

MEMORIA XUSTIFICATIVA

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

ÍNDICE

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1. Unha accidentada tramitación.....	4
1.2. Equipo Redactor.....	8
2. RISCOS BÁSICOS DUN DIAGNÓSTICO.....	9
3. COMENENCIA E OPORTUNIDADE DA FORMULACIÓN DO P.X.O.	17
4. OBXECTIVOS XERAIS DA ORDENACIÓN.....	20
4.0. Introducción.....	21
4.1. Obxectivos xerais.....	22
5. CRITERIOS XERAIS DA ORDENACIÓN.....	32
5.1. No que atinxe aos Sistemas Xerais.....	33
5.1.1. Infraestructuras de comunicacións.....	33
5.1.2. Infraestructuras de servicios.....	34
5.1.3. Equipamentos.....	36
5.1.4. Espacios libres.....	40
5.2. No que respecta aos usos globais.....	42
5.3. No que respecta á clasificación do solo.....	45
6. ÍNDICES DE SOSTIBILIDADE E CALIDADE DE VIDA E cohesión social.....	52
7. ANEXO: CADROS DE SUPERFICIES.....	61

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. UNHA ACCIDENTADA TRAMITACIÓN.

Tal e como se fai constar no punto 1º da Introducción á Memoria Informativa elaborada inicialmente para a realización dunhas Normas Subsidiarias Municipais. Xa foi na lonxana data do 25 de novembro de 1994 cando o Concello de Lousame adxudicou a súa realización á empresa Consultora Galega S.L., asinándose o contrato o 30 dese mesmo mes. Polo tanto xa van alí moitos anos dende aquela. O documento para tramitar das mentadas N.S.M. de Lousame foi entregado en febreiro de 1996.

Por razóns que non veñen agora ao caso, pasou todo o ano 1996 sen que se procedese á aprobación inicial do documento elaborado. Cando ía a producirse tal aprobación, en marzo de 1997, aprobouse a vixente Lei do Solo de Galicia (Lei 1/1997, de 24 de marzo.

Tal aprobación supuxo (en virtude do disposto na Transitoria coarta da dita Lei) que o proxecto de Normas Subsidiarias que se tiña entregado ao Concello para tramitar, pero que non encetara esa tramitación, fose necesario corrixilo para axustalo ás esixencias do novo corpo legal.

Como é ben sabido, a Lei 1/1997 (no sucesivo L.S.G.) suprimiu a figura das Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento, cinxindo só a dúas, as novas figuras de planeamento xeral municipal: o "*Plan Xeral de Ordenación*" e o "*Proxecto de Ordenación do Medio Rural*".

Logo de varios meses de análise por parte do Concello de cara a optar por unha das dúas figuras, aquel decidiu encargar a Consultora Galega S.L. o labor de adaptar a documentación xa elaborada como N.S.M. (Memoria, Planos, Normativa, Catálogo de elementos do PHA... etc.) para poder ser tramitada como Plan Xeral de Ordenación, aportando amais deses documentos adaptados a orde de Prioridades e o Estudio Económico Financeiro dos que se fai mención no artigo 17 da L.S.G.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

En virtude de todo elo, redactouse un Avance de PXO de Lousame co criterio xa explicitado de adaptar a documentación xa elaborada como N.S.M. , sobre da que mesmo xa se tiña emitido (con data 24/4/1996) o preceptivo Informe previo do Excmo. Sr. Conselleiro de Política Territorial Obras Públicas e Vivenda (CPTOPV).

Por ser esixencia da Lei e como vimos de dicir, a Documentación elaborada tiña que se presentar como Avance de Planeamento e someterse a Información Pública polo prazo mínimo de un mes, tal como determina o artigo 41 da L.S.G.

De calquera xeito, hai que facer constar que a documentación integrante daquel Avance, por tela xa elaborado con anterioridade tiña un nivel de desenvolvemento semellante á esixida para un Documento para Tramitar (se facemos a excepción dos dous documentos "*Orde de Prioridades*" e "*Estudio Económico-Financieiro*" que, por razóns obvias se ten que redactar unha vez que xa se coñece a opinión da cidadanía a respecto do documento de planeamento.

No longo período de que dispuxo o Concello para informar ese documento, mantivéronse diversas reunións explicativas e, por fin, no mes de Nadal de 1999 remitiuse ao equipo redactor o resultado do proceso no que se consignaron as suxerencias presentadas:

Amais dos cambios operados neses anos de elaboración, á hora de concluír o documento para aprobación inicial, tivéronse xa en conta os preceptos contidos no Borrador de Regulamento de Planeamento, especialmente no que atinxe á clasificación do solo, pois nese regulamento se dispoñía a obriga de clasificar como solo de núcleo rural todos os casos onde fose posible elixir entre esa clasificación e a de solo urbano. Por conseguinte se proceden a clasificar como solo de núcleo rural o solo da totalidade dos núcleos rurais existentes; se ben se distinguen dous tipos de núcleos desta clase: os que teñen máis diversidade de usos e maior degraio de urbanización e dotacións urbanísticas (para os que inicialmente se propoñía a clasificación de solo urbano) e o resto.

Actuando así, ademais, dábase cumprimento a unha recomendación da propia Consellería de Política Territorial, contida no Informe de 24 de abril de 1996 sobre o proxecto de Normas Subsidiarias de Lousame ao que denantes fixemos referencia, emitido denantes de

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

se ter aprobado a L.S.G.; recomendación na que se propoñía a clasificación do solo dos núcleos de Portobravo-Cruído, Tállara-Parada e Merelle-Meixonfrío, como núcleos rurais.

Así pois, con data 30/06/2000 foi aprobado inicialmente polo Pleno o Proxecto de Plan Xeral de Ordenación Municipal e sometido a información pública mediante anuncios en prensa “*La Voz de Galicia*” de 7/09/2000 e no Diario Oficial de Galicia de 31/08/2000.

Á vista do resultado de información pública e do informe previo emitido pola Dirección Xeral de Urbanismo da CPTOPV, así como dos informes sectoriais, foron introducidos no documento do PXOM modificacións que en ningún caso supuxeron modificación substancial do documento inicialmente aprobado, remitíndose con data 11/12/02 o documento de novo á CPTOPV para a emisión do informe preceptivo e vinculante antes da súa aprobación definitiva.

Con posterioridade á remisión do documento de PXOM á CPTOPV foi aprobada a nova Lei do Solo de Galicia, Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (no sucesivo L.O.U.G.), que veu a derrogar a anterior L.S.G., séndolle de aplicación o documento do PXOM a disposición transitoria terceira da L.O.U.G., que textualmente di:

“O planeamento aprobado inicialmente e en tramitación antes da entrada en vigor desta lei poderá, durante o prazo máximo de seis meses, continuar a súa tramitación ata a súa aprobación definitiva de acordo co disposto na Lei 1/1997, do solo de Galicia, sendo neste caso de aplicación o establecido na disposición transitoria primeira desta lei, ou adaptarse integramente á presente lei. A simple adaptación do contido do plan en tramitación ás disposicións establecidas nesta lei non implicará, por si só, a necesidade de sometelo a nova información pública, agás cando se pretendan introducir outras modificacións que alteren substancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación, extremo que será obxecto de informe polo secretario municipal.”

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

Transcorrido o prazo de seis meses desde a entrada en vigor desta lei, o planeamento obrigatoriamente deberá adaptarse integramente ó disposto nesta lei”.

De acordo co anterior, e á vista tamén do informe emitido pola CPTOPV de data 30/01/03 o Concello de Lousame decidiu adaptar o contido do plan en tramitación ás disposicións contidas na L.O.U.G.

En virtude de todo elo, preséntase agora un novo documento do PXOM de Lousame adaptado á nova lexislación urbanística vixente, esperando que a súa aprobación definitiva se leve a cabo nun breve espacio de tempo.

