os seus nocivos residuos.

Por outra banda, e como criterio xeral a aplicar, a plantación de especies vexetais e novo arborado en espazos onde antes era imposible a súa instalación, contribúen a unha mellora de calidade non só do ar e do ambiente, senón tamén da escena e a paisaxe urbana, que fan máis atractivo o espazo urbano.

Estas actuacións permiten ademais acometer tarefas de renovación de infraestruturas de servizos, que en moitos casos xa non cumpren coas súas funcións por antigüidade, deficiencias e altos custos de reparación e mantemento, permitindo, así mesmo, a incorporación de novos servizos que demanda a sociedade actual.

A continuación deste modelo de actuación, parella á reestruturación xeral e racional das necesidades viarias do conxunto da cidade e as súas diversas zonas ou barrios, en relación á súa función dentro do conxunto, semellan fundamentais e estratéxicas para o PXOM, de cara a mellorar a calidade de vida global e puntual da cidade, e dende o PXOM pode achegarse unha coherencia global de criterios de actuación que permitan estruturar conxunta e convenientemente esta nova dimensión de uso do espazo urbano consolidado, integrando aquelas actuacións que xa están en marcha sen contradicións co modelo xeral que estableza o PXOM neste eido.



DIMENSION PATRIMONIAL DA CIDADE HISTÓRICA

A modo de síntese no seguinte cadro resúmese a diagnose e solucións propostas dende o novo PXOM, cara á recualificación da trama urbana:

TRAMA URBANA CONSOLIDADO PROBLEMAS	TRAMA URBANA CONSOLIDADA SOLUCIÓNS	ACTUACIÓNS CONCRETAS A CONSIDERAR
Falla de coherencia entre tecidos de distinta concepción	Reformulación da trama urbana, alí onde non teña excesiva relevancia	Reestruturación do modelo viario, concibindo unha ronda interior que "cosería" as tramas do norte e sur do concello.
En termos de funcionalidade a reducida dimensión do viario. Por ser moi antigo ou ben para conseguir un maior aproveitamento		Revitalización completa da cidade histórica, ampliando a delimitación do P.E.P.R.I.
Carencia de espazos públicos de interese xeral	Recualificación do espazo dispoñible tratando de reequilibrar os deficits actuais de dotacións e a presenza excesiva de coches.	Revitalización completa do núcleo tradicional de Pazos delimitando outro P.E.P.R.I.
Carencia de zonas equipamentais ben distribuidas no conxunto da trama urbana		Revitalización completa do balneario de Cabreiroá coa delimitación dun P.E.P.R.I.
		Incorporación dos ríos Támega e Marban na cidade por medio de corredores verdes.

5.2.OS PLANS ESPECIAIS. CASCO VELLO/BARRIO DE SAN LÁZARO, PAZOS E BALNEARIO DE CABREIROÁ.

A ordenación xeral do territorio do termo municipal de Verín parte da consideración da Natureza e da Historia, non só como os sinais de identidade dese pobo, senón tamén coma un importantísimo

recurso económico do presente. Son moitos os que acoden a esta terra, precisamente para gozar duns bens que son escasos noutras latitudes.

Unha das prioridades do novo PXOM é a preservación, mellora e posta en valor do patrimonio cultural do concello, a propia lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural, coas modificación derivadas da lei 15/2004, establece nos seus artigo 68.1 e 69.1 o seguinte: "…,, poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, levar a cabo operacións de reforma interior, coordinar a execución de dotacións urbanísticas, protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural ou outras finalidades que se determinen regulamentariamente." "Os plans especiais de protección teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais as áreas forestais, os espazos produtivos, as vías de comunicacións, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese.".

Atendendo ao exposto anteriormente o PXOM delimitou un total de tres plans especiais de protección e reforma interior, que son o do Casco Vello/Barrio de San Lázaro, o do núcleo de Pazos e o do balneario de Cabreiroá.

En consonancia co obxectivo básico exposto, os obxectivos xerais a perseguir coa elaboración dos PEPRI son:

- A consecución dun desenvolvemento integral de Verín.

  Comporta a necesidade de que as determinación dos PEPRI non só non cheguen a coutar, senón que pulen por unha mellora das condicións de vida (tanto do nivel coma da calidade) da poboación municipal no seu conxunto, mercé á redefinición do espazo e dos roles que estes emblemáticos e vitais espazos teñen no conxunto da vila, e no territorio do concello. Para isto é preciso que a relación dialéctica entre eles e o resto da vila actual non se converta en antagónica, senón en complementaria.

- Conservación do patrimonio arquitectónico e urbanístico.

  Premisa sempre básica en todo o planeamento especial de protección, este obxectivo resulta obvio de seu, pois estes espazos son un exemplo da historia da vila. A conservación e rehabilitación do patrimonio histórico e urbanístico é, non só unha obriga legal, senón un desexo manifestado polos propios verineses. Para isto, o primeiro é estudar, inventariar e catalogar, segundo a súa importancia, o patrimonio que no concello existe. Pero isto non pode ser suficiente. Logo haberá que levar adiante as medidas que agora se perfilan para a recuperación do patrimonio edificado, a posta en valor dos espazos emblemáticos, a solución das pequenas eivas existentes nas infraestruturas e nos servizos urbanísticos. Todo isto, de cara á mellora das condicións de vida da poboación residente, non só a agora existente, senón tamén a que se pode instalar aquí en moita da edificación hoxe en ruínas, se esa recuperación integral se produce, tanto pola vía do retorno dos que aquí viviron xa noutras xeiras, coma pola instalación temporal no seu ámbito de xentes novas.

- A integración das áreas que conforman os PEPRI no tecido urbano e no contexto funcional da cidade**.**

  As áreas delimitadas (Casco Vello/barrio de San Lázaro, Pazos e Balneario de Cabreiroá) non deben ser unhas pezas afastadas do resto da vila, nin obxecto museístico. Ten que ser espazos vivos, relacionados constantemente co resto do Casco Urbano e tamén co resto do territorio municipal, mantendo ese rol de polo de atracción que sempre tiveron e que aínda segue a ter, en parte.

- O mantemento da escala e das proporcións propias nas intervencións previstas.

  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 foi construíndo esas pezas urbanas tan complexas. A auténtica modernidade non consiste só -nin principalmente- en construír espazos acaídos para as funcións demandadas polos cambios socioeconómicos, senón en facelo co respecto ás proporcións que nas citadas áreas existen; 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.

- Procurar a posibilidade de crear novos valores, tanto pola vía da recuperación dos que se perderon coma polo deseño ex.novo.

Aínda que o axeitado tratamento das eivas e carencias observadas en operacións de "microcirurxía" en cada continente edificatorio afectado xa vai supoñer, de feito, a creación dun espazo distinto e, xulgamos, máis valioso, coa formulación do obxectivo agora comentado querémonos referir a que alí onde sexa posible ou sexa exixible actuar, tentarase deixar constancia de que tamén na xeira que nos tocou vivir é posible a creación de valores ou fitos da cidade que, sendo compatibles cos existentes, axudasen -dende calquera perspectiva- a potenciar o nivel e, sobre todo, a calidade de vida destas pezas senlleiras de Verín.

A modo de síntese na cadro seguinte enuméranse os obxectivos principais buscados nos distintos ámbitos de plan especial:

PEPRI	OBXECTIVOS
CASCO VELLO/BARRIO DE SAN LÁZARO	1.-Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado.
	2.-Por en valor do mesmo e dos seus elementos máis significativos.
	3.-Reestruturación das zonas do contorno de Sta. Maria a Maior e do convento dos Mercedarios.
	4.-Provocar o interese da iniciativa privada cara a rehabilitación de vivendas no casco e no barrio de San Lázaro.
	5.-Configurar un instrumento de planeamento eficaz.
NÚCLEO DE PAZOS	1.-Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado.
	2.-Por en valor as edificacións de carácter tradicional existentes e os elementos máis significativos.
	3.-Ampliar a oferta equipamental do núcleo.
	4.-Provocar o interese da iniciativa privada cara a rehabilitación de vivendas no núcleo.
BALNEARIO DE CABREIROÁ	1.-Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado, diferenciando os distintos usos incluidos no ámbito.
	2.-Rehabilitar e protexer o edificio do balneario e as edificacións vinculadas.
	3.-Buscar a conexión do ámbito coa rede natura (rio Ábedes).
	3.-Fomentar o turismo termal no concello.

6. XUSTIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DO PXOM. CRITERIOS XERAIS ADOPTADOS PARA AS DETERMINACIÓNS DO PRESENTE PLAN XERAL.

6.1.CLASIFICACIÓN DO SOLO.

Os criterios aplicados para a clasificación son os que dimanan necesariamente da *Lei 9/2002 do 30 de decembro coas modificacións da Lei 15/2004 do 29 de decembro* (en diante LOUG).

Certamente a exposición de motivos da devandita lei di de si mesma:

[...] dun xeito natural na concepción estatutaria do dereito da propiedade formulada pola xurisprudencia e a doutrina especializada a teor das distintas clases básicas de solo, e onde nin a cualificación ou asignación pormenorizada de usos e intensidades produce dereito a indemnización ningunha, por entender que a urbanización e transformación xurídica de solo é unha facultade esóxena ao dereito de propiedade, que só se pode efectuar naquelas zonas ou teñen que gozar previamente da clasificación adecuada [...].

Posto en énfase o carácter estatutario do dereito da propiedade, é especialmente no ámbito urbanístico onde dun modo **claro se disocia a propiedade do solo do dereito de edificar**, modelo que vén sendo tradicional no urbanismo español. Chegados a este punto, a partir da clasificación (e categorización) do solo devén como cuestión fundamental a análise dos criterios de orde legal aplicables ao territorio, porque é baixo esta visión que os propietarios poderán exercer distintas facultades no que atinxe á acción urbanizadora e edificatoria.

6.1.1. O SOLO URBANO.

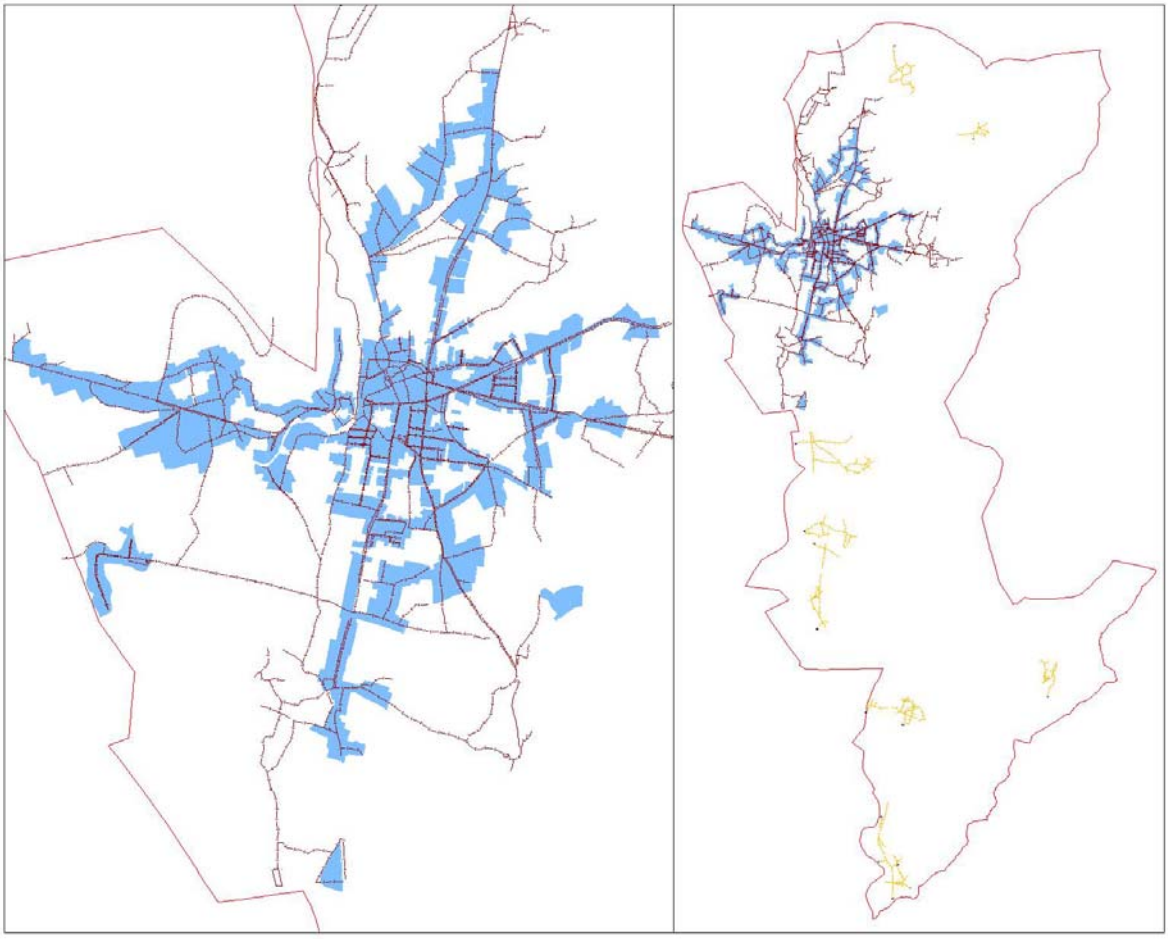
Para a clasificación dun terreo como urbano, a LOUG sinala dous criterios:

1. A disposición dos servizos básicos: acceso rodado por viario de dominio público, abastecemento de augas, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica.
2. A consolidación pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes do perímetro delimitado, segundo a ordenación que o plan estableza.

Como se pode apreciar polos planos de servizos e/ou pola consolidación edificatoria o solo urbano está obxectivamente definido. Igualmente todo solo urbano acadará a categoría de consolidado se dispón de servizos e/ou está consolidado pola edificación polo menos nas dúas terceiras partes. Para comprobar basta botar unha ollada aos planos que se xuntan aquí, onde a superficie entre redes de servizos e clasificación son abondo ilustrativos.



Rede de abastecemento



Rede de saneamento

Cómpre tamén dentro do solo urbano establecer as dúas categorías básicas de solo urbano, consolidado e non consolidado, para isto atenderemos á definición que a este respecto establece a LOUG no seu art. 12, de xeito que se integraron en solo urbano consolidado os soares e parcelas (que non estean incluídos en figuras de planeamento secundario para reparto de cargas e beneficios ou fins semellantes) que dispoñan dun grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, e que no caso de que non sexan soares poidan acadar esta condición mediante obras accesorias e de escasa entidade. O resto do solo urbano que non cumpra estas premisas, ou que se atope nos casos citados no art.12b) da LOUG, foi clasificado ou incluído na categoría de solo urbano non consolidado. A categorización do solo como non consolidado de Verín pode parecer alta, mais é necesario, debido a que o crecemento da cidade concibiuse dende a única visión da edificación do bordo da estrada, deixando grandes bolsas de terreo marxinal nas traseiras dos predios, (a urbanización extrema das marxes, a mestura da funcionalidade entre "estrada" e "rúa" provoca, ademais, na maioría dos casos, o colapso do sistema de estradas quedando abocado á súa integración na urdime urbana), polo que o PXOM toma como obxectivo, mediante as áreas de reparto (o urbano non consolidado), a recualificación da trama urbana. A ordenación das áreas de reparto responde a criterios de prioridade, definíndose a ordenación detallada daquelas situadas en zonas estratéxicas da cidade onde se pretenden acadar obxectivos concretos ou onde o PXOM estima necesario definir con precisión esa ordenación para o remate de pezas significativas, ou mesmo onde é precisa a consecución de dotacións ou espazos libres de determinadas características que é preciso concretar graficamente.

En calquera caso, tal e como sinalabamos cando falabamos da estrutura territorial e do modelo urbano, o obxectivo principal é acadar para a vila o papel e o rol que como centro urbano ten e pode ter, para cumprir as expectativas que as DOTG teñen depositado nela: "*é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se*

derivan da súa localización e a súa contorna", por tanto unha das estratexias principais do PXOM é a de artellar o solo urbano actual e dotalo dun orde e unha estrutura (principalmente viaria, dotacional e de servizos, entre outras que completan o modelo) que serva para acadar esa nova dimensión requirida, de xeito que poida ser o símbolo e o centro de actividade (con estrutura e capacidade para seguir crecendo no futuro reforzando a súa posición, dadas as súas axeitadas condicións topográficas que o facilitan) dunha importante peza territorial, polo tanto Verín debe acadar todo o protagonismo que poida asumir nesas estratexias territoriais e tratar de materializalas.

6.1.2. O SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Segundo a lei vixente, constitúen solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado identificable e diferenciado administrativamente, tendo en conta as edificacións, consolidación, tipoloxía, etc.

A delimitación dos núcleos rurais que o PXOM establece virá referida a un dos seguintes tipos;

- O tipo a), de **Núcleo Histórico Tradicional** de orixe tradicional, deberá cumprir unha consolidación de como mínimo o 50% de acordo coa ordenación proposta e a súa delimitación non poderá superar os 50 metros de distancia ás edificacións tradicionais.
- Dentro dos núcleos rurais existentes, os de recente formación, normalmente sen excesivos vínculos co medio rural que os rodea, clasificaranse, segundo a última modificación da lei, como o tipo b): **Núcleo Rural Común** que deberá cumprir unha consolidación superior ao terzo da súa superficie.
- Se concorresen no mesmo asentamento de poboación un núcleo histórico tradicional e un común estaríamos no tipo c); **Núcleo Rural Complexo** no que se deberá diferenciar o correspondente ao tipo a).

Deste modo clasifícase como solo de núcleo rural os terreos que cumprindo co especificado no art.13 da LOUG se inclúan no ámbito dos núcleos desta natureza que delimita o propio Plan Xeral.

Así pois, clasifícanse como núcleos rurais os seguintes asentamentos poboacionais, na zona norte de Verín; Tintores, Vilarmaior do Val, Queirugás, Vilela, Caldeliñas, Ábedes, O Salgueiro e A Rasela. Na zona sur de Verín; Queizás, Cabreiroá, Tamagos, Mourazos, Tamaguelos, Mandín, Feces de Cima e Feces de Abaixo. Cómpre sinalar que as dúas zonas responden a realidades diferentes, xa que os núcleos da zona norte vense influenciados na súa morfoloxía pola atracción da cidade de Verín, sendo deste xeito máis "urbanos" e os da zona sur responden moito máis ao concepto de núcleo rural en si.

Do mesmo xeito tamén se clasificaron como solo de núcleo rural certas zonas adxacentes ao solo urbano tanto de Pazos como de Verín onde o seu modelo de asentamento ten máis que ver co solo de núcleo rural que coa definición que do solo urbano fai a LOUG, estariamos a falar dos núcleos de Verín leste, Verín sur, Pazos e campo Grande, todos eles englobados dentro da tipolo xía de núcleo rural común.

Nesta delimitación dos núcleos buscouse reducir e axustar os ámbitos das dúas ordenanzas de núcleo rural (núcleo rural tradicional e núcleo común), xa que as delimitacións plasmadas no PXOM´98 fixéronse de maneira moi esaxerada especialmente no ámbito da denominada Ordenanza 2ª (a que hoxe coincidiría coa expansión de núcleo) ata adaptalos aos límites establecidos.

En calquera caso o criterio fundamental para a delimitación dos núcleos, atendendo aos lazos de proximidade entre edificacións e a relación espacial entre asentamentos, foi o de reservar o terreo mínimo necesario (dentro dos límites legais establecidos, sen poñer en perigo a sustentabilidade cun consumo excesivo de solo) para permitir a preservación de usos edificatorios naquelas zonas onde aínda non se ten edificado, terreos que son aproveitados para outros usos produtivos (agrícolas, forestais, etc.), ou naturais, infraestruturais, etc.

Deste xeito, o PXOM o que persegue é fomentar a compactación e agrupación fronte á diseminación dos asentamentos, preténdense rendibilizar os servizos urbanísticos e de todo tipo que se prestan aos núcleos, limitando ou eliminando á súa vez os impactos ambientais producidos

polo espallamento indiscriminado de edificacións, cuestión esta que xa regulan con notable rigorosidade, tanto a nova lexislación galega (LOUG) como a Lei 9/2006 de avaliación ambiental de plans e programas.

Ademais, a clasificación, e tamén a xestión do solo, ten que empregarse para resolver unha serie de problemas que nalgúns casos xa son endémicos dos núcleos rurais, como a falla de dotacións urbanísticas, infraestrutura viaria e aparcadoiros suficientes para a densidade neles prevista, pero noutros casos trátase de novos fenómenos como o aproveitamento excesivo que se está producindo en moitas parcelas dos núcleos rurais sen achegar ningunha solución paliativa ou compensatoria (mantense a cativa e estreita rede viaria, non se crean novas dotacións nin aparcadoiros, á vez que se intensifica notablemente o uso do espazo público existente). Por todo isto, no caso dos núcleos situados no contorno do solo urbano actual, e dalgúns cunha problemática complexa, nos que exista a posibilidade indistinta da súa clasificación como solo urbano ou núcleo rural (por cumprir ambas condicións, segundo as condicións obxectivas da LOUG) optarase pola súa clasificación como solo urbano para introducir os elementos de xestión necesarios (máis flexibles que nos núcleos rurais, polas limitacións que a LOUG establece) para superar os déficits de solo preciso para o viario, os aparcadoiros ou as dotacións necesarias, segundo a densidade e a ordenación proposta, o que permitirá tamén un axeitado reparto de cargas e beneficios, e mesmo completar a urbanización e os servizos urbanísticos con cargo aos que van a tirar proveito do desenvolvemento urbanístico que se leve a cabo neses ámbitos, equilibrando mellor a balanza entre os beneficios e os custos e servizos prestados á colectividade, principios fundamentais do noso dereito urbanístico. Nos casos que permanezan como núcleos rurais tamén se tentarán introducir os elementos de xestión necesarios (actuacións de carácter integral ou Plans Especiais de ordenación de núcleo rural), para superar déficits de solo preciso para o viario –ancheamentos, desdobramentos, aparcadoiros- ou as dotacións necesarias, segundo a densidade e a ordenación proposta, e que permitirá tamén un axeitado reparto de cargas e beneficios, e mesmo completar a urbanización e bos servizos urbanísticos.

6.1.2.1. Cálculo da consolidación edificatoria nos núcleos rurais.

O cálculo da consolidación edificatoria da edificación existente nos núcleos rurais (para cada un dos tipos previstos –tradicionais, comúns e complexos-) ten para a súa definición o enunciado contido na reforma da lexislación aplicable (basicamente no art. 13 da LOUG, da Reforma de 23 de marzo de 2010, onde se fala exclusivamente de calculalo "*de acordo coa ordenación proposta"* e que se terá que expresar en unidades porcentuais e que se aplicará en termos de *superficie*), e, máis recentemente as achegas da "*Instrución 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010*" (así como as xornadas explicativas da citada Instrución que ten organizado a propia CMATI para a súa divulgación, cunha exposición de criterios e métodos que foi bastante definitoria dos modelos pretendidos de cálculo), que xa especifica dous sistemas de cálculo, pero en calquera caso a efectos do presente PXOM (e tendo moi en conta o establecido na citada Instrución 4/2011), resulta imperiosa a necesidade de concretar estas esixencias, para convertelas nun procedemento de cálculo materializable e aplicable en cada PXOM (cada un coas súas circunstancias concretas), e xa que logo, obxectivable.

Aos efectos dos cálculos a realizar partirase da Lei e da Instrución, así como das charlas divulgativas impartidas pola propia Consellería (CMATI) aos efectos de explicar en detalle tanto os procedementos e análises efectuadas previamente sobre os parámetros incidentes no cálculo, atendendo as diversas tipoloxías de núcleos (procedementos que se simplificaron e concretaron na citada Instrución), como a forma de executar o citado cálculo nos casos concretos que se recollen no estudo realizado por un equipo creado ao efecto, que serve de referencia directa para a aplicación no PXOM. En calquera caso, deberanse ter en conta tamén as posibles dificultades derivadas de non contar cun catastro parcelario dixitalizado ou actualizado, ou minimamente aproximado a realidade (condicións estas moi variables concello a concello, ou mesmo entre núcleos dun mesmo concello), por tanto (e ante as dubidas suscitadas polo método mixto empregado anteriormente) neste caso utilizouse tanto o método numérico ou simplificado como o método gráfico, ambos recollidos e definidos na Instrución 4/2011, en función dos datos dispoñibles en cada caso e das características especificas de cada núcleo.

Tamén imos a achegar aquí literalmente (engadindo as letras empregadas como claves para cada parámetro básico de entrada de datos –A, B, C- na formulación empregada na táboa resumo dos resultados) as descricións e definicións dos sistemas de cálculo da "*Instrución 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010*", que foron os empregados exactamente nos cálculos realizados para o presente PXOM.

Definicións.

–***Grao de consolidación:*** *relación entre o número de parcelas edificadas e o número de parcelas edificables, expresada en porcentaxe, para cada ámbito concreto delimitado de núcleo rural.*

–***Superficie bruta do ámbito (A)****: superficie total delimitada de cada tipo de núcleo, incluíndo o viario e as dotacións, medida sobre o terreo, ou sobre a cartografía máis detallada dispoñible.*

–***Parcela existente:*** *a recollida no parcelario da cartografía oficial do Catastro.*

–***Parcela edificada (C):*** *parcela en que existe unha edificación destinada ao uso previsto no planeamento. Non computarán como edificadas as parcelas ocupadas por construcións que non poidan ter a consideración de edificación, de acordo co artigo 2.2 da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación.*

–***Parcela edificable (E):*** *parcela que, non estando destinada ou prevista a viario ou dotación urbanística, reúne as condicións mínimas para ser edificada segundo a ordenación proposta polo planeamento, coa previsión das posibles operacións de parcelamento. O seu número obterase para o ámbito de cada ordenanza concreta do solo de núcleo rural. Para o seu cálculo, será suficiente con prever as operacións de segregación posibles aplicables ao parcelario existente coas súas edificacións.*

–***Superficie de parcela mínima edificable (B):*** *a establecida no planeamento para cada ordenanza.*

–***Coeficiente corrector:*** *parámetro que reflicte a incidencia do viario, as dotacións e as parcelas non edificables por razón de forma, tamaño, estrutura da propiedade ou dispoñibilidade de acceso rodado, de cara ao cómputo da consolidación edificatoria. O seu valor, resultado do estudo dun número representativo de núcleos rurais, con características diversas en canto á dimensión, forma e estrutura parcelaria, superficies e frontes de parcela e tipoloxía, queda establecido en 1'75.*

Métodos de cálculo.

A. Método gráfico.

O método gráfico é un mecanismo de simulación consistente en proxectar sobre o parcelario existente no ámbito as posibilidades de parcelamento, en función dos parámetros urbanísticos que o planeamento estableza; as posibles parcelas edificables obteranse segundo a ordenación prevista polo propio plan. Será o método aplicable con carácter xeral, e obteranse graficamente, na data de referencia, o número de parcelas edificadas e o número de parcelas edificables.

Grao de consolidación (%) (E) = [nº parcelas edificadas / nº parcelas edificables] x 100.

Calculáronse por este **método gráfico** os núcleos cunhas características máis particulares e diferenciadas (trátase en todos os casos de zonas comúns), en que o método simplificado reflectía desviacións importantes a respecto da súa consolidación real. Dado que se poden comprobar graficamente os cálculos, agrupáronse os datos correspondentes aos diferentes graos aplicables en cada núcleo, sumando respectivamente todas as parcelas edificadas e todas as parcelas edificables en cada zona do núcleo que se calculaba.

			FORMULACIÓN		
A Método gráfico			**C**	**D**	**E=(C/D)*100**
CLAVE	NOME	ZONA	PARCELAS EDIFICADAS	PARCELAS EDIFICABLES	CONSOLIDACIÓN
NR-03	Vilamaior do Val	COMÚN	13	28	**46,43%**
NR-04	Queirugas	COMÚN	11	32	**34,38%**
NR-05	O Salgueiro	COMÚN	9	20	**45,00%**
NR-10	Cabreiroá	COMÚN	11	31	**35,48%**
NR-11	Tamagos	COMÚN	38	97	**39,18%**
NR-12	Mourazos	COMÚN	19	43	**44,19%**

B. Método numérico ou simplificado.

O método numérico ou de cálculo simplificado permite determinar o número total de parcelas edificables aplicando o coeficiente corrector de 1'75 ás parcelas hipotéticas que resultan de dividir a superficie bruta do ámbito entre a parcela mínima edificable que o plan estableza. Ten un carácter aproximativo, pero non se observa inconveniente no seu emprego como instrumento áxil que é, toda vez que do estudo pormenorizado realizado que basea a presente instrución resulta conservador en relación co método gráfico.

Grao de consolidación (%) (E) = coeficiente corrector 1'75 x [nº parcelas edificadas / nº parcelas edificables] x 100.

Nº de parcelas edificables = superficie bruta do ámbito / superficie de parcela mínima edificable.

Calculáronse por este **método numérico ou simplificado** o resto dos núcleos rurais. Dado que non se poden comprobar graficamente os cálculos, desglosáronse os datos correspondentes aos diferentes graos aplicables en cada núcleo, individualizando respectivamente os datos base de partida para cada grao aplicable, e logo para calcular a consolidación conxunta (só nas zonas comúns, onde se aplican varios graos, pois nas zonas tradicionais só se aplica o grao 1) de cada zona por núcleo sumáronse respectivamente todas as parcelas edificadas e todas as parcelas edificables resultantes de cada grao do núcleo que se calculaba.

Aos efectos de clarificar a lectura dos resultados decidiuse agrupar en táboas diferentes cada unha das zonas de calculo con consolidación diferente: primeiro as zonas comúns e logo as tradicionais:

				FORMULACIÓN					
B. Método numérico ou simplificado				A	B	C	D=(A/B)/1,75	E=(C/D)*100	E=(ΣC/ΣD)*100
CLAVE	NOME	ZONA	GRAO	SUPERFICIE BRUTA	PARCELA MÍNIMA	PARCELAS EDIFICADAS	PARCELAS EDIFICABLES	CONSOLIDACIÓN POR GRAO	CONSOLIDACIÓN TOTAL DA ZONA
NR-01	TINTORES	COMÚN	2	6.259	800	2	7,82	44,74%	**34,55%**
NR-01	TINTORES	COMÚN	4	149.176	1000	29	149,18	34,02%	
NR-02	CALDELIÑAS	COMÚN	2	40.104	600	12	66,84	31,42%	**36,23%**
NR-02	CALDELIÑAS	COMÚN	3	51.951	800	18	64,94	48,51%	
NR-02	CALDELIÑAS	COMÚN	4	46.929	1000	7	46,93	26,10%	
NR-06	VILELA	COMÚN	1	7.137	300	14	23,79	102,98%	**41,41%**
NR-06	VILELA	COMÚN	2	105.976	600	48	176,63	47,56%	
NR-06	VILELA	COMÚN	3	72.469	800	13	90,59	25,11%	
NR-06	VILELA	COMÚN	4	97.806	1000	17	97,81	30,42%	
NR-07	A RASELA	COMÚN	1	25.952	300	21	49,43	42,48%	**78,57%**
NR-07	A RASELA	COMÚN	2	88.938	600	50	84,70	59,03%	
NR-07	A RASELA	COMÚN	3	28.587	800	2	20,42	9,79%	
NR-07	A RASELA	COMÚN	4	33.553	1000	5	19,17	26,08%	
NR-08	ABEDES	COMÚN	1	19.868	300	19	37,84	50,21%	**52,84%**
NR-08	ABEDES	COMÚN	2	116.311	600	26	110,77	23,47%	
NR-08	ABEDES	COMÚN	3	53.133	800	16	37,95	42,16%	

				FORMULACIÓN					
B. Método numérico ou simplificado				A	B	C	D=(A/B)/1,75	E=(C/D)*100	E=(ΣC/ΣD)*100
CLAVE	NOME	ZONA	GRAO	SUPERFICIE BRUTA	PARCELA MÍNIMA	PARCELAS EDIFICADAS	PARCELAS EDIFICABLES	CONSOLIDACIÓN POR GRAO	CONSOLIDACIÓN TOTAL DA ZONA
NR-08	ABEDES	COMÚN	4	131.334	1000	18	75,05	23,98%	
NR-09	QUEIZAS	COMÚN	1	3.188	300	15	6,07	247,04%	
NR-09	QUEIZAS	COMÚN	2	41.910	600	12	39,91	30,06%	**58,15%**
NR-09	QUEIZAS	COMÚN	4	6.792	1000	2	3,88	51,53%	
NR-13	TAMAGUELOS	COMÚN	1	2.209	300	2	4,21	47,54%	
NR-13	TAMAGUELOS	COMÚN	2	22.307	600	6	21,24	28,24%	**69,99%**
NR-13	TAMAGUELOS	COMÚN	3	31.617	800	15	22,58	66,42%	
NR-13	TAMAGUELOS	COMÚN	4	143.486	1000	29	81,99	35,37%	
NR-14	MANDIN	COMÚN	2	81.902	600	43	78,00	55,13%	
NR-14	MANDIN	COMÚN	3	9.623	800	5	6,87	72,74%	**41,89%**
NR-14	MANDIN	COMÚN	4	77.035	1000	6	44,02	13,63%	
NR-15	FECES DE CIMA	COMÚN	2	5.904	600	2	5,62	35,57%	**38,07%**
NR-15	FECES DE CIMA	COMÚN	3	6.836	800	2	4,88	40,96%	
NR-16	FECES DE ABAIXO	COMÚN	1	12.327	300	20	23,48	85,18%	
NR-16	FECES DE ABAIXO	COMÚN	2	109.557	600	41	104,34	39,29%	**73,32%**
NR-16	FECES DE ABAIXO	COMÚN	4	285.885	1000	61	163,36	37,34%	
NR-17	VERIN-ESTE	COMÚN	3	25.005	800	8	17,86	44,79%	**44,79%**
NR-18	PAZOS	COMÚN	2	25.324	600	9	24,12	37,32%	**37,32%**
NR-19	VERIN-SUR	COMÚN	2	53.375	600	20	50,83	39,34%	**39,34%**
NR-20	CAMPO GRANDE	COMÚN	2	41.576	600	14	39,60	35,36%	**35,36%**

				FORMULACIÓN				
B. Método numérico ou simplificado				A	B	C	D=(A/B)/1,75	E=(C/D)*100
CLAVE	NOME	ZONA	GRAO	SUPERFICIE BRUTA	PARCELA MÍNIMA	PARCELAS EDIFICADAS	PARCELAS EDIFICABLES	CONSOLIDACIÓN POR GRAO
NR-01	TINTORES	TRADICIONAL	1	99.623	300	106	189,76	55,86%
NR-02	CALDELIÑAS	TRADICIONAL	1	46.989	300	57	89,50	63,68%
NR-03	VILAMAIOR DE VAL	TRADICIONAL	1	99.167	300	95	188,89	50,29%
NR-04	QUEIRUGAS	TRADICIONAL	1	75.580	300	97	143,96	67,38%
NR-05	O SALGUEIRO	TRADICIONAL	1	14.601	300	18	27,81	64,72%
NR-06	VILELA	TRADICIONAL	1	69.995	300	86	133,32	64,50%
NR-07	A RASELA	TRADICIONAL	1	72.741	300	91	138,55	65,68%
NR-08	ABEDES	TRADICIONAL	1	176.264	300	211	335,74	62,85%
NR-09	QUEIZAS	TRADICIONAL	1	73.273	300	82	139,57	58,75%
NR-10	CABREIROA	TRADICIONAL	1	87.366	300	128	166,41	76,92%
NR-11	TAMAGOS	TRADICIONAL	1	72.306	300	95	137,73	68,98%
NR-12	MOURAZOS	TRADICIONAL	1	83.649	300	96	159,33	60,25%
NR-13	TAMAGUELOS	TRADICIONAL	1	78.298	300	117	149,14	78,45%
NR-14	MANDIN	TRADICIONAL	1	111.960	300	149	213,26	69,87%
NR-15	FECES DE CIMA	TRADICIONAL	1	64.580	300	86	123,01	69,91%
NR-16	FECES DE ABAIXO	TRADICIONAL	1	65.055	300	122	123,91	98,46%

Pódese deducir do cadro anterior que a esixida consolidación se cumpre sobrada e individualizadamente para cada tipo de núcleo segundo o procedemento literal da Instrución citada que foi aplicado neste caso.

6.1.3. O SOLO URBANIZABLE.

O solo urbanizable previsto no Plan Xeral corresponde con todos os terreos do Termo Municipal que o Plan non clasifica como solo urbano, nin como solo de núcleo rural, nin como solo rústico. En consecuencia, e tal como considera a LOUG (nisto, igual á antiga lei 6/1998, do Estado) o solo urbanizable é un solo que, en certa medida, vén ter un carácter residual. Ademais diso e en concordancia coa letra e co espírito da LOUG, o Plan entende que é co desenvolvemento do solo urbanizable como se pode garantir un desenvolvemento sostible e a calidade de vida dos seus cidadáns (artigos 46 e 47 da LOUG). E, xa que logo, o PXOM utilizando os diversos mecanismos que o ordenamento xurídico lle confire, garante a consecución dos novos sistemas xerais (de equipamentos e de espazos libres) que se precisan e os usos estratéxicos xa apuntados para facer realidade eses fins que a lei lle atribúe ao planeamento.

Na lexislación aplicable categorízase este tipo de solo. Aínda que, en teoría a lei establece dúas categorías de solo urbanizable, o delimitado e o non delimitado, na práctica pódese dicir que conforme se dispón na LOUG veñen a ser tres as categorías de solo urbanizable, porque dentro do delimitado a lei prevé –e isto constitúe unha nova importante- o urbanizable delimitado xa ordenado, así falamos de:

1. **Urbanizable delimitado xa ordenado**, ou sexa o que a través do propio Plan Xeral obtén, non só os parámetros elementais ou básicos que se establecen para o seu posterior desenvolvemento, senón a completa ordenación, incluíndo a detallada, ata o punto de facer innecesaria a redacción de planeamento secundario posterior (Plans Parciais), e que polo mesmo, xa está listo para a súa transformación logo da entrada en vigor do Plan Xeral.
2. **Urbanizable delimitado non ordenado**, que contén igualmente os parámetros básicos que condicionarán á súa posterior ordenación detallada mediante a aprobación dos correspondentes plans parciais.
3. **Urbanizable non delimitado ou non sectorizado**, que é o que integrarían todos os solos urbanizables para os que o plan non sinalará ningún parámetro de ordenación, correspondendo ese labor aos plans de sectorización.

Para a clasificación do solo urbanizable e conforme ao disposto no artigo 14 da LOUG seguiranse, de primeiras tres criterios:

b) Completar o crecemento ordenado do solo urbano existente.

c) O da oferta de propietarios para desenvolver este tipo de solo.

d) O da necesidade de incrementar a oferta de solo para acubillar usos estratéxicos industriais e comerciais, como é o parque empresarial de Tamagos.

O obxectivo principal do solo urbanizable neste plan (complementariamente ao que se sinalaba cando se falaba do solo urbano) é acadar unha das estratexias principais do PXOM, mediante o afianzamento e completación do modelo urbano central da vila para que poida acadar o papel e o rol que como principal centro urbano da comarca e da zona sur da provincia ten e pode ter no futuro, para cumprir as expectativas que as DOTG teñen depositado nela: "*é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se derivan da súa localización e a súa contorna*", por tanto, e dado que a clasificación do solo urbano é taxada, e ten un limite obxectivo de extensión segundo a lexislación, é preciso recorrer a esta clase de solo urbanizable para completar ese modelo de vila central, artellando o solo urbano actual e dotándoo dun orde e unha estrutura (principalmente viaria, dotacional e de servizos, entre outras que completan o modelo) que serva para acadar esa nova "*dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade"*, e comezar esa importante labor pola completación dos baleiros intersticiais da trama urbana existente (sobre todo naquelas zonas que non poideron ser xustificadas como urbanas) para completar unha primeira coroa de expansión ordeada que sente as bases dunha cidade futura coas características esperadas polas DOTG (con estrutura e capacidade para seguir crecendo no futuro dun xeito concéntrico, dadas as axeitadas condicións topográficas do territorio que a circunda, que o facilitan).

En orde a estratexia citada, na proposta de ordenación basicamente tódolos solos urbanizables se localizan tanxentes ao solo urbano, agás os urbanizables industriais, xunto ao núcleo de Tamagos e

a ampliación do polígono de Pazos (neste caso si estaría a carón do actual solo urbano do Parque Empresarial actual, outrora solo urbanizable), ámbolos dous propostos polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, e actualmente en avanzado estado de tramitación ou de execución independente do presente PXOM. Na seguinte táboa recóllense tódolos urbanizables propostos dende o novo PXOM do concello, cunha pormenorización de obxectivos que se pretenden acadar con cada un deles:

URBANIZABLES RESIDENCIAIS DELIMITADOS

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
SUD-01	Hospital	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Trátase dunha zona degradada (ocupado por construcións) e necesaria para o crecemento da cidade, seguindo o modelo proposto de ordenación.	Extensión da malla urbana coa obtención de vivenda protexida.
SUD-02	A Milleira	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Trátase dunha zona degradada invadida por construcións de carácter industrial. Considérase como unha opción estratéxica do PXOM para a consecución de dotacións de carácter xeral.	Extensión da malla urbana dentro da estratexia de expansión da cidade, nomeadamente o desenvolvemento deste sector constitúe, sobre as bases do dimensionado consideradas, unha das áreas fundamentais para implantación dos novos puntos de centralidade, diversificación funcional e reestruturación xeral do esquema organizativo da cidade.
SUD-03	Marbar 1	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo corredor na procura da conexión da zona equipamental sanitaria co casco histórico da cidade.
SUD-04	Marbar 2	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo corredor na procura da conexión da zona equipamental sanitaria co casco histórico da cidade.
SUD-05	A Moleriña 2	Conforma unha das zonas en que foi posible chegar a acordos para a consecución do sistema xeral estratéxico para o plan.	Extensión da malla urbana, obtención dun tramo do corredor do Marbar.
SUD-06	A Moleriña 1	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana, obtención dun tramo do corredor do Marbar e obtención dun tramo da ronda interior.
SUD-07	Cabreiroá	Conforma unha das zonas en que foi posible chegar a acordos para a consecución do sistema xeral estratéxico para o plan, sendo unha actuación de oprotunidade. Considérase unha peza estratéxica dentro do modelo territorial proposto.	Extensión da malla urbana para a conexión co balneario de Cabreiroá, reservas para o centro de investigación e formación turística, dentro do proxecto de Eurocidade, e a obtención do parque de Cabreiroá e un tramo da circunvalación sur.
SUD-08	Sousas 1	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo Parque de Sousas de sistema xeral.
SUD-09	Fontenova Leste	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo Parque de Fontenova de sistema xeral.
SUD-10	Polvorín	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana reserva dotacional para o novo Auditorio de sistema xeral.
SUD-11	Camiño de San Antón	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo corredor, na procura da conexión dos distintos balnearios.
SUD-12	San Roque	Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
SUD-13	Sousas 1	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Consecución de importantes dotacións urbanísticas no conxunto da cidade, na procura do reequilibrio do déficit estrutural de espazos libres sobre criterios ambientais plasmados no proxecto ambiental. Conformación dun novo corredor na procura da conexión dos distintos balnearios.
SUD-14	Institutos 1	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza estratéxica e necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana dentro da estratexia de expansión da cidade, nomeadamente o desenvolvemento deste sector constitúe, sobre as bases do dimensionado consideradas, unha das áreas fundamentais para implantación de novos puntos de centralidade (zona deportiva municipal), diversificación funcional e reestruturación xeral do esquema organizativo da cidade.
SUD-15	Institutos 2	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza estratéxica e necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da malla urbana dentro da estratéxia de expansión da cidade, nomeadamente o desenvolvemento deste sector constitúe, sobre as bases do dimensionado consideradas, unha das áreas fundamentais para implantación de novos puntos de centralidade (estación autobuses), diversificación funcional e reestruturación xeral do esquema organizativo da cidade.
SUD-16	Os Coutos	Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUD-17	A Noria 2	Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.

URBANIZABLES EMPRESARIAIS-INDUSTRIAIS

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
API-04	Pol. Tamagos	Delimitación incorporada, realizada polo IGVS, acatándose literalmente a esa delimitación.	Os que estableza o Proxecto Sectorial e de Urbanización do parque empresarial de Tamagos.
SUI-02	Ampl. Pol. Pazos	Delimitación incorporada, realizada polo IGVS acatándose literalmente a esa delimitación.	Os que estableza a Modificación puntual do Plan Seectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia, Proxecto Sectorial e Proxecto de execución de obras da ampliación do parque emmpresarial de Pazos.
SUI-05	Sousas	Trátase da única posibilidade de ampliación do conxunto fabril de embotellado de Sousas, estando nesa zona a súa captación de augas. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Delimitación para a ampliación da zona fabril de embotellado de Sousas
SUT-01	Tuelas	A solicitude da propiedade para desenvolver usos terciarios nun ámbito claramente urbano.	A diversificación de actividades económicas no ámbito urbano da vila de Verín.

URBANIZABLES DOTACIONAIS

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
SUE-01	Universidade	Trátase dunha zona de fácil acceso tanto para Verín coma para Chaves.	Complementar e facer de efecto multiplicador á Eurocidade Verín-Chaves, dando solución á problemática portuguesa da formación en medicina. O proxecto ofrecería a posibilidade de instalar en Verín unha Universidade privada, residencia de estudantes e un hotel.

URBANIZABLES RESIDENCIAIS NON DELIMITADOS

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
SUND-01	Marbar 1	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona.	Extensión da malla urbana en conformación dun novo corredor na procura da conexión da zona equipamental sanitaria co casco histórico da cidade.

CLAVE	NOME	CRITERIOS PARA A SÚA DELIMITACIÓN	OBXECTIVOS
SUND-02	A Moleriña 3	Conforma unha das zonas en que foi posible chegar a acordos para a consecución do sistema xeral estratéxico para o plan.	Extensión da malla urbana, obtención dun tramo do corredor do Marbar.
SUND-03	Perú	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza estratéxica e necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-04	Camiño S. Pedro	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-07	Camiño Queizás	Considerase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-08	Sousas 2	Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo. Considérase unha peza estratéxica e necesaria para a articulación do crecemento da cidade nesa zona, sendo clave para a definición do modelo de ordenación proposto.	Consecución de importantes dotacións urbanísticas no conxunto da cidade, na procura do reequilibrio do déficit estrutural de espazos libres sobre criterios ambientais plasmados no proxecto ambiental. Conformación dun novo corredor na procura da conexión dos distintos balnearios.
SUND-09		Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-10		Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-11		Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUND-12	Os Coutos	Considérase unha peza intersticial necesaria para a articulación da cidade nesa zona. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Extensión da cidade rematando a trama urbana, en consonancia co modelo territorial proposto.
SUNDI-01	O Padrón	Trátase dunha zona degradada, ocupado por construcións industriais desordenadas. Ausencia dun especial valor ambiental ou produtivo.	Completación do sector delimitado polo IGVS

6.1.4. O SOLO RÚSTICO.

No que fai ao solo rústico, cómpre partir da premisa de que o solo rústico non é un solo residual, senón un solo activo, imprescindible para a continuidade das colectividades que teñen o seu asento no territorio do concello, xa que logo, a meirande parte do seu territorio cualifícase e/ou protéxese especialmente en virtude das súas funcionalidades produtivas, medioambientais, patrimoniais e/ou paisaxísticas, en función das características territoriais detectadas no Estudo do Medio Rural e que deberán preservarse e mesmo potenciar a fin de garantir ese uso (ou potencialidade, no caso de que non se concrete aínda), para asegurar un futuro con posibilidades e alternativas varias sen interferencias de uso indebidas ou non desexables. Cómpre tamén evitar que se dea aquí o que ata agora son xa evidencias claras dunha tendencia nefasta: a do esparexemento indiscriminado de edificación polo territorio para o cal é preciso potenciar convenientemente os núcleos rurais delimitados polo PXOM, segundo o novo modelo da LOUG.

Os supostos taxados da LOUG fan referencia aos catro supostos expostos no seu artigo 15; e que fan referencia aos tipos de circunstancias seguintes:

- Os que fan referencia a limitacións ou servidumes para a protección das diversas categorías de dominio público presentes no territorio.

- Os valores intrínsecos dos terreos de carácter ambiental, paisaxístico, cultural, científico, histórico ou arqueolóxico.
- Outros valores igualmente intrínsecos, por caso, de carácter produtivo, educativo ou recreativo ou calquera outros que os fagan merecedores de protección, a decisión xustificada do Plan.
- Os terreos ameazados de riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización.
- A concorrencia dun proceso de degradación dalgún dos valores aos que se fai referencia no apartado terceiro anterior de xeito que se esixa a clasificación como rústicos dos terreos afectados, co gallo de facilitar eventuais actuacións de recuperación.

En virtude desa condición non taxada dos supostos e en desenvolvemento das previsións do apartado primeiro do artigo 32 da LOUG, o Plan Xeral entende que tamén deben ser clasificados como rústicos os terreos no que concorran algunha das circunstancias seguintes:

- Desacaemento para o desenvolvemento urbanístico por mor das características xeotécnicas ou morfolóxicas.
- Desacaemento para o desenvolvemento urbanístico por razón do alto impacto territorial que incluiría a urbanización, de xeito que non ficarían garantidas as esixencias de calidade e sustentabilidade ambiental, propias do sistema urbanístico galego.

En razón con todo o anterior no Plan Xeral establécense para Verín as seguintes categorías de Solo Rústico:

- Solo rústico de protección agropecuaria.

A produtividade do solo, nesta zona, é moi variable dunhas áreas a outras do territorio: o Val de Monterrei e sobre todo na zona próxima ao río Támega é de orixe sedimentario, profundo, fértil e moi apropiado para o cultivo.

Pode, mesmo, dicirse que o val de Monterrei conta cun microclima bastante benigno que lle permite unha agricultura relativamente produtiva, e un medio apropiado para a poboación. De feito, un dos principais aproveitamentos agrícolas, de longa tradición histórica, é a viticultura, que duplica aos cultivos herbáceos e, a grande distancia, a froita, que son producións relativamente esixentes.

Esa produtividade debería ser explotada e valorizada.

Os datos invitan a pensar que esta actividade é relevante, non só por ser a ocupación principal dunha parte importante da poboación, senón sobre todo por ser unha actividade complementaria en multitude de fogares. Especial relevancia como actividade complementaria reviste a viticultura, que constitúe con diferenza a principal actividade agraria do concello de Verín, dende que a viña foi desprazando outros cultivos e apropiándose tamén da parte baixa do val. Xustamente, a profesionalización desta actividade é un requisito para unha plena valorización das potencialidades vitivinícolas de Verín e da súa comarca.

Segundo os datos reflectidos no estudo do medio rural, o concello de Verín conta cuns solos cun carácter excepcional para a produción dos viñedos (representa o 63% de tódalas terras labradas), xa que todo o concello está inscrito na denominación de orixe de Monterrei.

Por outra banda no concello estanse a poñer en marcha tres novas zonas de concentración parcelaria Cabreiroá, Mandín-Feces e Mourazos-Tamagos-Tamaguelos (existindo outra en Tintores-Vilela, primeira concentración parcelaria de Galicia datada nos anos 60), aínda que non están definidas definitivamente por mor das actuacións de carácter estratéxico doutras administracións, como son o enlace da A-52 coa A-24 portuguesa executado polo Ministerio de Fomento ou mesmo a delimitación do proxecto do Parque empresarial de Tamagos proxectado polo I.G.V.S.

Así, tamén dende o PXOM entendese que, polo menos durante a súa previsible vixencia, deben ser obxecto de preservación do desenvolvemento urbanístico algúns solos ao sur e norte da vila de Verín por mor da súa consideración inseparable da relación cultivo-paisaxe, memoria dunha

paisaxe de orixe rural que hoxe é boa definidora dos corredores paisaxísticos internos sobre os que tamén gravitan valores históricos.

- Solo rústico de protección paisaxística.

Comprende esta categoría de solo as ribeiras dos ríos Támega e Ábedes (incluídos na Rede Natura 2000) que cualifican o territorio verinés, así coma tamén o monte de Monterrei, no que se localiza na súa cima o castelo do mesmo nome que a súa cidadela (catalogado como B.I.C.), considerándoo como un superobxecto e fito paisaxístico de primeira orde, e o monte de Montouto a carón da fonte do Sapo. Estas consideracións inciden na necesidade de intervención nas coberturas vexetais destes montes e a súa relación directa co río Támega.

- Solo rústico del protección forestal.

O monte, constituído por bosques e matos, é unha das riquezas paisaxísticas, ecolóxicas e económicas da comarca. Un dos principais aproveitamentos produtivos o constitúe a industria madeireira, pero nos últimos anos o monte veuse abandonado e descapitalizado, en parte como consecuencia do risco de incendios e o elevado tempo de inmobilización do capital que esta produción require. De feito, a superficie arborada diminuíu drasticamente entre 1989 e 1999, como evidencian os respectivos censos agrarios.

A importancia das terras a monte ten moita maior relevancia no resto da comarca que no concello de Verín en si mesmo. Na comarca, os montes ocupan a maior parte da superficie total, tanto pola relevancia dentro das explotacións minifundistas de vocación agraria, como das grandes explotacións, que son fundamentalmente os extensos e abundantes montes veciñais en man común (M.V.M.C.), e que aparecen como superficie agraria non utilizada.

Polo tanto, tanto nun caso coma no outro a problemática do uso dos montes concéntrase dun xeito especial nun número reducido de explotacións de grande dimensión. A propiedade, estritamente individual, é cuantitativamente moito menos relevante e presenta por riba, na perspectiva de medidas de intervención pública, graves problemas de minifundismo e parcelamento. A prioridade na ordenación de potencialidades forestais ou doutro tipo nesta comarca sitúanse, xa que logo, nos montes veciñais en man común. En todo caso, debe terse en conta que isto é un aspecto de grande relevancia dende a perspectiva comarcal, pero a súa importancia é menor cando nos circunscribimos ao estrito marco do concello de Verín.

Os usos forestais acadan unha completa conxunción entre o aproveitamento dos recursos e a preservación e mellora do espazo forestal, sendo hábitats indispensables para especies de fauna, con requirimentos de hábitats vinculados á superficie. Estes montes débense propiciar e incentivar, cara a obter uns montes de maior calidade natural e traballar, cara atallar a problemática dos incendios forestais.

Se se analizan as formacións forestais, dominantes en Verín, apréciase como predominan os piñeirais, seguido de piñeirais con carballos e rebolos, ou piñeiros e rebolos, aparecendo, tamén, boas manchas de castiñeiros, así como carrascos no 3IF.

No caso dos terreos forestais, e como condición xeral, débese aplicar esta cualificación aos montes veciñais en man común, polo tanto tense solicitado información precisa do correspondente servizo da administración autonómica (Servizo de Montes da Consellería de Medio Rural), e tense recibido esa documentación, así pois, podemos achegar nesta fase a delimitación e cuantificación destes espazos (3.530 hectáreas de monte mancomunado, repartidos nas diferentes comunidades, estando o resto do monte en mans particulares), tal e como se expresa na seguinte táboa, aínda que dos datos achegados polo correspondente servizo da administración autonómica dedúcese que non todos os espazos delimitados corresponden a zonas arboradas ou forestais, pero procédese á súa cualificación como tales en calquera caso, e no caso concreto de zonas situadas en ámbitos de interese claramente paisaxístico ou pequenas zonas de bordo entre delimitacións de distintas ordenanzas manterase a cualificación dimanante da análise produtiva ou paisaxística.

Código monte	Tipo propiedade	Nome monte	Nome comunidade	Superficie monte	Data clasificacion
3208505001	05	Sobral ó Comunal de Quiroganes	Queirugás, A Rasela, Vilela e Tintores	640	28/02/1977
3208505003	05	Touza do Vello e Veiga	Tamagos	496	23/06/1975
3208505004	05	Monte de Xieira e Veiga	Tamaguelos	344	28/04/1976
3208505006	05	Montes de Villamayor	Vilamaior	97	28/04/1976
3208505007	05	De Ábedes	Ábedes	306	23/06/1975
3208505008	05	Maeor e Cabreiroá	Cabreiroá	292	23/06/1975
3208505009	05	Montes do Circo	Feces de Cima	528	28/04/1976
3208505011	05	Outeiro de Pendón e Veiga	Mourazos	248	14/01/1975
3208505012	05	Serra de San Salvador, Veiga e Ladairo	Pazos	114	28/04/1976
3208508002	08	Ladairo e Veiga	Queizás	101	23/06/1975
3208508005	08	Comunal de Tintores	Tintores	42	28/04/1976
3208508010	08	Montes do Circo	Mandín	321	28/04/1976
3208508013	08	Comunal de Vilela	Vilela	1,07	28/04/1976
3208508014	08	Monte Veiga			06/07/1988
3208508015	08	Pozas de Vilar			19/04/1995

Igualmente, e como condición particular (ademais das condicións naturais e produtivas dos terreos ou de mancomunidade) existe a obriga de aplicar esta cualificación aos terreos que sufriron algún incendio nos últimos cinco anos (art. 32.1 b) da LOUG refundida, e dos datos gráficos achegados polo correspondente servizo da administración autonómica pódense situar as extensións das áreas afectadas, que se recollen nos planos de información.

- Solo rústico de protección de enclaves naturais.

A rede Natura 2000 é unha rede ecolóxica de lugares, creada para conseguir manter, nun estado de conservación favorable, representacións de tódolos tipos de hábitats e taxóns de flora e fauna declarados de interese comunitario. Na listaxe de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica aprobada de acordo coa Directiva 92/43/CEE o 7 de decembro de 2004, aparece o LIC río Támega (Código ES11300005) cunha superficie de 718.76 hectáreas e coordenadas xeográficas W 7 26 N 41 58.

A Lei 9/2001, de Conservación da Natureza define os espazos naturais protexidos como aqueles espazos que conteñan elementos ou sistemas naturais de particular valor, interese ou singularidade, tanto debido á acción e evolución da natureza coma derivados da actividade humana, e que fosen declarados como tales.

Segundo o Decreto 72/2004, do 2 de abril a proposta de LIC en réxime de protección xeral, pasan a formar parte da figura de zonas de especial protección dos valores naturais, definíndose como aqueles espazos nos que, polos seus valores ou interese natural, cultural, científico, educativo ou paisaxístico, sexa necesario asegurar a súa conservación e non teñan outra protección específica. Nestas áreas poderanse seguir levando a cabo, de maneira ordenada, os usos e as actividades tradicionais que non vulneren aos valores protexidos.

Unha actuación política destas características cumpría cunha sensible incorporación na proposta de ordenación en tanto que supuña o recoñecemento dun réxime de protección especial xustificado polo extraordinario valor ambiental dun dos ecosistemas senlleiros da rexión noroccidental peninsular, certamente a preservación de accións antrópicas indiscriminadas precisará da previsión de accións encamiñadas ao mantemento e, mesmo, incremento dos seus valores, nomeadamente no que atinxe ao arrequecemento da súa diversidade, de xeito que se poidan transmitir eses valores ás xeracións futuras.

- Solo rústico de protección de infraestruturas.

A consideración do solo rústico especialmente protexido de infraestruturas ten por obxecto preservar de desenvolvemento urbanístico os terreos ocupados ou ocupables por infraestruturas de todo tipo e as súas zonas de afección.

En xeral a regulación obedece á lexislación sectorial e, en moitos casos non é necesaria a súa delimitación en planos.

- Solo rústico de protección do patrimonio.

O Plan Xeral clasifica como solo rústico de protección do patrimonio, a área de protección integral dos restos arqueolóxicos coñecidos.

- Solo rústico de protección de augas e cauces.

Asegurar o paso das augas cara á súa conca hidrográfica natural, preservar os ecosistemas vexetais e faunísticos das ribeiras e humedais, adaptados ás canles e zonas húmidas, conservar a calidade ambiental do medio hídrico no seu conxunto e limitar os impactos paisaxísticos que puidesen producirse nestas zonas por mor da acción antrópica desaxeitada –que son as razóns que, en primeira instancia, aconsellan e/ou esixen a protección-, non é contraditorio coa previsión de uso e lecer ordenado destas paraxes, sempre que se deseñe axeitadamente ese uso e as intervencións supoñan creación de novos artificios.

No caso do solo rústico de protección de augas, o PXOM entende –máis alá, mesmo, das esixencias derivadas da lexislación aplicable- que é preciso preservar do desenvolvemento urbanístico, e tanto por razóns medioambientais, como polos riscos que implicaría non facelo, a complexa rede de ríos, regatos, zonas húmidas e áreas con risco de asolagamento, existentes neste territorio (con forte pluviosidade e topografía propicia para a multiplicación de cursos de auga), todas aquelas áreas de solo rústico que aínda non foran absorbidos polos núcleos rurais e que se atopen nesta circunstancia.

Estímase tamén que o réxime do solo no ámbito da protección desta ordenanza pode estar superposto ao que corresponda aos terreos polas súas características (sobre todo as ambientais, paisaxísticas e patrimoniais, que son as que requiren dunha maior protección), polo tanto a protección de augas pode complementar con maiores condicionantes a cualificación que se corresponde por aquelas outras características máis obxectivas que a proximidade a un curso de auga.

De calquera xeito, entendemos que é mellor aplicar unha protección exclusiva (o réxime deste solo rústico concreto na LOUG é máis limitativo, ao noso entender que o que se recolle na Lei de Augas fóra dos 5 primeiros metros de servidume de uso público) a un ámbito de 100 m. de policía da Lei de Augas (espazo que absorberá as potencialidades máis vinculadas a outros tipos de clasificación de solo rústico produtivo -agrícola e forestal principalmente), e nos singulares casos xa citados antes (ambientais, paisaxísticas e patrimoniais) procederase a superpoñer a clasificación de augas coa que corresponda aos terreos polos citados valores especiais de protección que correspondan (que verían doutro xeito limitadas as súas necesidades de protección, sobre todo tendo en conta que este ámbito territorial ata os 100 m., segue formando parte da afección da zona de policía da Lei de Augas e estaría sometida ao seu réxime de afección, polo tanto sumaríanse os diferentes réximes protectores (clasificacións de augas e a superposta protectora especial mais a da propia Lei de Augas).

Para proceder a determinar con maior propiedade e precisión o ancho preciso para a protección exclusiva citada, **tense realizado un estudo das características das diversas cuncas fluviais**.

A rede fluvial de Verín está toda integrada na cunca do Támega (cunca de 624 Km^2, cun caudal absoluto de 10, 3 m3/s e caudal relativo de 16,5 $l/s/km^{2,}$; cunca que drena os concellos de Castrelo do Val, Cualedro, Laza, Monterrei, Oímbra, Riós, Vilardevós e Verín).

O Támega tras un percorrido encaixado nos concellos de Laza e Castrelo do Val, e entra en Verín cunha pendente moi escasa (< 1%) e sae por Feces de Abaixo para internarse en Portugal.

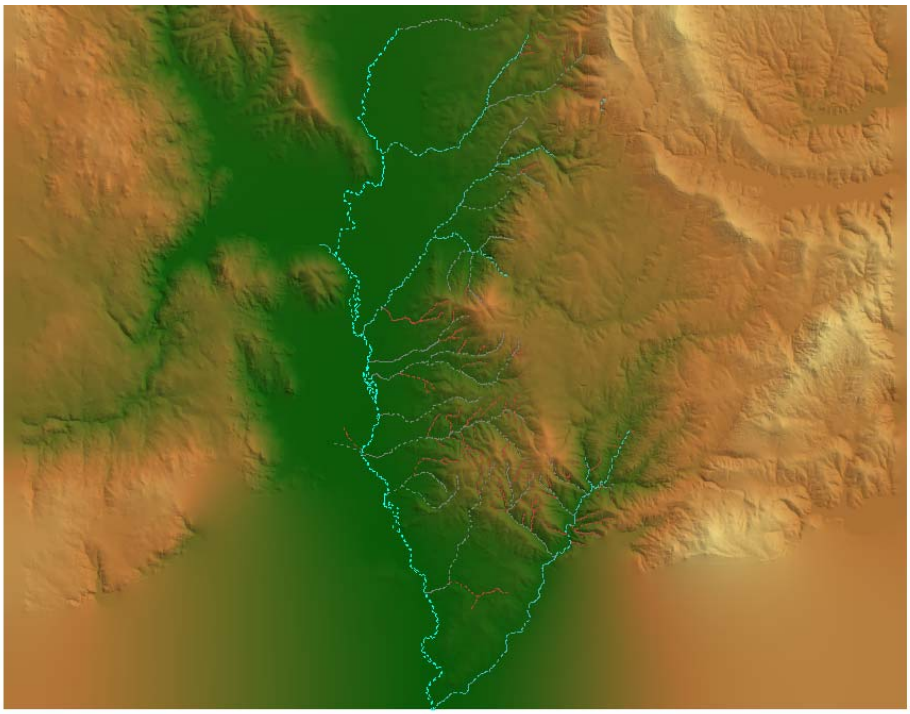
Ao Támega a seu paso por Verín van a parar varios tributarios maioritariamente pola esquerda (destacando Abedes e Fornos) e pola dereita o Bubal). Sendo o resto dos cursos fluviais moi curtos regatos que nacen a maioría nas estribacións do concello e que teñen unha xeomorfoloxía de cauce de maior pendente e que forman unhas áreas de drenaxe moi pequeno tamaño.

A distancia utilizada de protección está definida con respecto a xerarquía dos cauces que se basea nas áreas de drenaxe de ditos cauces:

- Canles principais que presentan unha área de drenaxe importante maior de 20 km^2 teñen unha distancia de protección de 100 m.
- Canles secundarias que presentan unha área de drenaxe pequenas son cuncas de poucos km^2 (1 km <Area drenaxe < menores de 20 km): distancia de protección 25 m.
- Canles con área de drenaxe moi pequenas: distancia de protección de 10 metros de protección.

Estes umbrais poden modificarse localmente atendendo a criterios xeomorfolóxicos particulares existentes na depresión de Verín: como canles secundarios, depósitos de desbordamento, zonas que se caracterizan por ten unha dinámica fluvial moi activa e deben de quedar incluídos na protección de cauces.

RÍO	Area drenaxe	PROTECCIÓN (m)
RIO TÁMEGA	A	100
RIO ABEDES OU FACHEDO	A	100
REGUEIRO DE MARBÁN	A	100
ARROIO DAS QUINTAS	A	100
RIO DE FECES	A	100
REGUEIRO DAS VIÑAS BLANCAS	B	25
RIO BARRANCO DO MURRAN	B	25
REGATO PENA CADELA	B	25
REGUEIRO DE GONDULFES	B	25
REGATO DE XIEIRA	B	25
REGUEIRO NOVO DE QUEIRUGÁS	B	25
REGUEIRO DOS BUDEIROS	B	25
ARROIO DAS QUINTAS AFLUENTES	B	25
RIO DAS CANTEIRAS	B	25
REGATO DO CALDERËN	B	25
RIO SECO	B	25
REGUEIRO DE BOLSADOIRO	B	25
RIO BARRANCO DA BATOCA	B	25
REGUEIRO DO CIRCO	B	25
REGUEIRO DO ATALLO	B	25
REGUEIRO DAS VIDEIRAS	B	25
REGUEIRO DO CIRCO	B	25
REGATO DE SANDIN	B	25
REGATO DAS LAGAS	B	25
RESTO DA REDE HÍDRICA	C	10



- Solo rústico de protección ordinaria.

Completa a enumeración das categorías especiais de protección, aquelas que non teñan especial valor produtivo ou natural, e que poidan servir para a localización de usos vinculados ao desenvolvemento dos núcleos urbanos ou rurais non permitidos ou non recomendados noutros tipos de solo, ou como reserva de expansión deses núcleos e das zonas de actividade industrial a eles vinculados no planeamento futuro ou por novas situacións sobrevidas durante a vixencia do presente PXOM.

Ademais do exposto anteriormente, cómpre sinalar que nesta clasificación de solo o Plan establece dous Plans Especiais de Infraestruturas en Rústico:

1. P.E.I.R.-01. Finca de San Roque. O plan especial incorporado, xa que a día de hoxe está en fase de tramitación para a súa aprobación. O seu fin é a consecución dunha dotación asistencial de carácter privado (xeriátrico).
2. P.E.I.R.-02. Campo dos Remedios. O fin deste plan é a reordenación da zona coñecida como campo dos Remedios para uso turístico de carácter rural.

6.2. AS DIMENSIÓNS TOTAIS DO PLAN.

A distribución dos datos dimensionais do PXOM por clases de solo, sistemas e ámbitos recóllese detalladamente en cadros e informes individualizados ao final da presente memoria.

6.3. OS USOS GLOBAIS.

- A estrutura xeral de usos.

O presente Plan Xeral, atendendo ás características urbanísticas do concello de Verín, e tamén aos fins e obxectivos perseguidos e criterios xerais aplicables á ordenación do dito plan, entendeu que era non só necesario, senón tamén oportuno e conveniente, proceder a establecer unha “Estrutura de Usos” (xeral e pormenorizada ou desagregada) que puidese acoller calquera utilización do solo para fins edificatorios e/ou non edificatorios que a cidade precise para o seu normal desenvolvemento, en función, insístese, dos fins e obxectivos que o propio PXOM se fixa.

A estrutura xeral de usos parte da existencia dos seguintes usos globais:

- Residencial.
- Terciario-xeral.
- Hoteleiro.
- Industrial.
- Garaxe aparcadoiro.
- Dotacional.

Os usos globais son aqueles que o plan asigna –por agregación ou combinación de usos pormenorizados- a cada unha das áreas ou ámbitos de solo urbano non consolidado e sectores de solo urbanizable delimitado previstos polo Plan Xeral, de xeito que, esa asignación se efectúa con carácter excluínte, correspondendo aos plans especiais, nun caso, e aos plan parciais, no outro, a determinación dos usos pormenorizados que se deban establecer, escolmados entre os que constitúen o uso(s) global(ais) asignado(s).

O criterio xeral que informa o presente Plan Xeral parte de establecer compatibilidades moi amplas entre o uso global (e as súas categorías) e os usos compatibles con el no ámbito ou no mesmo continente edificatorio, excepcionalizándose eses criterios soamente naquelas actividades nas que a compatibilización resulta difícil, por caso as áreas onde se establece como uso global o industrial, absolutamente incompatible coa mestura do residencial (pero, en certos casos, non con outros usos globais, por caso, determinadas categorías de uso comercial, hostaleiro ou dotacional). Pola contra usos globais como os de aparcadoiro adoitan compatibilizar cos demais, por razóns obvias de obriga nas reservas de solos para este uso na maioría dos casos.

1) O uso global residencial.

É o inmensamente maioritario na asignación de usos globais que efectúa o presente Plan Xeral, tanto no que atinxe ao número de ámbitos de solo urbano non consolidado e de sectores de solo urbanizable delimitado, como no que atinxe a superficies de solo que comportan esas delimitacións.

É lóxico que isto sexa así, posto que a necesidade de residencia é a primeira entre as que demanda calquera colectividade ou comunidade, e así se produciu historicamente, pois na parte da cidade da que a súa conformación está acabada (aquela cuxo solo se clasifica, por iso, como urbano consolidado), é o uso residencial o inmensamente maioritario.

Xa que logo, poderíase afirmar que se aplica a asignación do uso residencial en todos os ámbitos e sectores menos nos poucos onde son globais calquera dos outros usos.

De calquera xeito, non se debe entender que a asignación doutros usos globais se fai con criterios residuais (alí onde non acaen usos residenciais), senón con criterios obxectivos dunha correcta ordenación que debe localizar eses outros usos en lugares nos que se busca accesibilidade, onde se sitúan os recursos que se quere poñer en valor, ou tamén onde se pode transformar o solo sen atentar contra de valores naturais, culturais ou produtivos doutra clase.

O uso global residencial aparece non só na práctica totalidade dos solos que aínda se teñen que desenvolver dentro das zonas máis compactas dos núcleos urbanos e rurais, senón tamén nas moreas de pequenos e non tan pequenos ámbitos de solo urbano non consolidado. Evidentemente, os usos pormenorizados e as intensidades dese uso residencial non poden ser iguais nunha e outra parte da cidade. Na parte central dos núcleos disponse de máis intensidade e con maioría das categorías intensivas (vivenda colectiva nos núcleos urbanos) e nos diferentes aneis de urbanización recente, adoita acontecer o contrario, aínda que non con completa xeneralidade.

2) O uso terciario xeral.

O uso global comercial en razón da súa significación para a vida urbana, polo que ten de punto de extraordinaria atracción para moitos cidadáns e, segundo a escala, debe ter unha correcta localización. Amén de poderen xurdir xunto co terciario hostaleiro, adoito en compaña do uso de oficinas e recreativos, hai que distinguir aquelas localizacións onde o que se pretende é a

instalación de centros comerciais hoxe en día xa "tradicionais", ou as grandes superficies intensas (situadas no tecido urbano consolidado) ou extensas, ocupando máis solo e menos altura, que no momento presente adoitan disporse nos lindeiros da cidade compacta, servindo eles mesmos de "avanzadiña" ou elemento acelerador da expansión urbana, e que, polo tanto, convén prever en zonas onde o interese xeral determine a prioridade expansiva da urbe compacta.

En todos os casos o que se persegue é, ou ben consolidar ou reforzar as infraestruturas comerciais xa existentes, ou ben actuando a xeito de ponte que permita acelerar axeitadamente a remodelación urbana das áreas do territorio que se sitúan entre o límite actual dos núcleos urbanos compactos.

En definitiva, os usos globais terciarios prevense en puntos estratéxicos dos núcleos urbanos ou do territorio, co criterio de prever as necesidades de toda a expansión urbana dos anos futuros de xeito equilibrado co uso global residencial. Diversificar a estrutura produtiva e un dos obxectivos concibidos logo de terse obtido unha Diagnose cabal da realidade. A previsión de novos usos comerciais (se estará a espera de ofertas concretas neste sentido por parte da iniciativa privada) pode ser unha boa resposta a ese obxectivo (que para nada se opón, por outra parte, a incrementar tamén a oferta de solos con usos globais industriais, que igualmente proporciona o presente plan) concretase neste caso no sector SUD-09, delimitado ao abeiro do Plan Sectorial Galego de Solo Residencial.

3) O uso hostaleiro.

É decote, perfectamente compatible co uso residencial e así xorde xa nos núcleos urbanos. En tanto que uso global, considerouse por parte do Plan como o máis acaído para asignar a unha zona coñecida como campo dos Remedios para uso turístico de carácter rural e a protección dos elementos e espazos rurais de interese que se localicen dentro do ámbito delimitado, e así se recolle nun Plan Especial creado ao efecto.

4) O uso global industrial.

O uso global industrial debe ser o que poida atender as necesidades de terreos para novas instalacións industriais e aumento ou traslado de industrias existentes, e tiña que ter asento en áreas específicas ou exclusivamente dedicadas a actividades de transformación e ou almacenaxe, e non en mosaicos de usos produto de actuacións desordenadas ou anárquicas.

En base a estas necesidades establécese unha oferta global que permite cubrir sobradamente as necesidades e as prognoses realizadas noutros apartados da memoria.

5) O uso global de garaxe-aparcadoiro.

En principio non se considera este uso como uso global de máis ámbitos ou sectores que aquelas zonas onde se ten que producir a intermodalidade, polo menos, entre o transporte de viaxeiros en vehículo privado e o transporte público. A súa localización responde sempre, aínda que con matices, a aqueles lugares do límite dos solos urbanos que están próximos a cada unha das grandes vías de comunicación.

Ata aquí vimos os supostos de usos que implican actividade edificatoria. No presente PXOM, en todo caso, contémplase a existencia de usos globais que, decote, non supoñen ou comportan usos edificatorios –ou estes son proporcionalmente, moi cativos. Estámonos a referir a:

- O uso global de espazos libres e zonas verdes.
- O uso global de transportes e comunicación e servizos de infraestruturas.
- O uso agropecuario (este por definición, tense que producir en solo rústico).

6) Uso dotacional.

Os usos de carácter dotacional (educativo, sociocultural, asistencial, sanitario, deportivo, relixioso, de servizos público, funerario, etc.), por coherencia, deben aparecer espallados por toda a cidade e

de feito así se contempla no PXOM, pois a maioría destes usos, para seren efectivos, teñen que se localizar en contornos próximos á residencia das persoas. Velaí as razóns polas que a LOUG, fixa uns estándares mínimos para dotacións tanto de carácter local como xeral, a cumprir tanto en cada sector de solo urbanizable previsto, como no conxunto de ámbitos de solos urbanos non consolidados que se prevén dentro de cada distrito delimitado polo Plan a estes efectos.

Pero acontece que, decote, os usos dotacionais de carácter local son compatibles co uso residencial e non aparecen como uso global, senón como exixencia daqueles estándares en solos con uso global residencial (vivenda, hoteis, residencias...) e, nalgúns casos cos usos terciarios.

Por iso, cando agora estamos a nos referir aos usos globais dotacionais, soamente remitimos a aqueles ámbitos e sectores que teñen como uso global algún tipo de dotación equipamental, sendo ese uso o característico. Decote isto soamente acontece, semella lóxico, cando se trata de ámbitos ou sectores que han acubillar dotacións urbanísticas de carácter xeral.

7) O uso global de espazos libres e zonas verdes.

É o que se contempla para todas as áreas adscritas ou inscritas de ámbitos e sectores para exercer a función de parques urbanos ou aqueles outros sistemas xerais que teñen a función de grandes parques ou simplemente, parques forestais –que se sitúan normalmente en zonas de monte de man común-.

En esencia, trátase de coser a estrutura xeral dos solos urbanos con grandes sistemas de espazos libres e zonas verdes que a xeito de aneles acompañan o propio desenvolvemento urbanístico.

- Os sistemas fluviais principais, dos que vimos de falar noutros apartados.
- O sistema de parques forestais.
- Os sistemas territoriais.

Entre eles un rosario de parques e prazas que acompañarán o desenvolvemento urbanístico que no futuro ten garantido (non só por lei, senón por vontade deste plan) uns estándares parellos aos de calquera cidade galega ben dotada (e mesmo a outras do estado) neste intre.

8) O uso global de transportes e comunicacións.

É o que se corresponde:

- Á rede viaria, que pode ser tanto a que refire ás rúas (peonís, rodadas de coexistencia, rodadas de separación de tránsitos) e aos estacionamentos.
- Os servizos públicos, que refiren tanto aos intercambiadores ou áreas de intermodalidade e aos servizos de automóbiles.
- Os centros básicos do sistema: estacións centrais de autobuses, estacións ferroviarias, portos e aeroportos.

En todos eles o uso global do espazo é o uso global de transportes e comunicacións (aínda que non existen en Verín todos estes tipos de usos).

Xa se ten descrito con profusión cal é a estrutura que o Plan deseña para conformar o sistema xeral de comunicacións, coas súas redes: primaria ou básica e de segundo nivel ou intermedia, polo que non se vai incidir outra vez nela.

9) O uso agropecuario.

Trátase, evidentemente dun uso global que, por definición só se pode aplicar nas áreas de solo rústico, ben sexa naquelas zonas que o Plan define como agricultura-paisaxe, ben nas zonas de monte onde son compatibles as utilizacións gandeiras do solo en determinadas circunstancias.

Por razóns coñecidas de todos e suficientemente tratadas na Memoria Informativa e na diagnose, estas zonas agrarias víronse extraordinariamente minoradas como consecuencia da expansión urbana.

Agora mesmo as zona agrícolas constitúen un relicto, un espazo que, polo común, debe ser protexido, xa non tanto polo seu valor como recurso económico –que tamén- senón pola súa condición de espazos de alto interese paisaxístico, pois son as mostras que fican dunha paisaxe de orixe rural de asentamento disperso, que na actualidade definen corredores sobre os que gravitan valores naturais mais tamén valores históricos e etnográficos que nos din como o ser humano durante séculos de traballo, foi conformando estas paisaxes, agora tan ameazadas.

6.4.DELIMITACIÓN DOS DISTRITOS DO SOLO URBANO.

6.4.1. INTRODUCIÓN.

A Lei 9/2002 establece no seu artigo 49 que:

"A totalidade do Solo Urbano dividirase polo Plan Xeral en distritos, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes do territorio e coincidindo na maior parte da súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas"

Na Exposición de Motivos da LOUG, e a respecto das determinacións da ordenación sinálase que:

"É ó Plan Xeral ó que lle corresponde defini-lo modelo urbano e as grandes liñas dos novos desenvolvementos, polo que clasifican o solo, establecen os elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio, dividen o solo urbano en distritos, etc."

Nas discusións habidas na Comisión Técnica constituída para afondar a respecto do que logo sería a LOUG, pódese dicir que había aquiescencia maioritaria á hora de determinar que debe ser unha prerrogativa do Plan Xeral, loxicamente, sempre que se xustifique convenientemente (como calquera determinación do planeamento), a de establecer a estrutura xeral e orgánica do territorio, a de fixar os aproveitamentos que faciliten a transformación e/ou a extensión da cidade, en base a parámetros racionais mais tamén posibilistas, e a de estimar o grao ao que se pode chegar no tocante a dotacións urbanísticas (espazos libres e zonas verdes, equipamentos, etc.) en cada zona ou área da cidade, partindo igualmente de parámetros que permitan a súa consecución efectiva mercé aos procesos normais –isto é sistemáticos- de desenvolvemento urbanístico. Como se dixo, ninguén dubidou que ese é un labor que lle corresponde aos plans xerais.

Houbo unanimidade, igualmente, sobre a conveniencia de que a lei fixase uns estándares mínimos para esas dotacións, aínda que xa non foi tan unánime a necesidade de fixar as intensidades edificatorias por entenderen algúns dos membros que a intensidade está directamente ligada aos custos de transformación; e, amais diso, porque o propio establecemento duns estándares mínimos para as dotacións ligábase á propia edificabilidade permitida e, polo mesmo, xa era unha limitación efectiva – real – das intensidades posibles e, doutra parte, efectiva garantía da sustentabilidade do modelo. De calquera xeito, na LOUG consignáronse tanto as limitacións de intensidade como a previsión dos estándares mínimos de dotacións en función das edificabilidades previstas.

A segunda cuestión debatida na Comisión fora a do ámbito espacial no que poder controlar o cumprimento deses parámetros de intensidade e estándares. A proposta do Borrador que serviu para encetar a análise e debate do tema, establecía que o cumprimento debería darse en todos e cada un dos ámbitos de cada Área de Reparto de Solo Urbano Non Consolidado.

Argumentado por algún dos membros da Comisión que, na práctica, esa esixencia sería de imposible cumprimento en moitas zonas de calquera cidade (todas aquelas nas que se pretendesen operacións de reforma interior), propúxose como alternativa a de que o Plan Xeral garantise o cumprimento destas dúas esixencias – repetimos, a intensidade edificatoria máxima e os estándares mínimos para dotacións urbanísticas – no conxunto do Solo Urbano Non Consolidado.

Fronte a estas dúas posicións, a maioría da Comisión –e na procura dun punto de consenso- inclinouse pola necesidade de dispor na lei un novo concepto territorial urbanístico ao que, e para non confundir con outros termos e conceptos, se deu en denominar Distrito, entendido como cada unha das porcións do Solo Urbano Non Consolidado previsto, nas que ficase garantido o

cumprimento de ambos parámetros – intensidade e estándares – de xeito que fose máis evidente o equilibrio dos mesmos no conxunto do solo urbano da cidade.

Admitida por consenso a figura, foi unánime o parecer de que tiña que ser o Plan Xeral, en función da análise de todos os factores intervinientes para a ordenación, o que tiña que facer – evidentemente, de xeito razoado- a delimitación dos distritos do solo urbano.

A redacción final do artigo 49 é o suficientemente flexible e garante o cumprimento do consenso acadado na Comisión Técnica citada a respecto dese tema.

En definitiva, do que se trata é de "parcelar" o Solo Urbano en anacos racionais nos que se poida dar cumprimento ás esixencias de racionalidade e sustentabilidade da ordenación. E, en cumprimento desas esixencias, a redacción do texto legal presenta un abano o suficientemente amplo e flexible de posibilidades de delimitación dos distritos como para que o Plan Xeral non se vexa constrinxido á hora de facer esa división. Iso semella dicir o parágrafo:

".... coincidindo .... con barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas"[1]

Así, por máis que a redacción final deste texto non sexa excesivamente afortunada, dado que o concepto de parroquia, de ter algún sentido é o da súa condición rural[2], o certo é que esa expresión de "unidades territoriais de características homoxéneas", salva a finalidade buscada coa decisión do lexislador de dividir xa racionalmente o solo urbano en unidades nas que se cumpran as esixencias da lei verbo dos lindeiros máximos de intensidade edificatoria destinada a uso residencial e as dotacións urbanísticas mínimas – espazos libres, zonas verdes e equipamentos – que debe levar parello o desenvolvemento urbanístico.

6.4.2. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A CONFIGURACIÓN DOS DISTRITOS.

Aplicado todo o que se vén de dicir á ordenación do Solo urbano do concello de Verín, o PXOM, dadas as condicións de todo tipo, que amosan esas características tan específicas do seu Termo Municipal, entendeu que para esa delimitación do solo urbano en distritos era fundamental cumprir os seguintes criterios:

1º) Criterio de Homoxeneidade.

