

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR.

## CASCO ANTIGO. O BARCO DE VALDEORRAS.

O Barco de Valdeorras  
A 3, de setembro de 2009.

RESPOSTA A INFORME PREVIO Á APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DO CASCO ANTIGO DO CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS (OURENSE), que a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas emitiu con data 4 de Agosto de 2009 (o informe mencionado figura anexo a esta comunicación).

### 1.1. RESPOSTA

No informe fanse unha serie de observacións, sintetizadas en seis puntos que se respostan de seguido.

#### 1.1.1. NOTA A (II.1):

A xustificación de cumprimento de non exceder do 5% (como máximo) de variación do ámbito delimitado (art 62.2 LOUG) está feita no punto 9.1 da Memoria do PEPRÍ.

*"O ámbito deste PEPRÍ executa correccións menores do perímetro do ámbito previamente delimitado debidas fundamentalmente a erros de caracterización de parcelas, das que quedaban excluídas partes mínimas por erros gráficos; lembrese a oportunidade de variacións maiores en dúas zonas, os dous accesos principais ao Casco, incorporando os elementos edificatorios máis interesantes na procura de que o Casco non quede como un elemento interno sen ningunha referencia cara o resto da vila.*

*Estas correccións dos límites do casco fan variar a súa superficie dos 44.109,47m<sup>2</sup>, (4,41Ha) establecidos polo PXOM, ata os 43.444,84m<sup>2</sup> (4,34Ha) propostos, o que supón un decremento do 1,5%, menor do 5% lexislado."*

#### 1.1.2. NOTA A (II.2):

O réxime urbanístico dos espazos que, como resultado do axuste da delimitación, quedan fora dela é o inmediato colindante; e dado que non se producen incoherencias con este e non existe conflito en ningún caso entre diferentes ordenanzas pode asumirse correctamente este plantexamento.

#### 1.1.3. NOTA A (II.3):

Corrixese a delimitación da Área de Xestión AX 1, axustando a súa delimitación á correspondente coa delimitación do ámbito do PEPRÍ. A delimitación estaba equivocada por un erro de debuxo.

#### 1.1.4. NOTA A (II.4):

Axúntase unha táboa resume dos parámetros de edificabilidade e ocupación actuais e permitidos por normativa.

Observar que o incremento real de edificabilidade (Superficie Construída) é practicamente inexistente sobre o xa construído, si consideramos que 2.601m<sup>2</sup> dos 2.672m<sup>2</sup> se executan sobre solares baleiros de edificación na actualidade.

Faise referencia á condicións diversas de edificabilidade e circunstancias vinculantes nos puntos (7.1-11), (7.1-15), (9.1.2.1), (9.1.3.5), (9.2.3.1), (9.2.15.3 ii) e (9.2.15.3 iii) da memoria do plan.

Faise referencia á condicións diversas sobre dotacións/equipamentos e circunstancias vinculantes nos puntos (3.3.2), (4.6.7) e (7.1-17) da memoria do plan.

Referir que si ben se dá un pequeno incremento de edificabilidade, o emprazamento do casco respecto da vila coas dotacións de que esta dispón (a proximidade de múltiples dotacións da Vila e o Concello respecto do casco é quen de cubrir a ausencia no seu interior. Ex: Igrexa, Concello Estación ff.cc., Mercado, Gardería municipal, Centro educativo, Biblioteca, Casa da Cultura, Xulgados, Policía Municipal, Pavillón Polideportivo, Casa Grande de Vilóira, Parque do Malecón, etc... todos eles nun radio menor de 600m do centro do Casco), cobre as necesidades, malia iso o plan e xa de seu xeneroso coas unidades parcelarias de carácter dotacional propostas (pódese contrastar nos apartados referidos a dotacións e equipamentos referidos).

Notar tamén que unha gran parte da variación existente ven causada pola existencia de parcelas sen edificar como xa re referiu, e que se atopan nesta condición polo xeral pola condición de ruína da edificación preexistente que obrigou ou derivou na súa demolición.

actual				ordenación				INCREMENTO	en m <sup>2</sup>
S_Parcela	S_Ocupada	S_Ocu_Ppl	S_Construida	S_PARCELA	S_OCUPADA	S_OCU_PPL	S_CONSTRUIDA		
35.652,12				34.663,94				-988,18	S_parcela
	20.219,34				20.441,07			221,73	S_Ocupada
		18.880,81				19.222,47		341,66	S_Ocu_Ppl
			56.093,32				58.765,31	2.671,99	S_Construida
								988,18	Cesións
								728,77	Dotacións
								906,40	Convenios
								Sup_Const	
								Perdida	-4.733,95
								Ganada	7.405,94
								Incremento	2.671,99
								sobre solares	2.881,72

1.1.5. NOTA A (II.5):

O criterio do plan ao respecto deste espazo (hortas posteriores á edificacións) é de preservación do concepto de espazo libre privado, imposibilitando a edificación agás nos casos permitidos pola normativa xeral, e mantendo configuracións, estrutura parcelaria e usos, si ben se deixa aberta a posibilidade (especificado en fichas) de pasos peonís que poidan servir de apreciación deste espazo e/ou comunicacións transversais cara o casco.

Valóuse dende un principio a importancia que os veciños daban a estes espazos libres privados, así como tamén a importancia para o casco deste gran baleiro verde como caracterizador deste casco.

A efecto de refrendar o plantexamento e condicións deste espazo poden considerarse os puntos (5.7) da memoria do Avance e (3.3.4) e (4.6.7) da memoria da Aprobación definitiva do plan, e os artigos 98, 99 e 155 da normativa da aprobación definitiva.

1.1.6. NOTA A (II.6):

Incorporarase na documentación definitiva o Informe da dirección Xeral de Patrimonio emitido con data 18 de Marzo de 2009, que nesta resposta se incorpora xa como anexo.

As observacións deste informe xa se tiveron en conta e están asumidas no documento obxecto do informe que agora se resposta.

Emitese este informe-resposta entendendo que da resposta as observacións feitas pola consellería para sometemento de novo a informe previo á súa aprobación definitiva.

En O Barco de Valdeorras  
a 3, de setembro de 2009.

Asdo: Juan Carlos Portela Regodeseves  
Director técnico