

INFORME SOBRE O BORRADOR DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN, NO TRÁMITE DE CONSULTAS DO ÓRGANO AMBIENTAL.

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a un período de consultas o borrador e o documento inicial estratéxico do PXOM de Verín, conforme ao disposto no artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).

Analizada a documentación remitida o 20/10/2021, asinada en xuño de 2021 por Xavier Rivas Barros en representación da empresa "Ordenación Territorial, Infraestruturas e Medio Ambiente, S.L." (OTIMA, S.L.); e, vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

1. ANTECEDENTES

1.1. O concello de Verín conta cunhas Normas subsidiarias de planeamento aprobadas definitivamente o 28/05/1986.

O plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 07/12/2012 (PXOM 2012) cunha modificación puntual foi anulado por sentenza do TS de 17/02/2017.

O 18/02/2021 o Concello Pleno aprobou definitivamente o Instrumento de Ordenación Provisional (IOP) inscrito no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 26.03.2021. Fóra do seu ámbito de ordenación, seguen vixentes as Normas subsidiarias Municipais de 1986.

O IOP incorpora a ordenación do PXOM do 2012 acadando: todo o solo urbano consolidado (Verín e Pazos) incluíndo as ordenanzas e ámbitos remitidos a PEPRIS, salvo o ámbito do PEPR1 03 de Cabreiroá e o da ordenanza 4P contigua que se ten excluído; todo o solo de núcleo rural, así como dous ámbitos de solo urbano non consolidado de planeamento remitido APR-45 e APR-29; a normativa e o catálogo.

1.2. No solo urbano de Verín constan aprobados definitivamente os seguintes instrumentos de desenvolvemento:

Ao abeiro das NNSSPP do 86:

- PP Polígono industrial C-I de Pazos, AD do 02/12/1986
- MP PP polígono industrial C-I, AD do 12/03/1990

Ao abeiro do PXOM de 1998:

- PP de ordenación do Centro de Servizos do Transporte, AD do 26/07/2001.
- ED do Polígono 01 da AR-29, AD do 30/05/2001.
- PEPR1 do Barrio de San Lázaro e Núcleo antigo, AD do 27/10/2003.
- Plan de Sectorización do SRAU da Finca San roque, AD do 31/07/2006.

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal





Ao abeiro do PXOM do 2012: Non hai planeamento directamente dependente deste, mais constan aprobados con posterioridade á anulación do PXOM do 98 e incorporadas as súas determinacións ao PXOM do 2012.

- PEID Finca San Roque ou Touza, AD do 23/11/2009
- PEID parcela 5001, polígono 503, AD do 24/01/2011

1.3. O Concello de Verín está afectado polos seguintes instrumentos territoriais:

- Plan sectorial de Ordenación de Áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, AD do 30/04/2014 (DOG 28/05/2014); coa .
- Parque empresarial de Tamagos, AD do 20/04/2011 (DOG 09/05/2011).
- Directrices de ordenación do territorio AD do 10/02/2011 (DOG 22/02/2011).
- Parque empresarial de Pazos, AD do 04/02/2010 (DOG 02/03/2010).
- Implantación territorial de seis microplantas de transferencia de RSU, modelos T2 e T3, aprobado definitivamente AD do 03/04/2008.
- Modificación Puntual do plan sectorial de áreas empresariais de Galicia para o Parque empresarial de Verín, aprobado definitivamente 04/02/2010 (DOG 01/03/2010). Histórico.

2. ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS.

Verín constitúe a cabeceira da comarca de Monterrei da que forman parte 8 concellos, sendo este con diferenza o máis habitado cunha poboación duns 14.000 habitantes (55% da poboación e 9% da superficie da comarca) cunha importante superficie de solo urbano e especialización en servizos públicos e privados.

Entre as estratexias propositivas destacan o reforzo da posición territorial de Verín e a súa alianza estratéxica transfronteiriza no desenvolvemento da Eurocidade Chaves-Verín xunto coa busca dun modelo urbano máis eficiente axustando o consumo de solo urbano baleiro ás necesidades básicas de crecemento realmente posible.

Para dotala de maior compacidade, propónse cortar a nova expansión polos viais existentes nas zonas periféricas baleiras, minimizando a ocupación de novo solo ás zonas inmediatas aos centros consolidados, promovendo unha compactación de priorización concéntrica ao cerne da vila, con densidades urbanas globais máis elevadas e co obxectivo de restar complexidade ao desenvolvemento urbanístico.