1.2. EQUIPO REDACTOR.

Na redacción da documentación integrante do proxecto de Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento interviron as seguintes persoas:

Dirección: Daniel Pino Vicente, Sociólogo-Urbanista.

Coordenación: Rosa Magdalena Fernández, Arquitecta.

Equipo Básico: Juan Carlos Portela, Arquitecto.

Xosé Fortes Bouzán, Historiador.

Xulio Martínez Seco, Delineante.

David Barreiro Martínez, Arqueólogo.

Juan Antonio Cañizo Fraga, Arqueólogo.

Elena Lima Oliveira, Arqueóloga.

Delineación: Xulio Martínez Seco

Susana Carracelas Sanmartín

Fco. Javier Rodríguez Jar

Traballos de

Campo: Antolina Fernández González

Edición: Rosa Castro Vázquez

Pontevedra, Outubro do 2004



Asdo. Daniel Pino Vicente

**2. RISCOS BÁSICOS DUN
DIAGNOSTICO**

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

Á vista de todos os datos recollidos no documento de Información Urbanística, podemos sintetizar un **Diagnóstico** de Lousame, nos seguintes puntos:

- 1º) Lousame é un **territorio** esencialmente **rural**, enclavado, nembargantes, case ás portas do mar, nunha zona de interior, polo xeral abeirada, situada a cabalo de dúas das grandes rías baixas galegas, a de Muros-Noia e a de Arousa.
- 2º) Ese **territorio** é moi **diverso**, tanto no que compete ás características xeolóxicas como no que fai ás orográficas e edafolóxicas. Ten un clima temperado e de forte réxime de precipitacións. Isto, xunto co releve case permanentemente ondeado que vai dende unha altitude, practicamente, de nivel do mar (en Ponte San Francisco), ata case os 700 metros (no Iroite ou na Muralla), propiciou unha configuración hidrográfica profusa e de grande significación na estruturación do hábitat tradicional esencialmente disperso, nos vales fertilizados polos seus curtos pero relativamente caudalosos ríos (Vilacoba, San Xusto, Pesqueira, Tállara), e unha tépeda rede de afluentes, dos que a súa presenza axuda a comprender unha estrutura territorial, só aparentemente, caprichosa.
- 3º) É un **territorio moi acaído para o apousamento humano**. Diso dan fe tanto os importantísimos restos arqueolóxicos existentes no Termo Municipal, coma a propia profusión de entidades singulares tradicionais de poboación mantida ao longo dos séculos en todas e cada unha das sete parroquias que integran o Concello.
- 4º) A **coexión** ao longo do tempo deste **territorio** tan amplo (9.390 Ha.) e con tantos concellos lindeiros (sete) cecais se deba buscar tanto na xeografía (é un territorio recollido, con vales abeirados entre montañas), coma na historia (a persistencia do **coto** eclesiástico de Toxos Outos -mesmo fronte da dependencia da Mitra compostelán de varias fegresías a partires do século XV- que da coherencia e firmeza a unhas poboacións que se sinten dun común logo da desaparición dos señoríos).
- 5º) A **estructura productiva** deste territorio tivo sempre nos labores agrogandeiros e forestais a súa base principal. Isto aínda é hoxe certo. Mais tamén dispuxo Lousame doutros recursos productivos; entre eles hai que citar en primeiro lugar a auga. A

profusión hídrica en canles moi traballadas con vellas tecnoloxías non só orixinou ese numeroso catálogo de muíños -outrora tamén de batáns-, senón que propiciou xa nos comezos do XIX unha industria importante de escala asumible, coma foi a das fábricas de papel, puladas por figuras tan sobranceiras coma o xeógrafo Domingo Fontán, un galego universal.

Hoxe en día esa auga segue a ser recurso piscícola (piscifactoría de Soutorredondo). E, de certo que o pode seguir sendo aínda máis se non se estraga ou se emporca.

Tamén hai que citar os recursos mineiros. Xa de vello, na xeira romana ou cecais antes, se explotaron aquí xacementos. Pero é na época contemporánea, sobre todo na primeira metade do século XX, cando se desenvolve máis esta actividade, coa produción de estaño e wolframio.

Agora mesmo só se explotan canteiras (ou se tratan escouras das vellas minas de San Finx) para obter áridos destinados á construción, principalmente das obras públicas.

Tamén houbo tratamento industrial de recursos primarios como o curtido das peles, actividade na que Noia, xunto con Allariz e Santiago dispoñían do maior número de pelamios.

6º) Lousame tivo sempre unha **carga poboacional** acaída ás potencialidades do territorio.

Ao non ser lindante co mar, é lóxico que fose menos densa a ocupación humana do territorio. De calquera xeito, as diferencias cos concellos do Barbanza eran moito menores a comezos do presente século.

Cambios na estrutura productiva como a desaparición da industria tradicional, a decadencia da minería a partires dos anos cincuenta e, sobre todo, os cambios estruturais acontecidos nas explotacións agrarias, que levaron á especialización gandeira e á substitución do bosque tradicional polas repoboacións con especies de crecemento rápido (que viron caer os prezos en picado ao longo dos últimos trinta anos), todo elo, claro está, xunto ao fenómeno da urbanización que se da no mundo, son razóns que explican que as xentes de aquí se teñan dirixido ás cidades do noso país, ás de España e ás de Europa. É este o fenómeno que explica o que para nós é a

eiva fundamental que padece hoxe este territorio: a **decadencia demográfica** e o **envellecemento da poboación** que ficou en Lousame.

Efectivamente, a emigración foi moi forte en Lousame. Unha soia cifra é abondo explicativa: de cada 100 persoas que habitaban neste territorio en 1950 só habitan 65. As outras 35 marcharon.

E coma as que marcharon, normalmente, eran todas xentes en idade de procrear, comezou un acelerado proceso de estreitamento da base demográfica que agora mesmo adquire tintes de auténtico drama, sobre todo a partires dos últimos cinco anos. O tema é tan grave que, aínda que se cortase agora mesmo a riada emigratoria non está garantido o futuro demográfico de Lousame.

Por iso é necesario que se produza un **cambio de tendencia**. É preciso cobizar o **asentamento aquí de poboación nova** que hoxe vive fóra, se se quere que Lousame non esmoreza a prazo fixo, dentro de 20 ou 30 anos, coma moito.

- 7º) Chama poderosamente a atención que pese a que Lousame ao longo de toda a xeira contemporánea, sempre amosou a súa vontade de ser concello independente, que mesmo desbotara dous sólidos intentos de anexión por parte de Noia, non se tivesen producido aquí cambios substanciais na **estructura de asentamentos de poboación** ata hai moi pouco tempo. E elo malia térense desenvolvido aquí, coma apuntamos, actividades económicas que adoito cobizan pola concentración poboacional, mesmo polo fenómeno urbano.

A explicación sinxela ceais se deba buscar no peso histórico, demográfico e económico de Noia, concello do que a súa vila está situada máis preto de Lousame que a maioría do seu propio territorio. Tampouco hai que esquecer a pertenza, durante tres séculos de parte das parroquias ao señorío da vila.

Os cambios económicos e demográficos dos últimos trinta anos cambiaron a fisonomía e mesmo a disposición dos núcleos rurais tradicionais orixinarios. A disposición da poboación antano era dispersa en moitos núcleos rurais, en xeral, de reducido tamaño, pero de seu, basicamente, agrupados. **Había dispersión**

(organizada e xerarquizada), **pero non espallamento** anárquico. Este xurde, aínda que timidamente, nos últimos lustros, sobre todo nas parroquias baixas (Tállara, Lousame e Camboño).

Nos núcleos máis próximos a Noia e situados nas estradas principais ese espallamento da edificación foi dando orixe a un **novo agrupamento das vellas entidades** de poboación, e en varios casos está a **dar pe a fenómenos semi-urbanos**. A fasquía, poñamos por caso, de Merelle ou de San Roque, xa non recorda enteiramente a dos núcleos rurais, senón máis ben a fenómenos rururbanos ou periurbanos.