Segundo se sinala na descrición do modelo de ordenación, no territorio verinés pódese falar da concreción dun modelo de cidade compacta, que vén de incorporar na súa extensión o asentamento periurbano de orixe preindustrial de Pazos. Alén do agregado continuo da cidade, mantéñense as enucleacións de Queizás, Vilela, O Salgueiro, A Rasela e Ábedes, se ben a realidade dos procesos de ocupación difusos sustentados nos corredores viarios (eixe Avda. de Portugal, Av. de Laza, Av. de Sousas e rúa estrada de Vilela) non fixeron máis que introducir pautas descontinuas de implantación urbana.

2º) Criterio de accesibilidade.

Non se pode falar de esixencias de racionalidade na ordenación sen garantir o acceso do conxunto da poboación ás dotacións públicas e sistemas xerais, en tanto que a estes efectos, resulta fundamental definir a eficacia da rede relacional.

As deficiencias nesta rede, condicionadas pola realidade xeográfica do concello, tentáronse de corrixir sobre novos trazados complementarios da rede actual, que facilitasen o acceso á cabeza do concello a partires da implantación de percorridos circunvalatorios, deste modo garantiríase o acceso aos sistemas xerais, desconxestionando a rede actual. Neste sentido, o entendemento da realidade urbana do concello como partes dependentes da cidade compacta vén de ser reforzada pola implantación da meirande parte do sistema xeral de equipamentos nos bordos da vila, nomeadamente no norte no

[1] O subliñado é noso.

[2] A parroquia urbana é hoxe unha división exclusivamente relixiosa ou, mellor, eclesiástica, de Igrexa católica. A parroquia rural si era un concepto territorial, social, económico; na urbana esas características esvaíronse hai tempo ou se están a esvair aceleradamente no momento presente.

contorno do Hospital Comarcal Lar Sta. María e no sur na zona dos institutos, facendo patente a primacía do criterio accesibilidade fronte a posturas máis centralizadoras, mais reforzando a condición nodal e equidistante que lle corresponde á cidade tramada no seu límite.

6.4.3. FORMALIZACIÓN GRÁFICA DOS DISTRITOS.

Contemplado o territorio de Verín á luz dos criterios estruturantes expostos, estaríase a falar, dun espazo urbano homoxéneo na súa concreción fronte ao medio rural, e suficientemente comunicado por eixes radiais, constatando o carácter unitario da realidade urbana, ao tempo que se fai patente o axuste das determinacións do Plan Xeral á mesma, non cun criterio de comenencia, senón froito da análise pormenorizada das fases iniciais que se materializou na ordenación de todo o solo urbano.

Estaríase a falar, a xeito de conclusión, dun espazo urbano homoxéneo con tendencia á centralidade, eficientemente comunicado, cunha distribución homoxénea das dotacións e sistemas xerais previstos, establecidos en base a un modelo que contempla a totalidade da realidade urbana do concello como unha unidade funcional clara, porén como un único distrito.

6.5. EQUILIBRIO NA FIXACIÓN DOS APROVEITAMENTOS ENTRE AS DISTINTAS ÁREAS DE REPARTO.

A LOUG obriga a que a delimitación de áreas de reparto se efectúe tendo en conta o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas, así como a proporcionalidade entre a edificabilidade resultante e as cargas e dotacións previstas.

Ese equilibrio só se pode comprobar mediante a equiparación de valores económicos entre magnitudes de aproveitamento real monetarizable.

O valor económico das actuacións urbanísticas redúcese a unha expresión matemática que conteña todas as variables que inciden no seu desenvolvemento (sinálanse en negriña os parámetros de axuste que pode regular o PXOM):

- **Edificabilidades ou aproveitamentos susceptibles de apropiación polos propietarios**, que derivan nun valor do produto inmobiliario resultante (valor dos soares resultantes do proceso de transformación).
- Valor que ten o solo denantes de se transformar, o que denominamos *valor inicial.*
- Custos que comporta a transformación.
    - Urbanización (incluíndo os custos de conexións exteriores de servizos ou sistemas viarios).
    - Indemnizacións.
    - Xestión (proxectos técnicos, gastos de tramitación, etc.).
- **Cargas de sistemas xerais adscritos externos.**
- **Outras contraprestacións que se poidan conveniar, de acordo coa propiedade, a maiores das esixencias legais.**
- Custos financeiros e xerais de xestión.
- Beneficio razoable estimado.

O **aproveitamento resultante** (entendido como o balance entre o valor final do produto inmobiliario susceptible de apropiación e os custos que comporta a transformación) é un valor numericamente obxectivable, expresado como **valor residual** comparable entre as áreas de reparto.

Só dous destes parámetros poden ser axustados ou regulados polo PXOM para acadar o equilibrio buscado:

- Variando as **cargas de sistemas xerais adscritos** externos (e en menor medida variando a proporción de sistemas locais incluídos).

- Variando o **valor do produto inmobiliario resultante**, mediante variación da edificabilidade ou aproveitamento, ou mediante a asignación de usos ou tipoloxías de diferente rendibilidade económica, ou combinacións de ambos sistemas.
- Variando as **contraprestacións que se poidan conveniar.**

Atopar o punto de equilibrio e un proceso interativo de variación destes parámetros axustables para acadar resultados equilibrados tanto en cada ámbito, como en cada conxunto homoxéneo, e con valores razoablemente continuos entre zonas próximas.

En resumo, o Plan, para garantir a viabilidade da súa execución ten que asegurarse de que as cargas que comporta a transformación do solo en cada área de reparto, segundo as súas determinación son asumibles co aproveitamento urbanístico que se lle asigna.

6.5.1. FUNDAMENTOS E CRITERIOS.

O artigo 112.1, da Lei 9/2002 sinala que:

"A delimitación de áreas de reparto efectuarase tendo en conta o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas, así como a proporcionalidade entre a edificabilidade resultante e as cargas e dotacións previstas".

Foi criterio de aplicación preferente no presente Plan Xeral o buscar, sempre que resultou posible, unha identificación entre ámbitos de solo urbano non consolidado e áreas de reparto. Só onde non resultaba posible no propio ámbito dar satisfacción desa esixencia plasmada no apartado 1 da lei de garantir o equilibrio de cargas e beneficios é que se delimitaron áreas de reparto comprensivas de varios ámbitos de solo urbano non consolidado ou de sectores completos de solo urbanizable; pero esta situación é absolutamente minoritaria.

Tamén se entendeu como criterio de aplicación xeneralizada que ese equilibrio que se ten que producir en todas as áreas de reparto entre beneficios e cargas, se tiña que plasmar –forzosamente – tendo en conta a equiparación de valores económicos, isto é, a similitude (porque a igualdade exacta resulta materialmente imposible), entre magnitudes de aproveitamento real no que ten de valor económico ou beneficio para os propietarios do solo.

E isto porque o equilibrio entre áreas de reparto entendemos que debe ser evidentemente non tanto a igualdade ou similitude entre o valor do **aproveitamento tipo** entendido como a expresión que sinala a equiparación de unidades edificables de distinto valor, segundo que esas unidades sexan dun uso global ou doutro, dunha tipoloxía ou doutra, dentro de cada área de reparto, senón tamén a expresión matemática da necesaria equiparación dos **aproveitamentos resultantes** entendidos como o balance entre o valor final do produto inmobiliario susceptible de apropiación polos propietarios do solo (determinado polos valores de repercusión do solo xa urbanizado para cada uso e tipoloxía referidos á superficie construíble asignada a cada ámbito ou sector, é dicir o valor dos soares resultantes da transformación) e os custos que comporta esa transformación por urbanización, indemnizacións, cargas de sistemas adscritos, custos financeiros, no seu caso, etc.[3], valor numericamente obxectivable, expresado como **valor residual** entre unhas e outras áreas de reparto. Equiparación que necesariamente ten que poñerse en relación co valor que ten o solo denantes de se transformar, o que denominamos **valor inicial**.

Porén, isto é así precisamente porque a expresión do aproveitamento tipo dunha área de reparto (que se mide, como é lóxico en unidades de edificabilidade relacionadas polos coeficientes de cada uso e tipoloxía verbo da unidade do uso e tipoloxía característica) non está en relación directa co real aproveitamento económico dos beneficiarios dunha área de reparto dada. Poden ser iguais e, de feito, deben ser iguais (ou semellantes) os aproveitamentos económicos reais dunha área de reparto de, por caso, un aproveitamento tipo = 0´5 m²/m² de uso global residencial e tipoloxía de vivenda unifamiliar que o, tamén por caso, dunha área de reparto con aproveitamento tipo = 4 m²/m² de uso igualmente residencial en vivenda colectiva e tipoloxía de bloque aberto. Porque o aproveitamento real vén determinado polo valor inicial do solo, os custos da súa transformación (custos de urbanización, indemnizacións de bens e dereitos a extinguir, e tamén as cargas de

[3] Mais adiante explicaranse máis polo miúdo os sistemas seguidos para a determinación deses valores.

sistemas xerais incluídos ou adscritos ou calquera outra carga) e o valor de repercusión do solo por unidade de superficie construíble. Se partimos deste último, é doado chegar ao primeiro, polo sinxelo procedemento de subtraer os custos de transformación. Unha comparación cos prezos do solo de cada área fixados polo mercado, determinará a xusteza do procedemento de asignación de aproveitamentos ou, pola contra, a necesidade da súa corrección.

Se o Plan está ben feito, os propietarios do solo destas dúas hipotéticas áreas de reparto, ou os promotores, no seu caso, deben ter un parello beneficio real[4] en cada unha das dúas áreas que puxemos como exemplo. O beneficio, pois, non está ligado, nin directa nin inversamente proporcional, á expresión numérica maior ou menor do Aproveitamento tipo nin, por suposto tampouco da edificabilidade asignada a cada área, senón ao resultado real, economicamente obxectivable da transformación.

Sentada esa primeira premisa a este respecto, o PXOM, á hora de propoñer a ordenación adoptou como criterio básico o cumprimento da esixencia contida no artigo 112 da Lei 9/2002 xa consignado, cal é a de equilibrar as cargas e beneficios por medio da técnica de delimitar ámbitos de solo urbano non consolidado e sectores de solo urbanizable, en razón dos valores do solo (iniciais, de repercusión, e residuais), en razón, igualmente dos custos de transformación e por suposto da capacidade de carga do solo de cada ámbito para acubillar máis ou menos edificabilidade en función dos criterios e obxectivos previamente establecidos e as disposicións establecidas a respecto da racionalidade e sostibilidade da ordenación; todo isto conforme se explicou na presente Memoria.

Alí onde, en función dos criterios de ordenación, resultaba axeitado dispor dunha edificabilidade maior da que inicialmente se lle asignara á zona, sobre premisas tales como: a localización (centro, primeira e segunda coroas, con factores correctores segundo a proximidade ou afastamento do litoral, das vistas, do soleamento etc.), entendeuse que era necesario asignar maiores cargas, isto é, máis porcións de sistemas xerais ou locais; pero sempre baixo a esixencia da cuantificación e avaliación dos procesos necesarios para a transformación do solo.

Xa que logo, cada Ficha dun Ámbito de Solo Urbano Non Consolidado ou dun Sector de Solo Urbanizable vén ser a expresión dunha relación, entre valores iniciais, e os valores finais, que vén determinada polo factor que supoñen os custos de transformación e a asignación de máis ou menos cargas de sistemas xerais.

O Plan, para garantir a viabilidade da súa execución ten que asegurarse de que as cargas que comporta a transformación do solo en cada área de reparto segundo as súas determinación son asumibles co aproveitamento urbanístico que se lle asigna. É dicir, ten que atribuírlle a cada solo o aproveitamento necesario para que o valor residual resultante permita que o valor inicial do solo acade un valor mínimo que resulte socialmente aceptable (non hai que esquecer as singularidades da estrutura da propiedade do solo cunha dimensión media de parcela de preto de 500 m², o singular concepto da propiedade ligado a factores sociais e culturais fondamente arraigados) facendo posible a súa incorporación ao mercado. Pero, ao mesmo tempo, onde este valor sexa maior os excesos ou maiores plusvalías deberán traducirse en maiores cargas ou adscricións de sistemas xerais. De non se acadar estes valores non se podería garantir un funcionamento suficientemente fluído do mercado do solo, e as rixideces que se producirían porían en serio risco a execución do plan. De superarse, estaríanse incorporando plusvalías excesivas ós propietarios do solo.

Estamos, pois, ante unha dobre xustificación: por unha banda a da propia viabilidade do PXOM e por outra a do equilibrio entre as distintas áreas de reparto. Ancorando as dúas na mesma concepción metodolóxica.

No Estudo Económico – Financeiro xustifícase ese esixible equilibrio entre todas as áreas de reparto, ámbito a ámbito e sector a sector, polo cumprimento dos principios aquí expostos, de modo que a obxectivización de asignación de aproveitamentos se efectiviza de xeito xeneralizado.

[4] Que debe recoller unha xusta valoración do solo antes de se transformar en soares así como o beneficio que debe resultar de toda operación de transformación (en solo residencial, industrial, comercial, etc) e os gastos de xestión e financeiros que tal operación comporta.

Incorpóranse ademais cadros e gráficos que entendemos que ben ás claras serven para xustificar esta esixencia legal.

O procedemento decote empregado para garantir a esixencia legal establecida no artigo 112 da LOUG, cremos que é de interese salientalo, foi de dobre percorrido.

En primeiro lugar, comezouse pola determinación dos valores de referencia ou valores iniciais. O valor do solo bruto será un valor situado entre un mínimo determinado polo valor do solo agrícola e un máximo determinado polo valor obtido polo método residual a partir das cualificacións urbanísticas asignadas polo planeamento vixente. Se estivésemos no caso de solos rústicos que se incorporasen ao desenvolvemento urbanístico (solos urbanizables) as magnitudes resultarían máis próximas ao primeiro, pero no caso do presente PXOM ten un peso moito maior o dos solos que partían xa dunha clasificación como solos urbanos (maiormente dentro de ámbitos remitidos a planeamentos de desenvolvemento), solos urbanizables e solos de núcleo rural. Aínda que nestes tipos de solo o mercado non é moi transparente xa que non hai moitas transaccións, dispoñiase de datos obtidos ben de organismos oficiais (por caso, dos cadros de valores utilizados para a liquidación dos impostos de transmisións da Consellería de Facenda para a súa aplicación impositiva na cidade), de valoracións feitas con ocasión de procesos expropiatorios, como pola consulta a moi diversos expertos en valoracións que operan nesta cidade (arquitectos, promotores, axentes da propiedade inmobiliaria, etc.) e,sobre todo o labor de esculca do propio PXOM, a base da obtención de testemuñas que en diferentes zonas da cidade se fixo por parte do equipo que elaborou o estudo económico, cos que poder obter cadros de valores de referencia.

Ao mesmo tempo, produciuse a primeira aproximación coa asignación de usos e intensidades en función do establecemento de áreas homoxéneas establecidas en primeiro lugar, en función da proximidade ou afastamento do centro dos núcleos urbanos.

O paso seguinte consistiu na comprobación, caso a caso pero cun nivel de achegamento groso, de se tales edificabilidades tiñan ou non cabida nos diferentes ámbitos, con qué texturas urbanas e a compatibilidade cos obxectivos e criterios de planeamento para cada zona e o establecemento de hipóteses previas de ordenación para a verificación da viabilidade técnica das previsións do Plan. Ou sexa, o paso esencial de aplicar os criterios xerais a cada área de reparto para comprobar, cualitativa e cuantitativamente, a adecuación da hipótese de partida a cada completa situación, en función dos criterios adoptados para a ordenación urbanística, a sostibilidade e a adecuación o cos valores medioambientais, paisaxísticos e patrimoniais.

O seguinte paso consistiu na estimación dos custos de transformación dos solos de cada ámbito (custos de urbanización, montantes de indemnizacións por bens e dereitos a extinguir, etc.) calculados igualmente sobre bases obxectivas, a saber:

- Prezo por m² sobre a totalidade do ámbito no que atinxe a custos de urbanización, valores medios (aos que nos referimos como urbanización ordinaria) dependendo das condicións dos terreos, dos usos e intensidades previstos, das mellores ou peores conexións cos sistemas xerais, etc. E en determinados supostos, a previsión de custos por operacións de urbanizacións especiais: previsión de necesarias estruturas complexas, reforma de existentes, etc, (aos que nos referimos como urbanización especial). Dentro dos custos de urbanización ordinaria internalizáronse os gastos de xestión (proxectos técnicos, gastos de tramitación, etc.)
- Prezos de indemnizacións (a valores de reposición) por m² de construción ou unidade de vivenda que, nun principio pode non resultar compatible co planeamento futuro, establecéndose tamén en función das hipóteses a porcentaxe de vivendas que poderían ser integradas na ordenación polo planeamento de desenvolvemento , segundo os casos; e estimación de custos de traslados ou extinción de actividade, no caso de empresas, negocios, etc..Incorporouse tamén un valor medio de indemnización por outros bens e dereitos (peches, pozos, árbores, etc.).

Determinouse, por outro lado, o valor do produto inmobiliario resultante da área de reparto, é dicir, o valor dos soares resultantes do proceso de transformación por aplicación ás superficies edificables dos distintos usos e tipoloxías dos valores de repercusión correspondentes, calculados segundo máis adiante se explicará na xustificación da determinación dos coeficientes de ponderación. Deste

valor o 90% resulta ser o aproveitamento urbanístico susceptible de apropiación polos propietarios, deducido xa do total o 10% correspondente á Administración.

Unha vez calculados todos os custos e detraídos estes do valor total susceptible de apropiación polos propietarios do produto inmobiliario resultante, obtíñase o valor residual do solo; que, como vimos de afirmar incorpora o valor dos terreos máis os previsibles gastos de xestión e beneficio estimado[5]. No suposto de coincidir cos valores iniciais do solo dos que dispoñía o equipo redactor, ficaba claro que a conta estaba ben botada. Pero tamén se evidenciaba que a adscrición de sistemas xerais a ese ámbito só se podería producir se se incrementaba o aproveitamento. Como a unidade de edificabilidade xa dispoñía de expresión cuantitativa obxectiva, resultaba doada a operación de asignación dos ditos sistemas xerais.

No suposto de non coincidir o resultado cos valores iniciais do solo presentáronse dous casos:

1) Que o valor residual calculado polo procedemento denantes descrito fose superior aos valores iniciais dos que dispoñía o equipo. Nese suposto, ou ben se procedeu a rebaixar o aproveitamento ou ben – caso máis común – a incrementar a adscrición de superficies – ou valores de execución – de sistemas xerais.

2) No suposto de que os valores residuais resultantes fosen menores, procedeuse de xeito inverso: rebaixar a carga ou incrementar o aproveitamento.

Nas operacións de cálculo tívose en conta a necesidade de calcular igualmente os beneficios que lle deben corresponder ao operador (propietario, promotor, etc.) polo traballo de transformación, calculado entre marxes situados arredor do 20 % segundo a maior ou menor complexidade das operacións e o adiamento previsible das mesmas que, loxicamente, comportan máis custos financeiros, que xuntamente cos de xestión, cifráronse arredor do 15%

Para ver eses valores de xeito desagregado pódese ver o Estudo Económico que expresa para tódolos ámbitos e sectores do Plan os valores residuais de solo xa corrixidos coas adscricións correspondentes (que por mor do xa explicado ha de coincidir co cadro de valores iniciais), tal e como se veñen de definir, isto é como elemento de equiparación e/ou homoxeneización entre áreas de reparto, para todos os ámbitos e sectores delimitados polo Plan Xeral que amosan a homoxeneidade da imaxe que manifesta por un lado o equilibrio entre as distintas áreas de reparto e por outro a xestionabilidade do Plan[6].

Nos anexos da presente Memoria e no seu caso, no Estudo Económico, reflíctanse os índices de edificabilidade bruta para cada ámbito e sector.

6.5.2. OS VALORES DE REPERCUSIÓN DOS USOS GLOBAIS.

Os valores de repercusión para os distintos usos globais establecéronse, como xa se dixo, en razón da toma de datos realizada a partir de información do sector inmobiliario na prensa local e consultas aos distintos axentes do sector inmobiliario, contrastados con valores establecidos por organismos oficiais, por caso, dos cadros de valores utilizados para a liquidación dos impostos de transmisións da Consellería de Facenda para a súa aplicación impositiva en Verín, así como pola consulta e, sobre todo mercé á obtención de "testemuñas" que para os diferentes usos e tipoloxías e as diferentes e representativas zonas da cidade se fixo por parte do equipo que elaborou o estudo económico.

O valor de repercusión do uso global residencial obtense para cada ámbito ou sector pola integración dos valores de repercusión desagregados do residencial colectivo libre, o residencial unifamiliar libre e o residencial de VPA. na contía na que interveñen nas composicións resultantes da aplicación dos criterios de ordenación que resultan de cada ficha de planeamento.

---

[5] Así estimado, o valor residual leva incorporado os gastos de xestión e o beneficio empresarial da transformación do solo. Dividido por un factor corrector comprendido entre 1'4 e 1'5 (dependendo dos maiores ou menores custos de urbanización, este valor daríanos o valor intrínseco do solo en cada área.

[6] Como comparación pódese ver no Estudo Económico**,** a expresión gráfica dos índices de edificabilidade, moito menos homoxénea, cousa que demostra que o equilibrio de cargas e beneficios non está ligado directamente á edificabilidade asignada aos solos, senón aos resultados económicos da transformación.

Exprésanse en relación a un valor de referencia que para a vivenda colectiva libre é de 186 €/ m² aplicando un coeficiente por distrito e un factor corrector propio de cada ámbito que acomoda a caracterización do ámbito dentro do distrito en función de factores como a centralidade, a proximidade dos servizos, da cualificación urbanística do contorno, a orientación, a accesibilidade, a proximidade ao mar, e cantos factores poden supoñer unha maior apreciación ou depreciación do ámbito. O coeficiente de distrito e o factor corrector deducíronse das series de valores analizados e serven para poñer en relación os valores inmobiliarios entre os distritos e dentro deles nas distintas áreas de reparto, en función de condicións obxectivas, sendo moi útil para elaborar as necesarias extrapolacións de valores e verificar a coherencia do modelo.

Para a vivenda unifamiliar o valor de repercusión exprésase en relación ao valor de referencia da unidade de parcela tipo en 265 €/m² corrixida polos coeficientes de distrito e factor corrector correspondentes (distintos dos da vivenda colectiva) e traducido a valor de repercusión por m² de construción. Este valor axústase para a correspondencia do valor de repercusión entre os distintos tipos definidos de acordo coas condicións da ordenanza 6 principalmente.

O valor de repercusión da Vivenda Protexida estableceuse como un valor fixo para tódolos ámbitos e distritos e, de acordo coa normativa de VPA estímase no 25% do módulo adoptándose como valor para a colectiva o de 122 €/ m².

Os valores de repercusión para o resto dos usos globais establécense para cada ámbito ou sector no que están previstos nas fichas de planeamento, de acordo cos valores obtidos do estudo de mercado da prognose realizada.

6.5.3. OS CUSTOS DE TRANSFORMACIÓN.

Para a fixación dos prezos de custo da urbanización, e en base aos custos reais actuais en actuacións na Área de Verín nas que se estean a executar proxectos de urbanización estimouse como marco xeral un custo situado arredor dos 150 €/m² sobre a superficie estimada de viario, e de 35 €/m² sobre a superficie estimada de espazos libres, incrementándose estes valores –en caso necesario- en función das características morfolóxicas do ámbito e as condicións específicas derivadas das determinacións do Plan para cada ámbito e da maior ou menor complexidade prevista, das conexións necesarias cos sistemas xerais. E en determinados supostos, a previsión de custos por operacións de urbanizacións especiais: previsión de necesarias estruturas complexas, reforma de existentes, etc, (aos que nos referimos como urbanización especial). Dentro dos custos de urbanización ordinaria internalizáronse os gastos de xestión (proxectos técnicos, gastos de tramitación, etc.)

Para o cálculo das indemnizacións aplicáronse os seguintes baremos:

Vivendas: 600 €/m²c

Naves Industriais: 180 €/m²c

Galpóns: 100 €/m²c

6.5.4. VALOR DO PRODUTO INMOBILIARIO

Para o cálculo do valor do produto inmobiliario de cada área de reparto utilizouse a fórmula:

90% ∑ valores de repercusión polas súas superficies

6.5.5. APROVEITAMENTO TIPO E XUSTIFICACIÓN DOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

De acordo coa lexislación vixente, o aproveitamento tipo calculouse en base á seguinte fórmula:

$$\frac{\sum \text{Sup. Uso e tipoloxía x Coeficiente Ponderación}}{\text{Sup. Ámbito – Sup. Dotacións Existentes}}$$

Os coeficientes de ponderación para cada uso global determínanse como a relación entre o valor de repercusión de cada uso global e o valor de repercusión do uso global e tipoloxía característica para cada área de reparto.

A efectos da xustificación dos coeficientes de ponderación entre usos globais para cada ámbito e distrito, incorpóranse as correspondentes táboas de valores de repercusión e coeficientes de ponderación obtidos para cada área de reparto.

6.5.6. MÉTODO DE TRABALLO ESTÁNDAR NA ELABORACIÓN DA ORDENACIÓN EN ÁMBITOS DE DESENVOLVEMENTO.

Para mellor acaer os obxectivos e criterios do presente Plan Xeral coa realidade fáctica do territorio de cada ámbito e sector, procedeuse a elaborar unha folla de cálculo anexa a unha base de datos, segundo a cal, e polo procedemento de proba e erro, os distintos equipos que traballaron na ordenación, puidesen desenvolver o seu labor cunha metodoloxía unitaria e, aínda máis, con criterios de obrigada adopción, de xeito que se puidese evitar ao máximo a discrecionalidade, que adoito se presenta cando un mesmo traballo se desenvolve por equipos de persoas diferentes.

Esa folla, foi a utilizada en todos os supostos de solos precisados de desenvolvemento posterior por medio de plans especiais ou parciais (agás naqueles que por circunstancias herdadas obrigaran a un traballo específico, aínda que igualmente xustificado), e permite a consecución simultánea de varios obxectivos igualmente importantes.

En primeiro lugar, serve como instrumento de verificación dunha hipótese de traballo. A folla ten dous tipos de celas: as que permiten introducir datos ao técnico e outras nas que é o ordenador o que introduce directamente aqueles outros derivados da primeira elección, mercé á disposición das correspondentes fórmulas preestablecidas.

Seguindo as celas da folla, o técnico, en función dos criterios establecidos na presente Memoria de Ordenación, selecciona o uso ou usos globais permitidos, as tipoloxías de cada un e as porcentaxes de intensidade dos mesmos, en función da zona e/ou dunha primeira aproximación ás especificidades dunha lectura do plano ou dos datos derivados do planeamento vixente.

A folla calcula de forma inmediata tanto a ocupación das edificacións previstas de cada uso e tipoloxía como os valores económicos de cada un e o total do Produto Inmobiliario Bruto (logo de aplicar os factores correctores de Distrito ou demais factores de corrección por localización.

Sabido este dato, introdúcense os datos do Custo de Urbanización (en función dos parámetros obxectivos do ámbito ou sector e das previsións que para eles se fixen) e das necesarias Indemnizacións que comportará a necesidade de derrubamento de edificacións, construcións ou instalacións, así como por remate de actividades que desaparecen coa nova ordenación, que previamente se estudaron polo equipo que traballa a área.

Xa que logo, na comparanza de ámbolos dous datos (do PIB, ao que hai que restarlle o 10% do aproveitamento, de cesión obrigatoria ao concello, e dos custos de transformación), obtense o primeiro valor de referencia que a hipótese de traballo determina. Ese valor compárase co que lle corresponde á zona (determinado como se viu en epígrafes anteriores); comparanza que vai permitir saber cal é o excedente ou o déficit de aproveitamento resultante.

Para equilibrar todas as áreas de reparto de xeito homoxéneo (no seu caso), procedese a asignar por adscrición o montante superficial de sistemas xerais que admite ese excedente (ou a minorar esa carga nos incluídos, se se produce déficit), mais en calquera caso, cumprindo coas esixencias que en materia de sistemas xerais, determina o artigo 47, 1 da LOUG.

No caso de se asinar convenios, pódese substituír o procedemento de adscrición polo de fixación de monto económico co que adquirir sistemas xerais, se estes se localizan en solos rústicos.

De seguido, e unha vez fixada a superficie computable (do ámbito máis a dos sistemas adscritos), necesaria para a determinación do aproveitamento tipo, procédese a calcular os estándares de dotacións locais precisos segundo a intensidade e usos da hipótese de traballo elixida. Como criterio xeral, coa aplicación dos fixados por lei comprobando que se rebaixan por algunha das razóns posibles, comprobando que se poden cumprir no ámbito de referencia. E no suposto de que

a configuración do ámbito o permita, incrementando, os ditos estándares, sen alterar a homoxeneización dos aproveitamentos.

Igualmente se procede a introducir os datos dos sistemas xerais e locais existentes que o Plan Xeral se propón conservar.

Deste xeito obtense a porcentaxe de solo ocupado polos sistemas de todo tipo existentes e polo aproveitamento lucrativo (calculados pola folla directamente). E como dato residual, de verificación da hipótese, aparece a ocupación de solo para viario propio da área a desenvolver. De acordo con parámetros específicos da zona, a reserva para tal viario, que se considera acaída se se sitúa arredor do 20 % do total superficial, indicará se a hipótese de traballo é realizable ou non.

De non selo, cabe a introdución de variantes operando sobre os diferentes parámetros (intensidades, usos, adscrición de solo de sistemas xerais, redelimitación do propio ámbito ou sector, etc.), ata que se atope o equilibrio necesario de todos os parámetros sen alterar en ningún caso esa esixencia de que se produza o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas (ou sexa a homoxeneización de aproveitamentos entre elas) e a proporcionalidade entre a edificabilidade resultante e as cargas e dotacións previstas (como determina o artigo 112, 1 da LOUG). E sen que esa adecuación force a efectuar unha ordenación que non sexa de calidade.

De calquera xeito, o método seguido é o axeitado porque permite, a un tempo, a verificación da homoxeneidade no tratamento da área, verbo do resto de áreas homoxéneas, no que respecta aos aproveitamentos lucrativos; e tamén a verificación de que as determinacións que se establecen para o desenvolvemento urbanístico a través de figuras de planeamento secundario ás que se remite (plans parciais ou especiais), partindo das fixadas polo plan como de obrigado cumprimento, son posibles e verificables tanto dende o punto de vista físico e/ou técnico como dende o punto de vista da viabilidade económica.

Amais diso, este modelo, na medida que pon a disposición de toda a cidadanía unha síntese moi cumprida do proceso de elaboración do **Plan Xeral, converte este nun instrumento enteiramente democrático, no que non hai lugar para escurantismos de ningún xeito.**

No Estudo Económico axúntase listaxe dos valores de repercusión e coeficientes de ponderación para usos globais en ámbitos e sectores.

7. DIMENSIONADO E DESENVOLVEMENTO PREVISTO DO PXOM.

7.1. A PREVISIÓN INICIAL DAS NECESIDADES DO PLAN XERAL.

Non é doado planificar o desenvolvemento dun Plan Xeral nun concello dunha certa complexidade onde a experiencia de desenvolvemento urbanístico é crecente (sobre todo nos últimos anos, en que se deron os primeiros pasos neste eido, que poden servir de referente futuro), por tanto esta primeira aproximación as necesidade estratéxicas do plan debe exporse con claridade e sinxeleza e en profundidade, como principio básico para o establecemento da futura política urbanística municipal, que poderá ir consolidándose no tempo de redacción do plan se se referendan estas previsións iniciais no contraste de opinións das participacións públicas de todo tipo a que deberá someterse o plan.

Ademais a respecto do vixente plan (nestes intres anulado por sentenza xudicial, o que fai máis apremiante a necesidade dun novo plan xeral) o presente PXOM vai supor un salto cuantitativo e cualitativo moi importante, porque se vai a redactar con modernas técnicas que permitirán ter controlada a inxente información que se precisa manexar para ter controladas as magnitudes que dependen das diversas fontes documentais, estatísticas e planimétricas que imos a empregar para acadar os parámetros de dimensionado do Plan.

A secuencia que empregaremos para establecer os parámetros dimensionais do plan partirán das claves conxunturais que van a determinar as posibilidades de desenvolvemento que se ofrecen a este concello, que derivarán en previsións de actividades económicas, que a súa vez determinarán as necesidades de emprego e de poboación, así como unha proxección final de necesidade de vivenda baseada nos parámetros anteriores, que en conxunto xustifican o dimensionado de espazos clasificados para as diferentes actividades.

7.2. AS CLAVES COXUNTURAIS PARA O ESTABLECEMENTO DE PREVISIÓNS.

A sostida e crecente dinámica poboacional do concello nas últimas décadas está condicionada e alentada por ser un concello do interior (factor que a cotío reduce a posibilidade de crecemento, mais neste caso aglutínanse aquí as perdas poboacionais doutros concellos da provincia) e por ser unha cabeceira de comarca (no sentido positivo e aglutinador de servizos e dotacións), estando tamén, por outra banda fortemente limitada nestes intres pola anulación do PXOM anteriormente vixente (aplícase agora o antigo de 1986, claramente obsoleto e desfasado), pola actual crise económica e inmobiliaria e polas grandes dificultades para o desenvolvemento de actividades económicas en condicións axeitadas aos tempos e á lexislación actual.

Ponse así de manifesto a limitada capacidade endóxena de desenvolvemento (polo menos nas actuais condicións conxunturais, pois ata fai poucos anos e tamén no pasado foi un lugar de referencia na provincia nese eido), agás algunhas iniciativas que atopan dificultades para o seu correcto establecemento ou consolidación e vense freadas polas graves restricións impostas no solo rústico para calquera tipo de actividade ou edificación deste tipo ou con este fin, sobre todo despois da entrada en vigor da Lei 9/2002, pois aínda que se teñen aprobado un par de sectores de solo urbanizable para Parques Empresariais, o principal de Pazos está xa esgotado, e o outro está case urbanizado pero paralizado pola anulación do PXOM do que dependía, polo tanto, independentemente de prestar toda a axuda posible para o desenvolvemento e consolidación destas iniciativas cómpre buscar novas estratexias que xa se teñen proposto no PXOM, poñendo este en práctica a disposición de solo nas condicións axeitadas para o desenvolvemento das actividades demandadas unha vez que Verín consiga aprobar o seu PXOM.

A posibilidade de acadar a implantación aquí destas iniciativas internas ou externas pode acadarse en Verín por darse aquí una serie de circunstancias que xa temos apuntado noutros apartados da memoria, e basicamente a súa condición de capitalidade comarcal, a inserción no eixo atlántico, por ser moi accesible e centro de conexión de diversos tipos de medios de comunicación, sendo atravesado por importantes vías en Ourense como son a estrada N-525, a C-532 e máis recentemente a autovía A-52 e a nova autovía a Portugal (A-75) recentemente posta en servizo, por situarse nunha zona estratéxica ambiental e topograficamente favorable e outras condicións concretas que poderemos desenvolver máis adiante en detalle, pero sobre todo as importantes iniciativas que con motivo da Eurocidade Verín-Chaves se van a implantar neste concello.

E absolutamente necesaria a existencia de superficie clasificada suficiente sobre a demanda estimada para garantir a flexibilidade e facilidade de implantación e construción de novas vivendas e actividades e manter a fluidez do mercado, e tamén para evitar o esgotamento ou mesmo o achegamento a capacidade residencial total permitida, que produce efectos indesexables que forzarían a unha revisión inmediata do plan (estímase que ao exceder o 50% da execución total do plan a teito de planeamento é necesaria a súa revisión).

Ata o segundo semestre do 2007, e desde había máis dunha década, a dinámica de crecemento urbanístico parecía non ter teito con carácter xeral en Galicia e en gran parte do estado. Tamén en Verín, aínda que de xeito menos acentuado, esa dinámica urbanística do mercado do solo a fluidez do mercado inmobiliario tamén aumentou un pouco (a escala máis reducida dun concello do interior de Galicia), e semellaba que podería continuar así. Pero, tamén nos últimos anos en Verín se fixeron notar, se ben con menos intensidade, as consecuencias da crise económica mundial que, mesmo, levan a pensar seriamente no falecemento dun modelo económico que xa non serve. Esa crise tivo características específicas no Estado español, entre as que cabe sinalar a que supón unha maior e máis acusada incidencia negativa no sector da construción e, dentro desta, nomeadamente no que ten como obxectivo a promoción de edificación residencial –depositaria principal do crédito bancario nunhas condicións de extrema facilidade. E, en Galicia, onde esa crise do sector, pese á compoñente que supón de emprego tamén está devindo en moi acusada. Pero entendemos que non se está a producir de modo homoxéneo no territorio do país, senón de xeito máis focalizado nas áreas de recente incorporación ao turismo de costa (A Mariña de Lugo, Fisterra...). Unha das consecuencias positivas (as negativas no que atinxe á desaceleración, perda de emprego e, mesmo, crecemento negativo da economía son evidentes) é que se está a producir unha, pensamos que saudable, reestruturación do sector da promoción inmobiliaria (nos últimos lustros excesivamente penetrado de "intrusismo" ou de personaxes advenedizas atraídas pola facilidade de xerar negocios rápidos, evidentemente, especulativos.

De calquera xeito, para calquera que ollase cun pouco de perspectiva o futuro sabía que o crecemento sen altibaixos resulta sempre imposible e que a chamada "burbulla inmobiliaria" era algo máis que unha ameaza nunca materializada. Quizais o de menos é cal fose o elemento desencadeante nin o espazo económico no que se producise o estoupido daquela burbulla, porque estamos xa nunha economía global e absolutamente interdependente, de xeito que un sinxelo chispirro producido, por caso, en América, pode provocar un andazo de gripe en Europa. Mais dito isto, tamén demostra a lectura da historia que antes ou despois a crise hase superar e que as necesidades ás que primordialmente debe atender un Plan non desaparecen mesmo cando se arrefría, conxele ou retroceda a actividade promotora e construtora. E ás veces esa desaceleración –como é a do presente caso- pode resultar favorecedora dunha boa planificación, sempre excesivamente descompasada do ritmo frenético dos períodos álxidos. Porque entre que se planifica, se tramita esa planificación, se enceta o seu desenvolvemento e se produce a equidistribución e a urbanización dos terreos, sempre pasa un mínimo de entre seis a oito anos; e de termos en conta a construción da edificación que se prevé inzar neses novos solos incorporados ao desenvolvemento urbanístico, hai que pensar nun período de non menos de dez a doce anos. Por iso resulta sempre necesario que os plans planifiquen sobre criterios que teñan en conta prognoses a medio e longo prazo.

Agora xa case mediado o ano 2012, pese a *todo o que caeu e está a caer,* sen detérmonos no feito de que a crise poida tocar fondo e iniciarse a recuperación económica, no ano 2014 ou haberá que esperar ao ano 2015, segue a ser absolutamente necesaria a existencia de superficie clasificada e cualificada suficiente para atender sen rixideces –isto é co coeficiente de rozamento razoable entre a oferta e a demanda- a estimación de solo para todo tipo de usos e tipoloxías (mesmo as xa citadas pequenas actuacións uniparcelarias, impredecibles e sometidas a vontades persoais, pero consubstanciais ao modo de seguir mantendo no futuro a presenza da poboación no medio rural); para garantir a flexibilidade e facilidade de implantación e construción de novas vivendas que atendan a demanda do pulo e o atractivo turístico de Verín (que non decaeu en termos relativos); para fornecer de solo a demanda das distintas actividades produtivas que os procesos interactivos que se induciron e seguirán inducíndose aquí; para posibilitar a feitura dun territorio de calidade, coas dotacións urbanísticas que un concello como este precisa, cuantitativa e cualitativamente.

O PXOM que se propón no Documento para Tramitar, xulgamos, responde a esas esixencias.

A capacidade que debe ofrecer o PXOM para os diferentes usos estará en función do horizonte que se teña establecido na estratexia de desenvolvemento e no seu prazo de vixencia estimado, debendo ter en conta que a posta en servizo dos terreos para os usos previstos lévase adiante en períodos variables de tempo, a través dos procesos de xestión e urbanización do solo, contando cos longos períodos que adoitan transcorrer entre a cualificación do novo solo a desenvolver, a planificación mediante os instrumentos de desenvolvemento, a súa efectiva urbanización e a construción final das edificacións que albergarán finalmente os usos previstos (intervidos estes procesos polos prazos previstos no Plan Xeral e os acordos establecidos para a materialización das actuacións programadas de transformación do solo e construción da edificación, así como pola evolución do mercado do solo e de vivenda no contorno comarcal ou territorial inmediato). Pola complexidade destes procesos, o desenvolvemento urbanístico ten unha certa rixidez que cómpre ter en conta para non quedarse nin curtos nin excesivamente longos nas previsións do Plan.

A respecto dos prazos temporais estimados para establecer a capacidade das distintas actividades e usos (pero principalmente o residencial) do PXOM, deberase ter en conta que Verín é un concello cun pasado urbanístico concentrado na xestión do planeamento principal previsto, a protección dos ámbitos de barrios históricos e algúns ámbitos de desenvolvemento, basicamente mediante Estudos de Detalle ou figuras menores, no que a propia elaboración do PXOM como primeiro instrumento urbanístico integral moderno vai ser un gran esforzo, que presumiblemente se vai a dilatar case ao longo de case unha década (xa vai máis dun lustro) por diversas corporacións e protagonistas políticos, polo tanto, concibir aquí a redacción dun novo plan, antes duns 20 anos, parece unha quimera, polo que será necesario estudar unha capacidade residencial que poida cubrir as necesidades, polo menos durante 25-30 anos (para poder cubrir tamén a eventual tramitación dun novo Plan) e cunha marxe de elasticidade para poder responder a eventuais necesidades non previstas ou subdimensionadas, sen caer, por outra banda, no esgotamento prematuro do plan.

A Estratexia de Actuación do PXOM debe concibirse pois para un período que está formado polos tres cuadrienios (12 anos) da estratexia básica en que se basea o estudo económico do PXOM, **e un tempo restante ata o horizonte máximo do plan (9 anos mais, segundo a programación realizada ata o esgotamento das vivendas en 2033 como máximo), que é o tempo necesario para decidir e iniciar a redacción e aprobación dun novo Plan Xeral**, abranguendo polo tanto un período de 21 anos (contando con que o presente plan se poida aprobar definitivamente en 2011, por tanto, cunha vixencia de horizonte total 2013-2033), que encaixan perfectamente coas prognoses realizadas (normalmente ata 2034), e co que se sinala neste plan como horizonte razoable de vixencia para o presente PXOM, contando coa folgura necesaria para a redacción e aprobación dun novo Plan Xeral.

Estes prazos temporais correspóndense co horizonte teórico previsto para o desenvolvemento do presente PXOM, denominando numericamente os tres cuadrienios da estratexia principal (2013-2024) e como “Resto PXOM” ao tempo restante ata o horizonte máximo do plan (2033 como máximo).

7.3.O SOLO EMPRESARIAL E AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

7.3.1. ESTRUTURA PRODUTIVA E PROGNOSE DE CRECEMENTO.

As sociedades e as súas economías son realidades complexas e dinámicas. Polo que o que cómpre é determinar con precisión as características do seu sistema produtivo, a súa evolución máis recente e, por descontado, as perspectivas futuras, que son as que interesan á hora de redactar o planeamento municipal, para o que as tendencias da actividade económica e, consecuentemente, do emprego, son factores determinantes. Porque o planeamento, entre outras funcións, ten que dar resposta axeitada á demanda de solo, tanto para as diversas actividades produtivas (que son as que xeran emprego), como para o uso residencial e dotacións urbanísticas que demandará a poboación que vai ter na área o seu traballo.

No concello de Verín o emprego experimenta un crecemento importante (sobre todo nos últimos anos). Así, o crecemento de case 400 empregos nos últimos sete anos analizados significou un aumento do 11,6% no período (unha media anual do 1,58%).

Evolución do emprego en Verín por sectores (afiliados á SS). 2001-2004-2011.

Actividade	2001	2004	2011	Réxime (2011)
Agricultura	102	114	12	Especial agrario
Industria	584	471	75	Especial empregados do fogar
Construción	628	652	1.182	Especial de autónomos
Servizos	1.945	2.213	2.581	Xeral e minería do carbón
Total	**3.260**	**3.450**	**3.850**	

Fonte: Subdir. G. De Estadísticas Sociales y Laborales. Elaboración propia.

As proxeccións realizaranse cos datos medios anuais dende 2001, que como vemos son aproximadas a unha realidade que poida ser sostida nos anos vindeiros, polo tanto as proxeccións de emprego simplemente evolutivas no concello de Verín para os próximos anos serían as seguintes (aínda que como veremos noutros apartados, se incorporamos os empregos estimados para as actuacións estratéxicas propostas teríamos moitos máis traballadores):

Data	2001	2.011	2.013	2.017	2.021	2.025	2.033
Total afiliados a S.S.	3.260	3.850	3.980	4.255	4.548	4.862	5.555
Incrementos medios anuais dende 2001		1,68%	1,68%	1,68%	1,68%	1,68%	1,68%
Aumento de afiliados dende 2011			130	405	698	1.012	1.705

A respecto do solo de usos industriais e comerciais que se ten incorporado como tal á actividade regrada urbanística dende a aprobación das NSM de 1986 teriamos, dunha banda as superficies cualificadas en ámbitos específicos para estes usos no plan, das que se desenvolverán dous ámbitos principais (o Parque Empresarial de Pazos de uso industrial-comercial e o Centro de Servizos do Transporte desenvolto preto de Tamagos) e por outra banda usos comerciais ou industriais que se desenvolveron ben conxuntamente, por grupos ou illadamente noutras zonas do territorio (sobre todo na estrada de Pazos, na Rasela, e outras zonas máis dispersas) que acadan tamén unha magnitude conxunta que convén subliñar para ter en conta nas proxeccións. Os ámbitos principais deste tipo de usos recóllense no cadro axunto:

NOME ZONA	Superficie	Consolidación	Sup. Ocupada	Dispoñible	Sup. Dispoñible
Centro do Transporte Tamagos	32.553	100,00%	32.553	0,00%	0
P. Empresarial Pazos	125.466	90,00%	112.919	10,00%	12.547
	158.019	**92,06%**	**145.472**		**12.547**
Cabreiroá	11.853	100,00%	11.853	0,00%	0
Sousas	25.473	100,00%	25.473	0,00%	0
Pazos	236.235	40,00%	94.494	60,00%	141.741
Avda. Castela	24.027	60,00%	14.416	40,00%	9.611
	297.587	**49,14%**	**146.236**		**151.351**
Totais	**455.606**	**64,03%**	**291.708**		**163.898**

Teriamos por tanto no primeiro grupo de novo solo urbanizado e clasificado para estes usos, un total de 15,8 Ha brutas de solo e 14,5 Ha. de parcelas ocupadas nos dous ámbitos indicados e desenvoltos a partir do ano 1986 (en que se empezaron a aprobar os seus planeamentos) e podemos dar por esgotado o solo neses ámbitos (aínda que falte algunha parcela puntual por ocupar), e no apartado de novas edificacións dedicadas a actividades produtivas desenvoltas de xeito individual e fóra dos ámbitos anteriormente sinalados (excluíndo en calquera caso as pequenas actividades de escasa entidade económica ou territorial ou aquelas que se desenvolven no solo urbano en edificios de usos mixtos, pois o obxectivo é cuantificar a demanda daquelas que deberían situarse en ámbitos específicos para eses usos) teriamos outras 29,8 Ha brutas de solo, e

14,6 Ha. de parcelas ocupadas dedicadas a usos comerciais e produtivos nos últimos 22 anos aproximadamente, o que fai un total dunhas 29,2 Ha. de parcelas ocupadas.

7.3.2. AS NECESIDADES DE RESERVA DE SOLO PRODUTIVO.

As necesidades de solo produtivo veñen determinadas de xeito primordial polo ritmo do crecemento económico, a composición sectorial e tecnolóxica do mesmo e por procesos de deslocalización e relocalización de actividades existentes. A xeografía desas necesidades depende, así mesmo, do patrón territorial da actividade económica e da marcada tendencia á aglomeración e polarización das actividades produtivas nas últimas décadas, ampliada pola influencia decisiva dos nós mellor comunicados no marco dunha economía de fluxos. As esixencias medioambientais e os novos criterios de ordenación do espazo urbano e non urbano inciden e condicionan tamén as pautas de localización.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas son, polo tanto, máis complexas que as que se van a realizar para o uso residencial, por existir menos referencias estatísticas e por regularse por parámetros difíciles de cuantificar, pero aínda así utilizaremos os seguintes parámetros:

- As proxeccións de emprego para os próximos anos a partir da súa evolución nos últimos anos.
- A posta no mercado de novas empresas ou solo para actividades empresariais, desde a aprobación das NSM 1986 (e mesmo do anulado PXOM de 1998) e o seu nivel de utilización.
- As necesidades de relocalización de actividades mal implantadas no territorio, para poder ofertar a resolución desas erróneas localizacións.

Estes parámetros cuantificáronse no apartado anterior e a dedución de proxeccións de espazo a cualificar (sen ter en conta as actuacións estratéxicas doutras administracións ou as que se derivan de actuacións novas que non proveñen da evolución das actividades derivadas da evolución da actividade do pasado, actuacións todas elas que se cuantificarán noutros apartados da memoria) imos a realizala a partir deses datos, porque é doado establecer unha equivalencia entre os postos de traballo que se crearán e a superficie de uso empresarial necesaria para eses traballadores estimados.

Procédese por tanto a establecer unha primeira aproximación para deducir a proporción de postos que serán necesarios para actividades loxísticas, produtivas e de almacenaxe (que serán as que precisen de novo solo especializado), para o que podemos considerar unha porcentaxe do 50%, e logo unha estimación cuantitativa para o parámetro de superficie de solo neto de parcela necesaria. Para cuantificar os postos de traballo que se poden xerar establécese o seu consumo de superficie por posto de traballo en función dos distintos tipos de actividade xeral que se poderán desenvolver aquí, podendo establecer un parámetro duns 150 m^2/traballador.

Este parámetro de parcela neta deberá transformarse en solo bruto de ámbito (incluíndo as cesións para dotacións, viario, aparcadoiros, etc) a desenvolver e urbanizar (que será o parámetro que mida a necesidade de solo a clasificar no PXOM). A aplicación dos parámetros anteriormente descritos recóllese sucesivamente no cadro seguinte:

Data	2011	**2.013**	**2.017**	**2.021**	**2.025**	**2.033**
Total de empregados	3.850	3.980	4.255	4.548	4.862	5.555
Incrementos medios anuais desde 2011		**1,68%**	**1,68%**	**1,68%**	**1,68%**	**1,68%**
Aumento de empregados desde 2011		130	405	698	1.012	1.705
% Usos específicos con demanda solo	50,00%	65	202	349	506	853
m^2 parcela / posto traballo	150	9.786	30.365	52.363	75.877	127.879
% parcela neta / bruto ámbito	65,00%	15.056	46.716	80.559	116.734	196.738

Ademais, temos como parámetro complementario de referencia o solo realmente destinado nos últimos 24 anos a estes usos, que como vimos eran de 29,2 Ha. brutas de parcela ocupada, e se

temos en conta que para non deslocalizar actividades existentes mal implantadas e a necesidade de ofertar solo alternativo para o seu traslado, e por outra banda se a estas necesidades lle sumamos as demandas estimadas por evolución produtiva de empregos e as demandas recollidas na enquisa realizada ao efecto polo concello entre empresas da zona, teríamos unha demanda total de unhas 20-40 Ha. de solo bruto. Ademais temos neste caso unha inestimable axuda complementaria nos estudos e actuacións desenvolvidos pola anterior Consellería de Vivenda e Solo e o IGVS (basicamente a ampliación do Parque Empresarial de Pazos e o novo de Tamagos) apoiadas e dimensionadas en base aos estudos de mercado e demanda realizadas pola propia consellería, que xustifican suficientemente a súa necesidade.

7.3.3. AS PREVISIÓNS DE SOLO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO PLAN.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas cuantificáronse no apartado anterior, coa xustificación complementaria dos estudos e actuacións citados da CVS e o IGVS, que abranguen a maior parte do solo que o plan vai a dedicar a uso empresarial (o 94%), e as mínimas e puntuais zonas de solo urbanizable que o plan delimita a maiores (o 6%) veñen xustificadas por si mesmas para a extensión de actividades xa históricas e mesmo emblemáticas de Verín (por caso a ampliacións da embotelladora de Sousas) e que coa reserva de solo urbano vacante para estes usos (16,4 Ha., o que fai un total de 26 Ha.) veñen a cubrir as necesidades internas do concello nas proxeccións que denantes realizábamos a respecto da evolución pasada.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas debe reflectirse na clasificación do solo do PXOM, e a tal efecto, as reservas que o plan vai a dedicar a uso empresarial en zonas de solo urbanizable recóllense no cadro seguinte:

CLAVE	NOME	SUPERFICIE m2
API-04 (SUI)	Pol. Tamagos	1.276.110
SUI-02	Pol. Pazos	136.034
SUI-05	Sousas	12.109
SUNDI-01	O Padrón	73.638
Totais		**1.508.236**

A reserva no PXOM é de case 1,51 millóns de m^2 (150,82 Ha.) de solo urbanizable para usos industriais-comerciais (coas particularidades xa apuntadas a respecto das tomas de decisión a respecto destas reservas, maioritariamente externas ao PXOM) mais unha reserva complementaria (47 Ha.) de ámbitos (que poderán redotarse, desenvolverse e acondicionarse mellor mediante Plans Especiais en solo urbano, se se estima necesario) para usos principalmente industriais-comerciais en cinco das zonas en que xa se desenvolven actualmente usos puntuais deste tipo en solo urbano, polo tanto suman conxuntamente **case 2 millóns de m^2 de superficie (198 Ha.)**, superando as estimacións de demanda realizadas mesmo para o ano 2033 (horizonte folgado de vixencia do PXOM) e multiplicando por sete o solo dedicado nos últimos 24 anos (1986-2010) a estes usos.

7.3.4. PROXECCIÓNS DE EMPREGO CO PXOM EN MARCHA.

As expectativas de oferta de emprego están directamente vinculadas ao previsible desenvolvemento e posterior urbanización do solo clasificado para esas actividades produtivas (como xa temos sinalado, estase encetando agora a segunda ampliación do Parque Empresarial de Pazos e o desenvolvemento do novo gran Parque de Tamagos), a partir das demandas (que xa temos barallado noutros apartados da memoria) de solo urbanizable de uso industrial (das máis de 150 Ha. que se reservan para este uso no PXOM como solo urbanizable).

No que respecta ao solo urbanizable industrial se deberán xestionar e urbanizar integramente os ámbitos correspondentes desde o primeiro cuadrienio (de 2013 en diante), e se poderán ocupar con novas actividades nos cuadrienios seguintes, contando que nesas zonas dispoñibles iniciaranse actividades entre o 70% e o 100% do solo proporcional urbanizado no cuadrienio anterior -no caso do urbanizable-), mais as actividades que se desenvolvan xa directamente no solo actualmente urbanizado (solo urbano consolidado de uso industrial ou comercial), todo isto, segundo o esquema que se achega:

SOLO URBANO EMPRESARIAL	TOTAIS	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	Total executado
% SUCO INDUSTRIAL		40%	20%	20%	20%	100%
PARCELAS EN ACTIVIDADE URBANO	163.898	65.559	32.780	32.780	32.780	163.898

SOLO URBANIZABLE EMPRESARIAL		TOTAIS	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	Total executado
Urbanizacion solo delimitado UDI	% execución		20%	20%	20%	40%	100%
	(m2 brutos de solo)	1.424.253	284.851	284.851	284.851	569.701	1.424.253
Urbanizacion solo non delimitado UNDI	% execución		0%	0%	40%	60%	100%
	(m2 brutos de solo)	83.983	0	0	33.593	50.390	83.983
PARCELAS EN ACTIVIDADE (m2 brutos de solo)		1.508.236		256.366	373.871	599.125	1.229.362

TOTAL SOLO EMPRESARIAL	TOTAIS	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	Total executado
PARCELAS EN ACTIVIDADE URBANO	163.898	65.559	32.780	32.780	32.780	163.898
PARCELAS EN ACTIVIDADE URBANIZABLE	1.508.236		256.366	373.871	599.125	1.229.362
PARCELAS EN ACTIVIDADE TOTAL (m2 brutos de solo)		65.559	289.145	406.651	631.905	1.393.260

Estes prazos temporais correspóndense co horizonte teórico previsto para o desenvolvemento do presente PXOM, denominando numericamente os tres cuadrienios da estratexia principal (2013-2024) e como "Resto PXOM" ao tempo restante ata o horizonte máximo do plan (2033 como máximo).

É doado establecer unha equivalencia entre a superficie de uso empresarial e os postos de traballo que serán precisos para atender esas actividades, que serán basicamente postos de nova creación, maioritariamente de novas empresas para as que xa existe demanda non cuberta (aínda que nalgúns casos poidan realizarse meros traslados de actividades que agora se realizan en precario ou en emprazamentos non permitidos).

Procédese por tanto a establecer unha estimación cuantitativa para o parámetro de solo industrial a desenvolver e urbanizar (que será o parámetro que mida a oferta de novo emprego), que se adapta para as actuacións que se van a desenvolver no territorio do concello de Verín, ou que terán influencia directa noutras actuacións a desenvolver neste concello. Para cuantificar os postos de traballo que se poden xerar ao longo de cada prazo temporal establécese o seu consumo de superficie por posto de traballo en función dos distintos tipos de actividade xeral que se poderán desenvolver aquí, podendo establecer os seguintes graos de ocupación por parcela neta de actividade (engádese tamén a superficie equivalente de ámbito bruto, estimando que as parcelas netas ocuparán unha media do 60% do solo en cada ámbito de planeamento).

m2/traballador	Parcela neta	Sup bruta ámbito
Actividades loxísticas	150	250
Industria extensiva	100	167
Actividades de oficina	50	83

Dado que o tipo de empresas que se deberán establecer aquí serán de tipo industrial mixto basicamente, e tamén loxístico e de almacenaxe secundariamente, establecerase unha superficie media duns 167 m^2 de ámbito bruto por posto de traballo, que nos dará a seguinte previsión de traballadores estimados no territorio de Verín que se recollen no cadro seguinte:

	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	TOTAL
PARCELAS EN ACTIVIDADE (m2 brutos de solo)	65.559	289.145	406.651	631.905	1.393.260
Novos traballadores (167 m^2 /traballador)	393	1.735	2.440	3.791	8.360

7.4. A POBOACIÓN.

7.4.1. PROGNOSE E PROXECCIÓNS DE POBOACIÓN.

O concello de Verín medra demograficamente ao longo de todo o século XX. Se ben experimenta breves períodos de estancamento, na década dos 50 aos 70, nun século pasa de ter apenas 5.000 residentes a ter 14.000.

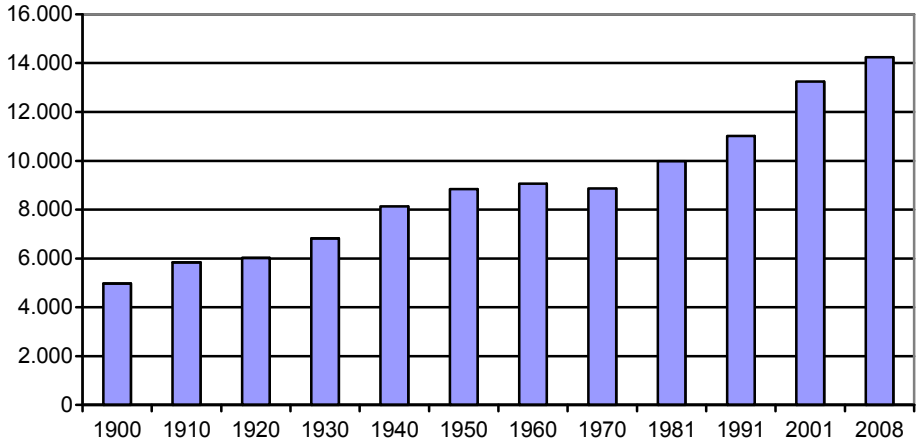
Ano	1960	1970	1981	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Habitantes	9.063	8.870	9.983	11.018	13.246	13.475	13.658	13.585	13.706	13.944	13.991	14.237
Diferenza anterior	103	98	113	110	120	229	183	-73	121	238	47	246

Nun primeiro lugar, a evolución demográfica reflicte a dinámica socioeconómica de cada lugar; polo que resulta máis realista partir da base de que a dinámica futura sexa máis parecida á dinámica recente que a dinámicas máis remotas, como a da década dos 60. Polo tanto, **se non hai grandes rupturas históricas, cabe esperar que a evolución socioeconómica do concello de Verín e o seu contexto máis amplo se manteña, nos próximos anos, esencialmente similar á experimentada nos últimos anos.**

Así pois, a evolución da poboación observada nos últimos anos, dende 1970, é de crecemento continuo e pausado, sen grandes flutuacións interanuais. Trátase dun crecemento medio anual do 1,4 %, entre 1970 e 2007. Polo tanto, unha evolución desta índole, sostido e de baixa intensidade, semella un patrón razoable e conservador para ensaiar un razoamento prospectivo da dinámica demográfica de Verín nos próximos anos (ver Gráfico I).

Gráfico I

Evolución 1900-2008



Fonte: INE, Padrón Municipal de Habitantes 1900-2008.

Así pois, optamos por facer os cálculos sobre unha hipótese continuísta con estes saldos, e manexaremos unha proxección de evolución (neste caso decrecemento poboacional) a respecto da evolución das últimas décadas, e contando cunha hipotética entrada en vigor do plan en 2013, un período de estratexia de tres cuadrienios e un horizonte máximo de case seis cuadrienios, precisamos unha proxección que chegue a 2033.

	INICIAL	FINAL	Proxección				
	2.001	2.009	2.013	2.017	2.021	2.025	2.033
	13.246	14.391					
Proxección acumulativa	Habitantes totais		15.000	15.635	16.297	16.986	18.455
	Novos habitantes período		609	1.244	1.906	2.595	4.064

7.4.1.1. Prognoses complementarias de poboación a partir da xeración de emprego co PXOM.

A estes datos simples de proxección do pasado, podemos engadir os parámetros de estimación de novos empregos determinados no capítulo anterior de actividade económica, que complementan as posibles previsións e as proxeccións de poboación contemplando non só a dinámica poboacional pasada, senón introducindo tamén os posibles efectos positivos derivados das propostas do presente plan.

De toda a masa salarial estimada no apartado de proxección de emprego, podemos deducir que unha porcentaxe deles podían xa vivir aquí, sobre todo no caso de traslado de actividades dentro do termo municipal, pero outra parte importante poden ser novos traballadores, e unha parte deles poidan establecer aquí a súa residencia, e que veñan coa súa familia ou a conformen aquí (contando con que unha media de 1,2 membros da familia traballen nestas empresas), e deste xeito poderemos estimar dunha banda o número de novas familias, novos habitantes totais por esta causa e por outra o número de vivendas necesarias para estes novos habitantes procedentes destas ofertas de traballo.

Partiremos por tanto da hipótese de que unha proporción deste conxunto de novos asalariados (que estimamos como un 40 % dos que se sitúen nesta zona empresarial de Verín) poderá optar por vivir nesta zona aproveitando as vantaxosas ofertas que se desenvolverán aquí no eido da vivenda.

Podemos deducir así mesmo unha proxección de poboación adaptada a esa nova oferta de traballo, tendo en conta a composición familiar que se vén dando nesta zona territorial, da que se deduce ao longo dos tres últimos censos de poboación, que como sucede no resto do territorio o número de membros da familia estase a reducir drasticamente, en función dos novos hábitos residenciais e sociais trasladados de ámbitos máis netamente urbanos ou provenientes do avellentamento de poboación que se vai quedando soa cando emigran ou marchan os membros máis novos das familias. Deste xeito podemos prognosticar para os próximos anos composicións familiares de pouco máis de 2 persoas de media por vivenda (tomaremos o valor de 2,3, segundo temos estimado noutros apartados segundo a evolución previsible da composición familiar nos censos, que recordamos no cadro que se axunta), proporción que utilizaremos nas prognoses de vivenda ou de interrelación habitantes-vivendas.

	1981	1991	2001
Habitantes	9.983	11.018	13.246
Vivendas ocupadas	3.029	3.449	4.459
HAB/VIVENDA	3,30	3,19	2,97

Segundo os datos anteriormente expostos a partir dos traballadores denantes estimados deducimos primeiro traballadores residentes, logo familias e finalmente habitantes, que pasarán a engrosar as proxeccións de poboación, e todos estes datos se recollen no cadro seguinte:

	Factor corrector	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	TOTAL
Novos traballadores totais		393	1.735	2.440	3.791	8.360
Novos traballadores residentes en Verín	40%	157	694	976	1.517	3.344
Familias-Vivendas equivalentes	(1,2 traball. por familia)	131	578	813	1263	2.785
Habitantes por razón de traballo	2,3 Habitantes/ Vivenda	302	1.329	1.870	2.905	6.406

Aplicando os datos de proxección de empregos barallados por cada período cuadrianual (e a súa transformación en habitantes por razón de traballo) teríamos a seguinte proxección neta por ano:

Ano	Incremento Anual	Incremento Acumulado
2009		0
2010		0
2011	0	0
2012	0	0
2013	75	75
2014	75	150
2015	75	225
2016	75	300
2017	332	632
2018	332	964
2019	332	1.296
2020	332	1.628
2021	467	2.095
2022	467	2.562
2023	467	3.029
2024	467	3.496
2025	323	3.819
2026	323	4.142
2027	323	4.465
2028	323	4.788
2029	323	5.111
2030	323	5.434
2031	323	5.757
2032	323	6.080
2033	323	6.403

7.4.1.2. Proxeccións compostas de poboación.

A proxección anual de poboación residente permanente realízase a partir dos datos anteriores sobre estimación de empregos, mais os datos de evolución natural que se vén manifestando nos censos oficiais, na que se observa un estancamento do decrecemento que xa vén experimentando este concello, segundo os datos de proxección vexetativa e de dinámica propia que se ten calculado en apartados anteriores e que aquí reproducimos para sumalos aos desta proxección de novos empregos, resultando unha proxección composta desagregada como a que segue ata o ano 2033, que é polo tanto un resultado sumatorio da evolución prevista no concello durante os próximos cuadrienios. A modo de resumo reproducimos aquí a proxección composta de poboación, que tomaremos como punto de partida para as previsións de ordenación.

ANO	Aumento traballadores	Dinámica propia	TOTAL
2009 (real)	0	154	14.391
2010 (real)	0	242	14.633
2011	0	152	14.785
2012	0	154	14.939
2013	75	156	15.170
2014	75	157	15.402
2015	75	159	15.636
2016	75	161	15.872
2017	332	162	16.366
2018	332	164	16.862
2019	332	166	17.360
2020	332	167	17.859
2021	467	169	18.495
2022	467	171	19.133
2023	467	173	19.772
2024	467	174	20.414
2025	323	176	20.913
2026	323	178	21.414
2027	323	180	21.917
2028	323	182	22.422
2029	323	184	22.929
2030	323	186	23.437
2031	323	188	23.948
2032	323	189	24.460
2033	323	191	24.975

Concíbese ademais unha demanda de vivenda para estudantes universitarios ou especializados, dado que hai varias actuacións en marcha para facer de Verín unha cidade estudantil: unha das actuacións previstas é unha Facultade de Medicina (concrétase a localización para esa facultade na zona lindeira con Portugal) cunha capacidade máxima para 1.000 alumnos, outra é a creación dun centro formativo para persoal no ámbito dos balnearios e talasoterapia para un mínimo de 50 alumnos, que se complementarán coa demanda existente en Portugal neste eido (sendo unha das actuacións estratéxicas da Eurocidade en marcha), sendo estes dous dos motores principais de desenvolvemento territorial, e ademais existen outras actividades xeradoras de oferta estudantil como un Centro da UNED xa solicitado, unha Escola Oficial de Idiomas con máis de 1.000 solicitudes, ampliación da oferta de Formación Profesional e un Centro de formación na rama da estética e a perruquería para uns 100 alumnos, polo tanto poderase ofertar tamén aloxamento ou vivenda para todo este sector estudantil (aínda que en moitos dos casos os propios centros de ensino poderán ter asociados aloxamentos para unha parte dos posibles alumnos, polo tanto valoraremos á baixa nas estimacións que se recollen no presente apartado para os que poderían recorrer a vivendas no resto do municipio para a súa residencia nas tempadas lectivas), e incluso para o profesorado e o persoal adxunto de todos estes centros, polo tanto diversificarase esta oferta concreta nos resumos estatísticos nos espazos temporais estimados para o seu desenvolvemento, e terase en conta que estes estudantes non engrosarán os censos de residentes permanentes por tratarse de transeúntes a efectos censuais.

Ademais hai que ter en conta a existencia durante diversas épocas do ano de residentes temporais ou estacionais que regresan as súas vivendas dende a emigración ou dende outras residencias permanentes afastadas de Verín, polo tanto aos efectos de cálculos residenciais e de vivenda

debéranse ter en conta (neste caso estimaremos que existen uns 1.000 residentes temporais deste tipo ao longo do ano).

Os datos agregados destes particulares residentes estacionais ou non permanentes (que tamén demandan vivenda, e por tanto se agregarán a estes efectos aos residentes permanentes) recóllense no cadro seguinte:

	2013-2016	2017-2020	2021-2024	Resto PXOM	TOTAL
Habitantes flotantes anuais	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Universitarios-estudantes transeuntes	100	250	500	1000	1.000
Profesorado e persoal adxunto dos centros educativos	50	150	250	600	600

Estaríase a falar entón dunha poboación total (nas tempadas coincidentes entre todas estas posibilidades estacionais) **dun máximo de 27.575 habitantes**.

7.5.A VIVENDA E O SOLO RESIDENCIAL.

7.5.1. PREVISIÓNS DAS NECESIDADES DE VIVENDA SEGUNDO A EVOLUCIÓN RECENTE.

A cuantificación da evolución recente da construción de vivendas (aparte dos censos oficiais, sendo o último de 2001) pódese realizar a partir de diversas fontes documentais (licenzas municipais, estatísticas anuais de vivenda e visados do Colexio de Arquitectos), que se confrontan coa realidade para verificar a súa veracidade, e no presente caso os máis recentes e veraces son os de visados do COAG e os do concello, polo tanto serán estes últimos os que empregaremos para as proxeccións.

Licenzas	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2001-2009
Concello totais	238	179	168	168	182	221	162	135	60	1.513
IGE	269	251	162	155	87	136	175			1.235
VISADOS COAG	189	165	141	120	195	369	40	131	58	1.408

Para actualizar os datos do número de vivendas neste intre, se escollemos de entre as reflectidas no cadro anterior as estatísticas que recollen as licenzas municipais en 2001-2009, e se suman ás cifras do censo do INE 2001, obtiñamos 9.081 vivendas en 2009, pero se engadimos os datos dos últimos anos e as estatísticas actualizadas do catastro en Marzo de 2012, obtemos un total de **9.399 vivendas neste intre actual.**

CENSOS INE	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
TOTAL VIVENDAS	**1.922**	**1.993**	**1.873**	**1.650**	**2.096**	**1.692**	**2.441**	**3.064**	**4.181**	**5.498**	**7.568**

Fonte: Censos de Poboación e Vivendas. INE.

Iso significa que durante o período analizado o mercado inmobiliario produciu unha cifra situada case a par da media galega de 13 vivendas por cada mil habitantes, sen que se poida dicir que aquí o stock de vivendas valeiras sexa alto, nin tan sequera diferente ao de hai oito anos, neste momento.

Porén, se asumimos como válidos ditos datos, decatámonos de que o crecemento total experimentado nos últimos 11 anos (2001-2011), en relación aos datos do 2001 obtidos do INE, sería do 20 % (coas licenzas concedidas polo Concello en 2001-2009), o que corresponde a unha porcentaxe acumulativa anual do 2,19%; con estas estimacións, e por outra banda, facendo unha proxección lineal mantendo ese ritmo de crecemento (correspondería a unha cantidade acumulativa anual media de 168 vivendas), e con estes dous tipos de estimacións ou proxeccións, o número de

vivendas previsto por prorrateo para os vindeiros anos (para o período do horizonte 2013-2033) sería o seguinte:

	Stock 2001	Crecemento	Stock 2011	Proxeccións				
	Total vivendas	Anual 2001-2011	Total vivendas	2.013	2.017	2.021	2.025	2.033
Proxección acumulativa	7.568	2,19%	9.399	9.815	10.704	11.673	12.730	15.139
	Novas vivendas a orixe		1.831	416	1.305	2.274	3.331	5.740
Proxección liñal	7.568	183	9.399	9.765	10.497	11.229	11.961	13.425
	Novas vivendas a orixe		1.831	366	1.098	1.830	2.562	4.026

As diferenzas entre as dúas proxeccións son notables (pero nestes casos xa é normal que se produzan estas diferenzas porque non todas as vivendas que o mercado e os usuarios demandan son para ocupar directamente), polo tanto esperaremos as seguintes fases para confirmar as tendencias reais, sobre todo tendo en conta a actual fase de crise inmobiliaria (que de seguir así levará a decantarse por proxeccións de tipo máis baixo, ou polas estritas de crecemento poboacional), e confirmar tamén a evolución do tamaño das familias, que é outro factor determinante para as previsións. En calquera caso, esta proxección dunhas 4.000-5.800 novas vivendas nos próximos 21 anos parece quedarse curta para albergar a proxección de poboación realizada (de uns 10.600 novos habitantes, as que hai que sumar outros 2.000 transeúntes estudantes ou residentes no exterior), polo tanto na oferta real do plan deberase incrementar a oferta ou a posibilidade de materializar vivenda para evitar os efectos indesexables xa apuntados a respecto do esgotamento do plan e a posibilidade de elección e á marxe de liberdade necesario no mercado inmobiliario.

Se temos en conta que a media de edificacións desocupadas pódese manter a respecto das actuais (aínda que o PXOM tratará de diminuír a súa porcentaxe e mesmo o seu valor absoluto a respecto do actual, pero este índice é unha cuestión de índole social dificilmente modificable), podemos estimar que se o número medio de habitantes por vivenda principal ten pasado de ser de 3,3 en 1981 a 2,97 no ano 2001 e que a previsión é de seguir baixando, podemos estimar (por progresión) que podería estar en valores de pouco máis de 2 en 2033, comprobándose así o razoamento destes datos en función da evolución social da familia nos últimos anos, e contextualizan estas proxeccións de poboación e vivenda, que indican unha progresión de entre 4.000 e 5.800 novas vivendas nos próximos 21 anos, se se mantén en termos fixos ou porcentuais a progresión actual, pero se deduce a necesidade de ampliar a oferta de vivenda a respecto da proxección pasada, que deberá ser maior se temos en conta as necesidades estimadas e a conxunción entre elas que se ten realizado.

7.5.2. A DEMANDA ESTIMADA DE VIVENDA PROTEXIDA.

Deberase ter en conta que das 98 solicitudes de vivenda protexida VPA, mais as 92 solicitudes de vivenda protexida VPP (para un total de 102 demandantes distintos) en Verín, realizadas ata o 3 de abril de 2010 no "Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia", só quedan 71 demandantes totais no novo Rexistro (a data 15/11/2012), por tanto a demanda real é mais baixa que a que parecía en 2010, pero deberase ter en conta que o PXOM contempla como base estratéxica unha importante oferta de traballo como punto de atracción de novos habitantes, que precisarán dunha oferta de vivenda a prezo competitivo, por tanto van a demandar preferentemente vivenda protexida, xa que logo, non sería aventurado estimar unha demanda total real moi superior ao que se ten solicitado, e ademais vai a permitir diversificar as posibilidades de oferta de vivenda a unha maior variedade de usuarios e a prezos alcanzables, o que é fundamental nun momento de crise inmobiliaria, sendo este da vivenda protexida o sector que pode iniciar a senda da recuperación ou o mantemento das posibilidades de venda de vivenda nesta particular situación de crise presumiblemente pasaxeira.

7.5.3. CONTEXTUALIZACIÓN DAS PREVISIÓNS DE SOLO RESIDENCIAL E VIVENDA.

As expectativas de demanda de vivenda neste caso están directamente vinculadas tanto á demanda convencional por aumento natural de poboación e diminución do tamaño da unidade

familiar como a datos cuantitativos do previsible desenvolvemento de solo para actividades produtivas denantes citado, como factor determinante cuantitativamente nas previsións de vivenda para os próximas décadas, mais tamén nunha serie de circunstancias que veñen regulando a actividade residencial nas ultimas décadas, e que son as que teñen mantido a actividade construtiva neste concello por riba da estrita demanda obxectiva de vivenda (incrementando notablemente a demanda real de vivenda), entre as que podemos destacar as seguintes:

- A independencia dos fillos dos residentes que constrúen nova vivenda separándose da unidade familiar.
- O investimento en nova vivenda ou rehabilitación das existentes da súa propiedade por parte dos emigrados noutros países ou neste mesmo, que non engrosan os datos censuais pero que si invisten en vivenda.
- A compra de vivenda por meras razóns especulativas ou de reserva de investimento de excedentes monetarios, en ausencia de competitividade na rendibilidade doutros produtos monetarios ou de investimento.
- A progresiva redución do número de membros da unidade familiar, que provoca unha maior necesidade de numero de vivendas para os mesmos habitantes.
- A segunda residencia, máis englobable noutros apartados como os emigrados a outras zonas de Galicia que veñen a pasar aquí tempadas variables ou fins de semana.
- A existencia de moitas vivendas que se atopan baleiras e bloqueadas para o seu uso ou para a súa entrada no mercado por pertencer a herdanzas múltiples que non están repartidas (ou mesmo que se teñen esquecido ou desentendido delas), o que se agrava cando os herdeiros se reparten por varios países.
- A existencia de poboación flotante en determinadas épocas do ano por cuestións de traballo, ensino, traballos estacionais ou de tempada, etc.
- A existencia dunha importante proporción de vivenda “estatística ou oficialmente” baleira ou desocupada (que en moitos casos, polas razóns apuntadas nos puntos anteriores non é real) e/ou en ruínas.

A confluencia destes factores e as súas previsións deducidas dos datos contrastados ou de evolución referencial nas ultimas décadas se expoñen agrupadas ou por períodos segundo as previsións do PXOM para o territorio de Verín.

Desde a metodoloxía do Plan, coincidente coa empregada decote nas prognoses de todas as entidades públicas e privadas, no que atinxe ás prognoses de futuro, porque constitúen unha ferramenta de inmensa axuda para calquera planificación que teña en conta as posibilidades do mercado como axente produtor dese ben que é a vivenda, ben que, non por ser social (isto é, ten que debe estar garantido polos poderes públicos), deixa de ser produtivo e, polo mesmo, sometido ás capacidades dunha determinada estrutura produtiva empresarial. Por iso, a capacidade de produción de vivenda e un dato de enorme importancia á hora de fixar as lindes do planeamento, xunto, claro está, ás previsións de crecemento poboacional, o sector docente e estudantil, do emprego e dos sectores produtivos.

A fin de cuantificar uns datos operativos de necesidade de vivenda, os datos de proxección das prognoses de vivenda ofrecían unha necesidade de previsión dunhas 4.000-5.800 novas vivendas nos próximos 21 anos, e se temos en conta a actual fase de crise inmobiliaria, e tendo en conta que a estratexia do plan se realiza a 12 anos e que se necesitarían outros seis-nove para iniciar e completar un proceso completo de revisión ou redacción dun novo plan, non sería excesivo establecer unhas necesidades reais que deberán ser maiores se temos en conta as necesidades estimadas e a conxunción entre elas que se ten realizado, por tanto **estaríamos a falar dunhas previsións razoables dunhas 5.000-7.000 vivendas novas para unha vixencia total do presente plan duns 21 anos**.

7.5.3.1. As previsións de vivenda no plan.

Tendo en conta as proxeccións e deducións anteriores, e que o mercado non se pode esgotar polas nefastas consecuencias que sabemos que leva esta situación, e ademais que cómpre ter en conta tamén unha certa marxe de manobra para o período de exposición pública, no que se acostuman a producir novas peticións de edificabilidade e axustes da xa establecida, **na actual versión do PXOM barállanse ata pouco máis de 6.400 novas vivendas programadas derivadas do calculo da Capacidade Máxima Residencial** (por tanto sen contar a reserva fora de programación do solo urbanizable non delimitado)**, que é unha proporción moi razoable para a demanda esperada e para preservar a marxe razoable de esgotamento**, é á vez tendo en conta o efecto da crise neste sector inmobiliario.

As comprobacións desta capacidade sobre a ordenación que establece o PXOM realizaranse sobre os datos superficiais dos diferentes tipos de ámbitos susceptibles de albergar edificación de uso residencial, con estimacións das edificabilidades realmente utilizables con este uso (de entre todos os usos posibles e lóxicos no ámbito correspondente) de xeito que poidamos dispor de magnitudes para valorar a oferta do plan. O obxectivo é poder determinar que as previsións son razoables na súa comparación coas prognoses de crecemento ou proxeccións a respecto da evolución do uso residencial e das demandas baseadas nas ofertas reais dos últimos anos, tendo en conta por separado as distintas faccións ou ámbitos de actuación que son diferentes, a respecto da súa xestión ou da maior ou menor dificultade para entrar no mercado inmobiliario: dunha banda as actuacións propias do solo urbano e urbanizable e doutra as dos núcleos rurais (que se rexen por outras regras de mercado).

Como xa temos comentado o dimensionado da capacidade realízase sobre a contabilización superficial dos ámbitos de planeamento estimando edificabilidades concretas ou medias e porcentaxes de uso residencial, agrupando sinteticamente as zonas de características semellantes aos efectos deses parámetros simplificados. O resumo da clasificación do solo e **ámbitos que son susceptibles de nova edificación residencial** recóllese no cadro axunto, cunha estimación de edificabilidade residencial por cada tipo de solo no que se poida construír nova vivenda en solo vacante.

CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL	M2 RESIDENCIAL	Nº DE VIVENDAS NOVAS ESTIMADAS	VIVENDAS EXISTENTES	TOTAL
SOLO URBANO CONSOLIDADO	1.639.225	2.379	7.612	**9.991**
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	346.183	1.693	76	**1.769**
SOLO NÚCLEO RURAL	522.443	857	1.645	**2.502**
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	336.849	1.550	34	**1.584**
Totais	**2.844.700**	**6.479**	**9.367**	**15.846**

Se a estas cifras lle restamos as vivendas que se poden realizar nos núcleos rurais (que conforman unha oferta totalmente desvinculada do mercado de vivenda, e por tanto moi pouco normalizada) **teríamos unhas 5.620 vivendas novas no mercado normalizado**. Por contra, se sumamos aos datos do cadro anterior a reserva fora de programación do solo urbanizable non delimitado teriamos unhas 574 vivendas totais mais (das que hai que descontar no seu caso 32 vivendas de reposición dentro deses ámbitos), por tanto serían unhas 542 vivendas novas que sumadas as anteriores farían un total de 7.021 vivendas novas.

Segundo temos determinado, a evolución residencial nesta última década é crecente con máis de 170 vivendas anuais nos últimos nove anos (2001-2011), e tendo en conta un teórico horizonte do Plan nuns 21 anos (a semellanza do que debe ser a vida esperada dun PXOM, incluída a tramitación e aprobación do seguinte plan) teríamos unha evolución constante de referencia de entre 4.000-5.800 (en función de que tomemos medias ou progresións para a proxección dos últimos 10 anos) vivendas nese período, que se aumentan bastante na programación estimada do PXOM nas súas determinacións (solos urbanizables, núcleos urbanos e núcleos rurais delimitados do PXOM), tendo en conta que o Plan pódese considerar con perigosos síntomas de esgotamento por riba do 70% da súa execución (unhas 4.500 vivendas executadas, tendo en conta que o total previsto nas novas vivendas programadas é de pouco máis de 6.400), polo tanto o dimensionado realizado que establece o PXOM e a súa relación coa evolución residencial real de nova vivenda e

a estimación desa evolución para os próximos anos pódese considerar un parámetro razoable e perfectamente xustificable (e encaixable dentro dos limitativos parámetros denantes sinalados), que permitirá absorber en caso necesario e coa suficiente elasticidade os movementos non previstos no mercado de demanda de vivenda, tendo en conta as importantes actuacións que se van a desenvolver aquí, e que nos situamos no centro de un dos polos da zona de influencia da zona empresarial e de actividade de toda a zona de Ourense, que xa o é agora, pero que está tamén chamada a ser das máis dinámicas desta eurorexión, tendo en conta o avanzado proxecto da Eurocidade con Chaves.

7.5.3.2. Distribución pormenorizada en relación coas posibilidades de materialización.

Para comprobar se o PXOM corresponde correctamente a esas prognoses que vimos de ver, hai que analizar, calcular e cuantificar as concretas previsións contidas nas diferentes determinacións do presente documento e comprobar se se moven nesa liña. Isto é: hai que determinar con precisión o número de vivendas que é posible producir logo de se ter producido o completo desenvolvemento do Plan.