Delimítanse 40 ámbitos de solo urbano non consolidado (2 industriais, 3 terciarios e 35 residenciais); 12 sectores de solo urbanizable (2 son áreas de planeamento incorporado de uso industrial, 1 dotacional, 2 industriais, 3 terciarios e 4 residenciais); e 16 núcleos rurais.

2.1. CONSIDERACIÓNS SOBRE O MODELO TERRITORIAL

2.1.1. Capacidade residencial do plan

- A poboación de Verín é de 13.647 habitantes no ano 2020 (INE). O PXOM considera, como proxección demográfica máxima, un incremento da poboación para o ano 2046 de ata 16.533 habitantes, tendo en conta o seu papel de cabeceira comarcal, a súa





inserción no “eixo atlántico interior” cunha situación xeográfica e accesibilidade privilexiadas na súa conexión coa meseta e co norte de Portugal (crecemento de 2.886 habitantes en 26 anos).

- O PXOM calcula un incremento de 6.967 novas vivendas: 2.623 no solo urbano consolidado, 2.116 no solo urbano non consolidado, 555 nos dous sectores de solo urbanizable e 1.674 no solo de núcleo rural, obtendo unha superficie construída residencial computable (CMR) de 2.406.696 m². Este cálculo estimado axústase ao sinalado no artigo 67 do RLSG, aínda que non se están a utilizar as ordenanzas en solo urbano consolidado nin as intensidades reais en solo urbanizable.
- En base a ese cálculo inicial da CMR, o PXOM xustifica xenericamente o cumprimento dos estándares do artigo 42 da LSG en canto a superficies do sistema xeral de espazos libres e zonas verdes e sistema xeral de equipamento comunitario.
- No punto 8.2 da Memoria, canto á porcentaxe de vivenda protexida, propónse un rango de entre un 30% e un 6,40% (de 888 a 189 vivendas) que se concretarán segundo as condición das fichas de planeamento, superando as solicitudes rexistradas no Rexistro único de demandantes de vivenda.

2.1.2. Estrutura xeral e orgánica do territorio

- En consonancia coa capacidade máxima residencial do plan deberán recalcularse e xustificaranse axeitadamente as reservas de solo necesarias para os sistemas xerais conforme aos artigos 42 da LSG e 66 do RLSG.
- Conforme ao artigo 107.4 do RLSG se indicará para cada un dos elementos dos sistemas xerais non existentes o seu sistema de obtención cando se trate de terreos privados que deban pasar a ser de titularidade pública.
- Hai diversos sectores de solo urbanizable, nos que non se inclúen, e nalgúns casos se suprimen, os entronques co sistema xeral de comunicación, deixando sen indicar o procedemento da súa obtención:
 - SUB-SUR-02 OS CABIDOS -circunvalación sur-(follas A-3 / 13-D e 14-D) e
 - SUB-SUR-03 OS COUTOS -circunvalación sur-(folla A-3 / 13-E e 14-E).
- Deberá harmonizarse o previsto no plan xeral para o sistema xeral de comunicación, que forma parte da ronda interior, que cruza o SUNC-14 FONTENOVA LESTE e que continúa entre o SX-EL-PAR-06 e o SX-EQ-SC-24 na zona de Fontenova; e a previsión para o mesmo vial do PEID para a realización dun espazo dotacional público na zona de Fontenova, en avanzado estado de tramitación (follas 11-F e 12-F).
- Non se poden computar nin grafar como existentes as dotacións por obter en desenvolvemento de planeamento de execución SX-EL-PAR-06 e o SX-EQ-SC-24.
- Non está xustificada a supresión como espazo libre da zona situada ao sur do SX-EL-PAR-04, entre a OU-1021 e o río Támega que no PXOM de 2012 formaba parte do espazo libre do sistema xeral L-042 (folla H-11) actual SX-EL-PAR-04 (follas A-3 / 11-D) que pasa de solo rústico a solo urbano e se incorpora ao PEPRI 01 do Casco Vello de Verín e Barrio de San Lázaro. Xustificarase a redución de parte do espazo libre no río Támega SX-EL-PAR-05, ao sur do ben catalogado A_113, na beira dereita ao leste do SX-EQ-SP-29 (follas A-3 / 11-D), antes incluído no L_042 do IOP (folla D-09).