Doutra parte, a localización en Portobravo das principais dotacións equipamentais, situándoas fóra pero próximas ao principal dos núcleos de poboación orixinaria - Cruído, único "*lugar*" do Concello, no que todo eran "*aldeas*" ou casais⁽¹⁾- puxo, ao noso xuízo, a primeira pedra nesa tendencia, tamén para a área na que hoxe en día se sitúa a cabeceira municipal. Coidamos que recoller este feito e pular por el, é algo que convén aos intereses xerais do Termo Municipal, independentemente da opción que se elixa para a clasificación do solo, conforme a lexislación urbanística aplicable.

8º) En xeral, Lousame ten unha rede moi cumprida de **vías de comunicación**, pero parece fóra de toda dúbida a necesidade que teñen de mellora algúns dos seis eixes cardinais; a saber:

- a) Estrada de Ponte San Francisco a Ponte Beluso en algúns tramos, maiormente as travesías urbanas.
- b) Estrada de Portobravo ao Confurco en toda a súa lonxitude, corrixindo o trazado nun fato de curvas perigosas e axeitando o trazado ao paso polos núcleos que atravesa.
- c) Estrada de Portobravo a Comparada (Noia-Padrón), con actuacións en idéntico sentido á anterior.
- d) Estrada de A Igrexa de Tállara a Portobravo (ensanchamento e acondicionamento en treitos ou travesías urbanas).

¹ Aínda que esta distinción, como sinala Fariña Jamardo, non ten moito senso en Galicia.

- e) Estrada Couto-Aldeagrande (ata o enlace da vía de Portobravo-Confurco).
- f) Vía de Comparada-Ponte Beluso.

Tamén resulta necesario mellorar as seguintes vías municipais:

- a) Alvariza-Vilacoba.
- b) Confurco-Escaba.
- c) Praia de Ornanda-Argalo.
- d) Aldeagrande-Vilacoba.

- 9º) A pesares de ser Lousame un concello ricaz en auga, dáse a circunstancia de que non ten unha dotación acaída de **abastecemento de auga** en moitos dos seus núcleos poboacionais. Entendemos que é esencial dispor dunha rede municipal que racionalice, optimice e lle dea calidade ao servicio de abastecemento de auga (depuración).
- 10º) Outro tanto acontece coa rede de **saneamento de augas residuais**. Hai que completar as redes que faltan nos núcleos de máis diversidade de usos e nos máis importantes do resto dos núcleos rurais. É preciso a incorporación de Lousame ao saneamento integral da Ría de Noia e, mentres esta non se acomete, depurar as augas que se verten aos ríos Tállara e complexo Vilacoba-Toxosoutos-Pesqueira.
- 11º) O tratamento dos **residuos sólidos** acaba de ser recentemente resolto coa inauguración con data 5/04/03 do Complexo Medioambiental para Tratamento de Residuos Sólidos da Mancomunidade de Concellos da Serra do Barbanza, emprazado no lugar de Fontefría.
- 12º) O **resto dos servicios** (enerxía, alumeado, telefonía, etc.) ten aquí un nivel, en xeral axeitado, ficando só algunhas aldeas con deficiente servicio de enerxía eléctrica e telefonía.
- 13º) **Lousame**, en razón dese seu carácter de "*ruralidade próxima*" é, pero pode e debe ser aínda máis, un **lugar apetecido para vivir e**, sobre todo para **visitar**, en razón de dous valores que posúe con profusión: a **natureza e a historia**. Estes dous valores non só constitúen algo que forma parte (ás veces inconscientemente) dos sinais de

identidade da poboación, senón que eles mesmos deveñen en recurso económico que hai que coidar e mimar para que non se esgoten. Os **restos arqueolóxicos**, o **patrimonio histórico-artístico**, a **etnografía** tan ricaz e a **paisaxe**, esgrevia e doce a un tempo, son a "*materia prima*" da que dispón Lousame; a súa acaída explotación constitúe algo importante para encarar os tempos vindeiros; por máis que o sexa coma actividade complementaria á economía agraria. O tratamento axeitado desta potencialidade ou vocación actual de Lousame débese acometer tanto polo pulo da rehabilitación de vivendas tradicionais, como pola disposición de áreas aptas para a urbanización destinadas a vivendas unifamiliares.

14º) A **edificación tradicional** ten unha serie de características positivas que marcan nidiamente a dirección de coma encarar os feitos constructivos do futuro. Non hai que mimetizar os exemplos do pasado senón basearse neles para harmonizar con todo o que de bo ten a modernidade, especialmente no que atinxe a técnicas constructivas e, nalgúns casos, materiais novos.

Nese ánimo harmonizador hai que situar tamén a distinción entre as necesidades de obra nova (nas zonas aptas para a urbanización onde se considera mellor prever as expansións) e a obra rehabilitadora do parque existente, que debe primar na maioría dos núcleos se se quere manter a paisaxe propia do territorio.

15º) As **dotacións equipamentais** teñen, en termos xerais, uns niveis acaídos e un certo degraio de descentralización moi acorde coa estrutura de asentamentos. As deficiencias advértense, ao noso xuízo, no terreo do equipamento deportivo (piscina, pistas de tenis) na mellora do existente en certas parroquias (campos de fútbol, pistas polideportivas). No que atinxe aos equipamentos xerais, xunto aos de carácter administrativo, sanitario, cultural e docente, que xa teñen agora un nivel acaído e un carácter centralizado, coidamos que fai falla un equipamento de carácter socio-cultural e de ocio xeral. Na memoria informativa explicouse en detalle a comenencia de ligar a obtención deste equipamento coa rehabilitación da vella fábrica de papel do

Castro -monumento etnográfico, histórico e arquitectónico que se está a desfacer- para dispor nel dun grande centro turístico-cultural.

Cremos que esta debe ser a actuación arquitectónica de máis envergadura a acometer e tamén o proxecto económico máis ambicioso a desenvolver -ou alomenos, pular- por parte do Concello.

- 16º) Dende o punto de vista urbanístico, a información coidamos que amosa a necesidade imperiosa de **reforzar o carácter máis diverso** dos núcleos de Portobravo-Cruído, Merelle-San Francisco e Tallara-San Roque. E no que respecta ao primeiro, potenciar o seu carácter de **centro de servicios** que, senón de xeito brusco, si de maneira progresiva vaia coutando a dependencia absoluta de Noia en temas como o abastecemento, o esparcemento, etc. e, punto de referencia importante para un reforzamento poboacional urbano.

**3. COMENENCIA E OPORTUNIDADE DA
FORMULACIÓN DO P.X.O. DE
LOUSAME.**

Máis que comenencia, no presente caso teríamos que falar de esixencia ou de absoluta necesidade.

Un concello coma o de Lousame, cun pasado histórico de certa importancia, que aínda permanece escrito nos castros, mámoas e petroglifos, e nas pedras dos mosteiros, igrexas e capelas, nos cruceiros, petos, fontes, pontes, muíños, vellas fábricas, ou nas ducias e ducias de exemplos magníficos de arquitectura é "*urbanismo*" rural nas moreas de aldeas que humanizan o seu territorio; un concello situado a cabalo de dúas rías, rodeado por territorios onde a urbanización se fixo de mala maneira, coma acontece coas cousas non planificadas (ameazado por tanto pola invasión dos "*malos modos*" imperantes nos asentamentos do litoral); un concello que precisa dar canle axeitada ás transformacións exprementadas na súa estrutura productiva nos últimos lustros, require con urxencia unha ordenación do seu territorio se non se quere que o deterioro ambiental chegue a cotas irreversibles.

E a necesidade dese instrumento normativo no eido da ordenación territorial e o urbanismo, é tanto maior canto que aquí non existe ningún tipo de planeamento municipal. Por non ter, non ten nin unha Delimitación de ningún dos seus núcleos, aprobada legalmente.