De acordo cos datos que se expoñen no cadro que figura nos anexos estatísticos do presente capítulo, así como no documento que contén a Estratexia de Actuación e o Estudo Económico do PXOM, e que reflicten o resumo cuantitativo de todas esas determinacións que se reflicten nas fichas, así como dos cálculos polo miúdo da capacidade de cada tipo de solo, ordenanza por ordenanza, ámbito a ámbito, sector a sector, efectuado por aplicación do XIS, foi posible determinar, con total precisión:

a) Qué número de vivendas se poden chegar a producir como consecuencia dos **procesos de urbanización que están agora mesmo en marcha**, distinguíndose aquí aqueles ámbitos nos que xa se está a materializar esa urbanización e comezou ou vai comezar a petición de licenzas de edificación para inzar simultánea ou posteriormente ao finalizamento desa urbanización, daquelas outras que o presente PXOM incorpora por ter xa unha ordenación detallada e o proxecto de equidistribución aprobado definitivamente, pero das que aínda non comezou a urbanización. En calquera caso, ámbalas dúas situacións constitúen o que poderíamos chamar **reservorio** que o vixente PXOM permite desenvolver na produción de vivenda, reservorio que devén en básico para non deter o desenvolvemento normal da cidade, mentres non se aproban e se xestionan os ámbitos e sectores de solo a desenvolver previstos no PXOM que se vai tramitar agora. De non existir estas actuación en marcha Verín tería un grave problema, porque se correría o risco de non poder atender ás demandas sociais de vivenda e outros usos tanto produtivos como dotacionais. Este reservorio podería ser significativo se se chegase a tramitar planeamento de desenvolvemento nos últimos anos, pero neste intre non é probable esta posibilidade, por tanto esa capacidade non a podemos cuantificar neste apartado a estas alturas do plan. En esencia, esta capacidade produtiva de vivenda non formaría, intrinsecamente falando, parte do labor de ordenación propio do futuro plan, pero na medida en que este a recolla (no seu caso) forma inequivocamente parte do programa de produción de vivendas que incorpora o PXOM que se vai tramitar.

b) Cantas vivendas se poden construír por aplicación das determinacións que a proposta do propio PXOM que se vai tramitar fixa para a totalidade dos **solos urbanos non consolidados** (expresada nas correspondentes fichas de cada ámbito desta categoría de solo –as denominadas APR-), e dos **solos urbanizables delimitados**, ou sexa aqueles que non adquiriron aínda a condición de urbanos, pero cuxos parámetros básicos si se recollen igualmente nunha ficha (ámbito, edificabilidade, tipoloxías, uso característico e outros compatibles con el, alturas máximas, estándares de dotacións, etc. Aos efectos programáticos ese solo de desenvolvemento previsto polo PXOM, distínguense **tres cuadrienios**, dos que no **primeiro** se vén a programar un desenvolvemento urbanístico de solo para un montante de 586 vivendas en ámbitos con ordenación detallada (e por tanto prioritarios na súa execución) e 544 vivendas mais no resto de ámbitos, o que fai un total de **1.130 vivendas**, que representan o **33% do total** de uso residencial do plan en ámbitos de desenvolvemento. O **segundo cuadrienio,** no que se prevé o desenvolvemento de solo para poder producir **1.525 vivendas**, que representa o do **45%** do total; e o **terceiro cuadrienio**, no que se prevé a disposición efectiva de solo para **698 vivendas**, que representan o 21**%**. **Por xunto** nos **solos non**

consolidados e urbanizables delimitados prevese o desenvolvemento de solo que vai permitir acoller **3.353 vivendas** no parque residencial futuro en ámbitos de desenvolvemento.

c) Cantas vivendas prevé o PXOM poder construír en solos **Urbanizables non Delimitados** (non programados nin sectorizados); por conseguinte, sen data obrigada de execución do seu desenvolvemento para a propiedade do solo; porque, agás que por parte desa propiedade se decida comezar a estudar esa sectorización con anterioridade a finalizar os tres cuadrienios en que se programa a execución das previsións do Plan (suposto no que terían que facerse cargo das conexións a todos os sistemas xerais que por aplicación das condicións de ordenación do plan lle correspondan), o Plan prevé non comezar a desenvolver ata o cumprimento ou revisión do Programa, por tanto son unha reserva fora de programa, e non se contabilizan neste apartado, pero segundo a estimación do PXOM serían outras 542 vivendas novas.

En consecuencia, o montante total de solo programado a desenvolver permitirá a construción máxima de 3.353 vivendas. En sentido estrito é para ese montante do parque residencial para o que o PXOM ten que planificar, incorporar planeamentos hoxe xa en marcha e programar a efectiva produción de solo e consecuentemente, a edificación que neles se permita. Mais, a capacidade total do plan é algo superior, porque á que vimos de cuantificar é preciso engadir **o potencial produtivo de vivenda que non necesita de desenvolvemento de solo porque este xa está disposto** e vén de desenvolvementos e/ou consolidacións de planeamentos anteriores e xa forma parte dos núcleos consolidados (o que se chama solo de ordenación ou de licenza directa) e se poden construír de forma directa coa ordenación vixente ou a derivada do plan unha vez recen aprobado. A saber:

1º) As vivendas potencialmente posibles que se poden edificar nos **solos urbanos consolidados** nos que, por aplicación das ordenanzas, é factible construír con licenza directa nos soares illados baleiros ou naqueles que a edificabilidade non está esgotada. Esa capacidade, de acordo coas análises feitas polo presente plan, sitúase (loxicamente, nun suposto teórico máximo, dificilmente alcanzable na realidade), nas **2.373 vivendas**.

2º) As vivendas que aínda sería posible construír, tamén potencialmente, nos **Núcleos Rurais** existentes (ben sexa na parte que segundo as disposicións legais ten que se considerar como Núcleo Rural Tradicional, ben nas que o serían de acordo coa delimitación que fai o PXOM para as zonas comúns deses núcleos, efectuada conforme ás disposicións de aplicación e segundo os criterios que vén aplicando o órgano autonómico con competencias en ordenación do territorio e urbanismo). Ese potencial sitúase en, como máximo, **857 vivendas.**

3º) En sentido inverso, a aquel resultado, **sería preciso descontar 110** vivendas, que son as que agora mesmo existen no interior dos ámbitos de solo urbano non consolidado e nos sectores de solo urbanizable delimitado (as que no seu caso habería que sumar outras 32 do solo urbanizable non delimitado) que o presente PXOM prevé (sen cuestionar que poidan chegar a acaer na normativa urbanística fixada pola figura urbanística de desenvolvemento concreta a aplicar: plan especial de reforma interior ou plan parcial e, polo mesmo, poder manterse, ou que teñan que desaparecer logo da correspondente e xusta indemnización. En calquera dos casos habería que descontar ese montante, porque se se conservan haberá que entender que consumen a edificabilidade correspondente, e polo mesmo descontar as que non se van construír, e se desaparecen, evidentemente habería que detraelas).

O resultado final ou **POTENCIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**, como resultado da suma alxebraica de todos os apartados anteriores, é de **6.479 novas vivendas programadas derivadas do calculo da Capacidade Máxima Residencial** (por tanto sen contar a reserva fora de programación do solo urbanizable non delimitado)**. Xa que logo, perfectamente concordable coa cifra de 5.000-7.000 novas vivendas que determinaran as prognoses de poboación e de capacidade de creación de postos de traballo e de vivenda do sector inmobiliario de Verín** (inicialmente a partir do acontecido nos últimos anos, **mais tendo en conta tamén as importantes iniciativas en diversos eidos, tanto no produtivo como o docente e estudantil, e o que se espera da Eurocidade Verín-Chaves**, todo iso segundo o xa comentado noutros apartados da memoria).

7.5.4. A XUSTIFICACIÓN DA OFERTA DE SOLO RESIDENCIAL.

O solo que o presente Plan ordena é aquel mínimo preciso para poder garantir e facer efectiva (e a medida que se van precisando ou demandando) **tanto a dispoñibilidade dos terreos e/ou (no seu caso) a execución de todos os sistemas** (sobre todo os xerais, que son os que garanten que o plan poida acadar a funcionalidade prevista na súa dimensión en cada momento e co nivel de servizo demandado polos estándares) **e as propostas estratéxicas que están vinculadas ao desenvolvemento dos ámbitos** (Polígonos ou Áreas de Reparto en SUNC e Sectores en solo urbanizable) **como a construción das vivendas que demandará Verín nos próximos 12 anos** nos que se programan as actuacións principais do PXOM, mais os 9 anos contemplados para o remate das previsións nun escenario dinámico, ou máis nun escenario máis estático. Como é preceptivo na lexislación urbanística vixente, os solos cuxos desenvolvementos se programan por un plan xeral, teñen que ter fixada na propia normativa do mesmo os prazos para desenvolver cada unha das fases básicas de todo desenvolvemento urbanístico, que convén recordar:

a) **Elaboración e aprobación do planeamento de desenvolvemento**: plans especiais de reforma interior, plans parciais, ou outras figuras complementarias destes.

b) **Elaboración e aprobación dos instrumentos de equidistribución** das cargas e beneficios do planeamento, así como o(s) proxecto(s) de urbanización correspondentes.

c) **Desenvolvemento efectivo das obras da completa urbanización** interna e conexión cos sistemas xerais correspondentes (de comunicación, de servizos de abastecemento de auga, de saneamento, de telecomunicacións, no seu caso, de transporte público, etc.).

d) **A construción da edificación** a inzar conforme ás determinacións dos correspondentes plans de desenvolvemento.

Como é doado comprender, **todo este proceso non se pode completar antes de transcorridos entre uns seis e uns oito anos**, como hipóteses abondo optimistas. Isto significa que se un determinado solo comeza o seu desenvolvemento no ano 1, partindo da elaboración do planeamento secundario, é practicamente imposible ter rematada a construción das vivendas nel previstas antes de finalizado o ano 6. Mais este suposto sería ideal, porque na práctica os atrancos que xorden en cada unha das catro fases que se veñen de relacionar deteñen, atrasan ou mesmo chegan a paralizar indefinidamente os desenvolvementos afectados. A análise comparada de situacións do desenvolvemento urbanístico das urbes de Galicia (e, en menor medida doutros países e comunidades autónomas do Estado Español), pon de relevo que, como mínimo, en cada fase das que vimos de referenciar decae, isto é non se desenvolve, aproximadamente, un 20% das actuacións do Programa. Unha sinxela operación de aplicación dos resultados levaríanos a que á fin do proceso atopariámonos con que só se adoita completar entre un 40 e un 50% do programado. As razóns dese decaemento (que non pode ser reemprazado por actuacións públicas na súa totalidade nin sequera na súa meirande parte), son de todos coñecidas: falta de posta de acordo da maioría da propiedade para o desenvolvemento do planeamento secundario. No suposto de que este se produza, xorden decote dificultades para elaborar e aprobar o instrumento de equidistribución de cargas e beneficios (proxecto de compensación). Os que á súa vez conseguen superar ese listón aínda poden atopar dificultades para financiar os proxectos de urbanización. E algo semellante pode pasar co financiamento para promover a construción das edificacións, dificultades ás que moitas veces se teñen que engadir as que xorden correntemente á hora da obtención de licenzas, dos informes sectoriais favorables e demais atrancos dunha administración como a española, extremadamente garantista.

Por conseguinte, **a disposición e programación de solo** para unha concreta necesidade de vivenda tirada das correspondentes prognoses da demanda para un tempo dado, **necesita facerse coa folgura precisa** de xeito que non se atore, atranque ou estrangule a oferta.

Comunmente, de acordo co que vimos de dicir, fanse previsións de solo no tempo, que parten de dispor dunha folgura de, polo menos, un 50-100% das necesidade exactas da vivenda programada. Porque se se programase o solo exacto para as concretas disposicións da vivenda programada, atoparíamos na situación de total estrangulamento da promoción, posto que aínda que o mercado funcionase coa precisión dun reloxo suízo, no momento de finalizar o proceso non ficaría un só metro cadrado de solo para edificar e os solos que, no seu día, puidese ofrendar un novo Plan a acometer no seu día ou a Revisión do que agora se tramita, tardarían entre oito e doce anos, posto

que, como demostra a práctica, ese novo planeamento ou revisión do existente non se chegaría a aprobar antes dos catro ou seis anos, contados desde o momento de decidir a súa elaboración e os primeiros desenvolvementos urbanísticos dese novo plan aprobado tardarían entre catro e seis anos máis.

A respecto do dimensionado do solo residencial, o presente PXOM ten moi en conta a xa clásica dobre esixencia dunha correcta planificación urbanística:

a) **Ofertando solo en cantidades maiores ás que serán precisas**, para non estrangular a capacidade do mercado, que non se debe esquecer que é o axente que xera a porcentaxe maior de recursos (as plusvalías de apropiación privada) cos que poder pagar os sistemas das dotacións e infraestruturas que o territorio ou a cidade necesita, fornecendo igualmente de plusvalías ao sector público que facilitarán as correccións de prezos da vivenda mercé a oferta de solo para vivenda protexida, evitando, ao tempo, retrasos no cumprimento do programa que, á súa vez cobizarían o desencadeamento de procesos especulativos; e,

b) **Non sobredimensionar a capacidade**, porque tal acción, amais de resultar insostible medioambiental e economicamente, pode provocar igualmente procesos especulativos como consecuencia de conferir a inadecuada clasificación de solos urbanizables a solos rústicos, xerando así expectativas de desenvolvemento sen base nin fundamento.

No cadro resumo no que se reflicte a fasificación do Programa, pode comprobarse como se ten en conta a necesidade de dimensionar de forma acaída evitando ese dobre perigo.

Nel pódese comprobar de que forma o que vimos de analizar se vai cumprindo ao longo dos anos de desenvolvemento do Plan, en cada un dos tres cuadrienios nos que se divide a execución do Programa. Na primeira das columnas reflíctense os datos do total de vivendas que poden fornecer as distintas clases de solo ordenadas polo PXOM, comezando polos que xa se están a dispor e os que o plan ordena como novos desenvolvementos urbanísticos, seguindo coa capacidade non consumida do solo urbano consolidado e dos Núcleos Rurais Tradicionais e descontando da suma dos números de ámbalas ofertas o que decote se denominan vivendas de reposición.

De seguido, se establecen os números totais da demanda en tres fieiras, dúas para os dous supostos ou alternativas posibles:

a) Demanda “Sen folguras” (isto é, acomodando solo para a produción exacta das vivendas demandadas por ano que se tiraban dos datos de demanda, e que temos establecido en 210 vivendas/ano), aínda que para ter en conta os efectos da crise e a diminución da demanda experimentada nos últimos anos imos a reducir aquela media de 210 ata as 100 vivendas/ano durante a programación do PXOM neste primeiro ano (2012), tendo en conta unha recuperación progresiva da demanda dende o momento actual ata o inicio da xestión do PXOM en 2013.

b) Demanda “con folguras” (cifrada a folgura nun 79 % para todos os cuadrienios, o que supón a necesidade de xerar solo para poder producir 376 vivendas/ano durante os doce anos de programa. Na terceira fieira se reflicte o superávit e o déficit co que se pode atopar o mercado. Por último se reflicte a folgura total ou coeficiente de rozamento que o presente plan establece en 1’44.

Nas columnas que se van situando á dereita se reflicten os números desagregados por anos e por cuadrienios. Así, ano a ano e por cuadrienio se pode ir seguindo a produción de vivenda e conseguinte aparición de superávits ou déficits. Se o plan está ben programado, ao final do último ano de programa, o resultado debe tender a cero, é dicir, ao final do cuadrienio terceiro cóbrese a demanda coa folgura necesaria para seguir producindo vivendas no tempo no que se revisa o PXOM ou se redacta un novo plan.

E todo isto é consecuencia dos prazos de cada actuación concreta fixados, como obriga aos propietarios, nas fichas de planeamento dos solos de desenvolvemento para cada unha das accións que ese desenvolvemento supón (reflectidas cada unha delas con unha cor distinta para facilitar a comprensión do lector).

Como conclusión hai que dicir que é a ordenación elaborada cos criterios que permitan ter en conta esa demanda con folgura (que para o conxunto do plan supón un coeficiente de rozamento de 1’44, ou sexa dun 44%) a que vai permitir que o resultado acumulado tenda a cero; en concreto, sobraría solo tan só para 5 vivendas. Porén, o importante é que nese final do ano 12 se disporá o solo que

permita edificar 4.616 vivendas, sendo a demanda con folgura de 4.611. Isto é, magnitudes practicamente iguais, pero máis importante aínda é que a partir do ano 13 ata o ano 21 (ou sexa nos nove anos seguintes) aínda se poderá contar con solo para a produción de 1.864 vivendas. Esa diferenza é que se constitúe en colchón co que aguantar a produción de vivendas mentres, ou ben se revisa este PXOM, ou ben se elabora, tramita, redacta e se comeza a desenvolver un novo planeamento xeral, e tendo en conta que o plan estará completamente esgotado 9 anos despois de rematado o período de estratexia de 12 anos.

O cadro resumo de todas estas previsións (que é abondo explicativo da xustificación do dimensionado de solo residencial que se contempla no PXOM) recóllese na seguinte folla.

PROGRAMA DE PRODUCIÓN DE VIVENDAS

calendario do proceso de construción de vivendas	
planeamento de desenvolvemento	1 año
proxectos de equidistribución e urbanización	1-2 años
urbanización e venda de solares	1-2 año
construción e venda final (entrada mercado)	1-4 años
TOTAL	4 -9 años

INPUTS MODIFICABLES

	VIV. NOVAS	VIV. DE REPOSICIÓN		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
ACTUACIÓNS PRIORITARIAS (CON ORDENACIÓN DETALLADA)																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	586	6	17%						147	147	147	147	(AREAS DE ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADAS AO PLAN XERAL)												
RESTO DE ACTUACIÓNS PRMEIRO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	544	45	16%									136	136	136	136	(PROGRAMACIÓN EN FUNCIÓN DE SISTEMAS XERAIS PRIORITARIOS ASOCIADOS)										
SEGUNDO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	1.525	42	45%											381	381	381	381	(PROGRAMACIÓN DO SOLO RESIDENCIAL MENOS PRIORITARIO)							
TERCEIRO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	698	17	21%														(PROGRAMACIÓN DO SOLO RESIDENCIAL MENOS PRIORITARIO)								
																	175	175	175	175					
VIVENDAS / PLAN XERAL	3.353	110	100%	-	-	-	-		147	147	147	283	136	517	517	381	381	175	175	175	175	-	-	-	-
								-				722				1.552									1.079
	3.353							0%				22%				46%									32%

PROGRAMA DE PRODUCIÓN DE VIVENDAS

			2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
VIVENDAS / PLAN XERAL	3.353	100%	-	-	-	-		147	147	147	283	136	517	517	381	381	175	175	175	175	-	-	-	-
							-				722				1.552									1.079
	3.353						0%				22%				46%									32%
POTENCIAL URBANO CONSOLIDADO	2.379	2.379	20	190	190	190	190	190	190	190	190	161	161	161	161	161	34								
POTENCIAL NÚCLEO RURAL	857	857	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	25	78	78	78	78	78	78	78	39	14
VIVENDAS DE REPOSICIÓN	-110	-3%				-3	-3		-23	-23	-21	-21			-9	-9			0	0				
POTENCIAL DO PLAN	6.479		39	210	210	207	207	356	334	334	471	295	697	697	559	611	286	252	252	252	78	78	39	14
	6.479		39	249	459	666	873	1.229	1.563	1.897	2.368	2.663	3.360	4.057	4.616	5.228	5.514	5.766	6.019	6.271	6.349	6.427	6.466	6.480
6.479																								
	TOTAL CUADRIENIO		39				833				1.495				2.248									1.864
	%		1%				13%				23%				35%									29%
	% ACUMULADO		1%				13%				37%				71%									100%

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			FOLGURA				FOLGURA				FOLGURA				FOLGURA								
			79% (para recuperar déficits)				79%				79%				0%								
210	VIVENDAS NOVAS/ANO																						
DEMANDA- PRODUCIÓN "SEN FOLGURAS"	4.510	100	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
		100	310	520	730	940	1.150	1.360	1.570	1.780	1.990	2.200	2.410	2.620	2.830	3.040	3.250	3.460	3.670	3.880	4.090	4.300	4.510
DEMANDA CON "FOLGURA"	6.501	100	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	210	210	210	210	210	210	210	210	210
		100	476	852	1.228	1.604	1.980	2.355	2.731	3.107	3.483	3.859	4.235	4.611	4.821	5.031	5.241	5.451	5.661	5.871	6.081	6.291	6.501
diferencia entre demanda con folgura e o potencial do plan	-21	-61	-166	-166	-169	-169	-20	-42	-42	95	-81	321	321	183	401	76	42	42	42	-132	-132	-171	-196
	OFERTA - DEMANDA ESTRICTA	100				-7				655				1.408									-26
	TOTAL CUADRIENIO	-61				-670				-8				745									-26
	ACUMULADO	-61				-731				-739				5	NON DEBE SOBRAR NIN FALTAR								-21
						-46%				-24%				0%									0%
FOLGURA TOTAL	1,44																						

8. A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PXOM.

8.1.INTRODUCIÓN.

Seguindo os principios que conforman a lexislación urbanística vixente e continuando a experiencia urbanística e de xestión dos últimos anos, o concello de Verín xa dende o momento de resolver a adxudicación dos traballos de redacción do Plan Xeral, publicitou este proceso e mesmo animou á poboación para que se manifestase e fixese chegar ao concello e ao equipo redactor, tanto as súas opinións sobre os temas xerais que se xulgasen de interese, como a formulación de propostas concretas de interese particular.

Froito dese compromiso e do labor concreto de xestión levado a cabo polo departamento de urbanismo e os servizos técnicos municipais, en conxunción co equipo redactor do Plan Xeral, foron tanto as achegas de cidadáns que amosaron o seu interese polos contidos do Plan no que respecta a tratamentos de parcelas ou zonas concretas como, doutra banda, o inicio de conversas con particulares de cara á xestión de zonas de interese prioritario para a ordenación xeral do territorio de Verín.

Deste xeito, á hora de elaborar a diagnose e as propostas que conformaron o avance de planeamento xuntáronse estas experiencias previas e todas aquelas propostas, problemas a resolver e acordos recompilados con posterioridade á aprobación do Plan Xeral vixente.

8.2.O AVANCE DO PLANEAMENTO.

Unha vez rematados os traballos desta primeira fase o equipo fixo entrega no concello da documentación integrante do Avance de Planeamento, que foi ratificada polo Concello e posta a información pública. O Pleno do Concello de Verín en sesión celebrada o día 24 de febreiro de 2006, adoptou o acordo de tomar coñecemento do documento de avance elaborado por Consultora Galega, S.L., cara a revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín vixente, de data do 3 de agosto de 1998, e someter o documento de avance o período de información pública polo prazo dun mes.

Acórdase igualmente a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas municipais de parcelamento de terreos, de edificación e demolición en todo o ámbito territorial do concello de Verín, que entren en contradición coa ordenación urbanística prevista no documento de avance. Malia o disposto no parágrafo anterior, quedaron excluídas do acordo de suspensión e poderán resolverse as seguintes solicitudes de licenzas municipais:

- Solicitudes de licenzas municipais de obras de edificación e parcelamento no ámbito delimitado como solo urbano consolidade do núcleo urbano de Verín, no vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do 3 de agosto de 1998.
- Solicitudes de licenzas municipais de obras de edificación e parcelamento no ámbito dos polígonos delimitados en solo urbano non consolidado do núcleo urbano de Verín no vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do 3 de agosto de 1998, sobre os que recaeu acordo de aprobación definitiva ou se atopen en tramitación no momento de publicación deste acordo no Diario Oficial de Galicia.
- Solicitudes de licenzas municipais de obras de edificación no ámbito delimitado como solo de núcleo rural, ordenanza 1ª, no vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do 3 de agosto de 1998.
- Solicitudes de licenzas municipais de obras menores relacionadas no artigo 34 do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do 3 de agosto de 1998.
- Solicitudes de licenzas de primeira ocupación.
- Solicitudes de licenzas de obra para adaptación de locais e apertura para o desenvolvemento de actividades, salvo que contradigan o novo réxime urbanístico previsto no documento de avance.
- Solicitudes de licenzas para instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

A publicación deste primeiro período de información pública foi realizada inicialmente no Diario Oficial de Galicia do día 6 de marzo de 2006.

A exposición ao público propiamente dita realízase nas dependencias da Casa Consistorial de Verín. A atención ao público para a realización das consultas pertinentes foi atendida durante este período polos membros da Oficina Técnica do concello e dous días á semana por parte de membros do equipo redactor nese mesmo lugar.

Durante todo este proceso, e tamén con posterioridade á exposición do Avance, continuaron de xeito esporádico conversas con particulares, a iniciativa dos mesmos, e dos que se dá conta a continuación:

8.2.1. A RESPOSTA CIDADÁ NA EXPOSICIÓN PÚBLICA DO AVANCE.

A participación pública no proceso de información do Avance foi salientable, e tense traducido á cantidade proporcional de suxestións (771 suxestión tramitadas).

Procedeuse a unha análise pormenorizada respecto das suxestións presentadas, para estudar convenientemente o alcance do que se solicita e do nivel de aceptación que a xuízo do equipo redactor se podía acadar na presente entrega da documentación.

As suxestións pódense dividir en dous grandes grupos:

O primeiro grupo, as suxestións que fan referencia ao solo urbano de Verín, contemplan os cinco grupos seguintes:

- Suxestións relativas á desclasificación operada polo avance que converteu en S.U.N.C. (urbano non consolidado) o que no P.X.O.M. de 1998 era S.U.C. (urbano consolidado). Nestas suxestións xorden principalmente as seguintes problemáticas:

1. A desconformidade coa proposta da modificación da área de reparto AR-38, delimitada polo Plan do 98.
2. A desconformidade coa proposta de solo urbano non consolidado feita polo Avance, na zona das rúas Xesús Taboada Chivite e a AV. de Ourense.
3. Desconformidade cos trazados viarios de determinadas zonas de solo urbano non consolidado.
4. A desconformidade coa proposta de solo urbano non consolidado na zona sur de Verín (Tuelas).

- Suxestións relativas á desconformidade coa nova delimitación do ámbito do P.E.P.R.I. (Plan Especial de Protección e Rehabilitación Interior) do casco vello. Sinalar que a maior parte das suxestións propoñen a súa exclusión do ámbito, esgrimindo que os seus edificios xa non responden á tipoloxía tradicional do casco e pedindo manter a delimitación do Plan do 98,

- Suxestións relativas á desconformidade co trazado de novos viarios por parte do avance. Nestas suxestións aparecen principalmente as seguintes cuestións:

1. A desconformidade cos viarios propostos no urbano non consolidado, na zona das piscinas municipais (que coincidiría coa área de reparto AR-39 do Plan do 98), na zona que coincidiría coa AR-19 do devandito Plan ou na zona da AR-27 do anterior Plan por ter pedido licenza no 97.
2. A desconformidade cos trazados viarios, no que se refire ás súas dimensións.
3. A desconformidade co trazado da ronda, propoñendo varias alternativas ao exposto na fase de Avance.

Polo xeral, a desconformidade non é polo viario en si mesmo, senón porque o trazado do mesmo transcorra polas propiedades de quen fai a suxestión.

- Suxestións relativas á desconformidade coa clasificación de solo outorgada polo Avance. Este tipo de suxestións foron as máis numerosas, chegándose a remitir un total de 136. As cuestións básicas expostas nas suxestións pódense resumir en:

1. A desconformidade coa clasificación proposta, pedindo manter a clasificación outorgada polo Plan do 98.
2. A delimitación de áreas de non consolidado máis pequenas, nas que só un ou poucos propietarios se vexan afectados.
3. A proposición de delimitar novas zonas de urbanizables e convenios.
4. Problema na área de reparto AR-14 do Plan do 98, na que existe estudo de detalle e proxecto de urbanización, xa aprobados polo concello.
5. Desconformidade coa clasificación proposta, esgrimindo a falta de vivendas grafitadas na cartografía, na zona delimitada como urbanizable ao sur de Verín.
6. Desconformidade coa clasificación e trazado viario na zona norte nos arredores do cemiterio.

- Outras suxestións. Neste tipo de suxestións remitíronse un total de trinta e sete, nas que se expoñían diversas cuestións a saber:

1. A errónea delimitación grafitada polo Avance dalgún equipamento.
2. A información sobre a localización das minas de Sousas.
3. A petición de delimitar as zonas de urbano non consolidado máis pequenas (áreas de reparto) para unha mellor xestión.
4. A exposición de propostas de convenios co concello.

O segundo grupo, as suxestións que fan referencia ao solo de núcleo rural, atendendo aos distintos núcleos rurais. Os aspectos a salientar de carácter xeral nestas suxestións son os seguintes:

1. A maioría das suxestións solicitan o cambio de clasificación do solo nas súas parcelas, no sentido de recuperar a clasificación que lles outorgaba o planeamento anterior do 98.
2. Un gran número das suxestións expresan o seu desacordo cos novos viarios estruturantes propostos polo Avance, tanto no núcleo de Pazos coma no núcleo de Ábedes, aínda que neste último non existe oposición á existencia do mesmo.
3. Salientan, así mesmo, as suxestións que piden a maneira de protexer o núcleo de Tamagos do parque empresarial proposto polo Avance nas proximidades do mesmo.

A respecto do nivel de aceptación das suxestións, téñense aceptado o 47% aínda que algunhas só parcialmente, desestimándose o 43% pola imposibilidade de acadar o solicitado, ben por ir en contra da lexislación urbanística e sectorial vixente, como en contra dos criterios básicos do Plan Xeral ou do modelo de ordenación pretendida. Quedan fóra de resolución o 10% de pedimentos referidos a cuestións moi concretas pendentes de debate.

8.3.O DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Unha vez rematado o primeiro documento de aprobación inicial do P.X.O.M. foi enviado á C.P.T.O.P.T. para someterse ao informe previo, que foi emitido o 22 de Xaneiro de 2009 e corrixido en consecuencia para poder continuar o procedemento, segundo se detalla no apartado seguinte.

8.3.1. RESPOSTA AO INFORME PREVIO DA CPTOPT (AGORA CMATI), DO 22/01/2009.

Na Secretaría Xeral de Urbanismo e Ordenación do Territorio, mantivéronse diversas reunións para tratar as deficiencias recollidas no Informe Previo a Aprobación Inicial do PXOM.

Os técnicos da Secretaría Xeral de Urbanismo, así como o alcalde, o concelleiro de Urbanismo do Concello, diversos técnicos municipais e o equipo redactor do PXOM, Consultora Galega, participaron nos diversos encontros de traballo que serviron para tratar as deficiencias que recolle o documento, co fin de que fosen xustificadas ou corrixidas e poidan emendarse os erros existentes. Moitos deste estes erros estaban relacionados coa falta de documentación que xustifique e acredite as previsións incluídas polo Concello e o equipo redactor no PXOM.

Por outro lado, os técnicos da Secretaría Xeral remarcaron nas reunións a necesidade de xustificar e demostrar distintas previsións que recolle o documento. Para iso, o Concello e o equipo redactor quedaron en facilitar planos actualizados e xustificacións das determinacións cuestionadas.

O informe da CPTOPT (agora CMATI) estrutúrase en 9 apartados que iremos comentando puntualmente coas xustificacións ou solucións que finalmente se van a recoller na documentación do PXOM.

1.-CUESTIÓNS DE CARÁCTER XERAL.

1.1.-Dimensionado do Plan.

PUNTO 1º.- Informe

As previsións de crecemento que realiza o plan baséanse en dúas cuestións:

1.- Dinámica poboacional progresiva

2.- O establecemento no concello de novos traballadores

Esta argumentación aínda sendo certa, o é en parte, xa que pasa por alto cuestións que tamén inflúen, no dimensionado do PXOM como é:

1. O Proxecto de Eurocidade Verín-Chaves, proxecto de calado internacional, hoxe en día en marcha, con fondos europeos de máis de 1.300.00 euros para o desenvolvemento do mesmo na súa primeira fase, que nin se nomea no informe, proxecto que igual que o solo industrial proposto, creará novas sinerxías e posible fixación de poboación na cidade.
2. Os Novos proxectos educativos, motores principais de desenvolvemento territorial:
   - Universidade de Medicina 1000 alumnos
   - Centro formativo no ámbito dos Balneario/talasoterapia 50 alumnos

   Ademais de:
   - Centro da UNED
   - Escola oficial de idiomas con máis de 1000 solicitudes
   - Ampliación da Formación Profesional
   - Centro de formación na rama da estética e perruquería 100 alumnos.

   Proxectos que atraerán á poboación de toda a comarca e que servirán para fixar poboación no concello. O PXOM dimensiónase tendo en conta eses novos estudantes, estudantes que non engrosan os censos.
3. Nova oferta turística/termal, dado que provocarán estancias temporais a maiores das que xa existen. Residentes temporais ou estacionais que regresan da emigración ou doutras residencias (poboación flotante).

PUNTO 2º- Informe

Dando por válidas estas previsións, o concello tería no ano 2032 unha poboación de 23.377 habitantes, é dicir, incrementaríase en 8.386 persoas a poboación actual. O Plan estima para os vindeiros anos composicións familiares de 2 habitantes por vivenda de media. Destes datos dedúcese que serían necesarias 4.193 vivendas para o incremento poboacional previsto, é dicir, unhas 175 vivendas novas ó ano.

Esta argumentación non ten en conta varias cuestións:

1. A lei da oferta e a demanda. O plan non pode programar estritamente o solo necesario para vivenda, para dar servizo á poboación que se estima, xa que logo, influiría de forma drástica no prezo do solo, favorecendo a especulación e polo tanto incrementando o prezo final da vivenda.

   Deste xeito no PXOM establécese un coeficiente de rozamento, co fin de garantir a flexibilidade do mercado inmobiliario, evitando a especulación.

2. A vivenda de segunda residencia, é dicir, xente que non vive en Verín pero que pasa tempadas na vila, debido a dúas cuestións: a emigración e o turismo. O concello ten como proxecto, dentro das actuacións da Eurocidade Verín-Chaves, promocionar e explotar o turismo termal que necesitará de vivendas de segunda residencia para dar servizo a este potencial turístico.

3. A produción de vivenda actual, (dato que se describe no informe pero que non se ten en conta), a produción de vivenda nos últimos anos é maior da que se estima no informe, isto é, 177 vivendas ao ano fronte ás 175 que define o informe.

4. As D.O.T. Verín forma parte do que se denomina O Sistema urbano intermedio, "…ámbitos clave para o equilibrio territorial, a cohesión social, e posibilitar un aproveitamento integral das oportunidades de actividade de todo o territorio.", dicindo o seguinte para o fortalecemento do mesmo, "*Para que o Sistema Urbano Intermedio poida desenvolver adecuadamente estas funcións no Modelo Territorial de Galicia é IMPRESCINDIBLE AUMENTAR O SEU RANGO URBANO, de forma que se incremente a calidade e variedade dos seus servizos e o atractivo destas poboacións como espazos de residencia e actividade."*

5. A vixencia e execución do PXOM. Ningún plan xeral executa ao cen por cen as vivendas que programa, xa que antes de facelo tería que ser revisado, polo que, cando en Verín, se cheguen a executar menos da metade das vivendas programadas, o PXOM terá que ser revisado atendendo ás novas circunstancias e problemática do concello.

PUNTO 3º.-Informe

…Debe sinalarse ademais que as Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia, aprobadas inicialmente por Orde do 15/09/2008 establecen entre as súas determinacións que os instrumentos de planeamento urbanístico deberán priorizar a compactación dos núcleos existente fronte a súa expansión sobre terreos en estado natural.

Primeiramente dicir que aínda non están en vigor, polo que non son de obrigado cumprimento. Con todo, tense que dicir que esas mesmas DOT tamén din a respecto da cidade de Verín o seguinte:

1. No apartado **A. INTRODUCIÓN**, No punto **D. Un Modelo Territorial para o futuro de Galicia**., no apartado **D.7.A proxección exterior de Galicia e o Modelo Territorial.**, fálase de que unha das claves para o futuro do modelo territorial de Galicia pasa pola creación de redes de cidades, o fortalecemento dos espazos urbanos e a integración e cooperación entre territorios, a articulación de Galicia co Norte de Portugal, para o que nas DOT se expón, entre outras, a seguinte iniciativa, "FORTALECEMENTO DA CIDADE DE OURENSE E DA VILA DE VERÍN PARA CONFIGURAR ÁMBITOS DE CENTRALIDADE E COOPERACIÓN COS ESPAZOS INTERIORES DO NORTE DE PORTUGAL".

2. No apartado **B. O SISTEMA DE ASENTAMENTOS E AS INFRAESTRUTURAS BÁSICAS**, no punto **B.6. O sistema urbano intermedio.** Deste sistema urbano di, entre outras cousas, que:

   a. "Son determinantes para dinamizar os procesos de desenvolvemento e asegurar a dispoñibilidade de servizos urbanos de certo nivel nas zonas máis débiles do territorio de Galicia. ESTAS CABECEIRAS CONSTITÚEN REFERENCIAS TERRITORIAIS IMPRESCINDIBLES PARA PREVIR O DESPOBOAMENTO E A AGUDIZACIÓN DOS DESEQUILIBRIOS TERRITORIAIS EN AMPLAS ZONAS DO INTERIOR…".

b. "…..cuxo fortalecemento permite evitar moitos dos riscos asociados a unha excesiva concentración da poboación nun número reducido de grandes centros, cos custos funcionais, sociais e económicos que se derivan das situacións de conxestión."

c. "PROPORCIONAN UN REFERENTE TERRITORIAL ARREDOR AO CAL ORGANIZAR CRECEMENTOS RESIDENCIAIS E DE ESPAZOS DE ACTIVIDADE, REDUCINDO OS RISCOS DE PROLIFERACIÓN DA URBANIZACIÓN DIFUSA, …."

No seu punto **6.2. Estratexias para o Fortalecemento do Sistema Urbano Intermedio,** establécese, entre outra cousas, o seguinte: "Para que o Sistema Urbano Intermedio poida desenvolver adecuadamente estas funcións no Modelo Territorial de Galicia é IMPRESCINDIBLE AUMENTAR O SEU RANGO URBANO, de forma que se incremente a calidade e variedade dos seus servizos e o atractivo destas poboacións como espazos de residencia e actividade."

As estratexias segundo as DOT, son as seguintes:

a. "Impulso de iniciativas de cooperación entre concellos (EUROCIDADE VERÍN-CHAVES), para que a suma de diferentes municipios moi interrelacionados permita aumentar o seu rango urbano e ABORDAR PROXECTOS E SOLUCIÓNS QUE NON SON POSIBLES DESDE A ÓPTICA LOCAL DE CADA UN DELES POR SEPARADO.…".

b. "Fortalecemento da base produtiva…..É MOI IMPORTANTE APOIAR INICIATIVAS QUE FAVOREZAN A IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E O AUMENTO DO NIVEL FORMATIVO E A CAPACIDADE DE INNOVACIÓN, ESPECIALMENTE EN RELACIÓN COAS ACTIVIDADES MÁIS IMPORTANTES PARA O DESENVOLVEMENTO LOCAL…" (-Universidade de Medicina, Centro formativo no ámbito dos Balneario/talasoterapia, Centro da UNED, Escola oficial de idiomas, Ampliación da Formación Profesional, Centro de formación na rama da estética e perruquería…).

c. "Aumento do atractivo urbano é outro dos aspectos relevantes para fortalecer o Sistema Urbano Intermedio de Galicia..(Corredor do Marban, Paseo do Támega, Corredor dos Balnearios….).

3. Por último no punto **6.3.15. Verín** das DOT, dise o seguinte, respecto desta cidade:

   - ..."Trátase xa que logo dun espazo IMPORTANTE NAS ESTRATÉXIAS DE INTEGRACIÓN DE GALICIA, ao que poden contribuír as actuacións infraestruturais previstas."
   - .."PARA QUE ESTAS POTENCIALIDADES TEÑAN PLASMACIÓN EN DINÁMICAS DE DESENVOLVEMENTO EFECTIVAS É PRECISO LOGRAR UNHA **DIMENSIÓN URBANA MÁIS SÓLIDA E CON MAIOR CAPACIDADE** PARA APROVEITAR AS OPROTUNIDADES QUE SE DERIVAN DA SÚA LOCALIZACIÓN E A SÚA CONTORNA..".
   - …"As actuacións en estradas que van desenvolverse nesta zona nos próximos anos DEBEN APROVEITARSE PARA PÓR EN VALOR ACTIVOS SINGULARES DA PAISAXE, O PATRIMONIO E OS ESPAZOS NATURAIS deste ámbito.…" (termalismo, augas medicinais, corredor dos balnearios, paseo do Támega, corredor do Marban que conecta A Fonte do Sapo co Támega,…).

1.1.1. MODIFICACIÓNS E XUSTIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS DO DIMENSIONADO.

Matízase e amplíase a xustificación da capacidade e o dimensionado do plan, que se sustentaba nos seguintes parámetros:

1. PROGNOSE DAS NECESIDADES.

A) AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Neste apartado mantéñense os argumentos e datos recollidos no plan informado, coas pequenas variacións a respecto da ordenación que agora se presenta.

B) A POBOACIÓN.

Neste apartado mantéñense os argumentos recollidos no plan informado, pero pero se actualizan os datos e o discurso xeral da xustificación, coas seguintes matizacións:

Como complemento do razoamento prospectivo da dinámica demográfica de Verín nos próximos anos mediante fórmulas de proxección de poboación que detallan non só a dinámica poboacional pasada, senón introducindo tamén parámetros de estimación de novos empregos que complementan as posibles previsións.

Concíbese ademais unha demanda de vivenda para estudantes universitarios ou especializados, dado que hai varias actuacións en marcha para facer de Verín unha cidade estudantil: unha **Facultade de Medicina (xa se ten concretado a localización e a iniciativa, polo tanto incrementamos as previsións a respecto do documento anterior) para 1.000 alumnos**, **un centro formativo para persoal dos balnearios e talasoterapia para un mínimo de 50 alumnos, un Centro da UNED xa solicitado, unha Escola Oficial de Idiomas con máis de 1.000 solicitudes, ampliación da oferta de Formación Profesional e un Centro de formación na rama da estética e a perruquería para uns 100 alumnos**, polo tanto tense que ofertar tamén aloxamento ou vivenda para todo este sector estudantil, xa que logo diversificarase esta oferta concreta nos resumos estatísticos e nos espazos temporais estimados para o seu desenvolvemento, e terase en conta que estes estudantes non engrosarán os censos de residentes permanentes por tratarse de transeúntes a efectos censuais.

Ademais hai que ter en conta a existencia durante diversas épocas do ano de residentes temporais ou estacionais que regresan ás súas vivendas dende a emigración ou dende outras residencias permanentes afastadas de Verín (neste caso estimaremos que existen uns 1.000 residentes temporais deste tipo ao longo do ano).

Os datos agregados corrixidos destes particulares recóllense no cadro seguinte:

	2011-2014	2015-2018	2019-2022	Resto PXOM	TOTAL
Habitantes flotantes anuais	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Universitarios-estudantes transeúntes	100	250	500	1000	1.000
Totais	**1.100**	**1.250**	**1.500**	**2.000**	**2.000**

C) A VIVENDA.

Neste apartado mantéñense os argumentos recollidos no plan informado pero se actualizan os datos e o discurso xeral da xustificación.

2. AS PREVISIONS DO PLAN.

A respecto dos prazos temporais estimados para establecer a capacidade das distintas actividades e usos do PXOM deberase ter en conta que a propia elaboración do PXOM se vai a dilatar case ao longo duns 7-8 anos, polo tanto concibir aquí a redacción doutro plan antes duns 15 anos parece improbable, polo que será necesario estudar unha capacidade que poida cubrir tamén a eventual tramitación dun novo Plan, e cunha marxe de elasticidade para poder responder a eventuais necesidades non previstas ou subdimensionadas, sen caer no esgotamento prematuro do plan. Establécese así unha estratexia a 12 anos (tres cuadrienios), que podería aguantar ata 20-21 anos mentres se aproba o seguinte plan.

A) AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

O Plan reserva e clasifica espazo suficiente para cubrir con folgura as demandas estimadas nas prognoses de necesidades (coa particularidade de que estas reservas son maioritariamente externas ao PXOM).

B) A VIVENDA.

O Plan reserva e clasifica espazo suficiente para cubrir con folgura as demandas estimadas nas prognoses de necesidades de vivenda, e atendendo a algunhas das modificacións que deberán acometerse no documento sometido a Informe Previo, axústanse á baixa os parámetros de estimación da creación de vivenda, segundo as limitacións que ten establecido a CMATI ao longo das diversas reunións mantidas con eles.

C) A CONXUNCIÓN DE PROXECCIÓNS.

A modo de resumo, e valorando tamén (ademais das proxeccións de emprego e poboación que recollemos nos parágrafos anteriores) as circunstancias complementarias que temos indicado como relevantes na evolución da vivenda neste concello nas últimas décadas, e que se van a seguir dando do mesmo xeito nas seguintes.

Cómpre recordar tamén (como xa se citaba no documento informado) que as expectativas de demanda de vivenda neste caso están directamente vinculadas non só á demanda convencional por aumento natural de poboación e diminución do tamaño da unidade familiar ou pola demanda asociada ao previsible desenvolvemento de solo para actividades produtivas, senón tamén a unha serie de circunstancias que veñen regulando a actividade residencial nas ultimas décadas, e que son as que teñen mantido a actividade construtiva neste concello por riba da estrita demanda obxectiva de vivenda (incrementando notablemente a demanda real de vivenda), entre as que podemos destacar as seguintes:

- A independencia dos fillos dos residentes que constrúen nova vivenda separándose da unidade familiar.
- O investimento en nova vivenda ou rehabilitación das existentes da súa propiedade por parte dos emigrados noutros países ou neste mesmo, que non engrosan os datos censuais pero que si invisten en vivenda.
- A compra de vivenda por meras razóns especulativas ou de reserva de investimento de excedentes monetarios, en ausencia de competitividade na rendibilidade doutros produtos monetarios ou de investimento.
- A segunda residencia, aínda que esta é unha opción pouco representativa aquí, máis englobable noutros apartados como os emigrados a outras zonas de Galicia que veñen a pasar aquí tempadas variables ou fins de semana.
- A existencia de moitas vivendas que se atopan baleiras e bloqueadas para o seu uso ou para a súa entrada no mercado por pertencer a herdanzas múltiples que non están repartidas (ou mesmo que se teñen esquecido ou desentendido delas), o que se agrava cando os herdeiros se reparten por varios países.
- A existencia de poboación flotante en determinadas épocas do ano por cuestións de traballo, ensino, traballos estacionais ou de tempada, etc (factor este que, como xa vimos, se vai a incrementar notablemente no futuro, sobre todo no eido do ensino).
- A existencia dunha importante proporción de vivenda "estatística ou oficialmente" baleira ou desocupada (que en moitos casos, polas razóns apuntadas nos puntos anteriores non é real) e/ou en ruínas.

Todos estes factores hanse de ter en conta a hora de valorar o dimensionado do plan (pois algúns destes factores son determinantes neste concello en particular), polo tanto as simples valoracións que dividen o nº de novos habitantes entre a composición familiar prevista para determinar o nº de novas vivendas necesarias non recollen todas as necesidades reais da poboación e do mercado inmobiliario local que se reflicten na listaxe anterior, e que obrigan a

análises máis fondas da demanda e das necesidades que o PXOM si ten cuantificado na súa oferta global de ordenación.

D) A PROPOSTA DE ORDENACIÓN.

O solo que o presente Plan ordena é aquel mínimo preciso para poder garantir e facer efectiva (e a medida que se van precisando ou demandando) **tanto a dispoñibilidade dos terreos e/ou (no seu caso) a execución de todos os sistemas** (sobre todo os xerais, que son os que garanten que o plan poida acadar a funcionalidade prevista na súa dimensión en cada momento e co nivel de servizo demandado polos estándares) **e as propostas estratéxicas que están vinculadas ao desenvolvemento dos ámbitos** (Polígonos ou Áreas de Reparto en SUNC e Sectores en solo urbanizable) **como a construción das vivendas que demandará Verín nos próximos 16 anos** nos que se programan as actuacións do PXOM. Como é preceptivo na lexislación urbanística vixente, os solos cuxos desenvolvementos se programan por un plan xeral, teñen que ter fixada na propia normativa do mesmo os prazos para desenvolver cada unha das fases básicas de todo desenvolvemento urbanístico, que convén recordar:

a) **Elaboración e aprobación do planeamento de desenvolvemento**: plans especiais de reforma interior, plans parciais, ou outras figuras complementarias destes.

b) **Elaboración e aprobación dos instrumentos de equidistribución** das cargas e beneficios do planeamento, así como o(s) proxecto(s) de urbanización correspondentes.

c) **Desenvolvemento efectivo das obras da completa urbanización** interna e conexión cos sistemas xerais correspondentes (de comunicación, de servizos de abastecemento de auga, de saneamento, de telecomunicacións, no seu caso, de transporte público, etc.)

d) **A construción da edificación** a inzar conforme ás determinacións dos correspondentes plans de desenvolvemento.

Como é doado comprender **todo este proceso non se pode completar antes de transcorridos entre uns seis e uns oito anos**, como hipóteses abondo optimistas. **Por conseguinte, a disposición e programación de solo** para unha concreta necesidade de vivenda tirada das correspondentes prognoses da demanda para un tempo dado, **necesita facerse coa folgura precisa** de xeito que non se atore, atranque ou estrangule a oferta.

A respecto do dimensionado do solo residencial, **o presente PXOM ten moi en conta a xa clásica dobre esixencia dunha correcta planificación urbanística**:

a) **Ofertando solo en cantidades maiores ás que serán precisas**, para non estrangular a capacidade do mercado; e,

b) **Non sobredimensionar a capacidade**, porque tal acción, amais de resultar insostible medioambiental e economicamente, pode provocar igualmente procesos especulativos como consecuencia de conferir a inadecuada clasificación de solos urbanizables a solos rústicos, xerando así expectativas de desenvolvemento sen base nin fundamento.

3. O DESENVOLVEMENTO PREVISTO DO PLAN.

No EEF xa se contemplaba en detalle o desenvolvemento das actuacións nos ámbitos prioritarios, e na Memoria o desenvolvemento global por cuadrienios, pero para clarificar a totalidade do proceso procédese a desagregar por anos e a xuntar por cuadrienios o desenvolvemento dos ámbitos (execución de planeamento, xestión, urbanización para a posta no mercado do solo urbanizado que se precisa, e tanto a dispoñibilidade dos terreos como a execución de todos os sistemas e as propostas estratéxicas que están vinculadas ao seu desenvolvemento) e a posterior construción de vivenda (ano a ano, tanto nos ámbitos como no solo de ordenación directa), xuntando toda esa información no cadro resumo que se axunta (ver apartado 7.5.4 da presente memoria), no que se

reflicte a fasificación do Programa, e pode comprobarse como se ten en conta a necesidade de dimensionar de forma acaída, evitando ese dobre perigo.

1.2.-Cálculo da capacidade máxima residencial.

Corríxense os erros que se detectaron no informe, pero detectáronse outros erros na asignación de superficies brutas ou netas, fondos medios e outros parámetros ou fórmulas que (o mesmo que os que se detectaron no Informe Previo que eran incorrectos) estaban mal asignados ou que non se operaba con eles nas fórmulas empregadas na táboa de datos, e o conxunto de erros (mais algunhas reducións de ámbitos ou de aproveitamentos derivadas das modificacións que se teñen aceptado) vén a equilibrar aproximadamente (aínda que á baixa) os datos iniciais nos seus valores totais, pero variando a distribución por ordenanzas ou clases de solo.

2.-ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO E DOTACIÓNS URBANÍSTICAS.

2.1. Considérase que os espazos libres están en terreos de fácil accesibilidade e nunha situación próxima ao centro da cidade, xa que foron pensados para a conexión dos distintos espazos de valor do concello.

No seguinte cadro amósanse as distancias en metros lineais dende o casco histórico (centro da cidade) ata os distintos espazos libres de sistema xeral propostos:

CLAVE	NOME	Distancia en liña recta dende o Casco Histórico ao espazo libre (metros)	Observacións
L-042	Paseo do Támega	Variable (mín.100-máx.900)	Continuación do paseo do Támega xa existente. Beiras do río Támega.
L-061	Parque de Vilela	800	Complementario ao paseo do Marbán e conexión coa área hospitalaria existente.
L-069	Parque de Sousas	1000	Obxectivos estratéxico da cidade das augas. Baleiro existente na trama urbana.
L-094	Parque Paseo-Preguiza	20	Continuación do paseo do Támega xa existente. Beiras do río Támega.
L-102	Parque Os Coutos	1100	Baleiro existente na trama urbana.
L-110	Parque de Fontenova	500	Obxectivos estratéxico da cidade das augas. Baleiro existente na trama urbana.
L-116	Plaza Verín	115	Baleiro existente na trama urbana.
L-132	Corredor de Marban	Variable (mín.500-máx.1800)	Obxectivo estratéxico da cidade das augas, conexión da Fonte do Sapo co Casco histórico e río Támega.

2.2.-Defínese claramente as conexións ao novo Cemiterio.

2.3.-Delimitase con claridade os terreos sobre os que se prevexan infraestruturas de servizos.

2.4.-Defínese con maior claridade o carácter público das reservas de dotacións.

2.5.-Incluiranse no estudo económico, agás o depósitos de Mandín, xa que a súa substitución estará incluída no estudo económico do proxecto da autovía.

3.-CLASIFICACIÓN DO SOLO.

3.1.-SOLO URBANO.

ZONA NORTE

-Reaxústase a delimitación de solo urbano, tendo tódolos soares as condicións obxectivas para ser clasificado como tal.

-Aceptase en parte o exposto neste punto no informe, coas seguintes matizacións:

A) Nas APR-01, APR-02 e APR-03, mantense a súa clasificación como solo urbano, xa que teñen as condicións obxectivas para ser clasificadas como tal, isto é:

   a) Contan con acceso rodado.

   b) Contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes

públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

c) Están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

Estes solos urbanos **categorízanse como urbano non consolidado**, xa que son terreos nos que son necesarios procesos de urbanización e obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, atendendo ao disposto no artigo 12.b) da LOUG.

B) Nas APR-06, APR-07, APR-10 e APR-13, acéptase o exposto no informe e clasifícanse ditas áreas como solos urbanizables.

C) Nas APR-11, APR-12 e APR-13, aceptase en parte o exposto no informe, reaxustando a delimitación de ditas áreas.

-Os terreos sinalados no informe teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Reaxústase a delimitación do solo urbano neste ámbito.

-Acéptase o exposto no informe e clasificase como rústico a zona sinalada, eliminándose as APR-04 e APR-05.

-Os terreos sinalados no informe teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Acéptase en parte o exposto no informe e reaxústase a delimitación de solo urbano nas áreas sinaladas.

ZONA LESTE.

-Aceptase en parte o exposto neste punto no informe, coas seguintes matizacións:

A) Nas APR-15, APR-19, APR-20, apr-21 e APR-22, mantense a súa clasificación como solo urbano, xa que teñen as condicións obxectivas para ser clasificadas como tal, isto é:

a) Contan con acceso rodado.

b) Contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

c) Están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

Estes solos urbanos **categorízanse como urbano non consolidado**, xa que son terreos nos que son necesarios procesos de urbanización e obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, atendendo ao disposto no artigo 12.b) da LOUG.

B) Nas APR-16, APR-25, APR-26, APR-27 e APR-29, acéptase o exposto no informe e clasifícanse ditas áreas como solos urbanizables.

-Os terreos sinalados no informe teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Acéptase en parte o exposto neste punto do informe, coas seguintes matizacións:

A) Nas APR-34, APR-36 e APR-37, aceptase o exposto no informe e clasifícanse ditas áreas como solos urbanizables.

B) Nas APR-32, APR-35 e APR-38, mantense a súa clasificación como solo urbano, xa que teñen as condicións obxectivas para ser clasificadas como tal, isto é:

a) Contan con acceso rodado.

b) Contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

c) Están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

Estes solos urbanos **categorízanse como urbano non consolidado**, xa que son terreos nos que son necesarios procesos de urbanización e obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, atendendo ao disposto no artigo 12.b) da LOUG.

C) Acéptase o exposto no informe e clasifícase como núcleo rural as zonas sinaladas.

ZONA OESTE.

-Os terreos sinalados no informe teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Acéptase o exposto no informe e os terreos sinalados clasifícanse como urbanizables.

-Os terreos sinalados no informe teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Acéptase en parte o exposto neste punto do informe, coas seguintes matizacións:

A) Nas APR-71 e APR-72, aceptase o exposto no informe e clasifícanse ditas áreas como solos urbanizables.

B) Nas APR-68, APR-69 e APR-70, mantense a súa clasificación como solo urbano, xa que teñen as condicións obxectivas para ser clasificadas como tal, isto é:

a) Contan con acceso rodado.

b) Contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

c) Están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

Estes solos urbanos **categorízanse como urbano non consolidado**, xa que son terreos nos que son necesarios procesos de urbanización e obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, atendendo ao disposto no artigo 12.b) da LOUG.

- Aceptase en parte o exposto no informe e reaxústase a delimitación de solo urbano.
- Aceptase en parte o exposto no informe e reaxústase a delimitación de solo urbano.
- Aceptase en parte o exposto no informe e reaxústase a delimitación de solo urbano.

ZONA SUR.

-Acéptase en parte o exposto neste punto do informe, coas seguintes matizacións:

A) Nas APR-61, APR-62 e APR-63 acéptase o exposto no informe e clasifícanse ditas áreas como solos urbanizables.

B) Nas APR-64, APR-65, APR-66 e APR-67, mantense a súa clasificación como solo urbano, xa que teñen as condicións obxectivas para ser clasificadas como tal, isto é:

a) Contan con acceso rodado.

b) Contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

c) Están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

Estes solos urbanos **categorízanse como urbano non consolidado**, xa que son terreos nos que son necesarios procesos de urbanización e obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, atendendo ao disposto no artigo 12.b) da LOUG.

-Os terreos sinalados no informe, APR-73, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Acéptase o exposto e reaxústase a delimitación de solo urbano, no sur do núcleo urbano de Verín.

-Os terreos sinalados no informe, ordenanza 6.3.II, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, APR-47, APR-48 e APR-49, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, leste camiño de Infistela, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, APR-43, APR-44, APR-45, APR-50, APR-52 e APR-53, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, APR-54, APR-55, APR-57, APR-60, APR-59, APR-56 e APR-58 teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, APR-42 e APR-51, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, zona Balneario Cabreiroá, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

-Os terreos sinalados no informe, zona "Centro de Servizos", teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano.

3.2.-SOLO DE NÚCLEO RURAL.

DE NÚCLEO A RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.

TINTORES: Recórtase unha parte do núcleo rural de expansión que se clasificará como rústico de enclaves naturais.

VILELA: Recórtase unha parte do núcleo rural expansión de Vilela, que pasa a clasificarse como rústico de especial protección agraria.

MOURAZOS: Recórtase unha parte do núcleo rural expansión de Mourazos, que pasa a clasificarse como rústico de especial protección agraria.

TAMAGOS: Recórtase unha parte do núcleo rural expansión de Tamagos, que pasa a clasificarse como rústico de especial protección agraria

QUEIZÁS: Recórtase unha parte do núcleo rural expansión de Queizás, que pasa a clasificarse como rústico de especial protección agraria

VILARMAIOR: Recórtase unha parte do núcleo rural expansión de Vilarmaior, que pasa a clasificarse como rústico de especial protección agraria

DE NÚCLEO A RÚSTICO DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS.

A lei do solo di,

"Solo rústico de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección ***non susceptibles de transformación****, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme as previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.*

Tódolos solos clasificados como solo de núcleo rural expansión **son susceptibles de transformación** polo que atendendo ao que di a lei teñen que clasificarse como núcleo rural de expansión e non como rústico de protección de infraestruturas.

DE NÚCLEO A RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS.

Despois dunha análise pormenorizada do Medio Físico verinés, e en especial da súa hidrografía, dende o PXOM definiuse unha estrutura hidrográfica xerarquizada, co fin de establecer, segundo esta xerarquía, os distintos niveis de protección dos cursos fluviais do concello.

Deste modo establecéronse tres niveis de importancia dos cursos fluviais:

Nivel 1º:

Ríos principais con Rede Natura. Clasificación como enclave natural e paisaxístico e superposto nalgúns casos o rústico de especial protección de augas e canles a 100 metros.

Nivel 2º:

Ríos secundarios con Rede Natura. Clasificación como enclave natural e paisaxístico e superposto nalgúns casos o rústico de especial protección de augas e cauces a 100 metros.

Ríos secundarios sen Rede Natura. Clasificación como solo rústico de especial protección de augas e cauces a 100 metros.

Nivel 3º:

RESTO DOS REGOS E REGATOS DO CONCELLO. Clasificación como solo rústico de especial protección de augas e cauces a 25 metros (ou 10 metros en pequenos canles de rego ou estacionais) da canle do rego ou regato, ademais do grafado do ámbito da zona de afección de 100 metros de policía de augas, superposta a clasificación base de rústico que corresponda.

3.3.-SOLO URBANIZABLE.

DE URBANIZABLE A RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.

O PXOM no ESTUDO DO MEDIO RURAL, fixo unha análise pormenorizada do concello verinés abordando nel o estudo do medio físico e dos usos actuais e potenciais do solo (análise que se

pode consultar na memoria de información do propio PXOM). Desta análise no PXOM, define tres zonas de especial potencialidade do solo, a saber, agraria, forestal e ambiental-paisaxística, información reflectida no plano Serie I.2 "POTENCIALIDADE DO SOLO".

A respecto deste plano, o informe da consellería, non di nada, polo que se entende que dá por boas as conclusións que nel se reflicten.

Deste xeito, cos datos reflectidos no citado plano, conclúese que ningún dos urbanizables sinalados no informe, están constituídos por terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, nin por terreos que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, polo que a súa clasificación como urbanizable cumpre os requisitos establecidos no artigo 32.2.a) e 32.2.b)da LOUG.

Por outra banda non existen en ningún dos terreos sinalados polo informe, explotacións que avalen a potencialidade agraria do solo, senón pequenas parcelas en labor, que en ningún dos casos xustifica a súa clasificación como rústico especialmente protexido.

Ademais do exposto anteriormente, tense que dicir que os terreos delimitados nos urbanizables son necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional do concello de Verín, como pon de manifesto os obxectivos que con eles se buscan. Polo que atendendo ao que di a lei no artigo 32.2.a), no seu segundo parágrafo: "Non obstante o plan xeral poderá excluír xustificadamente desta categoría os ámbitos lindeiros sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional, que serán clasificados como solo urbanizable ou incluídos na área de expansión dos núcleos rurais, respectivamente.", clasifícanse como urbanizable.

Con carácter xeral, o solo que o presente Plan clasifica como urbanizable é aquel mínimo preciso para poder garantir tanto o desenvolvemento urbanístico racional do concello de Verín, como facer efectiva (e a medida que se van precisando ou demandando) tanto a dispoñibilidade dos terreos e/ou (no seu caso) a execución de todos os sistemas (sobre todo os xerais, que son os que garanten que o plan poida acadar a funcionalidade prevista na súa dimensión en cada momento e co nivel de servizo demandado polos estándares) e as propostas estratéxicas que están vinculadas ao desenvolvemento dos Sectores ou ámbitos en solo urbanizable, así como para posibilitar o solo urbanizado preciso para a construción das vivendas que demandará Verín nos próximos 16 anos, segundo se ten indicado e xustificado ao principio deste documento, e mesmo para poder materializar os acordos e convenios que para isto se están a redactar e tramitar cos particulares e administracións (mesmo internacionais, con moitos deles incluídos na Eurocidade repetidamente citada), co obxectivo final de que Verín poida materializar o seu modelo de desenvolvemento viable e posible, elixido e desexado.

DE URBANIZABLE A RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.

O PXOM no ESTUDO DO MEDIO RURAL, fixo unha análise pormenorizada do concello verinés abordando nel o estudo do medio físico e dos usos actuais e potenciais do solo (análise que se pode consultar na memoria de información do propio PXOM). Desta análise no PXOM, define tres zonas de especial potencialidade do solo, a saber, agraria, forestal e ambiental-paisaxística, información reflectida no plano Serie I.2 "POTENCIALIDADE DO SOLO". Ó respecto deste plano, o informe da consellería, non di nada, polo que se entende que dá por boas as conclusións que nel se reflicten.

Deste xeito, cos datos reflectidos no citado plano, conclúese que ningún dos urbanizables sinalados no informe, están constituídos por terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, nin por terreos que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, polo que a súa clasificación como urbanizable cumpre os requisitos establecidos no artigo 32.2.a) e 32.2.b)da LOUG.

Ademais do exposto anteriormente, tense que dicir que os terreos delimitados nos urbanizables son necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional do concello de Verín, como pon de manifesto os obxectivos que con eles se buscan. Polo que atendendo o que di a lei no artigo 32.2.b), no seu terceiro parágrafo: "Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría as áreas sen masas arboradas merecedoras de protección, lindeiros sen solución de continuidade

co solo urbano ou cos núcleos rurais, que resulten necesarias para o desenvolvemento urbanístico racional.", clasifícanse como urbanizable.

DE URBANIZABLE A RÚSTICO DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS

A lei do solo di:

"Solo rústico de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme ás previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio."

Tódolos solos clasificados como solo urbanizable son susceptibles de transformación polo que atendendo ao que di a lei teñen que clasificarse como tal e non como rústico de protección de infraestruturas.

DE URBANIZABLE A RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS.

A respecto do SUD-06, procédese a reclasificar como solo Rústico de Especial Protección de Paisaxe o ámbito e incorporalo como sistema xeral de espazos libres.

No resto dos ámbitos, redúcese a clasificación de urbanizable para excluíla da zona de policía, para mantendo a clasificación do ámbito.

3.4.-SOLO RÚSTICO.

RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS.

Acéptase o exposto no informe, e clasifícase como rústico de protección de infraestruturas, atendendo ao artigo 32.2.c) da LOUG.

RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS E CAUCES.

8.3.2. REMÍTESE AO EXPOSTO NO APARTADO DE CLASIFICACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS.

RÚSTICO DE PROTECCIÓN MIXTA OU COMPLEMENTARIA.

Incluiranse simultaneamente en todas as categorías de solo aqueles terreos que poidan ser clasificados en varias categorías de solo para que teñan a maior protección

RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.

Bolsas de rústico ordinario rodeadas de urbano.

A lei di:

*"Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren **inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico**, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou **en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible**."*

Polo que atendendo a expresado na lei clasificase como rústico de protección ordinaria en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais de desenvolvemento

sostible, os terreos situados entre a Avenida de Laza e o núcleo rural da Rasela, ademais de todo o anterior, tense que dicir, que non existen en ningún dos terreos sinalados polo informe, explotacións que avalen a potencialidade agraria do solo, senón pequenas parcelas en labor, que en ningún dos casos xustifica a súa clasificación como rústico especialmente protexido.

Os terreos situados ao norte do solo urbano de Verín clasifícanse como de especial protección agropecuaria.

Rústico ordinario no PEIR-02 . Campos dos Remedios

Neste caso trátase en parte de terreos xa urbanizados e/ou acondicionados para diversos usos dotacionais xa existentes de carácter privado (e a tal efecto se vai a recoller como equipamento no PXOM, pois non estaba así recollido no documento sometido a Informe Previo).

Nuns terreos lindeiros cos anteriores preténdese a instalación de dotacións municipais para actividades vinculadas ao turismo relacionado co medio rural, con zonas de acampada e servizos complementarios que permitan acadar unha oferta global de usos turísticos e dotacionais de carácter estratéxico nesta zona para a dinamización do medio rural, polo tanto as actuacións previstas son incompatibles cunha protección especial de solo rústico, razón básica pola que se clasifica como protección ordinaria.

No resto dos terreos que se clasificaban e que non se dan as circunstancias anteriores, clasificaranse coa categoría de especial protección que corresponda.

RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIO.

Delimitaranse nos planos as zonas que se consideren como solo rústico de especial protección de patrimonio.

4.-DETERMINACIÓNS NO SOLO URBANO.

1. Os terreos sinalados no informe, ao norte da N-525 entre as APR-19 e APR-20, teñen as condicións obxectivas para ser clasificados como solo urbano consolidado. Contan con acceso rodado, contan cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento i están integradas na malla urbana, xa que a lei di ó respecto, "Para os estes efectos desta lei considérase incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha **urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbano.**

2. Atendese ao exposto no informe e reaxústase a APR-33, mais as outras APR cumpren cos requisitos obxectivos para ser clasificado como urbano consolidado.

3. Corríxese o erro nas ordenanzas.

4. Adáptase na medida do posible a redacción da normativa no sentido apuntado.

5. A ordenación proposta polo concello, cumpre cos requisitos marcados no artigo 46. 1, xa que procura manter a trama urbana existente, e as construcións de nova planta, así como a reforma, rehabilitación ou ampliación das existentes, son coherentes coa tipoloxía arquitectónica existente do contorno.

6. Corríxese o erro e fixase o aproveitamento tipo en cada área de solo urbano non consolidado.

7. O PXOM non pretende modificar a regulación do Plan Especial vixente no Casco Antigo de Verín, por tanto a prolongación que se cita non é aplicable nese ámbito xa regulado.

8. Corríxese o erro e modificase as aliñacións nos edificios catalogados.

9. Adáptase na medida do posible a redacción da normativa no sentido apuntado.

5.-DETERMINACIÓNS NO SOLO DE NÚCLEO RURAL.

1. Cautélase moito a posibilidade de elevar as fachadas e so para mellorar a habitabilidade das vivendas rurais de baixa altura.

2. Modifícanse as delimitacións dos núcleos rurais cumprindo os requisitos do artigo 13 da LOUG.

6.-DETERMINACIÓNS NO SOLO URBANIZABLE.

1. Corríxese o erro e fixase o aproveitamento tipo en cada área de solo urbanizable. Ademais cítase un artigo da Normativa que non existe (9.1.8.2).

2. Corríxese a carencia e cúmprese o requisito do artigo 47.11 da LOUG.

3. Concrétanse e calcúlanse as redes de servizos xerais, e nos urbanizables que se ordenan detalladamente.

7.-NORMATIVA.

1. O artigo 54 g) da LOUG so cita que se poden permitir aparcadoiros públicos, e non proibe que se poidan realizar outros privados, ademais a ocupación que se permite no subsolo está moi taxada e limitada por concesión temporal.

2. Adáptase na medida do posible a redacción da normativa no sentido apuntado.

8.-ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.

1. Complétase o EEF para corrixir o erro apuntado a respecto do financiamento dos sistemas xerais.

2. Procedese a establecer correctamente os prazos nas actuacións preferentes, e os prazos e condicións de desenvolvemento de todos os sectores de urbanizable delimitado.

3. Procédese a eliminar a referencia ao citado xeriátrico.

9.CUESTIÓNS DE ÍNDOLE DOCUMENTAL

1. Corríxense os erros detectados no informe.

2. Corríxense os datos sinalados nas fichas apuntadas.

3. Corríxese o erro dándolle unha altura máis na ordenanza sinalada.

4. Corríxese o erro e identificase como E-011.

5. Os planos de clasificación e cualificación do solo do termo municipal preséntanse a escala 1/5000.

6. Deficiencias no grafismo:

   - Corríxese o erro e redefínese a delimitación de solo urbano.
   - Optase pola presentación dos núcleos rurais en unha única folla.

- Achégase novas fotografías dos núcleos rurais sen datos de ordenación.
- Rústico de protección de patrimonio cultural.
- Achégase novas fotografías dos núcleos rurais sen datos de ordenación.
- Corríxese o rotulado dos equipamentos, zonas verdes e sistemas xerais e elementos catalogados.
- Corríxese o sinalado no informe.
- Corríxese o grafismo utilizando as cores nos planos de ordenación do termo municipal.

7. Corrixense as referencias aos solos urbanizables concretos en Verín.

8. Adáptase o artigo apuntado a lexislación citada.

9. Inclúese a localización nas fichas de Catálogo e as determinacións particulares do elemento.

10. Asínase a documentación polo director do equipo.

8.4. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN INICIAL.

O presente apartado desenvólvese detalladamente no Informe de Participación, que se contempla nun tomo aparte, e recolle tanto a participación dos particulares e das asociacións como das Administracións no proceso de Aprobación Inicial do PXOM, e inclúe tamén as respostas dende o plan a todas estas alegacións ou informes.

8.5. TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN PROVISIONAL.

O concello de Verín aprobou provisionalmente o PXOM o 30/07/12, e remitiu a documentación a CMATI, solicitando a súa aprobación definitiva.

A CMATI emite a Orde do 29 de outubro de 2012 denegando a aprobación definitiva. O Concello deberá redactar os documentos modificados precisos para emendar as deficiencias sinaladas no epígrafe II desa Orde; e os elevará, logo dos trámites oportunos, ante esa Consellería para a súa aprobación definitiva.

8.5.1. RESPOSTA A ORDE DA CMATI DE 29 DE OUTUBRO DE 2012.

Na Orde emitida pola Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da CMATI denega a aprobación definitiva do PXOM do Concello de Verín, e conclúese que previamente deberanse integrar no documento do Plan as apreciacións e consideracións incluídas nos diferentes apartados da citada Orde e que se sintetizan a continuación (sinaladas en *cursiva*), e a continuación o tratamento que se lle da a cada unha delas nesta ultima versión do PXOM.

II.1. MODELO DE ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN DO SOLO.

O PXOM fai un ha previsión de 24.975 habitantes ano 2033, con composicións familiares de 2 habitantes por vivenda, que non xustifica a necesidade das 8.000 novas vivendas proxectadas.

Ademais dos 24.975 habitantes fixos tamén se citan 1.000 residentes temporais ou estacionais que regresan as súas vivendas dende a emigración ou dende outras residencias permanentes afastadas de Verín, mais outros 1.000 residentes temporais Universitarios ou estudantes transeúntes (Facultade de Medicina cunha capacidade máxima para 1.000 alumnos, a creación dun centro formativo para persoal no ámbito dos balnearios e talasoterapia para un mínimo de 50 alumnos, un Centro da UNED xa solicitado, unha Escola Oficial de Idiomas con máis de 1.000 solicitudes, ampliación da oferta de Formación Profesional e un Centro de formación na rama da estética e a perruquería para uns 100 alumnos) polo tanto deberase ofertar tamén aloxamento ou vivenda para todo este sector estudantil e para o profesorado e o persoal adxunto de todos estes centros (outros 600 habitantes). Estas ofertas complementarias mais os novos habitantes fixos supoñen uns 27.575 habitantes totais (apartado *7.4.1.2 Proxeccións compostas de poboación* da Memoria Xustificativa),

que son uns 12.950 habitantes novos, que a 2 habitantes por vivenda producen unha demanda de 6.475 vivendas, e se ten corrixido a baixa a oferta de vivenda de xeito que nas zonas con oferta regrada no mercado da oferta e a demanda de vivenda (solo urbano consolidado ou non consolidado e solo urbanizable delimitado) se ofrece unha capacidade total dunhas 5.620 vivendas novas, que non chegan para cubrir esta demanda, por tanto hai que botar man da oferta menos regrada dos núcleos rurais (unhas 860 vivendas) chegando así a un total de 6.480 vivendas novas, que é un axuste con moi pouco marxe ou folgura (para non estrangular o mercado e non subir innecesariamente os prezos, pois só se contaría coa reserva fora de programación do solo urbanizable non delimitado) para esa demanda estimada, por tanto dáse por suficientemente xustificada a nova oferta final reducida.

Cómpre incidir na necesidade de acreditar demanda poboacional que xustifique a transformación urbanística de terreos en estado natural; nos que concorren circunstancias determinantes da súa clasificación como solo rústico de especial protección agropecuaria ou forestal (art. 32.2).

No apartado anterior e no resto da memoria se acredita suficientemente a demanda poboacional (apartados 7.3.4, 7.4.1.1, 7.4.1.2, 7.5.3.1 da Memoria Xustificativa) que xustifica a transformación urbanística de terreos en estado natural, e ademais tamén se xustifica (apartado 6.1.3 da Memoria Xustificativa) a necesidade de completar a trama urbana con solo urbanizable (dado que os ámbitos de solo urbano non consolidado están en intersticios interiores do solo urbano que xa non son rústicos nin teñen eses valores) e atender as demandas das DOT "*é preciso lograr unha dimensión urbana máis sólida e con maior capacidade para aproveitar as oportunidades que se derivan da súa localización e a súa contorna*" para dotar de maior dimensión a Verín, así como acoller todas as actividades e demandas de todo tipo (residenciais, dotacionais e de actividades ou económicas) que demanda esta vila e este concello na súa evolución para as próximas décadas como centro comarcal, segundo centro urbano da provincia de Ourense e centro transfronteirizo con Portugal (Chaves) de referencia no estado español.

O núcleo urbano de Verín creceu ao longo das vías de comunicación quedando numerosas de bolsas de terreos sen transformar. Aínda que o Plan propón compactar os baleiros existentes, parte da capacidade residencial materialízase en novos crecementos na periferia en terreos que actualmente teñen características propias dos solos rústicos, tal e como constan no documento aprobado inicialmente. Dos planos de información do plan dedúcese que a clasificación do solo urbano non se axusta aos requisitos de urbanización, consolidación e integración na malla urbana, que establece o artigo 11 da LOUG.

Zona norte:

-Bolsa de solo urbano ao oeste da estrada de Laza; APR-48 "Pereiriña"; zona onde se atopaba o SUND-O1 "Vilela"; e solo urbano consolidado ao suroeste do Hospital, deberán manter a clasificación como solo rústico que acadaban no documento de aprobación inicial.

Procederase a manter as delimitacións do solo urbano da Aprobación Inicial, pero hai que facer constar que esta zona estaba clasificada como núcleo rural no PGOM 98, os viais teñen todos os servizos e a maior parte das vivendas existentes agora nesa zona foron construídas con licenza durante a vixencia dese Plan, por tanto as que non entren en urbano van a deixarse en solo rústico de protección Ordinaria.

-Solo urbano consolidado ao leste do APR-02, con zonas vacantes de edificación, que reúne as características de solo de núcleo rural.

Procederase a manter as delimitacións pero pasando de solo urbano a núcleo rural, por que esta zona estaba clasificada como núcleo rural no PGOM 98, os viais teñen todos os servizos e a maior parte das vivendas existentes agora nesa zona foron construídas con licenza durante a vixencia dese Plan.

-O SUD-18 "A Moleiriña 3" procede ser categorizado como solo urbanizable non delimitado. O mesmo que o SUD-01 "Marbar I", que debe quedar ademais condicionado ao desenvolvemento do sector adxacente.

Procederase a pasar os ámbitos SUD-18 e SUD-03 (parece que o informe se refire a este SUD-03 e non ao SUD-01 que se grafita no Informe, polo nome "Marbar I" e por que este ultimo non ten

sectores adxacentes) a urbanizable non delimitado e no ámbito SUD-03 (agora SUND-01) ademais condicionase ao desenvolvemento do sector adxacente (SUD-04).

-O SUD-02 "A Milleira", na súa zona sureste, evitara provocar a fusión entre o solo urbano e o de núcleo.

Aos efectos de evitar provocar unha fusión entre o solo urbanizable (e non urbano como cita o informe) e o de núcleo rural, procederase a aumentar o Sistema Xeral de Espazos Libres nesa zona de contacto que evita a fusión.

Zona leste.

-O SUD-08 "Sousas 1" e zona inmediata, evitará provocar a fusión o solo urbano co núcleo.

Aos efectos de evitar provocar unha fusión entre o solo urbanizable e o de núcleo rural, procederase a aumentar o Sistema Xeral de Espazos Libres nesa zona de contacto que evita a fusión.

Zona sur.

-O SUD-19 "Perú" sitúase fóra da rolda exterior carecendo de xustificación.

A respecto do SUD-19, estaba clasificado como solo apto para urbanizar no PGOM 98, pero procederase a pasar este ámbito (SUD-19) a urbanizable non delimitado (SUND-03).

-SUND-12 "Camiño ao Balneario" modifícase respecto do documento de Aprobación inicial, sen que conste xustificación.

Esta zona estaba clasificada como solo de núcleo rural e apto para urbanizar no PGOM 98, os viais teñen todos os servizos e a maior parte das vivendas existentes agora nesa zona foron construídas con licenza durante a vixencia dese Plan, por tanto van a deixarse unha boa parte delas en solo urbano, e as zonas máis valeiras incorporaranse ao SUND proposto.

-O SUND-10 "As Poulas" e o SUND-09 "Enfestela 2" deben ampliarse ata chegar aos viarios circundantes, nas zonas non consolidadas pola edificación; e incluír as zonas de solo urbano consolidado que no documento de aprobación inicial constaban como solo rústico.

Esta zona estaba clasificada como solo apto para urbanizar no PGOM 98 (e as zonas de contacto cos viarios do norte como solo urbano consolidado ou non consolidado), os viarios teñen todos os servizos e a maior parte das vivendas existentes agora na parte norte desa zona foron construídas con licenza durante a vixencia dese Plan e xa estaban como solo urbano no documento aprobado inicialmente, por tanto van a deixarse en solo urbano, e as zonas situadas máis ao sur e as máis valeiras incorporaranse aos SUND propostos.

-Os APR-39 "Enfestela 2 e APR-40 "Enfestela 3", deben, asimesmo, englobar as zonas circundantes non consolidadas pola edificación.

Procederase a pasar estas parcelas indicadas aos ámbitos de solo urbano non consolidado (APR-39 e 40) adxacentes a elas.

-Os terreos de ordenanza 6.4_II no camiño ao norte do SUD-07 Cabreiroá, ata a rolda interior; así como os situados ao oeste, cara á rotonda, non reúnen as características do solo urbano.

As zonas citadas incorporaranse aos SUND propostos nesta zona.

Zona Oeste.

-Na nacional 525, en dirección oeste, e fóra das anteriores delimitacións de solo urbano, cómpre xustificar a clasificación como solo urbano e a súa categorización como consolidado.

Non procede a eliminación dalgunhas destas zonas da N-525 porque as naves industriais máis significativas existentes non xurdiron ao marxe do planeamento, senón que contan coa correspondente licenza de obra e/ou apertura durante a vixencia dos Plans aplicables, posto que xa as NN.SS. de 1986 contemplaban gran parte deses terreos como solo urbano industrial, ámbito que coa mesma clasificación-calificación, ampliouse cara ao oeste no PGOM 1998, e ademais os viais teñen todos os servizos, por tanto van a deixarse en solo urbano, aínda que as zonas vacantes situadas máis ao norte e as máis valeiras incorporaranse aos rústicos adxacentes.

- A APR-28 "Pazos 1" debe redelimitarse para incluír os solos vacantes perimetrais, en especial na beira norte.

Procederase a pasar as parcelas baleiras (ata o vial existente, pois da outra banda dese vial as parcelas están maioritariamente edificadas e o farían inviable) ao ámbito de solo urbano non consolidado (APR-28) adxacente a elas.

- A APR-26 reúne as condicións de solo urbanizable.

A respecto do APR-26, xa estaba clasificada maioritariamente como núcleo rural nas NSM 1986 e maioritariamente como núcleo rural e núcleo urbano (consolidado e non consolidado) no PGOM 98, e ten todos os servizos nos viais perimetrais existentes, pero procederase a pasar este ámbito (APR-26) a urbanizable delimitado (SUD-03).

-Deberá considerarse como solo rústico a parte vacante de edificación sita ao sur da zona urbana da SUD-17 "A Noria 2".

Procederase a manter a delimitación do solo urbano da Aprobación Inicial, pero ampliando ou pechando no vial existente, por tanto as parcelas que non queden en urbano van a deixarse en solo rústico de protección agropecuaria.

-As APR 30 "Camiño Queizás 1" e 32 "Camiño Queizás 4" deberán redelimitarse para incorporar os solos vacantes de edificación situados no seus perímetros.

A zona situada ao norte da APR-30 xa estaba clasificada como núcleo urbano consolidado no PGOM 98, e ten todos os servizos nos viais existentes, e ademais esas parcelas teñen diversas edificacións, por tanto vai a deixarse tal como estaba, como núcleo urbano consolidado.

A respecto da zona situada ao oeste da APR-30, non procede a súa incorporación ao APR-30 por tratarse de terreos que foron obxecto dunha primeira delimitación de polígono dentro do AR-27 do PGOM-98 e a subseguinte aprobación do proxecto de equidistribución correspondente. Posteriormente tense presentado no Concello, con data 16.01.2007 o proxecto de urbanización, quedando interrompida a súa tramitación a raíz da anulación definitiva do PGOM -98 por sentencia do TS de 13.02.2007. En resumo, dado que esta parcela constituía un polígono dunha Área de Reparto do PGOM 98, e que foi tramitada a súa xestión durante a vixencia dese Plan do 98, por tanto vai a deixarse en solo urbano non consolidado coas ordenanzas e aliñacións aprobadas no seu momento a modo de ordenación detallada incluída no presente PXOM, que incorpora así esa xestión aprobada, pois todas as cesións necesarias foron xa cedidas ao Concello, e só queda completar a urbanización.

A respecto da APR-32 "Camiño Queizás 4" redelimitase para incorporar os solos vacantes de edificación situados no seu perímetro.

II.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Non consta a xustificación do cumprimento da consolidación edificatoria mínima esixida no artigo 13.3.b da LOUG para os núcleos rurais comúns.