2.2. CLASIFICACIÓN E DETERMINACIÓNS DO SOLO

2.2.1. Clasificación e determinacións do SOLO URBANO

a) Cuestións xerais.

- O PXOM deberá xustificar no conxunto dos SUNC de cada distrito o cumprimento da reserva mínima para sistemas locais (artigo 42.4 da LSG e 65.6 do RLSG).
- Reflectirase con claridade o trazado da rede viaria de acordo ao artigo 145.3 b.4 RLSG). Co obxecto de acadar maior claridade poderase reflectir separadamente parte da información dos planos de ordenación da serie 04 (1/2000), concretamente o trazado das instalacións urbanas e non interferir así na sinalización de aliñacións.
- Completarase o trazado e características das redes de servizos propostas según o artigo 145.3 b.4)4º RLSG xa que só están grafados os servizos de abastecemento, saneamento e rede eléctrica.

- Hai equipamentos que non teñen código: Casa da Cultura-Biblioteca Municipal (E-051 SC no IOP); o ben catalogado A_147, situado ao norte da praza do Concello; ou o situado ao sur da praza do Concello (E-068-AD no IOP), todos eles na folla 11-E.

Nalgún caso falta grafar a trama correspondente, como no pavillón de deportes do SUNC-18 PAVILLÓN-PISCINA (folla 11-E). Hai algún equipamento do IOP que se elimina no novo PXOM, como o do ben catalogado A_113 (folla 11_D), debendo xustificarse.

- Hai espazos libres que non teñen asignado código, como a praza situada fronte ao Concello (L-071 no IOP) -folla 11-E-.

Hai espazos libres que figuran actualmente no IOP que non se recollen no PXOM, debendo xustificarse a súa supresión: L-082 do IOP (folla 10-E); L-121 do IOP (folla 11-D); L-085 do IOP, contiguo ao ben catalogado A_147 (folla 11-E); e L-069, L-090 e L-091 do IOP (folla 11-F), próximos ao SUB-SUI-01 SOUSAS.

Deberá aclararse se se manteñen os espazos libres previstos na IOP que agora non aparecen sinalados nas novas áreas de reparto, como no SUNC-12 FONTENOVA, ou no SUNC-18 PAVILLÓN-PISCINA, todos eles na folla 11-E.

- Entre os bens catalogados hai algún que non ten asignado código, como por exemplo o A_094 do IOP, situado ao sur da praza do Concello (folla 11-E).

b) En relación coa clasificación como solo urbano.

b.1) A clasificación de solo urbano do borrador do PXOM toma como referencia á do IOP, que á súa vez practicamente coincide coa do PXOM de 2012 anulado.

b.2) Non parece xustificada a incorporación a solo urbano da zona situada ao oeste do antigo SUND-12 CAMIÑO Ó BALNEARIO, que pasa de solo rústico a SUC (folla 14-E).

b.3) Non se xustifica a incorporación directa a solo urbano consolidado (SUC) de ámbitos de solo urbanizable sen se desenvolver, tales como:

- Parte oeste do antigo SUND-08 SOUSAS 2 (folla 12-F).
- Parte norte e oeste antigo SUI-02 POLÍGONO PAZOS (follas 13-A, 13-B, 14-A, 14-B).

c) En relación coa categorización do solo urbano.





c.1) A categorización de solo urbano non consolidado recollida no borrador do PXOM toma como referencia á do PXOM de 2012 anulado.

- No novo PXOM delimitáanse 40 áreas de reparto de solo urbano non consolidado, identificando unha delas como actuación de dotación e o resto de reforma interior ou renovación urbana. Algunhas denomínanse igual: SUNC-01 O POLVORÍN e SUNC-01 RÚA MURALLA; SUNC-35 QUEIZÁS e a SUNC-35 NORIA. Evitaranse esas duplicidades.

O SUNC-16 FONTENOVA SUR (follas 11-E, 12-E e 12-F) non ten asignado código.