Amais da comenencia e da necesidade, están as propias esixencias de orde legal. Nas Disposicións Transitorias da Lei do Solo de 1975, coma nas da LASGA, de 1985, sinalábanse prazos perentorios para a formulación do planeamento urbanístico municipal dos Concellos que carecían del. De calquera xeito, as propias NN.CC.SS. da provincia de A Coruña sitúan a Lousame coma un dos concellos que non teñen aínda un alto de grao de complexidade urbanística (Area 1). De calquera xeito, pese a esta condición, Lousame xa se sitúa a carón do que, a falta de mellor termo, poderíamos denominar Areas Territoriais Urbanas. No presente caso a que se xera no eixo Santiago-Noia.

Resolver as necesidades e potencialidades de Lousame mercé a un sinxelo Proxecto de Ordenación Rural, tal e como figuraba na Lei 1/1997, do Solo de Galicia, parecía imposible. Xa que logo, non había máis posibilidades que encarar a realización dun

P.X.O., aínda que esta figura poida parecer, de entrada, como sobredimensionada para esas necesidades.

Entendíamos que o simple feito de elixir esta figura non presupuña equiparar a Lousame cun territorio acusadamente urbano. O P.X.O. podía ter perfectamente aquí un tratamento, digamos, máis limitado.

Pero se se quería, aínda que nada máis fose, prever a existencia de solo rústico acáído para a posterior urbanización, faría falla esta figura. E ese tipo de solo era algo non só necesario senón reclamado por quen ten a autonomía na materia: o concello. Folga pois calquera outro comentario a respecto da elección da figura escollida.

Amais das razóns obxectivas e dos imperativos legais tamén hai que ter en conta as razóns dimanantes dunha vontade da Corporación Municipal de enmarcar a política municipal de acordo cun instrumento de ordenación territorial que era preceptivo- xa se dixo-, pero que, sobre todo, é oportuno, pois só se se teñen en conta tódalas variables 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 Lousame- facer do propio territorio (os seus valores naturais e culturais) un dos piares da economía e, polo mesmo, da acción municipal.

O presente P.X.O. porá fin a un longo período de intentos fallidos para dispor desa necesaria ordenación integral do territorio.

**4. OBXECTIVOS XERAIS DA
ORDENACIÓN**

4. INTRODUCCIÓN.

O P.X.O. que se está a desenvolver ten o seu basamento na formulación previa duns **Obxectivos xerais** nidios, que informaron constantemente o traballo e, xa que logo, tódalas determinacións contidas na Documentación do devandito Plan.

Estes Obxectivos veñen ser, doutra banda, a síntese dialéctica entre uns posicionamentos de partida (tanto dos responsables da Administración que formula o P.X.O. coma dos técnicos que as redactan) e o resultado da esculca efectuada no medio físico e humano de Lousame.

Os Obxectivos ou Principios informadores actúan, loxicamente, dende o primeiro día, dende o intre en que se empeza a traballar; a mesma pescuda informativa non é endexamais neutra; o investigador endexamais vai na procura duns datos dos que nada sabe, senón que persigue algo do que pode non saber as características cuantitativas ou as cualitativas menos importantes; pero a esencia do obxecto ten que tela interiorizado denantes, se non quere correr o risco de se perder na morea de datos estatísticos.

Pero tampouco vale un encasillamento nuns principios denantes de comprobar na realidade que eses principios teñen valencia, que son quen de servir para o obxectivo prioritario.

Vistos no capítulo anterior, de xeito sintetizado, os riscos básicos dun Diagnóstico, compre agora formular de xeito nidio os obxectivos perseguidos coa ordenación que se propón, para logo deixar tamén ben explicitados os criterios seguidos para deseñar esa ordenación.

4.1. OS OBXECTIVOS XERAIS.

1º) A PROCURA DA MAIOR CALIDADE DE VIDA POSIBLE É O OBXECTIVO PRIORITARIO QUE INFORMA A REDACCIÓN DO PRESENTE PLAN.

Fronte á pretensión ata hai pouco xeneralizada de irmos só na procura do **incremento do nivel de vida**, que se ten conseguido cáseque sempre, a base da xeración de fondos desequilibrios, que por uns se contabilizan coma grandes beneficios e por outros coma deseconomías urbanas, molestias e déficits de dotacións e servicios (disto saben tódalas cidades e mailas vilas galegas de todo o litoral), entendemos que se debe **situarse en primeiro lugar o aumento da calidade de vida**, consistente nunha mellora da habitabilidade que se sinta, valore e aprecie por cada morador de Lousame.

Isto non é doado de entender moitas veces polas xentes que viven nos medios rurais, coma é o caso que nos ocupa.

Dado que a Sociedade actual está baseada nun modelo urbano-industrial e postindustrial, os valores que se xeran no mundo urbano irrádianse a todo o territorio, tendendo a colocar nun primeiro plano das necesidades, aquilo que se sente como acuciante só no centro do modelo: as grandes cidades e concentracións industriais. Se isto se remeda na periferia do modelo, ou sexa, nos medios rurais coma é co caso da totalidade das parroquias de Lousame o que adoitaría acontecer é a destrución do medio propio ou o seu esnaquizamento en mil pedazos, sen poder chegar, sospeitamos, a construír, nin tan sequera de lonxe, aquel outro modelo.

Hai que ter claro que o modelo urbano-industrial -do que agora xa se fala- está xa caduco no mundo; pero aquí entre nós aínda hai moita xente que o quere remedar. É un intento imposible, pero se a alguén se lle ocorrixe tentalo, só ía disparar os custos territoriais, sociais e económicos que serían sempre elevadísimos, se se comparasen cuns hipotéticos beneficios.

De entre tódalas falacias que permitiron que ese modelo urbano-industrial medrase e se estendese polo mundo enteiro, a máis teimuda, a que custa máis enterrar, é a de identificar progreso con **nivel de vida**; e este con consumo (na orde de valores sitúase antes o **ter** que o **ser**). Nós xulgamos que é prioritario desfacer esa falacia e por iso imos partir dun principio distinto: a procura dunha **mellora da calidade de vida**. Hai que incrementar as actuais cotas de benestar pero sen perder todo o importante que a sociedade xa ten, e que foi conquistado en centos e milleiros de anos polas xeracións precedentes; herdanza dos devanceiros, e preciso non esnaquizar o que son os nosos propios sinais de identidade, que se poden perder moi doadamente se un se converte en adorador dos ídolos falsos da sociedade do estrago e o consumo sen límites.

Este principio haberá de ter correspondencia con tódalas determinacións do Plan Xeral; mais, coma é lóxico, ten unha relación máis directa, e hase plasmar de xeito máis nidio, no deseño de dotacións (espacios libres, equipamentos deportivos e culturais, etc.) ou na preservación do medio ambiente natural e dos sinais de identidade máis fondos da sociedade lousamesa.

2º) **PROCURAR UNHA ORDENACIÓN QUE SEN ALTERAR GRANDEMENTE O MODELO TRADICIONAL PREEXISTENTE, FAGA CONCORDAR O SISTEMA TRADICIONAL DE ASENTAMENTOS COAS TENDENCIAS MAIS POSITIVAS DETECTADAS HOXE EN DIA, TENTANDO QUE SE FAVOREZA O ACAEMENTO ENTRE ESA ORDENACIÓN E O CONXUNTO DE ROLES NOVOS SOBRE DOS QUE EXISTEN FUNDADAS EXPECTATIVAS DE QUE POIDA XOGAR NO FUTURO MAIS OU MENOS INMEDIATO.**

Todo o territorio é o resultado da intervención humana de moitas xeracións que, construindo infraestructuras, cultivando a terra ou edificando, lle deron a fisionomía e a

estructura que as individualiza fronte dos outros territorios; tanto dos póuximos coma dos afastados.