Tal e como se solicitaba procédese á xustificación (no apartado 6.1.2.1 da presente Memoria Xustificativa) do cumprimento da consolidación edificatoria mínima esixida no artigo 13.3.b para os núcleos rurais comúns mediante os métodos recollidos na *Instrución 4/2011 de 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rura*l ao amparo do disposto na Lei 2/2010 de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG. En concreto, se refixeron os cálculos nas zonas comúns que se cuestionan segundo algún dos dous métodos que indica a citada *Instrución 4/2011* (A Método gráfico ou B Método numérico ou simplificado), adaptando os cambios de grao e as delimitacións dalgúns núcleos para cumprir as consolidacións esixidas, de xeito que se pode demostrar ese cumprimento, e ademais hai que sinalar que a capacidade residencial tense reducido notablemente neses núcleos.

Algúns núcleos conteñen terreos desligados do núcleo orixinal que constitúen continuidades forzadas e que non se axustan ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais (determinación excluínte 3.1.9 das DOT): Mourazos (zona oeste) e Tamaguelos (zona sur).

No que se refire ás zonas desligadas dos núcleos orixinais en Mourazos e Tamaguelos procédese ao axuste da delimitación na zona sinalada.

Os seguintes terreos non semellan presentar características morfolóxicas da tipoloxía tradicional das edificacións, polo que deberá revisarse a categorización dos mesmos como solo de núcleo histórico-tradicional: Tamaguelos (zona sur); Mandín (zona oeste); e Feces de Abaixo (as dúas zonas histórico-tradicionais ao norte).

Unha vez estudado o requirimento de revisión de categorización de certas zonas histórico-tradicionais en Tamaguelos, Mandín e Feces de Abaixo procédese á inclusión das mesmas dentro de núcleo rural común.

Os seguintes núcleos conteñen zonas de terreos rústicos vacantes de edificación na súa periferia, que deben ser clasificados como solo rústico:

- *De protección de infraestruturas, ao abeiro do art. 32.2.c da LOUG, pola afectación da N-525: Mourazos, Tamaguelos e Feces de Abaixo.*

- Con referencia ás zonas con terreos rústicos vacantes de edificación na súa periferia que se indica que deben ser catalogados como solo rústico: En Mourazos, Tamaguelos e Feces de Abaixo procédese á redelimitación excluíndo terreos vacantes periféricos lindantes coa estrada de titularidade estatal.

- *De protección de augas por estar situados dentro da zona de policía definida pola lexislación de augas, ao abeiro do art. 32.2.d da LOUG: Ábedes (zona central) e Mourazos (suroeste).*

- Nos núcleos de Ábedes (zona central) e Mourazos (zona suroeste) redefínese o límite dos núcleos en relación ás canles de auga próximas.

- *De protección agropecuaria por ser innecesarios para un desenvolvemento urbanístico racional, ao abeiro do art. 32.2.a da LOUG: Tintores, Caldeliñas, Vilamaior de Val, Vilela, Mourazos, Tamaguelos e Mandín.*

- Seguindo o sinalado na orde, diversos terreos dos núcleos de Tintores, Caldeliñas, Vilamaior de Val, Vilela, Mourazos, Tamaguelos e Mandín son clasificados como solo rústico de protección agropecuaria, en atención a que podan ser innecesarios para un desenvolvemento urbanístico racional.

- *De protección forestal, ao abeiro do art. 32.2.b da LOUG: norleste de A Rasela.*

- Na zona nordeste de A Rasela axústase a delimitación do núcleo rural de forma que certos terreos pasan a ser clasificados como solo rústico de protección forestal, tal e como se solicitaba.

- *De protección do patrimonio: núcleo de Queizás (segundo o Informe da Dirección Xeral de Patrimonio, todos os incluídos na área de respecto do xacemento arqueolóxico X-18, excepto o ámbito do núcleo histórico-tradicional).*

- Dentro do núcleo de Queizás, revisáronse as condicións de clasificación (por ser unha zona lindante con solo urbano), e pasan a considerarse solo rústico as parcelas que despois desa revisión quedaron en núcleo común e que estivesen localizadas dentro da área de respecto do xacemento arqueolóxico X_18.

As determinacións excluíntes 3.1.10 e 3.1.11 das DOT esixen que, co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñen á escala pertinente os viarios internos para novas edificacións, evitando a formación de conxuntos indiferenciados: Caldeliñas (fusión de núcleos) e Mourazos (linealidade coa N-525). Nas ordenanzas de edificación dos núcleos rurais permítese, no caso de rehabilitación de vivendas tradicionais, prolongar o plano de fachada 0,50 m por riba do último forxado, o cal non se corresponde coa tipoloxía tradicional existente na zona, polo que de acordo cos artigos 29.1 e 104 da LOUG, deberá corrixirse dito aspecto.

No que atinxe a evitar a formación de conxuntos indiferenciados no caso de Caldeliñas se procede a eliminar dúas zonas vacantes de edificación situadas ao leste co cal o solo edificado queda localizado en zonas con parcelas xa edificadas ou máis próximas ao núcleo histórico-tradicional. No que fai a Mourazos, na intersección coa estrada nacional que discorre polo oeste xa existe unha certa trama viaria secundaria que rompe coa linealidade da antedita vía municipal, e , en todo caso

se procede á eliminación como no caso anterior de certas zonas periféricas aínda non edificadas a día de hoxe.

Eliminase tamén a posibilidade de elevación do plano de fachada 0,50 m por riba do último forxado no caso de rehabilitación de vivendas tradicionais das ordenanzas de edificación de núcleos rurais.

II.3. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.

En orde a acadar o desenvolvemento coherente do Plan, deberanse detallar a totalidade dos ámbitos de actuación preferente na estratexia de actuación (actualmente só se sinala un cuadrienio de inicio nas fichas do documento de xestión) e os prazos e condicións para a súa execución coherente e coordinada, primando no tempo a compactación dos ámbitos máis interiores parcialmente transformados, fronte a ocupación dos máis periféricos.

A respecto da programación entendese que realmente non se condicionou suficientemente o desenvolvemento dos solos urbanizables non delimitados ao dos solos urbanizables delimitados ou ao dos solos urbanos non consolidados, por tanto se accede a aumentar esas condicións no sentido indicado (no apartado 9.3.1. *Criterios para o desenvolvemento dos plans de sectorización*) e se crea un apartado no Estudo Económico (2.5. *Orde de prioridades dos ámbitos de planeamento*) para sintetizar e aclarar estas condicións.

O plan propón unha serie de viarios e espazos libres nos ámbitos urbanizables sen asegurar unha ordenación coherente entre as APR, urbanizables delimitados e os non delimitados (coordinación entre o SUD-06 e as APR circundantes).

Aínda que este sector conta con outras conexións co viario existente, procederase a condicionar o desenvolvemento do sector SUD-06 ao desenvolvemento previo ou conxunto do sector adxacente (APR-13) para conectar o sistema xeral viario que os atravesa coa Avenida de Castela.

Doutra banda, propóñense erroneamente sistemas locais viarios en solo rústico (art. 166 da LOUG); de ser considerados sistemas xerais, incluiranse na estratexia de actuación.

Tense incluído a obtención e urbanización deste vial no Estudo Económico con cargo ao concello como unha actuación asistemática.

II.4. OUTRAS CUESTIÓNS.

Na ficha do solo urbanizable SUE-01 non consta a preceptiva asignación de usos globais e fixar a súa edificabilidade e tipoloxías edificatorias.

A respecto do sector de solo urbanizable SUE-1. Universidade ao Sueste do municipio, límite co río Feces e Portugal, sobre a falta de contido na ficha de xestión, tense procedido a cubrir ese contido, omitido por erro na entrega anterior.

De conformidade cos artigos 46.1 e 104 da LOUG, na Ordenanza 1 (edificación en cuarteirón) e nas Fichas das áreas de reparto, deberá establecerse a obrigatoriedade de acaroarse ás medianeiras existentes; e as ordenanzas en solo urbano para edificación unifamiliar exenta deben incluír a obrigatoriedade de recuamento ao lindeiro posterior.

Tense procedido con caracter xeral a revisión destes apartados concretos da Normativa, para acadar os obxectivos pretendidos.

A Ordenanza 1 (edificación en cuarteirón) xa tiña establecido a obrigatoriedade de acaroarse ás medianeiras existentes (no primeiro apartado de Sistema de Ordenación) e a respecto das áreas de reparto con esta ordenanza como referencia, se inclúe no apartado 6.4.2 da Normativa que será obrigado cumprir esta condición (a obrigatoriedade de acaroarse ás medianeiras existentes) na ordenación que as desenvolva, e nas ordenanzas en solo urbano para edificación unifamiliar exenta a Semiintensiva xa tiña incluída a obrigatoriedade de recuamento ao lindeiro posterior, e na Extensiva se procede a incluír esa condición.

O réxime das edificacións de fóra de ordenación deberá axustarse ao artigo 103 da LOUG; podendo introducir determinacións que desvirtúen as prescricións lexislativas.

Tense procedido con caracter xeral a revisión deste apartado da Normativa, comentando en detalle as correccións necesarias cos técnicos da CMATI e co Concello ata acadar unha redacción satisfactoria para todos.

En aplicación do artigo 47 e 165.4 da LOUG, os sistemas locais non poderán ser de titularidade privada; ou no seu caso, non poden computar (constátase unha discordancia do E-137 Universidade, na listaxe detallada de sistemas locais coa reserva mínima da ficha).

Dado que se trata dun sector de uso global dotacional, tense procedido a eliminar as cesións de solo para sistemas locais de equipamentos públicos (dado que todo o sector, agás os espazos libres, será un equipamento privado), pois non se establecen cesións mínimas dotacionais para este uso global no artigo 47 da LOUG.

Non consta na documentación remitida polo concello de Verín, o informe da Dirección Xeral de Montes da Consellería de Medio Rural, esixible de conformidade co disposto no artigo 39 da Lei 43/2003, de 21 de novembro, de montes.

Tense solicitado con caracter urxente o citado informe, que se ten recibido finalmente o 6 de Novembro de 2012 con caracter favorable, e cunha pequena aportación de detalle para a normativa a respecto dos incendios.

8.6. A TRAMITACIÓN AMBIENTAL DO PXOM.

Independentemente do proceso de tramitación do PXOM (agora en proceso a aprobación provisional), pero en paralelo a el (aínda que logo das modificacións da Lei 2/2010 téñense integrado as tramitacións), prodúcense unha serie de notificacións e tramitacións da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (logo integrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) a respecto da Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM, e que a efectos recompilatorios recollemos neste apartado.

- En 2006 a Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible enviou unha carta ao Concello de Verín no que se informa da entrada en vigor da Lei 9/2006 e se indicaba que o PXOM do concello de Verín debería adaptarse aos requirimentos da citada Lei.
- Con data 08/10/2007, recébese na Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, comunicación de inicio do procedemento de elaboración do PXOM xunto cun **documento inicial** no que se recollen de xeito resumido os principais obxectivos do futuro PXOM.
- En data 02/11/2007, comeza o período de consultas na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, polo prazo dun mes (rematando dito período en data 03/12/2007).
- Estudado o documento de inicio, a Consellería de Medio Ambiente elaborou en data 13/02/2008 o **Documento de Referencia** (DR) baseado no Documento Marco de Referencia aprobado por unanimidade do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (COGAMADS) o 19 de xaneiro de 2007.
- En data 20/04/2010, o Pleno do Concello, aprobou inicialmente o PXOM de Verín, integrando no seu planeamento o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA), elaborando segundo o contido do DR emitido pola Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible.
- En data 04/05/2010, o Concello de Verín someteu o PXOM (que inclúe o ISA) polo prazo de dous meses, ás consultas definidas nos prazos e modalidades establecidas no DR, respondendo de xeito motivado ás observacións e as 711 alegacións que se formularon, e elaborando un informe de participación e consultas no que se xustifica como se tomaron en consideración ditas alegacións no planeamento en redacción, así como os informes das administracións.
- En Maio do ano 2012 o Concello envía o plan e a proposta de Memoria Ambiental á CMATI.
- O 5 de Xullo de 2012 emítese a *Resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da CMATI pola que se aproba a Memoria Ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do Plan Xeral de Ordenación Municipal de*

Verín (Ourense). Clave: 2007AAE0263. Considerando o exposto nos parágrafos da citada resolución, conclúese que o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín é ambientalmente viable, aínda que para unha correcta integración dos criterios de sustentabilidade establecidos no DR, deberanse incorporar algunhas determinacións.

- En virtude da anterior resolución tense procedido a incorporación de todas as seguintes determinacións recollidas no seu punto 3.2:
  - Axustar a superficie do sector de solo urbanizable non delimitado industrial "O Padrón" (SUNDI-01) ao solo estritamente necesario e a creación dunha zona de amortecemento que evite efectos negativos sobre o corredor do Támega.
  - Incluír nas fichas dos sectores detallados na variable de "conservación da natureza" do epígrafe 2.1.4 da MA a realización dun estudo específico de biodiversidade co obxectivo de verificar in situ a presenza ou ausencia de valores naturais e especies de interese.
  - Identificar no ISA os condicionantes ambientais do Plan de forma clara e detallada, de xeito que se avalíe a incidencia do planeamento sobre estes e se propoñan as medidas necesarias que garantan a súa axeitada conservación.
  - Definir con maior detalle a análise de riscos realizada, unificando a información recollida nos diferentes documentos que forman parte do Plan de forma que no mapa de riscos se poida representar de xeito congruente a análise realizada.
  - Modificarase o plano de niveis acústicos modificando as tramas utilizadas por outras que permitan diferenciar con maior claridade as distintas áreas, utilizando unha escala con maior detalle (ao menos 1:25.000).
  - Achegase, así mesmo, a seguinte cartografía incluída no ISA, a unha escala 1:25.000 que permita unha análise con maior detalle: mapa da análise de riscos; mapa de hábitats (actualizado coa cartografía do "Atlas e manual dos hábitats españois" elaborado polo Ministerio de Medio Ambiente); unidades de vexetación; usos e coberturas; espazos naturais (incluíndo os correspondentes á Rede galega de espazos protexidos, á Rede Natura 2000 ou ás áreas protexidas de ámbito internacional) e unidades de paisaxe (incluíndo a unidade de paisaxe da Vila de Verín).
  - Completase a proposta de indicadores realizada coa lista que se achega no anexo II, incluíndo os datos de partida e os valores de referencia para determinar a necesidade de aplicar as medidas de seguimento e mecanismos previstos para corrixir os efectos negativos producidos, así como identificar con prontitude outros efectos adversos non previstos.
  - Incluír no estudo sobre a viabilidade económica, a partida orzamentaria destinada á aplicación das medidas propostas, do plan de seguimento e dos plans e estudos complementarios.

9. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA XERAL E SECTORIAL.

O presente Plan Xeral tense redactado conforme á lexislación e ao ordenamento legal urbanístico e sectorial vixente, segundo se recolle na súa Normativa Urbanística.

Imos a introducir este apartado analizando primeiro o marco normativo, e logo as xustificacións que necesariamente se deban realizar a respecto do seu cumprimento no PXOM.

9.1.MARCO LEXISLATIVO E NORMATIVO.

É preciso dedicar un apartado da memoria a citar as leis e normas específicas xerais ou sectoriais, establecidas tanto no ámbito europeo, coma no estatal, autonómico, comarcal e/ou no municipal, tratando de establecer un amplo marco de referencias legais, e sen ánimo de esgotar a lexislación sectorial ou específica que directa ou indirectamente afecta ao PXOM e que se ten tomado como marco de referencia para as súas determinacións normativas.

9.1.1. CLASIFICACIÓN TEMÁTICA DE LEXISLACIÓN E NORMATIVA.

URBANISMO

- ESTATAL
  - Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o TEXTO REFUNDIDO DA LEI DO SOLO
  - Lei 49/2003, DE ARRENDAMENTOS RÚSTICOS 26/11/2003
  - Lei 8/1999 REFORMA DA LEI 49/1960, DE 21 DE XULLO, SOBRE PROPIEDADE HORIZONTAL 06/04/1999
  - Lei 16/12/1954, DE EXPROPIACION FORZOSA 16/12/1954
  - Real Decreto 417/2006 DESENVOLVE O TEXTO REFUNDIDO DA LEI DO CATASTRO INMOBILIARIO, APROBADO POLO REAL DECRETO LEXISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO
  - Real Decreto 3288/1978 REGULAMENTO DE XESTION URBANISTICA PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI SOBRE RÉXIME DO SOLO E ORDENACION URBANA
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño, REGULAMENTO DE PLANEAMENTO PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI SOBRE RÉXIME DO SOLO E ORDENACIÓN URBANA.
  - Real Decreto 2066/2008, de 12 de decembro, polo que se regula o PLAN ESTATAL DE VIVIENDA E REHABILITACIÓN 2009-2012.
  - Orde ECO/805/2003 NORMAS DE VALORACION DE BENS INMOBLES E DE DETERMINADOS DEREITOS PARA CERTAS FINALIDADES FINANCEIRAS
  - Orde HAC/234/2002 MODIFICACION DO MÓDULO DE VALORACION CATASTRAL 05/02/2002
- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Lei 15/2010 de 28 de decembro DE MEDIDAS FISCAIS E ADMINISTRATIVAS (DOG 30/12/2010).
  - Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia 25/3/10.
  - Instrución 1/2011 PARA A APLICACIÓN DA LEI 2/2010, DO 25 DE MARZO, DE MEDIDAS URXENTES DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002.
  - Instrución 2/2011 PARA A APLICACIÓN DA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCEIRA DA LEI 2/2010, SOBRE EDIFICACIÓNS SEN LICENZA.
  - Instrución 3/2011 PARA A APLICACIÓN DA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO TERCEIRA DA LEI 9/2002, NA REDACCIÓN DADA POLA LEI 2/2010.

- Instrución 4/2011 SOBRE A METODOLOXÍA DE CÁLCULO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EDIFICATORIA NA DELIMITACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL, AO ABEIRO DO DISPOSTO NA LEI 2/2010.
- Lei 18/2008, do 29 de decembro, de VIVENDA DE GALICIA.
- Lei 6/2008, do 19 de xuño, de MEDIDAS URXENTES EN MATERIA DE VIVENDA E SOLO, pola que se modifica a LOUGA
- Lei 6/2007 DE MEDIDAS URXENTES EN MATERIA DE ORDENACION DO TERRITORIO E DO LITORAL DE GALICIA
- Lei 15/2004 LEI 15/2004, DE 29 DE DECEMBRO, DE MODIFICACION DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACION URBANISTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL DE GALICIA 29/12/2004
- Lei 9/2002 LEI DE ORDENACION URBANISTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL EN GALICIA 30/12/2002
- Lei 12/2001 MODIFICACION DA LEI DE CONCENTRACION PARCELARIA DE GALICIA 10/09/2001
- Orde 20/02/2006 PLAN DE INSPECCION URBANÍSTICA AUTONOMICA
- Orde 14/05/1991 NORMAS COMPLEMENTARIAS E SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DA CORUÑA, LUGO, OURENSE E PONTEVEDRA. 14/05/1991
- Decreto 85/2001 AXUDAS PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVENDA A CARGO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA (VIVENDAS DE PROTECCION OFICIAL). MODIFICACION DECRETO 345/1998 DE 20 DE NOVEMBRO 06/04/2001
- Decreto 330/1999 UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO EN GALICIA 09/12/1999
- Decreto 28/1999 REGULAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI DO SOLO DE GALICIA 21/01/1999
- Circular 1,2,2/2003 TRES CIRCULARES INFORMATIVAS SOBRE A NOVA LEI DE ORDENACION URBANÍSTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL DE GALICIA 31/07/2003

ORDENACIÓN DO TERRITORIO

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
  - Lei 10/1995 LEI DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA 23/11/1995
  - Decreto 80/2000 PLANS E PROXECTOS SECTORIAIS DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL 23/03/2000

ESTRADAS

- ESTATAL
  - Lei 25/1988 DE ESTRADAS E CAMIÑOS ESTATAIS 29/07/1988
  - Real Decreto 1231/2003 AUTOPISTAS E AUTOVÍAS DA REDE DE ESTRADAS DO ESTADO 26/09/2003
  - Real Decreto 579/1999 MODIFICACIÓN DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS 16/04/1999
  - Real Decreto 1191/1997 MODIFICACIÓN DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS 19/12/1997
  - Real Decreto 1812/1994 REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS 02/09/1994

- Orde FOM/1740/2006 MODIFICA A ORDE DO MINISTERIO DE FOMENTO DE 16 DE DECEMBRO DE 1997, POLA QUE SE REGULAN OS ACCESOS ÁS ESTRADAS DO ESTADO, ÁS VIAS DE SERVIZO E A CONSTRUCIÓN DE INSTALACIÓNS DE SERVIZOS
- Orde 16/12/1997 POLA QUE SE REGULAN OS ACCESOS ÁS ESTRADAS DO ESTADO, AS VÍAS DE SERVIZO E A CONSTRUCION DE INSTALACIÓNS DE SERVIZOS
- Orde FOM/392/2006 DE 14 DE FEBREIRO, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DA ORDE DE 16 DE DECEMBRO DE 1997, POLA QUE SE REGULAN OS ACCESOS ÁS ESTRADAS DO ESTADO, AS VÍAS DE SERVIZO E A CONSTRUCIÓN DE INSTALACIÓNS DE SERVIZO
- Lei 16/1987 DE ORDENACIÓN DE TRANSPORTES TERRESTRES
- Real Decreto 1211/1990 REGULAMENTO DA LEI 16/1987

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Lei 4/1994, DE ESTRADAS DE GALICIA 14/09/1994
  - Decreto 308/2003 RELACIÓN DE ESTRADAS DE TITULARIDADE DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 26/06/2003

AUGAS

- ESTATAL
  - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, REGULAMENTO DO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, coas modificacións do Real Decreto 9/2008, de 11 de xaneiro
  - Real Decreto 1/2001 TEXTO REFUNDIDO DA LEI DE AGUAS 20/07/2001
  - Real Decreto Lei 4/2007 MODIFICA O TEXTO REFUNDIDO DA LEI DE AGUAS, APROBADO POLO REAL DECRETO LEXISLATIVO 1/2001, DE 20 DE XULLO

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Lei 9/2010 de 4 de novembro, de AUGAS DE GALICIA

FERROCARRIL

- ESTATAL
  - Lei 39/2003 DO SECTOR FERROVIARIO 17/11/2002
  - Real Decreto 2387/2004 REGULAMENTO DO SECTOR FERROVIARIO
  - Orde FOM/2230/2005 POLA QUE SE REDUCE A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN NOS TRAMOS DAS LIÑAS DA REDE FERROVIARIA DE INTERESE XERAL QUE PERCORRAN POR ZONAS URBANAS
  - Orde FOM/1323/2005 DE 5 DE MAIO, POLA QUE SE DELEGA A COMPETENCIA PARA A MODIFICACIÓN DA LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN NAS LIÑAS FERROVIARIAS

HIDROCARBUROS

- ESTATAL
  - Lei 34/1998 DE HIDROCARBUROS
  - Real Decreto 1523/1999 MODIFICACIÓN DO REGULAMENTO DE INSTALACIÓNS PETROLÍFERAS, APROBADO POR RD 2085/1994 E AS INSTRUCIÓNS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP03, APROBADA POLO RD 1427/1997 E MI-IP04, APROBADA POLO RD 2201/1995 01/10/1999
  - Real Decreto 1562/1998 DEPÓSITOS DE ALMACENAMENTO DE LÍQUIDOS PETROLÍFEROS 17/07/1998

- Real Decreto 1914/1997 GAS. INSTALACIÓNS E SUBMINISTRACIÓNS 19/12/1997
- Orde 18/11/1974 REGULAMENTO DE REDES E ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASOSOS E INSTRUCIÓNS. "MIG" 18/11/1974

INSTALACIÓNS AERONÁUTICAS

- ESTATAL
  - Real Decreto 1541/2003 HELIPORTOS 05/12/2003
  - Real Decreto 1541/2003 POLO QUE SE MODIFICA O RD 584/1972 DE SERVIDUMES AEREONÁUTICAS E D 1844/1975 DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS EN HELIPORTOS 05/12/2003
  - Real Decreto 1257/2003 RUÍDO NOS AEROPORTOS 03/10/2003
  - Decreto 584/1972 SERVIDUMES AERONÁUTICAS
  - Decreto 1844/1975 SERVIDUMES AERONÁUTICAS CORRESPONDENTES A HELIPORTOS

INSTALACIÓNS INDUSTRIAIS

- ESTATAL
  - Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais. BOE 17-12-04.
  - Lei 54/1980, de 5 de novembro, de MODIFICACIÓN DA LEI DE MINAS 5/11/80.
  - Real Decreto 2857/1978 REGULAMENTO XERAL PARA O RÉXIME DA MINERÍA
  - Lei 22/1973, de 21 de xullo, de MINAS.
  - Real Decreto 277/2005 EXPLOSIVOS 16/02/1998
- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Lei 3/2008 de 23 de maio ORDENACIÓN DA MINARÍA DE GALICIA 23/5/2008

INSTALACIÓNS DE INTERESE PARA A DEFENSA NACIONAL

- ESTATAL
  - Lei 8/1975 ZONAS E INSTALACIÓNS DE INTERESE PARA A DEFENSA NACIONAL
  - Real Decreto 689/1978 REGULAMENTO DE ZONAS E INSTALACIÓNS DE INTERESE PARA A DEFENSA NACIONAL

INSTALACIÓNS DE TELECOMUNICACIÓN

- ESTATAL
  - Lei 32/2003 TELECOMUNICACIÓNS 03/11/2003
  - Real Decreto 863/2008 de 23 de maio REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY 32/2003, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN LO RELATIVO AL USO DEL DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO.
  - Real Decreto 1066/2001 REGULAMENTO QUE ESTABLECE CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO, RESTRICIÓNS ÁS EMISIÓNS RADIOELÉCTRICAS E MEDIDAS DE PROTECCIÓN SANITARIA FRONTE A EMISIÓNS RADIOELÉCTRICAS 28/09/2001

- Orde 09/04/1999 TELECOMUNICACIÓNS. TERMINAIS 09/04/1999
- Orde 27/01/1999 TELECOMUNICACIÓNS. TERMINAIS 27/01/1999

- ANTENAS
  - Real Decreto 1201/1986 ANTENAS PARABÓLICAS 06/06/1986
  - Orde 08/08/1967 INSTALACIÓN DE ANTENAS COLECTIVAS EN V.P.O. 08/08/1967
  - Orde 23/01/1967 NORMAS PARA A INSTALACIÓN DE ANTENAS COLECTIVAS 23/01/1967
  - Real Decreto Lei 1/1998 ANTENAS EN EDIFICIOS 27/02/1998
  - Decreto 18/10/1957 INSTALACIÓN DE ANTENAS RECEPTORAS NO EXTERIOR DE INMOBLES 18/10/1957

INSTALACIÓNS ELÉCTRICAS DE ALTA E MEDIA TENSIÓN

- ESTATAL
  - Real Decreto 1955/2000 PARA REGULAR AS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, SUBMINISTRACIÓN E PROCEDEMENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓNS DE ENERXÍA ELÉCTRICA 01/12/2000
  - Lei 54/1997, de 27 novembro, do SECTOR ELÉCTRICO.
  - Real Decreto 1428/1986 de 13-xun.PROHIBICIÓN DE PARARRAIOS RADIOACTIVOS (13/06/1986), modificado polo Real Decreto 903/ 1987 MODIFICACIÓN DO R.D. 1428/1986, CONCESIÓN PRAZO DE 2 AÑOS PARA RETIRADA CABEZAIS DOS PARARRAIOS RADIOACTIVOS 13/07/1987
  - Real Decreto 3275/1982 REGULAMENTO SOBRE CONDICIÓNS TÉCNICAS E GARANTÍAS DE SEGURIDADE EN CENTRAIS ELÉCTRICAS E CENTROS DE TRANSFORMACIÓN 12/11/1982
  - Orde 06/06/1989 DESENVOLVEMENTO E CUMPRIMENTO DO REAL DECRETO 7/1988 DE 8-XAN, SOBRE ESIXENCIAS DE SEGURIDADE DE MATERIAL ELÉCTRICO 06/06/1989
  - Decreto 2617/1986 REGULAMENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA E SANCIÓNS EN MATERIA DE INSTALACIÓNS ELÉCTRICAS (INSTALACIÓNS EXISTENTES)
  - Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproban o Regulamento sobre CONDICIÓNS TÉCNICAS E GARANTÍAS DE SEGURIDADE EN LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. B.O.E. Nº 068 publicado o 19/3/2008. Entrada en vigor o 19/09/2008.

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Decreto 275/2001 CONDICIÓNS TÉCNICAS ESPECIFICAS DE DESEÑO E MANTEMENTO ÁS QUE SE DEBERÁN SOMETER AS INSTALACIÓNS ELÉCTRICAS DE DISTRIBUCIÓN 04/10/2001

INSTALACIÓNS AGROPECUARIAS

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Orde 1 de agosto de 2003 EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA FAMILIAR E TRADICIONAL PARA OS EFECTOS DO INDICADO NA LEI 9/2002 01/08/2003

PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

- ESTATAL
  - CONSERVACIÓN NATUREZA
    - Lei 42/2007 de 13 de decembro, DE PATRIMONIO NATURAL E DA BIODIVERSIDADE
    - Lei 26/2007 de 23 de outubro, de RESPONSABILIDADE MEDIOAMBIENTAL
    - Lei 5/2007 REDE DE PARQUES NACIONAIS
    - Real Decreto 436/2004 INVENTARIO NACIONAL DE ZONAS HUMEDAS 12/03/2004
  - MONTES
    - Lei 10/2006 MODIFICA A LEI 43/2003, DE 21 DE NOVEMBRO, DE MONTES
    - Lei 43/2003 DE MONTES 21/11/2003
  - IMPACTO AMBIENTAL
    - Real decreto lexislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da LEI DE AVALIACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROXECTOS.
    - LEI 9/2006, de 28 de abril, SOBRE AVALIACIÓN DOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANS E PROGRAMAS NO MEDIO AMBIENTE.
    - Instrumento de Ratificación DO CONVENIO SOBRE AVALIACIÓN DO IMPACTO NO MEDIO AMBIENTE NUN CONTEXTO TRANSFRONTEIRIZO, FEITO EN ESPOO (FINLANDIA) O 25 DE FEBREIRO DE 1991
  - AMBIENTE ATMOSFÉRICO
    - Lei 34/2007 de 15 de novembro, CALIDADE DO AIRE E PROTECCIÓN DA ATMOSFERA.
    - Decreto 833/1975 DESENVOLVEMENTO DA LEI DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO 06/02/1975
    - Real Decreto 547/1979 MODIFICACIÓN DO DECRETO 833/1975, DE 6-FEB 20/02/1979
  - RESIDUOS SÓLIDOS
    - REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a PRODUCIÓN E XESTIÓN DOS RESIDUOS DE CONSTRUCIÓN E DEMOLICIÓN 1/2/2008.
    - Orde MAM/304/2002 de 8 de febreiro, OPERACIÓNS DE VALORIZACIÓN E ELIMINACIÓN DE RESIDUOS E A LISTAXE EUROPEA DE RESIDUOS 8/2/2002.
    - Lei 10/1998 NORMAS REGULADORAS DE RESIDUOS 21/04/1998
    - REAL DECRETO 952/1997, de 20 de xuño, polo que se modifica o Regulamento para a Execución da Lei 20/1986, de 14 de Maio, básica de Residuos tóxicos e Perigosos, aprobado mediante real decreto 833/1988, de 20 de xullo.
  - VERTIDOS AUGAS RESIDUAIS E CONTAMINACIÓN
    - REAL DECRETO 9/2005, de 14 de xaneiro, polo que se establece a RELACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DO SOLO E OS CRITERIOS E ESTÁNDARES PARA A DECRARACIÓN DE SOLOS CONTAMINADOS.
    - Lei 16/2002 PREVENCION E CONTROL INTEGRADOS DA CONTAMINACIÓN 1/7/2002

- Real Decreto 2116/1998 MODIFICA AO RD 509/1996, POLO QUE SE ESTABLECEN AS NORMAS APLICABLES AO TRATAMENTO DAS AUGAS RESIDUAIS 02/10/1998
- Real Decreto 509/1996 DESENVOLVEMENTO DO REAL DECRETO-LEI 11/1995 POLO QUE SE ESTABLECEN AS NORMAS APLICABLES AO TRATAMENTO DAS AUGAS RESIDUAIS 15/03/1996
- Real Decreto 258/1989 NORMATIVA XERAL SOBRE VERTIDOS DE SUSTANCIAS PERIGOSAS DESDE TERRA AO MAR 10/03/1989
- Orde 28/06/1991 AMPLIACIÓN DO ÁMBITO DE APLICACIÓN DA ORDE DE 12-NOV-87 A CATRO SUSTANCIAS NOCIVAS OU PERIGOSAS QUE PODEN FORMAR PARTE DE DETERMINADOS VERTIDOS 28/06/1991
- Orde 13/03/1989 INCLUSIÓN NA ORDE DE 12-NOV-87 DE NORMAS APLICABLES A NOVAS SUSTANCIAS NOCIVAS PERIGOSAS QUE PODEN FORMAR PARTE DE DETERMINADOS VERTIDOS DE AUGAS RESIDUAIS 13/03/1989
- Orde 12/11/1987 NORMAS DE EMISIÓN, OBXECTIVOS DE CALIDADE E MÉTODOS DE MEDICIÓN DE REFERENCIA RELATIVOS A DETERMINADAS SUSTANCIAS NOCIVAS OU PERIGOSAS CONTIDAS NOS VERTIDOS DE AUGAS RESIDUAIS 12/11/1987
- Real Decreto Lei 11/1995 NORMAS APLICABLES AO TRATAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS URBANAS 28/12/1995
- Resolución 23/04/1969 NORMAS PROVISIONAIS SOBRE INSTALACIÓNS DEPURADORAS E VERTIDO DE AUGAS RESIDUAIS AO MAR 23/04/1969

- RUÍDOS
  - Real Decreto 1367/2007 de 19 de outubro, DESENVOLVE A LEI 37/2003, DE 17 DE NOVEMBRO, DO RUIDO, NO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBXECTIVOS DE CALIDADE E EMISIÓNS ACÚSTICAS
  - Lei 37/2003, DO RUIDO 17/11/2003
  - Real Decreto 524/2006 MODIFICA O REAL DECRETO 212/2002, DE 22 DE FEBREIRO, POLO QUE SE REGULAN AS EMISIÓNS SONORAS NO CONTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MÁQUINAS DE USO AO AIRE LIBRE
  - Real Decreto 1513/2005 DESENVOLVE A LEI 37/2003, DE 17 DE NOVEMBRO, DO RUIDO, NO REFERENTE Á AVALIACIÓN E XESTION DO RUIDO AMBIENTAL
  - Real Decreto 212/2002 REGULA AS EMISIÓNS SONORAS NO CONTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MAQUINAS DE USO AO AIRE LIBRE

- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - CONSERVACIÓN NATUREZA
    - Lei 7/2008 de 7 de xullo, de PROTECCIÓN DA PAISAXE DE GALICIA
    - Decreto 127/2008 de 5 de xuño, DESENVOLVE O RÉXIME XURÍDICO DOS HUMIDAIS PROTEXIDOS E CRÉASE O INVENTARIO DE HUMIDAIS DE GALICIA
    - Lei 9/2001 CONSERVACION DA NATUREZA 21/08/2001
    - Orde 28 de Outubro de 1999, PARA A DECLARACION PROVISIONAL DAS ZONAS PROPOSTAS PARA A SUA INCLUSION NA REDE EUROPEA NATURA 2000, COMO ESPAZOS NATURAIS EN REXIME DE PROTECCION XERAL 28/10/1999
    - Decreto 124/2005 DO 6 DE MAIO, POLO QUE SE REGULA A FIGURA DE ESPAZO NATURAL DE INTERESE LOCAL E A FIGURA DE ESPAZO PRIVADO DE INTERESE NATURAL.
    - Decreto 67/2007 REGULA O CATALOGO GALEGO DE ÁRBORES SENLLEIRAS
    - Decreto 72/2004 DECLARACIÓN DE ESPAZOS COMO ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DOS VALORES NATURAIS 02/04/2004

- Resolución 30/04/2004 CARTOGRAFÍA ONDE SE RECOLLEN OS LÍMITES DOS ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DOS VALORES NATURAIS POLO DECRETO 72/2004, DO 2 DE ABRIL

- INCENDIO
  - Lei 3/2007 PREVENCIÓN E DEFENSA CONTRA OS INCENDIOS FORESTAIS DE GALICIA
  - Orde 18/4/2007 ZONIFICA O TERRITORIO CON BASE NO RISCO ESPACIAL DE INCENDIO FORESTAL
  - Decreto 105/2006 REGULA AS MEDIDAS PREVENTIVAS RELATIVAS A PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTAIS, A PROTECCIÓN DOS ASENTAMENTOS NO MEDIO RURAL E A REGULACIÓN DE APROVEITAMENTOS E POBOACIÓNS FORESTAIS

- IMPACTO AMBIENTAL
  - Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se REGULA A AVALIACIÓN DE INCIDENCIA AMBIENTAL.
  - DECRETO 327/1991, DO 4 DE OUTUBRO, DE AVALIACIÓN DE EFECTOS AMBIENTAIS PARA GALICIA 4/11/1991.
  - Decreto 442/1990 AVALIACIÓN DO IMPACTO AMBIENTAL PARA GALICIA 13/09/1990

- AMBIENTE ATMOSFÉRICO
  - Lei 8/2002 LEI DE PROTECCIÓN DO AMBIENTE ATMOSFÉRICO DE GALICIA 18/12/2002
  - Lei 1/1995 PROTECCIÓN AMBIENTAL DE GALICIA 02/01/1995

- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
  - Lei 10/2008, de 3 de novembro, de RESIDUOS DE GALICIA 3/11/2008.
  - Decreto 174/2005 DO 9 DE XUÑO, POLO QUE SE REGULA O RÉXIME XURÍDICO DA PRODUCIÓN E XESTIÓN DE RESIDUOS E O REXISTRO XERAL DE PRODUTORES E XESTORES DE RESIDUOS DE GALICIA.
  - Resolución DO 17 DE XUÑO DE 2005, POLA QUE SE APROBA O PROGRAMA DE XESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCIÓN E DEMOLICIÓN DE GALICIA 2005-2007.

PROTECCIÓN DE PATRIMONIO

- ESTATAL
  - Lei 13/85 DE PATRIMONIO HISTÓRICO 25/06/1985
  - Real Decreto 162/2002 MODIFICACIÓN DO ART. 58 DO REAL DECRETO 111/1986 E A LEI 16/1985 DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL 08/02/2002
  - Real Decreto 111/86 REAL DECRETO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL 28/01/1986
- AUTONÓMICO DE GALICIA
  - Lei 3/1996 LEI DE PROTECCIÓN DOS CAMIÑOS DE SANTIAGO DE GALICIA 10/05/1996
  - Lei 8/1995 LEI DE PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA 30/10/1995
  - Decreto 46/2007 REGULA A COMPOSICION E FUNCIONAMENTO DO COMITÉ ASESOR DO CAMIÑO DE SANTIAGO
  - Decreto 45/2001 REFUNDICIÓN DA NORMATIVA EN MATERIA DO CAMIÑO DE SANTIAGO 01/02/2001

- Decreto 199/1997 REGULACIÓN DA ACTIVIDADE ARQUEOLÓXICA NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 10/07/1997

OUTROS

- ESTATAL
  - ACCESIBILIDADE
    - Orde VIV/61/2010, de 1 de febreIro, pola que se desenvolve o documento técnico de Condicóons Básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.
    - Real Decreto 173/2010. Accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade 11/3/2010.
    - Lei 51/2003, de 2 de decembro, de IGUALDADE DE OPORTUNIDADES, NON DISCRIMINACIÓN E ACCESIBILIDADE UNIVERSAL DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE 02/12/2003.
    - Real Decreto 505/2007 APROBA AS CONDICIÓNS BASICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACION DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACION DOS ESPAZOS PUBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNS
    - Real Decreto 355/1980 RESERVA E SITUACIÓN DAS V.P.O. DESTINADAS A PERSOAS CON MINUSVALÍA 25/01/1980
  - CÓDIGO CIVIL
    - Real Decreto 24/07/1889 CÓDIGO CIVIL (SERVIDUMES ART. 580-585) 11/05/1888
  - CEMITERIOS
    - Decreto 22/1974 REGULAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA
  - VARIOS
    - Real Decreto 1890/2008, APROBA O REGULAMENTO DE EFICIENCIA ENERXÉTICA EN INSTALACIÓNS DE ALUMEADO EXTERIOR E AS SÚAS INSTRUCIÓNS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS EA-01 A EA-07 19/11/2008.
    - Real Decreto 393/2007 de 23 de marzo, APROBA A NORMA BÁSICA DE AUTOPROTECCIÓN DOS CENTROS, ESTABLECEMENTOS E DEPENDENCIAS DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE POIDAN DAR ORIXE A SITUACIÓNS DE EMERXENCIA 23/3/2007.
    - Real Decreto 47/2007, de 19 de xaneiro, polo que se aproba o PROCEDEMENTO BÁSICO PARA A CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERXÉTICA DE EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCIÓN 19/1/2007.
    - REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o CÓDIGO TÉCNICO DA EDIFICACIÓN. (CTE).
    - Lei 38/1999, DE ORDENACION DA EDIFICACION 05/11/1999.
    - Real Decreto 2816/1982 REGULAMENTO XERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS 27/10/1982
    - Real Decreto 2421/1978 REGULAMENTO DA LEI SOBRE SEÑAIS FÍSICAS E XEODÉSICAS
- AUTONÓMICO DE GALICIA

- ACCESIBILIDADE
  - Lei 8/1997 ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 20/08/1997
  - Decreto 35/2000 REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DA LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS 28/01/2000

- CÓDIGO CIVIL
  - Lei 4/1995 DEREITO CIVIL DE GALICIA

- CEMITERIOS
  - Decreto 3/1999 MODIFICACIÓN PARCIAL DO DECRETO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA 07/01/1999
  - Decreto 134/1998 POLICÍA SANITARIA MORTUORIA 23/04/1998

- VARIOS
  - Lei 7/2011 de 27 de outubro, de TURISMO DE GALICIA 27/10/2011 DOG 11/11/2011.
  - Decreto 52/2011 de 24 de marzo, polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas turísticos na Comunidade Autónoma de Galicia 24/3/2011 DOG 1/4/2011.
  - Decreto 42/2009 de 21 de xaneiro, REGULA A CERTIFICACIÓN ENERXÉTICA DE EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCIÓN NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 21/1/2009 (data de entrada en vigor: 5/9/2009).
  - Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia 4/3/10.
  - Lei 10/2004 MODIFICACIÓN DA LEI 9/1997, DO 21 DE AGOSTO, DE ORDENACIÓN E PROMOCIÓN DO TURISMO EN GALICIA
  - Orde 18 de abril de 1996 REGULACION SOBRE CENTROS DE ATENCION A PERSOAS MAIORES (DESENVOLVEMENTO DO DECRETO 243/1995 DE 28 DE XULLO), modificada pola Orde 13/4/2007 25/04/2007.
  - Decreto 143/2006 ESTABLECE A ORDENACION DOS CAMPAMENTOS DE TURISMO EN GALICIA , modificado polo Decreto 11/2007 10/1/2007.
  - Decreto 191/2004 DO 29 DE XULLO, ORDENACIÓN DOS ESTABLECEMENTOS DE TURISMO RURAL, modificado polo Decreto 142/2006 27/7/06.
  - Decreto 50/2000 NORMATIVA VIXENTE EN MATERIA DE XUVENTUDE (ALBERGUES, GRANXAS ESCOLAS...) 20/01/2000
  - Decreto 267/1999 POLO QUE SE ESTABLECE A ORDENACIÓN DOS ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS 30/09/1999
  - Decreto 306/1997 NORMAS DE SEGURIDADE EN PARQUES INFANTÍS 23/10/1997
  - Decreto 341/1996 COMERCIO MINORISTA. CREA A COMISIÓN CONSULTIVA DE EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E REGULA A IMPLANTACIÓN DE GRANDES ESTABLECEMENTOS. 13/09/1996
  - Decreto 240/1995 SERVIZOS SOCIAIS. REGULA OS DE ATENCIÓN PRIMARIA. 28/07/1995
  - Decreto 390/1987 ORDENACIÓN DOS CAMPAMENTOS DE TURISMO EN GALICIA 15/10/1987
  - Decreto 236/1985 ORDENACIÓN DOS CAMPAMENTOS PÚBLICOS DE TURISMO EN GALICIA (CÁMPINGS PÚBLICOS) 24/10/1985

9.2. CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE E CONDICIÓNS DE CALIDADE DE VIDA DA LOUG.

A aprobación da LOUG veu supor unha serie de novidades notables na regulación do planeamento urbanístico (*Título II, Planeamento urbanístico*); para a xustificación do cumprimento do disposto nos artigos 46 (límites de sostibilidade) e 47 (calidade de vida e cohesión social).

Entre elas, unha das máis salientábeis, a de establecer uns límites de densidade nas novas zonas de desenvolvemento en función da poboación municipal existente e da proximidade desas zonas aos núcleos urbanos, establecéndose así mesmo no solo urbano non consolidado unhas cesións mínimas para espazos libres e dotacións referidas á capacidade edificatoria, establecéndose a estes efectos unha nova división territorial do solo urbano denominada *Distrito*, dentro da cal se dese conta do cumprimento de ámbalas dúas esixencias (densidade e cesións).

Na mesma liña innovadora respecto dos vellos parámetros da lexislación estatal, establécese a obriga da previsión de reservas para a implantación dos sistemas xerais en proporción á *Capacidade Residencial Máxima* dos plans, introducindo, deste xeito, novas esixencias de calidade de vida e cohesión social.

A proposta de ordenación que se contén no presente documento para tramitar cómpre coas esixencias establecidas na LOUG, como demostran as cifras dos cadros que se acompañan no *Anexo II: resumos e informes cuantitativos dos parámetros da ordenación*, nos que se presentan os resultados numéricos da ordenación, tanto no que atinxe ás intensidades e usos, como no que respecta a estándares de dotacións públicas, isto é a oferta de espazos libres e equipamentos de carácter local e aparcadoiros asociados ao solo que o propio PXOM promove; a saber, os ámbitos de Solo Urbano Non Consolidado e os Sectores de Solo Urbanizable.

Na listaxe de resumo xeral por Distritos de Solo Urbano e Sectores de Solo Urbanizable que se incorpora como anexo a este punto á Memoria Xustificativa, recóllense desagregadamente por ámbitos e sectores as magnitudes analizadas por usos globais, con expresión dos usos lucrativos básicos: residencial, terciario xeral, terciario hoteleiro e industrial.

Nos seguintes apartados iremos tratando independentemente, tanto os sistemas xerais para a totalidade do concello como no seu caso para cada clase de solo as citadas reservas, límites ou estándares.

9.3. CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO ESIXIDAS PARA A IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS XERAIS.

Establécese a obrigatoriedade da previsión de reservas para a implantación dos sistemas xerais en proporción á *Capacidade Residencial Máxima* dos plans, por tanto procederemos a explicar como se fixo ese cálculo previo de capacidade.

9.3.1. AVALIACIÓN DA CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL.

A Lei 9/2002 establece no seu artigo 47.1, que:

"O plan xeral deberá preve-las reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ao servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan, (...) "

Da redacción do artigo cabe unha interpretación sumamente ampla do esixido nel, non obstante optouse por salientar a condición da capacidade máxima residencial como a determinante para a xustificación das reservas de sistemas xerais fronte ós mínimos legais fixados en proporción aos *metros cadrados edificables de uso residencial*, establecéndose, en todo caso, a equiparación efectiva das dúas condicións, de xeito que cando se fala de *capacidade máxima residencial* estarase a referir indistintamente a *metros cadrados edificables de uso residencial*.

Igualmente, a propia condición de máximos aplicada á capacidade residencial, establece un horizonte límite que implica o desenvolvemento completo das previsións do Plan Xeral, o cal fai

fincapé na cualificación do solo urbano e de núcleo rural, en tanto que se fixan condicións tipolóxicas precisas aplicábeis a grandes áreas homoxéneas, permitindo unha avaliación rápida da capacidade edificatoria.

No solo urbanizable delimitado de uso global residencial, a estimación é moito máis sinxela, pois resulta da aplicación da intensidade de uso residencial á superficie bruta do ámbito.

Establécese, nos apartados seguintes, unha metodoloxía de cálculo que nos permite achegarnos a unha estimación da capacidade residencial máxima que se pode acadar segundo o que o PXOM permite en cada tipo de clasificación de solo e que se presenta nun cadro simplificado.

9.3.1.1. Capacidade máxima residencial en solo urbano e solo de núcleo rural.

O solo de núcleos urbanos e rurais está directamente cualificado e realízanse os cálculos con aplicación de parámetros en áreas tipolóxicas homoxéneas.

Capacidade Máxima Residencial CMR= Σ Smax,i [m^2]

Smax,i = St,i · Em,i · fc · fu [m^2],

Smax,i superficie total edificable da área tipolóxica homoxénea (área de aplicación de ordenanza ou pendente de planeamento de desenvolvemento).

St,i superficie equivalente de área tipolóxica homoxénea .

Em,i factor de edificabilidade eq. asignado a cada área tipolóxica homoxénea.

fc, factor externo de consolidación (factor extrínseco á condición de área tipolóxica homoxénea).

fu factor de ponderación para usos permitidos distintos do residencial.

Para acadar o valor da superficie total edificable cómpre distinguir entre os distintos datos de partida dos que se poida dispor para o cálculo (ordenación polo miúdo ou área pendente de planeamento secundario), que definirá sistemas diferentes para acadar o dato que se busca, que é a capacidade máxima residencial, para o que se poden utilizar diversos factores que se desenvolven nos seguintes apartados, explicando os casos en que se aplican, en función de que a ordenación especifique xa edificabilidades ou parámetros de forma (alturas, fondos e recuados), ou que xa se reflictan directamente as superficies máximas edificables (por exemplo nas Áreas de Reparto).

Superficie equivalente, St:

Trátase dun valor empírico resultado da medición directa en plano das áreas susceptíbeis da aplicación das tipoloxías edificatorias, definidas tanto pola cualificación de áreas de ordenanza como polo recoñecemento da edificación existente. No caso de ámbitos de planeamento de desenvolvemento con aplicación de diversas tipoloxías, establécese matematicamente do seguinte xeito para cada unha delas:

St,i = Sb · fl · fd,i [m^2],

Sb, superficie bruta ámbito de planeamento de desenvolvemento.

fl, factor corrector para descontar viarios e espazos libres.

fd,i , factor de distribución de cada área tipolóxica, cumpríndose sempre que :

Σ fd,n= 1 para n áreas tipolóxicas distintas.

Factor de edificabilidade equivalente, Em:

Define a superficie máxima construíble por unidade de superficie asignada á superficie de solo onde se aplican cada unha das tipoloxías edificatorias. O seu valor numérico virá fixado segundo o establecido na Normativa urbanística, e no seu defecto aplicarase a seguinte expresión:

Em= (Fe · he · fa) / Fm [m^2 / m^2],

Fm, fondo medio de parcela en área, de medición directa nos planos.

Fe, fondo máximo edificable, definido pola normativa urbanística.

he, altura máxima equivalente en nº de plantas, definido pola normativa urbanística.

fa,factor de acaroado da edificación.

Factor de uso, fu:

Pondera a existencia ou posibilidade de usos distintos do residencial.

Factor externo de consolidación, fc:

Introduce as esixencias de mantemento, rehabilitación e restauración establecidas na LOUG para as edificacións xa existentes en solo de núcleo rural ou ámbitos obxecto de protección coa mesma finalidade (PEPRIs e similares), implicando, en todo caso, unha redución da capacidade máxima residencial, ou pode valorar tamén noutras ordenanzas a redución da edificabilidade máxima que se produce por inercia de mantemento de edificacións existentes nas súas condicións xerais volumétricas actuais coa consecuencia de non esgotar en ambos supostos a edificabilidade máxima que permiten as ordenanzas.

Nalgúns casos concretos en que a ordenación vai a conservar practicamente a que actualmente está xa materializada na edificación existente (por caso a ordenanza 3 en solo urbano) procédese a realizar un cálculo directo desa edificabilidade xa materializada a partir da configuración da edificación na cartografía por procedementos directos de medición a través de sistemas XIS.

9.3.1.2. Capacidade máxima residencial en solo urbanizable delimitado.

No solo urbanizable delimitado aplícanse directamente os parámetros de edificabilidade permitida, estimando no seu caso os usos non residenciais para descontalos da edificabilidade residencial de cálculo.

Capacidade Máxima Residencial CMR= Σ Smax,i [m^2]

Smax,i = Sb,i · Em,i · fu [m^2],

Smax,i capacidade residencial de sector de solo urbanizable delimitado.

Sb,i superficie bruta de sector de solo urbanizable delimitado.

Em,i intensidade de uso residencial de sector de solo urbanizable delimitado.

fu factor de ponderación para usos permitidos distintos do residencial.

9.3.2. CÁLCULO DA CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL.

En función dos parámetros denantes expostos e a partir da base de datos manexada por un SIX que cuantifica todos os parámetros da ordenación do PXOM, acádase o seguinte cálculo da capacidade máxima residencial do PXOM (no que xa temos simplificado algúns dos sistemas e parámetros citados no procedemento dos apartados anteriores, como o laborioso calculo de edificabilidades nos distintos graos de ordenanza ou cando nunha ordenanza se mesturan diferentes alturas ou grafados diferentes da ordenación), segundo as diversas clases de solo e ordenanzas.

No cadro seguinte se recolle o cálculo completo da Capacidade Máxima Residencial (CMR) da proposta de ordenación do PXOM.

SOLO URBANO												Smax,SU (m2)= Smax,O + Smax,PE=	1.985.408

SOLO URBANO DIRECTAMENTE CUALIFICADO												Smax,O (m2)= Smax,EC + Smax,EA + Smax,CA + Smax,ES + Smax,EE=	1.443.150
ÁMBITO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)(*)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	Em (m2/m2)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	EC, 1-VI (B+5)	-	-	-	2.005	-	-	6,00	1,00	6,00	0,70	1,00	8.421
VERÍN	EC, 1-V (B+4)	-	-	-	50.814	-	-	5,00	1,00	5,00	0,70	1,00	177.848
VERÍN	EC, 1-IV(B+3)	-	-	-	225.906	-	-	4,00	1,00	4,00	0,70	1,00	632.538
VERÍN	EC, 1-III (B+2)	-	-	-	96.197	-	-	3,00	1,00	3,00	0,70	1,00	202.014
												Smax,EC (m2)=	1.020.819
ÁMBITO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)(*)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	Em (m2/m2)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	CA, 3 (B+3)	-	-	-	837	-	-	4,00	1,00	4,00	0,80	1,00	2.679
VERÍN	CA, 3 (B+2)	-	-	-	5.486	-	-	3,00	1,00	3,00	0,80	1,00	13.166
VERÍN	CA, 3 (B+1)	-	-	-	1.430	-	-	2,00	1,00	2,00	0,80	1,00	2.288
												Smax,CA (m2)=	18.133
ÁMBITO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)(*)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	Em (m2/m2)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	ES, 5-III (B+2)	-	-	-	3.110	25	14	3,00	0,85	1,43	0,80	0,80	2.842
VERÍN	ES, 5-II (B+1)	-	-	-	87.861	25	14	2,00	0,85	0,95	0,90	0,80	60.223
												Smax,ES(m2)=	63.066
ÁMETO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)(*)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	E (m2/m2)(*)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	EE, 6.1 (B+1)	-	-	-	22.130	-	-	-	-	0,80	0,80	0,80	11.331
VERÍN	EE, 6.2 (B+1)	-	-	-	170.996	-	-	-	-	0,50	0,80	0,90	61.559
VERÍN	EE, 6.3 (B+1)	-	-	-	493.523	-	-	-	-	0,40	0,80	1,00	157.927
VERÍN	EE, 6.4 (B+1)	-	-	-	689.470	-	-	-	-	0,20	0,80	1,00	110.315
												Smax,EE (m2)=	341.132

SOLO URBANO EN AMBITOS DE PLAN ESPECIAL OU AREAS DE REPARTO												Smax,PE (m2)= Smax,AR + Smax,PEP =	542.258

PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR													
ÁMETOS	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	Em (m2/m2)	fu	fc	Smax (m2)
PEPRI CASCO	-	222.449	0,65	1,00	144.592	30	15	3,00	1,00	1,50	0,75	0,90	146.399
PEPRI PAZOS	-	112.644	0,70	1,00	78.851	30	14	2,00	1,00	0,93	0,75	0,90	49.676
												Smax,PEP (m2)=	196.075
AREAS DE REPARTO													
ÁMETO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	Em (m2/m2)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	VARIAS	-	-	-	760.209	-	-	-	-	0,573	0,80	1,00	346.183
					760.209							Smax,AR (m2)=	346.183
SOLO DE NÚCLEO RURAL												Smax,NR(m2)=	522.443
ÁMETO	ORD-GRAO	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	E (m2/m2)(*)	fu	fc	Smax (m2)
N. RURAIS	NRT-NRC_G-1	1.362.129	0,70	1,00	953.490	-	-	-	-	0,50	0,70	0,75	250.291
N. RURAIS	NRT-NRC_G-2	801.855	0,70	1,00	561.298	-	-	-	-	0,35	0,70	0,75	103.139
N. RURAIS	NRT-NRC_G-3	649.166	0,70	1,00	454.416	-	-	-	-	0,25	0,75	0,80	68.162
N. RURAIS	NRT-NRC_G-4	1.200.607	0,70	1,00	840.425	-	-	-	-	0,20	0,75	0,80	100.851
												Smax,NR(m2)=	522.443
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO (USO GLOBAL RESIDENCIAL)												Smax,Uble(m2)=	336.849
ÁMETO	ORDENANZA	Sb (m2)	fl	fd	St (m2)	Fm (m)	Fe (m)	he (plantas)	fa	E (m2/m2)(*)	fu	fc	Smax (m2)
VERÍN	-	-	-	-	851.229	-	-	-	-	0,497	0,80	1,00	336.849
												Smax,Uble(m2)=	336.849

(*) De obtención directa a partir dos datos iniciais

En gris, campo non determinante para a elaboración dos cálculos, (valor unidade).

CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL	CMR (m2)= Smax,SU + Smax,NR + Smax,Uble =	2.844.700
RESERVAS NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS XERAIS		
Reserva para a implantación do Sistema Xeral de Espacios Libres	Sup. S.X.E.L. (m2) = 0,15 ·CMR=	426.705
Reserva para a implantación do Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios	Sup. S.X.E.C. (m2) = 0,05 ·CMR=	142.235

9.3.3. INTERPRETACIÓN DOS RESULTADOS DA CAPACIDADE RESIDENCIAL.

A interpretación dos datos resultantes do cálculo da capacidade máxima residencial permitida polo PXOM, debe realizarse no marco das características do hábitat propio deste concello, polo tanto deben de terse en conta os seguintes factores, para cuantificar a cantidade de vivendas posíbeis no concello de Verín, en función das tipoloxías de vivenda en cada tipo de solo ou zona de ordenanza, e para relacionalo coa poboación e as vivendas cómpre facer cuantificacións e análises específicos ao respecto, que se recollen nos seguintes apartados.

Cuantificación das vivendas actuais.

Como xa temos sinalado na diagnose, no censo de 2001 aparecen 7.568 vivendas que existían nese ano, e seguen a construírse novas vivendas (a un ritmo medio dunhas 170 vivendas anuais nos últimos anos) e, tal como se ten detallado no apartado de dimensionado, se se suman as licenzas municipais en 2001-2009, e engadimos os datos dos últimos anos e as estatísticas actualizadas do catastro en Marzo de 2012, obtemos un total de **9.399 vivendas neste intre actual**.

Cuantificación das vivendas realmente executables.

A cuantificación das vivendas que se poden executar en condicións normais polo PXOM (é dicir, sen a redacción de planeamento complementario non programado especificamente polo PXOM, como poidan ser os PEPMMR) debe realizarse no marco das características do hábitat, das necesidades reais da poboación e dos condicionantes urbanísticos propios deste concello, que non son asimilables ao que acontece en outros territorios, polo tanto realizaremos unha análise con cálculos que nos poden axudar a matizar as posibilidades reais de materializar a capacidade residencial sobre a ordenación prevista no PXOM, incidindo nas características propias do hábitat, e nas posibilidades reais de materialización de vivenda.

En primeiro lugar, o hábitat propio deste concello está dividido en zonas urbanas e zonas rurais, con diferenzas significativas entre ambos hábitats, baseadas nos tipos de actuacións inmobiliarias e de promoción de vivenda que se levan a cabo, marcadas por condicións máis estandarizadas de mercado por promotores profesionais no solo urbano e condicións basicamente de uso individual por autopromotores individuais nos núcleos rurais con condicionantes marcadamente rurais nestes casos, e polo tanto cunhas características habitacionais distintas de territorios máis urbanos (normalmente máis estandarizados e sen servidumes para usos produtivos-agropecuarios, vinculados á propia vivenda), polo tanto deberanse ter en conta para os núcleos rurais (e tamén para a vivenda unifamiliar no solo urbano, que normalmente se rexe por parámetros similares) unha serie de factores que comentaremos máis polo miúdo máis adiante.

A tal efecto tense realizado unha consulta topolóxica sobre a cartografía 1/1000 e 1/2000 dos núcleos rurais e urbanos para determinar a superficie real das edificacións destinadas a vivenda unifamiliar e construídas nas últimas décadas (por tanto edificacións non tradicionais) mediante a medición individualizada da ocupación en planta de cada unha das edificacións destinadas a vivenda e a súa altura en nº de plantas, que nos dan en conxunto a superficie construída real que se edifica para as necesidades de hoxe en día neste territorio, que é o referente principal para as previsións das novas vivendas que seguirán construíndose aquí.

Segundo estes factores podemos establecer que a superficie edificada media, actualmente executada en edificacións destinadas a **vivenda unifamiliar** por parcela (sobre todo nas vivendas máis recentes, que son a referencia do que se vai a construír no futuro), é duns 236 m^2 (como xa explicamos denantes), segundo se recolle no cadro seguinte no que se reflicten os datos medios (para as edificacións medidas) por tipos de ordenanza e logo por núcleos (para os núcleos rurais) para estes parámetros de altura, ocupación en planta e superficie construída de cada vivenda.

Ordenanza	Nº Vivendas	Altura media	Ocupación media	Sup construída media
URBANO	242	1,96	133,26	239,11
NRC	231	1,73	131,90	236,01
NRT	237	1,72	119,13	209,95
RÚSTICO	108	1,70	138,03	244,24
URBANIZABLE	3	1,67	131,32	239,46
TOTAIS/MEDIAS	**821**	**1,79**	**129,42**	**236,39**

Estes datos os utilizaremos matizadamente cando se trate individualizadamente cada clase de solo nos seguintes apartados.

9.3.3.1. Solo urbano.

Dado que, como xa apuntamos no solo urbano os tipos de actuacións inmobiliarias e de promoción de vivenda que se levan a cabo están marcadas por condicións máis estandarizadas de mercado por promotores profesionais, debe de terse en conta o seguinte no que respecta as estimacións no solo urbano: tómase a superficie de 150 m², como media para calcular o nº de vivendas nos casos das ordenanzas intensivas e aberta, xa que nesta superficie compútanse os tabiques, as superficies que ocupan as escaleiras, etc. e polas dimensións das vivendas xa existentes nos núcleos urbanos do concello.

Tómase tamén a superficie de 150 m², como media para calcular o nº de vivendas no caso dos PEPRI de Verín e Pazos polas dimensións das vivendas xa existentes nestas zonas dos núcleos urbanos do concello.

Tómase a superficie de 230 m², como media para calcular o nº de vivendas no caso das ordenanzas semiintensiva e extensiva polas dimensións das vivendas (xeralmente unifamiliares) xa existentes nestas zonas dos núcleos urbanos do concello.

Nas áreas pendentes de equidistribución, realízase un cálculo moito máis laborioso e aproximado á realidade a partir dos datos do XIS e a base de datos vinculada, tendo en conta as tipoloxías de vivenda admitidas neses ámbitos nas correspondentes fichas de xestión, e as asignacións que se realizan para determinar a súa viabilidade económica, e con carácter xeral tómase tamén como media unha superficie de 150 m² por vivenda para as tipoloxías de vivenda colectiva (descontando as plantas baixas deses edificios, que se dedican a usos non residenciais), e no resto de tipoloxías unifamiliares realízase un cálculo exacto das vivendas (ou parcelas) posibles en función da parcela mínima en cada tipoloxía, asignándolle unha superficie de vivenda por parcela equivalente á edificabilidade máxima que lle corresponde na normativa a esa parcela mínima.

Así pois, calcúlase unha cantidade de vivendas nos núcleos urbanos de 11.760 vivendas, calculadas a partir dos seguintes datos de capacidade residencial:

Ordenanza	Sup. Residencial	m2/vivenda	Vivendas
1-EC	1.020.819	150	6.805
2-EA	0	150	0
3-CA	18.133	150	121
5-ES	63.066	230	274
6-EE	341.132	230	1.483
Consolidado	1.443.150		8.684

PEPRI	196.075	150	1.307
SUNC	346.183	S/BD	1.769
Total urbano	**1.985.408**		**11.760**

9.3.3.2. Solo urbanizable.

No caso do **solo urbanizable delimitado residencial** (sectores SUD), aínda tendo en conta que a superficie das vivendas edificadas realmente por parcela é de máis de 239 m2, realízase tamén un proceso similar ao do solo urbano non consolidado, mediante un cálculo moito máis laborioso e aproximado á realidade, a partir dos datos do XIS e a base de datos vinculada, tendo en conta as tipoloxías de vivenda admitidas neses ámbitos nas correspondentes fichas de xestión, e as asignacións que se realizan para determinar a súa viabilidade económica, e con carácter xeral tómase tamén como media unha superficie de 150 m² por vivenda para as tipoloxías de vivenda colectiva (descontando as plantas baixas deses edificios, que se dedican a usos non residenciais), e no resto de tipoloxías unifamiliares realízase un cálculo exacto das vivendas (ou parcelas) posibles en función da parcela mínima en cada tipoloxía, asignándolle unha superficie de vivenda por parcela equivalente a edificabilidade máxima que lle corresponde na normativa a esa parcela mínima.

Por tanto para esta hipótese estaríamos a falar dun total posible de 1.584 vivendas totais en urbanizables residenciais.

No caso do solo urbanizable non delimitado residencial (sectores SUND), dado que é unha reserva de futuro, non se contabilizará nas presentes contas, pero cun calculo similar ao citado para o solo urbanizable resultan unhas 574 vivendas totais.

9.3.3.3. Núcleos rurais.

Por outra banda deberase ter en conta que os núcleos rurais teñen unhas características habitacionais distintas dos núcleos urbanos (normalmente máis estandarizados e sen servidumes para usos produtivos-agropecuarios, vinculados á propia vivenda), polo tanto deberanse ter en conta unha serie de factores:

- Que as parcelas reais unitarias que adoitan darse aquí son bastante superiores ás mínimas que establecen as ordenanzas, por razóns específicas produtivas e de sistema de vida e por tanto non se esgotan os límites mínimos de parcela que se establecen na normativa.
- Que a edificabilidade que se materializa en cada parcela dedícase maioritariamente a outros usos distintos (aínda que complementarios) do residencial (usos agropecuarios, garaxe, etc.), polo tanto haberanse de descontar estes usos para establecer equivalencias entre capacidade edificable e unidades residenciais (vivendas) posíbeis, segundo o tipo de hábitat.

No que se refire aos núcleos rurais, podemos particularizar por cada tipo de ordenanza dos núcleos os parámetros anteriormente citados a nivel xeral no referente a superficie construída das vivendas, e a súa translación á ordenación para determinar o nº de vivendas.

Deste xeito, nos núcleos rurais, segundo a cuantificación realizada, e tendo en conta os parámetros anteriormente especificados, a superficie das vivendas edificadas realmente por parcela é de 200 m2 nas zonas tradicionais e de 230 m2 no resto de zonas, como xa temos visto, pero dado que na actual ordenación regulase esta por graos que establecen tipos de parcela e parámetros, tense decidido establecer unha gradación crecente de superficie edificada por parcela segundo as posibilidades de cada grao, entre 200 e 230 m2.

Por tanto para esta hipótese estaríamos a falar dun total posible de 2 847 vivendas totais nos núcleos rurais.

Grao	Sup. Residencial	m2/vivenda	Vivendas
1	250.291	200	1.251
2	103.139	200	516
3	68.162	230	296
4	100.851	230	438
Total núcleo rural	**522.443**		**2.501**

9.3.3.4. Previsión total de vivendas.

Deste xeito, os 2.844.700 m^2 edificables residenciais para as vivendas programadas, segundo a cuantificación realizada no cálculo da CMR, e tendo en conta os parámetros anteriormente especificados, transfórmanse nun número de vivendas efectivo que ofrece unha posibilidade realista de 15.846 vivendas totais, ás que hai que engadir as que se poden edificar no solo urbanizable non delimitado residencial, que como xa temos visto eran outras 574 vivendas, o que fai un total de 16.420 vivendas totais posibles.

A comparación entre estas 15.846 vivendas efectivas posibles programadas, segundo a ordenación do PXOM e as 9.399 que existen na actualidade, significa unha posibilidade de 6.479 novas vivendas (un 68,9% a respecto das actuais), que tendo en conta a necesidade de poder optar entre varias alternativas para elixir parcela e a existencia de parcelas que non van a poder ser edificables por non acadar a superficie mínima (sobre todo nas áreas de expansión, e en moitos casos a expensas da redacción dos PEMNR) parece unha oferta razoable e non desproporcionada, (pois pretender axustar exactamente e sen marxe de elección as posibilidades edificatorias á demanda previsible, daría un plan xa esgotado de partida, que faría inviable a súa materialización e aumentaría artificialmente o prezo do moi limitado terreo edificable vacante nese caso, que son efectos que se deben evitar) tendo en conta tamén as novas perspectivas que se abren para Verín se consigue materializar o modelo territorial que temos exposto repetidas veces na presente Memoria Xustificativa, que pode dar mostras máis efectivas de poder facerse realidade, sobre todo se se poden materializar tanto as novidosas e ambiciosas propostas da Eurocidade, como as previsións no eido docente, mesmo cunha universidade –entre outros centros previstos de importancia supramunicipal-, como a reserva demandada de solo urbanizable para usos comerciais-industriais, que será o motor que tire do resto do modelo, unha vez que xa se empezaron a dar os primeiros pasos para mellorar a calidade de vida (novas dotacións fundamentais para facer atractiva a vida aquí) e para desenvolver os solos industriais xa citados.

9.3.4. CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO ESIXIDAS PARA A IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS XERAIS.

A proposta de ordenación que se contén no presente documento, cumpre coas esixencias establecidas no artigo 47 da Lei 9/2002 a respecto das reservas de solo para os Sistemas Xerais. A relación completa e pormenorizada de sistemas xerais, tanto existentes como propostos (incluíndo a clave coa que figuran nos planos e a súa superficie, así como a existencia real do equipamento, o seu uso, a titularidade final proposta e a dispoñibilidade dos terreos para materializalas) que existen ou que están previstas no termo municipal recóllense detalladamente en cadros e informes individualizados ao final da presente memoria.

Co resultado dos cadros citados, cómpre salientar que o PXOM de Verín, cumpre con medras os estándares de Sistemas Xerais de Dotacións Urbanísticas fixados na lexislación aplicable, por canto os estándares resultantes da ordenación proposta sobordan amplamente eses estándares, como se pode apreciar pola seguinte táboa:

Sistema Xeral de Dotacións urbanísticas	Estándares LOUG	Estándares resultantes da Ordenación do Plan Xeral	Diferenzas
Equipamentos (total)	142.235	271.293	**129.058**
Estándares	5m/^{2}100m^2	**9,53678** m^2/100m^2 residenciais	**190,74%**
Espazos Libres	426.705	615.256	**188.551**
Estándares	15m^2/100m^2	**21,6281** m^2/100m^2 residenciais	**144,19%**
Total dotacións	568.940	886.549	**317.609**
Estándares	20m^2/100m^2	**31,1649** m^2/100m^2 residenciais	**155,82%**
Capacidade Máxima Residencial (CMR)	**2.844.700 m^2 construídos residenciais**		

Como se pode apreciar os estándares de dotacións urbanísticas multiplican, no seu conxunto, por 1,5 veces os estándares mínimos fixados pola LOUG, feito que fala ás claras da bondade do PXOM.

9.4.INTENSIDADES E ESTÁNDARES EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.

A LOUG establece no seu artigo 49.1, que:

"A totalidade do solo urbano dividirase polo Plan Xeral en distritos, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e a accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte da súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades homoxéneas".

Enténdese que a redacción do texto permite a suficiente flexibilidade como para que a delimitación dos distritos non impida o cumprimento dos criterios de racionalidade e sustentabilidade, así como certas matizacións no rango de preferencia fixado na elección dos límites, como poidan ser os límites parroquiais, habida conta da mingua na súa capacidade de artellamento social e económico.

9.4.1. ESTABLECEMENTO DOS DISTINTOS DISTRITOS.

Contemplado o conxunto do territorio de Verín á luz dos criterios estruturantes expostos no apartado 6.4 da presente memoria, divídese o territorio nun único distrito, froito da análise pormenorizada do territorio municipal en función da ordenación de todo o solo urbano non consolidado.

Distrito Único: Verín.

9.4.2. INTENSIDADES E ESTANDARES RESULTANTES.

A proposta de ordenación que se contén no presente documento, cumpre coas esixencias establecidas na LOUG, tanto a respecto dos *límites de sostibilidade* como dos *estándares de calidade de vida e cohesión social*, como demostran as cifras das táboas que corresponden ao único distrito.

1º) LÍMITES DE SOSTIBILIDADE.

A desagregación por usos destas magnitudes en cada un dos Distritos (neste caso distrito único) nos que o PXOM dividiu o solo urbano (a efectos do disposto no artigo 49 da LOUG), permite comprobar de xeito moi doado se se produce a adecuación ao disposto no artigo 46 da dita lei.

Como as intensidades e os estándares hai que referilos a cada distrito –e no seu caso a cada uso con limites diferenciados- debemos ver que acontece en cada un deles coa ordenación proposta.

Nos ámbitos de **uso residencial** obtivéronse intensidades (para o conxunto de cada distrito), inferiores en tódolos casos ao límite fixado para municipios con poboación superior aos 5.000 e inferior a 20.000 habitantes (0,85 m^2/m^2). Estes datos detallaranse desagregados en cadros e informes individualizados como anexos ao final da presente memoria.

No que respecta aos ámbitos de **uso industrial** a Lei fixa unha ocupación máxima de 2/3, mentres que no PXOM proposto o coeficiente resultante sitúase por baixo dese limite en todos os casos, pois non hai ámbitos urbanos con este uso.

Como se desprende dos datos anteriores ou dos que se citan en outros apartados da presente memoria, en todos os casos se poden cumprir cos límites de sostibilidade fixados por lei e nalgúns casos, con folgura abondo.

2º) ESTÁNDARES DE CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL.

No que respecta á calidade de vida e cohesión social a que fai referencia o artigo 47 da LOUG, é dicir, aos estándares de dotacións urbanísticas (tanto para espazos libres ou zonas verdes e equipamentos locais, como para a dotación de prazas de aparcadoiro público), cabe dicir que, pese ás dificultades que ofrendaba unha realidade tan complexa como a de Verín, o PXOM cumpre coas esixencias legais establecidas ao respecto en todos os Distritos nos que se dividiu o solo urbano, como se reflectirá nos correspondentes cadros.

Os resultados preséntanse tanto resumidos (por distritos) como detallados (por ámbitos diferenciados en cadros e informes individualizados), –e no seu caso, diferenciados para cada uso con limites distintos- especificando por separado os rateos de dotacións que expresan a calidade de vida (espazos libres,equipamentos e prazas de aparcadoiro referenciados ou ben a edificabilidade prevista ou a superficie do ámbito noutros casos). Estes datos detallaranse desglosados en cadros e informes individualizados como anexos ao final da presente memoria.

Como se poderá apreciar, en todos os distritos se cumpren as esixencias derivadas da LOUG. Entendemos, por conseguinte que co Plan que se propón tramitar **a calidade de vida e cohesión social fican totalmente garantidos.**

9.5. INTENSIDADES E ESTANDARES EN SOLO URBANIZABLE.

A xustificación das determinacións nesta clase de solo, son produto da aplicación inmediata do disposto nos artigos 46 e 47 da LOUG, establecendo o cumprimento das esixencias de intensidades e estándares dotacionais para cada un dos sectores delimitados polo Plan Xeral (por iso estes datos desagregados detallaranse máis en cadros e informes individualizados que se engaden como anexos ao final da presente memoria).

Así, para cada un dos sectores de solo urbanizable de **uso residencial, hoteleiro ou terciario** contiguo ao solo urbano, a Lei fixa para municipios con poboación superior aos 5.000 e inferior a 20.000 habitantes un coeficiente de edificabilidade máxima de 0'6 m^2/m^2, e no PXOM proposto non se supera ese máximo establecido para cada sector.

No que respecta aos ámbitos de **uso industrial** a Lei fixa unha ocupación máxima de 2/3, mentres que no PXOM proposto o coeficiente resultante sitúase por baixo dese limite en todos os casos (dado que se permiten dúas plantas nos ámbitos e xa se establecen nas fichas ese limite de ocupación), e cúmprense con folgura o resto de parámetros (como xa dixemos, recollidos máis detalladamente en cadros e informes individualizados por sector ao final da presente memoria).

Por outra banda, os estándares de dotacións que se detallaran nos citados cadros e informes individualizados (analizados segundo os usos dos sectores, que implican variacións desas esixencias) son os seguintes:

a) *Para Zonas Verdes e Espazos Libres.*
b) *Para Dotacións Equipamentais.*
c) *Aparcadoiros.*
d) *Para a Dotación de Vivenda Protexida (nos sectores con usos rewsidenciais).*

Como se desprende dos datos recollidos neses citados cadros e informes, en todos os casos se cumpren cos estándares legais fixados por lei e nalgúns casos, con medras ou folgura abondo.

9.6. A PREVISIÓN DE SOLO PARA VIVENDAS SOMETIDAS A RÉXIMES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Segundo establece a lei do solo estatal no seu artigo 10, as previsións de vivenda protexida comprenderán os terreos necesarios para realizar o 30 % da edificabilidade residencial prevista pola ordenación urbanística no solo que vaia a ser incluído en actuacións de urbanización (entendendo por tales o conxunto do solo urbano non consolidado e urbanizable), e ademais Verín non entra na excepcionalidade prevista na Disposición Transitoria Primeira da citada lei[7], polo tanto deberá

[7] Deberá tratarse de municipios de menos de 10.000 habitantes nos que, nos dous últimos anos anteriores ao do inicio do seu procedemento de aprobación, se teñan autorizado edificacións residenciais para menos de cinco vivendas por cada mil habitantes e ano, sempre e cando ditos instrumentos non ordenen actuacións residenciais para máis de 100 novas vivendas; así como os que teñan por obxecto actuacións de reforma ou mellora da urbanización existente nas que o uso residencial non acade as 200 vivendas. No seu caso as potestades para reducir as reservas poderán ser exercidas directamente no Plan Xeral, segundo establece a D.F. 1ª 4) da citada lei (RDL 2/2008).

establecer como mínimo esta reserva, que se repartirá equilibradamente (non necesariamente de forma equitativa) entre todos os ámbitos.

No entanto, tense modificado varias veces a LOUG e as reservas mínimas deberán cumprir os apartados 11 e 12 do artigo 47 da LOUG modificadai[8], que establecen os parámetros de distribución pormenorizada desas reservas.

Atendendo a estas condicións, e seguindo para isto o disposto na propia LOUG, así como a ausencia da publicación por parte do IGVS e da CMATI dos parámetros de reserva de cada concello e a porcentaxe media para o conxunto da Comunidade Autónoma, estes condicionantes inducen a fixar como parámetros básicos de reserva para vivenda de protección no PXOM nos distintos ámbitos e sectores os seguintes:

- Nos **ámbitos de solo urbano non consolidado de uso residencial** deberá reservarse o solo necesario para situar o 30% da edificabilidade residencial total dedicada a vivenda suxeita a algún réxime de protección
- Nos **sectores de solo urbanizable delimitado de uso residencial** deberá reservarse tamén o solo necesario para situar o 30% da edificabilidade residencial total do sector dedicada a vivenda suxeita a algún réxime de protección.
- Nos **sectores de solo urbanizable non delimitado de uso residencial** (no seu caso) deberá reservarse tamén o solo necesario para situar o 40% da edificabilidade residencial total do sector dedicada a vivenda suxeita a algún réxime de protección.

Deste xeito as reservas que se establecen no PXOM en cada clase de solo e ámbito ou sector detallaranse desglosados en cadros e informes individualizados como anexos ao final da presente memoria, pero avanzamos uns resumos por clase de solo ou distrito.

O criterio básico seguido polo plan xeral para dar cumprimento a esta importante esixencia de cara a garantirmos a cohesión social, seguindo para isto o disposto na propia lei de medidas urxentes, que sinala que non poderá ser máis alta a porcentaxe reservada no solo urbano que no urbanizable, levounos a fixar como parámetro básico de reserva para o solo urbano non consolidado, o de 30% de todo o residencial fixado por Distrito (único neste caso) nos que se divide o solo urbano. Deste xeito garántese tamén que a distribución é igual en urbano non consolidado.

E no solo residencial dos sectores de solo urbanizable delimitado, fixase tamén como parámetro básico un 30 % (tendo en conta que hai dous sectores de iniciativa pública que materializarán un 100% de vivenda protexida na parte residencial), garantindo que para a totalidade do solo de desenvolvemento que se xerará coa execución das determinacións do plan se conteña un 30% do solo destinado a vivenda de protección. Do mesmo xeito (segundo permite o art. 64 do texto refundido da LOUG), poderíase eliminar a esixencia de reserva de solo necesaria para atender a demanda de vivenda suxeita a algún réxime de protección que contempla a lexislación nos sectores de baixa edificabilidade proposta (non superior a 0,2 m^2/m^2), e polo tanto vaise a aplicar esa posibilidade nun sector (o SUD-05) que cumpre esa condición, que se compensa cos sectores que acadan o 100%.

No solo residencial dos sectores de solo urbanizable non delimitado faise unha estimación tanto das vivendas totais como das protexidas.

Como se pode ver, a porcentaxe global elévase no presente plan a mais do 30%, segundo se detalla desglosadamente en cadros e informes individualizados como anexos ao final da presente memoria.

Á vista de todo o anterior, xulgamos que o Plan Xeral é un plan que responde con largueza ás expectativas e demandas da sociedade verinense nesta importantísima cuestión que é a de

[8] f) Exención: estarán exentos das reservas de solo reguladas neste punto aqueles concellos que conten con menos de 5.000 habitantes inscritos no padrón municipal no momento da aprobación inicial do plan xeral, cando este non conteña previsión para novos desenvolvementos urbanísticos en solos clasificados como urbanos non consolidados e urbanizables que superen as cinco vivendas por cada 1.000 habitantes e ano, tomando como referencia o número de anos que se fixe como horizonte do plan.

garantir, dende o planeamento, as posibilidades fácticas de acceso á vivenda por parte de todos os sectores da sociedade.

Deberase ter en conta que das 98 solicitudes de vivenda protexida VPA, mais as 92 solicitudes de vivenda protexida VPP (para un total de 102 demandantes distintos) en Verín, realizadas ata o 3 de abril de 2010 no "Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia", só quedan 71 demandantes totais no novo Rexistro (a data 15/11/2012), por tanto a demanda real é mais baixa que a que parecía en 2010, pero deberase ter en conta que o PXOM contempla como base estratéxica unha importante oferta de traballo como punto de atracción de novos habitantes, que precisarán dunha oferta de vivenda a prezo competitivo, por tanto van a demandar preferentemente vivenda protexida, xa que logo, non sería aventurado estimar unha demanda total real moi superior ao que se ten solicitado, que poderá satisfacerse sobradamente coa reserva de vivenda protexida que realiza o PXOM no solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado de uso residencial (531+605 vivendas protexidas previstas, segundo os cálculos anteriores realizados), o que fai un total dunhas 1.136 vivendas totais protexidas previstas, e ademais no solo urbanizable non delimitado de uso residencial establécese o 40% da edificabilidade residencial total do sector, que aumentará aínda máis esa cifra.

9.7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS RECOLLIDAS NAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA (DECRETO 19/2011 DO 10 DE FEBREIRO).

Dada a gran extensión da documentación requirida para a cumprimentación deste apartado, recollese nun anexo ao final da presente memoria.

9.8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

De acordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de agosto (así como ao Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, Regulamento de Desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolvan), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na dita lei. Para isto será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento do presente PXOM (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenan ou desenvolven) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.