- A configuración das áreas de reparto SUN-16 FONTENOVA SUR (15.888 m2) (follas 11-E, 12-E e 12-F), e SUNC-14 FONTENOVA LESTE (30.079 m2) (follas 11-F 12-F) fai complicado o seu desenvolvemento. Estudiarase a posibilidade de desdoblalas en dúas áreas de reparto cada unha delas.

c.2) Non está xustificada a incorporación directa a solo urbano consolidado (SUC) de áreas de solo urbano non consolidado que non se desenvolveron co PXOM de 2012:

- APR-02 HOSPITAL 2, na que a maior parte pasa directamente a SUC.
- APR-12 ROSALÍA - LUIS ESPADA 3 (folla 10-F).
- APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2 (folla 12-D).
- APR-44 OS COUTOS 5 (folla 14-D).

c.3) Non parece xustificada o apartado 6.2.1 da memoria xustificativa onde se di que *"a inclusión en solo urbano consolidado das entradas ou accesos viarios dos ámbitos as redes existentes nos frontes moi consolidados, que se vinculan ao desenvolvemento dos mesmos, pero se tratan urbanisticamente como os predios consolidados lindantes"*.

En varias áreas de reparto, no interior de mazás existentes, se suprimen os entronques cos viarios exteriores, con conexións en solo urbano consolidado, dificultando o seu desenvolvemento; a supresión das conexións tamén impide o crecemento en malla do solo urbano, creando en moitos casos mazás moi grandes que interiormente se desenvolven con illas en espiña de peixe cun só enlace exterior.

Neste senso, non está suficientemente xustificada a supresión xeralizada de entronques cos viais exteriores, sen prever a súa cualificación como viario nin a súa obtención, nas seguintes áreas de reparto:

- SUNC-02 HOSPITAL RES (folla 08-F).
- SUNC-04 MARBAR 2 (folla 10-E).
- SUNC-37 PAZOS 1 (follas 10-B, 10-C, 11-B e 11-C).
- SUNC-05 AVDA. LAZA (folla 10-E).
- SUNC-06 ELVIRA CARRERA SUR (folla 10-E).
- SUNC-07 ROSALÍA-LUIS ESPADA (follas 10-E e 11-E).
- SUNC-11 AVDA. CASTELA (follas 10-F e 11-F).
- SUNC-17 ESPIDO (folla 11-E).
- SUNC-12 FONTENOVA (folla 11-E).
- SUNC-15 FONTENOVA OESTE (folla 11-E).
- SUNC-14 FONTENOVA LESTE (follas 11-F e 12-F).
- SUNC-29 CAMIÑO QUEIZÁS 2 (folla 12-D).





- SUNC-30 CAMIÑO QUEIZÁS 4 (folla 12-D).
- SUNC-31 SUBESTACIÓN (follas 12-D e 12-E).
- SUNC-22 MARÍA INMACULADA 1 (folla 12-E).
- SUNC-23 MARÍA INMACULADA 2 (folla 12-E)
- SUNC-25 O PERÚ 2 (follas 12-E e 13-E).
- SUNC-24 O PERÚ 1 (follas 12-E e 13-E).
- SUNC-19 INFESTELA 1 (folla 12-E).
- SUNC-20 INFESTELA 3 (follas 12-E e 12-F).
- SUNC-21 INFESTELA 2 (follas 12-E e 13-E).
- SUNC-32 OS COUTOS (follas 13-D, 13-E, 14-D e 14-D).

c.4) Xustificarase a adecuación do paso de parcelas interiores e fondos de parcelas de SUNC a SUC nas áreas de reparto:

- SUNC-02 HOSPITAL -ao suroeste- (folla 08-F).
- SUNC-30 CAMIÑO QUEIZÁS 4 -ao norte e ao suroeste- (folla 12-D).
- SUNC-31 SUBESTACIÓN -ao norte- (follas 12-D e 12-E).
- SUNC-23 MARÍA INMACULADA 2 -ao suroeste- (folla 12-E).
- SUNC-25 O PERÚ 2 -ao noroeste- (follas 12-E e 13-E).

d) Outras cuestións.

- Deberase harmonizar a ordenación proposta para o asentamento industrial de Cabreiroá, co proxecto de ampliación que se está a tramitar actualmente.

2.2.2. Clasificación e determinacións do SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Entre os obxectivos do PXOM nos núcleos rurais está a revisión da súa ordenación, atendendo as súas potencialidades na estrutura parroquial ou municipal, dotándolles dos medios de xestión que fosen necesarios para acadar os obxectivos previstos.

Segundo a memoria xustificativa, a referencia principal para a clasificación do solo de núcleo rural é o IOP, que no seu estrito ámbito recolle todos os núcleos do PXOM 2012, adaptado á Lei 9/2002 (LOUG). Os cambios no solo de núcleo rural entre a LSG e a LOUG, son pouco significativos polo que os núcleos do IOP (e do PXOM 2012) cumpren as condicións da LSG, e mesmo poden ser ampliados nalgunhas.