Isto aínda é máis importante no caso daqueles territorios que, coma é o caso de Lousame, foron acubillo de comunidades humanas dende a noite dos tempos e en diferentes xeiras do devalar histórico galego.

A estrutura territorial que nos ocupa, na maioría dos aspectos básicos, segue a manter despois das intervencións e implantacións dos dous últimos séculos e, mesmo, logo de actuacións impropias dos últimos lustros, as constantes tradicionais que lle son propias a todo territorio rural, só modificado ao longo da historia por industrias moi puntuais no espacio e no tempo.

Pero non é menos certo que a influencia do sistema urbano-industrial tamén chegaron aquí, con intervencións que non foron ben asimiladas pola sinxela razón de que se mimetiza na periferia todo o que se produce no centro, entendendo que tal mímese constitúe progreso, cando moitas veces non é senón ignorancia das leises que rexen os modelos alleos que non se asimilaron.

Afortunadamente, esas intervencións non foron quen nin moito menos, de borrar o esencial do modelo tradicional e hoxe en día aínda se pode plasmar unha ordenación do territorio capaz de recuperar o mellor da tradición sen menoscabo de aplicar aquí determinacións dunha modernidade auténtica.

3º) O PLANEAMENTO HABERÁ DE PERSEGUIR A CONSERVACIÓN E MELLORA DA PARROQUIA COMA INSTITUCIÓN BÁSICA DA CONVIVENCIA COTIÁN, PROCURANDO ATA ONDE HUMANAMENTE SEXA POSIBLE O MANTEMENTO DA POBOACIÓN NO TERRITORIO, RESPETADO A SÚA DISTRIBUCIÓN DESCENTRALIZADA E XERÁRQUICA.

Aínda que o instrumento de planeamento físico é moi incompleto para a consecución dunha planificación integral, tódalas determinacións que se establecen tentan non esquecer a realidade parroquial.

Isto ven supoñer que imos na procura de que a potenciación dunha zona ou sector de actividade endexamais free ou coute o cumprimento do presente obxectivo; isto é, que sexa doado permanecer no lugar propio e en condicións acaídas, de todo individuo que o desexe; impedindo ou poñendo atrancos á aparición de fortes desequilibrios que, a longo prazo, só supoñen a obriga de emigrar ou o cambio de residencia.

En concordancia co presente obxectivo, téntase unha ordenación que pule polo desenrolo dos sectores productivos existentes, favorecendo a protección dos recursos agrarios, gandeiros e forestais, que son tradicionais, adaptándoos aos tempos actuais e potenciando o desenrolo doutros recursos aínda non explotados: a **natureza** e a **historia**, a traveso das variadas formas de turismo que pode ofrendar Lousame de xeito descentralizado. Neste senso, non hai parroquia que non teña este *recurso* en abundancia.

Non quere dicir o anterior que cada unha das parroquias vaia contar con todo o abano de actividades, senón que hai que ir na procura das máximas posibilidades de uso do chan para cada unha delas cun criterio de autonomía de escala; ben entendido que ten que haber diferencias e que, dadas as eivas históricas de Lousame non só é bo senón que resulta imprescindible que se potencie aínda máis unha tendencia xa observada de desenvolver un pequeno centro de cara a que siga a ser posible esa descentralización, que sería imposible a longo prazo de non reforzar os lazos municipais, agora xa, neste momento histórico.

Pero ese reforzamento dun centro que ata agora nunca houbera aquí non debe couta-lo esforzo por dotar ás parroquias de equipamentos públicos, de dotacións diversas, de rematar o labor encetado coas infraestructuras de servicios etc. etc., porque todo é pouco para fixar poboación alí, recuperando a que vai voltando da emigración ou impedindo que siga o abandono dos últimos anos.

Tamén se basearán neste principio os criterios seguidos para a delimitación dos núcleos rurais, que se fai cumprida, xustamente para que, sen atentar contra do modelo de

asentamento tradicional, sexa máis doado seguir construíndo neses núcleos, para todo aquel que o queira facer e dispoña de terreos na redonda deles.

- 4º) **PROCURAR QUE SE MANTEÑA, AGÁS NOS CASOS NOS QUE NON SEXA POSIBLE, A MULTIFUNCIONALIDADE E A SUPERPOSICIÓN DE USOS DO SOLO, ORDENANDO HARMONICAMENTE AS NOVAS IMPLANTACIÓNS E CORRIXINDO AS DIFISFUNCIONALIDADES QUE SE APRECIEN.**

Isto significa que hai que procurar unha ordenación que tente a meirande mixtura posible na utilización do solo, dentro dunha escala humana, e por suposto do carácter básico dos núcleos, en contraposición á excesiva segregación espacial de actividades que decote se producen nas grandes concentracións.

Lousame, coa súa paradigmática esencia rural non presenta especialización de ningunha caste. Os distintos usos do chan-residencia, o escasísimo comercio, as edificacións de carácter productivo agropecuario, os obradoiros e pequena industria, etc.-, distribúense polo territorio en xeral de xeito repartido, aínda que se advirta certa tendencia a localizarse nas parroquias de Lousame e Tállara.

Unha situación así é difícil de atopar xa nas cidades e vilas, onde a especialización do espacio leva parello o alongamento dos distintos usos, creando barrios-dormitorio ou zonas de terciarización, polígonos industriais, etc., sen integración ou cunha integración mínima; o cal leva a un desleigamento da poboación e, xa que logo, á súa alienación.

Conservar a capacidade do espacio para acollida de usos diferentes coma sempre aconteceu aquí, no suposto, claro está, de que a súa intensidade o permita, evitando a súa segregación, non é estar contra do acaemento dunhas determinadas áreas para uns específicos usos, senón recoñecer que só a traveso da mixtura de diferentes usos é coma pode chegar a ser posible un artellamento do hábitat no que o home poida seguir sendo

aquí o elemento vertebrador. Só cando existan incompatibilidades manifestas é que haberá que buscarlle localización acaída aos usos conflictivos.

5º) **RESOLVER, MERCÉ A DISPOSICIÓN DE CANLES AXEITADAS, TÓDOLOS PROBLEMAS QUE ORIXINARA O CUMPRIMENTO DAS EXPECTATIVAS QUE SE DEPOSITARON NOS NOVOS ROLES DO TERRITORIO.**

Aínda que non exista, polo de agora unha completa aquiescencia en Lousame para poñer en valor o que se xulga é hoxe en día o máis positivo dos novos recursos potenciais que aínda non teñen a comenente explotación: o **medio natural** (que abranxe a unha parte moi importante do territorio) e o **medio artificial**, ou sexa, o patrimonio histórico-artístico, etnográfico e cultural, que se atopa espallado polos territorios de tódalas parroquias, coidamos que xa é maioritaria a opinión neste sentido. Este recurso, que para sintetizar denominamos **natureza e historia**, é un recurso que se demanda cada día máis, por xentes que viven nas degradadas áreas urbanas onde xa é moi difícil atopar o xeito de descubrir e disfrutar do patrimonio artificial e, practicamente, imposible atopar e disfrutar do patrimonio natural.

Lousame reúne no seu territorio, en perfecta harmonía e, mesmo, en lóxica complementarización, este dous elementos. É lóxico que se hai alguén que anda na súa procura, Lousame poña en oferta o que outros demandan.

Pero o recurso do que estamos a falar, coma tódolos recursos, ten as súas propias leis de uso. E as máis importantes destas leis dinnos que hai que ter moito coidado coa cantidade e o xeito de presentar esa oferta á demanda, pois un desaxuste neste terreo pode significar o seu propio esgotamento ou grave deterioro.

Por iso será necesario prepararse para resolve-las concrecións desa demanda (nova edificación residencial, hostais e hoteis, rehabilitación do patrimonio edificatorio acaído para o turismo rural, axeitamento da oferta equipamental, das infraestructuras de

comunicación, de servicios... etc.), tendo un exquisito coidado en que tais accións non couten a valencia do recurso medioambiental que a demanda persigue.