Así mesmo, no "*Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, que aproba as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións*" e na "*Orde VIV/561/2010 de 1 de febreiro que desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados*" que desenvolve ao anterior RD, se contemplan unha serie de medidas a tomar nos edificios e nos espazos públicos urbanizados, pero non esixen unha xustificación expresa e detallada do seu cumprimento, e menos no planeamento xeral, que non contempla en detalle a definición dos espazos a urbanizar, pero en calquera caso se pode comentar que a normativa do PXOM cita profusamente a necesidade de adaptarse as determinacións desta lexislación, por tanto damos por cumprida a misión do PXOM a respecto da súa difusión e de esixir e contemplar a obriga do seu cumprimento.

Así mesmo, no presente PXOM xa se conteñen as medidas necesarias para a corrección das barreiras existentes no viario actual, pero de calquera xeito, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbanos deberanse adaptar de xeito gradual ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na lei e ás características que se establecen na Normativa do viario.

Para isto, e antes de transcorridos dous anos dende a aprobación do presente Plan Xeral, o Concello elaborará un plan especial de actuación para adaptación dos espazos públicos ás normas de accesibilidade, incluíndo nos orzamentos municipais as consignacións necesarias para o financiamento das adaptacións que se farán de xeito gradual, pero progresivo.

Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza a adaptación ás normas dispostas na Lei 8/1997, citada e os seus Regulamentos de desenvolvemento.

Correspóndelles aos concellos e á Administración autonómica, no ámbito das súas respectivas competencias, verificar o cumprimento desta lei, e a tal efecto o Concello de Verín esixirá e verificará o cumprimento do disposto na devandita Lei no momento de outorgaren licenzas, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, esixindo a todo proxecto de urbanización e construción, dispoñan as súas memorias de xeito que se cumpran os requisitos da citada Lei.

As barreiras clasifícanse nos seguintes grupos :

- Barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR): son aquelas barreiras existentes nas vías e nos espazos libres de uso público.
- Barreiras arquitectónicas na edificación (BAED): son aquelas barreiras existentes nos accesos e/ou no interior dos edificios, tanto de titularidade pública coma privada.
- Barreiras no transporte (BT): son aquelas barreiras que existen nos medios de transportes e nas súas infraestruturas.
- Barreiras na comunicación (BC): é todo aquel impedimento para a expresión e recepción de mensaxes a través dos medios ou sistemas de comunicación.

Na normativa urbanística xa se recollen todas as referencias á necesidade de cumprir esta lexislación, detallándose en cada apartado da normativa (sobre todo para os aspectos máis urbanísticos como as BAUR, BAED e BT) a cita da lexislación ou mesmo parámetros concretos que se deben cumprir (non sempre se reproducen as condicións pormenorizadas da lei porque son moi específicas e pensamos que non é o obxecto da normativa a reprodución literal da lei), polo tanto estimamos suficientemente xustificado o seu cumprimento no presente PXOM.

A modo de resumo, recóllense no seguinte cadro os apartados principais (sinalados en negriña) das determinacións da lei que afectan basicamente ou se teñen recollido na Normativa do PXOM.

CÓDIGO DE ACCESIBILIDADE

Base 1	**Disposicións sobre barreiras arquitectónicas urbanísticas**	**1.1. Rede viaria.**
		1.2. Elementos de urbanización.
		1.3. Aparcadoiros.
		1.4. Mobiliario urbano.
		1.5. Aseos de uso público.
Base 2	**Disposicións sobre barreiras arquitectónicas nos edificios de uso público**	**2.1. Itinerarios en edificios de uso público.**
		2.2. Comunicacións verticais.
		2.3. Servizos.
Base 3	**Disposicións sobre aparcadoiros de edificios de uso público**	
Base 4	**Disposicións sobre barreiras arquitectónicas nos edificios de uso residencial**	**4.1. Entradas.**
		4.2. Espazos comúns.
Base 5	**Disposicións sobre barreiras arquitectónicas dos edificios con vivendas reservadas**	**5.1. Entradas.**
		5.2. Espazos comúns.
		5.3. Desniveis.
Base 6	**Disposicións sobre barreiras no transporte**	**6.1. Edificios.**
		6.2. Paradas de autobuses.
		6.3. Marquesiñas para refuxio en paradas.
		6.4. Paradas elevadas.
		6.5. Vehículos adaptados.
Base 7	**Disposicións sobre barreiras na comunicación**	**7.1. No urbanismo.**
		7.2. Na edificación.
		7.3. No transporte.
		7.4. Comunicación e información aos usuarios.

9.9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA.

As Normas do Hábitat Galego (Decreto 262/2007, do 20 de decembro, que denominabamos NHG), entraron en vigor o 17 de abril de 2008, pero foron substituídas polo Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia (que denominaremos NHV, entra en vigor o 28 de abril de 2010), e que tamén conteñen no seu artigo 4 a obriga de incluír no planeamento unha memoria xustificativa do seu cumprimento, e a tal efecto redáctase o presente apartado.

En primeiro lugar cómpre facer unha interpretación a respecto da súa aplicación no novo planeamento, pois da redacción das NHV, que basean a súa aplicación na existencia dunha serie de circunstancias, derívanse algunhas posibles interpretacións que pretendemos aclarar no PXOM, e a tal efecto imos a transcribir a interpretación que o Plan recolle no apartado 4.8.8.3. da súa Normativa:

*3. Respecto do cumprimento das **determinacións do uso de vivenda** nas NHV, segundo dispón o seu art. 2, serán de aplicación para as vivendas de nova construción, así como as que se amplíen, renoven ou rehabiliten no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia. Todo isto sen prexuízo do disposto nos artigos dos capítulos 4, 5 e 6 das NHV respecto das excepcionalidades na súa aplicación.*

Por tanto, cando na presente normativa se determine que se aplicarán as condicións das NHV, referirase á aplicación respectiva en cada clase ou categoría de parámetro (e no seu caso nas casuísticas particulares ou posibles excepcionalidades), dependendo do caso concreto no que teñan que aplicarse esas condicións das NHV.

De calquera xeito, e dada a estrutura organizativa das NHV, que difire da necesaria para un PXOM, trataremos de conxugar ambas para a súa correcta exposición sen contradicións normativas, polo que recollemos no seguinte cadro o esquema organizativo das NHV, facendo fincapé (sinálanse en negriña no cadro) naqueles aspectos de maior incidencia urbanística no que se refire ao PXOM (que nalgúns casos vai a conter maiores esixencias ou pormenorizacións que as NHV), e que por tanto se van a desenvolver máis ou establecer condicións máis restritivas no PXOM, e no resto dos temas realizarase unha simple remisión ao establecido nas NHV, nas súas posibles variantes de aplicación.

	Grupo de parámetros
A. VIVENDA	***I.A.1 Condicións de deseño, calidade e sustentabilidade***
	I.A.2 Condicións espaciais
	I.A.3 Condicións dimensionais, funcionais e dotacionais
	I.A.4 Dotación mínima de instalacións na vivenda
	I.A.5 ***Salubridade***
B. EDIFICIO	***I.B.1 Condicións do edificio en relación co espazo exterior***
	I.B.2 Patios interiores
	I.B.3 Espazos comúns
	I.B.4 Rochos
	I.B.5 Garaxes colectivos
	I.B.6 Dotación de instalacións

Independentemente desta interpretación introdutoria, a Normativa encárgase ao longo de todo o seu articulado da introdución de condicións específicas, parámetros dimensionais e citas concretas á necesidade de aplicación das NHV en todas as vivendas, segundo o xa citado réxime de aplicación, complementario do que xa recollen as propias NHV.

En calquera caso, e para facilitar a xustificación do seu cumprimento imos a facer unha cita concreta de cada apartado das NHV aos efectos de establecer a súa relación normativa coa do propio PXOM, e para demostrar o seu cumprimento, pois o PXOM se ratifica en case todos os parámetros que establecen as NHV, como veremos:

	Apartado das NHV	Condicións que establece o PXOM.
A. VIVENDA	**I.A.1 Condicións de deseño, calidade e sustentabilidade**	Recóllense no art 4.8.8.4.1 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto da vivenda exterior, as condicións de posición da edificación e as tipoloxías edificatorias.
	I.A.2 Condicións espaciais	Recóllense no art 4.8.8.4.2 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto do aumento da altura interior das plantas baixas.
	I.A.3 Condicións dimensionais, funcionais e dotacionais	
	I.A.4 **Dotación mínima de instalacións** na vivenda	Recóllense no art 4.8.8.4.3 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións a respecto das instalacións nas distintas clases de solo a lexislación aplicable en cada tipo de instalación.
	I.A.5 **Salubridade**	
B. EDIFICIO	**I.B.1 Condicións do edificio en relación co espazo exterior**	Recóllense no art 4.8.8.5.1 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto dos voos e outros elementos exteriores das edificacións.
	I.B.2 Patios interiores	Recóllense no art 4.8.8.5.3 da normativa, aplicándose exactamente as condicións das NHV.
	I.B.3 Espazos comúns	Recóllense no art 4.8.8.5.2 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto das escaleiras e os ascensores.
	I.B.4 Rochos	Recóllense no art 4.8.8.5.3 da normativa, aplicándose exactamente as condicións das NHV.
	I.B.5 Garaxes colectivos	Recóllense no art 4.8.8.5.4 da normativa, aplicándose as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto deste uso.
	I.B.6 Dotación de instalacións	Recóllense no art 4.8.8.5.5 da normativa, aplicándose con carácter xeral as condicións das NHV, con algunhas precisións máis restritivas a respecto dalgunhas instalacións.

Ademais defínese con moita precisión o espazo exterior de calidade como elemento fundamental para acadar a calidade esperada nas novas vivendas e no novo espazo urbano (tal e como vén solicitando a Consellería aos Plans que se someten a informe). Pensamos que non é preciso estender moito o presente apartado xustificativo, pois unha simple lectura da Normativa do PXOM dá unha nidia idea do cumprimento das NHV, pero faremos no seguinte apartado unha presentación ou contextualización introdutoria a importancia do espazo exterior e da súa calidade necesaria, que é o principal argumento á hora da súa definición normativa ao abeiro das *NHV*.

9.9.1. O ESPAZO PÚBLICO, EIXO DE CIDADANÍA E CONVIVENCIA.

A calidade do espazo público ten volto ao primeiro plano. Convén esquecer (mesmo en tempos de crise) as críticas infundadas de ser un luxo prescindible cando hai moitas necesidades sociais. O espazo público é o espazo da cidadanía e de creación de civilidade e, ademais, é o espazo vital dos que non teñen un espazo privado de mínima calidade. É o lugar do debate e das actividades, do paseo e do encontro; ao mesmo tempo que da creatividade e resposta a moitos conflitos de segregación e inseguridade, se están ben deseñados e administrados.

O espazo público debe estar ben deseñado, e responder a todas as necesidades, ser atractivo e pouco custoso de crear e manter e, ao mesmo tempo, pensado para todos os usos posibles: paso peonil, paso de persoas con problemas de mobilidade, lugar de descanso, espazo de reunión de veciños, centro de espectáculos de rúa, etc. O tratamento do espazo público, a recuperación integral dos nós urbanos carentes de visión humana ou o visualizar as rúas dende unha perspectiva do paseante, eliminando barreiras, pezas innecesarias, rótulos e elementos contraditorios coa estética básica, é un obxectivo no moderno deseño das cidades. Pero para iso non se precisan os materiais máis caros nin pezas sofisticadas, trátase de aguzar o enxeño para usar materiais estándar e de fácil manutención, resistentes ao vandalismo e xeradores dunha estética da cidade facilmente recoñecible e que a distinga das demais.

No espazo público o cidadán debe recoñecerse en cada esquina e reconciliarse coa súa cidade; xa que logo, debe ser tratado como a paisaxe natural do cidadán e buscar o equilibrio formal que necesita calquera ámbito para achegar o valor educador dos espazos en que se desenvolve a vida das persoas. Definir eses estándares de deseño, non é un tema urbanístico, é un tema estratéxico na medida que o desenvolvemento humano vén enormemente influído polo hábitat.

9.10. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 3/2008 DE ORDENACIÓN DA MINERÍA DE GALICIA.

Tal e como se recolle no artigo 14 da Lei 3/2008 de Ordenación da Minería en Galicia no mes de abril de 2010 fíxose por parte do Concello a correspondente solicitude de información sobre os dereitos mineiros outorgados dentro do termo municipal. En resposta á solicitude, o Servizo de Enerxía e Minas da Consellería de Economía e Industria remite no mes de maio de 2011 a relación de dereitos mineiros existentes que afectan ao termo municipal e ás coordenadas dos puntos extremos do contorno das citadas zonas (contornos que se recollen no plano que se axunta a esta memoria), que son as seguintes:

Número	Nome	Sección	Dereito	Recursos	Titular
OR-1	Fontenova	B		Auga mineiro medicinal	Agua de Fontenova SA
OR 2	Cabreiroá Manantial Principal	B		Auga mineiro medicinal	Aguas de Cabreiroá SA
OR 3	Sousas	B		Auga mineiro medicinal	Euroinversiones Last Teardrop
OR 16	Cabreiroá Manantial 2	B		Auga mineiro medicinal	Aguas de Cabreiroá SA
OR 55	Sousas II	B		Mineiro medicinal	Euroinversiones Last Teardrop
OR 3533	Fontenova	C	Concesión de explotación	Augas mineromedicinais	Aguas de Fontenova
OR 5099	Facho	C	Concesión de explotación	Áridos	Construc.Hermanos Carrajo S.A.
OR 5147	Verin I	C	Permiso de investigación	Sección c	Minor Galicia SL
OR5184	Oimbra	D	Permiso de investigación	Xeotérmicos	Geotermal Energy Sources SL
OR 5199	Nueva Impensada II	C	Permiso de investigación	Wólfram estaño e outros	Minas Metálicas Noroeste SL

Aos efectos de integrar estes dereitos, na Normativa Urbanística regúlanse as compatibilidades destes usos ou dereitos para actividades extractivas dentro das diferentes categorías de solo rústico, así como as limitacións e condicións de protección dos acuíferos. Para a protección concreta dos mananciais de auga mineral que teñen concesión administrativa de explotación, recollese a ordenanza existente antes do presente PXOM. As condicións de protección da citada ordenanza son as que se recollen no artigo 5.3.3 da Normativa. Incorpóranse ademais (nos planos de información do PXOM) as zonas delimitadas para cada concesión ou dereito de explotación e os permisos de investigación, de acordo a información facilitada.

9.11. CUMPRIMENTO DA LEI 10/2008, DE RESÍDUOS DE GALICIA.

O PXOM deberá xustificar a adaptación das determinacións dos plans da Xunta en materia de residuos, segundo o art. 21.3 da Lei 10/2008, do 3 de novembro de residuos de Galicia.

A este respecto, o ultimo plan deste tipo realizado pola Xunta, o Plan de Xestión de Residuos Urbanos de Galicia (PXRUG) 2010-2020 non contén propostas ou determinacións particulares a respecto deste concello, pero os obxectivos e cuestións xerais alí recollidas (basicamente a prevención e redución da produción de residuos, a valorización e a óptima eliminación destes, xunto a outros aspectos como a promoción da información) son coincidentes cos do PXOM, e cúmprense sobradamente coas determinacións da Normativa (principalmente nos artigos 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.8),

DEREITOS MINEIROS

- OR 3533._FONTENOVA
- OR 2._CABREIROA MANANTIAL 2
- OR-1._FONTENOVA
- OR 5099._FACHO
- OR 5147._VERIN I
- OR 5199._NUEVA IMPENSADA II
- OR 55._SOUSAS II
- OR5184._OIMBRA

FOLLA: **ÚNICA**	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONCELLO DE VERÍN
ESCALA: 1:50.000 0 135 270 540 810 1.080 Metros	FASE/PROCESO: DEREITOS MINEIROS EXISTENTES SEGUNDO A LEI 3/2008 DE ORDENACIÓN DA MINERÍA.
consultora galega s.l OUTUBRO 2012	PLANO DE: DEREITOS MINEIROS

mais as determinacións, medidas preventivas e correctoras e os indicadores de seguimento que se establecen no Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) do PXOM.

Tamén cómpre sinalar que aos efectos da Lei 10/2008, non existen neste concello solos contaminados declarados, nin plans de residuos locais ou municipais e os antigos vertedoiros xa están clausurados e selados, por tanto coas xustificacións do presente apartado danse por cumpridas as demandas do citado art. 21.3 da Lei 10/2008.

Tamén cabe sinalar que o concello de Verín ten un punto limpo dentro do solo empresarial de Pazos, co obxectivo de deter as xa moi limitadas verteduras incontroladas que se producen dentro do municipio, así como mellorar de forma substancial a recollida selectiva de residuos.

9.12. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE AUGAS E ZONAS INUNDABLES.

Por indicación do correspondente informe preceptivo da Confederación Hidrográfica del Douro sobre o PXOM, advírtese que naquelas zonas que se atopan afectados polas avenidas de inundación segundo os resultados do estudo hidrolóxico hidráulico presentado, tanto do río Tamega, como do regueiro Sandín e río Feces, a zonificación de usos a desenvolver nestas zonas queda condicionada polos criterios que se recollen no artigo 5.3.5 da Normativa do presente PXOM.

Estas condicións indícanse tamén nos ámbitos de planeamento en que se produce esta afección. Por outra banda, os resultados definitivos do Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) que estarán dispoñibles ao longo do presente ano (2012) deberán ser considerados previamente á aprobación dos planeamentos de desenvolvemento do presente Plan Xeral de Ordenación Urbana de Verín.

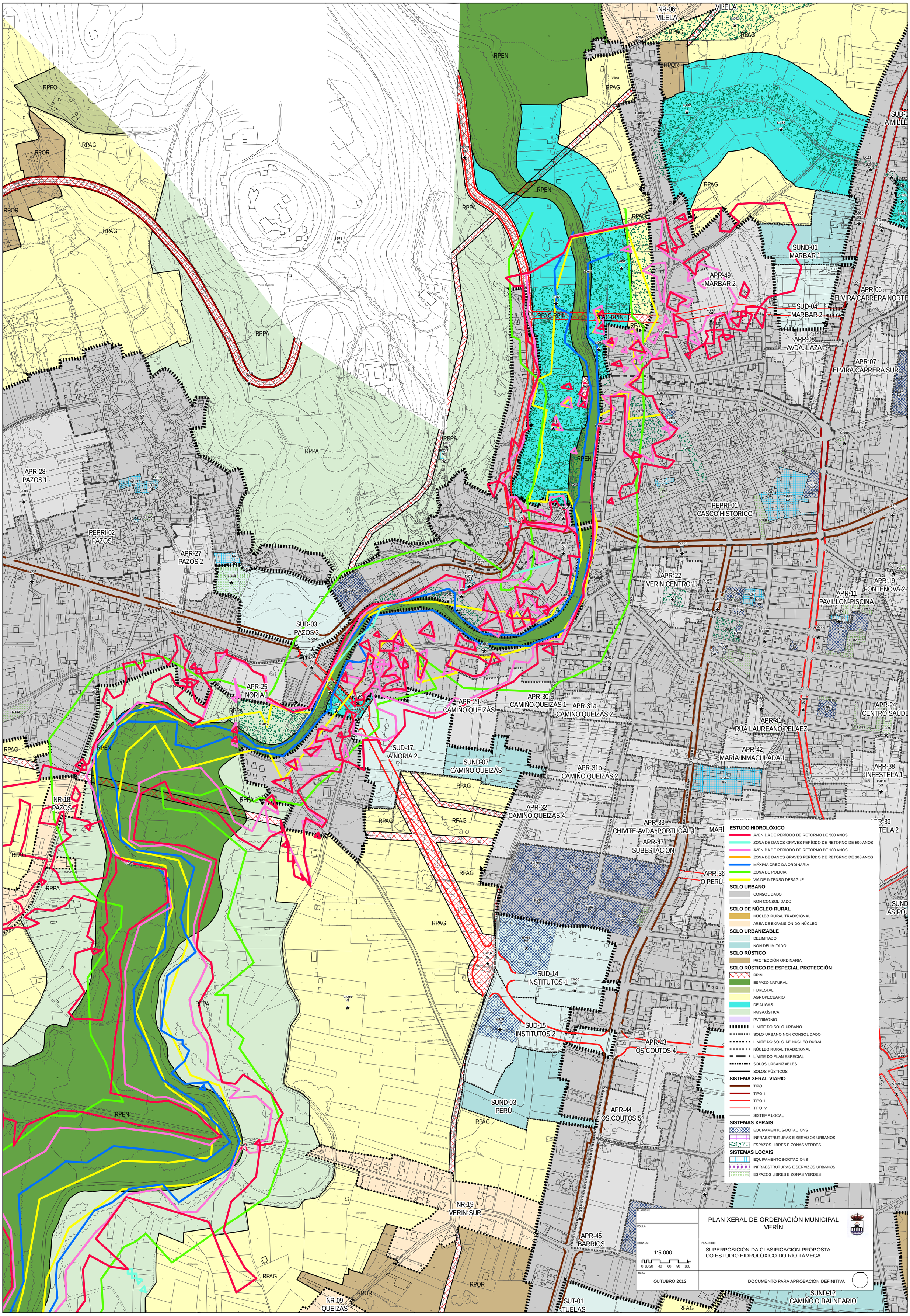
A tal efecto axúntanse como anexo ao presente artigo nesta memoria os planos onde se representan as distintas zonas delimitadas no citado estudo hidrolóxico hidráulico presentado (planos que se incorporan co valor normativo que teñen como indicadores das posibilidades ou o perigo de inundación), onde se identifican as distintas liñas que definen as limitacións que se regulan no citado artigo 5.3.5 da Normativa, e principalmente as seguintes:

- Zona de Fluxo Preferente.
- Zona de inundación correspondente á avenida de 100 anos de período de retorno.
- Zona de inundación correspondente á avenida de 500 anos de período de retomo.
- Zona de inundación perigosa destas avenidas.
- Máxima crecida ordinaria.
- Zona de policía.
- Vía de intenso desaugue, etc.

9.13. CUMPRIMENTO DA LEI 13/2010, DO COMERCIO INTERIOR DE GALICIA.

O artigo 27 da Lei 13/2010, do Comercio Interior de Galicia establece que o planeamento xeral de ordenación municipal de cada concello ordenará especificamente os usos comerciais, garantindo unha axeitada protección dos contornos urbanos que asegure a necesaria accesibilidade de toda a poboación a unha oferta comercial suficiente e a protección do medio ambiente. A tal efecto, a ordenación territorial e urbanística, ao ordenar os usos comerciais, destinará solo axeitado e suficiente para atender as necesidades da poboación, prestándolle especial atención á densidade comercial, tentando acadar o equilibrio do territorio.

A dotación comercial actual xa é suficiente nestes intres, por albergar actividades deste tipo sobre todo na vila, mais tamén nos principais centros de actividade parroquial a beira do viario principal (conformando neste caso unha oferta que excede o ámbito municipal ou comarcal, e mesmo internacional para determinados produtos nas zonas lindeiras con Portugal, como poida ser o caso de Feces), o que se pode comprobar nas estatísticas catastrais mensualmente actualizadas da Dirección Xeneral do Catastro que para os usos de Almacén, Comercial e Industrial (inclúese este uso porque non existen máis dunhas poucas decenas de actividades de fabricación ou


NR-06
VILELA
RPAG
RPOR
RPEN
RPFO
RPPA
RPAC-RPIN
SUD-01
MARBAR 1
APR-49
MARBAR 2
SUD-04
MARBAR 2
APR-06
ELVIRA CARRERA NORTE
APR-08
AVDA. LAZA
APR-07
ELVIRA CARRERA SUR
APR-28
PAZOS 1
PERRI-02
PAZOS
APR-27
PAZOS 2
SUD-03
PAZOS 3
APR-25
NORIA 1
APR-29
CAMIÑO QUEIZÁS
APR-30
CAMIÑO QUEIZÁS 1
APR-31a
CAMIÑO QUEIZÁS 2
SUD-17
A NORIA 2
SUND-07
CAMIÑO QUEIZÁS
APR-31b
CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-32
CAMIÑO QUEIZÁS 4
NR-18
PAZOS
PERRI-01
CASCO HISTORICO
APR-22
VERIN CENTRO 1
APR-19
FONTENOVA 2
APR-11
PAVILLÓN-PISCINA
APR-41
RÚA LAUREANO PELAEZ
APR-42
MARÍA INMACULADA 1
APR-38
INFESTELA 1
APR-24
CENTRO SAÚDE
APR-33
CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1
APR-47
SUBESTACIÓN
APR-36
O PERÚ
APR-43
OS COUTOS 4
APR-44
OS COUTOS 5
SUND-03
PERÚ
SUD-14
INSTITUTOS 1
SUD-15
INSTITUTOS 2
SUT-01
TUELAS
SUND-12
CAMIÑO O BALNEARIO
NR-19
VERIN-SUR
NR-09
QUEIZAS
APR-45
BARRIOS
ESTUDO HIDROLÓXICO
AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 500 ANOS
ZONA DE DANOS GRAVES PERÍODO DE RETORNO DE 500 ANOS
AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS
ZONA DE DANOS GRAVES PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS
MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA
ZONA DE POLICIA
VÍA DE INTENSO DESAGÜE
SOLO URBANO
CONSOLIDADO
NON CONSOLIDADO
SOLO DE NÚCLEO RURAL
NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
AREA DE EXPANSIÓN DO NÚCLEO
SOLO URBANIZABLE
DELIMITADO
NON DELIMITADO
SOLO RÚSTICO
PROTECCIÓN ORDINARIA
SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
RPIN
ESPAZO NATURAL
FORESTAL
AGROPECUARIO
DE AUGAS
PAISAXÍSTICA
PATRIMONIO
LÍMITE DO SOLO URBANO
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
LÍMITE DO PLAN ESPECIAL
SOLOS URBANIZABLES
SOLOS RÚSTICOS
SISTEMA XERAL VIARIO
TIPO I
TIPO II
TIPO III
TIPO IV
SISTEMA LOCAL
SISTEMAS XERAIS
EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
SISTEMAS LOCAIS
EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
PLANO Nº:
FOLLA
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VERÍN
ESCALA:
1:5.000
0 10 20 40 60 80 100 m
PLANO DE:
SUPERPOSICIÓN DA CLASIFICACIÓN PROPOSTA
CO ESTUDIO HIDROLÓXICO DO RÍO TÁMEGA
DATA:
OUTUBRO 2012
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Tamaguelos

RPPA
RPAG
RPPC
RPIN
RPEN
RPFO

NR-13
TAMAGUELOS

E-022 SC
E-023 SC
E-024 RE
E-025 CE
C-000 V9
C-003 V3
I-017 IN
I-051 IN
L-016
L-019
L-020
L-059
L-098

ESTUDO HIDROLÓXICO
- AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 500 ANOS
- AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS
- MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA
- ZONA DE POLICIA
- ZONA DE DANOS GRAVES
- VÍA DE INTENSO DESAGÜE

SOLO URBANO
- CONSOLIDADO
- NON CONSOLIDADO

SOLO DE NÚCLEO RURAL
- NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
- AREA DE EXPANSIÓN DO NÚCLEO

SOLO URBANIZABLE
- DELIMITADO
- NON DELIMITADO

SOLO RÚSTICO
- PROTECCIÓN ORDINARIA

SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- RPIN
- ESPAZO NATURAL
- FORESTAL
- AGROPECUARIO
- DE AUGAS
- PAISAXÍSTICA
- PATRIMONIO
- LÍMITE DO SOLO URBANO
- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
- NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
- LÍMITE DO PLAN ESPECIAL
- SOLOS URBANIZABLES
- SOLOS RÚSTICOS

SISTEMA XERAL VIARIO
- TIPO I
- TIPO II
- TIPO III
- TIPO IV
- SISTEMA LOCAL

SISTEMAS XERAIS
- EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
- INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

SISTEMAS LOCAIS
- EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
- INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

PLANO Nº:

FOLLA

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VERÍN

ESCALA: 1:2.000
0 5 10 20 30 40 m

PLANO DE:
SUPERPOSICIÓN DA CLASIFICACIÓN PROPOSTA
CO ESTUDO HIDROLÓXICO DO RÍO TÁMAGUELOS

OUTUBRO 2012

FASE:
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITVA

Rotea

RPAG

A Xea

SUE-01
UNIVERSIDADE

E-137
ED

L-376

RPAG

ESTUDO HIDROLÓXICO
- AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 500 ANOS
- AVENIDA DE PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS
- MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA
- ZONA DE POLICIA
- ZONA DE DANOS GRAVES
- VÍA DE INTENSO DESAGÜE

SOLO URBANO
- CONSOLIDADO
- NON CONSOLIDADO

SOLO DE NÚCLEO RURAL
- NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
- NÚCLEO RURAL COMÚN

SOLO URBANIZABLE
- DELIMITADO
- NON DELIMITADO

SOLO RÚSTICO
- PROTECCIÓN ORDINARIA

SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- RPIN
- ESPAZO NATURAL
- FORESTAL
- AGROPECUARIO
- DE AUGAS
- PAISAXÍSTICA
- PATRIMONIO
- LÍMITE DO SOLO URBANO
- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
- NÚCLEO RURAL TRADICIONAL
- LÍMITE DO PLAN ESPECIAL
- SOLOS URBANIZABLES
- SOLOS RÚSTICOS

SISTEMA XERAL VIARIO
- TIPO I
- TIPO II
- TIPO III
- TIPO IV
- SISTEMA LOCAL

SISTEMAS XERAIS
- EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
- INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

SISTEMAS LOCAIS
- EQUIPAMENTOS-DOTACIONS
- INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS
- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

PLANO Nº:	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VERÍN
FOLLA	
ESCALA: 1:2.000 0 5 10 20 30 40 50 m	PLANO DE: SUPERPOSICIÓN DA CLASIFICACIÓN PROPOSTA CO ESTUDO HIDROLÓXICO DO RÍO FECES
OUTUBRO 2012	FASE: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITVA


transformación, sendo o resto as actividades maioritariamente comerciais) elévanse a un total de 6.285 actividades distintas, que veñen a supor unha actividade ou comercio por cada 2 persoas residentes, que comporta un magnifico equipamento comercial para un concello deste tipo, aínda tendo en conta que é unha cabeceira comarcal e provincial.

En calquera caso, nos sectores de solo urbanizable e nos polígonos de solo urbano non consolidado, para os que se prevexan usos residenciais, aínda cando estes usos non sexan maioritarios, o PXOM establece unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial do 15% da edificabilidade total cando se trata de ordenanzas intensivas, e do 5% cando se trata de ordenanzas extensivas, por tanto a reserva total abarcará un mínimo de uns 130.000 m^2 de edificabilidade para uso comercial nestes ámbitos, por non falar dos ámbitos de uso industrial ou terciario, nos que será maioritario este uso, que comporta ata un máximo doutros 1.000.000 m^2 de edificabilidade para uso comercial, en resumo ata máis de 1.130.000 m^2 totais para este uso. Ademais, en todas as ordenanzas de uso residencial está permitido o uso comercial, por tanto poderá desenvolverse este uso en solo urbano consolidado e nos núcleos rurais, aínda que sen obriga de reserva.

Dáse entón por xustificada a suficiencia da reserva e/ou a posibilidade de desenvolvemento de usos comerciais, así como o seu reparto por todo o territorio municipal, dado que se permite en todos os núcleos de poboación, independentemente da súa obriga mínima nos ámbitos de desenvolvemento de uso residencial, tal e como sinala a Lei 13/2010, do Comercio Interior de Galicia.

9.14. CUMPRIMENTO DA LEI 37/2003, DO RUÍDO E O REAL DECRETO 1367/2007.

O artigo 27 do RPCA (Real Decreto 1367/2007, polo que se desenvolve a LRU -Lei 37/2003, do Ruído-), establece que todas as figuras de planeamento incluirán de forma explícita a delimitación correspondente á zonificación acústica da superficie de actuación, polo tanto o PXOM ten establecido estas areas en función dos usos existentes ou previstos, segundo os criterios do artigo 5 e o ANEXO V do RPCA, que se identifican no correspondente plano que se anexa á presente Memoria Xustificativa, co obxectivo de establecer nesas áreas os parámetros de calidade e emisións acústicas que o RPCA regula no seu artigo 14 e no ANEXO II. A tal efecto, e para completar o regulado nestes artigos, recóllense no cadro do artigo 5.2.6 da Normativa os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a todas as áreas do territorio que se identificaron no correspondente plano axunto que se recolle na seguinte páxina.



ÁREAS ACÚSTICAS
G ESPAZOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL
H ESPAZOS DE PROTECCIÓN XERAL.
E ESPAZOS DE PROTECCIÓN MEDIA
A ESPAZOS DE USO RESIDENCIAL
D ESPAZOS DE USO TERCIARIO.
C ESPAZOS DE USO RECREATIVO.
B ESPAZOS DE USO INDUSTRIAL.
F SISTEMAS XERAIS DE INFRAESTRUTURAS.
FOLLA:
ÚNICA
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE VERÍN
ESCALA:
1:25.000
0 70 140 280 420 560 Metros
FASE/PROCESO:
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA EN CUMPRIMENTO DA LEI 37/2003 e R.D. 1.367/2007 de OBXECTIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA PARA RUIDO.
consultora galega s.l
OUTUBRO 2012
PLANO DE:
NIVEIS ACÚSTICOS
N

10. ANEXO I: RESUMOS E INFORMES CUANTITATIVOS DOS PARÁMETROS DA ORDENACIÓN.

Aos efectos de clarificar e detallar as determinacións concretas do PXOM na proposta de ordenación que se contén no presente documento axúntanse unha serie de cadros nos que se presentan os resultados numéricos da ordenación, tanto no que atinxe ás intensidades e usos, como no que respecta a estándares de dotacións públicas, isto é a oferta de espazos libres e equipamentos de carácter local e aparcadoiros asociados ao solo que o propio PXOM promove; sobre todo nos ámbitos de Solo Urbano Non Consolidado e os Sectores de Solo Urbanizable, para demostrar o cumprimento das esixencias establecidas na LOUG.

Os cadros que se axuntan, e por esta orde, son os seguintes:

- **Superficie por clases e categorías de solo.**
- **Cadro xustificativo das reservas dos Ámbitos de planeamento.**
- **Xustificación da reserva de vivenda de Protección por ámbitos de planeamento.**
- **Cadro de Vivendas de Reposición por Ámbitos de planeamento.**
- **Listaxe detallada de Sistemas Xerais e Locais.**
- **Coeficientes de Ponderación por Ámbitos de planeamento.**
- **Número de Vivendas por Ámbitos de Planeamento**

COEFICIENTES PONDERACION



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CLAVE	RESIDENCIAL	TERCIARIO XERAL	TERCIARIO HOTELEIRO	INDUSTRIAL
APR-01	1,000	1,105		
APR-02	1,000	1,083		
APR-03	1,000	1,165		
APR-06	1,000	1,290		
APR-07	1,000	1,274		
APR-08	1,000	1,203		
APR-09	1,000			
APR-10	1,000			
APR-11	1,000	1,031		
APR-12	1,000	1,299		
APR-13	1,000	1,299		
APR-14	1,000	1,299		
APR-15	1,000	1,274		
APR-16	1,000	1,192		
APR-17	1,000	1,223		
APR-18	1,000	1,299		
APR-19	1,000	1,299		
APR-20			1,000	
APR-21	1,000	1,299		
APR-22	1,000	1,057		
APR-24	1,000	1,031		
APR-25	1,000	1,134		
APR-27	1,000	1,106		
APR-28	1,000	1,285		
APR-29	1,000			
APR-30	1,000	0,835		
APR-31a	1,000	1,159		
APR-31b	1,000	1,129		
APR-32	1,000	1,119		
APR-33	1,000	1,100		
APR-35	1,000	1,368		
APR-36	1,000	1,071		
APR-37	1,000	0,921		
APR-38	1,000	1,031		
APR-39	1,000	0,889		
APR-40	1,000	1,031		
APR-41	1,000			

CLAVE	RESIDENCIAL	TERCIARIO XERAL	TERCIARIO HOTELEIRO	INDUSTRIAL
APR-42	1,000	1,031		
APR-43	1,000	1,290		
APR-44		1,000		
APR-45		1,000		
APR-46		1,000		
APR-47	1,000	1,368		
APR-49	1,000	1,177		
SUD-01	1,000	1,609		
SUD-02	1,000	1,244		
SUD-03	1,000	1,177		
SUD-04	1,000	1,152		
SUD-05	1,000			
SUD-06	1,000	1,142		
SUD-07	1,000			
SUD-08	1,000	1,119		
SUD-09	1,000	1,416		
SUD-10	1,000			
SUD-11	1,000			
SUD-12	1,000			
SUD-13	1,000	1,132		
SUD-14	1,000	1,361		
SUD-15	1,000	1,361		
SUD-16	1,000	1,177		
SUD-17	1,000	1,119		
SUI-02				1,000
SUI-05				1,000
SUT-01		1,000		

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS COMUNITARIAS

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
E-002	I.T.V.	3.711	0	3.711	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-006	CAPELA S. GREGORIO	251	0	251	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-007	PISTA DEPORTIVA EN QUEIZÁS	1.206	390	1.596	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-008	CENTRO SOCIAL QUEIZÁS	84	81	165	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-009	IGREXA S.PEDRO	231		231	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-010	CEMITERIO DE QUEIZÁS	898		898	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-013	IGREXA STA.MARÍA	138		138	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-014	CEMITERIO DE TAMAGOS	670		670	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-015	PISTA DEPORTIVA DE TAMAGOS	2.472	7	2.479	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-016	CENTRO SOCIAL TAMAGOS	72		72	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-017	CAPELA - VIXILANCIA FORESTAL	38		38	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-018	IGREXA S.MARTIÑO	391	2	393	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-021	CEMITERIO DE MOURAZOS	354		354	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-022	LOCAL SOCIAL DE TAMAGUELOS	467	1.618	2.084	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-023	ASOCIACIÓN DE MULLERES	74		74	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PRIVADA
E-024	IGREXA STA. MARÍA	506	1	507	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-025	CEMITERIO DE TAMAGUELOS	711	0	712	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-026	IGREXA STA. MARÍA	475		475	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-027	CEMITERIO DE MANDÍN	607	1	608	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-030	SOCIOCULTURAL MANDIN	301		301	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-031	PISTA DEPORTIVA EN MANDÍN	1.391		1.391	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-032	IGREXA	447	1	447	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-033	CEMITERIO DE FECES DE CIMA	397		397	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-034	CAPELA DOS REMEDIOS	518	19	537	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-035	PISTA DEPORTIVA FECES ABAIXO	1.630	3	1.633	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-036	CAMPO DE FUTBOL FECES DE ABAIXO	5.753	0	5.753	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-037	CAPELA	15		15	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-038	ESCOLA INFANTIL FECES DE ABAIXO	929	3	932	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-039	IGREXA	378		378	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-042	SOCIOCULTURAL ESPAZO		1.573	1.573	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-043	CEMITERIO DE FECES DE ABAIXO	698	34	732	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-046	ESCOLA DE EQUITACIÓN	45.248	369	45.616	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-048	OFICIÑAS MUNICIPAIS	395		395	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-054	AMPLIACIÓN HOSPITAL		2.052	2.052	PROPOSTA	SANITARIO	PÚBLICA
E-055	FOGAR DE STA. MARÍA	17.331	84	17.414	EXISTENTE	ASISTENCIAL	PRIVADA
E-057	ESCOLA INFANTIL O CASTRO	996		996	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-058	BALNEARIO DE FONTENOVA	2.444	0	2.444	EXISTENTE	TURISMO	PRIVADA
E-061	COLEXIO MARÍA INMACULADA	8.309	28	8.337	EXISTENTE	EDUCATIVO	PRIVADA
E-064	BALNEARIO DE CALDELIÑAS	5.910	637	6.547	EXISTENTE	TURISMO	PRIVADA
E-071	IGREXA STA. MARÍA A MAIOR	597		597	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-073	CAPELA S. LÁZARO	61		61	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-074	C.E.I.P. AMARO REFOXO	1.370	1	1.371	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-075	COLEXIO PP. MERCEDARIO	7.030	999	8.030	EXISTENTE	EDUCATIVO	PRIVADA
E-077	CRU VERMELLA	197		197	EXISTENTE	ASISTENCIAL	PRIVADA
E-083	IGREXA S. BARTOLOMEU	355		355	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-085	SOCIOCULTURAL QUEIRUGAS	88		88	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-086	CENTRO SOCIAL DE VILELA		2.674	2.674	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-087	IGREXA DA MERCÉ	418	48	466	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA

E-088	ERMIDA S. ANTÓN	91	5	96	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-090	CEMITERIO DE QUEIRUGÁS	708		708	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-101	CESIÓN C.S.T	1.611		1.611	EXISTENTE	ASISTENCIAL	PÚBLICA
E-104	CESIÓN FINCA SAN ROQUE		1.149	1.149	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-105	XERIÁTRICO		9.316	9.316	PROPOSTA	ASISTENCIAL	PÚBLICA
E-106	PISTA DEPORTIVA QUEIRUGÁS	1.245	18	1.262	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-107	IGREXA S.SALVADOR	264	2	266	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-108	CEMITERIO DE CABREIROA	1.130	9	1.139	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-109	CENTRO SOCIAL DE CABREIROA	96		96	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-111	FORNO COMUNITARIO VILARMAIOR	59		59	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-112	IGREXA STA. MARÍA	180		180	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-113	CEMITERIO DE ÁBEDES	928	0	928	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-114	TELE CLUBLE ABEDES	273		273	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-115	PISTA DEPORTIVA ABEDES	2.014	280	2.294	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-116	IGREXA STA. CRISTINA	329	0	329	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-117	CULTURAL DE TINTORES	97	45	142	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-118	CASA DO POBO TINTORES	55		55	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-119	CEMITERIO DE TINTORES	1.143		1.143	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-120	CAMPO DE FUTBOL DE TINTORES	7.383	1.237	8.620	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-122	IGREXA DE SANTIAGO	557	0	557	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-123	PISTA DESCUBERTA TINTORES	1.157		1.157	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-125	IGREXA DE VILELA	153	0	154	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-126	CEMITERIO DE VILELA	547	1	548	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-127	CEMITERIO DE VILAMAIOR	1.630		1.630	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-128	IGREXA STA. MARÍA	101		101	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-129	CEMITERIO DE STA. MARÍA	587		587	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-130	PISTA DEPORTIVA A RASELA	801	0	802	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-131	IGREXA S.FI	293		293	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-132	PISTA DEPORTIVA DE VILARMAIOR	2.301	23	2.324	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-133	CEMITERIO DE PAZOS	2.050	1	2.051	EXISTENTE	CEMITERIO	PRIVADA
E-134	EQUIPAMENTO PAZOS	2.601	1	2.602	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-135	ESCOLA INFANTIL		1.284	1.284	PROPOSTA	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-136	IGREXA NA RASELA	284	7	291	EXISTENTE	RELIXIOSO	PRIVADA
E-137	UNIVERSIDADE		134.512	134.512	PROPOSTA	EDUCATIVO	PRIVADA
E-138	AMPLIACIÓN CEMITERIO DE ABEDES		1.151	1.151	PROPOSTA	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-140	CENTRO SOCIAL MOURAZOS		278	278	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-141	SOCIOCULTURAL PAZOS		183	183	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-142	CENTRO SOCIAL A RASELA		2.326	2.326	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-143	MUSEO MUNICIPAL		235	235	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-150	CAMPAMENTO TURÍSTICO MUNICIPAL		34.748	34.748	PROPOSTA	TURISMO	PÚBLICA
E-200	SOCIOCULTURAL FECES		126	126	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-201	MUIÑO		454	454	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-901	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		6.532	6.532	PROPOSTA	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-902	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		2.726	2.726	PROPOSTA	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-903	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		2.917	2.917	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-904	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		408	408	PROPOSTA	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-905	APR-11		540	540	PROPOSTA	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-906	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		4.000	4.000	PROPOSTA	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-907	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		807	807	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-908	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		1.165	1.165	PROPOSTA	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-908	EQUIPAMENTO MUNICIPAL		780	780	PROPOSTA	ASISTENCIAL	PÚBLICA

	147.230	**217.888**	**365.119**

SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
L-001	PARQUE QUEIZÁS	6.176	2.400	8.576	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-002	PARQUE QUEIZÁS	1.419	616	2.034	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-003	E. LIBRE SAN PEDRO	93		93	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-004	E. LIBRE QUEIZÁS	80		80	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-005	PRAZA TAMAGOS	76		76	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-006	PRAZA EN TAMAGOS	174		174	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-007	CAMPO DOS REMEDIOS	99.397	523	99.921	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-008	PRAZA EN TAMAGOS	167		167	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-009	PARQUE TAMAGOS	1.017		1.017	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-010	E. LIBRE EN TAMAGOS	134		134	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-011	E. LIBRE	29.066	463	29.529	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-012	PRAZA ÁREA DE ESTANCIA	366		366	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-013	E. LIBRE MOURAZOS	3.493	5.070	8.562	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-014	E. LIBRE MOURAZOS	230		230	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-015	E. LIBRE AIRA DO PEREIRO	721	1	722	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-016	PRAZA TAMAGUELOS	25	514	539	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-019	PRAZA TAMAGUELOS	217		217	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-020	E. LIBRE	136	1	137	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-021	E. LIBRE AIRA DO CANTO	141	0	141	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-022	E. LIBRE MANDIN	1.942	1.804	3.746	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-023	PRAZA STA MARÍA MANDIN	554	264	818	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-024	E. LIBRE EN MANDIN	328	8	336	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-025	E. LIBRE VILAMAIOR	15.502	1.214	16.715	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-026	PARQUE FECES DE ABAIXO	2.111	427	2.538	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-027	E. LIBRE	3.165	1.582	4.747	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-028	E. LIBRE	302	0	302	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-029	PRAZA FECES DE ABAIXO	41		41	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-030	PRAZA FECES DE ABAIXO	70		70	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-031	PRAZA FECES DE ABAIXO	150		150	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-032	E. LIBRE	445		445	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-034	E. LIBRE CALDELIÑAS	27		27	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-036	E. LIBRE NO SALGUEIRO	254	0	254	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-037	E. LIBRE AIRA DAS XANETAS	303		303	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-039	E. LIBRE	1.883	1.090	2.973	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-040	E. LIBRE CENTRO SAÚDE	301	0	301	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-041	E. LIBRE TAMAGUELOS	24.304	21	24.324	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-043	E. LIBRE	31	0	31	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-044	E. LIBRE	39	0	39	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-045	E. LIBRE EN SALGUEIRO	84	0	84	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-046	E. LIBRE	40	0	40	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-047	PRAZA DO CARBOEIRO	171		171	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-048	E. LIBRE		4.543	4.543	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-049	E. LIBRE	154	6	159	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-059	E. LIBRE TAMAGUELOS	303	0	303	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-060	E. LIBRE AVDA. DE LAZA	995	2	997	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-062	PARQUE 1º DE MAIO		4.270	4.270	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-063	PARQUE CALDELIÑAS		13.667	13.667	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-064	E. LIBRE ÁBEDES		1.849	1.849	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA

L-065	E. LIBRE PRIVADO	313	1	314	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PRIVADA
L-066	ÁREA DE DESCANSO	14.077	2.163	16.240	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-067	E. LIBRE	314	3	317	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-072	E. LIBRE QUEIRUGAS	735		735	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-073	E. LIBRE	865	210	1.074	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-078	E. LIBRE CAPELA SAN LÁZARO	332	0	332	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-079	E. LIBRE CRUCE AVD. LUIS ESPADA	118		118	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-081	PRAZA DA MERCEDE	1.652	11	1.663	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-082	E. LIBRE R. AMARO REFOXO	115	23	138	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-083	E. LIBRE R. DO LAVADEIRO	204		204	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-084	E. LIBRE R. CONSTITUCIÓN	2.257	2	2.258	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-085	E. LIBRE	167		167	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-086	E. LIBRE DA BIBLIOTECA	144		144	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-087	E. LIBRE PABILLÓN MUNICIPAL	2.230	0	2.230	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-090	E. LIBRE R. SAN ROSENDO	730	9	739	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-091	E. LIBRE R. SAN ANTÓN	547	8	555	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-092	E. LIBRE PISCINA	633	6	640	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-095	BALNEARIO DE CABREIROÁ		11.812	11.812	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-096	E. LIBRE MUIÑO		360	360	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-097	PARQUE DE SOUSAS		50	50	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-098	E. LIBRE		2.788	2.788	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-099	E. LIBRE QUEIZÁS		463	463	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-100	E. LIBRE CABREIROÁ		246	246	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-101	CAMPO DA FESTA		1.651	1.651	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-114	E. LIBRE LOCAL SOCIAL	166	0	166	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-115	E. LIBRE		154	154	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-118	PARQUE DE S. GREGORIO		4.537	4.537	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-119	XARDÍN FONTENOVA		2.350	2.350	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-121	E. LIBRE SAN LÁZARO	73		73	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-133	E. LIBRE	5.383	23	5.406	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-142	E. LIBRE A RASELA	140	337	477	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-144	PARQUE AVD. DE LAZA	6.952	16	6.968	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-145	PARQUE DA RASELA		4.472	4.472	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-146	E. LIBRE EN CABREIROÁ	3.320	0	3.320	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-147	E. LIBRE CABREIROÁ	37		37	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-148	E. LIBRE ÁBEDES	305	5	311	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-149	E. LIBRE CRUCEIRO	124	1	125	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-150	E. LIBRE ÁBEDES	1.933	276	2.209	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-151	PRAZA TINTORES	300		300	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-153	E. LIBRE	267	103	370	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-154	E. LIBRE CRUCEIRO VILELA	29		29	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-155	E. LIBRE VILELA	4.108	25	4.134	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-156	E. LIBRE AIRA SAN MIGUEL	155		155	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-158	E. LIBRE	6.718	493	7.212	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-159	E. LIBRE SAN FI	298	0	298	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-160	E. LIBRE ESPAZO	316		316	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-161	E. LIBRE ESPAZO	91		91	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-162	PRAZA E ÁREA RECREATIVA R. PRACER	3.620	158	3.778	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-163	E. LIBRE R. PRACER	2.130	5	2.134	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-165	E. LIBRE PAZOS 3	3.258	62	3.320	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-166	E. LIBRE PAZOS 2	2.297	1	2.297	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-167	E. LIBRE PAZOS 1	4.578	37	4.615	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA

L-169	E. LIBRE		181	181	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-170	E. LIBRE		460	460	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-171	E. LIBRE	601		601	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-172	E. LIBRE		529	529	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-173	E. LIBRE	327	38	365	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-174	PRAZA STA. MARIA A MAIOR	425	1	425	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-175	E. LIBRE	1.687		1.687	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-176	UNIVERSIDADE		75.049	75.049	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-178	E. LIBRE A RASELA		612	612	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-179	E. LIBRE NO RÍO DE ÁBEDES		1.298	1.298	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-180	E. LIBRE		390	390	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-200	PARQUE DO MUÍÑO		301	301	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-901	APR-41		775	775	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-902	SUD-07		14.433	14.433	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-903	APR-09		6.096	6.096	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-904	APR-10		2.709	2.709	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-905	SUD-12		5.661	5.661	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-906	SUD-05		9.273	9.273	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-907	PARQUE DE SOUSAS		6.322	6.322	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-908	SUD-10		11.144	11.144	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-909	SUD-11		4.566	4.566	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
		271.699	**213.034**	**484.733**			

SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
I-001	TRANSFORMADOR ELECTRICO	5		5	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-005	BOMBEO E DEPÓSITO DE AUGA	68		68	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-006	BOMBEO DO SANEAMENTO	525		525	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-007	ALMACÉN MUNICIPAL	868	0	868	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-008	BOMBEO SANEAMENTO	25		25	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-009	CAPTACIÓN DE AUGA QUEIZAS	26		26	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-010	TRANSFORMADOR AEREO	0		0	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-012	TRANSFORMADOR	4		4	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-013	EDAR DE MOURAZOS	83		83	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-014	CAPTACIÓN DE AUGA MOURAZOS.	16		16	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-015	CAPTACIÓN DE AUGA MOURAZOS	30		30	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-016	FOSA SEPTICA MOURAZOS	122		122	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-017	FOSA SÉPTICA TAMAGUELOS	11		11	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-018	TELEFÓNICA	10		10	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-019	FONTE EN ABEDES	17	0	17	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-020	TRANSFORMADOR ELECTRICO	1		1	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-021	FOSA SEPTICA FECES DE CIMA	20		20	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-022	FOSA SEPTICA FECES DE ABAIXO	37		37	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-023	DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO	40		40	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-024	FONTE EN ABEDES	2		2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-025	FOSA SÉPTICA	29		29	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-026	TELEFÓNICA	9		9	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-027	CAPTACIÓN FECES DA ABAIXO	163		163	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-028	CAPTACIÓN FECES DE ABAIXO	117		117	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-029	FOSA SÉPTICA	40		40	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-030	ANTENA DE TELEFONIA	36		36	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-031	TRANSFORMADOR	10		10	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA

I-032	TRANSFORMADOR	4		4	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-035	FONTE EN ABEDES	1		1	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-037	DEPÓSITO AUGA TAMAGOS	45		45	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-038	DEPÓSITO AUGA TAMAGOS	177	0	177	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-039	FONTE EN ABEDES	2		2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-040	FONTE DA LAMA	33		33	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-041	DEPÓSITO AUGA FECES DE CIMA	123		123	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-042	DEPOSITO AUGA ABEDES	108		108	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-043	DEPOSITO AUGA ABEDES	108		108	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-044	POZO	2		2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-045	FONTE EN CABREIROÁ	11		11	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-046	CAPTACIÓN AUGA TAMAGUELOS	42		42	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-047	DEPOSITO AUGA A RASELA	92		92	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-048	DEPOSITO AUGA A RASELA	101		101	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-049	FONTE EN TAMAGOS	3		3	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-050	FONTE EN TAMAGOS	4	0	4	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-051	POZO EN TAMAGUELOS	8		8	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-052	DEPÓSITO AUGA QUEIRUGAS	132		132	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-053	EDAR PREFABRICADA EN TAMAGOS	22		22	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-054	FOSA SEPTICA FECES DE ABAIXO	21		21	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-055	FOSA SEPTICA FECES DE ABAIXO	21		21	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-056	FOSA SEPTICA QUEIRUGAS	122	1	123	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-057	FOSA SEPTICA VILAMAIOR	362		362	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-058	DEPÓSITO MANDIN		166	166	PROPOSTA	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-059	DEPÓSITO AUGA TAMAGUELOS	123		123	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-060	DEPOSITO AUGA MOURAZOS	123		123	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-061	FOSA SEPTICA MANDIN	65		65	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-062	FOSA SEPTICA MANDIN		86	86	PROPOSTA	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-063	DEPÓSITO AUGA QUEIRUGAS	38	0	38	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-064	TRANSFORMADOR	14		14	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-065	TELEFÓNICA	190		190	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-066	TRANSFORMADOR CABREIROA	2		2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-067	TRANSFORMADOR	7		7	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-068	TRANSFORMADOR	5		5	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-069	TRANSFORMADOR	1		1	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-070	ESTACIÓN DE BOMBEO CONCENTRACION PARCELARIA	94		94	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-071	DEPOSITO AUGA TINTORES	25	0	25	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-072	BOMBEO AUGA TINTORES	19		19	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-073	TRANSFORMADOR	10		10	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-074	TRANSFORMADOR	7		7	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-075	TRANSFORMADOR	6		6	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-076	TRANSFORMADOR	27		27	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-077	TRANSFORMADOR	224		224	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PRIVADA
I-079	LAVADOIRO DE TAMAGOS	38	0	39	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-080	FONTE DA PORTELA	13	0	13	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-081	FONTE DA MIGHADEIRA	7		7	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-082	FONTE DO CAMPO DE PILATOS	28	0	28	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-083	FONTE DE FECES DE CIMA	11	1	12	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-084	FONTE DE FECES DE ABAIXO	6	0	6	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-085	FONTE	2		2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-086	FONTE PÚBLICA GRANDE CABREIROÁ	10	0	10	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-088	FONTE	1	1	2	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA

I-089	FONTE FECES DE ABAIXO	1		1	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-090	FONTE	0		0	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-091	FONTE LAVADEIRO	3		3	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-092	LAVADOIRO	27		27	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-095	FONTE	7		7	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-096	FONTE	3		3	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-097	FONTE	6		6	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-098	FONTE	3	0	3	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-099	FONTE	5	0	5	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-100	FONTE	1.254	49	1.303	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-101	FONTE	11		11	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
		6.271	**306**	**6.577**			

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS COMUNITARIAS

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
E-001	BASE CONTRA INCENDIOS	9.504	1.895	11.399	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-003	PARQUE DE BOMBEIROS	5.284	0	5.284	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-004	MATADOIRO COMARCAL	3.118	47	3.165	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-011	HOTEL SPA-ESCOLA		13.000	13.000	PROPOSTA	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-041	ALFÁNDEGA	791	1.627	2.418	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-045	CASA CUARTEL DA GARDA CIVIL	4.980	96	5.076	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-047	CENTRO SOCIAL DA 3º IDADE	498		498	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-049	CASA DO CONCELLO	331		331	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-050	OFICIÑA DE CORREOS	199		199	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-051	CASA DA XUVENTUDE	1.121	1	1.122	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-052	I.E.S Nº1 CASTRO BARONCELLI	12.242	111	12.353	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-053	LONXA AGROPECUARIA	6.594		6.594	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-056	HOSPITAL COMARCAL	21.141		21.141	EXISTENTE	SANITARIO	PÚBLICA
E-059	PAVILLÓN E PISCINA MUNICIPAL	4.399	13	4.411	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-060	CENTRO DE SAÚDE	1.491	0	1.491	EXISTENTE	SANITARIO	PÚBLICA
E-062	PISCINA MUNICIPAL A GRANXA	5.577	11	5.588	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-063	I.E.S. GARCIA BARBÓN	5.825	2	5.827	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-065	ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL	13.332	13.443	26.775	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-066	I.E.S. TABOADA CHIVITE	10.519	2	10.521	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-067	C.E.I.P.PRINCESA DE ESPAÑA	7.251	373	7.624	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-068	AXENCIA TRIBUTARIA	280		280	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-069	XULGADO E POLICÍA NACIONAL	347		347	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-070	CEMITERIO MUNICIPAL	4.990	0	4.990	EXISTENTE	CEMITERIO	PÚBLICA
E-072	CASA DO ASISTENTE	215		215	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-074	C.E.I.P. AMARO REFOXO	1.456	303	1.760	EXISTENTE	EDUCATIVO	PÚBLICA
E-076	EDIFICIO MULTIUSOS	309		309	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-078	C.D.C.TRANSFRONTERIO	2.872	5	2.877	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-079	POLICÍA LOCAL	216		216	EXISTENTE	ADMINISTRATIVO	PÚBLICA
E-080	NOVO CEMITERIO		47.990	47.990	PROPOSTA	ASISTENCIAL	PÚBLICA
E-081	ZONA DEPORTIVA JOSE ARJI	22.932	3	22.935	EXISTENTE	DEPORTIVO	PÚBLICA
E-084	PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS		2.374	2.374	PROPOSTA	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-093	CENTRO DE HIXENIE FITOSANITARIA	2.034	2	2.036	EXISTENTE	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
E-094	DEPORTIVO	6.939	30	6.968	EXISTENTE	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA
E-100	ESTACIÓN DE AUTOBUSES		6.447	6.447	PROPOSTA	TRANSPORTE	PÚBLICA
E-102	AUDITORIO		7.127	7.127	PROPOSTA	SOCIOCULTURAL	PÚBLICA

E-103	ASISTENCIAL		7.737	7.737	PROPOSTA	ASISTENCIAL	PÚBLICA
E-138	PUNTO LIMPO		2.851	2.851	PROPOSTA	SERVICIO PÚBLICO	PÚBLICA
		156.787	**105.491**	**262.278**			

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
L-042	PASEO DO TÁMEGA	23.567	62.773	86.341	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-061	PARQUE DE VILELA		49.352	49.352	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-069	PARQUE DE SOUSAS	5.401	9.491	14.893	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-071	PRAZA DO CONCELLO	2.496	0	2.496	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-075	ALAMEDA	7.578		7.578	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-080	PRAZA GARCIA BARBÓN	2.560		2.560	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-094	PARQUE PASEO-PREGUIZA		32.895	32.895	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-102	PARQUE OS COUTOS		14.116	14.116	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-110	PARQUE DE FONTENOVA		28.642	28.642	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-116	PRAZA VERÍN		2.151	2.151	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-132	CORREDOR DE MARBÁN		225.106	225.106	PROPOSTA	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-152	ÁREA RECREATIVA TÁMEGA	136.849	1.678	138.527	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
L-157	FONTE DO SAPO	10.598	1	10.599	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE	PÚBLICA
		189.050	**426.206**	**615.256**			

SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS

CLAVE	NOME	OBTENCION DO SOLO (SUPERFICIE)			EXISTENCIA DA DOTACIÓN	USO	TITULARIDADE
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL			
I-003	DEPÓSITO DE VERIN	306	22	328	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-004	DEPÓSITOS DE GAS	1.686		1.686	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-011	EDAR DE VERIN	5.478	1.297	6.775	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
I-033	ETAP	225	0	225	EXISTENTE	INFRAESTRUTURAS	PÚBLICA
		7.696	**1.319**	**9.015**			

CADRO DE VIVENDAS DE REPOSICÓN POR ÁMBITOS DE PLANEAMENTO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

1º CUADRIENIO

CLAVE	AOD	Nº DE VIVENDAS
API-04	☐	12
APR-08	☐	4
APR-09	☑	
APR-10	☑	
APR-14	☐	0
APR-17	☐	0
APR-18	☐	0
APR-19	☐	14
APR-20	☐	1
APR-21	☐	0
APR-29	☐	1
APR-39	☐	4
APR-41	☑	5
APR-45	☐	2
APR-47	☐	2
SUD-05	☑	
SUD-07	☑	
SUD-10	☑	2
SUD-11	☑	
SUD-12	☑	
SUD-15	☐	
SUD-17	☐	
SUE-01	☐	
SUT-01	☐	4
TOTAL CUADRIENIO		**51**

2º CUADRIENIO

CLAVE	AOD	Nº DE VIVENDAS
APR-06	☐	0
APR-07	☐	1
APR-11	☐	2
APR-12	☐	0
APR-13	☐	0
APR-15	☐	
APR-16	☐	
APR-22	☐	1
APR-24	☐	0
APR-27	☐	4
APR-30	☐	
APR-31a	☐	0
APR-31b	☐	
APR-32	☐	7
APR-33	☐	0
APR-35	☐	0
APR-36	☐	5
APR-37	☐	7
APR-38	☐	2
APR-40	☐	
APR-42	☐	4

APR-43	☐	4
APR-49	☐	1
SUD-01	☐	2
SUD-03	☐	0
SUD-04	☐	0
SUD-09	☐	2
SUD-14	☐	
SUD-16	☐	0
SUI-02	☐	
SUI-05	☐	
TOTAL CUADRIENIO		**42**

3º CUADRIENIO

CLAVE	AOD	Nº DE VIVENDAS
APR-01	☐	2
APR-02	☐	2
APR-03	☐	
APR-25	☐	
APR-28	☐	1
APR-44	☐	
APR-46	☐	
SUD-02	☐	3
SUD-06	☐	9
SUD-08	☐	
SUD-13	☐	0
TOTAL CUADRIENIO		**17**

FORA DE PROGRAMA

CLAVE	AOD	Nº DE VIVENDAS
SUND-01	☐	2
SUND-02	☐	2
SUND-03	☐	
SUND-04	☐	5
SUND-07	☐	2
SUND-08	☐	
SUND-09	☐	8
SUND-10	☐	4
SUND-11	☐	
SUND-12	☐	8
SUNDI-01	☐	1
TOTAL CUADRIENIO		**32**

TOTAL PLAN	**142**

CADRO DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN POR ÁMBITOS DE PLANEAMENTO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

ESIXENCIA DO CUMPLIMENTO DO ARTIGO 47.11 DA LOUG PARA SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS E SECTORES DE SOLO URABNIZABLE RESPECTIVAMENTE

SECTORES DE SOLO URBANIZABLE

CLAVE	NOME	SUPERFICIE CONTRUÍDA RESIDENCIAL ESTIMADA	ESIXENCIA DO CUMPLIMENTO DO ARTIGO 47.11	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL PROTEXIDA PROXECTADA
SUD-01	HOSPITAL	12.485	3.745	12.485
SUD-02	A MILLEIRA	35.944	10.783	10.783
SUD-03	PAZOS 3	12.779	3.834	3.834
SUD-04	MARBAR 2	9.061	2.718	2.718
SUD-05	A MOLERIÑA 2	3.796	1.139	
SUD-06	A MOLERIÑA 1	27.957	8.387	8.387
SUD-07	CABREIROÁ	60.057	18.017	18.017
SUD-08	SOUSAS 1	22.065	6.620	6.620
SUD-09	FONTENOVA LESTE	28.443	8.533	28.443
SUD-10	POLVORÍN	19.168	5.750	5.750
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	11.527	3.458	3.458
SUD-12	SAN ROQUE	8.667	2.600	2.600
SUD-13	SOUSAS 1	13.777	4.133	4.133
SUD-14	INSTITUTOS 1	14.637	4.391	4.391
SUD-15	INSTITUTOS 2	10.783	3.235	3.235
SUD-16	OS COUTOS	28.732	8.620	8.620
SUD-17	A NORIA 2	16.961	5.088	5.088
		336.837	101.051	128.562
				38,2%

ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Distrito 1

CLAVE	NOME	SUPERFICIE CONTRUÍDA RESIDENCIAL ESTIMADA	ESIXENCIA DO CUMPLIMENTO DO ARTIGO 47.11	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL PROTEXIDA PROXECTADA
APR-01	HOSPITAL 1	8.013	2.404	2.404
APR-02	HOSPITAL 2	9.137	2.741	2.741
APR-03	HOSPITAL 3	12.026	3.608	3.608
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	9.908	2.972	2.972
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	13.783	4.135	4.135
APR-08	AVDA. LAZA	6.662	1.998	1.998
APR-09	FONTE DO SAPO	13.222	3.967	3.967
APR-10	SAN ROQUE	9.795	2.938	2.938
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	3.115	935	935
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	3.546	1.064	1.064
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	4.824	1.447	1.447
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	4.173	1.252	1.252
APR-15	AVDA.CASTELA 1	2.960	888	888
APR-16	AVDA. CASTELA 2	7.140	2.142	2.142
APR-17	AVDA. SOUSAS	17.024	5.107	5.107
APR-18	FONTENOVA 1	8.696	2.609	2.609
APR-19	FONTENOVA 2	19.252	5.776	5.776
APR-21	FONTENOVA 3	2.627	788	788
APR-22	VERIN CENTRO 1	10.457	3.137	3.137
APR-24	CENTRO SAÚDE	2.812	844	844
APR-25	NORIA 1	4.583	1.375	1.375
APR-27	PAZOS 2	7.969	2.391	2.391
APR-28	PAZOS 1	20.877	6.263	6.263

ESIXENCIA DO CUMPLIMENTO DO ARTIGO 47.11 DA LOUG PARA SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS E SECTORES DE SOLO URABNIZABLE RESPECTIVAMENTE

APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	5.606	1.682	
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	3.191	957	957
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	3.654	1.096	1.096
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	6.083	1.825	1.825
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	12.259	3.678	3.678
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	9.977	2.993	2.993
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	6.677	2.003	2.003
APR-36	O PERÚ-2	9.739	2.922	2.922
APR-37	O PERÚ-3	15.524	4.657	4.657
APR-38	INFESTELA 1	9.682	2.905	2.905
APR-39	INFESTELA 2	13.092	3.928	3.928
APR-40	INFESTELA 3	6.602	1.981	1.981
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	3.162	949	949
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	5.742	1.723	1.723
APR-43	OS COUTOS 4	11.262	3.378	3.378
APR-47	SUBESTACIÓN	2.340	702	702
APR-49	MARBAR 2	18.988	5.696	5.696
		346.1833	103.855	102.173
				30%
		683.020	**204.906**	**230.735**
			30,0%	**33,8%**

CADRO XUSTIFICATIVO DAS RESERVAS DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

SECTORES DE SOLO URBANIZABLE

USO: DOTACIONAL PRIVADO

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
SUE-01	UNIVERSIDADE	209.562	62.869	0,300	219.456	0	75.000	75.000	0	15.000	15.000	0	525	525	-
Total Uso		**209.562**	**62.869**	**0,300**	**219.456**	**0**	**75.000**	**75.000**	**0**	**15.000**	**15.000**	**0**	**525**	**525**	**-**

USO: INDUSTRIAL

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
SUI-02	POLIGONO PAZOS	136.034	81.620	0,600	125.494	13.603	13.603	-	2.721	2.721	-	204	204	-	-
SUI-05	SOUSAS	12.109	10.293	0,850	11.956	1.211	1.211	-	242	242	-	26	26	-	-
Total Uso		**148.143**	**91.913**	**0,620**	**137.449**	**14.814**	**14.814**	**-**	**2.963**	**2.963**	**-**	**230**	**230**	**-**	**-**

USO: RESIDENCIAL

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
SUD-01	HOSPITAL	31.212	12.485	0,400	29.608	3.152	5.006	1.854	1.280	1.503	223	64	64	-	312
SUD-02	A MILLEIRA	82.346	49.407	0,600	102.011	9.093	9.093	-	5.052	5.052	-	253	253	-	1.112
SUD-03	PAZOS 3	36.235	16.668	0,460	32.534	3.665	4.665	1.000	1.708	1.708	-	85	85	-	417
SUD-04	MARBAR 2	18.586	11.152	0,600	18.586	2.057	2.057	-	1.143	1.143	-	57	57	-	279
SUD-05	A MOLERIÑA 2	25.305	3.796	0,150	39.592	2.540	2.540	-	389	389	-	19	19	-	95
SUD-06	A MOLERIÑA 1	58.980	35.388	0,600	76.945	6.513	6.513	-	3.618	3.618	-	181	181	-	796
SUD-07	CABREIROÁ	127.179	60.057	0,472	124.293	12.868	12.868	-	6.156	6.156	-	308	308	-	1.501
SUD-08	SOUSAS 1	54.482	24.517	0,450	49.704	5.509	5.509	-	2.513	2.513	-	126	126	-	613
SUD-09	FONTENOVA LESTE	79.008	47.405	0,600	76.447	8.661	8.661	-	4.812	9.247	4.435	241	241	-	711
SUD-10	POLVORÍN	48.040	27.383	0,570	46.117	5.052	5.052	-	2.807	2.807	-	140	140	-	685
SUD-11	CAMIÑO DE SAN AN	31.082	14.409	0,464	28.301	3.144	3.500	356	1.477	2.000	523	74	74	-	360
SUD-12	SAN ROQUE	28.325	10.197	0,360	28.325	2.858	2.858	-	1.045	1.045	-	52	52	-	255
SUD-13	SOUSAS 1	32.415	16.208	0,500	32.327	3.282	6.482	3.200	1.661	1.661	-	83	83	-	405
SUD-14	INSTITUTOS 1	43.910	21.955	0,500	43.097	4.446	4.446	-	2.250	2.250	-	113	113	-	549
SUD-15	INSTITUTOS 2	36.625	17.580	0,480	34.220	3.703	3.703	-	1.798	1.798	-	90	239	149	404
SUD-16	OS COUTOS	79.810	35.915	0,450	72.200	8.071	8.071	-	3.681	3.681	-	184	184	-	898
SUD-17	A NORIA 2	37.690	18.845	0,500	40.921	3.816	3.816	-	1.932	1.932	-	97	97	-	471
Total Uso		**851.230**	**423.365**	**0,497**	**875.227**	**88.432**	**94.842**	**6.410**	**43.323**	**48.504**	**5.181**	**2.167**	**2.316**	**149**	**9.863**

USO: TERCIARIO XERAL

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
SUT-01	TUELAS	31.001	12.400	0,400	29.523	3.100	3.100	-	620	620	-	50	150	100	-
Total Uso		**31.001**	**12.400**	**0,400**	**29.523**	**3.100**	**3.100**	**-**	**620**	**620**	**-**	**50**	**150**	**100**	**-**
Total Urbaniza		**1.239.936**	**590.547**	**0,476**	**1.261.654**	**106.347**	**187.757**	**81.410**	**46.906**	**67.087**	**20.181**	**2.447**	**3.221**	**774**	**9.863**

ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Distrito 1

USO: RESIDENCIAL

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
APR-01	HOSPITAL 1	17.719	9.568	0,540	17.080	1.772	1.772	-	957	957	-	48	48	-	-

APR-02	HOSPITAL 2	19.543	10.749	0,550	18.737	1.954	1.954	-	1.075	1.075	-	54	54	-	-
APR-03	HOSPITAL 3	17.180	12.026	0,700	15.222	2.165	2.165	-	1.203	1.203	-	60	60	-	-
APR-06	ELVIRA CARRERA N	19.717	13.211	0,670	22.595	2.378	2.378	-	1.321	1.321	-	66	66	-	-
APR-07	ELVIRA CARRERA S	26.254	18.378	0,700	25.804	3.308	6.000	2.692	1.838	0	-1.838	92	92	-	-
APR-08	AVDA. LAZA	15.492	9.295	0,600	14.121	1.673	1.673	-	930	1.500	570	46	46	-	-
APR-09	FONTE DO SAPO	25.766	18.889	0,733	57.879	3.400	3.400	-	1.889	1.889	-	94	94	-	-
APR-10	SAN ROQUE	29.982	11.993	0,400	29.635	2.998	2.998	-	1.199	1.199	-	60	60	-	-
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	4.515	4.153	0,920	4.456	748	748	-	415	415	-	21	21	-	-
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPA	8.183	5.319	0,650	7.413	957	957	-	532	532	-	27	27	-	-
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPA	9.649	7.237	0,750	7.807	1.303	0	-1.303	724	724	-	36	36	-	-
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPA	7.948	5.563	0,700	7.816	1.001	1.001	-	556	556	-	28	28	-	-
APR-15	AVDA.CASTELA 1	5.890	3.946	0,670	5.890	710	710	-	395	395	-	20	20	-	-
APR-16	AVDA. CASTELA 2	16.751	9.213	0,550	15.609	1.675	1.675	-	921	921	-	46	46	-	-
APR-17	AVDA. SOUSAS	40.534	24.320	0,600	39.453	4.378	4.378	-	2.432	2.432	-	122	122	-	-
APR-18	FONTENOVA 1	15.460	11.595	0,750	14.374	2.087	3.485	1.398	1.160	1.492	332	58	58	-	-
APR-19	FONTENOVA 2	28.312	24.065	0,850	25.985	4.332	0	-4.332	2.407	2.407	-	120	120	-	-
APR-21	FONTENOVA 3	5.560	3.503	0,630	5.331	630	630	-	350	350	-	18	18	-	-
APR-22	VERIN CENTRO 1	17.200	13.072	0,760	16.953	2.353	4.000	1.647	1.307	1.500	193	65	65	-	-
APR-24	CENTRO SAÚDE	3.408	3.749	1,100	3.206	675	675	-	375	0	-375	19	19	-	-
APR-25	NORIA 1	12.124	5.092	0,420	11.640	1.212	1.212	-	509	509	-	25	25	-	-
APR-27	PAZOS 2	23.000	8.855	0,385	20.355	2.300	0	-2.300	885	1.500	615	44	44	-	-
APR-28	PAZOS 1	57.992	23.197	0,400	57.084	5.799	5.799	-	2.320	2.320	-	116	116	-	-
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	16.018	5.606	0,350	16.018	1.602	0	-1.602	561	0	-561	28	28	-	-
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	9.329	3.545	0,380	8.918	933	933	-	355	355	-	18	18	-	-
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	9.060	4.983	0,550	8.331	906	906	-	498	498	-	25	25	-	-
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	14.692	7.934	0,540	14.524	1.469	1.469	-	793	793	-	40	40	-	-
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	31.843	17.513	0,550	29.498	3.184	4.000	816	1.751	2.000	249	88	88	-	-
APR-33	CHIVITE-AVDA. POR	21.988	12.094	0,550	20.720	2.199	3.895	1.696	1.209	1.429	220	60	60	-	-
APR-35	MARÍA INMACULADA	15.089	8.903	0,590	14.271	1.602	1.602	-	890	890	-	45	45	-	-
APR-36	O PERÚ-2	19.022	12.174	0,640	18.823	2.191	2.191	-	1.217	1.217	-	61	61	-	-
APR-37	O PERÚ-3	38.617	18.536	0,480	35.738	3.862	3.862	-	1.854	1.854	-	93	93	-	-
APR-38	INFESTELA 1	23.472	12.910	0,550	22.696	2.347	2.347	-	1.291	1.291	-	65	65	-	-
APR-39	INFESTELA 2	33.263	15.966	0,480	31.764	3.326	5.187	1.861	1.597	2.330	733	80	80	-	-
APR-40	INFESTELA 3	17.605	8.803	0,500	15.602	1.761	1.761	-	880	880	-	44	44	-	-
APR-41	RÚA LAUREANO PE	4.160	3.952	0,950	3.979	711	711	-	395	395	-	20	20	-	-
APR-42	MARÍA INMACULADA	11.043	7.178	0,650	10.286	1.292	1.292	-	718	718	-	36	36	-	-
APR-43	OS COUTOS 4	31.281	16.891	0,540	30.252	3.128	3.128	-	1.689	1.689	-	84	84	-	-
APR-47	SUBESTACIÓN	3.900	2.340	0,600	3.900	421	421	-	234	234	-	12	12	-	-
APR-49	MARBAR 2	31.647	18.988	0,600	30.949	3.418	3.418	-	1.899	1.899	-	95	95	-	-
Total Uso		**760.208**	**435.304**	**0,573**	**760.716**	**84.162**	**84.736**	**573**	**43.530**	**43.668**	**138**	**2.179**	**2.179**	**-**	**-**

USO: TERCIARIO HOTELEIRO

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
APR-20	FONTENOVA BALNE	23.025	7.621	0,331	21.873	2.302	2.848	546	762	1.343	581	38	38	-	-
Total Uso		**23.025**	**7.621**	**0,331**	**21.873**	**2.302**	**2.848**	**546**	**762**	**1.343**	**581**	**38**	**38**	**-**	**-**

USO: TERCIARIO XERAL

Clave:	Nome:	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Indice de Edificabilidade Bruta	Superficie Computable	Superficie de Espacios Libres segundo a Lei	Superficie de Espacios Libres segundo o PXOM	Diferencia	Superficie de Equipamentos segundo a Lei	Superficie de Equipamentos segundo o PXOM	Diferencia	Prazas de Aparcamento segundo a Lei	Prazas de Aparcamento segundo o PXOM	Diferencia	Reserva de Solo para a Dotación de Vivenda Protexida
APR-44	OS COUTOS 5	10.644	4.258	0,400	9.432	1.064	1.064	-	213	213	-	17	17	-	-
APR-45	BARRIOS	29.575	14.787	0,500	25.916	2.957	3.000	43	591	0	-591	59	150	91	-
APR-46	QUEIZÁS	20.441	6.132	0,300	19.459	2.044	2.044	-	409	409	-	25	25	-	-
Total Uso		**60.659**	**25.177**	**0,415**	**54.806**	**6.066**	**6.109**	**43**	**1.213**	**622**	**-591**	**101**	**192**	**91**	**-**

Total Distrito	**843.893**	**468.103**	**0,555**	**837.395**	**92.531**	**93.693**	**1.162**	**45.506**	**45.634**	**128**	**2.318**	**2.409**	**91**	**-**
Total URBANIZABLE	**1.239.936**	**590.547**	**0,476**	**1.261.654**	**106.347**	**187.757**	**81.410**	**46.906**	**67.087**	**20.181**	**2.447**	**3.221**	**774**	**9.863**
Total NON CONSOLIDADO	**843.893**	**468.103**	**0,555**	**837.395**	**92.531**	**93.693**	**1.162**	**45.506**	**45.634**	**128**	**2.318**	**2.409**	**91**	**-**
Total PLAN	**2.083.828**	**1.058.650**	**0,508**	**2.099.050**	**198.877**	**281.449**	**82.572**	**92.411**	**112.720**	**20.309**	**4.765**	**5.630**	**865**	**9.863**

SOLO DE NUCLEO RURAL

CATEGORIA	SUPERFICIE Ha	% RESPECTO TOTAL
EXPANSIÓN	272,23	2,88%
TRADICIONAL	129,14	1,37%
TOTAL CLASE	401,38	4,25%

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

CATEGORIA	SUPERFICIE Ha	% RESPECTO TOTAL
AUGAS E CAUCES	690,10	7,30%
AUGAS E CAUCES - INFRAESTRUTURAS	25,53	0,27%
AGRARIO	2.509,72	26,56%
ESPACIOS NATURAIS	301,07	3,19%
ESPACIOS NATURAIS - INFRAESTRUTURAS	6,04	0,06%
FORESTAL	3.668,64	38,82%
INFRAESTRUCTURAS	437,54	4,63%
ORDINARIO	183,90	1,95%
PATRIMONIO	389,82	4,12%
PATRIMONIO	66,80	0,71%
TOTAL CLASE	8.279,16	87,60%

SOLO URBANIZABLE

CATEGORIA	SUPERFICIE Ha	% RESPECTO TOTAL
DELIMITADO	251,60	2,66%
NON DELIMITADO	51,68	0,55%
TOTAL CLASE	303,29	3,21%

SOLO URBANO

CATEGORIA	SUPERFICIE Ha	% RESPECTO TOTAL
CONSOLIDADO	382,79	4,05%
NON CONSOLIDADO	84,39	0,89%
TOTAL CLASE	467,18	4,94%
TOTAL PXOM	9.451,00	

CADRO DE VIVENDAS TOTAIS POR ÁMBITOS DE PLANEAMENTO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CLAVE:	NOME:	Nº de VIVENDAS:
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO		
SUD-01	HOSPITAL	63
SUD-02	A MILLEIRA	183
SUD-03	PAZOS 3	60
SUD-04	MARBAR 2	46
SUD-05	A MOLERIÑA 2	14
SUD-06	A MOLERIÑA 1	127
SUD-07	CABREIROÁ	248
SUD-08	SOUSAS 1	92
SUD-09	FONTENOVA LESTE	160
SUD-10	POLVORÍN	96
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	54
SUD-12	SAN ROQUE	36
SUD-13	SOUSAS 1	58
SUD-14	INSTITUTOS 1	73
SUD-15	INSTITUTOS 2	54
SUD-16	OS COUTOS	149
SUD-17	A NORIA 2	71
		1.584
SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO		
SUND-01	MARBAR 1	29
SUND-02	A MOLERIÑA 3	27
SUND-03	PERÚ	31
SUND-04	CAMIÑO S. PEDRO	32
SUND-07	CAMIÑO QUEIZÁS	20
SUND-08	SOUSAS 2	24
SUND-09	ENFESTELA 2	72
SUND-10	AS POULAS	135
SUND-11	ENFESTELA 1	25
SUND-12	CAMIÑO O BALNEARIO	179
		574
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO		
APR-01	HOSPITAL 1	39
APR-02	HOSPITAL 2	43
APR-03	HOSPITAL 3	58
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	56
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	83
APR-08	AVDA. LAZA	31
APR-09	FONTE DO SAPO	75
APR-10	SAN ROQUE	45
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	18
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	18
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	24
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	23
APR-15	AVDA.CASTELA 1	17
APR-16	AVDA. CASTELA 2	38
APR-17	AVDA. SOUSAS	83
APR-18	FONTENOVA 1	49
APR-19	FONTENOVA 2	115

CLAVE:	NOME:	Nº de VIVENDAS:
APR-21	FONTENOVA 3	15
APR-22	VERIN CENTRO 1	63
APR-24	CENTRO SAÚDE	16
APR-25	NORIA 1	20
APR-27	PAZOS 2	30
APR-28	PAZOS 1	78
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	21
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	13
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	17
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	28
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	57
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	49
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	38
APR-36	O PERÚ-2	51
APR-37	O PERÚ-3	75
APR-38	INFESTELA 1	55
APR-39	INFESTELA 2	69
APR-40	INFESTELA 3	37
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	18
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	35
APR-43	OS COUTOS 4	56
APR-47	SUBESTACIÓN	13
APR-49	MARBAR 2	100
		1.769
TOTAL NÚMERO DE VIVENDAS		**3.927**

11. ANEXO II: XUSTIFICACIÓN DA ADAPTACIÓN DO MODELO TERRITORIAL DO PXOM AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

11.1. CONTEXTUALIZACIÓN DO CONCELLO NAS DOT.

A aprobación do Decreto 19/2011 de 10 de febreiro, a súa posterior publicación no DOG do 22 de febreiro de 2011, supuxeron a entrada en vigor desta figura do novo modelo de ordenación territorial para Galicia, que ten como finalidade establecer as pautas espaciais de asentamento das actividades sendo, polo tanto, obrigada referencia e cumprimento para o planeamento urbanístico das determinacións recollidas para cada un dos diferentes elementos da xerarquía, que se establece no asentamento humano sobre o territorio en tódolos aspectos que o poboamento implica como a vivenda, os equipamentos, os transportes, as actividades produtivas, o medio ambiente, etc.