Delimítanse 16 núcleos rurais nas 15 parroquias. O solo de NR contiguo ao solo urbano de Verín este, Verín sur, Campo Grande e Pazos se reclasifica como urbano.

a) En relación coas fichas da AMAP.

- Xustificarase o método gráfico utilizado para determinar o grao de consolidación en solo de núcleo rural común, que cumprirá o establecido nos artigos 138.2.b)3 e 35 do RLSG. Semella que existen parcelas edificables (mediante agrupación ou segregación de parcelas) que non están computadas no cálculo. Verificarase o grao de consolidación en SNRT e SNRC dos diferentes núcleos.
- En moitos dos núcleos a superficie de parcela mínima prevista en SNRC parece excesiva, incumprindo moitas parcelas tanto edificadas como vacantes: Cabreiroá, Feces de Cima, Mourazos, Queirugas, Queizás, Tamagos, O Salgueiro, Vilamaior...





- Débese comprobar si debe recollerse na ficha e nos planos de ordenación o equipamento E-111-SP que figura no IOP en VILAMAIOR DE VAL.
- En consonancia cos planos de ordenación revisaranse os espazos libres do IOP que se incorporan ao viario no borrador do PXOM, para identificar os que seguen tendo características propias de espazos libres e recollelos como tales no PXOM nas fichas e nos planos de ordenación: FECES DE ABAIXO (L-037) e TAMAGOS (L-006).
- Xustificaranse os cambios de espazos libres do IOP a espazos edificables no borrador (ou noutro caso, mantelos nas fichas e nos planos do PXOM) en QUEIRUGÁS (L-114), QUEIZÁS (L-099), A RASELA (L-178 e L-180) e VILAMAIOR DE VAL (L-021).

Na ficha de FECES DE ABAIXO non se recollen o SL-EL-ARP-24 nin o SL-EL-ARP-15, que figuran nos planos de ordenación.

b) En relación cos planos de información da AMAP.

- Non se reflicten todas as afeccións sectoriais e dos instrumentos de ordenación do territorio con incidencia nos núcleos, conforme ao artigo 145.2 do RLSG en relación co punto 5º do apartado c.1) do artigo 138.2 do RLSG, salvo as afeccións de estradas e da rede eléctrica, e a zona de policía das canles fluviais e patrimonio.
- As lendas das dotacións existentes ou dos bens catalogados non deben ocultar a representación gráfica situada debaixo e algunhas delas non identifican claramente as dotacións e os bens catalogados ao non estar ben situadas.
- Nos planos de información non se recollen todos os equipamentos existentes.
- Manteranse os bens catalogados do IOP que se suprimen no PXOM, salvo que estea xustificada a súa supresión. Comprobarase a ubicación do ben etnográfico E_019 de TAMAGUELOS con distinta situación no IOP e no PXOM.

c) En relación cos planos de ordenación da AMAP.

- Non se reflicte o trazado e características das redes de servizos propostas conforme ao artigo 145.2 do RLSG en relación co punto 4º do apartado c.2) do artigo 138.2 do RLSG.
- Non están acoutados todos os largos dos viais sen aliñacións consolidadas.
- Deben grafarse as liñas de edificación nas estradas en todos os tramos onde non coincidan a liñas de edificación coa aliñación.
- A clasificación de solo de núcleo rural recollida do borrador nos 16 núcleos rurais coincide coa do PXOM de 2012 anulado e coa do IOP vixente, debendo axustarse aos criterios da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e ao seu regulamento, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

En todo caso, non está xustificada a ampliación respecto do IOP do solo do tipo básico de solo de núcleo rural común (SNRC) ao oeste do SNRT en Caldeliñas.

- Cómpre reducir a delimitación do solo de núcleo rural común que inclúa parcelas baleiras na periferia cando non se acredite a necesidade de crecer.
- No núcleo de MANDÍN, a franxa estreita de solo rústico en torno ao regueiro de Videiras, ao sur do SL-EL-ARP-14, debería incluírse na delimitación de solo de núcleo rural no tipo básico de SNRT, como espazo libre.