6º) PROTECCIÓN DOS RECURSOS E ESPACIOS NATURAIS E TAMÉN O PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, ETNOGRÁFICO E CULTURAL.

Unha comunidade é sempre o resultado dunha feliz solución da contradicción entre pasado e futuro, tradición e modernidade....

Para que esa solución se siga a producir decote, por enriba de calquera outra consideración, é necesario conservar os elementos básicos desa contradicción; isto é, os que fixeron posible que esa comunidade exista hoxe.

A primeira cousa a conservar e potenciar son os recursos, dos que a súa explotación permite vivir, literalmente falando, a esa comunidade. No caso de Lousame isto concrétase, primeiramente, na explotación dos recursos agrarios -agrícolas, gandeiros, forestais, piscícolas-; en boa parte eses recursos explótanse xa, integrando iso que se chama economía mergullada, pero que ten unha grande importancia para un sector con peso decisivo no conxunto da poboación do Concello, e constitúen a base do acontecer diario da inmensa maioría das comunidades que viven ou sobreviven en todos os núcleos rurais e tamén nos que presentan tendencias a unha maior diversidade de usos. Tamén será necesario conservar e, aínda, pular polos sectores, cativos pero importantes cualitativamente, que teñen nas instalacións industriais, comerciais e de servicios o seu sustento, pois é aí onde reside o xermolo de futuro. Igualmente é preciso protexer un ben, de vello utilizado: a auga.

A ordenación debe velar porque as novas implantacións ou o acomodo das existentes non coute as fontes de riqueza tradicional, que teñen amosado suficientemente o seu valer para a continuidade da vida social aquí. Unha protección das potencialidades productivas térreas e fluviaais é algo así coma un seguro para calquera incertidume do futuro, onde nada

hai con garantías plenas; nin tan sequera as pensións por xubilación. Pero sen esquecer que na diversificación productiva pode estar o remedio para os mouros agoiros demográficos de Lousame.

Aínda que non se fose explotar coma un ben económico, e só polo feito de que a comunidade é algo máis ca unha sinxela agregación de individuos, é preciso conservar tamén a historia, a cultura material que coexionou á colectividade a traveso do tempo. Se diso se pretende tirar un proveito, con moita máis razón.

Esa protección, por parte do planeamento debe abranguer:

- a) A **protección do medio ambiente** e dos grandes **espacios naturais** do territorio do Concello. E elo por coidar que é esta a única maneira de garantir, repetimos, non só as posibilidades productivas propias, senón tamén a calidade de vida da que se falou ao comezo do presente capítulo. Isto é máis imperioso aínda agora, cando xa non só atentan contra do medio as actuacións de axentes privados que andan á percura do máximo beneficio económico individual, aínda que sexa a costa da máxima perda colectiva, senón que tamén o fan as institucións públicas que non teñen, decote, a sensibilidade necesaria para calibrar os resultados das súas grandes actuacións no territorio.
- b) A **conservación e rehabilitación do patrimonio material cultural do pobo**: único xeito de conservación das raigañas comunitarias. Este obxectivo ven supoñer a necesidade, entre outras, de conservación, e posta en valor do patrimonio arqueolóxico, da conservación, mellora e, no seu caso, reutilización do patrimonio histórico-artístico, das construcións históricas de carácter senlleiro, do patrimonio etnográfico, da arquitectura popular, etc. etc.

7º) OFRECER UN DOCUMENTO NORMATIVO COMPLETO E DOADO DE APLICAR ASÍ COMA UN SISTEMA DE XESTIÓN URBANÍSTICA SINXELO E CONCORDE COA CAPACIDADE ECONÓMICA E TÉCNICA DO CONCELLO.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

Aínda que non resulte doado, por canto a lexislación urbanística é cada vez máis complexa, coidamos que o documento urbanístico que se está a deseñar debe procurar un alto grao de racionalidade e sinxeleza, buscada polo desexo de que as cousas fundamentais puidesen ser entendidas sen moitos problemas polo maior número de persoas, ao tempo que tamén resulte máis aplicable e controlable por parte de quen ten a competencia para esa aplicación e control.

Esa sinxeleza e racionalidade hase plasmar:

- a) Na redución do cáseque infinito número de variables interviñentes no proceso de desenvolvemento urbano, a un **reducido número de ordenanzas**, que equiparen todo aquilo que sexa equiparable; cousa que, doutra parte, introduce un elemento de equilibrio no tratamento de tódalas situacións parellas; e de xustiza no que ten de tratamento de expectativas.
- b) Na **máxima redución posible dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento** para a ordenación do solo. Amais dos Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural, cando proceda, só cabe tal método, e por razóns legais para a transformación do solo urbanizable.
- c) No deseño, sempre que resulte posible, de sectores de pequenas dimensións, para permitir a consecución de terreos públicos de cara ao desenvolvemento do modelo elixido, ao tempo que se garanta o completamento urbanizador, equilibrando cargas e beneficios entre tódolos propietarios do solo afectado.

EN RESUMO: O FUTURO PLAN XERAL DE LOUSAME DEBERA TER COMA NORDE O ESTABLECEMENTO DUN MODELO QUE SEN RENUNCIAR A UNHA AUTÉNTICA MODERNIDADE, PRESERVE OS VALORES ESENCIAIS DO TERRITORIO (NATURAIS E ARTIFICIAIS) FACILITE UNHA EXPLOTACIÓN RACIONAL DOS

RECURSOS TRADICIONAIS, E POÑA EN VALOR NOVOS RECURSOS, CUXA EXPLOTACIÓN DEMANDA IGUALMENTE ESA PROTECCIÓN. AMBAS ACCIÓNS, COMA MEDIO DE ACADAR UNHA MELLORA DA CALIDADE DE VIDA PARA O CONXUNTO DA SÚA POBOACIÓN.

5. CRITERIOS XERAIS DA ORDENACIÓN.

A ordenación que se prefigura para o concello de Lousame en toda a documentación que conforma o presente P.X.O., baseada -coma dixemos- na persecución dos Obxectivos Xerais expostos no capítulo anterior, ven ser o resultado da aplicación dos seguintes CRITERIOS XERAIS:

5.1. NO QUE ATINXE AOS SISTEMAS XERAIS.

5.1.1. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN.

Conforme aos datos recollidos na Información Urbanística, e de acordo co expresado no Diagnóstico que figura no Capítulo 2 da presente Memoria Xustificativa, os criterios aplicables ao eido das infraestructuras de comunicación foron os seguintes:

- 1º) Considerar que a rede básica de comunicación co exterior do territorio de Lousame non precisaba acometer novas vías de comunicación e, xa que logo, non era precisa a previsión das mesmas na Ordenación.
- 2º) Considerar a comenencia de xerarquizar o viario existente, en orde á súa importancia no S.X de Comunicacións da comarca e tamén do propio interior do T.M. Esa xerarquía, doutra parte, ven condicionada, cremos que positivamente, polas propias disposicións legais na materia (especialmente o disposto na Lei de Estradas de Galicia e no Plan que se confeccionou ao seu abeiro).
- 3º) Precisar as vías que precisan de mellora en orde a cumprir a función que se lle demanda por parte da poboación, e caracterizar as obras nas que se concreta esa mellora (tanto en orde á seguridade vial coma á funcionalidade do tráfico).
Na Normativa Urbanística (artigo 3.4.1.1. *Rede estradas*) figura a caracterización xerárquica do viario, e as medidas de protección do mesmo na súa condición de dominio público adscrito a esa función de comunicación.
- 4º) Forman parte do Sistema Xeral de Comunicacións as vías Tipos I (Rede Primaria Básica), as vías tipo II (Rede Primaria Complementaria) e as vías tipo III (que

acollen tanto á rede provincial coma a municipal básica). As vías pertencentes ao S.X. de Comunicación, da que a relación figura no artigo 3.4.1.1. xa citado, grafitanse coma tais nos planos de ordenación.