O primeiro é a caracterización do concello de Verín, en relación á estrutura xeral proposta polas DOT, neste caso estaríamos a falar do que se define como **"Sistema Urbano Intermedio"** é dicir, segundo a definición dos mesmos "conxunto de núcleos de pequeno e mediano tamaño, con poboacións que oscilan entre os 7.000 e os 40.000 habitantes, que enriquecen e achegan variedade ao Sistema urbano da Comunidade Autónoma". As características principais destes asentamentos que os diferencian dos elementos de rango tanto superior como inferior inmediatos son entre outras as seguintes: que constitúen referencias territoriais imprescindibles para previr o despoboamento e a agudización dos desequilibrios territoriais en amplas zonas do interior, a especialización produtiva que singulariza moitos destes centros é un dos aspectos clave para a fortaleza económica da comunidade, proporcionan unha oferta urbana variada de núcleos dotados dunha forte identidade que permite evitar os riscos dunha excesiva concentración da poboación nun número pequeno de grandes cidades, proporcionan así mesmo un referente territorial ao redor do cal organizar crecementos residenciais e de espazos de actividade reducindo os riscos da urbanización difusa, etc. En liñas xerais, o concello de Verín pódese encadrar nestas definicións, sendo cabeceira da comarca de Monterrei da que forman parte 8 concellos, sendo este con diferenza o máis habitado cunha poboación próxima aos 15.000 habitantes, contando ademais cunha importante superficie de solo urbano e un certo grao na especialización de servizos tanto públicos como privados dos que tamén son, cando menos de xeito parcial, usuarios os municipios próximos. Sitúase nunha estratéxica localización dentro do val do Támega e preto da fronteira con Portugal, nas inmediacións dun dos dous principais eixes de comunicación por estrada entre Galicia e a Meseta (a A-52) e co enlace por autovía denominado autovía A-75 que conecta a A-52 coa auto estrada A-24 portuguesa comunicando a provincia de Ourense coa rexión de Alto Tras-os-Montes no país veciño, na actualidade estase a traballar para consolidar coa Vila de Chaves un espazo transfronteirizo denominado Eurocidade co fin de compartir esforzos para desenvolver proxectos e prestar servizos en común a unha poboación conxunta duns 60.000 habitantes.

Son importantes dentro do termo municipal as actividades vinculadas coa agricultura en especial o cultivo da vide e dos cultivos de horta, así como o envasado de auga ou actividades loxísticas e industriais e comerciais lixeiras. Constátase un certo incremento poboacional que fixo que segundo datos do INE no período 2000-2010 a poboación se incrementase nun 12,27 %, correspondéndose máis do 95 % deste aumento á capital municipal, en tanto que o resto dos asentamentos se mantiñan ou decrecían levemente. Tamén é obrigada referencia á existencia do LIC do Río Támega que abrangue as augas deste río e do Bubal que discorren tanto ao longo deste termo municipal como de algúns dos seus veciños,localizándose ao longo do seu percorrido numerosos humedais de interese recollidos no Inventario de Humidais de Galicia, coa conseguinte consideración dos terreos anteditos, como espazos naturais a protexer.

O PXOM do concello de Verín deberá adaptar o seu modelo territorial ao previsto nas Directrices de Ordenación do Territorio, atendendo ás consideracións relacionadas co planeamento xeral, e en particular as seguintes:

- Análise de compatibilidade estratéxica en virtude o disposto na determinación 10.1.18 das DOT.
- Análises e consideracións paisaxísticas segundo se recolle no punto 3.3 da memoria das DOT.

Por tanto nos seguintes apartados tratarase de xustificar o cumprimento destes extremos na documentación e na ordenación do PXOM.

11.2. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA.

Como forma de garantir a coherencia da planificación en fervenza e de evitar o risco da incorporación de actuacións con criterios alleos e inconsistentes coas DOT, realizarase para cada instrumento de planificación unha análise que permita avaliar o grao de compatibilidade entre estes instrumentos e as aliñacións ou concordancias estratéxicas, obxectivos e criterios das DOT.

Esta análise seguirá unha metodoloxía tipo cuestionario baixo o nome de Análise da compatibilidade estratéxica (ACE). Pretende ser unha ferramenta para o control da coherencia da planificación que se desenvolva en Galicia co diagnóstico e os obxectivos das DOT dividida en:

a) Consideración dos aspectos clave para a sustentabilidade, explicando como se consideran os efectos do plan sobre os aspectos clave detectados nas DOT.

b) Proceso de decisión, analizando a bondade e calidade do proceso de decisión a través do que se deseña o planeamento.

c) Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia, avaliando a relación dos plans cos elementos estratéxicos identificados na análise obxectiva do contorno realizada nas DOT.

A continuación expóñense as cuestións que hai que analizar en cada unha das áreas e unha explicación do sentido e contido de cada unha delas.

11.2.1. CONSIDERACIÓN DOS ASPECTOS CLAVE PARA A SUSTENTABILIDADE.

Os aspectos clave que consideran as DOT son os seguintes:

- **Calidade do solo**
- **Vocacionalidade de ámbitos**
- Exposición a riscos
- **Integración paisaxística**
- **Conservación do patrimonio natural e cultural**
- **Fragmentación do territorio**
- Competitividade económica
- Equilibrio no desenvolvemento económico
- Cohesión social
- **Calidade de vida**
- Gobernanza
- **Calidade do aire**
- **Calidade da auga**
- **Consumo de recursos hídricos**
- **Consumo enerxético**
- **Xeración de residuos**
- **Emisión de Gases Efecto Invernadoiro**
- **Necesidades de mobilidade**
- **Equilibrio no reparto modal**

Moitos destes aspectos xa foron avaliados suficientemente no ISA (os aspectos que se sinalan en **negriña** no listado anterior), por tanto remitímonos a ese documento para analizar máis en detalle

eses aspectos (que tamén se avalían resumidamente no presente documento), elaborando nos apartados seguintes a avaliación correspondente para todos os aspectos que se citan:

Aspectos clave.	**Medidas do PXOM**
1. Calidade do solo.	O concello de Verín como cabeceira comarcal dun pequeno grupo de concellos eminentemente rurais do interior de Galicia presenta unha estrutura dual, por unha parte cunha importante zona urbana localizada na capital municipal, centro de actividade e servizos cunha variedade tipolóxica significativa na edificación residencial caracterizada pola existencia de gran número de vivendas colectivas o que supón unha maior densidade edificatoria, localízanse neste ámbito as principais dotacións e zonas verdes tanto municipais como nalgún caso comarcais e no referente ao transporte público e privado acádase o maior grao de accesibilidade tanto a territorio próximo como a destinos máis afastados, como a capital provincial, a Meseta ou o norte de Portugal. Tamén neste espazo se levan a cabo moitas das actividades produtivas dos sectores secundario e terciario como as loxísticas, industriais, ou comerciais. O segundo elemento son os distintos núcleos rurais, e o espazo rústico no que se asentan caracterizado polo val do río Támega e as serras e outeiros que o delimitan, con menor densidade edificatoria e maior dispersión das construcións agás nas zonas orixinais tradicionais dos distintos asentamentos, menor grao de dotacións e servizos e cunha accesibilidade variable ás zonas de emprego, ocio e demais. Ao marxe do desenvolvemento de certos espazos intersticiais e de borde da trama urbana da capital ou dalgunha importante actuación puntual para crear solos para actividades produtivas, que afiancen o papel do concello como elemento do Sistema Urbano Intermedio como o parque empresarial de Tamagos, o PXOM propón o mantemento de boa parte do solo correspondente ao termo municipal (preto do 89%) englobándoo en distintas categorías de especial protección para preservar mellor os seus valores, en especial os agropecuarios e forestais e os que teñen que ver coa paisaxe e os espazos naturais nomeadamente o contorno do LIC do río Támega. Esta protección salvagardará os espazos de cultivo dedicados á vide, moitos deles vencellados a denominación de orixe Monterrei, o arborado autóctono ou a vexetación de ribeira así como os singulares valores naturais e paisaxísticos do río Támega e as súas marxes. No que se refire ao propio desenvolvemento dos usos e actividades ben existentes ou propostas, agás casos moi concretos como a ampliación do polígono de Pazos, o desenvolvemento do polígono de Tamagos, ou a universidade, que se van a desenvolver sobre terreos ata o de agora en estado natural, a maioría das propostas levaranse a cabo sobre terreos cun certo grao de antropización previa, o que unido ás medidas normativas e correctoras propostas, permite estimar que a diminución na calidade do solo non será moi relevante.
2. Vocacionalidade dos ámbitos.	O concello de Verín debido a situación, orientación e orografía do territorio presenta en xeral unha gran potencialidade agropecuaria potenciada por contar cunha gran superficie de terreos onde se levaron a cabo procesos de concentración parcelaria en tanto que as zonas forestais teñen menor superficie e concéntranse nas abas dos montes e outeiros que delimitan o val do río Támega. Os asentamentos de poboación polo xeral localízanse nas marxes deste espazo agrario agás núcleos de maior importancia como Pazos ou Verín que se atopan nas zonas centrais, sendo pequeno o número de poboacións de montaña como Feces de Cima ou Queirugás que ademais soen ser de menor entidade e menos poboados que as do val. Os núcleos urbanos de Verín e Pazos aglutinan ao maior volume de poboación e no seu contorno é onde se produce un maior crecemento demográfico na última década, tendendo o resto das poboacións ao mantemento ou leve descenso no número de residentes. Isto supón que as zonas onde a priori poida darse un maior crecemento potencial serán as que deberán contar cunha maior capacidade edificatoria para poder facelo, e esa é a orientación do PXOM que ademais busca a colmatación dos baleiros e espazos interiores e intersticiais das tramas dos distintos asentamentos, sempre dende a óptica de evitar na medida do posible a ocupación indiscriminada e difusa de terreo en estado natural. En canto aos solos produtivos, partindo das limitacións para o crecemento que supón o espazo da Rede Natura para o polígono de Pazos e a propia dimensión e potencialidades de Verín como espazo de referencia do sur da provincia de Ourense (é o segundo concello máis poboado), intimamente vinculado ao norte

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
	de Portugal a través do proxecto de Eurocidade con Chaves (espazo que aglutina a unha poboación conxunta de 60.000 habitantes), entre outras cuestións, fixo que se considerase a necesidade de planificar un novo ámbito onde asentar diversos tipos de actividades como as loxísticas, comerciais e industriais lixeiras de xeito que se poida dar un crecemento progresivo en función das necesidades pero con certa folgura, como corresponde a un elemento do Sistema Urbano Intermedio que ademais ten incidencia transfronteiriza dadas as súas características singulares. Así pois o punto natural onde levar a cabo esta implantación é as inmediacións de Tamagos, a escasa distancia da capital e onde se localiza o nodo entre distintas vías de gran importancia que comunican o sur de Galicia coa Meseta así como con Portugal. No que se refire aos valores naturais e a paisaxe os elementos clave son o val do río Támega ao longo do seu percorrido polo termo municipal, río que xunto o Bubal se atopa incluído na Rede Natura 2000 o que implica por si só a clasificación como solo rústico de protección de espazos naturais, así como diversos humidais de interese localizados nas súas inmediacións e que quedan recollidos en ámbitos de solo rústico de protección paisaxística. En canto ás infraestruturas, as zonas que se clasifican dentro da devandita protección son aquelas que se corresponden ás redes de comunicación e transporte de enerxía de maior importancia como as autovías, estradas e as liñas de alta e media tensión en atención ás leis sectoriais que lle son de aplicación en cada caso. No que se refire aos asentamentos, os existentes ofrecen sen dúbida un amplo abano de posibilidades para a localización de poboación sobre o territorio, polo tanto, é nas inmediacións dos mesmos onde existe a vontade de que se siga mantendo a actividade residencial e outras complementarias, en especial na capital municipal Verín, como elemento máis desenvolto e cun maior grao de especialización tipolóxica de actividades e nivel de servizos.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
3. Exposicións a riscos	Os principais riscos existentes no concello avalíanse e reflíctense nos correspondentes planos e documentación do PXOM, principalmente poden ser significativos catro, por unha banda estaría o risco de incendio, neste caso o concello de Verín segundo o PLADIGA 2011 está considerado como zona da Alto Risco de Incendio (ZAR) ao igual que outros 194 concellos da comunidade, o cal é debido á significativa presenza de monte e arborado non só nas zonas elevadas do propio termo municipal, senón en tódolos limítrofes, localizándose incluso dentro do concello unha base para helicópteros de extinción de incendios en Vilamaior. Un segundo aspecto sería a erosión, que si ben tamén é algo xeral ten máis incidencia nas zonas que contan con fortes pendentes onde a acción dos elementos é maior facilitada pola propia orografía e a forza da gravidade. En terceiro lugar estaría o risco de inundación polo desbordamento dos cursos de ríos e regatos que ante fenómenos meteorolóxicos adversos podan cubrir parte dos terreos máis baixos, risco que no caso de Verín é elevado polo que se seguen as disposicións do organismo de cunca ao respecto de previr estes fenómenos. Por último estaría o risco de seca, xa que a rede hídrica presenta unha acusada estiaxe no período de verán e importantes secas. Con todo, nos distintos casos, sempre que adopten as medidas de protección reguladas tanto no PXOM como na lexislación sectorial o nivel de risco para as actividades e as persoas é baixo. No que se refire ás actividades que potencialmente poden xerar riscos poderíase sinalar a actividade produtiva e a residencial sobre todo no que se refire ao ciclo hídrico e de xestión de materiais. Dado que no concello non existe unha actividade produtiva de tipo industrial significativa, xa que as existentes correspóndense con instalacións de tipo industrial lixeiro, comercial e loxístico principalmente, así pois o risco para o medio ambiente a día de hoxe é moi baixo. En canto aos servizos urbanísticos, o emprego de redes e instalacións obsoletos ou de baixas prestacións de saneamento nos núcleos si pode comportar un risco de contaminación difusa sobre todo en zonas moi poboadas, polo cal parte das propostas do PXOM van encamiñadas a continuar a mellora na eficiencia e sostibilidade dos sistemas de saneamento. Por outra banda na Normativa Urbanística se recollen medidas para paliar o efecto de "illa térmica" común ás zonas moi urbanizadas onde non se permite a transpiración do terreo pola abundancia de superficies captadoras de calor e a pouca presenza de zonas verdes, así como para permitir a drenaxe natural do solo e polo tanto a recarga hídrica dos acuíferos.
4.Integración paisaxística	A paisaxe do concello de Verín presenta diversas unidades singulares pero que simplificadamente poderían describirse como a zona do Val do Támega polo que discorren tanto este río como os seus afluentes e os outeiros e as zonas de serra que o delimitan, sendo a transición entre ambas pouco gradual e polo tanto existindo un claro contraste entre o val e as zonas de montaña adxacentes. Son fitos paisaxísticos importantes os montes de Monterrei e Montouto. Tal e como se ten analizado en outros documentos os puntos de maior fraxilidade paisaxística sóense corresponderse cos máis elevados e que ademais carecen de vexetación, o que produce que calquera intervención non acaída teña como consecuencia impactos importantes. No conxunto das actuacións propostas estas concéntranse principalmente nas zonas de val e en cotas baixas sendo as máis importantes as que se localizan a carón ou no interior dos asentamentos de maior entidade como é o caso da capital municipal. Procúranse preservar elementos fundamentais nas distintas escenas do concello como é o caso do LIC do río Támega ou incluso propor novas zonas con valores paisaxísticos ou naturais aínda non recoñecidas por figuras de protección supramunicipais, como ámbitos nas marxes do antedito río fóra do estritamente delimitado na Rede Natura. No que respecta aos asentamentos tanto na súa configuración actual como nos seus eventuais crecementos ou colmatación das tramas, regúlanse as características tipolóxicas e construtivas das edificación para tender á levar a cabo conxuntos integrados no marco físico no que se insiren e que contribúan a polo en valor en vez de desvirtualo. Con respecto aos solos para actividades produtivas e comerciais propostos as medidas van na liña de facer a súa presenza, tanto para o observador próximo como o afastado, menos perceptible mediante o apantallamento con arborado tanto nas zonas públicas como privadas, así como empregando peches na medida do posible verdes. Así pois pódese considerar que a integración paisaxística das propostas do PXOM intenta diminuír o impacto que a actividade

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
	humana ten sobre o territorio, e pola contra trata por en valor o que este ten de característico e singular.
5. Conservación do patrimonio natural e cultural.	No que respecta ao concello de Verín,a situación de partida para a elaboración do PXOM non é a máis acaída para a protección do patrimonio do termo municipal, xa que a anulación do Plan do ano 1998 fixo retrotraer a ordenación urbanística a unhas normas subsidiarias moito máis antigas e que teñen pouco que ver coa Lei do solo actualmente vixente en Galicia, tanto no espírito como na forma de desenvolver as protecciónss sobre os solos e as preexistencias. É polo tanto urxente a aprobación do novo instrumento de ordenación que contempla unha acaída salvagarda dos elementos , construcións e xacementos arqueolóxicos inventariados no Catalogo de Bens Municipal, así como unha xustificada categorización do solo, que atende non so ás súas posibilidades produtivas (agropecuaria, forestal, etc.) senón que ten tamén en conta a contribución dos mesmos á defensa da paisaxe e dos seus valores naturais intrínsecos. Dende o punto de vista do PXOM que se está a tramitar non se contemplan a priori actuacións que podan incidir significativamente de xeito negativo tanto nun como noutro tipo de ámbitos ou elementos. No que respecta aos elementos arqueolóxicos, etnográficos e arquitectónicos os ámbitos de protección propostos polo PXOM, respecto dos cales é preceptivo o informe de Patrimonio, garanten a salvagarda dos mesmos outorgando unha protección singularizada e graduada á importancia de cada un, permitindo tamén dar a coñecer numerosos elementos ata o de agora non contemplados. En canto aos espazos naturais incorpórase ao ordenamento municipal como solo rústico de protección de espazos naturais o LIC do río Támega que conta nas súas marxes con distintos humedais de interese. Dito o anterior enténdese que quedan garantidos uns niveis acaídos de protección para o patrimonio existente tanto natural como cultural.
6. Fragmentación do territorio.	No que se refire ás condicións orográficas e morfolóxicas do territorio non existen no concello de Verín elementos que supoñan unha fragmentación apreciable cando menos no interior do mesmo ao tratarse fundamentalmente dun espazo de amplo val, iso si rodeado de outeiros e serras polo que si se pode considerar unha certa limitación na comunicación con zonas concretas dos concellos limítrofes, polo xeral moito máis montañosos. Se consideramos as actuacións humanas sobre o territorio si que podería entenderse que os grandes eixes viarios poden supor unha fractura do territorio municipal, así pois as autovías A-52 que discorre polo medio do termo municipal en sentido oeste – leste, ou a nova A-75 que o fai dende aquela en sentido norte –sur cara a fronteira portuguesa dadas as súas características de limitación de accesos si supoñen unha certa forma de división do territorio cando menos para a fauna aínda que tamén para o desenvolvemento de cartas actividades humanas cotiás como a agricultura nas súas inmediacións. Dado que estas actuacións son supramunicipais e polo tanto están fóra do campo de actuación do PXOM, as medidas que este pode aportar para diminuír o impacto negativo que puideran producir é limitado, a nivel municipal o establecemento de corredores verdes nas marxes dos principais ríos e regatos para desa forma favorecer a interconectividade das especias de fauna e flora e a nivel dos habitantes establecer puntos de paso peonil ou ciclista que complementen aqueles establecidos para os automóbiles. Por outra parte o mantemento das estradas nacionais N-525 e N-532 así como o resto do viario autonómico, provincial e local garanten unha bo grao de accesibilidade a todo o territorio dende calquera punto, ao marxe dos corredores máis importantes antes sinalados, que están máis pensados para distancias medias e longas. Así pois, aínda que se podería entender que nun principio a presenza de importantes eixes viarios produce un certo grao de confinamento e división do territorio, os beneficios que noutros eidos supón o contar con eles, así como a permeabilidade que supón a existencia dun acaído e importante sistema viario previo de menor rango e as medidas para a conectividade ecolóxica a través neste caso de corredores verdes fluviais enxugan en gran parte os efectos negativos que podan darse.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
7. Competividade económica.	A estratéxica localización do concello de Verín tanto con respecto á provincia como á Meseta e sobre todo no marco do proxecto de Eurocidade con respecto ao norte de Portugal é moi favorable para permitirlle unha gran competividade a nivel económico que favoreza o seu desenvolvemento nos vindeiros anos. Nese sentido ten unha gran importancia a proximidade a grandes eixos viarios que permiten a circulación dos fluxos de mercadorías e persoas con suma facilidade, polo que se configura o concello como un espazo económico de moito atractivo e interese. Con todo, é preciso que desenvolvan certo tipo de actividades para afianzar esta boa posición de partida, a través de diversas estratexias que dunha ou doutra forma atopan o seu lugar dentro das propostas que formula o PXOM de Verín. En primeiro lugar, estaría contar con espazos acaídos onde desenvolver a actividade económica, neste sentido a ampliación do polígono de Pazos, así como a recente aprobación definitiva do Proxecto Sectorial do Polígono de Tamagos (ambos incluídos na ordenación do PXOM) son dous elementos clave nesta política, xa que permiten fixar investimentos na comarca e que estes non fuxan a zonas económicas de características semellantes próximas como puidera ser Chaves. Tamén se posibilita a ampliación de certas actividades xa en funcionamento como é o caso das de envasado de auga en terreos adxacentes aos que actualmente están a empregar. Por outra parte estaría o sector turístico, para o cal o concello presenta un enorme potencial en especial a aquel que ten que ver co termalismo , non se atopa ata o de agora moi desenvolto e precisa de actuacións concretas que o consoliden como aposta clara de futuro, nese sentido a recuperación dos balnearios existentes, a posta en valor do patrimonio e a paisaxe natural, o acondicionamento de itinerarios peonís, carrís bici, e eco pista, etc., están nesa liña de fomentar e impulsar este sector. No que atinxe ás actividades primarias, a salvagarda dos terreos considerados de maior produtividade, tanto nos eidos agropecuarios como forestal, permiten o mantemento dunha certa e fundamental diversificación produtiva, coa achega de materias primas para os procesos de transformación dende localizacións próximas, o que permite o peche de ciclos produtivos en proximidade e o conseguinte aforro nos custes de transporte. Por último estaría a potenciación de actividades ata o de agora non implantadas dentro do termo municipal e que poden aportar un gran valor engadido á economía servindo de polos de atracción tanto de residentes como de actividade cualificada, estes serían os casos, entre outros, da creación de diversos centros educativos especializados como poden ser a dun centro universitario, a escola de idiomas, un centro da UNED, etc. Así pois, como se pode ver boa parte das medidas propostas están na liña de incrementar a actividade económica e acadar para Verín máis e mellores oportunidades para o seu desenvolvemento nas condicións máis óptimas posibles con respecto ás súas características e partindo das eivas ou potencialidades detectadas.
8. Equilibrio no desenvolvemento económico.	O feito de que Verín sexa cabeceira comarcal e que presente un amplo espazo urbano onde se levan a cabo diversas actividades económicas condiciona o papel que o resto do territorio xoga ou pode chegar a xogar a nivel económico, xa que os usos non residenciais dos distintos asentamentos son reducidos pois é a capital municipal a que concentra tanto cualitativa como cuantitativamente os lugares de produción e interelación económica. Con todo, e ao tempo que se afianza o papel da Vila de Verín como elemento do Sistema Urbano Intermedio e polo do proxecto de Eurocidade xunto con Chaves, o PXOM aposta pola mellora das condicións dos distintos asentamentos, mediante a recuperación dos tecidos históricos do patrimonio e o medio ambiente, para que dende a súa especificidade podan contribuír a unha maior diversidade e fortaleza económica. No que se refire a nivel territorial, diversas propostas como o polígono de Tamagos, a mellora do espazo do río Támega, ou a universidade atopan tamén acubillo fóra do ámbito exclusivamente urbano permitindo deste xeito achegar oportunidades económicas diversificadas a zonas do territorio a día de hoxe máis periféricas e menos desenvoltas.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
9. Cohesión social.	É un obxectivo fundamental do PXOM de Verín a mellora da cohesión social no termo municipal, para iso ao longo de todo o mesmo, búscase equiparar o nivel de servizos urbanísticos, a accesibilidade ás dotacións e o acceso á vivenda entre os distintos asentamentos. O plan xeral propón primar os investimentos de maneira que por exemplo, nos servizos urbanísticos se produza unha mellora nas redes de saneamento procurando á eliminación das foxas existentes e tendendo a un sistema de tratamento conxunto, moito máis eficiente e respectuoso co medio ambiente, no caso do abastecemento que se melloren as redes e sistemas de captación, almacenamento e distribución actuais, primando a municipalización do servizo para poder beneficiarse da economía de escala da xestión, e que se leve a cabo unha recuperación dos espazos con significativo valor patrimonial ambiental e social ao longo de todo o concello. No que respecta á vivenda, nos núcleos rurais e nos ámbitos de solo urbano apóstase pola rehabilitación das construcións históricas nas zonas máis antigas dos asentamentos, mentres que tamén se reservan no solo urbano non consolidado da vila e no urbanizable residencial, terreos para levar a cabo vivendas baixo dalgún réxime de protección favorecendo deste xeito a diversidade social, o acceso a unha residencia digna, e a non exclusión da poboación con niveles de renda máis baixos, en continuidade con actuacións levadas a cabo nos últimos anos. Todas estas e outras medidas van dirixidas a que dentro do concello haxa as mellores oportunidades posibles para o mantemento dos habitantes existentes ou a chegada de outros novos que podan localizarse dentro do termo municipal en calquera das parroquias sen que por iso teñan significativamente menos oportunidades de lecer, servizos, ou dispor de onde vivir que o resto.
10. Calidade de vida.	Para poder determinar en que medida se pode mellorar a calidade de vida proposta polo PXOM de Verín é preciso facer unha lectura transversal das propostas do mesmo xa que depende de moitos factores, algúns dos cales poden ser: en primeiro lugar o emprego, como se comentou anteriormente búscase afianzar e ampliar a diversidade de actividade municipal con medidas tanto a curto como medio prazo, outro aspecto sería o nivel de servizos e dotacións que se pretenden mellorar, por outra parte estaría o fomento da recuperación dos tecidos rurais e urbanos máis antigos mediante procesos de rehabilitación, así como a recuperación dos antigos balnearios localizados no termo municipal, accións que en ambos casos van na mesma liña que é a aposta pola valorización do patrimonio herdado, outro tema sería o de poder gozar dun medio ambiente de calidade e pouco contaminado, neste caso as medidas de protección están ligadas as potencialidades produtivas e ambientais dos distintos solos rústicos que preservan e poñen en valor aquelas características máis salientables dos mesmos, en especial as que teñen que ver coa salvagarda dos valores paisaxísticos ou naturais. Tamén se precisan resolver os temas de mobilidade, esta cuestión cobra unha importante dimensión na capital municipal onde as propostas de mellora viaria, creación de zonas de estacionamento ou a construcións de itinerarios peonís, carrís bici ou unha eco pista ao longo do Támega buscan evitar o estrangulamento do sistema viario por un crecemento do tecido sobre unha rede con prestacións non acaídas nin suficientes a día de hoxe para soportar os incrementos de tráficos previstos. Tamén se incide na mellora do transporte público de cara a facilitar a accesibilidade dende tódolos asentamentos aos principais servizos e dotacións municipais , así como a os centros de actividade existentes e propostos, e entre as dúas vilas que forman parte da Eurocidade. Por todo o anterior estímase que a calidade de vida nos distintos puntos do concello verase mellorada coa aplicación do PXOM que se está a tramitar.
11. Gobernanza.	O Concello Verín, co apoio de outras administracións levou a cabo nos últimos anos melloras en moitos aspectos da vida municipal: nos servizos, nas dotacións, etc. As propostas do PXOM dan continuidade a esa política orientada polo concello e apoiada por outras administracións de melloras cualitativas e cuantitativas para os cidadáns como se pode ver nas propostas de máis zonas verdes, fomento do turismo, mellora e implantación de novos servizos e nas comunicacións, maior protección natural e ambiental, etc.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
12. Calidade do aire.	Este é un aspecto cunha repercusión e características que excede en certo sentido o ámbito municipal. No que se refire a de que forma pode contribuír o concello a que a calidade o aire sexa a mellor posible están: o fomento do transporte público, o da mobilidade non motorizada a través da execución dos itinerarios peonís e ciclistas que se propoñen, co control das actividades produtivas industriais que se vaian a implantar no concello, diminuíndo o consumo enerxético nos fogares a partires de fontes non renovables, pasando a empregar outras que si o son como a biomasa ou a enerxía solar, cando menos en parte, pois noutra xa é unha esixencia do CTE, entre outras medidas.
13. Calidade da auga.	Unha parte moi importante do abastecemento do concello de Verín é municipal extraéndose a auga para o consumo do río Támega, correspondéndose os sistemas restantes a titularidade veciñal, obtendo estas os seus recursos hídricos principalmente de pozos e mananciais. As propostas neste eido van na liña de mellorar a captación de recursos, as instalacións e redes existentes ou mesmo implantación doutras novas en especial na capital municipal onde a previsión do incremento de consumo é maior, así como nalgúns dos núcleos onde a capacidade de almacenamento pode chegar a ser deficiente, tamén se aposta por unha progresiva municipalización do servizo onde aínda non o é para desta forma aproveitar a economía de escala. No que atinxe ao saneamento as prioridades son mellorar a capacidade de tratamento da EDAR de Verín que serve non só a parte do seu propio termo municipal senón que recibe efluentes doutros concellos veciños, así como a construción no marco do proxecto transfronteirizo da Eurocidade de colectores ao longo do río Támega que permitirán o saneamento conxunto de moitos dos núcleos situados ao sur do termo municipal a través dunha nova EDAR a construír en Portugal. Tamén se propón, principalmente nos solos urbanos e ámbitos a urbanizar, o emprego de pavimentos e superficies drenantes que permitan mellorar a recarga hídrica do subsolo así como diminuír o efecto de "illa térmica". Apóstase claramente por manter unha boa calidade das augas, tanto superficiais como soterradas, a través do control de vertidos, o mantemento da vexetación de ribeira, etc. É por iso que se entende que a proposta do PXOM vai no sentido de mellorar a calidade dos recursos hídricos profundizando e complementando as actuacións xa executadas ou en marcha.
14. Consumo de recursos hídricos.	O consumo de recursos hídricos do concello de Verín estímase que non é excesivamente elevado de momento, xa que aínda que conta con importantes zonas urbanas como a capital, tamén se ve influído polos diversos asentamentos rurais onde o gasto é máis reducido, non constatándose a presenza de empresas no territorio que demanden grandes cantidades de auga para os seus procesos produtivos, agás as de envasado de auga que por suposto se serven dos seus propios mananciais e polo tanto, non detraen recursos das redes municipais ou veciñais. Debido a que se deben conxugar datos de sistemas con distinta xestión (municipal e veciñal) e que en certos casos solapan a súa cobertura, estímase que o consumo medio municipal actual pode estar arredor duns 130 l/hab día, sendo o consumo na zona urbana maior, e menor no resto de asentamentos. O PXOM, en liña coas dotacións que soen propor os organismos de cunca, establece unha previsión de consumo duns 200 litros/hab/día. A partires das instalacións existentes e propostas estímase que se dará cobertura ás necesidades recollidas no PXOM. No que se refire á redución do consumo e en xeral medidas de aforro do recurso, na vertente pública proponse proseguir coa mellora das redes para diminuír as perdas que se podan presentar e o emprego de augas pluviais para usos como a rega ou a limpeza pública , e a nivel dos usuarios na Normativa Urbanística recóllense esixencias e propostas concretas que permitan diminuír na medida do posible a demanda.
15. Consumo enerxético	O PXOM propón un consumo enerxético sostible e responsable procurando (e así se recolle na Normativa Urbanística) o aforro da enerxía tanto nos ámbitos públicos (empregando alumeado con lámpadas de baixo consumo e alta eficiencia enerxética, sistemas automatizadas de acendido e a pagado dos puntos de luz, etc) como no privado, neste caso en liña coas esixencias que tanto o CTE como outras normativas recomendan, empregando, cando menos en parte enerxías renovables como é o caso da solar, ou a biomasa.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
16. Xeración de residuos	O concello de Verín está considerado como semiurbano (Ic=0,35) a efectos da recollida do lixo polo Plan de Xestión de Residuos Urbanos de Galicia (PXRUG) 2010-2020, correspondéndose o modelo de tratamento co denominado SOGAMA, que é o maioritario en Galicia e que se basea na recollida diferenciada da fracción resto e dos envases lixeiros, producíndose posteriormente unha valorización enerxética da fracción resto. Tamén se leva a cabo unha recollida selectiva de cartón-papel e vidro. Contase no termo municipal cun punto limpo no polígono de Pazos así como con unha microplanta de transferencia que da servizo tamén a diversos concellos do contorno, a cal permite o transvase de residuos dende os camións de recollida a contedores de maior capacidade e máis acaídos para o transporte a larga distancia. De cara ao futuro, apóstase por unha converxencia cos obxectivos sinalados no (PXRUG) entre os que destacan: o fomento da compostaxe doméstica, incremento dos puntos de contribución múltiple con doado acceso, tanto para os vehículos de recollida como os usuarios, potenciación da recollida dos envases e o monomaterial papel-cartón, mellora das frecuencias de recollida, estudo do emprego de puntos limpos móbiles nas zonas máis afastadas da capital, así como a instalación de minipuntos limpos no solo urbano ou o sistema de recollida porta a porta na capital, entre outras medidas.
17. Emisión de gases con efecto invernadoiro.	Nun concello como o que nos ocupa o nivel de emisión de gases de efecto invernadoiro é en principio baixo e asociado principalmente ao transporte ou ás actividades industriais. No primeiro caso propóñense medidas como a mellora do transporte público, a creación de aparcadoiros disuasorios á entrada da capital ou a implantación de itinerarios peonís e carrís bici no contorno da capital municipal (co estudo de implantación dunha eco pista a carón do Támega ata a fronteira portuguesa no marco dos proxectos conxuntos da Eurocidade) para que se reduza, na medida do posible, o emprego do vehículo privado. Por outra parte non se ten constancia de que existan actividades industriais que produzan emisións contaminantes significativas. No caso dos sistemas de calefacción, tanto públicos como privados, recóllese na normativa urbanística que se deberá tender ao emprego de sistemas alternativos aos que dependen exclusivamente dos combustibles fósiles, prohibíndose expresamente o uso do fuel-oil.

Aspectos clave.	Medidas do PXOM
18. Necesidades de Mobilidade.	As principais necesidades de mobilidade dun concello como o de Verín veñen dadas polo acceso aos servizos e dotacións, a educación e ao emprego. Nos devanditos aspectos é clave a accesibilidade á capital municipal, non só dos propios habitantes do termo municipal, senón tamén de moitos dos concellos veciños, xa que Verín ostenta a capitalidade comarcal e é o sistema urbano de referencia para a poboación tanto propia como dos municipios limítrofes, incluso dalgunhas zonas do norte de Portugal (coa salvidade de Chaves). Isto quere dicir que a vila convértese nun punto atractor e xerador de fluxos de persoas, materias primas e produtos moi importante. A principal eiva histórica en canto á mobilidade foi solucionada coa construción da A-52, o que permitiu eliminar os problemas de circulación internos da capital ao ter que procesar o elevado tráfico da N-525. Tamén a recente posta en servizo da autovía A-75 mellorou considerablemente o acceso ao norte de Portugal, satisfacendo importantes necesidades de mobilidade no ámbito territorial, en espacial no ámbito da Eurocidade. A día de hoxe as propostas do PXOM concéntranse en solucionar o problema de como ten que medrar a capital sen que iso supoña un estrangulamento da rede viaria e a diminución da accesibilidade ás dotacións e servizos existentes. Esta cuestión acométese dende distintas propostas como son o trazado dunha ronda interior que comunica a zona asistencial-sanitaria situada ao norte coa educativa que se ubica ao sur. Por outra parte proponse a realización dun "by pass" da N-525 interconectando os núcleos de Pazos, Queizás, e Ábedes para desa forma acadar unha mellor vertebración territorial do conxunto formado pola capital e as poboacións limítrofes, coas que nun futuro formará unha única entidade. Outros dos aspectos sobre os que incidir para evitar o colapso interno da capital son o de facilitar o transporte público e a mobilidade alternativa, nese sentido as propostas de construción de tres estacionamentos preto do centro, de itinerarios peonís, carris bici e unha eco pista no Támega unido ao estudo da mellora do transporte público en espacial entre Verín e Chaves e a relocalización da estación de autobuses son medidas que afondan na busca de solucións ambientalmente acaídas para que a demanda de mobilidade poida satisfacerse en boa medida a través de solucións sostibles. No que respecta ao resto do territorio, as liñas de actuación son semellantes, coa potenciación de programas como o transporte escolar compartido que xa se atopa en funcionamento nalgunhas liñas, así como o estudo a creación de novos itinerarios peonís e carris bici, nas zonas onde sexa máis favorable e acaído estes modos alternativos de transporte, tanto dende o punto de vista do uso cotián ou do de lecer.
19. Equilibrio no reparto nodal.	Dado que o emprego do ferrocarril non é nin vai ser unha alternativa importante aínda coa futura posta en marcha das liñas AVE, pois nin tan sequera atravesa o termo municipal, localizándose as estacións máis próximas en Campobecerros (Castrelo do Val) a 20 km de Verín capital ou en A Gudiña a 30 km, e sendo aínda así a cidade de Ourense a 70 km o punto que ofrece unha certa variedade de destinos (Madrid, Barcelona, Euskadi), a práctica totalidade do transporte de viaxeiros e mercadorías deberá efectuarse por estrada, onde afortunadamente si se conta cunhas boas conexións tanto cara a costa galega e a Meseta (A-52 e N-525) como cara o norte de Portugal (N-532 e A-75 con A-24 no territorio portugués). A tenor do que se acaba de sinalar a alternativa máis viable para diminuír o tráfico de vehículos privados é continuar coa potenciación do transporte público por estrada, tanto a nivel comarcal como no ámbito da Eurocidade e incluso en medias e longas distancias onde xa existen diversas rutas que teñen o seu punto de paso a capital municipal, con orixe/destino en España e Portugal e cara/dende diversas cidades de Europa. A reubicación da estación de autobuses nunha localización máis acaída e a posta en marcha do transporte público entre Verín e Chaves serán dous fitos importantes dentro da mellora do transporte de viaxeiros tanto no ámbito da comarca de Verín como da Eurocidade, con respecto ás mercadorías ese papel de zona de intercambio modal pode chegar a ser desempeñado dende o polígono de Tamagos para o intercambio de produtos e materias primas como nodo para a curta e a media e longa distancia.

11.2.2. PROCESO DE DECISIÓN.

As cuestións a analizar segundo as DOT son as seguintes:

• *Coherencia en fervenza: relación cos obxectivos das DOT*. Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos que motivan o planeamento cos obxectivos das directrices e, no seu caso, obxectivos da planificación intermedia.

• *Coherencia transversal: relación cos obxectivos da planificación sectorial.* Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos do planeamento cos obxectivos da planificación sectorial existente.

• *Demanda social*. Avaliar a metodoloxía utilizada para a estimación da demanda que motiva as actuacións do planeamento.

• *Consideración de alternativas. Xustificación da elección.* Avaliar se o planeamento é resultado da selección entre varias alternativas e a xustificación da alternativa seleccionada.

• *Consultas e coordinación.* Avaliar o grao de consenso buscado durante o proceso de planificación, dende a perspectiva de:

- Participación cidadá. Métodos.
- Consultas a outras administracións públicas. Métodos.
- Coordinación con políticas, plans e normas.

1.Coherencia en fervenza relación cos obxectivos das DOT.

A continuación analízanse os obxectivos das DOT en relación cos que propón o PXOM mediante a comparación dunha serie de temas comúns ás propias directrices e á Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM.

Os valores expresados na táboa son os seguintes:

NON RELACIONADO CO ÁMBITO DO PXOM	NON COMPATIBLE	POUCO COMPATIBLE	MEDIANAMENTE COMPATIBLE	MOI CAMPATIBLE	TOTALMENTE COMPATIBLE
	1	**2**	**3**	**4**	**5**

Obxectivos das DOT.	**Obxectivos do PXOM**
a) Lograr unha maior integración de Galicia cos ámbitos que lideran o desenvolvemento europeo e aproveitar as oportunidades asociadas a unha localización singular na fachada atlántica europea.	
b) Contribuír á consolidación da Eurorrexión Galicia-Norte de Portugal e da Macrorrexión Galicia-Castela León-Norte de Portugal e afianzar o protagonismo de Galicia na plataforma atlántica para crear un ámbito de centralidade e desenvolvemento no noroeste peninsular.	5
c) Establecer os ámbitos supramunicipais de planificación e programación de infraestruturas, equipamentos e servizos para optimizar a súa oferta e racionalizar os procesos de desenvolvemento urbano e económico destes espazos.	5
d) Potenciar as principais rexións urbanas e áreas urbanas de Galicia, reforzando os seus diferentes perfís e artellar un sistema policéntrico de cidades coa fortaleza necesaria para liderar os procesos de desenvolvemento e innovación.	
e) Consolidar unha rede de vilas e de pequenas cidades capaces de dotar dunha adecuada base urbana e de servizos o conxunto do territorio.	5
f) Potenciar os núcleos rurais de Galicia como célula básica do sistema de asentamentos e elemento identificativo do modelo de ocupación tradicional do territorio, outorgando prioridade á súa rehabilitación.	4
g) Impulsar procesos socioeconómicos que dinamicen as áreas rurais que máis acusan os efectos da crise demográfica e da despoboación.	4

Obxectivos das DOT.	Obxectivos do PXOM
h) Achegar referencias para o desenvolvemento de infraestruturas e equipamentos con criterios supramunicipais, orientadas a apoiar a configuración do modelo territorial proposto mediante unha rede xerarquizada que vertebre e articule a totalidade do territorio.	5
i) Establecer criterios para a consideración dos condicionantes ambientais, sociais e económicos nas iniciativas urbanísticas e sectoriais.	4
j) Proporcionar criterios territoriais e ambientais para a elaboración de plans e proxectos sectoriais e configurar as características dos plans territoriais integrados.	
k) Consolidar a identidade e a singularidade das cidades e vilas de Galicia, apoiando os seus compoñentes de excelencia e impulsando proxectos que melloren a súa calidade urbana e a súa capacidade competitiva.	5
l) Establecer directrices estratéxicas para desenvolver os instrumentos de desenvolvemento rural, así como mecanismos de cooperación e colaboración urbano-rural sobre a base dun maior equilibrio entre o desenvolvemento urbano, o desenvolvemento rural e a protección de espazos abertos.	4
m) Aplicar o concepto e metodoloxías de desenvolvemento rural con enfoque territorial nas actuacións que se desenvolvan nos espazos rurais por parte dos distintos axentes sociais e económicos.	4
n) Contribuír a un modelo territorial que considere a vocacionalidade ou potencialidade do territorio na ordenación do medio físico soporte do modelo, analizando a súa capacidade de acollida para os distintos usos.	5
ñ) Configurar un instrumento básico da estratexia para a consecución dun desenvolvemento sustentable e promover a conservación do patrimonio natural, recoñecéndoo como activo para o desenvolvemento de Galicia.	5
o) Valorizar a calidade da paisaxe galega, o patrimonio cultural e o sistema rural como factores de atracción global do territorio e activos básicos da calidade de vida, e do propio potencial de desenvolvemento, especialmente nas áreas de menor dinamismo do país.	5
p) Desenvolver estratexias de xestión creativa das paisaxes culturais galegas como factores de competitividade territorial cunha especial referencia á valorización do patrimonio rural vinculado ao sistema de asentamentos rurais, principalmente no seu inventario, caracterización e valoración e na difusión desta información para a súa consideración por parte dos diferentes axentes económicos e institucións.	5
q) Combater o fenómeno do cambio climático, para o que se propón afondar no coñecemento das súas evidencias en Galicia e actuar decididamente nos principais sectores que contribúen ás emisións de gases de efecto invernadoiro, de acordo cos principios recollidos na estratexia galega fronte ao cambio climático.	3
r) Previr e minimizar os efectos derivados de riscos naturais e tecnolóxicos, incorporando a avaliación e xestión de riscos na formulación dos restantes instrumentos de ordenación do territorio e do urbanismo.	4
s) Estruturar o litoral como un ámbito de excelencia territorial, que integre zonas naturais, centros urbanos e núcleos tradicionais, reorientando os procesos de urbanización difusa cara a un sistema máis compacto, de maior complexidade (diversidade de usos) e atractivo, caracterizado pola súa calidade e pola diversidade de posibilidades de vida e traballo.	
t) Crear un potente sistema de infraestruturas de transporte para persoas e mercadorías capaz de conectar eficazmente o espazo rexional co espazo global para aproveitar ao máximo as vantaxes locais de Galicia e aumentando a eficacia das interconexións entre os principais centros urbanos da comunidade para facer valer as oportunidades derivadas do seu policentrismo, reforzando este como unha das potencialidades de futuro.	5
u) Fortalecer os equipamentos e dotacións dos núcleos estruturantes do sistema rural aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade.	4
v) Potenciar infraestruturas de telecomunicación capaces de garantirlles a toda a cidadanía e ás empresas a súa integración nunha sociedade da información e coñecemento, co fin de aumentar a calidade de vida, a competitividade dos sectores produtivos e a eficiencia dos servizos públicos.	4
w) Desenvolver espazos orientados ás actividades de I+D+i como elementos determinantes para asentar o potencial de futuro de Galicia e da súa capacidade para configurar un ámbito de liderado espacial.	4
x) Marcar criterios para a execución de novas fórmulas de goberno territorial, como as agrupacións voluntarias de municipios, que dean resposta aos cambios e dinámicas recentes do modelo territorial e social.	3

2.Coherencia transversal co planeamento sectorial.

Neste apartado relaciónanse o nivel de compatibilidade dos obxectivos do PXOM con respecto ao planeamento sectorial. Os valores de compatibilidade para os temas obxecto de comparación son os mesmos que no apartado anterior.

PLANS, PROGRAMAS E ESTRATEXIAS GALEGAS	OBXECTIVOS DO PXOM CON RESPECTO AS VARIABLES DAS DOT.									
	Ocupación do Territorio	Paisaxe	Patrimonio Natural e Cultural	Sociedade Economía	Atmosfera	Ciclo Hídrico	Enerxía	Xestión de Residuos	Cambio Climático	Mobilidade
Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados.		5						5		
Plan Director de Conservación da Rede Natura 2000	5	5	5			5			5	
Plan Galego de Ordenación dos Recursos Piscícolas de Ecosistemas Acuaticos Continentais		5	5	4		4				
Plan Sectorial de Infraestructuras de Transporte de Galicia Plan MOVE (2010-2015)	5			5	3		3		3	5
Plan Hidrolóxico da Demarcación do Douro	4	5	5			5		4	4	
Plan de Saneamento de Galicia 2008-2015	4	5	5	5		5	4	5		
Plan de Abastecemento	4			4		5	4			
Plan de Xestión dos Residuos Urbanos de Galicia 2010-2020	5	5		5			5	5		4
Plan Enerxético Estratéxico de Galicia		4		4			5		4	
Plan Sectorial de Solo Empresarial da comunidade Autónoma da Galicia.	5	4	4	5	4	4	4	5	3	4
Plan Sectorial de Solo con destino a Vivenda Protexida	5	4	4	5	4	4	4	5	3	5
Programa Marco Galego Fronte ao Cambio Climático		5	5	4	4		3		4	
Plan de Desenvolvemento Rural 2007-2013		5	5	5					5	
Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)	4	5	5	5	4	5	4	5	3	4

3.Demanda social.

Varios son os aspectos que os cidadáns do concello poden demandar para satisfacer as súas necesidades entre eles os máis importantes son o emprego, o acceso a unha vivenda digna, ben de nova construción ou rehabilitando as existentes, uns servizos públicos de calidade, un medio ambiente e patrimonio cultural coidado e unhas dotacións o máis accesibles e variadas, entre outras. Con estas premisas traballan os técnicos do equipo redactor xunto coa administración municipal para conformar as propostas do PXOM, que poden ser adaptadas e modificadas pola participación cidadá, e o control sectorial das administración que teñen competencia para elo, ao longo de todo o proceso de redacción.

Así pois no que se refire á necesidade de emprego apóstase por mellorar e diversificar as oportunidades existentes en diversos sectores a través de medidas como a potenciación da actividade turística, a recuperación do patrimonio (nomeadamente das instalacións termais), das zonas históricas do solo urbano e os núcleo rurais, a reserva de solos para actividades produtivas, etc.

En canto á vivenda mantense unha acaída oferta para vivenda de nova construción, con ámbitos onde poder levar a cabo actuacións de vivenda protexida (principalmente no solo urbano e nos solos urbanizables residenciais da capital municipal) seguindo experiencias anteriores, aínda que a aposta fundamental se atopa na rehabilitación do patrimonio existente principalmente nas zonas orixinais de Verín e Pazos así como no contorno dos distintos núcleos rurais histórico-tradicionais.

No que atinxe aos servizos o camiño proposto é a mellora e acaído mantemento das instalacións para acadar na medida do posible unha homoxeneidade no servizo en todo o territorio, independentemente do núcleo que se trate para favorecer desta forma a cohesión social.

En canto ás dotacións séguese a completar e diversificar a oferta facendo todas elas accesibles, achegando aos cidadáns as que non precisan unha gran masa crítica para o seu funcionamento como as zonas verdes ou os equipamentos socioculturais, en tanto as que requiren dun maior nivel de usuarios se localizan maioritariamente na capital municipal, cara onde se pretende que se mellore o transporte público dende todo o concello, xa que se trata do principal nodo de comunicacións tanto do termo municipal como da comarca así como o lugar con maior nivel de servizos e dotacións de atención ao cidadán.

En canto ao medio ambiente, ao patrimonio e a paisaxe, protéxense os ámbitos con valores significativos ou singulares para preservar este legado herdado, intentando que podan ser elemento activos no desenvolvemento municipal sen por en risco os valores cos que contan.

4. Consideración de alternativas.

Este apartado atópase detalladamente xustificado no capítulo 5 "ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS" do ISA do PXOM de Verín, polo tanto remitimos ao citado apartado para velas en todo o detalle, aínda que resumiremos aquí os aspectos principais para ter unha visión xeral das alternativas baralladas.

As alternativas no ISA

As alternativas sintéticas de planeamento expostas no presente ISA xustifícanse e valóranse en base á integración dos criterios e obxectivos de sustentabilidade establecidos no Documento de Referencia remitido pola SXCAA. A avaliación cualitativa das alternativas realízase a partir do grao (1 mínimo e 5 máximo) previsto de consecución dos obxectivos de sustentabilidade. Valóranse por tanto as accións e os efectos para conseguir ter un plan máis sustentable.

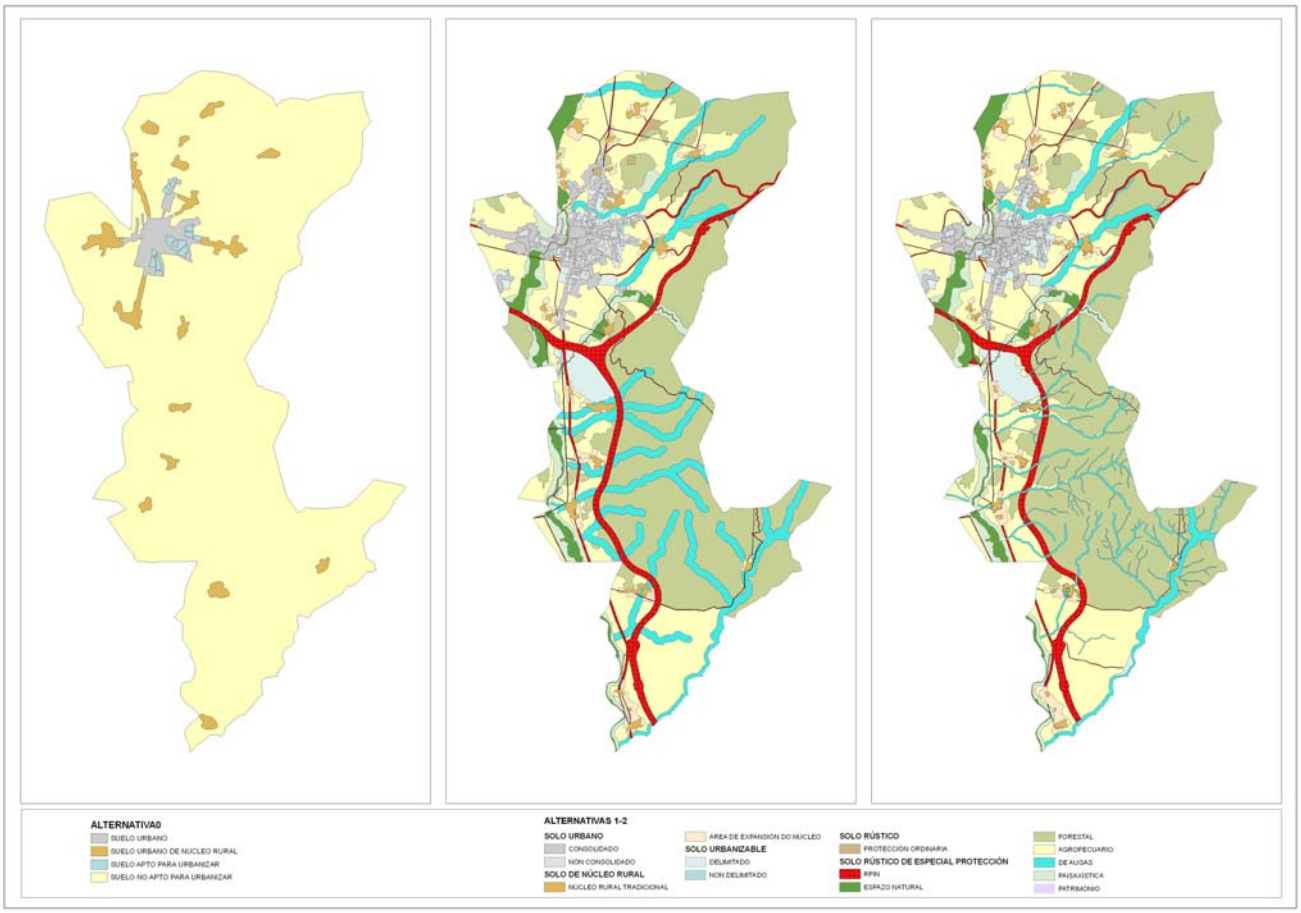
Contémplanse tres alternativas:

1. A denominada "**ALTERNATIVA CERO**" é aquela que se basea no mantemento da situación actual do territorio, sen modificación do planeamento nin do modelo territorial, que se analiza na diagnose realizada sobre o territorio municipal na súa situación actual, na que se detectaban unha serie de deficiencias estruturais que o presente PXOM pretende resolver.

2. Establécese unha alternativa real de ordenación posible técnica e economicamente "**ALTERNATIVA UN**" que incide nunha maior potenciación do crecemento residencial para permitir un auténtico relanzamento da actividade municipal.

3. A "**ALTERNATIVA DOUS**" que é a proposta do Plan, presenta unha proposición de expansión máis moderada, recoñece a realidade actual e intenta paliar a problemática detectada e incorpora as demandas cara unha estratexia de sustentabilidade, para acadar un modelo territorial que mellore a sociedade e o territorio cunha xestión ambiental, territorial e urbanística cunha estratexia que intenta resolver moitas das problemáticas territoriais, ambientais e sociais.

A continuación comparamos as alternativas 0, 1 e 2 en canto á representación gráfica da clasificación do solo e despois as analizaremos respecto da cuantificación numérica.



		ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
Clasificación do solo	Categoría do solo			Superficie	%		
solo URBANO	Consolidado	1.906.877	2,02	4.010.043	4,24	3.759.661	3,98
	Non Consolidado			1.380.346	1,46	847.824	0,90
Solo URBANO DE NÚCLEO RURAL/ DE NÚCLEO RURAL	Tradicional/Consolidado	3.300.223	3,49	1.512.892	1,60	1.364.266	1,44
	A.Expansión/Non Consolidado			1.971.485	2,09	1.986.110	2,10
Solo APTO PARA URBANIZAR (SAPU)/ URBANIZABLE	Delimitado			2.024.532	2,14	2.382.125	2,52
	Non delimitado	489.555	0,52	125.587	0,13	78.829	0,08
Solo NON URBANIZABLE/ RÚSTICO	Especial protección	88.838.960	93,97	83.140.249	87,95	83.768.142	88,61
	Protección Ordinaria.			370.481	0,39	348.658	0,37
TOTAIS		**94.535.615**	**100,00**	**94.535.615**	**100,00**	**94.535.615**	**100,00**

Así temos dúas alternativas de ordenación 1 e 2, ámbalas coherentes cos condicionantes de partida expresados na análise obxectiva do contorno e cos obxectivos xenéricos do plan, que se avalían na seguinte táboa coa alternativa 0:

	OBXECTIVOS AMBIENTAIS	A0	A1	A2
Paisaxe	Favorecer a integridade paisaxística	1	4	5
Natureza	Preservar a integridade funcional dos sistemas naturais	1	4	5
	Xestionar a funcionalidade propia dos recursos naturais	1	4	5
Patrimonio	Preservar e valorizar os elementos patrimoniais	1	5	5
Sociedade	Considerar a estrutura demográfica do ámbito e da área de influencia	1	3	4
	Prever un equilibrio entre a poboación e os recursos	1	2	4
	Contribuír a un contorno saudable	1	3	4
	Garantir a non exclusión	1	5	5
	Favorecer a cohesión social	1	5	5
	Fomentar a participación cidadá na toma de decisións no concello	1	4	4
Economía	Considerar a estrutura socioeconómica do ámbito e da área de influencia	1	3	4
Medio urbano	Mellorar a calidade de vida e a habitabilidade	1	4	4
	Promover solucións integrais que minimicen os custos ambientais	1	2	4
Medio rural	Mellorar a calidade de vida e a habitabilidade.	1	4	4
	Promover unha clasificación dos espazos en función da súa propia capacidade produtiva.	1	4	5
Medio industrial	Contribuír á creación dunha contorna de traballo de calidade.	1	4	4
	Optimizar a eficiencia das actividades económicas	1	4	4
Mobilidade	Reducir as necesidades de mobilidade	1	3	4
	Facilitar unha conectividade eficiente cara os principais destinos	1	4	4
Enerxía	Promover o aforro no consumo enerxético	1	3	5
	Fomentar o uso de recursos enerxéticos renovables.	1	4	4
Atmosfera	Controlar as emisións contaminantes	1	3	4
Ciclo hídrico	Garantir o funcionamento do ciclo hídrico en tódalas súas fases e procesos	1	4	5
	Garantir a viabilidade dos sistemas de abastecemento e saneamento, en función das demandas estimadas a teito de planeamento	1	3	5
	Promover o aforro no consumo dos recursos hídricos	1	5	5
Ciclos de materiais	Xestionar eficientemente os fluxos de materiais e residuos	1	4	5
Solo	Axustar os usos á contorna e aos obxectivos propios deste planeamento	1	4	5
	Fomentaranse estruturas densas, compactas e complexas	1	3	4
	Considerar a mobilidade como variable fundamental na formulación das alternativas	1	4	5
	Acadar un desenvolvemento ordenado e eficiente	1	3	4
Edificacións	Axustar o parque potencial de edificacións a teito de planeamento á dinámica do concello	1	3	5
	Minimizar as posibles afeccións das edificacións sobre a contorna	1	3	4
		32	117	143
MEDIA		1,00	3,66	4,47
		MOI BAIXO	MEDIO	ALTO

Como conclusión, a alternativa cero descartouse porque en primeiro lugar, suporía o prolongamento dunha situación caduca,e cun modelo territorial pouco sostible. A alternativa 1 é menos sustentable que a 2, acadando unha valoración media de 3,66, aposta por un modelo "desarrollista" con maiores superficies de solo para urbanizar o que, en si mesmo, se traduce nuns maiores gastos enerxéticos, de mobilidade, de perda de permeabilidade no solo, etc... Sendo a alternativa 2 a que acada unha maior puntuación (de 4,47) posto que camiña con maior pulo ambiental e nun novo momento e nun contexto normativo, político, lexislativo de planificación onde se está a afondar na necesidade de que as accións territoriais sexan máis sustentables e contribúan a lograr cumprir os obxectivos de sustentabilidade globais.

5. Consultas e Coordinación.

No que se refire á ***participación cidadá***, dado que o PXOM de Verín se aprobou con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2010 de 25 de marzo de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e en virtude da Disposición Transitoria Primeira pode optarse por continuar a tramitación conforme ao disposto na Lei 9/2002 ou adaptarse plenamente ao procedemento establecido na nova Lei, sendo neste caso que se vai proseguir coa tramitación previa á modificación da LOUG polo que os procesos de participación pública serían nun primeiro momento sobre o Documento de Inicio do proceso da Avaliación Ambiental Estratéxica por parte do organismo ambiental a través da súa exposición na páxina web da CMATI o que tivo lugar entre 2/11/2007 ata o 3/12/2007, por outra parte segundo o artigo 84.3 da LOUG na súa redacción anterior á Lei 2/2010 establecía a posibilidade de formulación dun avance do instrumento de ordenación urbanística e a apertura dun período de información pública, procedemento que tamén se adoptou no PXOM de Verín que estivo exposto aos cidadáns entre os meses de marzo e maio do ano 2006, tramitándose 771 suxestións ao mesmo. No ano 2010, e logo da Aprobación Inicial do Plan no mes de abril, procédese á correspondente exposición ao público tanto do documento urbanístico como do Informe de Sostibilidade Ambienta (ISA) por un período de 2 meses, téndose presentadas unhas 711 alegacións. A participación durante toda a tramitación ata o momento tamén se levou a cabo tanto a través de diversos colectivos e grupos de persoas cos que se mantiveron reunións, así como dos representantes electos dos cidadáns que neste caso foron os concelleiros municipais, asesorados polos servizos técnicos, cos que se levaron numerosas xuntanzas nas que se marcaron estratexias e se valoraron as distintas alternativas ata configurar a seleccionada.

As ***consultas con outras administracións*** leváronse a cabo de dúas formas diferentes, ben mediante a solicitude primeiro de información e logo nalgúns casos de informes, ou ben con reunións con persoal dos servizos técnicos de distintos organismos e entidades (CMATI, Patrimonio, Ministerio de Fomento, Confederación Hidrográfica do Douro, etc.), tanto nas súas correspondentes sés, como no Concello de Verín.

No que respecta á ***coordinación con políticas plans ou normas*** O PXOM de Verín asume e integra na medida do que lle atinxen todas aquelas políticas, actuacións ou normativa que lle afecta ao ámbito de planeamento considerado e se cuxa incorporación se recolle dentro da documentación do propio plan, como pode ser o caso da delimitación do LIC do Támega pertencente á Rede Natura entre outras.

11.2.3. RELACIÓN COS ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS DE GALICIA.

Nesta área trátase de avaliar a relación do planeamento cos elementos territoriais estratéxicos identificados na análise obxectiva do contorno das directrices. Estes son:

• *Paisaxe, patrimonio natural e cultural.* O patrimonio natural e cultural ten unha gran responsabilidade na configuración da paisaxe constituíndo dous dos principais activos para o desenvolvemento futuro de Galicia. Existen paisaxes naturais de enorme atractivo, pero tamén se atopan paisaxes urbanas, núcleos rurais e paisaxes ligadas a actividades agrarias de enorme valor.

• *Produción de alimentos.* A produción de alimentos de calidade é un dos principais activos da economía galega. Para aproveitalos é preciso favorecer os procesos de transformación e de comercialización de produtos do agro e do mar e, en particular, aqueles que garanten un beneficio directo aos produtores de base galega.

• *Solo empresarial.* É preciso conxugar eficacia e eficiencia na procura da maior rendibilidade dos investimentos en parques empresariais que favorezan a súa función vertebradora da política territorial, ao seren deseñados en relación coas súas características funcionais e de localización.

• *Turismo.* É preciso delimitar a especialidade e a eficiencia na creación de ofertas nos destinos turísticos e que xeren combinación de produtos axeitados para cada espazo, singularidades locais, actitudes da poboación, e que ao mesmo tempo, permitan unha certa flexibilidade na ordenación en función dos movementos e motivacións da demanda.

• *Equipamentos e servizos básicos.* Os equipamentos e servizos básicos determinan, en gran medida o benestar e a cohesión social. A accesibilidade da cidadanía a eles supón un factor de competitividade territorial que os converte en elementos de dinamización da actividade socioeconómica.

Elementos territoriais estratéxicos	Medidas do PXOM
1. Paisaxe patrimonio natural e cultural.	- No que respecta á **paisaxe:** o PXOM realizou os correspondentes estudos de impacto e avaliación paisaxística recollidos no ISA onde se estuda a fraxilidade tanto intrínseca como extrínseca da paisaxe e os impactos que poden supor as propostas do planeamento así como de ser o caso as correspondentes medidas correctoras. As DOT no que se refire á paisaxe ademais da valoración da fraxilidade das mesmas incide en que é preciso ter en conta de cara as actuacións que se van a levar a cabo factores como a estrutura da paisaxe, composición das distintas escenas e dinámica das paisaxes existentes. No que respecta a estas cuestións o PXOM ten estudado os aspectos da estrutura e da fraxilidade como se ven de comentar, e no que se refire á composición e dinámicas, búscase mellorar na medida do posible tanto a interrelación entre o espazo antropizado e o natural circundante, ben mediante propostas de rehabilitación nos distintos núcleos, ben como coa creación de novas zonas verdes e o control das tipoloxías edificatorias e os materiais de construción empregados, entre outras medidas para tratar de acadar escenas atractivas que incidan positivamente no fomento da actividade económica, nomeadamente no turismo. Estas medidas atópanse recollidas na Normativa Urbanística que adica o seu capítulo V integramente á protección do medio, a paisaxe e o ambiente con disposicións na liña do sinalado nas DOT en temas como mantemento e potenciación do arborado tradicional, propondo extremar a adecuación ao parcelario evitando grandes movementos de terra que modifiquen a pendente natural do terreo en exceso, limitando a construción de elementos que obstaculicen a contemplación dos fitos paisaxísticos, preservación dos puntos de observación privilexiados do territorio evitando localizar sobre eles calquera tipo de construción, e en definitiva coidando de ocultar os elementos que restan calidade visual (por exemplo apantallando vexetalmente as actividades industriais) e realzar as vistas e elementos máis atractivos. No que se refire ás paisaxes rurais, dado que moita superficie do termo municipal sigue en produción, as medidas máis importantes céntranse en evitar a incompatibilidade de usos e en mellorar a imaxe dos asentamentos a través da regulación das condición tipolóxicas e construtivas así como nas características urbanísticas, de dotacións e servizos. En canto á paisaxe urbana no caso de Verín, búscase corrixir o impacto que podan ter as tipoloxías edificatorias intensivas na paisaxe establecendo medidas de graduación da densidade da edificación de maneira que esta diminúa dende o centro cara os bordes, cun esponxamento acaído da trama mediante a inclusión de novas zonas verdes en especial nas marxes dos ríos e regatos que discorren preto ou polo interior do solo urbano así como nos ámbitos residenciais a desenvolver , así pois, o que se pretende é unha mellora do conxunto é da paisaxe xa que a Vila de Verín é un elemento moi visible dende moitos puntos de observación (Monterrei, autovías, etc.), tanto próximos como lonxanos, ao atoparse dentro dun amplo val rodeado de outeiros e montañas. No caso dos solos para actividades empresariais propostos as medidas terán máis que ver con diminuír o seu protagonismo procurando o apantallamento das actividades e o esponxamento do tecido mediante as correspondentes zonas verdes. - En canto ao **patrimonio natural:** as DOT propoñen a partires dos diferentes espazos naturais de singular valor, distribuídos ao longo do país, xa estean recoñecidos por figuras nacionais ou internacionais, ou que o propio planeamento poida recoñecer e delimitar na súa escala de actuación a integración de distintos obxectivos como o da educación ambiental, o incremento actividades turísticas e de ocio relacionadas co medio ambiente adaptadas á fraxilidade de cada ámbito a través dunha acaída planificación, etc., todo iso sen perder de vista o obxectivo central que é a posta en valor e nalgúns casos a recuperación de ámbitos de especial valor anteriormente dedicados a usos produtivos ou que se atopaban degradados pola acción humana. Neste sentido o PXOM actúa na liña de establecer sobre o LIC do río Támega unha protección acaída aos seus valores ambientais presentes, tamén propón a consideración de diversas zonas limítrofes co anterior como solo rústico de protección paisaxística. A interconexión dos distintos ámbitos con valores ambientais ou naturais realízase mediante corredores ecolóxicos ao longo dos principais ríos e regatos. No que respecta ás zonas de bosque autóctono e de monte quedan recollidos como solos rústicos de protección

Elementos territoriais estratéxicos	Medidas do PXOM
	forestal, en tanto que os solos con maior actitude agraria fano como solo rústico de protección agropecuaria. Pretende tamén mellorarse a accesibilidade peonil é ciclista en certas zonas do territorio, en especial a capital coa súa contorna inmediata. con condicións acaídas para iso a través do acondicionamento de itinerarios, carrís bici ou mesmo unha eco pista ao longo das marxes do Támega. - No que se refire ao **patrimonio cultural:** tal e como se sinalou con anterioridade, a volta ao ordenamento das Normas Subsidiarias supuxo un claro retroceso na protección dos elementos e xacementos existentes, coa súa conseguinte posta en risco. Á marxe da recuperación na normalidade no que se refire á protección do patrimonio cultural, o PXOM de Verín aposta claramente pola rexeneración de ámbitos e construcións de singular valor como poden ser respectivamente as zonas tradicionais dos ámbitos urbanos de Pazos,Verín ou Cabreiroá ou a recuperación dos distintos balnearios existentes. Así pois no que se refire ao disposto nas DOT en referencia ao planeamento municipal que se está a tramitar as medidas propostas son coincidentes nos seguintes obxectivos: I. As intervencións propostas van encamiñadas á mellora do patrimonio, tal e como se acaba de sinalar. II. O PXOM incorpora medidas de control tipolóxico e construtivo sobre os distintos asentamentos rurais. III. Analízase a compatibilidade dos asentamentos e as ubicacións industriais, aínda que neste caso as ubicacións propostas non entran en conflito con elementos de valor patrimonial. IV.Promóvense as zonas con valor histórico ou cultural, como as zonas tradicionais de Pazos, Verín e Cabreiroá de xeito que resulten máis atractivas. V.Promóvese a rehabilitación das paisaxes e das construcións rurais. VI.A administración municipal, a través do PXOM e outras actuacións, aposta claramente pola rehabilitación fronte ás zonas de nova ocupación. VII.Foméntase a rehabilitación de edificacións do patrimonio cultural dando preferencia a aqueles usos máis compatibles cos orixinais da edificación como é o caso do uso sociocultural para edificacións singulares e o de vivenda nas rehabilitacións de construcións que xa o foran no pasado. VIII.A administración municipal incorpora a través do PXOM e doutras actuacións na estratexia de mellora da oferta turística elementos que conforman o patrimonio cultural como é a contorna de vila de Verín ou Pazos , o río Támega, os balnearios, os muíños etc., mediante a interconexión a través de itinerarios peonís entre os diversos elementos existentes e outros propostos que os axudan a por en valor. IX.O PXOM establece aquelas zonas no solo rústico onde considera que é preciso asignar a categoría de solo rústico de especial protección patrimonial ou histórica.

Elementos territoriais estratéxicos	Medidas do PXOM
2. Produción de alimentos.	Dentro das propostas das DOT recóllese que as administracións públicas deberán procurar un desenvolvemento tendente ao aumento da renda agraria que non comporte un gran impacto sobre o medio e que estea en liña coa PAC, atendendo ao mesmo tempo ás especificidades e necesidades de cada ámbito, outorgándoselle ao planeamento urbanístico a labor de categorización dos distintos solos rústicos. Neste caso os espazos agrícolas son importantes con respecto ao espazo forestal que ten menor superficie, as explotacións agrarias atópanse vencelladas principalmente á vide e ao cultivo de horta e atopan no microclima propio do val do Támega, na pouca pendente dunha gran parte do solo e na gran superficie de parcelas concentradas un acaído espazo onde desenvolverse. O PXOM clasifica estes terreos con boas aptitudes para o cultivo como solo rústico de protección agropecuaria. O fin da reserva dos terreos máis acaídos para usos agrícolas e gandeiros non é outro que o de establecer as condicións favorables para o aproveitamento das potencialidades que ten a zona na produción de alimentos en particular e no desenvolvemento de actividades do sector primario en xeral.
3. Solo empresarial.	Dende o modelo proposto polas DOT enténdese que son, por esta orde, as Areas e Rexións Urbanas, O Sistema Urbano Intermedio e por último os Nodos para o Equilibrio do Territorio os ámbitos onde vai ser prioritario o desenvolvemento de solos empresariais, cando menos aquelas de iniciativa pública. Esta aposta polo afianzamento dos elementos principais do sistema de asentamentos de Galicia promovido polas DOT é claramente apreciable no concello de Verín, onde a administración autonómica está a levar a cavo dous ámbitos de actuación para actividades empresariais a través da redacción de cadanseu proxecto sectorial, o de Pazos que ampliará o solo xa en funcionamento, e o máis importante o de Tamagos, que permitirá contar cunha verdadeira plataforma loxística e comercial nas inmediacións da Vila de Verín e da principais vías de comunicación coa Meseta e norte de Portugal que discorren pola provincia de Ourense (A-52 e A-75). Xunto a estas recóllense outra serie de iniciativas importantes aínda que de menor superficie e de iniciativa en principio privada como serían a reserva de solos para a ampliación das instalacións das plantas envasadoras de Sousas e Cebreiroá así como un ámbito na zona denominada do Padrón para reordenar unha serie de construcións existentes.
4. Turismo.	As DOT sinalan ao turismo dentro dos seus elementos estratéxicos sobre o que teñen moita influencia as medidas que se acometan en diversos ámbitos de decisión e actuación, por exemplo no patrimonio natural e cultural e o medio ambiente, así pois dentro das medidas propostas coas que o PXOM está en consonancia atópanse a valorización dos recursos naturais e patrimoniais como elementos fundamentais do desenvolvemento do turismo sustentable. Nesta liña atópase a consideración como solo rústico de protección de espazos naturais o LIC do río Támega así como solo rústico de protección paisaxística para certos terreos lindeiros co anterior. Outras das propostas xiran en torno á recuperación do patrimonio en distintos eidos; como pode ser as zonas históricas do solo urbano, elementos con singular valor patrimonial (fornos, muíños de aceite, etc.) ou os distintos balnearios existentes dentro do concello. A posibilidade de dispor de novas prazas hoteleiras, os novos itinerarios peonís, carris bici ou eco pista xunto coa creación de importantes zonas verdes nas marxes de ríos e regatos que conectan cos principais corredores ecolóxicos tamén contribúen de xeito fundamental á mellora do atractivo turístico do concello. É tamén moi importante unha política activa de actuacións nos asentamentos rurais que permita dar a coñecer os distintos núcleos, onde, logo de levarse a cabo as labores de mellora e rehabilitación do espazo público e as edificacións, pode permitir que xurdan iniciativas no ámbito turístico ou noutros sectores de actividade ligados a el.

Elementos territoriais estratéxicos	Medidas do PXOM
5.Equipamentos e servizos básicos.	O feito de que o concello de Verín sexa cabeceira comarcal así como que conte no modelo proposto polas DOT coa consideración de Sistema Urbano Intermedio, e incluso que se atope incluído no proxecto de Eurocidade xunto coa Vila de Chaves implica a súa vocación se servir como base para a implantación de servizos e dotacións dunha maior importancia e especialización crecentes así como cunha maior relevancia e ámbito de incidencia. Diversas propostas das recollidas dentro do PXOM dan fe desa orientación, así pois é un obxectivo claro a mellora no eido asistencial co incremento dos servizos xeriátricos existentes, no eido educativo varias son as propostas de creación de novos centros de estudo (universidade, UNED, escola de idiomas, etc.), no ámbito sociocultural e turístico recóllese a iniciativa de construción dun novo auditorio, así como a recuperación dos antigos balnearios etc. No que respecta a outros servizos básicos como os urbanísticos ou as infraestructuras, as melloras nos principais elementos e sistemas van a ter repercusións favorables tanto nos usuarios do propio concello como en moitos dos termos municipais veciños, así por exemplo a construción dunha nova estación de autobuses permitirá a mellora da accesibilidade local e do transporte tanto en media como longa distanza, as actuacións en materia de abastecemento garantirán a dispoñibilidade de recursos para os crecementos estimados da poboación. Pola súa banda as propostas no campo do saneamento permitiran contar con mellores redes e estacións de tratamento tanto a nivel comarcal como incluso transfronteirizo no marco do proxecto de Eurocidade, co que se contribuirá a unha maior calidade as augas vertidas ao medio receptor. Tamén se propón a mellora da cobertura dos servizos avanzados de telecomunicacións.

11.3. ANÁLISES E CONSIDERACIÓNS PAISAXÍSTICAS SEGUNDO AS DOT.

Os criterios e obxectivos en materia de paisaxe que as DOT recollen no punto 3.3 da súa memoria xa estaban en boa medida asimilados polo PXOM por coherencia coas necesidades da ordenación territorial, pero en calquera caso impleméntanse estes criterios e obxectivos cos que aportan as DOT (adaptadas a realidade territorial deste concello), e reformúlase a ordenación e protección paisaxística da normativa do PXOM (xa de por si amplía de inicio), pero aínda así reestruturase ese apartado e a súa concepción normativa e incorpóranse máis determinacións en sintonía coas DOT.

Ademais incorporase ao ISA o Estudo da Paisaxe (este apartado atópase detalladamente desenvolto no apartado 3.1.10 do ISA do PXOM de Verín) que se demanda no respectivo Documento de Referencia, que reforza os aspectos paisaxísticos do PXOM, e mesmo a súa regulación normativa, como veremos.

A modo de resumo, a estrutura xerárquica de aplicación das condicións paisaxísticas será a seguinte:

a) Aplicaranse as directrices xerais da lexislación vixente en materia de paisaxe.

b) Aplicaranse as directrices xerais e detalladas -no seu caso- dos Plans Sectoriais ou Territoriais de aplicación que conteñan regulación en materia de paisaxe.

c) A respecto da regulación específica do PXOM, establécense unhas condicións que se irán acumulando en función da situación ou clasificación aplicada aos terreos, comezando xerarquicamente por unhas condicións xerais aplicables en todo o territorio, unhas condicións especiais para elementos estratéxicos (que deberanse delimitar expresamente polo PXOM, no seu caso), unhas condicións especificas segundo a clase de solo, e unhas condicións particulares recollidas –no seu caso- na ordenanza específica de aplicación en cada caso, e finalmente do Estudo da Paisaxe que se conten no ISA derívanse condicións normativas por zonas ou unidades da paisaxe, que se sumarán segundo esa zonificación paisaxística as xa citadas, integrándose na normativa.

Remitimos, por tanto ao análise deses documentos (o Estudo da Paisaxe do apartado 3.1.10 do ISA e a normativa, sobre todo o Capítulo 4 do Título V que regula os aspectos paisaxísticos do PXOM),

para avaliar a coincidencia de análise, criterios e actuacións nestes aspectos coas DOT, e mesmo a súa regulación normativa.

11.4. CONCLUSIÓNS A RESPECTO DA ADAPTACIÓN DO PXOM AS DOT.

En calquera caso, e a modo de conclusión achégase unha completa relación xustificativa da adaptación do PXOM ás determinacións e consideracións das DOT.

A continuación relacionaranse as determinacións que as DOT establecen, de xeito obrigatorio (excluinte) para este nivel da xerarquía, naqueles aspectos que teñen que ver co planeamento municipal, e como o PXOM as tivo en conta, dentro da ordenación proposta. Dado que os obxectivos prioritarios das DOT (punto 1.2. das determinacións) xa foron avaliadas unha por unha no apartado 11.2.2 da presente memoria, non as imos a repetir aquí, por tanto o resto de determinacións excluíntes (de entre as que poden afectar a un instrumento de planeamento xeral municipal dun concello coas características de este) son as seguintes:

Determinacións das DOT para o concello de VERÍN

2. O sistema de asentamentos.

2.2. Determinacións para os nodos do sistema urbano intermedio.

2.2.1. As vilas e pequenas cidades de Ribadeo, Viveiro, Carballo, Cee-Corcubión, Noia, Ribeira, Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada, Lalín, Chantada, Monforte de Lemos, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia, Verín, As Pontes de García Rodríguez, Vilalba e Sarria constitúen as cabeceiras do denominado sistema urbano intermedio e representan o seguinte nivel do sistema de asentamentos de Galicia.

Dentro do modelo territorial proposto nas DOT a Vila de Verín englóbase expresamente dentro do chamado Sistema Urbano Intermedio; inmediatamente inferior en xerarquía ao sistema de grandes cidades, e cuns ámbitos de influencia moi importantes tanto dentro das comarcas inmediatas a eles e ao mesmo tempo a nivel provincial. As características deste sistema son as seguintes:

- **Está constituído por un conxunto de vilas e pequenas cidades que exercen a función de cabeceiras de carácter supracomarcal e proporcionan unha base urbana sólida aos seus respectivos ámbitos de influencia para que a totalidade do territorio dispoña dunha axeitada cobertura de servizos.**
- **Nalgúns destes ámbitos funcionais figuran vilas con influencia supramunicipal que exercen de subcabeceiras para a prestación de servizos de forma complementaria ás cabeceiras.**
- **Estas cabeceiras e subcabeceiras constitúen referencias territoriais imprescindibles para previr o despoboamento e a agudización dos desequilibrios territoriais en amplas zonas do interior.**

O PXOM de Verín recolle ao longo de toda a súa documentación esta vocación sinalada no modelo territorial, plasmándoa nas propostas e estratexias municipais e supramunicipais que nel figuran.

2.2.2. Os plans, programas e actuacións en materia de infraestruturas, equipamentos, vivenda de protección oficial e creación de solo empresarial potenciarán o papel territorial destes nodos urbanos, promovendo iniciativas que prioricen o seu fortalecemento.

O Plan Xeral de Ordenación municipal de Verín, como instrumento de ordenación e planificación urbanística do territorio que abrangue o termo municipal sinalado, é o marco onde converxen, se analizan e se reflicten as diversas e moitas veces complexas liñas de actuación das diversas administracións sobre o territorio. Así pois ao longo da documentación se tratou de que as moitas e variadas actuacións futuras converxan de xeito harmónico para acadar o obxectivo de fortalecemento da Vila dentro do papel que debe desempeñar como elemento do Sistema Urbano Intermedio, en relación tanto ao propio territorio inmediato como ao ámbito comarcal no que se insire. De esta forma diversos plans e programas como poden ser o Plan Move, O Plan Sectorial de Vivenda, O Plan Sectorial das Zonas Empresariais, o proxecto de Eurocidade ou o Plan Hidrolóxico da Confederación Hidrográfica do Douro teñen deixado a súa pegada no documento urbanístico establecendo cales deben ser os camiños e os medios para a súa correspondente aplicación dende un documento moito máis próximo e asumible por parte da poboación pero que en esencia busca a reafirmación do papel de Verín como elemento clave do sistema urbano galego.

2.2.3. O planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades deberá potenciar as dinámicas urbanas

proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.

O PXOM de Verín propón continuar o afianzamento da Vila de Verín como claro referente comarcal e provedor de servizos e dotacións especializados que poden acadar nesta situación a suficiente masa crítica que os faga víables, únense novas propostas como un centro xeriátrico, unha universidade privada e diversos centros formativos especializados, importantes zonas verdes e espazos libres nas marxes dos principais ríos e regatos como o de Marbán ou o Támega e infraestruturas pensadas para o servizo tanto dos concellos veciños como a ampliación da EDAR (que tamén serve a parte de Castrelo do Val e Oimbra), ou outras actuacións transfronteirizas que buscan consolidar o espazo da Eurocidade entre Chaves e Verín.

2.2.5. As vilas de Burela, Foz, Muros, Porto do Son, Boiro, Rianxo, Cambados, O Grove, A Guarda, Silleda e A Rúa constitúen as subcabeceiras do sistema urbano intermedio e son unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.

Dentro do modelo das DOT a Vila de Verín defínese como cabeceira do Sistema Urbano Intermedio sen subcabeceiras dependentes.

2.2.6. As administracións públicas terán en conta na súa planificación que estas vilas subcabeceiras exercen funcións complementarias das súas respectivas cabeceiras, debido a que constitúen un subsistema urbano policéntrico.

Ao non contar con subcabeceiras dependentes todas as funcións que segundo o modelo das DOT lle corresponden aos elementos do Sistema Urbano Intermedio son asumidas integramente pola Vila de Verín.

3. Desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas.

3.1. Determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos.

3.1.1. Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.

No que se refire ao Concello de Verín está bastante claro que as principais propostas van a ter o seu acubillo e materialización no contorno da Vila, pois é este o elemento que aglutina un maior número de poboación, servizos, dotacións, e capacidade de xeración de emprego. Pódese agardar, a tenor do estudo feito polo PXOM, que o maior crecemento poboacional e o incremento na actividade económica e interrelación social terán como punto de referencia e marco o espazo que ocupa a capital municipal e os asentamentos próximos. Con iso resulta evidente que o que se persegue coa materialización do PXOM é acadar unha mellor calidade de vida e cohesión social ao longo do termo municipal, sendo a capital o elemento que contribúa de forma decisiva a manter unha captación de novos residentes e o mantemento dos existentes a través de cubrir en proximidade, non xa as necesidades básicas, para as cales se provean melloras en todo o territorio ,senón sendo capaz de facilitar a accesibilidade dos habitantes a espazos tanto naturais como edificados máis singulares cos que só contan os elementos urbanos de maior importancia do país (as grandes cidades), como poden ser importantes zonas verdes, extensas redes para o tránsito peonil ou ciclista, a universidade, un auditorio, relevantes e ben acondicionados espazos termais, etc.