- Estudarase a previsión de actuacións de carácter integral, conforme ao artigo 37 de RLSG, en bolsas de solo interiores das delimitacións de solo de núcleo rural, especialmente nos ámbitos de SNRC, necesarias para o desenvolvemento integral dos núcleos, podendo crear novos vías ou actuacións illadas de urbanización.
- Hai zonas en ámbitos de SNRT que non reúnen os requisitos establecidos nas letras a) e b) do punto 1 do artigo 33 do RLSG para ser categorizados como solo de núcleo rural tradicional, debendo incluírse en solo de núcleo rural común en ÁBEDES (ao sur da OU-310 no ámbito oeste de SNRT do "barrio" oeste, noroeste e sur do ámbito central de SNRT no "barrio" oeste, e ao oeste e ao leste do ámbito de SNRT do "barrio" leste), CABREIROÁ (sueste do ámbito de SNRT), FECES DE CIMA (no ámbito norte de SNRT), MANDÍN (leste e sur do ámbito de SNRT), MOURAZOS (oeste do ámbito de SNRT), QUEIRUGÁS (leste do ámbito de SNRT), QUEIZÁS (centro do ámbito sur de SNRT), A RASELA (suroeste do ámbito sur de SNRT, así como ao oeste e ao sueste do SL-EL-XAR-50 no ámbito sur de SNRT), TAMAGOS (toda a zona oeste do ámbito de SNRT), TINTORES (oeste do ámbito de SNRT), VILELA (sur do ámbito norte de SNRT e ámbito sur de SNRT), e CALDELIÑAS (suroeste do ámbito de SNRT).
- Porén, hai zonas en ámbitos de SNRC con edificacións tradicionais que deben incluírse en solo de núcleo rural tradicional en FECES DE ABAIXO (noroeste do ámbito sur de SNRC, ao sur do SL-EL-ARP-15), FECES DE CIMA (sur do ámbito leste de SNRC), e MOURAZOS (leste do ámbito sueste de SNRC).
- As lendas dos equipamentos non deben ocultar a representación gráfica situada debaixo. Algunhas non identifican claramente os equipamentos porque están mal situadas. Nos planos de ordenación non se recollen todos os equipamentos previstos das fichas do AMAP. Falta poñer o código ou identificar equipamentos en ÁBEDES (DPv-EQ-REL-36), CABREIROÁ (DPv-EQ-SP-51, DPv-EQ-REL-35 e Dpv-EQ-REC-12), FECES DE ABAIXO (DPv-EQ-REL-29, SX-EQ-AD-2, DPv-EQ-REL-28 e Dpv-EQ-REC-18), FECES DE CIMA (DPv-EQ-SP-48, e Dpv-EQ-REL-26), MANDÍN (DPv-EQ-REL-25, e SL-EQ-DE-43), MOURAZOS (DPv-EQ-REL-23, e Dpv-EQ-REC-15), QUEIRUGÁS (DPv-EQ-REL-32, e Dpv-EQ-REC-10), QUEIZÁS (Dpv-EQ-REL-21), A RASELA (Dpv-EQ-REL-40), TAMAGOS (Dpv-EQ-REC-06), TAMAGUELOS (Dpv-EQ-REL-24), TINTORES (SL-EQ-SC-58, DPv-EQ-REL-37 e Dpv-EQ-REC-14), VILELA (DPv-EQ-SP-54, e Dpv-EQ-REL-39) e VILAMAIOR DE VAL (Dpv-EQ-REL-38).

Comprobarase si se recollerá o equipamento E-111-SP do IOP en VILAMAIOR DE VAL.

As lendas dos espazos libres non ocultarán a representación gráfica situada debaixo. Algunhas non identifican claramente os espazos libres ao non estar ben situadas. Hai espazos libres que figuran no IOP que non se recollen no PXOM porque se incorporan ao viario, pero algúns teñen características propias de espazos libres, polo que deben figurar no PXOM como tales. Tamén hai espazos libres que figuran no IOP que pasan a ser edificables no borrador do PXOM.

Non se identifica nos planos de ordenación o SL-EL-PRA-35 de TAMAGUELOS.

Non están ben situados os códigos do SL-EL-ARX-28 de FECES DE ABAIXO, ou o SL-EL-XAR-42 de MANDÍN.





Revisaranse os espazos libres do IOP que se incorporan ao viario no borrador do PXOM, para identificar os que seguen tendo características propias de espazos libres e recollelos como tales no PXOM: FECES DE ABAIXO (L-037) e TAMAGOS (L-006).