5.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

1º) **Rede de abastecemento de auga.**

O criterio sobre do abastecemento de auga ás poboacións de Lousame xa foi explicitado na Memoria Informativa. Por máis que Lousame sexa un territorio ricaz en recursos hídricos, o actual sistema de abastecemento, caracterizado pola atomización, privatización, despilfarro e mala calidade do abastecemento, debería ser corrixido, aplicando os criterios de: **municipalización da rede de abastecemento** (alomenos, dos núcleos máis importantes); **concentración do servizo**, mercé á conexión das redes individuais veciñais (parroquiais ou de núcleo); **racionalización** das captacións para evitar despilfarros; e, sobre todo, proceder ao control e no seu caso do **tratamento depurador da auga** denantes de ser consumida.

2º) **Rede de saneamento.**

Os criterios aplicables ao servizo de evacuación de augas residuais son os seguintes:

- a) Coma solución definitiva, enlazar Lousame ao saneamento integral da Ría de Muros-Noia de todos os núcleos importantes da conca desta ría, cando esa solución se acometa pola Xunta de Galicia.
- b) Completar a rede que falta nos núcleos que se caracterizaron coma de maior diversidade, conectgando coa rede de saneamento de Noia. Establecendo obrigatoriamente a separación entre as augas pluviais e as fecais.

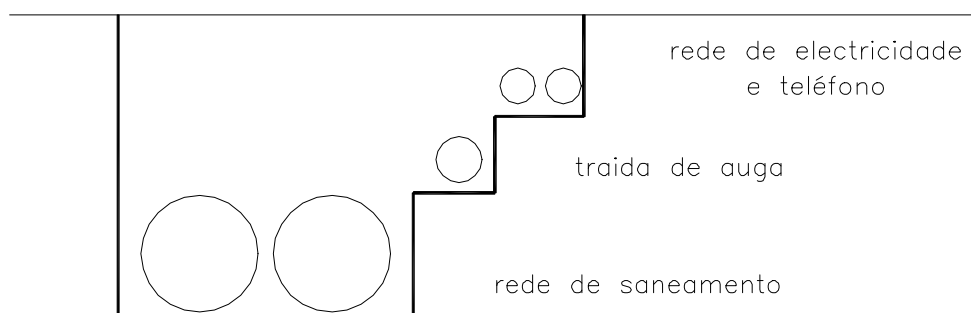
- c) Completar a rede de saneamento de entre o resto dos Núcleos Rurais, procedendo a depurar os vertidos por medio de fosas pséticas colectivas, cando non sexa posible a conexión á rede de saneamento integral.
- d) Vixiar as emisións de augas fecais no resto dos núcleos, para evitar a contaminación dos pequenos cursos de auga.

3º) Tratamento de Residuos Sólidos.

O PXO prevé o tratamento de residuos sólidos, no complexo medioambiental do lugar de Fontefría, infraestrutura de tratamento integral de residuos de ámbito supramunicipal, que ten a súa base en principios de máxima valoración dos residuos, máximo respecto á natureza e unha tecnoloxía de vangarda.

4º) Outras redes de servicios.

O P.X.O. prevé que as outras redes de servicios -enerxía, telefonía, alumeado, etc.- decorran baixo terra sempre que sexa posible. En calquera caso, cada vez que se acometa a urbanización do viario existente de carácter xeral que non dispón dos servicios acaídos, se proceda a anovar a secundaria en mal estado ou se acometa a construción de novo viario urbano, deberase proceder a ese soterramento. Os foxos, que por regra xeral deben preverse por baixo das beirarrúas cando se establece a súa obriga deben dispor os servicios de xeito que sexa doado reparar uns sen afectar aos demais. Recomendamos un esquema semellante ao que se recolle no seguinte gráfico:



5.1.3. EQUIPAMENTOS.

O criterio para a inclusión dun determinado equipamento no sistema xeral correspondente non foi outro có propio carácter da dotación a respecto da poboación que decote vaia facer uso del. Será xeral cando, alomenos teoricamente, se prevexa para a totalidade ou maioría da poboación municipal. Nos demais supostos tratarase de equipamentos de carácter local.

O nivel dotacional de carácter xeral existente en Lousame pódese dicir que é aceptable, se temos en conta o hábitat extraordinariamente disperso do Termo Municipal. Vexamos:

a) **Administrativo.**

Coa construción da Casa Consistorial, en Portobravo, parecería que os estándares existentes son máis que cumpridos. A esa conclusión nos leva á inexistencia doutros servizos administrativos tais como, garda civil, extensión agraria, Correos, etc. Sen embargo non podemos excluír a posibilidade da implantación de algún novo equipamento administrativo, proponendo a súa ubicación no entorno da Casa Consistorial.

b) **Docente.**

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

As dotacións xerais existentes -Escola Infantil, ubicada no lugar de Sanguiñal (Tállara), e Centro Público Integrado (C.P.I.) denominado “Cernandas de Castro”, ubicado no lugar de A Silva (Lousame)- resultan a día de hoxe suficientes dada a tendencia da taxa de natalidade no Concello de Lousame.

Considérase que si se deberían solucionar as carencias detectadas no C.P.I. referentes a falla dun salón de actos e dun salón específicos de xogos.

c) Deportivo.

Existen na práctica totalidade das parroquias un equipamento deportivo local básico (pistas polideportivas descubertas e pequenos campos de fútbol) que se consideran suficientes. No que atinxe aos equipamentos deportivos de carácter xeral:

- **Pavillóns e pistas polideportivas cubertas.** Existen dous no Concello, situados nos dous "centros" neurálxicos do T.M.: Tállara-San Roque e Lousame (Silva). Cremos que as necesidades deste tipo de dotacións están discretamente resolvidas.
- **Canchas de tenis.** Non existen, neste intre, no Concello, e pensamos que se deberan prever con carácter xeral alomenos en un dos tres conxuntos caracterizados coma núcleos de maior diversidade pola presente ordenación.
- **Piscina.** Logo de construída a Piscina en Silva, seguimos entendendo que sería importante dispoñer dunha segunda piscina descuberta de carácter municipal coa impronta de maior entronque no medio natural. Proponse a súa localización sobre do río Vilacoba, á altura de Castro.
- **Campo de fútbol** das parroquias de San Xoán de Lousame.

d) Sanitario.

Coa construción do edificio da **Casa de Saúde de Portobravo** coidamos que están cubertas as necesidades deste tipo de equipamento xeral de escala municipal.

e) Equipamento socio-cultural.

Aínda que xa se construíu unha Casa de Cultura en Portobravo (Lousame) á beira da casa consistorial, e que é numerosa a rede de edificios que xa se veñen dedicando a dotación socio-cultural no Concello, pois a práctica totalidade das vellas escolas unitarias parroquiais úsanse para diversas actividades deste carácter -mesmo nos casos onde se seguen a impartir clases-, cremos que se bota en falla un Centro Multifuncional de carácter xeral, isto é para todo o Concello, onde poidan ter acubillo actividades de carácter cultural que non se poden desenvolver, ou que o farían de mala maneira, nos centros culturais parroquias.

É esta, ao noso xuízo, a única lagoa seria no eido das dotacións xerais públicas. E para remediala propoñemos a súa localización no edificio (e a súa finca) da vella fábrica de papel de Castro, a que construíra -con outros socios- o insigne xeógrafo galego, Domingo Fontán. Cremos que unha Casa da Cultura do Concello pode ter neste marco unha vez rehabilitado o edificio, acondicionada para o lecer a finca e mellorados os accesos, o lugar máis acaído de todos os posibles para localizar unha dotación sociocultural de carácter xeral. Nós estamos a pensar nun edificio onde exista un bo Salón de Actos, para todo tipo de actividades: teatro, cine, conferencias, mesas redondas, cursos monográficos ou reunións de veciños para temas importantes, etc.etc.). Onde existan salas de exposición, aulas para o ensino da plástica, da música, dos labores de recuperación etnográfica, da aprendizaxe da natureza. Onde se dispoña de locais para o lecer da xente nova (xadrez, pimpón, etc.) e tamén da xente maior.