3.1.2. Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.

O PXOM establece xustificadamente tanto as previsións de crecemento como os ámbitos, sexan estes urbanos ou urbanizables, onde levar a cabo o desenvolvemento urbano en atención as condicións e limitacións recollidas da LOUG, os datos concretos pódense atopar na Memoria de Ordenación así como en diversa planimetría asociada a ela tanto de información como de ordenación (planos de servizos, fichas de xestión, etc).

3.1.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans xerais de ordenación municipal identificarán aqueles asentamentos ou novas agrupacións que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación para acadar os obxectivos de calidade de vida, cohesión social e integridade ambiental e paisaxística propostos no modelo territorial destas directrices. Co dito fin, outorgaráselles a clasificación urbanística que lles corresponda atendendo á lexislación vixente.

Dentro do PXOM de Verín non se delimitan asentamentos ou novas agrupacións ao marxe da malla urbana ou do sistema de núcleos que precisen dunha clasificación urbanística singularizada ao abeiro no disposto na LOUG.

3.1.4. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevexan o

desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificado da necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, para tal efecto, deberá fundamentarse nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia.

Ademais, deberán cuantificar e analizar o parque actual de vivenda e o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso e valorar as medidas que, de ser o caso, haxa que adoptar para a substitución ou a mellora de edificacións non habitables ou ruinosas, así como de estímulo á rehabilitación.

A Memoria de Ordenación ou Xustificativa contén o correspondente apartado onde se xustifican todas as actuacións residenciais a partires dunha diagnose de nova vivenda, para un horizonte temporal establecido na súa estratexia, e fundamentado nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas, a nivel municipal, aínda que tendo moi en conta a especial localización e papel que xoga o concello non só con respecto aos que o rodean senón ás importantes relacións transfronteirizas existentes nomeadamente coa vila de Chaves.

Realízase na documentación do PXOM a cuantificación e a análise do parque actual de vivenda, promovéndose a mellora e rehabilitación daquelas que se atopen en mal estado. Entre outras medidas de preservación do patrimonio e das edificacións herdadas proponse a redacción de tres Plans Especiais de Protección e Reforma Interior (PEPRI) dous dos cales se levarían a cabo sobre Pazos e a Zona Histórica da capital.

3.1.5. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:

a) Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvinculados dos asentamentos preexistentes ou que se desenvolvan mediante aquelas áreas de recualificación identificadas co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do territorio incompatible cun modelo de desenvolvemento sustentable.

O modelo proposto polo PXOM de Verín aposta claramente pola colmatación dos espazos intersticiais dos ámbitos tanto urbano como dos núcleos rurais, búscase a consecución de asentamentos compactos e eficientes na xestión dos servizos urbanísticos para acadar unha optimización dos recursos e un desenvolvemento sostible que non os poña en risco. Con estas premisas o solo urbano pretende corrixir a escasa complexidade da súa trama que dependeu en exceso dun crecemento lineal ao longo dos principais vías de comunicación, encerrando no seu interior grandes bolsas de terreo que non foron desenvoltas, en tanto a vila se estendía cada vez máis lonxe ata alcanzar aos núcleos veciños. O PXOM busca corrixir estas eivas e acadar un desenvolvemento máis homoxéneo e compacto. No que respecta ao resto de asentamentos tamén é claro o obxectivo de incrementar a densidade edificatoria nas zonas xa antropizadas, algo que atopa un claro punto de partida na LOUG ao establecerse uns niveis de ocupación mínima para proceder á delimitación dos núcleos, sendo o umbral mínimo dun terzo para o común e do 50 % para o tradicional co cal se freará a ocupación dispersa e de moi baixa densidade do territorio.

b) Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sustentable (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal preverán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.

O PXOM de Verín contén diversas medidas para o favorecemento da mobilidade e da accesibilidade dentro do termo municipal e moi singularmente dentro da capital. Dende as melloras viarias de interconexión interior (proposta de rolda interior) e circunvalación (circunvalación interior polo sur da Vila) da rede viaria á relocalización da estación de autobuses ou o establecemento de novas rutas de transporte público no ámbito do proxecto de Eurocidade Verín-Chaves. No que atinxe á mobilidade alternativa destaca a creación de novos itinerarios para o uso peonil e ciclista así como o establecemento de corredores verdes nas marxes dos principais río e regatos que discorren polas inmediacións da capital.

c) A localización de centros atractores de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas ditas fórmulas de transporte sustentable.

Con respecto á existencia actual ou previsión de grandes centros atractores é preciso sinalar que a día de hoxe ademais do propio feito de ser unha vila provedora de servizos administrativos e actividade comercial cun certo grao de especialización os principais focos de atracción están na actividade laboral, e na sanidade debido a presenza do Hospital, ambos con repercusións a nivel comarcal. Dentro das actuacións propostas que poden ter unha maior relevancia e interese e polo tanto xerar un maior fluxo de tráfico ou actividade estarían a ampliación ou creación de novas zonas para actividades produtivas (Pazos e Tamagos), así como a implantación de centros universitarios e das súas instalacións de apoio, a construción do auditorio ou o traslado da estación de autobuses a unha localización máis acaída. Todas estas cuestións avaliáronse dentro do PXOM que propón unha serie de

actuacións que buscan vincular as oportunidades existentes coas necesidades dos potenciais usuarios artellando actuacións que tomen en consideración tanto a propia estrutura da trama urbana ou da estrutura do concello como os feitos singulares que no seu interior ou nas súas inmediacións se contemplan. Así pois, existen diversas propostas que permiten a mellora na mobilidade e no transporte sustentable, nun primeiro termo a mellora das infraestuturas viarias a través da execución tanto da rolda interior (que conectará as principais dotacións sanitario-asistenciais situadas ao norte coas educativas ao sur) como da circunvalación e as de transporte coa relocalización da estación de autobuses para convertela no principal nó de transporte colectivo da cidade tanto para as liñas de ámbito provincial como para as estatais e internacionais que teñen a Verín como punto de paso, por outra banda a creación de zonas de estacionamento en diversas localizacións da zona central da Vila o cal permitira desconxestionar o interior da mesma, ou a construción de bici-carris no contorno das principais zonas verdes propostas e conectadas cos principais sistemas ambientais e elementos patrimoniais relevantes como os balnearios preexistentes, etc.

d) Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Ademais, evitaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación.

O PXOM prima a compactación e a rehabilitación dos tecidos fronte á ocupación de novos terreos, e o crecemento ao longo das vías de comunicación. A proposta de solo urbano non consolidado na capital e en Pazos busca a colmatación dos espazos intersticiais da trama e ao mesmo tempo a través da proposta de tres PEPRI proponse a revitalización e reutilización dos tecidos históricos ou elementos de singular valor patrimonial.

Coa ampliación ou desenvolvemento dos ámbitos de solo industrial de Pazos e Tamagos favorecerase o traslado de actividades produtivas localizadas no interior da malla urbana, sendo empregado este solo recuperado para zonas residenciais e densas que favorecerán a mellora na calidade de vida e cohesión social no espazo inmediato pola incorporación á estrutura da cidade de máis viario, vivendas baixo algunha figura de protección así como novos equipamentos e zonas verdes.

Dentro dos núcleos rurais o establecemento por parte da Lei 2/2010 de mínimos de consolidación edificatoria 50% para a delimitación de núcleo histórico-tradicional e un terzo para as zonas comúns garante a orientación da ordenación no sentido de completar os baleiros entre as parcelas xa edificadas, acadando con iso unha maior densidade e eficiencia nos uso dos recursos e servizos urbanísticos.

e) Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.

No que atinxe á incorporación de usos non estritamente residencias, o PXOM de Verín aposta pola mestura de usos e actividades dentro do termo municipal sendo máis evidente esta proposta nos ámbitos de solo urbano onde se busca unha acaída conxugación do espazo residencial de servizos e de lecer.A integración económica e social é factible dende a as propostas de maior xeración de emprego e polo tanto de novas oportunidades, como polas actuacións propostas dos núcleos rurais e tecidos históricos e a consecución de vivenda baixo dalgún réxime de protección nos solos urbanos non consolidados e urbanizables entre outras medidas.

f) Incluirase a perspectiva do metabolismo urbano nas súas análises de partida na medida do posible, estableceranse medidas para a súa mellora atendendo as consideracións contidas na memoria destas DOT.

Na redacción do presente documento do PXOM de Verín téñense tido en conta as formulacións dende a óptica do metabolismo urbano á hora de realizar as propostas do novo modelo territorial, es especial en dous dos seus aspectos clave como son o consumo de recursos e o impacto contaminante xurdido da xestión que o home fai deles. A proposta de compactación na ocupación do solo e dunha maior densidade edificatoria implican tanto un menor consumo de solo como de recursos. Con todo, tamén se buscaron medidas para paliar os efectos que as aglomeracións urbanas de certa entidade comportan como a excesiva impermeabilización dos pavimentos que impide a recarga hídrica do subsolo, diminuír o efecto de illa térmica ou a contaminación alumínica e mellorar o tratamento actual e futuro dos residuos xerados xa sexan estes domésticos ou industriais. O dimensionado do Plan ten en conta tamén a dispoñibilidade de recursos básicos como a auga e a enerxía, procurando facer un uso sostible e eficiente dos mesmos.

g) Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de bacía correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sustentable, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a modo de planeamento.

No apartado correspondente da documentación do PXOM analízanse e xustifícanse, tanto a dispoñibilidade de recursos hídricos e os medios para a súa captación, acumulación e distribución así como as instalacións que garanten unhas verteduras ao medio receptor de xeito sostible e tendo en conta tanto a poboación e actividades existentes como as que se prevén polo desenvolvemento do PXOM.

h) Incluirán unha parte de análise, caracterización e diagnóstico das principais actividades socioeconómicas do concello, en termos tanto de ocupación do territorio como de ocupación da poboación activa, así como das respectivas estratexias de acción futura, sobre todo no que atinxe á utilización do solo.

Nos documentos informativos do PXOM realízase un estudo das principais actividades socioeconómicas do concello, en relación á comarca, a provincia e a comunidade autónoma, establecéndose tanto a importancia actual, as necesidades ou fortalezas, como a posible evolución en función das oportunidades ou da orientación que ben a través do PXOM ou doutro tipo de actuacións tanto públicas como privadas se poida establecer.

3.1.6. Terán consideración de solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o planeamento municipal defina e delimite. Teranse en conta unha serie de criterios: a súa clasificación en planeamentos anteriores, o número de vivendas, o grao de consolidación, a vinculación e presenza de actividades propias do medio rural e aqueloutros definidos na lexislación urbanística.

No que se refire á clasificación como núcleos rurais dos distintos asentamentos que non se recollen no PXOM como solo urbano, tivéronse en conta, tanto a súa vinculación á explotación histórica agropecuaria do medio sobre o que se insiren, a súa aparición en censos oficiais, a aparición en planeamentos anteriores, a tipoloxía tradicional no seu caso das vivendas, etc.

3.1.7. A definición do solo de núcleo rural corresponde ao planeamento municipal, para o que se terá en conta a súa estrutura morfolóxica, a funcionalidade e a variación tipolóxica existente no sistema de asentamentos rurais.

O PXOM clasifica como núcleos rurais, seguindo o disposto no artigo 13 da LOUG aqueles asentamentos existentes en función da súa morfoloxía, resultando que a maioría deles corresponderíanse co tipo complexo, por conter unha zona histórico-tradicional orixinaria e outra común contigua, coexistindo.

3.1.8. Os instrumentos municipais de planeamento regularán os asentamentos rurais atendendo como mínimo a unha serie de criterios: tamaño medio da parcela edificable, criterios de compactación, tipoloxía construtiva, funcionalidade e dinámica dos núcleos ou a disposición das edificacións e as actividades económicas que se desenvolvan ligadas ao medio rural, concretamente as agroalimentarias, gandeiras e forestais, de cara a garantir a compatibilidade entre a calidade do hábitat e a viabilidade demográfica dos asentamentos rurais, a conservación do medio natural e da contorna, e unha actividade agraria competitiva e sustentable.

Na normativa urbanística regúlanse axeitadamente os distintos asentamentos rurais, en función dunha serie de parámetros como a parcela mínima, usos compatibles,ocupación pola edificación, tipoloxías edificatorias, acabados e materiais a empregar, etc.

3.1.9. Na delimitación dos núcleos rurais dos asentamentos de tipo polinucleares prestarase especial atención á existencia de lazos de cohesión que garantan a súa integración como tales.

A maior parte dos asentamentos existentes, no termo municipal, corresponderíanse co núcleo compacto e con vivendas diseminadas nas proximidades das vías de comunicacións e nos terreos de menor pendente, mentres nas zonas de peor orografía o habitual é que sexan de tipo mononuclear con tendencia a ser compactos en diversos graos, pero en xeral de xeito elevado polas dificultades das localizacións onde se asentan, en todo caso, naqueles nos que se observa unha certa estrutura polinuclear ou de diseminación intersticial ou perimetral en torno a unha zona orixinal máis compacta, búscase a cohesión entre as distintas zonas orixinarias ou entre estas a zona de ocupación difusa adxacente.

3.1.10. Co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñarán á escala pertinente as vías internas dos núcleos en que será posible consolidar as novas edificacións.

O PXOM propón limitar os crecemento lineais, tratando de complexizar, na medida do posible, os núcleos existentes.

3.1.11. Respecto aos núcleos rurais, o planeamento urbanístico deberá estudar as necesidades de crecemento que teñan en conta criterios socioeconómicos, así como a tipoloxía do modelo de asentamento rural que co menor impacto posible sobre o medio se integra na contorna, identificando as dinámicas recentes de transformación e evitando conxuntos indiferenciados.

Os crecementos propostos para os distintos núcleos parten do recoñecemento das súas estruturas e das súas necesidades de crecemento, en función das necesidades que poden presentar a medio e longo prazo, menor neste caso nos núcleos da montaña e maior nos situados na chaira, onde xa historicamente se deu un maior crecemento. A maior reserva de solo dáse na capital, pois é onde obxectivamente se haberán de dar os maiores crecementos, debido a diversos factores como localización estratéxica, proximidade de servizos e dotacións, maior oferta de solo, tanto para rehabilitar como para construír ou adquirir vivenda nova no mercado libre ou protexida, oferta de emprego moi diversa, etc.

3.1.12. En solo rústico as administracións públicas non poderán executar nin financiar directa ou indirectamente obras de urbanización salvo cando estean previstas nos instrumentos de ordenación do territorio ou no planeamento urbanístico.

No estudo económico e resto de documentación do PXOM recóllense as distintas propostas de actuación así como cada un dos distintos tipos de solo nos que se van a levar a cabo, sendo estes e non outros os obxectivos da planificación e xestión propostos, axustándose polo tanto aos instrumentos de planificación e ordenación vixentes no momento actual.

3.1.13. As actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labores agrarios, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxenos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

Dentro da Normativa Urbanística do PXOM (8.1.3.1) recóllese que as actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, se é posible, ou en todo caso rehabilitando edificacións tradicionais existentes. No que respecta á potenciación de actividades como o termalismo, os oficios tradicionais, as labores agrarias, etc., distintos apartados e propostas no PXOM establecen actuacións, medidas ou regulación para acadar entre outros obxectivos: a recuperación do patrimonio termal e a súa posta en valor como un dos eixos da actividade económica dentro do termo municipal, do mesmo xeito se preservan as zonas agrarias de maior importancia e interese en especial as dedicadas ao cultivo da vide, así como os espazos nas marxes dos ríos e regatos integrándoos dentro de corredores verdes interconectando deste xeito os distintos hábitats presentes e acadando unha mellor relación entre as zonas antropizadas e o espazo natural que as rodea.

3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partirase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso ou, se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.

Dentro da documentación do ISA realízase tanto unha análise dos riscos presentes no territorio,xa sexan estes debidos a causas naturais ou por efecto da actividade antrópica, así como unha identificación e caracterización dos efectos que sobre o medio vai ter o desenvolvemento do PXOM, estudándose e formulando as medidas preventivas e correctoras oportunas.

3.3. Determinacións para o desenvolvemento das actividades produtivas no medio rural.

Agricultura, gandaría e aproveitamentos forestais.

3.3.3. Os plans e programas das administracións competentes establecerán os destinos prioritarios e secundarios, de ser o caso, para os usos agrícola, gandeiro e forestal atendendo á capacidade produtiva identificada no estudo e POMF referido na determinación 3.3.2. Non obstante, os instrumentos de ordenación do territorio e de urbanismo considerarán esta asignación conforme os principios de escala, lexibilidade e coherencia territorial necesaria.

O equipo redactor no PXOM de Verín non ten constancia da existencia de un Plan de Ordenación do Medio Físico para o contorno do termo municipal de Verín. A asignación de destinos prioritarios e secundarios do solo para usos agrícola gandeiro ou forestal realizouse en atención ás potencialidades e aptitudes do solo para os devanditos usos, procedendo á súa posterior categorización segundo as determinacións recollidas na Lei 2/2010 de 25 de marzo de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002/ de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Tamén se tivo en consideración a documentación aportada polo BANTEGAL para a identificación das zonas de interese agrario e os predios inscritos no antedito banco de terras.

3.3.4. Os plans e programas das administracións competentes favorecerán a eficiencia dos sistemas de

explotación agrícolas e gandeiros, de maneira que o aumento da súa rendibilidade se produza co menor impacto posible sobre o medio.

O PXOM ten escasa incidencia na mellora da eficiencia dos sistemas de explotación agrícolas e gandeiros agás na identificación e preservación dos espazos sobre os que se desenvolven e o tipo de instalacións coas que poden contar, cautelando como será o seu asentamento sobre o territorio e como se han de poder relacionar con outros usos. Así pois a documentación do plan xeral recolle estas cuestións que se acaban de sinalar, dado que outras moitas; sobre política agraria, a xestión das explotacións, etc. son de rango estritamente supramunicipais.

3.3.12. A Xunta de Galicia e o conxunto de administracións públicas no marco das súas competencias desenvolverán accións destinadas a superar a elevada fragmentación da propiedade, a reducir e reverter o abandono das terras, á mellora nas condicións de desenvolvemento sustentable de actividades agrícolas, gandeiras e forestais, mais tamén aquelas tendentes á mellora e protección ambiental e paisaxística, á mitigación e adaptación aos riscos ambientais, en especial aos incendios forestais. Con estes cometidos considerarase:

Explotación dos recursos minerais e xeolóxicos.

3.3.18. Os instrumentos de ordenación e plan urbanístico na elaboración das súas propostas terán en conta as solicitudes e os dereitos mineiros outorgados na Comunidade Autónoma de Galicia. Estes instrumentos, entre as súas previsións para a compatibilización dos usos existentes e potenciais do territorio, deberán motivar calquera disposición restritiva en relación ás actividades incluídas na Lei 22/1973, do 21 de xullo, de minas.

Tal é como é preceptivo, e logo da consulta ao rexistro mineiro, as propostas do PXOM toman en consideración os dereitos mineiros outorgados.

3.3.19. A planificación e ordenación dos recursos minerais e xeolóxicos concederá especial atención á función ecolóxica que poidan desempeñar os terreos afectados polo seu aproveitamento e a mellora das condicións iniciais de uso destes terreos como consecuencia da súa rehabilitación posterior.

A planificación e ordenación dos recursos minerais e xeolóxicos así como a concesión de licencias de investigación e explotación é unha competencia en principio autonómica, correspondéndolle ao PXOM a consideración das explotacións existentes ou previstas dentro do marco de ordenamento municipal, con especial atención ao destino dos terreos onde a explotación rematase ou estivese abandonada para proceder á súa recuperación. Neste sentido o PXOM de Verín ten adecuado o seu contido á lexislación sectorial vixente na materia.

Pesca e acuicultura:

3.3.21. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico, na formulación das súas propostas de ordenación, terán presente o valor do litoral e das augas interiores como soporte da pesca, o marisqueo e a acuicultura.

Dentro do ámbito territorial do concello de Verín non están previstas actividades acuícolas ou relacionadas coa pesca, cando menos de importancia. Con todo si existen medidas dentro do PXOM para a protección e mellora tanto das correntes de augas superficiais e as súas ribeiras, así como das soterradas que no caso deste concello teñen unha gran importancia como recurso económico en xeral e turístico en particular.

4. As infraestruturas e os vectores ambientais do modelo territorial.

4.5. Determinacións relativas aos sistemas de transporte e á mobilidade alternativa.

4.5.1. Os sistemas de transporte e a mobilidade alternativa son eidos de actuación de natureza transversal, polo que para a súa consideración deberá atenderse ás determinacións de cada un dos anteriores grupos de infraestruturas.

No PXOM xa se contemplan diversas relativas ao fomento e propostas de mobilidade alternativa como os carrís-bici, os itinerarios peonís, a ecopista ao longo das marxes do río Támega no proxecto da Eurocidade, a ruta dos balnearios, etc.

4.6. Determinacións relativas ás infraestruturas de telecomunicacións.

4.6.3. En toda planificación de obras de urbanización se preverán os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.

O PXOM de Verín recolle na súa Normativa Urbanística unhas normas básicas sobre deseño e calidade da urbanización nos sistemas de infraestruturas, entre as que se atopan as de telecomunicacións, o obxectivo é establecer un nivel mínimo de normalización e homoxeneidade nos materiais e sistemas construtivos nas obras de urbanización en todo o termo municipal, todo iso sen prexuízo do

cumprimento das normas básicas , tecnolóxica e sectoriais que lle sexan de aplicación.

4.7. Determinacións relativas ás infraestruturas de xeración e abastecemento enerxético.

4.7.2. Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán prever as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, segundo o caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda de enerxía en todos os sectores. Así mesmo, deberán ter en conta as posibilidades de conexión coas redes de transporte e distribución de enerxía, tanto preexistentes como de nova implantación, previndo corredores de infraestruturas.

No que respecta ás infraestruturas de abastecemento eléctrico o PXOM de Verín realiza unha estimación sobre cales son as previsións de crecemento tanto poboacional como no que se refire á actividade. No momento actual logo da aprobación inicial do PXOM chegouse a un acordo para o traslado da subestación eléctrica existente na capital ao polígono de Pazos, estando pendente a súa localización concreta. Por outra banda a operadora eléctrica realizou unha previsión de demanda do servizo a partires das estimacións recollidas no PXOM, aínda que sen valorar o custo da implantación das devanditas melloras pois este podería variar moito se se opta por unha única subestación para todo o termo municipal ou pola contra o polígono de Tamagos dispón de unha para el só, aspectos que de momento están sen concretar.

No que se refire á infraestrutura gasista, esta non se atopa conectada ás redes principais que percorren a comunidade, sendo pois de carácter local,abranguendo só unha pequena parte da capital. Non se prevén nun futuro próximo grandes extensións da rede nin crecemento das instalacións de almacenamento hoxe operativas.

4.7.3. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.

Tal e como se indicou no apartado anterior a operadora eléctrica si realizou unha previsión de consumo aínda que non facilitou ata o momento unha estimación do custo das melloras. No que se refire á empresa encargada da distribución do gas nin facilitou a previsión de consumo nin os custos da extensión do servizo correspondentes.

4.7.4. Nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.

Na documentación do PXOM xa se recolle que nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e as redes enerxéticas serán soterrados.

4.8. Determinacións relativas ao ciclo integral da auga.

4.8.1. A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordes coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.

A proposta que fai o PXOM de Verín ten en conta o ciclo hídrico completo dende a dispoñibilidade do recurso, o seu almacenamento, tratamento, distribución e consumo, ata o seu vertido, unha vez empregado, nas mellores condicións posibles para o medio receptor. Nos correspondentes apartados da memoria descríbense os sistemas e instalacións existentes de abastecemento saneamento e recollida de augas pluviais, así como ás melloras que se pretenden introducir para que o seu funcionamento sexa o máis eficiente posible.

4.8.2. Esta planificación oriéntase polos seguintes principios xerais relacionados coa auga:

a) Protección e mellora do estado de todas as augas.

b) Prevención da deterioración adicional, protección e mellora do estado dos ecosistemas acuáticos, dos ecosistemas terrestres e zonas húmidas que dependan destes.

c) Garantía da subministración suficiente de auga superficial ou subterránea en bo estado, e promover o seu uso sustentable, equilibrado e equitativo.

d) Promover a xestión sustentable da auga baseada na protección a longo prazo dos recursos hídricos.

4.8.3. Para acadar estes obxectivos a planificación territorial establecerá as medidas necesarias no relativo a:

a) Establecer medidas concretas para a redución de verteduras, emisións e perdas de substancias prioritarias e a interrupción ou supresión gradual de verteduras que permitan garantir a redución progresiva da contaminación das augas.

Na Normativa Urbanística do PXOM establécense medidas concretas para a redución e o control de verdeturas ao medio receptor, co fin de preservar as augas tanto superficiais como as soterradas.

b) Respectar as zonas protexidas delimitadas.

Dentro da clasificación e categorización do solo do termo municipal que realiza o PXOM presérvanse aqueles espazos de especiais valores naturais como o río Támega e os humidais que hai na súa contorna engadindo á protección que lle corresponde de solo rústico de especiais valores naturais solos de especial protección doutras categorías compatibles nos terreos adxacentes como poden ser o paisaxístico, o forestal ou agropecuario.

c) Respectar as limitacións establecidas en zonas inundables para minimizar os efectos das inundacións.

Logo da aprobación inicial do PXOM e da recepción dos correspondentes informes sectoriais procedeuse a realizar un estudo para avaliar a incidencia dos terreos que poden chegar a sufrir inundacións no contorno das zonas edificables como a capital municipal, procedendo logo do mesmo aos axustes precisos na ordenación de acordo coas directrices da Confederación Hidrográfica do Douro.

d) Garantir a subministración suficiente de auga superficial ou subterránea en bo estado.

A partires da estimación de crecemento realizada polo PXOM tanto da poboación como das actividades que potencialmente podan demandar máis auga analizáronse os sistemas de abastecemento en funcionamento constatándose que sería precisa a súa mellora cualitativa e sobre todo cuantitativa concretándose dentro da documentación as actuacións a materializar para poder levar a cabo estas melloras sen por en risco os recursos hídricos tanto superficiais como soterrados existentes. Tense solicitado diante do organismo de cunca tanto a ampliación das concesións outorgadas de aproveitamento de recursos hídricos como outras novas para garantir a dispoñibilidade de recursos para o desenvolvemento do PXOM.

e) Contribuír a paliar os efectos das inundacións e as secas.

No PXOM recóllense, dentro das posibilidades que a redacción dun documento deste tipo ofrece, medidas para paliar os efectos da seca ou as inundacións como fomentar un consumo razoable de recursos hídricos, protección dos hábitats naturais e humidais así como das augas superficiais e soterradas ou os estudos e medidas nas zonas con risco de inundación en relación á ordenación urbanística e territorial proposta.

4.8.4. As infraestruturas hidráulicas de abastecemento e saneamento constitúen o conxunto de elementos construídos ao servizo do ciclo integral da auga, e que engloban:

a) A garantía de dispoñibilidade do recurso.

b) A posibilidade da súa utilización.

c) A captación, tratamento, transporte e distribución de auga potable.

d) A recolla da auga residual e a súa condución ás estacións depuradoras.

e) A depuración das augas residuais.

f) A reutilización ou vertedura ao medio receptor nas condicións indicadas polas distintas normativas sectoriais.

g) A xestión da auga de escoamento en redes unitarias e separadoras mediante a aplicación de técnicas de drenaxe urbana sustentable (TDUS), xa sexan en orixe (non estruturais e independentes da tipoloxía da rede) ou augas abaixo das redes (estruturais), que serán diferentes segundo as redes sexan unitarias ou separadoras.

4.8.5. Esta planificación orientarase polos seguintes obxectivos xerais relacionados coas infraestruturas hidráulicas:

a) Garantir a subministración suficiente de auga superficial ou subterránea en bo estado, e promover o seu uso sustentable, equilibrado e equitativo cerrando o ciclo da auga.

O PXOM de Verín formula unha subministración de auga a teito de planeamento de boa calidade e sempre dende a óptica dun consumo responsable e sostible, incidindo en tódolos aspectos que inflúen no ciclo hídrico dende a captación ,pasando polo almacenamento distribución e por ultimo o tratamento previo ao vertido no medio receptor. Ponse especial énfase e coidado na xestión das augas soterradas por ser este un importante recurso económico e turístico. O concello ten presentadas as correspondentes ampliacións de concesións de aproveitamento de recursos hídricos xa outorgadas así como novas concesións para as zonas que non contaban con elas co obxectivo de garantir a dispoñibilidade futura de auga para todos os usos e actividades recollidos no PXOM.

b) Reducir de forma significativa a contaminación de todas as masas de auga: continentais (superficiais e subterráneas), de transición e costeiras.

Tal e como se ven de sinalar en apartados anteriores, existe a firme vontade de proceder á mellora da recollida dos efluentes e o seu tratamento previo ao vertido no medio receptor. Esto supón a modificación e ampliación das EDAR existentes así como a construción de novas redes e instalacións que concentren e centralicen a recollida permitindo a eliminación de puntos de contaminación difusa e ao tempo as vantaxes dunha economía de escala máis favorable e eficiente tanto en termos económicos como ambientais. Como exemplo de isto último sinalarase a existencia dun proxecto transfronteirizo no marco da Eurocidade para a realización dunha nova EDAR en Portugal, con colectores ao longo do río Támega que recollería boa parte dos efluentes dos núcleos situados ao sur da A-52 no termo municipal de Verín. A calidade das augas en Verín, sobre todo no que se refire ás soterradas, é un recurso de primeira magnitude que é prioritario preservar.

c) Acadar os obxectivos dos acordos internacionais que teñen por finalidade previr e erradicar a contaminación do medio mariño.

4.8.6. As administracións e concesionarios velarán por un mantemento técnico das redes de distribución de auga que reduzan o nivel de perdas, e na planificación das súas actuacións de reforma e mellora procurarán un obxectivo de perda cero.

O PXOM de Verín propón dentro da súa Normativa Urbanística medidas para o aforro de recursos hídricos e que se realice un acaído mantemento e redución das perdas da rede de distribución.

4.8.7. As administracións non poderán executar nin autorizar novas redes de subministración de auga fóra dos núcleos urbanos ou rurais sen teren en conta os criterios establecidos de planificación territorial, de planificación hidrolóxica e as previsións dos plans de abastecemento. Poderanse autorizar no caso de que se trate de:

Na documentación do PXOM de Verín aparecen reflectidas tanto as redes existentes como as propostas de subministración de auga en atención aos usos existentes ou ás actuacións que se van a levar a cabo. Máis alá destas circunstancias será responsabilidade da administración municipal o cumprimento das limitacións recollidas neste apartado, coas salvidades que tamén se relacionan, e que se xustificarán oportunamente en cada caso concreto.

a) Novos desenvolvementos residenciais ou industriais previstos por instrumentos de ordenación do territorio ou polo planeamento urbanístico.

b) Dotacións, infraestruturas ou instalacións previstas por instrumentos de ordenación do territorio.

c) Os sistemas de abastecemento para a rega ou abastecemento de explotacións agrarias.

d) Redes principais de transporte de auga.

4.8.8. As actividades que se desenvolvan en solo rústico abasteceranse por medios propios, sempre que se obteña a autorización administrativa para a extracción da auga en condicións de sustentabilidade. Alí onde xa existen redes de abastecemento de auga, poderanse servir delas, tras autorización, cando non comprometan o abastecemento ás vivendas actuais.

Tal e como se recolle no artigo 42 da LOUG así como na Normativa Urbanística do PXOM as actividades en solo rústico deberán garantir o abastecemento de auga en condicións de sustentabilidade ben por medios propios ou caso de existir redes conectándose a elas sempre que conten coa autorización pertinente para poder facelo. Esta conexión non deberá comprometer o servizo das vivendas actuais.

4.8.9. Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais conforme a criterios de sustentabilidade e á planificación hidrolóxica.

O PXOM analiza a dispoñibilidade global dos recursos hídricos e as necesidades dos sistemas de recollida e tratamentos de efluentes e augas pluviais, avalíanse polo tanto os volumes de auga dispoñible así como as instalacións que permiten o desenvolvemento de todo o ciclo hídrico dende a extracción ao seu posterior vertido, tanto para os asentamentos existentes como para a implantacións de novos ámbitos dedicados a usos residenciais, industriais e comerciais lixeiros, etc., estimándose cales van a ser os requirimentos globais coa paulatina entrada en carga dos sectores a materializar, deixando os aspectos máis técnicos e concretos de algúns deles para que se estuden en detalle no planeamento de desenvolvemento respectivo e nos subseguinte proxectos de urbanización. Con todo o organismo de cunca velará a través da emisión dos preceptivos informes vinculantes de que as distintas propostas se axusten aos criterios de planificación hidrolóxica e sostibilidade.

4.8.10. En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións en que se poidan

aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.

As alternativas que se tiveron en conta no ISA partían en ambos casos do emprego, en boa medida, das redes e sistemas existentes que se consideran esencialmente válidos.

4.8.11. Calquera novo desenvolvemento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Incluiranse as TDUS (técnicas de drenaxe urbana sustentable) precisas para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.

Na Normativa Urbanística do PXOM recóllese que a tipoloxía das novas redes de saneamento e pluviais será preferentemente separativa. Do mesmo xeito tamén se recollen medidas para favorecer a recarga hídrica do subsolo evitando a impermeabilización total das parcelas a edificar, téndose que xustificar o emprego de pavimentos ou superficies drenantes nunha determinada proporción das fincas.

4.8.12. As redes de evacuación de augas residuais para os novos desenvolvementos urbanísticos conducirán a elementos ou instalacións de depuración que garantan que os efluentes cumpran os límites ambientais establecidos legalmente.

As redes de servizo de recollida de augas residuais dos novos desenvolvementos rematarán polo xeral en estacións de tratamento, que mediante as correspondentes autorizacións de vertido emitidas polo organismo de cunca, garantiran a calidade das augas que van a parar ao medio receptor.

4.8.13. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.

No Estudo Económico Financeiro recóllense as necesidades e custo das infraestruturas precisas para o funcionamento futuro dos servizos e as redes, estimadas polo PXOM, logo de consulta cos xestores dos servizos.

4.8.14. No contexto dos núcleos rurais, os sistemas de abastecemento e saneamento poderán prever solucións específicas adaptadas ás particularidades do medio rural en que se atopan, como poden ser as tecnoloxías de baixo custo ou outras de tipo autónomo. Respecto aos sistemas de tratamento de augas residuais, poderase analizar o uso de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados naqueles asentamentos onde debido á súa localización ou tamaño, os custos da construción e mantemento dunha EDAR ou o transporte das augas residuais ata unhas instalacións deste tipo sexan maiores que o da implantación dalgún dos sistemas alternativos propostos, rexéndose na determinación por criterios de eficiencia e sustentabilidade e sempre e cando sexan compatibles cos criterios sinalados polo organismo de bacía en materia de verteduras, en función das características do medio receptor.

Os sistemas de saneamento, tanto existentes como propostos, son de tipo convencional e aparecen oportunamente descritos nos correspondentes apartados da memoria do PXOM.

4.8.15. O contorno dos ríos, regueiros e encoros de Galicia terán a consideración de solo rústico de protección das augas, e quedará excluído do proceso urbanizador e sometido ao réxime de uso que para esta clase de solo establece a lexislación urbanística, e limitándose especialmente os usos en zona de fluxo preferente. A delimitación deste solo rústico de especial protección de augas polo planeamento urbanístico nunha área inferior á zona de policía de augas deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de bacía correspondente.

Clasificase o contorno dos ríos e regatos existentes como solo rústico de protección de augas, xustificando oportunamente nos apartados correspondentes os casos en que tal clasificación é menor aos 100 m de policía.

4.8.16. A Administración autonómica ou os organismos de bacía elaborarán cartografía de zonas inundables de Galicia e estableceranse as medidas necesarias para previr os danos por inundacións sobre persoas e bens. Con carácter xeral, estes terreos non poderán ser obxecto de transformación urbanística e, en todo caso, limitaranse os usos permitidos.

Logo da recepción do preceptivo informe do organismo de cunca ou da consulta da cartografía das zonas inundables dispoñible, procédese a adaptación da ordenación do PXOM ás limitacións de uso determinadas polos organismos xestores ou con competencias sobre as augas que discorren polo termo municipal.

4.9. Determinacións relativas á xestión de residuos

4.9.2. As administracións competentes adoptarán as medidas necesarias para o progresivo peche e recuperación de vertedoiros non controlados.

O Concello de Verín co apoio de outros organismos ou administracións supramunicipais procederá ao selado daqueles puntos de vertido de residuos que se localicen sobre o territorio levándose a cabo á posterior recuperación ambiental dos terreos. Con todo non existen previsións ao respecto no PXOM sobre este particular.

5. Os equipamentos supramunicipais.

5.1. Os equipamentos colectivos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos, administrativos e recreativos planificaranse de acordo co sistema xerarquizado de asentamentos que define o modelo territorial destas directrices, co fin de acadar un axeitado grao de cobertura para a poboación e a optimización de recursos, tendo en conta as diferentes esferas de influencia dos equipamentos segundo o tipo, a función e o destino concreto.

Os novos equipamentos propostos no PXOM de Verín correspóndense cos niveis de influencia intermedia, é dicir os que se corresponden ao Sistema Urbano Intermedio polo que o seu papel trascende en moitos casos o servizo exclusivo ao propio termo municipal. De esta formas as grandes zonas verdes, espazos como o auditorio ou infraestruturas como a nova estación de autobuses veñen de localizarse pensando en que sexan accesibles para un certo número de usuarios en todo caso maior do que sería se se tratase dun elemento de inferior rango dentro do modelo territorial definido polas DOT.

5.2. Para a localización destes equipamentos considéranse tres niveis de influencia en función da súa entidade, agás que debido ás peculiaridades do tipo de dotación ou do estado actual da súa oferta a Administración competente xustifique a utilización doutros ámbitos territoriais de referencia:

b) Nivel de influencia intermedia. Situaranse preferentemente nas vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio e nas áreas urbanas.

c) Nivel de influencia supralocal, que deben localizarse nas subcabeceiras do sistema urbano intermedio e nos nodos para o equilibrio do territorio.

5.3. Os equipamentos localizaranse nas zonas de mellor accesibilidade para as persoas do seu ámbito de influencia, en lugares apropiados e congruentes co carácter do equipamento, facilitando o acceso peonil, nas proximidades de estacións ou apeadeiros de transporte colectivo, previndo os aparcadoiros suficientes e contribuíndo á mellora e articulación dos espazos públicos. Priorizarase, asemade, unha localización en ámbitos xa urbanizados ou, en todo caso, evitando a afección de valores naturais e culturais.

Os novos equipamentos colectivos recollidos no PXOM localízanse en zonas con boa accesibilidade de cara aos seus potenciais usuarios e onde existe unha masa crítica suficiente que permita a súa viabilidade e eficiencia no funcionamento. Trátase en moitos casos de equipamentos de sistema xeral, pensados para dar servizo ao conxunto da poboación como as zonas verdes nas inmediacións dos principais ríos e regatos da capital, o auditorio ou a nova estación de autobuses entre outros. No caso do que desempeñan funcións máis específicas como o novo cemiterio ou a universidade localízanse nas situacións que se entenden acaídas para o seu funcionamento.

5.4. Este sistema de equipamentos supramunicipais compleméntase cos equipamentos de nivel de influencia local, que se sitúan nos principais núcleos municipais e parroquiais, para garantir a súa axeitada dotación ata a escala máis próxima a toda poboación.

As dotacións de tipo local recollidas no PXOM de Verín coplementan aos sistemas xerais existentes no termo municipal, localizándose as primeiras no ámbito dos principais núcleos das distintas parroquias como xeito de acadar unha maior eficiencia e proximidade aos seus potenciais usuarios.

7. O patrimonio natural.

7.2. Determinacións para a ordenación das áreas estratéxicas de conservación e corredores ecolóxicos.

7.2.1. As áreas estratéxicas de conservación, como ámbitos de especial valor natural e ecolóxico, corresponderanse con algún dos dous grandes grupos de áreas que se expoñen a continuación e quedarán sometidas ás seguintes determinacións:

a) Ás áreas protexidas establecidas pola lexislación estatal (Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade, BOE nº 299, do 14 de decembro) e autonómica (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, DOG nº 171, do 4 de setembro), en materia de espazos naturais e conservación da natureza, que serán ordenadas mediante os seus correspondentes plans e instrumentos específicos (Plan de ordenación dos recursos naturais, Plan reitor de uso e xestión, Plan de acción). As futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación.

No PXOM de Verín recóllese dentro da delimitación de solo rústico de protección de espazos naturais o LIC do río Támega pertencente á Rede Natura 2000.

b) Outras posibles áreas ou formacións que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural cun interese local ou supramunicipal, e que complementen a funcionalidade das xa protexidas, revalorizando todo o territorio. Para este tipo de áreas complementarias, o planeamento territorial e urbanístico deberá realizar unha análise que permita a súa identificación e consideración. Para tal efecto, os elementos ou formacións incluídos nos inventarios ou catálogos que figuran no anexo III constituirán o punto de partida subsidiario como áreas complementarias, ata que os devanditos instrumentos os poidan concretar coa precisión adecuada á súa correspondente escala de aproximación ao territorio.

Ademais da protección de espazos naturais anteriormente sinalada sobre os terreos pertencentes á Rede Natura 2000,no contorno do LIC do río Támega delimítanse certas zonas como solo rústico de protección paisaxística co fin de protexer máis acaidamente os valores cos que conta este sistema fluvial.

7.2.2. Os instrumentos de ordenación territorial e planeamento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividade ecolóxica do territorio, establecendo ou restablecendo corredores ecolóxicos, cando menos entre as áreas estratéxicas de conservación. Para a identificación destes corredores ecolóxicos considerararanse os cursos fluviais, as áreas de montaña e outros posibles elementos lineais que solos ou en conxunción con outros poidan actuar de elementos de enlace entre formacións de interese ecolóxico.

Dentro da estratexia ambiental do PXOM de Verín o plan define catro corredores ecolóxicos apoiándose nos ríos de maior importancia do concello (gran corredor do Támega, corredor do Bubal,corredor do Ábedes e corredor do Feces). Os corredores ecolóxicos teñen como obxectivo o facilitar o fluxo xenético entre poboacións,aumentando a probabilidade de supervivencia a longo prazo das comunidades biolóxicas e, en última instancia, dos procesos ecolóxicos e evolutivos. Estes grandes corredores naturais formados polos ríos de maior importancia, dan pé á creación nos puntos de contacto coa cidade, dos grandes parques e zonas verdes.

7.2.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán unha análise específica, de carácter supramunicipal, acerca da conectividade dos ecosistemas e biotopos, integrando valores produtivos e a compoñente paisaxística, co fin de evitar o fraccionamento do solo rústico.

O PXOM incorpora estudos sobre a as características dos ecosistemas e biótopos existentes definindo tanto as especies presentes como os elementos e variables ambientais que singularizan o espazo no que se desenvolven as actividades humanas e que administrativamente se define como concello de Verín aínda que relacionándoo cun marco espacial e ambiental máis amplo.

8. A paisaxe.

8.1. As administracións públicas integrarán, conforme os criterios da Lei 7/2008, do 7 de xuño, de protección da paisaxe de Galicia, a consideración da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística así como noutras políticas sectoriais que poidan producir un impacto directo ou indirecto sobre ela.

Ao longo de toda a documentación integrante do PXOM de Verín descríbense, analízase e propóñense, medidas para a preservación dos valores paisaxísticos presentes no termo municipal.

8.3. Calquera actuación sobre o territorio incluirá, no marco do proceso de avaliación ambiental, un estudo de impacto e integración paisaxística.

O PXOM como elemento que esta sendo sometido a un procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica garante que se tiveron en conta os obxectivos para acadar un desenvolvemento sostible tendo en consideración os aspectos ambientais no proceso de toma de decisión deste documento de ordenación urbanística. No que se refire aos plans ou programas que podan xurdir como desenvolvemento do mesmo, en todo caso, garantirán o cumprimento dos obxectivos ambientais fixados polo PXOM e as propostas de seguimento, sexan estes a través dun estudo de impacto e integración paisaxística ou figura que regulamentariamente se determine.

8.5. En ausencia dos catálogos e directrices de paisaxe, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico considerarán a perspectiva global e integral da paisaxe e seguirán as definicións e criterios xerais recollidos na parte correspondente da memoria destas directrices.

Dado que de momento non hai catálogos nin directrices da paisaxe para o ámbito de aplicación do PXOM de Verín, este último considera a perspectiva global e integral da paisaxe seguindo as definicións e criterios recollidos nas DOT. A análise e valoración da mesma ten como resultado a toma de medidas específicas tanto xerais como particulares dentro da Normativa Urbanística para a preservación dos valores paisaxísticos existentes.

9. O patrimonio cultural.

9.2. As administracións fomentarán a preservación do patrimonio cultural mediante medidas de protección e de accións positivas para a súa restauración, rehabilitación e conservación.

O PXOM de Verín contén diversas medidas en apoio da restauración, rehabilitación e conservación do patrimonio como é o caso da elaboración dun amplo Catálogo de Bens, a proposta de redacción de tres PEPRI (Pazos, Casco Antigo e Cabreiroá), ou a recuperación e posta en valor dos distintos balnearios existentes e os seus contornos, entre outras cuestións.

9.3. Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación. Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico.

Un amplo e pormenorizado Catálogo de Bens como co que se recolle no PXOM de Verín supón unha importante ferramenta para a identificación dos elementos etnográficos, arquitectónicos ou arqueolóxicos presentes no territorio así como os contornos dos mesmos sobre os que existen limitacións adicionais ás estritamente urbanísticas co obxectivo de non desvirtuar o valor dos achados ou construcións existentes. Todo iso é un importante punto de partida para calquera intervención que se vaia a realizar sobre o territorio nas proximidades de bens do patrimonio cultural cos que se deberá analizar a compatibilidade da actuación en cada caso, estando este procedemento cautelado a través de informe preceptivo e vinculante polo organismo autonómico que teña atribuída as competencias sobre Patrimonio.

9.4. As intervencións nos bens do patrimonio cultural deberán estar encamiñadas á súa conservación e mellora e deben garantir a súa protección, revalorización e difusión, integrándoas de xeito harmónico no territorio e na paisaxe. En todo caso, deberán respectar as súas características esenciais, sen prexuízo de que poida autorizarse o uso de elementos, técnicas ou materiais actuais para a mellor adaptación do ben ao seu uso.

O capítulo X da normativa urbanística do PXOM aborda os distintos graos de protección dos elementos catalogados así como que actuacións se consideran compatibles ou non co seu mantemento, recuperación ou posta en valor. No que se refire ás propostas concretas de índole pública público-privada, ou privada que empreguen bens con valor patrimonial recoñecido ou onde se presuma que poida contar con eles (xa que o catálogo atópase nun estado de provisionalidade permanente) deberán velar pola protección e revalorización así como a integración na paisaxe levando a cabo intervencións respectuosas que en ningún caso diminúan o valor do ben concreto.Nas fichas individuais de cada ben xa se indica entre outras cales son os elementos a protexer e que melloras serían necesarias.Serán garantes de que estes obxectivos se cumpran tanto a administración autonómica a través dos organismos de Patrimonio como neste caso a municipal considerada.

9.5. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos ámbitos de interese do patrimonio cultural relacionados no anexo IV, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentaren valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións. Particularmente deberase garantir a compatibilidade do desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas cos anteditos ámbitos de interese do patrimonio cultural e os seus plans especiais previstos na Lei 8/1995, do patrimonio cultural, cando corresponda.

O PXOM de Verín contén medidas e no seu caso accións para a protección e conservación dos ámbitos de interese do patrimonio cultural tanto dos recollidos no anexo IV das DOT (murallas da Vila de Verín) como doutros elementos, xacementos ou conxuntos ao longo do termo municipal. Como exemplo das medidas máis inmediatas sería a redacción de tres ámbitos de PEPRI para Pazos o Casco Vello e Cabreiroá, así como a recuperación e posta en valor dos balnearios existentes nas inmediacións da capital. No que se refire á compatibilidade da presenza de elementos con valor patrimonial en ámbitos de desenvolvemento residencial, áreas empresariais é demais, tal e como se sinalou con anterioridade, a presenza ou presunción fundada da existencia dos mesmos implicará un estudo pormenorizado para a súa integración na proposta final que se realice, sendo como xa se sinalou o organismo autonómico con competencia sobre Patrimonio e a administración municipal garantes de que isto se cumpra.

9.6. O planeamento urbanístico promoverá a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da cidade necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, así como a rehabilitación dos núcleos rurais de interese patrimonial. Asemade, o planeamento urbanístico contemplará a arquitectura e as paisaxes vinculadas ao sector agrario e ao medio rural e promoverá a súa rehabilitación, dotándoas de condicións que reforcen o seu interese patrimonial e cultural.

O PXOM de Verín aposta pola recuperación dos tecidos tradicionais nas zonas urbanas de Pazos e

Verín, para o cal porá en marcha a redacción de cadanseu PEPRI como punto de partida para a recuperación e revitalización de estas singulares e valiosas pezas urbanas. No que se refire á paisaxe rural e o solo rústico a Normativa Urbanística contempla medidas concretas para a súa protección.

12. ANEXO III DE CÁLCULO E ESTIMACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS DE SERVIZOS URBANÍSTICOS.

ÍNDICE

1. ABASTECEMENTO 2
1.1. REDE ACTUAL 2
1.2. METODOLOXÍA DA XUSTIFICACIÓN. 4
1.3. INVESTIMENTOS. PREVISIÓNS ORZAMENTARIAS 7
1.4. FINANCIAMENTO. ESTRATEXIA DO PXOM PARA A IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS. CUADRIENIOS. 9
2. SANEAMENTO. PLUVIAIS E RESIDUAIS. 14
2.1. ANTECEDENTES 14
2.2. METODOLOXÍA DA XUSTIFICACIÓN 14
2.3. AUGAS PLUVIAIS 15
2.3.1. Sistema Xeral Primario de Saneamento de Pluviais SX_PLU1 15
2.3.2. Sistemas Xeral Secundario de Saneamento de Pluviais SX_PLU2 15
2.3.3. INVESTIMENTO. PREVISIÓNS ORZAMENTARIAS 21
2.3.4. FINANCIAMENTO. ESTRATEXIA DO PXOM PARA A IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS. CUADRIENIOS 22
2.4. AUGAS RESIDUAIS 29
2.4.1. Financiamento. Estratexia do PXOM para a implantación de servizos. Cuadrienios 35

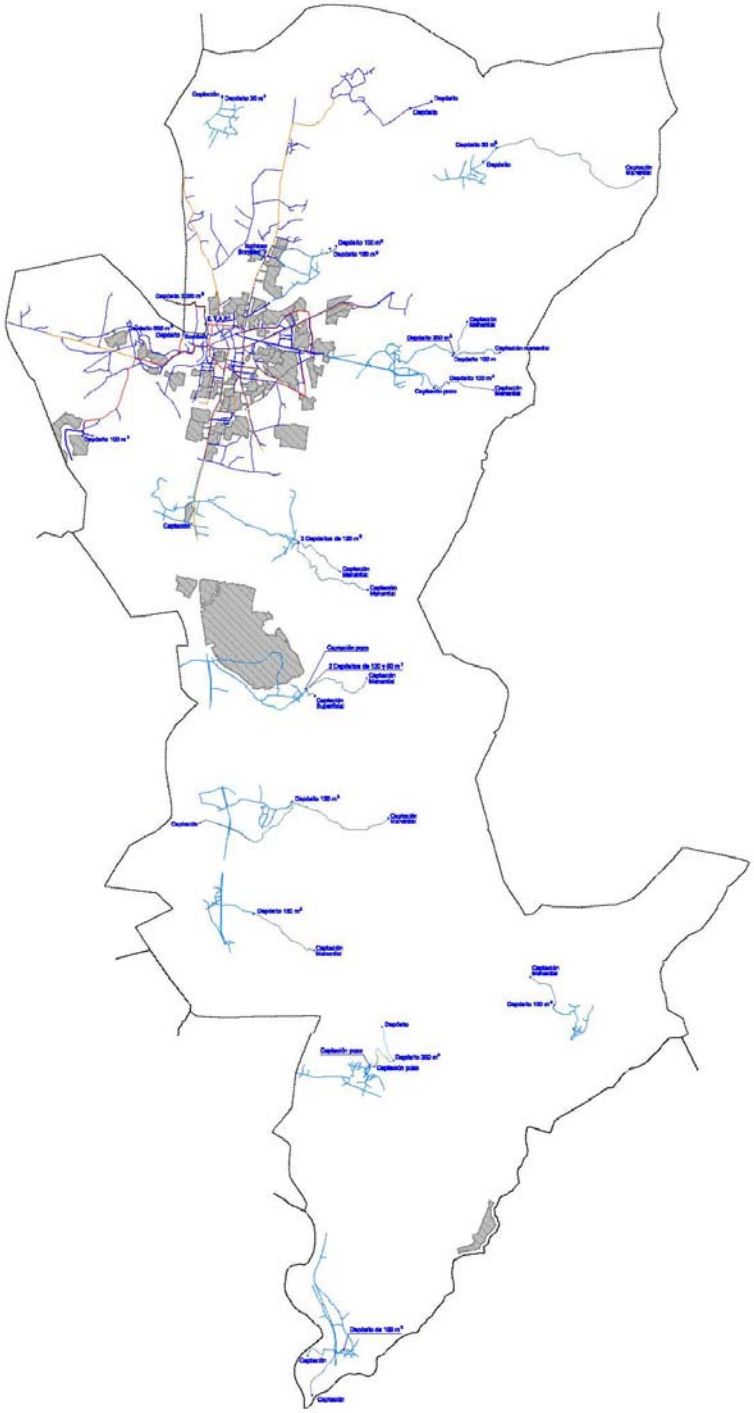
1. ABASTECEMENTO

A memoria xustificativa do PXOM trata a problemática do servizo de auga potable. Establécese unha diagnose resumo sobre a rede actual, apuntando unha serie de liñas de mellora no servizo. Por outra parte a análise da rede de augas actual é unha análise constante e dinámica por parte dos servizos municipais, e a resultas diso xorden de forma continuada diferentes estratexias de mellora da rede.

1.1. REDE ACTUAL

Na memoria informativa do PXOM existe unha descrición da rede, pódese dicir que Verín presenta unha rede municipal de abastecemento que cobre a totalidade do núcleo urbano, así coma aos núcleos rurais de Pazos, Vilela, O Salgueiro, Caldeliñas, Vilarmaior do Val, Queizás e Cabreiroá, estes dous últimos núcleos son subministrados parcialmente, isto é, posúen unhas redes veciñais propias que están conectada á rede xeral e só entra en funcionamento nas temporadas de necesidade de ditos núcleos como pode ser a temporada estival. Os demais núcleos rurais, é dicir, A Rasela, Ábedes, Tintores (municipalizada), Queirugás, Tamagos, Mourazos (municipalizada), Mandín Tamaguelos, Feces de Cima e Feces de Abaixo (municipalizada), posúen redes veciñais illadas.

Na seguinte imaxe pode observarse a extensión da rede existente con respecto os novos desenvolvementos propostos polo PXOM:



1.2. METODOLOXÍA DA XUSTIFICACIÓN.

A xustificación dos sistemas xerais establécese nunha dobre escala:

1.- A adución xeral do municipio, así como o garantir a subministración á rede de depósitos reguladores do núcleo;

2.- A rede de distribución que complementa a garantía de subministración e peche en malla de auga en todo o municipio. Esta escala é autosuficiente, xa que reforza o sistema de aducións e bombeos a depósitos, de forma que non precisa da primeira de forma estrita para a súa posta en servizo.

A garantía de subministración consíguese na rede primaria mediante o reforzo pormenorizado da rede de abastecemento actual, creando dous novos depósitos anexos ó principal en Monterrei, os cales terán a subministración directamente da ETAP; ademais proponse un reforzo do anel principal de distribución e a renovación das actuais conducións que aínda están en fibrocemento. Concíbense ademais dous novos depósitos en Tintores e Feces de Abaixo, municipios onde é insuficiente a capacidade actual dos depósitos.

Sistema Xeral Primario de Abastecemento SXAGU1

En canto ás actuacións futuras en materia de xestión, extensión e mantemento, debe incluírse a extensión do servizo as zonas dos núcleos rurais en conxunción con políticas de ordenación territorial, aumento da capacidade de regulación, e captación, e almacenamento de auga, mellora e integración da xestión e mantemento integral da rede.

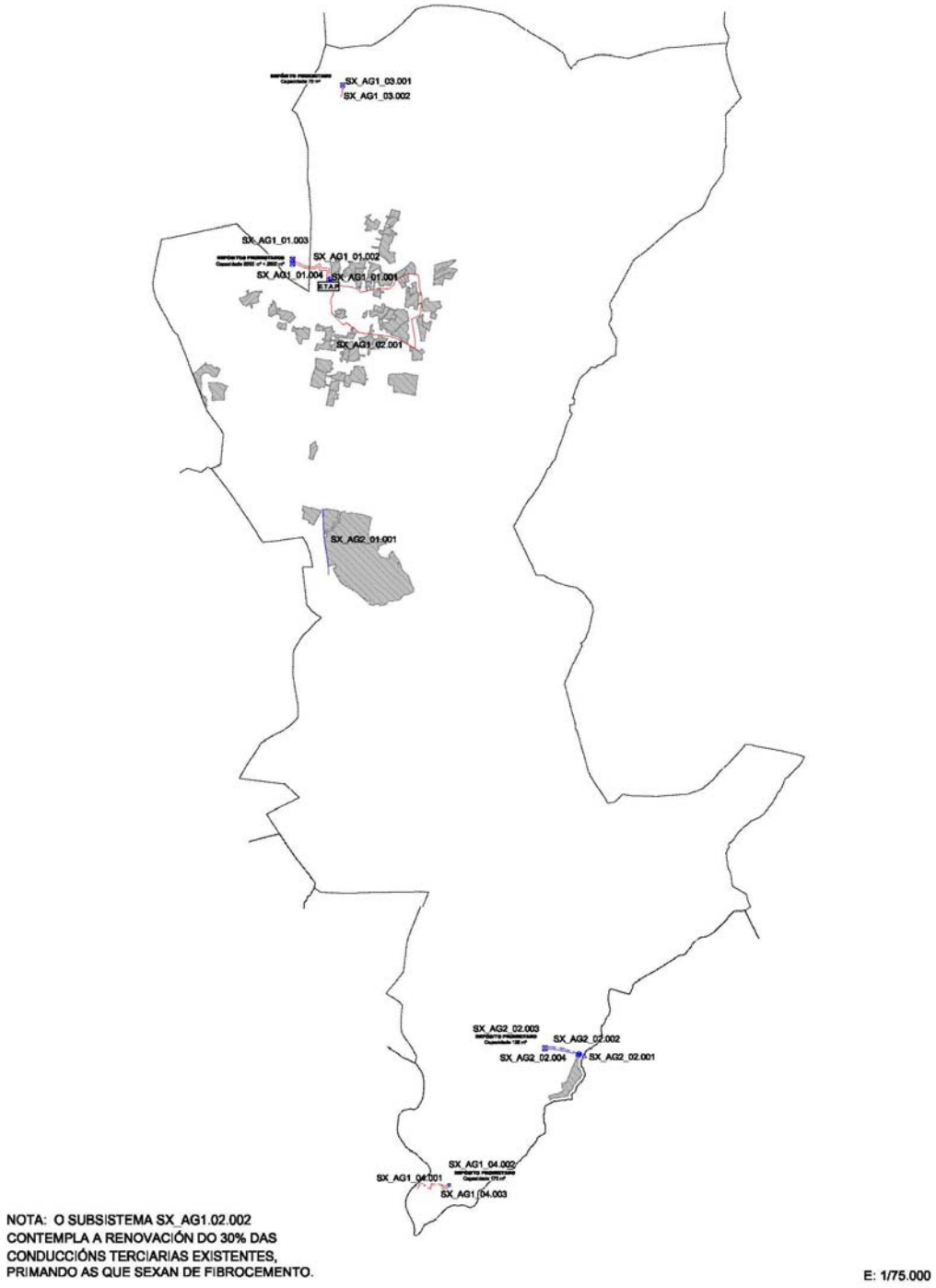
A xestión e mantemento da rede en servizo é unha tarefa cada día máis complicada, sobre todo pola extensión que está a acadar a rede; o que provoca serios problemas en canto ao seguimento e renovación dos tramos e a programación sistemática dos proxectos.

A rede primaria proposta estrutúrase arredor da creación de dous novos depósitos de 2500 m3 anexos ó depósito existente na actualidade en Monterrei, para iso propóñense as seguintes actuacións:

- Novo bombeo e impulsión dende a ETAP ó novo depósito
- Novos depósitos en Monterrei (2500 m3+2500m3)
- Tubaria de distribución por gravidade

Propóñense ademais novos depósitos e redes de distribución en Tintores e Feces de Abaixo, xa que coas previsións poboacionais as capacidades existentes son insuficientes.

Con esta serie de actuacións consíguese mellorar e garantir o abastecemento do núcleo urbano de Verín e aos novos desenvolvementos propostos polo plan xeral.



Plano coas propostas en materia de Abastecemento do PXOM

Denominamos ó Sistema Primario como SXAGu1 seguidos da nomenclatura _0X.0YY, cuxo desenvolvemento e desagregación indícase a continuación:

NOVOS DEPÓSITOS EN MONTERREI	
SXAGU1-01.001	**Novo bombeo e Impulsión dende a ETAP ó novo depósito**
SXAGU1-01.002	**Creación de dous novos depósitos en Monterrei (2.500m3+2.500m3)**
SXAGU1-01.003	**Tubería para distribución por gravidade**
REFORZO DA REDE DE DISTRIBUCIÓN	
SXAGU1-02.001	**Reforzo da rede perimetral**
SXAGU1-02.002	**Sustitución das tuberias de fibrocemento da rede secundaria**
NOVO DEPÓSITO EN TINTORES	
SXAGU1-03.001	**Creación dun novo depósito en Tintores 70m3**
SXAGU1-03.002	**Tubería para distribución por gravidade**
NOVO DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO	
SXAGU1-04.001	**Impulsión dende a ETAP ó novo depósito**
SXAGU1-04.002	**Creación dun novo depósito en Feces de Abaixo 170 m3**
SXAGU1-04.003	**Tubería para distribución por gravidade**

Para a identificación das necesidades da rede de almacenamento a escala local, sen dúbida débese considerar aquelas derivadas do total de solo dispoñible, tanto urbanizable como urbano non consolidado, previsións onde se fundamentan as propostas da rede primaria municipal.
As infraestruturas de servizos deben polo menos estudarse para o total do solo previsto, polo menos para fixar a reserva de solo preciso para a materialización de ditas infraestruturas.

Os custos dividiranse en custos asinados ó concello por repercutir sobre o conxunto do municipio e custo asinado ás administracións, por repercutir en melloras xerais, non asumibles ó concello.
Os sistemas xerais, en todo caso secundarios, veñen a denominarse como SXAGU2, seguidos da nomenclatura _0X.0YY, que indica no primeiro o número do sistema o cal pertencen, e no segundo número corresponden á propia numeración do sistema.

Como dotacións de cálculo para os sistemas de segundo orde fixáronse as determinacións contidas no borrador do Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación do Douro. Ditas determinacións fixan para o municipio de Verín, tendo en conta un escenario no 2027, nunha dotación de 270 ltrs/hab-día. Establécese para pasar a m²-edificables un cálculo conservador cunha ocupación de 3 hab/100 m^2-edificados. Para solos industriais establécese como hipótese de consumo, os 0,5 ltrs/seg-ha neta.

RESULTADOS XERAIS SUBZONAS -			**m2-edif**	**Consumo (ltr/seg)**		**Ø max (mm)**
2	**02.001**	--->	62.868,63	5,89	0,123	200
		Almacenamiento (m3/dia)	509,24			
3	**02.002**	--->	62.868,63		0,000	100
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00			
4	**02.003**	--->	62.868,63		0,000	100
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00			
5	**02.004**	--->	62.868,63		0,000	100
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00			

Resultado xeral dos consumos e almacenamentos previstos para o SXAGU2.

Como resumo sinalar que o sistema xeral secundario desenvolto segundo ditas premisas baséase principalmente en dotar de abastecemento aqueles novos desenvolvementos que carezan do servizo, como o SUI-03 e o SUE-01.

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS AUGA - SXAGU2-02.001

		m2-edif		ltrs/seg		m3/dia
	--->	62.869		5,89		509,24
	Ø max (mm)	0,123	200			
	Comentarios	**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**	**Ø mm.**
SUBSISTEMAS ::::						
SXAGU2-02.001	captación+tratamento de augas+bombeo	20.000,00 €	1,0	ud	20.000,00 €	
	PEC sen IVE --->				**23.800,00 €**	
	Canon - m2edificado	**0,38 €**				
	Canon - depuración					

Táboa exemplo de caracterización do SXAGU2.

1.3. INVESTIMENTOS. PREVISIÓNS ORZAMENTARIAS

As previsións de custos de construción das respectivas redes veñen inferidas dos documentos que acompañan a este capítulo. As asignacións e cuantificacións de achegas económicas para o desenvolvemento do SXAGU1, expóñense no seguinte cadro.

			Xunta/Estado Español	Concello	Xestión urbanística	Cuatrienio
NOVOS DEPÓSITOS EN MONTERREI						
SXAGU1-01.001	**Novo bombeo e Impulsión dende a ETAP ó novo depósito**	156.750,00 €		78.375,00	78.375,00	1
SXAGU1-01.002	**Creación de dous novos depósitos en Monterrei (2.500m3+2.500m3)**	450.000,00 €		225.000,00	225.000,00	1
SXAGU1-01.003	**Tubería para distribución por gravidade**	164.000,00 €		82.000,00	82.000,00	1
REFORZO DA REDE DE DISTRIBUCIÓN						
SXAGU1-02.001	**Reforzo da rede perimetral**	1.590.290,00 €		795.145,00	795.145,00	1
SXAGU1-02.002	**Sustitución das tuberias de fibrocemento da rede secundaria**	2.282.400,00 €		1.141.200,00	1.141.200,00	1
NOVO DEPÓSITO EN TINTORES						
SXAGU1-03.001	**Creación dun novo depósito en Tintores 70m3**	6.300,00 €		3.150,00	3.150,00	1
SXAGU1-03.002	**Tubería para distribución por gravidade**	40.000,00 €		20.000,00	20.000,00	1
NOVO DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO						
SXAGU1-04.001	**Impulsión dende a ETAP ó novo depósito**	45.320,00 €		22.660,00	22.660,00	1
SXAGU1-04.002	**Creación dun novo depósito en Feces de Abaixo 170 m3**	15.300,00 €		7.650,00	7.650,00	1
SXAGU1-04.003	**Tubería para distribución por gravidade**	28.000,00 €		14.000,00	14.000,00	1

Asinación do SXAGU1, as administracións públicas, e a xestión urbanística

Os elementos derivados da Xestión Urbanística, repercuten na súa maioría nos custos de urbanización imputables á Xestión Urbanística.

A carga urbanística derivada de tipo sistema, e homoxeneizada, que a Xestión debe achegar para o financiamento do SXAGU1 é de 2,68 €/m^2 edificable.

SXAGU1. PARTIDAS ASINADAS AO CONCELLO E A XESTIÓN URBANÍSTICA			
	(a) Xestión	Coste do sistema de aducción e depuración:	**2.843.124,20 €**
		Total m2 asinados PXOM:	1.060.677
		ratio canon depuración SX_AG1:	**2,68 €**
	(b). Concello		**2.843.124,20 €**
		a+b=	**5.686.248,40 €**
		Total SXAGU1=	5.686.248,40 €
		porcentaxe ->	100,00%

Resumo xeral do investimento preciso para SXAGU1, asinado ao Concello de Verín.

Cabe salientar que case que o 100% do investimento sobre a rede de abastecemento é soportada por orzamentos que sairán do Concello de Verín, sobre todo a través de cargas urbanísticas especificas para os solos de desenvolvemento previstos no PXOM.

Os sistemas Xerais denominados como SXAGU1, importan no conxunto un investimento inferior ao previsto como SXAGU2. Dito investimento está claramente vinculado a cada un dos sistemas asinados nos cálculos xustificativos da rede.

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE AUGA SX-AG2

1.-	**Nova red**		1.070.00	ml
	Superficie edificable delimitada/clasificadas zonal - m2	62.868,63		
	Total PEC sen IVE		**140.896,00 €**	
	Subzonas - Ratios medios - distribución		**2,24**	€/m2 edificab

Resumo do custo de implantación do SXAGU2.

Salientar que o conxunto de sistemas xerais SXAGU2 deriva nun investimento de uns 140.000 €, que distribuído no conxunto de m^2 edificables asinados a algunha das zonas de distribución, significa unha carga urbanística media de 2,24 €/m^2-edificable.

Agrupando, por outro lado, os sistemas xerais, tanto o SXAGU1 como o SXAGU2, pódese concretar e cuantificar as cifras globais de investimento

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SXAGU1 e SXAGU2:			
	SXAGU1		5.686.248,40 €
	SXAGU2 (totais solo de desenvolvemento):		140.896,00 €
			5.827.144,40 €
Totais Asinados á Xestión Urbanística:			
	SXAGU1 - punto a		2.843.124,20 €
	SXAGU2 (totais)		140.896,00 €
		Subtotal:	**2.984.020,20 €**
	Ratio inversión soportada por transf. Urbanística: ----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolvemento		51,21%
	Ratio /m2 (medio total) ----> o ratio de SXAGU2 depende dos subsistemas de abastecemento establecidos, trátase dun ratio medio de inversión		**2,82 €**
Totais Asinados a Concello:	**SXAGU1 - punto b**		**2.843.124,20 €**
	----> coste asinado ao concello		48,79%
Administracións e outros organismos (demanda metropolitana): - resto			**0,00 €**
	----> coste asinado ás administracións, por repercutir en melloras para a área metropolitana, non asumibles ó concello, aducións xerais, e distribución área metropolitana		0,00%

Resumo xeral de custes do SXAG, por organismo inversor

Tendo en conta as infraestruturas de carácter xeral, incluso que o 51,21 % do investimento se sufraga polo desenvolvemento urbanístico. Por outra parte, o 48,79% do investimento recae baixo iniciativa municipal.

A imputación de custos ós desenvolvementos urbanísticos (urbanos non consolidados e urbanizables) supón un investimento de case 3 M€ e deriva nunha carga urbanística fixada

mediante unha cota media de 2,81 €/m2 edificable. A parte de investimento asinado ó concello para mellora e ampliación da rede elévase a 2,84 M€.

1.4. FINANCIAMENTO. ESTRATEXIA DO PXOM PARA A IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS. CUADRIENIOS.

Os sistemas xerais previstos como SXAGU1 e SXAGU2, teñen como características máis relevantes:

- SXAGU1 e SXAGU2, son interdependentes, pero funcionan como sistemas xerais que poden ser executados de forma autónoma, con plenas garantías de posta en servizo. Polo tanto como elementos separados constitúen obras completas.
- as trazas da rede de sistemas xerais non dependen, salvo casos singulares de viarios previstos, senón que percorren, con carácter xeral por viarios xa existentes; isto permite independizar dende o punto de vista técnico, o mallado e extensión da rede, da obtención e extensión da urbanización prevista conxuntamente cos distintos ámbitos do planeamento. Este dato é obvio, xa que a disposición desde tipo de redes, en xeral, é flexible na súa traza, adaptándose na maioría dos casos á dispoñibilidade do viario existente ou en execución.

Xa que a extensión da rede de SXAGU1, e SXAGU2 ten independencia, no sentido que non teñen que executarse ambas redes á vez, e en cada subzona de subministración poden establecerse parámetros específicos e diferenciados para a súa extensión, o problema de estratexia para a extensión da rede depende máis de dispor e xustificar a achega de recursos financeiros suficientes, para cubrir os custos de construción dos distintos sistemas, a medida que teñan que ir poñéndose en servizo.

Partindo de que a asignación de custos realízase no total sobre o primeiro cuatrienio, a distribución de custos queda prefixada na táboa axunta.

			Xunta/Estado Español	Concello	Xestión urbanística	Cuatrienio
NOVOS DEPÓSITOS EN MONTERREI						
SXAGU1-01.001	**Novo bombeo e Impulsión dende a ETAP ó novo**	156.750,00 €		78.375,00	78.375,00	1
SXAGU1-01.002	**Creación de dous novos depósitos en Monterrei**	450.000,00 €		225.000,00	225.000,00	1
SXAGU1-01.003	**Tubería para distribución por gravidade**	164.000,00 €		82.000,00	82.000,00	1
REFORZO DA REDE DE DISTRIBUCIÓN						
SXAGU1-02.001	**Reforzo da rede perimetral**	1.590.290,00 €		795.145,00	795.145,00	1
SXAGU1-02.002	**Sustitución das tuberias de fibrocemento da rede**	2.282.400,00 €		1.141.200,00	1.141.200,00	1
NOVO DEPÓSITO EN TINTORES						
SXAGU1-03.001	**Creación dun novo depósito en Tintores 70m3**	6.300,00 €		3.150,00	3.150,00	1
SXAGU1-03.002	**Tubería para distribución por gravidade**	40.000,00 €		20.000,00	20.000,00	1
NOVO DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO						
SXAGU1-04.001	**Impulsión dende a ETAP ó novo depósito**	45.320,00 €		22.660,00	22.660,00	1
SXAGU1-04.002	**Creación dun novo depósito en Feces de Abaixo**	15.300,00 €		7.650,00	7.650,00	1
SXAGU1-04.003	**Tubería para distribución por gravidade**	28.000,00 €		14.000,00	14.000,00	1
	Total - PEM:	4.778.360,00 €				
	Subtotal:		**0,00 €**	**2.389.180,00 €**	**2.389.180,00 €**	
	1er cuatrienio		0,00 €	2.389.180,00 €	2.389.180,00 €	
	2º cuatrienio. Acum		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Otros-		0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Distribución dos custos do SXAGU1, durante os cadrienios e segundo organismo

Polo tanto e tendo en conta todo a anteriormente mencionado, a asignación a cadrienios farase da seguinte maneira:

ASINACIÓN A CUATRIENIOS

	Concello	€	%
1er cuatrienio		**5.827.144,40 €**	100,00%
SXAGU1	2.843.124,20 €	5.686.248,40 €	
SXAGU2	0,00 €	140.896,00 €	
2 cuatrienio		**0,00 €**	0,00%
SXAGU1	0,00 €	0,00 €	
SXAGU2	0,00 €	0,00 €	
3r cuatrienio		**0,00 €**	0,00%
SXAGU1	0,00 €	0,00 €	
SXAGU2	0,00 €	0,00 €	
fora cuatrienio			
SXAGU1			
SXAGU2			
	Totais	**2.843.124,20 €**	

Evolución do investimento en cadrienios por xestión

O investimento do Concello responderá á imposición de taxas, mediante unha ordenanza municipal.

O investimento correspondente á xestión inclúese como carga urbanística, introducindo os sistemas xerais precisos en cada un dos desenvolvementos previstos no PXOM (na parte proporcional que lle corresponda a cada un de ditos desenvolvementos).

RESULTADOS XERAIS SUBZONAS -

			m2-edif	Consumo (ltr/seg)		Ø max (mm)	
2	**02.001**	--->	62.868,63	5,89	0,123	200	100,00%
		Almacenamiento (m3/dia)	509,24				
3	**02.002**	--->	62.868,63		0,000	100	100,00%
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00				
4	**02.003**	--->	62.868,63		0,000	100	100,00%
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00				
5	**02.004**	--->	62.868,63		0,000	100	100,00%
		Almacenamiento (m3/dia)	0,00				
			Consumo teórico -->	**5,89 ltrs/seg**			

Clave	Nome	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	Subsistemas	Consumo (ltr/seg)	mínimo -	Ø regul - mm	edificabilid
APR-01	HOSPITAL 1	17.718,54	9.568,01		0,90	0,060	100	
APR-02	HOSPITAL 2	19.543,42	10.748,88		1,01	0,063	100	
APR-03	HOSPITAL 3	17.180,04	12.026,03		1,13	0,066	100	
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	19.717,24	13.210,55		1,24	0,068	100	
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	26.253,91	18.377,74		1,72	0,077	100	
APR-08	AVDA. LAZA	15.492,10	9.295,26		0,87	0,060	100	
APR-09	FONTE DO SAPO	25.766,33	18.888,74		1,77	0,078	100	
APR-10	SAN ROQUE	29.982,01	11.992,80		1,12	0,066	100	
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	4.514,57	4.153,41		0,39	0,044	100	
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	8.183,25	5.319,11		0,50	0,048	100	
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	9.648,67	7.236,50		0,68	0,054	100	
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	7.947,83	5.563,48		0,52	0,049	100	
APR-15	AVDA.CASTELA 1	5.890,09	3.946,36		0,37	0,043	100	
APR-16	AVDA. CASTELA 2	16.750,66	9.212,87		0,86	0,059	100	
APR-17	AVDA. SOUSAS	40.534,04	24.320,42		2,28	0,086	100	
APR-18	FONTENOVA 1	15.460,06	11.595,05		1,09	0,065	100	
APR-19	FONTENOVA 2	28.312,14	24.065,32		2,26	0,086	100	
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO	23.024,81	7.621,21		0,71	0,055	100	
APR-21	FONTENOVA 3	5.559,70	3.502,61		0,33	0,041	100	
APR-22	VERIN CENTRO 1	17.199,51	13.071,63		0,65	0,053	100	
APR-24	CENTRO SAÚDE	3.408,38	3.749,22		0,35	0,042	100	
APR-25	NORIA 1	12.123,66	5.091,94		0,48	0,047	100	
APR-27	PAZOS 2	22.999,68	8.854,88		0,83	0,059	100	
APR-28	PAZOS 1	57.992,47	23.196,99		2,17	0,084	100	
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	16.018,22	5.606,38		0,53	0,049	100	
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	9.328,99	3.545,01		0,33	0,041	100	
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	9.059,89	4.982,94		0,47	0,047	100	
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	14.692,42	7.933,91		0,74	0,056	100	
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	31.842,51	17.513,38		1,64	0,076	100	
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	21.988,31	12.093,57		1,13	0,066	100	
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	15.088,99	8.902,50		0,83	0,059	100	
APR-36	O PERÚ-2	19.022,33	12.174,29		1,14	0,066	100	
APR-37	O PERÚ-3	38.617,26	18.536,29		1,74	0,077	100	
APR-38	INFESTELA 1	23.472,06	12.909,63		1,21	0,068	100	
APR-39	INFESTELA 2	33.263,40	15.966,43		1,50	0,073	100	
APR-40	INFESTELA 3	17.605,32	8.802,66		0,83	0,058	100	
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	4.160,43	3.952,41		0,37	0,043	100	
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	11.042,74	7.177,78		0,67	0,054	100	
APR-43	OS COUTOS 4	31.280,51	16.891,47		1,58	0,075	100	
APR-44	OS COUTOS 5	10.644,25	4.257,70		0,21	0,035	100	
APR-45	BARRIOS	29.574,55	14.787,28		0,74	0,056	100	
APR-46	QUEIZÁS	20.440,52	6.132,16		0,31	0,040	100	
APR-47	SUBESTACIÓN	3.899,55	2.339,73		0,22	0,035	100	
APR-49	MARBAR 2	31.647,19	18.988,31		1,78	0,078	100	
SUD-01	HOSPITAL	31.240,59	12.496,24		1,17	0,067	100	
SUD-02	A MILLEIRA	82.345,51	49.407,31		4,63	0,112	200	
SUD-03	PAZOS 3	36.234,91	16.668,06		1,56	0,074	100	
SUD-04	MARBAR 2	18.586,02	11.151,61		1,05	0,064	100	
SUD-05	A MOLERIÑA 2	25.305,18	3.795,78		0,36	0,042	100	
SUD-06	A MOLERIÑA 1	58.980,29	35.388,17		3,32	0,099	100	
SUD-07	CABREIROÁ	127.178,74	60.056,88		5,63	0,121	200	
SUD-08	SOUSAS 1	54.482,05	24.516,92		2,30	0,086	100	
SUD-09	FONTENOVA LESTE	79.007,73	47.404,64		4,44	0,111	200	
SUD-10	POLVORÍN	48.040,15	27.382,89		2,57	0,090	100	
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	31.082,40	14.408,68		1,35	0,070	100	
SUD-12	SAN ROQUE	28.324,51	10.196,82		0,96	0,062	100	
SUD-13	SOUSAS 1	32.415,37	16.207,68		1,52	0,074	100	
SUD-14	INSTITUTOS 1	43.909,76	21.954,88		2,06	0,083	100	
SUD-15	INSTITUTOS 2	36.624,56	17.579,79		1,65	0,076	100	
SUD-16	OS COUTOS	79.810,35	35.914,66		3,37	0,100	100	
SUD-17	A NORIA 2	37.690,34	18.845,17		1,77	0,078	100	
SUE-01	UNIVERSIDADE	209.562,09	62.868,63	02.001/002/003/004	5,89	0,123	200	100,00%
SUI-02	POLIGONO PAZOS	136.033,86	81.620,32		4,08	0,107	200	
SUI-05	SOUSAS	12.109,35	10.292,95		0,51	0,049	100	
SUT-01	TUELAS	31.001,02	12.400,41		0,62	0,052	100	

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE AUGA SX-AG2

	Nova red		1.070.00	ml
1.-	**Superficie edificable delimitada/clasificadas zonal - m2**	62.868,63		
	Total PEC sen IVE		**140.896,00 €**	
	Subzonas -			
	Ratios medios - distribución		**2,24**	€/m2 edificable

XERAIS ACUMULADOS

Superficie total delimitada	**2.083.857,33**	**m2**	
Superficie edificable		**1.058.661,33**	**m2**
Edif- media		**0,51**	**m2/m2**
Consumos acumulados subzonas			**93,01 ltrs/seg**

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS AUGA - SXAGU2-02.001

		m2-edif		ltrs/seg		m3/dia
	--->	62.869		5,89		509,24
	Ø max (mm)	0,123	200			

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€	Ø mm.
SUBSISTEMAS ::::						
SXAGU2-02.001	captación+tratamento de augas+bombeo	20.000,00 €	1,0	ud	20.000,00 €	
	PEC sen IVE --->				**23.800,00 €**	
	Canon - m2edificado	**0,38 €**				
	Canon - depuración					

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos		**Ø**	**ml**
ata 200 mm	120,00 €	200	0,00
ata 400 mm	200,00 €	400	0,00
ata 600 mm	338,00 €	600	0,00
maior 600 mm	540,00 €	AA	0,00
depósito de gran capacidade	90,00 €		

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS AUGA - SXAGU2-02.002

		m2-edif		ltrs/seg		m3/dia
	--->	62.869		5,89		509,24
	Ø max (mm)	0,123	200			

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€	Ø mm.
SUBSISTEMAS ::::						
SXAGU2-02.002	Nova conducción impulsión	45,00 €	550,00	m	24.750,00 €	200
	PEC sen IVE --->				**29.452,50 €**	
	Canon - m2edificado	**0,47 €**				
	Canon - depuración					
	Subtotal de ml de aducción		550,00			

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos		**Ø**	**ml**
ata 200 mm	120,00 €	200	550,00
ata 400 mm	200,00 €	400	0,00
ata 600 mm	338,00 €	600	0,00
maior 600 mm	540,00 €	AA	0,00
depósito de gran capacidade	90,00 €		

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS AUGA - SXAGU2-02.003

		m2-edif	ltrs/seg	m3/dia
	--->	62.869	5,89	509,24

		Ø max (mm)	0,123	200			
	Comentarios		**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**	**Ø mm.**
SUBSISTEMAS ::::							
SXAGU2-02.003	Novo depósito		90,00 €	125,00	ml	11.250,00 €	200
		PEC sen IVE --->				**13.387,50 €**	
		Canon - m2edificado	**0,21 €**				
		Canon - depuración					

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos		**Ø**	**ml**
	ata 200 mm	120,00 € 200	125,00
	ata 400 mm	200,00 € 400	0,00
	ata 600 mm	338,00 € 600	0,00
	maior 600 mm	540,00 € AA	0,00
	depósito de gran capacidade	90,00 €	

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS AUGA - SXAGU2-02.004

		m2-edif	ltrs/seg	m3/dia
	--->	62.869	5,89	509,24

		Ø max (mm)	0,123	200			
	Comentarios		**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**	**Ø mm.**
SUBSISTEMAS ::::							
SXAGU2-02.004	Conducción distribucion por gravidade		120,00 €	520,00	m	62.400,00 €	200
		PEC sen IVE --->				**74.256,00 €**	
		Canon - m2edificado	**1,18 €**				
		Canon - depuración					
	Subtotal de ml de aducción			520,00			

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos		**Ø**	**ml**
	ata 200 mm	120,00 € 200	520,00
	ata 400 mm	200,00 € 400	0,00
	ata 600 mm	338,00 € 600	0,00
	maior 600 mm	540,00 € AA	0,00
	depósito de gran capacidade	90,00 €	

2. SANEAMENTO. PLUVIAIS E RESIDUAIS.

2.1. ANTECEDENTES

A rede actual vén descrita na memoria informativa do PXOM, na que se trata o estado do servizo de saneamento.