Xustificaranse os cambios de espazos libres no IOP a espazos edificables no borrador, en QUEIRUGÁS (L-114), QUEIZÁS (L-099), A RASELA (L-178 e L-180) e VILAMAIOR DE VAL (L-021).

En relación cos bens catalogados, as lendas dos bens catalogados non ocultarán a representación debaixo. Algúns arqueolóxicos carecen de código de identificación.

Falta o código de bens etnográficos e arqueolóxicos: E_031 en CABREIROÁ, E_017 en MANDÍN e dous sinalizados na igrexa de San Pedro de QUEIZÁS. Xustificarase a supresión dos bens etnográficos E_058 de ÁBEDES e E_027 de TAMAGOS.

Comprobarase a ubicación do ben catalogado etnográfico E_019 de TAMAGUELOS que aparece en distinta situación no IOP e no PXOM.

2.2.3. Clasificación e determinacións do SOLO URBANIZABLE.

O PXOM identifica 12 sectores: 4 ámbitos de solo urbanizable residencial (SUB-SUR-01, SUB-SUR-02, SUB-SUR-03 e SUB-SUR-04), 1 solo urbanizable dotacional (SUB-SUD-01), 3 solos urbanizables terciarios (SUB-SUT-01, SUB-SUT-02 e SUB-SUT-03) e 2 solos urbanizables industriais (SUB-SUI-01 e SUB-SUI-02) máis dúas áreas de planeamento incorporado industriais (SUB-API-01 e SUB-API-02) con Proxecto Sectorial aprobado, cunha modificación sinalada nos antecedentes deste informe e na Memoria Xeral.

Nas fichas se xustificarán as determinacións deste solo establecidas na LSG e o RLSG.

A clasificación e cualificación de solo urbanizable dotacional e residencial do borrador do novo PXOM de Verín toma como referencia á do PXOM de 2012. Delimítanse un solo urbanizable dotacional e catro solos urbanizables residenciais, reducíndose considerablemente o número de sectores residenciais previstos no PXOM de 2012.

a) Solo urbanizable residencial

- De acordo co punto 6.2.4 da memoria xustificativa e en ausencia de demanda, a súa funcionalidade vai quedar abocada a completar a trama urbana no contorno inmediato da vila. Polo tanto segundo o artigo 68.4 b) do RLSG, o nº de vivendas en solo urbanizable para completar a estrutura urbanística (que o plan cifra en 555) non pode superar o 10% do parque de vivendas existente en solo urbano consolidado (que cifra en 7.764). A comprobación realizarase unha vez asignadas intensidades de uso.

- Nos sectores residenciais suprímense os entronques a viais exteriores convertendo esas conexións en solo urbano consolidado, dificultando o desenvolvemento dos solos urbanizables e o crecemento en malla do núcleo urbano. É determinación do PXOM no solo urbanizable garantir a conexión co sistema xeral existente e exterior ao sector, ou se é o caso, prever as obras necesarias para ampliación e reforzo dos sistemas (artigo 56.1.d da LSG e 126.1.d do RLSG).

- No sector SUB-SUR-04 SOUSAS (follas 11F e 11G) estudarase a posibilidade de manter a conexión polo oeste co vial que figuraba no SUD-08 SOUSAS no PXOM 2012.





- No sector SUB-SUR-02 OS CABIDOS (follas 13D e 14D) se estudiará a súa conexión leste para posibilitar o seu desenvolvemento e a súa integración na malla urbana.

Non está xustificada a supresión de entronques cos viais exteriores nos SUB-SUR-01 PERÚ, ao leste (folla 13-D), e SUB-SUR-03 OS COUTOS, ao leste (follas 13-E e 14-E).

b) solo urbanizable industrial e terciario.

- No borrador do PXOM delimítanse dous sectores de solo urbanizable industrial e tres sectores de solo urbanizable de uso terciario. Ademais engádense dúas áreas de planeamento incorporado de carácter industrial, a SUB-API-01 P.S.P.E. DE TAMAGOS, de considerable dimensión (1.276.118 m²), e a SUB-API-02 P.S.P.E. POLÍGONO PAZOS.

- As dúas áreas de planeamento incorporado SUB-API-01 P.S.P.E. DE TAMAGOS (follas 18-D, 18-E, 19-D, 19-E, 19-F, 20-D, 20-E, 20-F, 21-E e 21-F) e SUB-API-02 P.S.P.E. POLÍGONO PAZOS (folla 14-B) non teñen asignado código.