Explícase a continuación a metodoloxía utilizada para a xustificación das propostas do PXOM no servizo de saneamento.

2.2. METODOLOXÍA DA XUSTIFICACIÓN

O PXOM propón a adopción dun sistema separativo de augas, para todos os novos desenvolvementos urbanísticos, de forma que as augas de escorrenta sexan revertidas ás canles naturais, previo tratamento no seu caso. O deseño da rede de saneamento separativa, permitirá e mesmo esixirá a preservación natural e da capacidade hidráulica das concas de drenaxe actuais, e canles fluviais, con obxecto de dar saída as augas de escorrenta, e por tanto, non ter que planificar obras hidráulicas relevantes para garantir dito transporte. Isto permite cumprir un obxectivo básico do PXOM, mediante a conservación das zonas de escorrenta superficial, e a restauración hídrica do territorio, preservando, na medida do posible, o ciclo natural da auga, e polo tanto, permitindo un crecemento razoable e compatible co territorio.

A adopción dun sistema separativo, a pesares do custo que supón a duplicación da rede, presenta as seguintes vantaxes:

→ Evitar a contaminación das augas pluviais.

→ Evitar a posterior depuración de augas pluviais, que reducen os rendementos das depuradoras, facéndoas ineficaces aínda cos mesmos caudais, pola dilución excesiva da carga contaminante.

→ Evitar o transporte de grandes caudais durante longas distancias e polo tanto reducir a obra civil precisa para o encauzamento do sistema de saneamento.

→ Reducir os caudais a transportar pola rede actual.

→ Evitar grandes tanques de tormenta de laminación antes das depuradoras.

→ Evitar construción de instalacións de depuración sobredimensionadas.

A reserva da infraestrutura actual no caso de establecer un sistema separativo de saneamento, mediante o desvío das pluviais fóra das actuais redes de saneamento, permitiría obter o suficiente dimensionamento da rede para poder soportar as novas achegas de residuais xeradas pola expansión urbana prevista no PXOM. Dito deseño en separativo, imposta no PXOM, reduce as propostas de ampliación para a rede de residuais, xa que o dimensionamento e extensión da rede unitaria actual, cubre e cumpre o predimensionamento dos sistemas xerais precisos para atender parte da extensión do solo urbanizable previsto.

A xustificación dos sistemas xerais de saneamento de pluviais e de saneamento de residuais realízase de forma independente, analizando a escala local, en cada conca, xustificando mediante a inclusión de sistemas xerais de colectores de augas pluviais e residuais, a capacidade da rede prevista, sistemas que complementan á complexa rede hidrográfica e a extensa rede de

saneamento actual, e que garanten a correcta conexión de todos e cada un dos ámbitos e sectores.

2.3. AUGAS PLUVIAIS

Para que o plantexamento dunha rede separativa funcione a perfección será preciso o mantemento dos canles actuais, aspecto que no PXOM se garante tanto na clasificación cando son de importancia e se atopan inventariados, como na reserva feita na Normativa Urbanística, que obriga a recomposición das augas de escorrenta, e a preservación das canles nos instrumentos de desenvolvemento do PXOM, aínda que estes no fiquen grafitados expresamente no documento do PXOM, ou en planos sectoriais de augas.

Os informes técnicos que referenden ditos planeamentos de desenvolvemento deberán especificamente concretar o cumprimento de ditas determinacións de sostenibilidade, evitando a construción de obras de infraestrutura hidráulicas sobredimensionadas.

As canles deben quedar expeditas e restauradas nas ordenacións específicas que se realicen en desenvolvemento do PXOM, e só de forma xustificada se poderán realizar entubacións que precisarán da realización dos cálculos correspondentes, tanto para resolver as achegas ao ámbito, como a correcta reversión da auga ao medio.

2.3.1. SISTEMA XERAL PRIMARIO DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS SXPLU1

A rede primaria de pluviais garántese coa conservación e protección das canles mencionada anteriormente, ademais das restricións de tipo normativo marcadas no PXOM e polo tanto, fóra diste alcance podemos dicir que non se concibe a necesidade de realizar actuacións na rede primaria.

2.3.2. SISTEMAS XERAL SECUNDARIO DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS SXPLU2

Para a identificación das necesidades da nova rede de colectores de pluviais a escala local pártese inicialmente da análise da rede hidrográfica, realizando unha zonificación por concas vertentes. A rede hidrográfica e as concas vertentes crúzanse cos planos de clasificación de solo do PXOM, xunto cun plano topográfico de cara a localizar os puntos de desaugue dos diferentes solos de desenvolvemento sobre a rede hidrográfica.

Nos casos en que os novos solos de desenvolvemento aparezan atravesados ou limiten con canles naturais, a conexión exterior de saneamento pluvial realizarase sobre estes, sen ser necesario a construción de colectores de transporte de augas pluviais. No resto dos casos, de cara resolver as conexión coa rede hidrográfica dos novos desenvolvementos proponse a creación de colectores de pluviais.

En tódolos casos cada desenvolvemento ha de garantir a calidade das augas verquidas, e a capacidade da rede hidrográfica augas abaixo, mediante a instalación de separadores de hidrocarburos, balsas de decantación-laminación e/ou tanques de tormenta de forma previa ó verquido e que reteñan os incrementos de caudal de escorrentía derivados da urbanización de cada ámbito.

En resumo, realízase unha análise singularizada da natureza e necesidades en cada conca, estudando as actuacións necesarias de cara á creación dunha rede de pluviais que dea servizo

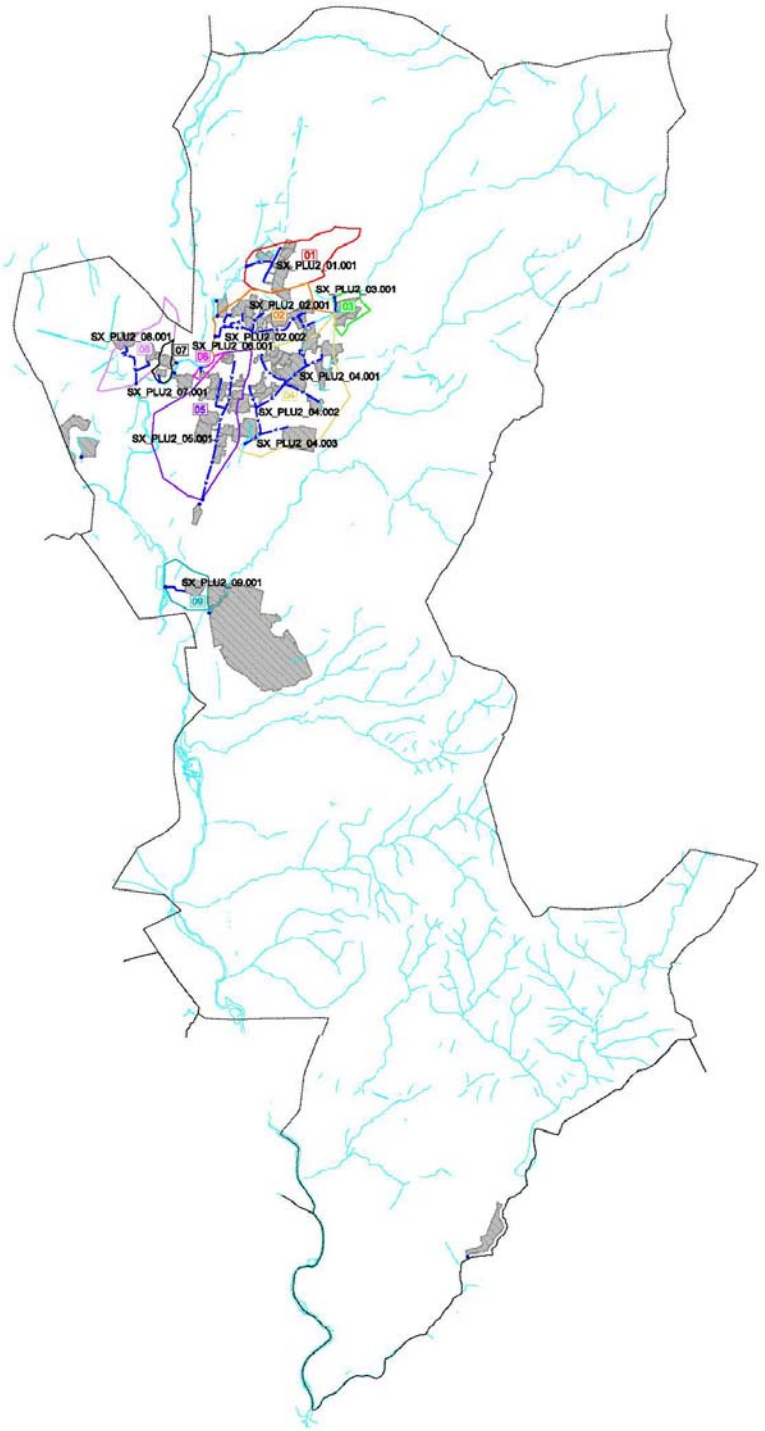
con garantías ós novos desenvolvementos. Para a identificación das necesidades de rede a escala local, sen dúbida débese considerar aquelas derivadas do total de solo dispoñible tanto urbanizable como urbano non consolidado.

A creación e extensión da nova rede de pluviais no urbano non consolidado, e urbanizable debe ser garantida a través da xestión urbanística, mediante cargas urbanísticas específicas para a conexión dos respectivos solos, que permitan ampliar as redes precisas proporcionalmente os custos e beneficios xerados na propia xestión urbanística.

A nova rede que se crea de forma paralela aos novos desenvolvementos, redunda de forma inexorable, e claramente condicionada pola drenaxe natural, na dotación do novo servizo ás áreas consolidadas preexistentes, tanto augas abaixo, como tamén augas arriba.

Por outra banda, para xustificar os custos de urbanización incorporados na análise de viabilidade e de aproveitamentos incluídos nas figuras de desenvolvemento, determínanse o trazado e características da rede de colectores de pluviais necesarios para dar servizo, non só os solos urbanizables delimitados (único condicionamento imposto), senón mesmo aos urbanos non consolidados, xa que se preserva en xusta medida o obxectivo de distribución de cargas e beneficios que impón dende os seus preámbulos a LOUGA.

As actuacións en cada conca compoñen o Sistemas Xeral Secundario de Saneamento de Pluviais, denominándose co prefixo SXPLU2, seguido do número de conca e do número de actuación en cada conca. Ditas actuacións móstranse no seguinte esquema.


SX_PLU2_01.001
SX_PLU2_03.001
SX_PLU2_02.001
SX_PLU2_02.002
SX_PLU2_08.001
SX_PLU2_06.001
SX_PLU2_04.001
SX_PLU2_07.001
SX_PLU2_04.002
SX_PLU2_05.001
SX_PLU2_04.003
SX_PLU2_09.001

E: 1/75.000

Cálculo de caudais de escorrentía

A rede de pluviais compróbase, con obxecto de que non entre en carga, co caudal de proxecto que xere a máxima intensidade de choiva para un período de retorno de 10 anos, correspondente ao tempo de concentración da conca. Para o cálculo da rede de drenaxe de augas pluviais séguese o método racional dimensionando a rede para permitir o alivio dos caudais máximos previstos para o pleno desenvolvemento das previsións do PXOM en cada conca, e vén dado pola fórmula:

$$Q = K \times c \times I \times A$$

Onde,

- Q = Caudal contribuído nun pozo.
- K = Coeficiente de uniformidade.
- c = Coeficiente de escorrenta da conca drenada. Función da natureza e usos do solo.

I = Intensidade media de precipitación correspondente ó período de retorno considerado e a un intervalo igual ao tempo de concentración.

- A = Área da conca vertente.

Tempo de Concentración

O tempo de concentración pódese estimar como a suma do tempo de escorrenta máis o tempo de percorrido.

$$T_C = T_E + T_R$$

Onde o tempo de escorrenta, representa o intervalo de tempo que tarda a auga de precipitación en ser interceptada polos embornais-absorbedeiros e acadar a rede de colectores. O tempo de escorrenta avalíase coa fórmula:

$$T_E = 0{,}3 \cdot L^{0{,}76} p^{-0{,}19}$$

Onde:

- L = lonxitude en km do curso principal.
- p = pendente.

Mentres que o tempo de percorrido, TR, é o tempo que tarda a auga que percorre pola rede de colectores en acadar a sección de cálculo. Este avalíase como o cociente entre a lonxitude total percorrida pola rede de pluviais e a velocidade media de circulación.

Coeficiente de uniformidade da conca

O coeficiente de uniformidade da conca calcúlase de acordo á seguinte expresión:

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14}$$

Onde:

- K = coeficiente de uniformidade.
- T_c = tempo de concentración, en horas.
- Para tempos de concentración pequenos, como é o caso: K ≈ 1

Precipitación de Cálculo

- Método de Nadal

O método de Nadal avalía a intensidade da precipitación correspondente a unha choiva de duración igual ó tempo de concentración da seguinte forma:

$$It = 9{,}25 \cdot I_1 \cdot t^{-0{,}55}$$

- It (mm./h) = A intensidade da precipitación correspondente a unha choiva de duración igual ó tempo de concentración para un período de retorno considerado.
- I_1 (mm./h) = Intensidade horaria de precipitación correspondente ó período de retorno considerado.
- t(h) = A duración do intervalo ao que se refire It, que se toma igual ó tempo de concentración da conca expresado en horas.
- T = O período de retorno considerado é de 10 anos.

- Método da Instrución 5.2.-IC

Neste caso a lei de distribución intensidade de choiva <=> duración correspondese á ecuación:

$$\mathrm{It} = \mathrm{Id} \cdot \left(\frac{\mathrm{I_1}}{\mathrm{Id}} \right)^{\frac{28^{0,1} - \mathrm{t}^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}$$

- It (mm./h) = A intensidade da precipitación correspondente a unha choiva de duración igual ó tempo de concentración para un período de retorno considerado.
- Id (mm./h) = A intensidade media diaria de precipitación, correspondente o período de retorno considerado. Como T=10 anos.
- I_1 (mm./h) = Intensidade horaria de precipitación correspondente ó período de retorno considerado.
- t(h) = A duración do intervalo o que se refire It, que se toma igual ó tempo de concentración da conca expresado en horas.

Os valores de Id e I_1 obtéñense a partires da publicación do Ministerio de Fomento de *"Máximas Lluvias diarias en la España peninsular".* Considerando o procedemento exposto, adóptanse en cada caso como intensidade de chuvia para os cálculos:

PERIODO DE RETORNO 10AÑOS															
CÁLCULO DE CAUDAIS DE APORTACIÓN (PERIODO DE RETORNO 10 ANOS)										NADAL		INSTRUCIÓN 5.2-IC		MÁXIMO DESFAVORABLE	
CONCAS	SUPERFICIE (m2)	Z2	Z1	L	Pendente (%)	L (km)	TE (min)	TR (min)	T (min)	I_T (mm/h)	I_T (l/s/ha)	I_T (mm/h)	I_T (l/s/ha)	I_T (mm/h)	I_T (l/s/ha)
01	816296,3594	460	385,5	1773	4,20%	1,773	50,797	9,850	60,65	29,02	80,62	29,58	82,16	29,6	82,2
02	1129688,339	413,5	382,33	2043	1,53%	2,043	68,583	11,350	79,93	24,93	69,26	25,42	70,60	25,4	70,6
03	181616,0352	437,63	404	704	4,78%	0,704	24,569	3,911	28,48	43,98	122,17	43,88	121,88	44,0	122,2
04	1940323,145	413,2	378,52	2446	1,42%	2,446	79,743	13,589	93,33	22,90	63,60	23,30	64,72	23,3	64,7
05	1739509,399	383,29	375,45	2055	0,38%	2,055	89,645	11,417	101,06	21,92	60,88	22,27	61,86	22,3	61,9
06	173030,1781	380,75	381,17	350	0,12%	0,35	29,088	1,944	31,03	41,95	116,54	42,02	116,72	42,0	116,7
07	99048,89088	450	381,25	646	10,64%	0,646	19,766	3,589	23,35	49,05	136,26	48,43	134,52	49,1	136,3
08	580290,8045	520	379,33	1376	10,22%	1,376	35,384	7,644	43,03	35,05	97,36	35,51	98,64	35,5	98,6

Avaliación da intensidade de chuvieira a considerar en cada conca.

Coeficiente de escorrenta

Os coeficientes de escorrenta en cada conca estimáronse tomando valores medios en cada unha das concas, tendo en conta a natureza actual e as previsións do PXOM en cada zona;

- Área residencial alta densidade $\Rightarrow$ 0,7
- Área industrial $\Rightarrow$ 0,9

- Área residencial baixa densidade ⇒ 0,5
- Área semiurbana ⇒ 0,4
- Área semirural ⇒ 0,3
- Área rural ⇒ 0,2

Tomarase un coeficiente de escorrentía de 0,7 para todo tipo de solos.

Cálculos hidráulicos. Deseño da rede proposta

A partir dos caudais achegados por cada subcunca e en función da topoloxía da rede de colectores, obtéñense os caudais circulantes por cada tramo de colector.
Con estes datos aplicando o sistema de ecuacións formado pola ecuación de continuidade e a fórmula de Manning:

$$Q = v \cdot S$$

$$V = k \cdot R_H^{2/3} \cdot i^{0,5}$$

Onde:
Q = Caudal.
- v = Velocidade.

S = Sección do colector.
k = Coeficiente de rugosidade do colector igual a 1/n
R_H = Radio hidráulico.
i = Pendente do colector.

Obtense o diámetro mínimo a empregar.
Con estas consideracións obtéñense os seguintes resultados:

Clave Sistema Xeral Proposto	Superficie urbanizada en Subconca	Lonxitude	Precipitación	Coef. Escorr.	Caudal		Velocidade	D teorico	Diametro
	[m²]	[m]	[l/s/Ha]		[m³/s]	[l/s]	[m/s]	[mm]	[mm]
SXPLU2-01.001	**168028,10**	696,2903485	82,2	0,70	0,97	966	3,5	593	600
SXPLU2-02.001	**132705,97**	1100,392398	70,6	0,70	0,66	656	3,5	488	500
SXPLU2-02.002	**147931,37**	1733,289453	70,6	0,70	0,73	731	3,5	516	600
SXPLU2-03.001	**84072,85**	327,9782768	122,2	0,70	0,72	719	3,5	511	600
SXPLU2-04.001	**374542,37**	2110,987452	64,7	0,70	1,70	1.697	3,5	786	800
SXPLU2-04.002	**116366,42**	1213,828168	64,7	0,70	0,53	527	3,5	438	500
SXPLU2-04.003	**206989,09**	733,3869668	64,7	0,70	0,94	938	3,5	584	600
SXPLU2-05.001	**331031,33**	2510,499543	61,9	0,70	1,43	1.433	3,5	722	800
SXPLU2-06.001	**9328,99**	59,04872473	116,7	0,70	0,08	76	3,5	167	200
SXPLU2-06.002	**37690,34**	84,01747066	116,7	0,70	0,31	308	3,5	335	400
SXPLU2-07.001	**12123,66**	85,50971683	136,3	0,70	0,12	116	3,5	205	300
SXPLU2-08.001	**80992,15**	978,1949718	98,6	0,70	0,56	559	3,5	451	500

Infraestruturas previstos para o SXPLU2 en cada conca.

As características detalladas do SXPLU2. preséntase en anexo a este capítulo, e estrutúrase segundo a seguinte táboa, que concreta as características básicas dos colectores (diámetro, custo unitario, lonxitude, e total investimento).

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SX_PLU2_01.001

		m²-edif		m3/seg	
	--->	94246,4647		0,97	
	Ø max (mm)	592,915	600		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-01.001	Colector de pluviais	802,50 €	696,29	ml	558.773,00 €
				subtotal=	558.773,00 €
	PEC sen ive --->				**664.939,88 €**
	cota de participación - m²edificado	**7,06 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		696,29		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

Táboa exemplo de caracterización do SX_PLU2 01.001

2.3.3. INVESTIMENTO. PREVISIÓNS ORZAMENTARIAS

Non hai desenvolvemento do SXPLU1 e polo tanto non temos previsións orzamentarias para este sistema.

Os sistemas Xerais denominados como SX_PLU2, imputan no conxunto un investimento que está claramente vinculado a cada unha das áreas que se vai servir de cada subsistema proposto.

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS SX-PLU2

	Nova red de pluviais proposta--->		11.633,42 ml
1-	**Superficie edificable delimitada/clasificadas**	1.046.260,90	
	concas con actuacións - m²		
	Total PEC sen IVE -		10.085.178,53
	Ratios medios - distribución		9,64 €/m² edificable

Resumo do custo de implantación do SXPLU2 (valores en PEC sen IVE)

Destacar que o conxunto de sistemas xerais SXPLU2 deriva nun investimento de máis de 10,1 M €, que distribuído no conxunto de m2 edificables asinados a algunha das concas vertentes con actuacións, significa unha carga urbanística ou cota de participación media de 9,64 €/m2-edificable.

Polo tanto, reafírmase que o 100% do investimento precisa para SXPLU2 é imputado en exclusiva aos ámbitos de desenvolvemento do PXOM.

Agrupando por outro lado os sistemas xerais pódese concretar e cuantificar as cifras globais de investimento:

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SX_PLU1 e SX_PLU2:		
	SX_PLU1	0,00 €
	SX_PLU2 (totais solo de desenvolvemento):	10.085.178,53 €
		10.085.178,53 €
Totais Asinados á Xestión Urbanística:		
	SX_PLU1 - punto a	0,00 €
	SX_PLU2	10.085.178,53 €
	Subtotal:	**10.085.178,53 €**
	Ratio inversión soportada por transf. Urbanística:	100,00%
	----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolvemento	
	Ratio /m² (medio total)	**9,53 €**
	----> (o ratio de SX_PLU2 depende dos subsistemas establecidos)	
Totais Asinados ó Concello:	**SX_PLU1 - punto b**	**0,00 €**
	----> coste asinado ó concello por repercutir sobre o conxunto da cidade	0,00%

Resumo xeral de custos do SXPLU

Tendo en conta infraestruturas de carácter xeral, 100% do investimento sufrágase polo desenvolvemento urbanístico. A imputación de custos ós desenvolvementos urbanísticos (urbanos non consolidados e urbanizables) supón un investimento de 9,9 M€ e deriva nunha carga urbanística media de 9,23 €/m^2-edificable.

2.3.4. FINANCIAMENTO. ESTRATEXIA DO PXOM PARA A IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS. CUADRIENIOS

Os sistemas Xerais denominados como SXPLU2, imputan no conxunto un investimento que está craramente vinculado a cada unha das áreas que se vai servir de cada subsistema proposto.

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SX_PLU1 e SX_PLU2:		
	SX_PLU1	0,00 €
	SX_PLU2 (totais solo de desenvolvemento):	10.085.178,53 €
		10.085.178,53 €
Totais Asinados á Xestión Urbanística:		
	SX_PLU1 - punto a	0,00 €
	SX_PLU2	10.085.178,53 €
	Subtotal:	**10.085.178,53 €**
	Ratio inversión soportada por transf. Urbanística:	100,00%
	----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolvemento	
	Ratio /m² (medio total)	**9,53 €**
	----> (o ratio de SX_PLU2 depende dos subsistemas establecidos)	
Totais Asinados ó Concello:	**SX_PLU1 - punto b**	**0,00 €**
	----> coste asinado ó concello por repercutir sobre o conxunto da cidade	0,00%

Resume do custo de implantación do SXPLU2 (valores en PEC sen IVE)

Tendo en conta infraestruturas de carácter xeral, ó 100% do investimento sufrágase polo desenvolvemento urbanístico.

A imputación de custos ós desenvolvementos urbanísticos (urbanos non consolidados e urbanizables) supón un investimento de 10,1 M €.

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SX_PLU1 e SX_PLU2:

SX_PLU1	0,00 €
SX_PLU2 (totais solo de desenvolvemento):	10.085.178,53 €
	10.085.178,53 €

Totais Asinados á Xestión Urbanística:

SX_PLU1 - punto a	0,00 €
SX_PLU2	10.085.178,53 €
Subtotal:	**10.085.178,53 €**

Ratio inversión soportada por transf. Urbanística: 100,00%
----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolvemento
Ratio /m² (medio total) **9,53 €**

----> (o ratio de SX_PLU2 depende dos subsistemas establecidos)

Totais Asinados ó Concello: **SX_PLU1 - punto b** **0,00 €**
----> coste asinado ó concello por repercutir sobre o conxunto da cidade 0,00%

Clave	Nome	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	subsistema	Precipitación (l/s/Ha)	Coef. Escorrentía	Caudal (m3/seg)	Velocidad (m/s)	Ø mínimo - m	Ø regul - mm	% edificabi
APR-01	HOSPITAL 1	17.718,54	9.568,01	01.001	82,16	0,70	0,06	3,5	141	300	10,15%
APR-02	HOSPITAL 2	19.543,42	10.748,88	01.001	82,16	0,70	0,06	3,5	150	300	11,41%
APR-03	HOSPITAL 3	17.180,04	12.026,03	01.001	82,16	0,70	0,07	3,5	159	300	12,76%
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	19.717,24	13.210,55	02.002	70,60	0,70	0,07	3,5	154	300	15,06%
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	26.253,91	18.377,74	02.002	70,60	0,70	0,09	3,5	182	300	20,96%
APR-08	AVDA. LAZA	15.492,10	9.295,26	02.002	70,60	0,70	0,05	3,5	129	300	10,60%
APR-09	FONTE DO SAPO	25.766,33	18.888,74	03.001	122,17	0,70	0,16	3,5	242	300	45,98%
APR-10	SAN ROQUE	29.982,01	11.992,80	03.001	122,17	0,70	0,10	3,5	193	300	29,19%
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	4.514,57	4.153,41	04.001	64,72	0,70	0,02	3,5	83	300	1,93%
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	8.183,25	5.319,11	02.001	70,60	0,70	0,03	3,5	98	300	7,55%
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	9.648,67	7.236,50	02.001	70,60	0,70	0,04	3,5	114	300	10,27%
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	7.947,83	5.563,48	02.001	70,60	0,70	0,03	3,5	100	300	7,90%
APR-15	AVDA.CASTELA 1	5.890,09	3.946,36	02.001	70,60	0,70	0,02	3,5	84	300	5,60%
APR-16	AVDA. CASTELA 2	16.750,66	9.212,87	02.001	70,60	0,70	0,05	3,5	129	300	13,07%
APR-17	AVDA. SOUSAS	40.534,04	24.320,42	04.001	64,72	0,70	0,11	3,5	200	300	11,29%
APR-18	FONTENOVA 1	15.460,06	11.595,05	04.001	64,72	0,70	0,05	3,5	138	300	5,38%
APR-19	FONTENOVA 2	28.312,14	24.065,32	04.001	64,72	0,70	0,11	3,5	199	300	11,17%
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO	23.024,81	7.621,21	04.001	64,72	0,70	0,03	3,5	112	300	3,54%
APR-21	FONTENOVA 3	5.559,70	3.502,61	04.001	64,72	0,70	0,02	3,5	76	300	1,63%
APR-22	VERIN CENTRO 1	17.199,51	13.071,63	05.001	61,86	0,70	0,06	3,5	143	300	7,34%
APR-24	CENTRO SAUDE	3.408,38	3.749,22	04.002	64,72	0,70	0,02	3,5	79	300	6,25%
APR-25	NORIA 1	12.123,66	5.091,94	07.001	136,26	0,70	0,05	3,5	133	300	100,00%
APR-27	PAZOS 2	22.999,68	8.854,88	08.001	98,64	0,70	0,06	3,5	149	300	27,63%
APR-28	PAZOS 1	57.992,47	23.196,99	08.001	98,64	0,70	0,16	3,5	241	300	72,37%
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	16.018,22	5.606,38								
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	9.328,99	3.545,01	06.001	116,72	0,70	0,03	3,5	103	300	100,00%
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	9.059,89	4.982,94	05.001	61,86	0,70	0,02	3,5	89	300	2,80%
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	14.692,42	7.933,91	05.001	61,86	0,70	0,03	3,5	112	300	4,46%
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	31.842,51	17.513,38	05.001	61,86	0,70	0,08	3,5	166	300	9,84%
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	21.988,31	12.093,57	05.001	61,86	0,70	0,05	3,5	138	300	6,79%
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	15.088,99	8.902,50	05.001	61,86	0,70	0,04	3,5	118	300	5,00%
APR-36	O PERÚ-2	19.022,33	12.174,29	05.001	61,86	0,70	0,05	3,5	138	300	6,84%
APR-37	O PERÚ-3	38.617,26	18.536,29	04.002	64,72	0,70	0,08	3,5	175	300	30,91%
APR-38	INFESTELA 1	23.472,06	12.909,63	04.002	64,72	0,70	0,06	3,5	146	300	21,53%
APR-39	INFESTELA 2	33.263,40	15.966,43	04.002	64,72	0,70	0,07	3,5	162	300	26,63%
APR-40	INFESTELA 3	17.605,32	8.802,66	04.002	64,72	0,70	0,04	3,5	120	300	14,68%
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	4.160,43	3.952,41	05.001	61,86	0,70	0,02	3,5	79	300	2,22%
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	11.042,74	7.177,78	05.001	61,86	0,70	0,03	3,5	106	300	4,03%
APR-43	OS COUTOS 4	31.280,51	16.891,47	05.001	61,86	0,70	0,07	3,5	163	300	9,49%
APR-44	OS COUTOS 5	10.644,25	4.257,70	05.001	61,86	0,70	0,02	3,5	82	300	2,39%
APR-45	BARRIOS	29.574,55	14.787,28	05.001	61,86	1,70	0,16	4,5	210	300	8,31%
APR-46	QUEIZÁS	20.440,52	6.132,16								
APR-47	SUBESTACIÓN	3.899,55	2.339,73	05.001	61,86	0,70	0,01	3,5	61	300	1,31%
APR-49	MARBAR 2	31.647,19	18.988,31	02.002	70,60	0,70	0,09	3,5	185	300	21,65%
SUD-01	HOSPITAL	31.240,59	12.496,24	01.001	82,16	0,70	0,07	3,5	162	300	13,26%
SUD-02	A MILLEIRA	82.345,51	49.407,31	01.001	82,16	0,70	0,28	3,5	322	400	52,42%
SUD-03	PAZOS 3	36.234,91	16.668,06	02.002	70,60	0,70	0,08	3,5	173	300	19,01%
SUD-04	MARBAR 2	18.586,02	11.151,61	02.002	70,60	0,70	0,06	3,5	142	300	12,72%
SUD-05	A MOLERIÑA 2	25.305,18	3.795,78	02.001	70,60	0,70	0,02	3,5	83	300	5,39%
SUD-06	A MOLERIÑA 1	58.980,29	35.388,17	02.001	70,60	0,70	0,17	3,5	252	300	50,22%
SUD-07	CABREIROA	127.178,74	60.056,88	04.003	64,72	0,70	0,27	3,5	315	400	62,58%
SUD-08	SOUSAS 1	54.482,05	24.516,92	04.001	64,72	0,70	0,11	3,5	201	300	11,38%
SUD-09	FONTENOVA LESTE	79.007,73	47.404,64	04.001	64,72	0,70	0,21	3,5	280	300	22,00%
SUD-10	POLVORÍN	48.040,15	27.382,89	04.001	64,72	0,70	0,12	3,5	212	300	12,71%
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	31.082,40	14.408,68	04.001	64,72	0,70	0,07	3,5	154	300	6,69%
SUD-12	SAN ROQUE	28.324,51	10.196,82	03.001	122,17	0,70	0,09	3,5	178	300	24,82%
SUD-13	SOUSAS 1	32.415,37	16.207,68	04.001	64,72	0,70	0,07	3,5	163	300	7,52%
SUD-14	INSTITUTOS 1	43.909,76	21.954,88	05.001	61,86	0,70	0,10	3,5	186	300	12,33%
SUD-15	INSTITUTOS 2	36.624,56	17.579,79	05.001	61,86	0,70	0,08	3,5	166	300	9,88%
SUD-16	OS COUTOS	79.810,35	35.914,66	04.003	64,72	0,70	0,16	3,5	243	300	37,42%
SUD-17	A NORIA 2	37.690,34	18.845,17	06.002	116,72	0,70	0,15	3,5	237	300	100,00%
SUE-01	UNIVERSIDADE	209.562,09	62.868,63								
SUI-02	POLIGONO PAZOS	136.033,86	81.620,32								
SUI-05	SOUSAS	12.109,35	10.292,95	04.001	64,72	0,70	0,05	3,5	130	300	4,78%
SUT-01	TUELAS	31.001,02	12.400,41	05.001	61,86	0,70	0,05	3,5	140	300	6,97%

XERAIS ACUMULADOS

Superficie total delimitada	2.083.857,34	m²	
Superficie edificable		1.058.661,30	m²
Edif- media		0,51	m²/m²

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS SX-PLU2

	Nova red de pluviais proposta--->	11.633,42	ml
1-	**Superficie edificable delimitada/clasificadas**	1.046.260,90	
	concas con actuacións - m²		
	Total PEC sen IVE -	10.085.178,53	

Ratios medios - distribución 9,64 €/m² edificable

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SX_PLU2_01.001

	m²-edif	**m3/seg**
--->	94246,4647	0,97

Ø max (mm)	592,915	600	

	Comentarios	**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-01.001	Colector de pluviais	802,50 €	696,29	ml	558.773,00 €
				subtotal=	558.773,00 €
	PEC sen ive --->				**664.939,88 €**
	cota de participación - m²edificado	**7,06 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		696,29		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS -SXPLU2-02.001

	m²-edif	**m3/seg**
--->	70462,2668	0,66

Ø max (mm)	488,440	500,00	

	Comentarios	**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-02.001	Colector de pluviais	558,00 €	1.100,39	ml	614.018,96 €
				subtotal=	614.018,96 €
	PEC sen ive --->				**730.682,56 €**
	cota de participación - m²edificado	**10,37 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		1.100,39		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-02.002

		m²-edif		m3/seg	
	--->	87691,5303		0,73	
	Ø max (mm)	515,699	600		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-02.002	Colector de pluviais	802,50 €	1.733,29	ml	1.390.964,79 €
				subtotal=	1.390.964,79 €
	PEC sen ive --->				**1.655.248,10 €**
	cota de participación - m²edificado	**18,88 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		1.733,29		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-03.001

		m²-edif		m3/seg	
	--->	41078,3707		0,72	
	Ø max (mm)	511,422	600		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-03.001	Colector de pluviais	802,50 €	327,978277	ml	263.202,57 €
				subtotal=	263.202,57 €
	PEC sen ive --->				**313.211,05 €**
	cota de participación - m²edificado	**7,62 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		327,98		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS -SXPLU2-04.001

		m²-edif		m3/seg	
	--->	215471,772		1,70	
	Ø max (mm)	785,652	800		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-04.001	Colector de pluviais	802,50 €	2110,98745	ml	1.694.067,43 €
				subtotal=	1.694.067,43 €
	PEC sen ive --->				**2.015.940,24 €**
	cota de participación - m²edificado	**9,36 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		2.110,99		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-04.002

		m²-edif		m3/seg	
	--->	59964,2251		0,53	
	Ø max (mm)	437,919	500		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-04.002	Colector de pluviais	558,00 €	1.213,83	ml	677.316,12 €
				subtotal=	677.316,12 €
	PEC sen ive --->				**806.006,18 €**
	cota de participación - m²edificado	**13,44 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		1.213,83		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-04.003

		m²-edif		m3/seg	
	--->	95971,5352		0,94	
	Ø max (mm)	584,054	600		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-04.003	Colector de pluviais	802,50 €	733,39	ml	588.543,04 €
				subtotal=	588.543,04 €
	PEC sen ive --->				**700.366,22 €**
	cota de participación - m²edificado	**7,30 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		733,39		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-05.001

		m²-edif		m3/seg	
	--->	165613,261		1,43	
	Ø max (mm)	722,109	800		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-05.001	Colector de pluviais	802,50 €	2.510,50	ml	2.014.675,88 €
				subtotal=	2.014.675,88 €
	PEC sen ive --->				**2.397.464,30 €**
	cota de participación - m²edificado	**14,48 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		2.510,50		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-06.001

		m²-edif		m3/seg
	--->	3545,01469		0,08
	Ø max (mm)	166,516	200	

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-06.001	Colector de pluviais	558,00 €	59,05	ml	32.949,19 €
				subtotal=	32.949,19 €
	PEC sen ive --->				**39.209,53 €**
	cota de participación - m²edificado	**11,06 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		59,05		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-06.002

		m²-edif		m3/seg
	--->	18845,1722		0,31
	Ø max (mm)	334,699	400	

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-06.002	Colector de pluviais	558,00 €	84,02	ml	46.881,75 €
				subtotal=	46.881,75 €
	PEC sen ive --->				**55.789,28 €**
	cota de participación - m²edificado	**2,96 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		84,02		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-07.001

		m²-edif		m3/seg
	--->	5091,93806		0,12
	Ø max (mm)	205,100	300	

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-07.001	Colector de pluviais	558,00 €	85,5097168	ml	47.714,42 €
				subtotal=	47.714,42 €
	PEC sen ive --->				**56.780,16 €**
	cota de participación - m²edificado	**11,15 €**			
	Subtotal conca de ml de colector		85,51		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE PLUVIAIS - SXPLU2-08.001

			m²-edif		**m3/seg**
		--->	32051,8654		0,56
		Ø max (mm)	451,038	500	

	Comentarios	**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**
SUBSISTEMAS ::::					
SXPLU2-08.001	Colector de pluviais	558,00 €	978,19	ml	545.832,79 €
				subtotal=	545.832,79 €
		PEC sen ive --->			**649.541,03 €**
		cota de participación - m²edificado	**20,27 €**		
	Subtotal conca de ml de colector		978,19		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 500 mm	558,00 €
ata 1000 mm	802,50 €
ata 1500 mm	1.062,00 €
maior 1500 mm	1.394,25 €

2.4. AUGAS RESIDUAIS

A reserva da infraestrutura actual no caso de establecer un sistema separativo de saneamento, mediante o desvío das pluviais fóra das actuais redes de saneamento, permitiría obter o suficiente dimensionamento da rede para poder soportar parte dos novos aportes de residuais xerados pola expansión urbana prevista no PXOM, deste xeito os actuais colectores unitarios pasarán a transportar unicamente augas fecais. Dito deseño en separativo, imposta no PXOM, reduce as propostas de ampliación para a rede de residuais, xa que o dimensionamento e extensión da rede unitaria actual, cubre e cumpre o predimensionamento dos sistemas xerais precisos para atender parte da extensión do solo urbanizable previsto.

O Sistemas Xeral Primario de Saneamento de Residuais SXRES1

O PXOM establece a obrigatoriedade da implantación dunha rede separativa nos novos desenvolvementos, polo tanto faise efectiva a separación dos fluxos das pluviais e efluentes de residuais. A introdución da rede separativa contribuirá a reducir os caudais de entrada na EDAR, mellorando o funcionamento, polo que coa previsión de crecemento poboacional estimado no PXOM e a ampliación que se levará a cabo, a cargo da "Empresa pública de obras e servizos hidráulicos" a EDAR actual é suficiente.
Proponse a conexión á rede xeral do núcleo Vilamaior do Val, eliminando así a fosa séptica situada na ribeira do río Gandulfes.



Esquema da rede de saneamento proxectada para o Municipio de Verín

O sistema aquí exposto está denominado no PXOM, neste capítulo, como SXRES1, co obxecto da súa incorporación, tanto na estrutura dos sistemas xerais, como na asignación pormenorizados

do sistemas xerais no documento de xestión, desenvólvese segundo a desagregación que se acompaña.

Conexión rede xeral Vilamaior do Val	
SX-RES1_01.001	**Novo colector**

O Sistemas Xeral Secundario de Saneamento de Residuais SX-RES2

Para a identificación das necesidades da nova rede de colectores de residuais a escala local, sen dúbida débese considerar aquelas derivadas do total de solo dispoñible tanto urbanizable como urbano non consolidado, e non só as previsións de aumento poboacional, previsión onde se fundamentan as propostas da rede primaria municipal; xa que se ben a escala municipal as previsións de crecemento poboacional previstas no PXOM resultan ser axeitadas e xustificadas, e non colmatan evidentemente a oferta de solo edificable, a escala local, as infraestruturas de servizos deben polo menos concibirse para o total do solo previsto, como mínimo na reserva de solo preciso para a materialización de ditas infraestruturas.

Neste sentido a capacidade do solo urbano consolidado, a través de ordenanza, non é determinante visto por unha parte a extensión da rede actual e a redundancia dos sistemas primarios e secundarios propostos, que sen dúbida teñen unha capacidade e extensión suficiente para garantir dinamicamente a adaptabilidade ás pautas de consumo que poden devir de ditas zonas. A diferenza fundamental en todo caso estaría, como se vai ver, no tipo de financiamento, xa que as obras derivadas do mantemento e xestión da rede no urbano consolidado financiaríanse a cargo do Concello, mentres que a expansión no urbano non consolidado, e urbanizable deben provir especificamente de cargas e custos imputables ao procedemento de desenvolvemento urbanístico, a través de cargas urbanísticas específicas para a conexión dos respectivos desenvolvementos que permitan ampliar, tanto as redes precisas, como financiar a ampliación dos servizos básicos da rede.

En resumo, realízase unha análise singularizada da natureza e necesidades en cada conca, propoñendo as actuacións necesarias de cara á conexión dos novos desenvolvementos co sistema xeral primario de saneamento de residuais con absolutas garantías.

De todas formas os novos desenvolvementos de carácter industrial deberán garantir a calidade das súas achegas á rede de saneamento xeral, instalando unha depuradora para así evitar graos de contaminación excesivos.

Por outra banda, para xustificar os custos de urbanización incorporados na análise de viabilidade e de aproveitamentos, incluídos nas figuras de desenvolvemento, determínanse o trazado e características da rede de colectores de residuais necesarios para dar servizo, non só os solos urbanizables delimitados (único condicionamento imposto), senón mesmo aos urbanos non consolidados, xa que preservase en xusta medida o obxectivo de distribución de cargas e beneficios que impón dende os seus preámbulos a LOUGA.

As actuacións en cada conca compoñen o Sistemas Xeral Secundario de Saneamento de Residuais, denominándose co prefixo SXRES2, seguido do número de conca e do número de actuación en cada conca.

Como dotacións de cálculo para os sistemas de segunda orde fixáronse as determinacións contidas no borrador do Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación do Doiro. Ditas determinacións fixan para o municipio de Verín, tendo en conta un escenario no 2027, nunha dotación de 270 ltrs/hab-día. Establécese para pasar a m²-edificables un cálculo conservador cunha ocupación de 3 hab/100 m^2-edificados. Para solos industriais establécese como hipótese

de consumo, os 0,5 ltrs/seg-ha neta. Trátase de estándares máis que aquilatados, vista a amplitude e extensión das zonas de consumo estudadas.

A partir dos caudais achegados por cada subcunca e en función da topoloxía da rede de colectores obtéñense os caudais circulantes por cada colector.

Con estes datos aplicando o sistema de ecuacións formado pola ecuación de continuidade e a fórmula de Manning:

$$Q = v \cdot S$$

$$V = k \cdot R_H^{2/3} \cdot i^{0,5}$$

Onde:

- Q = Caudal.
- v = Velocidade.
- S = Sección do colector.
- k = Coeficiente de rugosidade do colector igual a 1/n.
- R_H = Radio hidráulico.
- i = Pendente do colector

Obtense así diámetro mínimo a empregar.

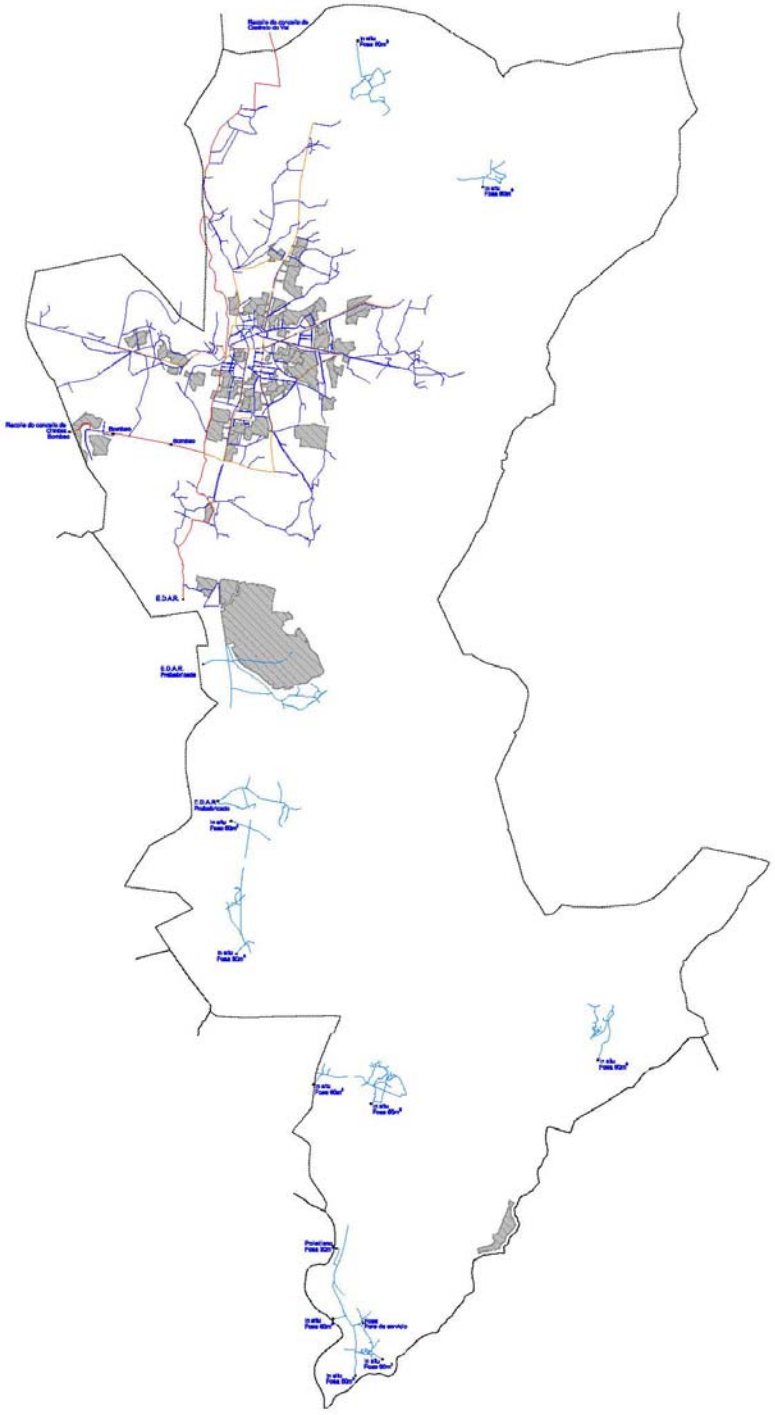
Amósanse os resultados agregados en cada subsistema:

RESULTADOS XERAIS CONCAS -

Subsistema			m2-edif		CAUDAL AUGAS RESIDUAIS (ltr/seg)	Ø mínimo - mm	Ø - mm	% edificabilidad
01.001	CONCA 1	--->	62.868,63		5,89	94,896	300	100,00%
			CAUDAL AUGAS RESIDUAIS teórico -->		5,89 ltrs/seg			

Resultado xeral dos caudais de residuais para o SXRES2

Como resumo sinalar que o sistema xeral secundario de residuais desenvolto segundo ditas premisas contempla unicamente a execución dunha depuradora de augas residuais para dar servizo o solo SUE-01, xa que pola extensión da rede tódolos solos dispoñen de servizos de saneamento, tal e como se mostra na seguinte imaxe:



As características detalladas do SXRES2 preséntase en anexo a este capítulo, e estrutúranse segundo a seguinte táboa, que concreta as características básicas das actuacións.

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE RESIDUAIS - SXRES2-01.001

		m2-edif	ltrs/seg	m3/dia
	--->	62868,63	5,89393406	509,235903
	Ø max (mm)	94,896	300	
	v (m/s)	2		

	Comentarios	€/ud	cantidad	ud	€
SUBSISTEMAS ::::					
SXRES2-01.001	Estación depuradora de residuais	80.000,00 €	1	ml	80.000,00 €
				subtotal=	80.000,00 €
	PEC sen ive --->				**95.200,00 €**
	cota de participación - m2edificado	**1,51 €**			
	cota de participación - depuración				
	Subtotal ml de colector		1,00		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 300 mm	454,00 €
mais de 400 mm	599,00 €

Táboa exemplo de caracterización do SXRES2-01.001

Investimentos.. Previsións Orzamentarias

As asignacións e cuantificacións de achegas económicas para o desenvolvemento do SX_RES1, veñen explicitadas no seguinte cadro.

			Deputación	Xunta/Estado Español	Concello	Xestión urbanística	cuadrienio
Conexión rede xeral Vilamaior do Val							
SXRES1-01.001	**Novo colector**	**600.000 €**	0,00	0,00	0,00	600.000,00	1
	Total - PEM:	**600.000 €**					
	PEM	**Subtotal:**		**0,00 €**	**0,00 €**	**600.000,00 €**	

Asignación do SXRES1, as administracións públicas, e a xestión urbanística

O investimento preciso para SXRES1 resulta:

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS

SX_RES1. PARTIDAS ASINADAS AO CONCELLO E A XESTIÓN URBANÍSTICA

(a) Xestión	Coste do sistemas:	**714.000,00 €**
	Total m2 asinados PXOM:	1.060.677
(b) Concello tarifas	Resto	**0,00 €**
(a)+(b)		**714.000,00 €**

Resumo xeral do investimento preciso para SXRES1 (valores en PEC sen IVE)

Os sistemas Xerais denominados como SXRES2, importan no conxunto un investimento menor ca prevista como SXRES1.

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS SXRES2

1.-	**Superficie edificable con asignación de Sistema Xeral Secundario - m2**	62.868,63			
		Total PEC sen IVE sistemas -	95.200,00 €		
		Ratios medios - distribución	1,51 €	/m2 edifi	/m2 edificable
2.-	**Superficie edificable sen asignación de SXRES2 - m2**	995.792,70			
		Total PEC en inversión de actualización de rede	1.507.897,74 €		

Resumo do custo de implantación do SXRES2 (valores en PEC sen IVE)

Destacar que o conxunto de sistemas xerais SXRES2 deriva nun investimento de 95.200 €, que distribuído no conxunto de m^2 edificables asinados a algunha das concas vertentes con actuacións, significa unha carga urbanística ou cota de participación media de 1,51 €/m^2-edificable.

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SXRES1 e SXRES2:		
	SXRES1	714.000,00 €
	SXRES2 (totais solo de desenvolvemento):	95.200,00 €
		809.200,00 €
Totais Asinados á Xestión Urbanística:		
	SXRES1 - punto a	714.000,00 €
	SXRES2 (totais)	95.200,00 €
	Subtotal:	**809.200,00 €**
	Ratio inversión soportada por transf. Urbanística:	100,00%
	----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolveme	
	Ratio /m2 (medio total)	**0,76 €**
	---> o ratio de SXRES2 depende dos sistemas de Saneamento establecidos, trátase dun ratio medio de inversión	
Totais Asinados ó Concello:	**SXRES1 punto b**	**0,00 €**
	----> coste asinado a tarifas por repercutir sobre o conxu	0,00%
Administracións e outros organismos:	**resto**	**0,00 €**
		0,00%
	----> coste asinado ás administracións, pequena participación na mellora da rede primaria	

Resumo xeral de custos do SXRES, por organismo investidor

Tendo en conta infraestruturas de carácter xeral, o 100 % do investimento sufrágase polo desenvolvemento urbanístico.

A imputación de custos ós desenvolvementos urbanísticos (urbanos non consolidados e urbanizables) supón un investimento de 809.200 € e deriva nunha carga urbanística media de 0,76 €/m^2-edificable.

2.4.1. FINANCIAMENTO. ESTRATEXIA DO PXOM PARA A IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS. CUADRIENIOS

Os sistemas xerais previstos como SXRES1 e SXRES2, teñen como características mais relevantes:

- SXRES1 e SXRES2, son interdependentes, pero funcionan como sistemas xerais que poden ser executados de forma autónoma, con plenas garantías de posta en servizo.

Polo tanto como elementos separados constitúen obras completas. O SXRES1 consta fundamentalmente da seguinte actuación:

- SXRES1-01.001. Conexión coa rede xeral o municipio de Vilamaior do Val.

Parte deste sistema adiantase na estratexia con obxecto de garantir en maior medida as previsións contidas no PXOM. Por outra parte as trazas da rede de sistemas xerais non dependen salvo casos singulares de viarios previstos, senón que discorren con carácter xeral por viarios xa existentes; elo permite independizar dende o punto de vista técnico, a extensión da rede, da obtención e extensión da urbanización prevista conxuntamente cos distintos ámbitos do planeamento. En todo caso este dato é obvio xa que a disposición desde tipo de redes en xeral é flexíbel na súa traza, adaptándose na maioría dos casos á dispoñibilidade do viario existente ou en execución.

Xa que a extensión da rede de SXRES1, e SXRES2 ten independencia, no sentido que non teñen que executarse ambas redes a vez, e en cada subsistema poden establecerse parámetros específicos e diferenciados para a súa extensión, o problema de estratexia para a extensión da rede depende mais de dispor e xustificar o aporte de recursos financeiros suficientes, para cubrir os custos de construción dos distintos sistemas a medida que teñan que ir poñendo en servizo. Ademais dos custos derivados da construción haberá que repercutir os que se derivan do financiamento de dita construción. Establécese a seguinte táboa resume.

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS (PEC sen IVE)

Totais Inversión SXRES1 e SXRES2:		
	SXRES1	714.000,00 €
	SXRES2 (totais solo de desenvolvemento):	95.200,00 €
		809.200,00 €
Totais Asinados á Xestión Urbanística:		
	SXRES1 - punto a	714.000,00 €
	SXRES2 (totais)	95.200,00 €
	Subtotal:	**809.200,00 €**
	Ratio inversión soportada por transf. Urbanística:	100,00%
	----> coste de transformación de rede asinada ao solo de desenvolveme	
	Ratio /m2 (medio total)	**0,76 €**
	---> o ratio de SXRES2 depende dos sistemas de Saneamento establecidos, trátase dun ratio medio de inversión	
Totais Asinados ó Concello:	**SXRES1 punto b**	**0,00 €**
	----> coste asinado a tarifas por repercutir sobre o conxu	0,00%
Administracións e outros organismos:	**resto**	**0,00 €**
		0,00%
	----> coste asinado ás administracións, pequena participación na mellora da rede primaria	

Distribución dos custos do SXRES1

FINANCIAMENTO E ASINACIÓN DE PARTIDAS

SX_RES1. PARTIDAS ASINADAS AO CONCELLO E A XESTIÓN URBANÍSTICA

(a) Xestión Coste do sistemas: **714.000,00 €**
Total m2 asinados PXOM: 1.060.677

(b) Concello tarifas Resto **0,00 €**

(a)+(b) **714.000,00 €**

Clave	Nome	Superficie Delimitada	Superficie Total Edificable	SUE	CAUDAL AUGAS RESIDUAIS (ltr/seg)	Ø mínimo - m	Ø regul - mm	% edificabi
APR-01	HOSPITAL 1	17.718,54	9.568,01		0,90	37,020	300	
APR-02	HOSPITAL 2	19.543,42	10.748,88		1,01	39,239	300	
APR-03	HOSPITAL 3	17.180,04	12.026,03		1,13	41,504	300	
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	19.717,24	13.210,55		1,24	43,500	300	
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	26.253,91	18.377,74		1,72	51,307	300	
APR-08	AVDA. LAZA	15.492,10	9.295,26		0,87	36,489	300	
APR-09	FONTE DO SAPO	25.766,33	18.888,74		1,77	52,016	300	
APR-10	SAN ROQUE	29.982,01	11.992,80		0,60	30,269	300	
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	4.514,57	4.153,41		0,39	24,391	300	
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	8.183,25	5.319,11		0,50	27,603	300	
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	9.648,67	7.236,50		0,68	32,196	300	
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	7.947,83	5.563,48		0,52	28,230	300	
APR-15	AVDA.CASTELA 1	5.890,09	3.946,36		0,37	23,776	300	
APR-16	AVDA. CASTELA 2	16.750,66	9.212,87		0,46	26,529	300	
APR-17	AVDA. SOUSAS	40.534,04	24.320,42		1,22	43,104	300	
APR-18	FONTENOVA 1	15.460,06	11.595,05		1,09	40,754	300	
APR-19	FONTENOVA 2	28.312,14	24.065,32		2,26	58,712	300	
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO	23.024,81	7.621,21		0,71	33,040	300	
APR-21	FONTENOVA 3	5.559,70	3.502,61		0,33	22,399	300	
APR-22	VERIN CENTRO 1	17.199,51	13.071,63		0,65	31,601	300	
APR-24	CENTRO SAÚDE	3.408,38	3.749,22		0,35	23,174	300	
APR-25	NORIA 1	12.123,66	5.091,94		0,48	27,007	300	
APR-27	PAZOS 2	22.999,68	8.854,88		0,83	35,614	300	
APR-28	PAZOS 1	57.992,47	23.196,99		2,17	57,643	300	
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	16.018,22	5.606,38		0,53	28,338	300	
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	9.328,99	3.545,01		0,33	22,534	300	
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	9.059,89	4.982,94		0,47	26,716	300	
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	14.692,42	7.933,91		0,74	33,711	300	
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	31.842,51	17.513,38		1,64	50,086	300	
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	21.988,31	12.093,57		1,13	41,621	300	
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	15.088,99	8.902,50		0,83	35,710	300	
APR-36	O PERÚ-2	19.022,33	12.174,29		1,14	41,759	300	
APR-37	O PERÚ-3	38.617,26	18.536,29		1,74	51,528	300	
APR-38	INFESTELA 1	23.472,06	12.909,63		1,21	43,002	300	
APR-39	INFESTELA 2	33.263,40	15.966,43		1,50	47,823	300	
APR-40	INFESTELA 3	17.605,32	8.802,66		0,83	35,509	300	
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	4.160,43	3.952,41		0,37	23,794	300	
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	11.042,74	7.177,78		0,67	32,065	300	
APR-43	OS COUTOS 4	31.280,51	16.891,47		1,58	49,189	300	
APR-44	OS COUTOS 5	10.644,25	4.257,70		0,40	24,696	300	
APR-45	BARRIOS	29.574,55	14.787,28		1,39	46,023	300	
APR-46	QUEIZÁS	20.440,52	6.132,16		0,57	29,637	300	
APR-47	SUBESTACIÓN	3.899,55	2.339,73		0,22	18,307	300	
APR-49	MARBAR 2	31.647,19	18.988,31		1,78	52,152	300	
SUD-01	HOSPITAL	31.240,59	12.496,24		1,17	42,308	300	
SUD-02	A MILLEIRA	82.345,51	49.407,31		4,63	84,125	300	
SUD-03	PAZOS 3	36.234,91	16.668,06		1,56	48,862	300	
SUD-04	MARBAR 2	18.586,02	11.151,61		1,05	39,967	300	
SUD-05	A MOLERIÑA 2	25.305,18	3.795,78		0,36	23,317	300	
SUD-06	A MOLERIÑA 1	58.980,29	35.388,17		3,32	71,197	300	
SUD-07	CABREIROÁ	127.178,74	60.056,88		5,63	92,750	300	
SUD-08	SOUSAS 1	54.482,05	24.516,92		2,30	59,260	300	
SUD-09	FONTENOVA LESTE	79.007,73	47.404,64		4,44	82,403	300	
SUD-10	POLVORÍN	48.040,15	27.382,89		2,57	62,628	300	
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	31.082,40	14.408,68		1,35	45,430	300	
SUD-12	SAN ROQUE	28.324,51	10.196,82		0,96	38,218	300	
SUD-13	SOUSAS 1	32.415,37	16.207,68		1,52	48,183	300	
SUD-14	INSTITUTOS 1	43.909,76	21.954,88		2,06	56,079	300	
SUD-15	INSTITUTOS 2	36.624,56	17.579,79		1,65	50,181	300	
SUD-16	OS COUTOS	79.810,35	35.914,66		3,37	71,724	300	
SUD-17	A NORIA 2	37.690,34	18.845,17		1,77	51,955	300	
SUE-01	UNIVERSIDADE	209.562,09	62.868,63	01.	5,89	94,896	300	100,00%
SUI-02	POLIGONO PAZOS	136.033,86	81.620,32		4,08	78,964	300	
SUI-05	SOUSAS	12.109,35	10.292,95		0,51	28,041	300	
SUT-01	TUELAS	31.001,02	12.400,41		0,62	30,779	300	

RESULTADOS XERAIS CONCAS -

Subsistema			m2-edif		CAUDAL AUGAS RESIDUAIS (ltr/seg)	Ø mínimo - mm	Ø - mm	% edificabilidad
01.001	CONCA 1	--->	62.868,63		5,89	94,896	300	100,00%

CAUDAL AUGAS RESIDUAIS
teórico --> 5,89 ltrs/seg

INVERSIÓNS ESTIMADAS EN SISTEMAS XERAIS DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS SXRES2

1.-	**Superficie edificable con asignación de Sistema Xeral Secundario - m2**	62.868,63			
		Total PEC sen IVE sistemas -	95.200,00 €		
		Ratios medios - distribución	1,51 €	/m2 edifi	/m2 edificable
2.-	**Superficie edificable sen asignación de SXRES2 - m2**	995.792,70			
	Total PEC en inversión de actualización de rede		1.507.897,74 €		

CARACTERÍSTICAS SISTEMAS XERAIS SANEAMENTO DE RESIDUAIS - SXRES2-01.001

	m2-edif	**ltrs/seg**	**m3/dia**
--->	62868,63	5,89393406	509,235903

Ø max (mm)	94,896	300
v (m/s)	2	

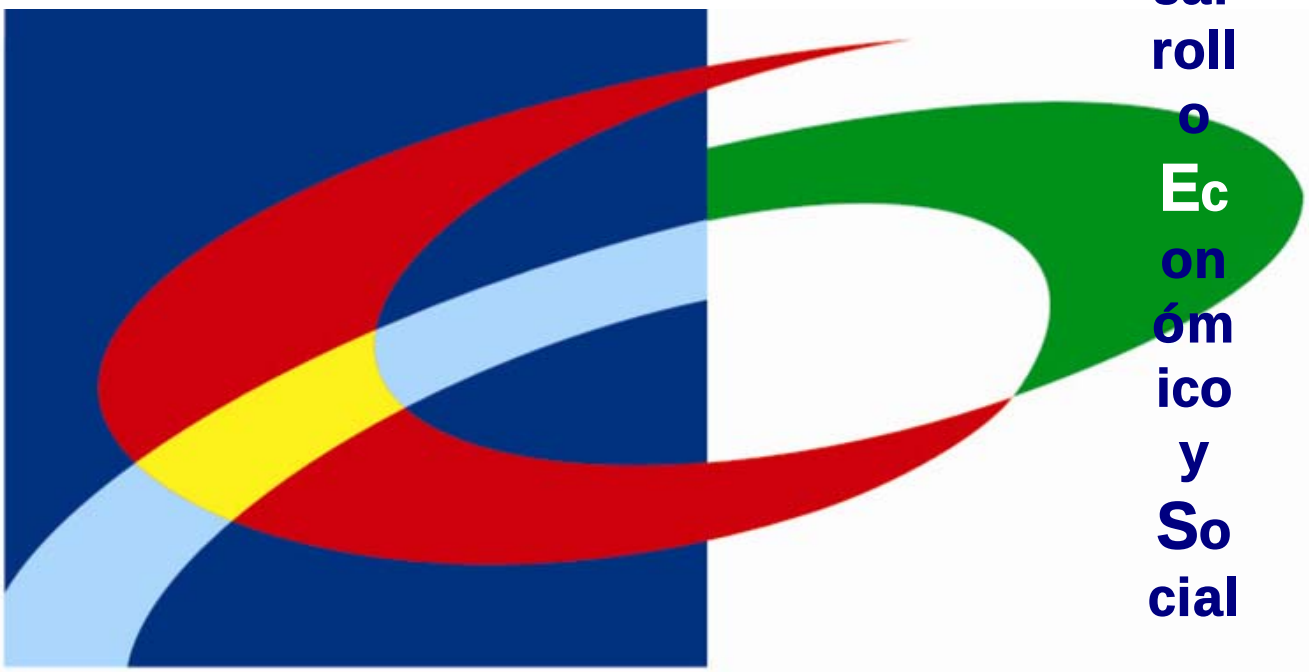
SUBSISTEMAS ::::	**Comentarios**	**€/ud**	**cantidad**	**ud**	**€**
SXRES2-01.001	Estación depuradora de residuais	80.000,00 €	1	ml	80.000,00 €
				subtotal=	80.000,00 €
	PEC sen ive --->				**95.200,00 €**
	cota de participación - m2edificado	**1,51 €**			
	cota de participación - depuración				
	Subtotal ml de colector		1,00		

Costes unitarios - incluidos todos os conceptos

ata 300 mm	454,00 €
mais de 400 mm	599,00 €

13. ANEXO IV. SÍNTESE DO PROXECTO DE EUROCIDADE VERÍN-CHAVES.

Un Instrumento de Desarrollo Económico y Social



EUROCIDADE

chaves - verin

INTRODUCCIÓN

En el contexto de la Región Norte/Galicia se está reafirmando el eje Régua/Vila Real/Chaves/Ourense/Monforte/Lugo, un eje en el que van adquiriendo cada vez más importancia las localidades Chaves y Verín.

Estos dos centros urbanos, por su proximidad y relación, tienden, naturalmente, a complementarse, y en conjunto, pueden transformarse en el eje de desarrollo de un territorio más amplio.

Son centros urbanos con una historia común, que comparten recursos, socialmente continuos y cuya complementariedad permite la explotación de economías a escala y la reducción de costes de oportunidad.

La cooperación se asume como una matriz de desarrollo que fundamenta, promueve y favorece la competitividad e inserción en la economía global; constituyéndose además, como un factor determinante de cohesión y sostenibilidad.

El proyecto Eurocidade pretende afirmarse como un instrumento de promoción del desarrollo regional, maximizando las características arriba indicadas, en el ámbito de la cooperación europea de segunda generación.

Este desarrollo, sostenible e integrado, abarca las perspectivas social, económica y ambiental, y busca promover e incentivar el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos, así como la implicación y participación de las poblaciones.

LAS RAZONES DE LA EUROCIDADE

El proyecto de creación e implementación de la Eurocidade nace de la necesidad, sentida por los representantes municipales de ambos ayuntamientos, de encontrar formas de gestión y revalorización del territorio, capaces de fijar y atraer población, creación y consolidación de dinámicas de empleo, y además garantizar la fijación (duradera) de inversiones productivas.

Se ha entendido que la mejor forma de alcanzar esta meta sería a través de la cooperación estratégica, fundamentada en complementariedades, recursos endógenos y en una historia de convivencia secular, siguiendo las orientaciones de la UE y aprovechando los instrumentos que esta institución pone a disposición de la cooperación sustentada.

En este contexto se ha llegado a la conclusión de que la implementación del concepto Eurocidade Chaves- Verín se basaría en los siguientes factores:

1. Proximidad, afinidad y relaciones históricas: los dos municipios son naturalmente complementarios (comparten río, fauna y flora, entre otros) y juntos amplían su dimensión y escala de actuación (se transforman en un territorio más extenso y competitivo).

2. Oportunidades de crecimiento y desarrollo económico: un territorio más amplio, con más población y una situación estratégica favorable frente a los flujos de mercancías que recorren la eurorregión Norte de Portugal/ Galicia, con buenos accesos viarios a las más importantes ciudades de la Península Ibérica, se convierte también en un territorio con mayor atractivo para las inversiones privadas:

- Presenta un mayor abanico de oportunidades al estar dos países involucrados.
- La rentabilidad de las inversiones se potencia por las variables demográficas asociadas a la unión de los territorios de los dos ayuntamientos.

3. Evitar la duplicidad de equipamientos y la consecuente duplicidad de gastos: la complementariedad territorial y demográfica no sólo permiten, justificar la instalación de determinados equipamientos (sociales, deportivos, etc.), cuya rentabilidad sólo es posible a elevados niveles de utilización, sino también la promoción de una gestión equilibrada de fondos públicos a través del aprovechamiento de economías de escala en la utilización compartida de recursos ya existentes, y además, en la construción conjunta de equipamientos necesarios.

4. Integración Europea: aplicación práctica del principio de integración de la Unión Europea. Los proyectos de cooperación territorial tienen un gran protagonismo en el período 2007-2013 -corresponden a líneas de acción prioritarias para la UE-. Por lo tanto, el proyecto Eurocidade se convierte en la demostración de que la eurocidadanía activa es posible en base a las expectativas de las propias poblaciones.

De acuerdo con los factores presentados se considera que el proyecto Eurocidade deberá desarrollarse como instrumento que permita alcanzar los siguientes objetivos:

META:

- Proporcionar una mejor calidad de vida a la población de los municipios de Chaves y de Verín a través del desarrollo sostenible.

OBJECTIVOS ESPECÍFICOS:

- Consolidar y desarrollar el tejido empresarial local.
- Integrar y promover el sector logístico.
- Poner en valor el patrimonio natural (con especial relevancia para el corredor fluvial del Támega) y el patrimonio cultural.
- Potenciar el sector del turismo con un enfoque hacia el termalismo, recurso principal del turismo de salud y bienestar.
- Promover la valorización de los recursos humanos en los diversos niveles de formación y aprendizaje.
- Revitalizar las actividades deportivas a través de la creación de infraestructuras comunes y prácticas diversificadas.
- Fortalecer la cohesión social.
- Dinamizar la cultura a través del aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos (existentes y previstos).
- Desarrollar el mundo rural a través de la promoción de sus productos específicos en relación con nuevas actividades.

CONSTRUYENDO LA EUROCIDADE

Implementar una Eurocidade es, en primera instancia, planearla en dos niveles fundamentales:

- Población (perspectiva demográfica y socio-económica).
- Territorio (planificación y uso).

El planeamiento conjunto de estas dos variables no está ausente de obstáculos, originados, la mayor parte de ellos, por la diferencia en la legislación que reglamenta tanto las actividades como las atribuciones de los ayuntamientos en ambos países, es decir las competencias transferidas en uno y otro caso.

Estos obstáculos se pueden definir de la siguiente forma:

- Obstáculos legales (acceso a servicios sociales de diferente naturaleza, como por ejemplo, salud oenseñanza, diferente flexibilidad en la legislación laboral, barreras hacia la ampliación de algunas actividades económicas, etc.).

- Diferentes niveles de competencias y atribuciones de las gobiernos municipales (destacar como ejemplo que las autoridades

portuguesas tienen compentencias en el área del planeamiento urbanístico, mientras que las autoridades locales españolas, no).

- En este contexto, es importante destacar la importancia que asumen las comunidades autónomas españolas, que constituyen un nivel intermedio de autoridad más próximo a la realidad del territorio que los gobiernos centrales.

Existe pues, una multiplicidad de factores y entidades que influyen y determinan el grado de profundidad de las relaciones de cooperación que se pretenden establecer con el proyecto de la Eurocidade.

Como ejemplo, citar que el ordenamiento del territorio conjunto, valorado como fundamental por los promotores del proyecto, no es ejecutable, pero se reconoce su importancia como impulso del desarrollo regional. Es imprescindible para el avance del proyecto, que los dos ayuntamientos pudiesen "pensar" el territorio en conjunto.

Por otro lado, los dos municipios que integran la Eurocidade presentan tasas de crecimiento demográfico superiores a las del entorno. En el caso concreto de Chaves, es el único municipio del Alto Tâmega que presenta crecimiento poblacional. En el caso de Verín, se trata del mayor crecimiento de toda la provincia después de la ciudad de Ourense, en los últimos diez años.

Si a la capacidad de retención y atracción de población de la Eurocidade añadimos los nuevos accesos viarios (conexión de la A-24 con la A-52) y las nuevas infraestructuras de carácter empresarial (Plataforma Logística Internacional del Valle del Támega), podemos concluir que existen condiciones para que se inviertan, a corto plazo, los ciclos económicos recesivos (que en el caso de Chaves ya comienzan a ser superados).

La introducción de estos comportamientos en el proceso de planeamiento es fundamental, pues permite el análisis de nuevas oportunidades de crecimiento sólo existentes, si consideramos territorio y población como un todo. Estas oportunidades podrán consistir en el mejor y mayor aprovechamiento de las infraestructuras existentes, como la Plataforma Logística, o la aparición de nichos de mercado que rentabilicen la construcción de equipamientos de raíz.

Como forma de garantía del adecuado nivel de cooperación y los ámbitos en que ésta se debe establecer, se ha recurrido a especialistas del territorio (de la Euroregión Norte de Portugal/ Galicia), que se encuentran, actualmente, desarrollando un estudio que deberá indicar, por un lado, el modelo de planificación más adecuado, y por otro, el plano de acción plurianual para que el proyecto se concretice.

Deberán ser, en primera instancia, determinadas las potencialidades conjuntas conducentes a la dinamización sócio-económica del espacio territorial objeto del proyecto.

EL PROYECTO EUROCIDADE (VISIÓN PRELIMINAR)

En el presente capítulo se presenta un primer diagnóstico, elaborado en base al conocimiento y vivencias de los responsables locales, y a los análisis elaborados por el Grupo de Trabajo (constituido en septiembre de 2007 y que integra a representantes del Eixo Atlántico, CCDR-N, Xunta de Galicia y Diputación de Ourense).

LAS CIUDADES

Chaves es el principal y el mayor de los seis ayuntamientos de la Región del Alto Támega.

Se sitúa a 8 km de la frontera con España. Limita al norte con Galicia (España), al este, con los municipios de Vinhais y Valpaços; al sur, con Vila Pouca de Aguiar, y al oeste, con los municipios de Montalegre y Boticas.

Comprende un área de 591,28 km², se encuentra conformado por 51 parroquias y en él residen 43.667 habitantes concentrados, fundamentalmente, en la ciudad y su periferia. Tiene una densidad poblacional de 68,12 habitantes por km² (verificándose una variación positiva de 6,7%).

La población del municipio de Chaves se encuentra repartida por franjas de edad de la siguiente forma:

- 15% entre los 0 y los 14 años;
- 15% entre los 15 y los 24 años;
- 52% entre los 25 y 64 años;
- 18% con más de 65 años.

A pesar del atractivo del territorio, los indicadores estadísticos señalan todavía el aumento de la tasa de desempleo. Sin embargo, y gracias al reciente inicio de actividad de medianas empresas en diversos sectores económicos, el aumento del número de puestos de trabajo existentes y registros de colocación de desempleados de la UNIVA del municipio, auguran que los próximos números oficiales presentarán una realidad bien diferente.

Con respecto a los sectores de actividad, se verifica una tendencia hacia el sector terciario muy elevada. El sector primario es débil, a pesar de los numerosos cambios ejecutados en los últimos años como la disminución del minifundio y la desaparición de varias explotaciones que ejercían su actividad en pequeñas explotaciones.

En el sector secundario, las empresas más relevantes son las dedicadas a la construcción. En el sector terciario destacan el comercio (al por mayor y al detalle) y el turismo (hostelería y restauración).

Verín es un municipio perteneciente a la provincia de Ourense, que forma parte de la comarca Verín-Monterrei. Este municipio es el que tiene mayor población de toda la provincia, después de Ourense, y se encuentra situado el cuadrante sudeste de la provincia de Ourense, lindando al sur con Portugal.

Tiene 18 núcleos de población y un área de 93,9 km², contando con 13.944 habitantes, de los cuales 9.132 residen en la ciudad de Verín.

Constituye un nudo de paso obligatorio para Portugal y para Castilla y León.

Tiene una densidad poblacional de 148,2 km² y la población está sufriendo un ligero aumento en los últimos años.

La población de este municipio se encuentra distribuida en las siguientes franjas de edad:

- 19.2% tiene menos de 20 años;
- 60,4% tiene entre 20 y 64 años;
- 20,4% tiene más de 65 años.

Del mismo modo que Chaves, presenta óptimas condiciones de suelo y clima para el cultivo y transformación primaria de productos de calidad y diferenciados, aunque se observa la existencia de fenómenos de abandono del sector primario. El área más representativa de este sector es la vitivinícola destacando la denominación de origen "Monterrei", la más joven de Galicia pero con un importante crecimiento cualitativo y cuantitativo, con exportaciones hacia toda Europa, Sudamérica, Estados Unidos, y con reconocimientos y premios de prestigio a nivel internacional.

Su sector secundario se caracteriza por la multiplicidad de actividades industriales y por la existencia de numerosas pequeñas y medianas empresas de carácter familiar (empresas de titularidad individual), destacando el sector de la construcción, -hoy en día, en crisis absoluta,- las fábricas de muebles y la producción y embotellamiento del agua (existen 3 empresas -Sousas, Fontenova y Cabreiroá-, que se mantienen como la industria más destacada y en los ránkings de las mejores aguas en las ultimas catas internacionales.

El sector terciario adquiere especial relevancia en la economía de Verín, ya que cubre las necesidades internas, pero también las de municipios circundantes. El pequeño comercio, el comercio al detalle, la hostelería, así como, las instituiciones financieras y de seguros son las actividades más importantes.

ANÁLISIS COMPARATIVO

	Chaves	Verín
Superfície (km^2)	591,28	93,9
Habitantes	43.667	13.944
Densidad Poblacional (hab/ km^2)	74,7	148,2
Freguesias/ Núcleos poblacionales	51	18

ANÁLISIS DAFO

Fortalezas	**Debilidades**
• Apuesta por la creación de equipamientos conjuntos de formación de base local • Accesos viarios internacionales que favorecen el desarrollo del eje interior de la Peninsula Ibérica(Lisboa-Porto-Chaves-Verín-Madrid/Vigo) • Recursos Naturales con potencial para su desarrollo económico. • Posición geográfica estratégica(centro de la Eurorregión Norte de Portugal/Galicia)	• Éxodo de la población joven(más acentuada en Verín) • Desprecio por las iniciativas de cualificación de activos • Comercio tradicional reacio al cambio y la modernización • Escasa capacidad emprendedora y de innovación en el sector primario
Oportunidades	**Amenazas**
• Cordinación en la estrategia turística, a través de un plan de marketing institucional conjunto • Proyección internacional del concepto “Eurocidade” y sus resultados • Mayor capacidad de atracción de inversión internacional • Fuerte inversión pública	• Envejecimiento de la población • Ausencia de red ferroviaria • Población insuficiente para justificar la instalación de determinados equipamientos/ servicios públicos y privados

VENTAJAS COMPARATIVAS

Chaves posee actualmente ventajas comparativas frente a Verín que podrán (y deberán) ser aprovechadas conjuntamente:

- Mayor experiencia en la definición de proyectos financiados por la UE.
- Gran capacidad hotelera(número de establecimentos, camas y ocupación hotelera)-, Chaves es actualmente el ayuntamiento turístico más importante de Trás-os-Montes e Alto Douro, vendiendo anualmente más de 120.000 estancias hoteleras.
- Actividad termal consolidada y relevante para la economía local(referencia del Turismo de Salud y Bienestar del Norte de Portugal).
- Existencia de un campus universitario con capacidad de expansión para nuevas instalaciones.
- Existencia de un parque empresarial moderno y totalmente habilitado(en breve plazo con acceso directo a la A-24) con parcelas de dimensión relevante para el asentamiento de nuevas empresas.
- Primera Plataforma Logística construída e integrada en el programa Portugal Logístico, caracterizada por ser definida como plataforma transfronteriza.

Aplicando el mismo raciocinio a Verín encontramos las siguientes ventajas comparativas:

- Proyección nacional e internacional de las fiestas de Carnaval.
- Mayor productividad laboral.
- Verín, imagen de moda galega.
- Imagen histórica de antigua villa balnearia, imagen preservada por las empresas de embotellamiento con exportación de agua a los cinco continentes.

HISTÓRICO DE LA COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA

La cooperación transfronteriza entre los dos ayuntamientos no es sólo una realidad inmediata resultante del aprovechamiento de los incentivos que, a lo largo de las ultimas decadas, la UE ha puesto a su disposición para su desarrollo.

Se integra mas bien en un contexto de cooperación que se viene desarollando en la Euroregión Norte de Portugal/ Galicia.

A partir de 1990 empiezan a surgir las primeras estructuras legalmente formadas de cooperación transfronteiriza.

En 1991 se constituye la **Comunidad de Trabajo Galicia-Norte de Portugal**, una plataforma consultiva que tiene como finalidad establecer encuentros regulares entre instituciones administrativas de estas dos regiones con el fin de analizar asuntos de interés común.

En 1992, se constituye el **Eixo Atlántico del Noroeste Peninsular**, una cámara de representación territorial que integra a municipios con tejido urbano de la zona Norte de Portugal y de Galicia.

A partir de la constitución de estas estructuras de cooperación, el territorio que abarca el Norte de Portugal y Galicia empieza a ser designado como una **Eurorregión**, concepto que según el Consejo de Europa caracteriza cualquier acuerdo o estructura para la cooperación transfronteriza entre entidades públicas, con competencias territoriales de un lado y del otro de la frontera europea con vista a la promoción de intereses comunes y para beneficio de las poblaciones fronterizas.

La dinámica relacional de la Eurorregión, estimulada tanto por la CTG-NP como por el Eixo Atlántico, promueve que las autoridades regionales y locales de este territorio asuman proyectos de gran importancia, ejecutados a nivel fronterizo.

Los resultados obtenidos con la realización de estos proyectos y la percepción de que la cooperación de base local basada en los recursos endógenos, han permitido que dos municipios pertenecientes al Eixo Atlántico se comprometieran en un proyecto pionero en términos de cooperación transfronteriza: la Eurocidade Chaves- Verín.

De momento el concepto Eurocidade no tiene marco jurídico, y se utiliza indistintamente, en muchas ocasiones abarcando proyectos de mera cooperación y que no incluyen el desarollo del concepto de eurociudadanía.

De manera similar al concepto Eurorregión, difiriendo sólo en el nivel de actuación, la Eurocidade representa una oportunidad de permeabilización de la frontera Portugal/ España que culminará en la transformación de Chaves y Verín en un territorio único y homogéneo.

Cronología

Julio de 2007- el municipio de Verín se asocia al Eixo Atlántico

Septiembre de 2007- Creación del Grupo de Trabajo responsable del acompañamiento del proyecto, que se encuentra constituido por las siguientes entidades:

- Comisión de Coordenación y Desarrollo Regional del Norte (CCDR-N),
- Eixo Atlántico,
- Diputación Provincial de Ourense,
- Cámara Municipal de Chaves,
- Concello de Verín.

Noviembre de 2007- Apertura del Gabinete Técnico de Apoyo a la Eurocidade Chaves- Verín, que funciona repartidamente en el edificio del Ayuntamiento de Verín y el Edificio Inditrans en Chaves.

Diciembre de 2007- Presentación del "Plan de Visibilidad del Proyecto Eurocidade Chaves- Verín". En este acto, destaca la participación de la Xunta de Galicia, la Comunidade de Trabajo Norte de Portugal/Galicia y la Secretaría de Estado del Desarrollo Regional.

PROPUESTAS DE ACCIONES

Como consecuencia del diagnóstico preliminar realizado por los Ayuntamientos de Chaves y de Verín, se considera fundamental encontrar

formas conjuntas de implementación, desarrollo y financiación para las siguientes acciones:

- Red de transportes urbanos común: indispensable para crear flujos de población en ambos sentidos.
- Agenda Cultural única: es prioritario el desarrollo de acciones que promuevan el contacto, el conocimiento mutuo y la integración de los ciudadanos y de las colectividades que los representan.
- Hotel-escuela-spa/balneario: aprovechamiento del nicho de mercado creado por la carencia de mano de obra cualificada y en cantidad suficiente para los futuros proyectos turísticos de Galicia y del Norte de Portugal, tratándose del sector económico con mayor potencial de esta zona transfronteriza (la zona con mayor densidad de aguas mineromedicinales de Europa).
- Recuperación paisajística y ambiental del río Támega: establecimiento del corredor ambiental a lo largo de sus márgenes.
- Creación del Centro de investigación turístico- termal, que convierta la Eurocidade en un referente ibérico en esta área.
- Realización de un inventario común de recursos arquitectónicos y patrimoniales en general.
- Creación de una eco-pista paralela al río Támega y otras inversiones potenciadoras de este espacio para la realización de actividades deportivas.
- Creación de una unidad de apoyo al empresariado.
- Impulso conjunto para la dinamización del sector primario.
- Establecimiento de un programa de acción conjunto de dinamización del comercio tradicional.
- Promoción y consolidación de la eurociudadanía (a través de acciones de sensibilización escclar, de la creación una Agencia Juvenil Transfronteriza con local de ensayos para músicos jóvenes, etc).
- Formalización de la candidatura de reserva de la biosfera de todo el área transfronteriza correspondiente a los márgenes del río Támega.