- No sector industrial SUD-SUI-02 A MILLEIRA (follas 8-E, 8-F, 9-E e 9-F) estudarase a conveniencia de manter a conexión oeste co vial exterior que figuraba no PXOM 2012.

Para o outro sector industrial, SUB-SUI-01 SOUSAS, deben preverse mellores enlaces.

- Revisarase a procedencia do novo solo urbanizable terciario SUB-SUT-01 QUEIZÁS 1 (folla 17-D) situado en torno á estrada de Portugal, porque existe unha importante afección de estradas e a meirande parte está en zona de fluxo preferente.

Valorarase a necesidade do sector terciario SUB-SUT-02 QUEIZÁS 02 considerando a previsión do gran sector terciario SUB-SUT-03 O PADRÓN (follas 17-C, 17-D, 18-C, 18-D e 19-D) de 240.474 m², situado tamén ao sur da A-52, fronte ao parque empresarial de Tamagos, e as tres áreas de reparto próximas de SUNC de uso terciario SUNC-33 BARRIOS (folla 14-D), SUNC-34 TUELAS (folla 15-D) e SUNC-35 QUEIZÁS (folla 16-D).

2.2.4. Clasificación e determinacións do SOLO RÚSTICO

a) O PXOM delimitará as categorías de solo rústico de conformidade cos artigos 33 e 34 da LSG, e 48 e 49 do RLSG. Ao abeiro do artigo 45.1.a) do RLSG, non terán a condición de solo rústico os terreos que, aínda que sometidos a algunha protección sectorial, reúnan as condicións establecidas na LSG para ser clasificados como solo urbano ou solo de núcleo rural. Á vista disto, obsérvanse as seguintes deficiencias:

- Solo rústico de protección das augas (SRPAU artigo 34.2.c da LSG e 49.2.c do RLSG): a delimitación deste tipo de solo non se axusta a algunhas zonas de fluxo preferente do río Támega (fóra do solo de núcleo rural e do solo urbano)

- Solo rústico de protección patrimonial (SRPP artigo 34.2.h da LSG e 49.2.h do RLSG): non se recollen todas as afeccións que constan no PBA.

- Solo rústico de protección de infraestruturas (SRPI artigo 34.2.e da LSG e 49.2.e do RLSG): Revisaranse as afeccións das antenas de telecomunicacións.

b) Os solos que o PXOM cualifique como solo rústico de protección sen contar con afección sectorial, precisarán da conformidade da Administración competente (artigo 34.3 LSG). O PXOM conterá as determinacións do artigo 57 da LSG e 130 do RLSG.





2.3. MEMORIA XUSTIFICATIVA

Cómpre revisar o resumo de magnitudes superficiais da clasificación do solo do punto 6.2.5 da memoria xustificativa e sinalar as unidades de medición, xa que non se corresponde a superficie total cos 94,1 km² do punto 1.5.2.2 da memoria informativa.

2.4. DEFICIENCIAS NOS PLANOS DE INFORMACIÓN E ORDENACIÓN.

- Para unha mellor comprensión do documento, non se utilizarán máscaras tipo buffer nas lendas das dotacións existentes ou dos bens catalogados para non ocultar a representación gráfica debaixo. Compróbase que algunhas non identifican claramente as dotacións e os bens catalogados ao non estar debidamente situadas.
- Con carácter xeral, nos planos de información débense recoller todos os equipamentos existentes (compróbase que hai equipamentos que figuraban no IOP e agora non aparecen nos planos de EL-EQ dos planos de información).
- Nos planos de información tamén se recollerán todos os espazos libres existentes, incluídos os que figuran no IOP e que no PXOM se incorporan ao sistema viario, pero que teñen características propias de espazos libres.
- Para unha maior comprensión recollerase na cartografía (cando menos nos 1/2000) os nomes das diferentes rúas existentes no solo urbano (fenómeno cartográfico 0042 Vía Urbana do anexo 8 da Base Topográfica Urbana de Galicia (BTUG) .
- Deben grafarse as liñas de edificación nas estradas en todos os tramos onde non coincida a liña de edificación coa aliñación.
- Na serie 1/2000 deben grafarse os ámbitos remitidos a Plan Especial. Asemade os nomes ou códigos de identificación dos diferentes ámbitos deben aparecer nas diferentes follas da cuadrícula nas que apareza o ámbito.

Santiago de Compostela, data da sinatura dixital

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

M^a Encarnación Rivas Díaz