O edificio ten unha grande calidade arquitectónica pero precisa dunha actuación rehabilitadora xa, pois corre o perigo de virse abaixo en calquera momento. Xa que logo, cremos que existe unha obriga moral das administracións de actuar para evitar tal cousa. Cando se aprobe o P.X.O. esa obriga non só será moral senón xurídica, pois o edificio figurará inscrito no Catálogo dos edificios a conservar.

O edificio (e o seu entorno), doutra parte, ten unhas características indicadísimas para acubillar, amais de todo o que se apuntou, un centro de turismo rural de extraordinaria valía, que podería utilizar tamén para os seus clientes non só as dependencias hoteleiras específicas, senón tamén a infraestrutura cultural da que vimos de falar.

Se a todo eso se lle engade que a fábrica se sitúa á beira dun dos Castros importantes do Concello, tamén se pode configurar este Centro coma punto importante de atracción arqueolóxica.

Doutra parte a relativa proximidade da zona ao "*centro*" municipal (Portobravo) e a súa localización centrada verbo do territorio municipal de Lousame, son razóns todas elas que aconsellan debrocar neste proxecto os esforzos dos tempos que veñen. Estamos seguros de que pagará a pena, pois a materialización dun proxecto así é esencial levar adiante esta nova "*industria*" da que Lousame ten tanto que ofrecer.

f) **Equipamento asistencial.**

Ao parecer existen posibilidades de poder dispor dun centro de día para servizo da poboación do Concello.

Así pois, na ordenación recóllese a reserva dun lugar específico en Portobravo para un equipamento asistencial.

Na orde dos infantes coidamos que en Lousame pode ter sentido a construción dunha gardería con carácter xeral municipal, que podería ubicarse tamén en Portobravo, aínda que o ideal sería por parroquia.

Para o resto dos servizos asistenciais coidamos que a dimensión territorial ten que ser comarcal. E tanto os temas de saúde mental, coma os de drogadicción xa teñen atención na vila de Noia.

g) **Outras dotacións.**

- Consideramos que non hai condicións nin se presentan necesidades para ofrecer **equipamento público de carácter comercial**, (praza de abastos, feiras, etc.); e, xa que logo non se prevén na ordenación.
- Si entendemos coma moi comenente a oferta de establecementos de acampada (cámpings), que ben publicados terían clientes asegurados, ao se situar Lousame a cabalo de dúas rías; estar, pois situado moi preto do mar, mais tamén con paisaxe de montaña, con paraxes fluviais por todas partes, etc.
- Xa que logo entendemos que, agás que se determine unha localización polo Concello, non é obrigado prever a súa instalación concreta, senón a posibilidade de que ese uso sexa autorizable en diversos tipos de solo.

5.1.4. ESPACIOS LIBRES.

Hoxe en día só se pode entender coma integrante dun Sistema Xeral de espazos libres no Concello, ao parque de San Mamede, no monte deste nome, situado ao Sur do mesmo. Ten unha superficie de 1,95 Ha., está perfectamente equipado para o uso ao que se destina e é utilizado profusamente (no bo tempo) tanto por veciños do T.M. coma por visitantes. Por conseguinte, ten a categoría de parque municipal.

O resto dos espazos libres teñen un marcado carácter local e cínxense, basicamente, aos adros, terreiros, campos da festa, etc. da maioría dos "*conxuntos parroquiais*".

Entendemos, e ese foi o criterio aplicable que é preciso mellorar este tipo de dotación urbanística.

Para elo coidamos necesario prever outras dotacións de carácter xeral que pasamos a enumerar:

- a) Do mesmo carácter que o Parque de San Mamede habería que prever os seguintes parques:
 - No Norde: O Monte Colou (onde están situadas as antenas de TV).

- No Leste: A Muralla, miradoiro extraordinario para a contemplación de todo o territorio.
- No Leste: O acondicionamento do antigo vertedoiro
- No Noroeste: O acondicionamento da zona denominada Coto da Insua.

b) Co carácter de parques urbanos propoñemos:

- A creación do Parque fluvial dende Brandía a Portobravo, na ribeira esquerda do Vilacoba e na ribeira dereita do Pesqueira.
- A creación do Parque do Castro, ligado a ese centro sociocultural, lúdico e turístico do que vimos de falar no parágrafo f) anterior.
- A creación dun parque fluvial sobre do Río Tállara (tamén ligado á propia delimitación do solo deste núcleo nas áreas occidentais desta parroquia).

En conxunto esta reserva de espazos libres de carácter xeral supón unha superficie de 392.810 m², dos que 128.649 m² corresponden a parques de carácter urbanos e 264.161 m² a parques naturais. O estándar obtido con esa dotación é de 78,55 m² por habitante, dos previstos para o ano horizonte do planeamento.

Así mesmo, prevense espazos libres de carácter local nos núcleos de Aldea Grande e Soutelo.

5.2. NO QUE RESPECTA AOS USOS GLOBAIS.

A ordenación proposta, no que aos usos globais respecta, baseouse nos seguintes criterios:

1º) Contemplan un amplo abano de **usos globais**, a saber:

- Residencial.
- Industrial-Comercial.
- Turístico.
- Agrogandeiro.
- Forestal.
- Usos fluviaais.
- Usos dotacionais.

2º) **O uso residencial.**

Este uso ven definido polos lindeiros do solo de todo tipo de núcleos e mesmo ás diferentes ordenanzas que nesos núcleos se poidan pormiudar.

No que fai ás intensidades, a diferenciación responde, en primeiro lugar, a unha gradación entre os núcleos de maior diversidade, complexidade e centralidade e o resto dos núcleos rurais; loxicamente, con previsións de máis intensidade nos primeiros; e en todos eles, maior intensidade, nas zonas consolidadas que nas non consolidadas pola edificación.

En calquera caso, partimos de aplicar no que a tipoloxía xeral de edificación residencial se refire, o edificio de planta baixa e unha planta alta, aínda que se autorice a construción de sotos e semisotos por baixo, e se autorice igualmente a utilización coma vivideiros dos espazos situados por baixo da cuberta.

No que atinxe á disposición, téndese a unha edificación de carácter maioritariamente exento pero non se desbotan os apareamentos e adosamentos sempre que se dean determinadas circunstancias e se permita de acordo coa lexislación urbanística.

Fóra dos ámbitos dos núcleos de poboación non se prohíbe taxativamente o uso residencial, pero si se coarta considerablemente. As razóns son obvias. Consideramos que

o hábitat tradicional é o máis racional de todos os posibles; un espallamento acusado da edificación residencial, amén de impedir ou coutar a necesaria dotación de servicios, atentaría contra do medioambiente existente, que na presente ordenación lembremos, é elemento non só física senón tamén economicamente imprescindible para o desenvolvemento futuro do Termo Municipal.

3º) **Uso industrial-comercial.**

Afecta a un uso global desta natureza as áreas específicas do territorio clasificadas como solo urbanizable. Tamén se prevé a posibilidade destes usos, sempre que sexan compatibles nas mesmas zonas que acollen usos residenciais (recordamos que é obxectivo xeral da ordenación o mantemento da mixtura de usos sempre que non sexan incompatibles), así como nas áreas de explotación de recursos primarios, claro está, sempre que se trate de actividades integradoras e se cumpra co disposto na lexislación sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.

4º) **Turístico.**

É un dos usos que se queren pular no Concello para o futuro, fundamentalmente nas modalidades de turismo rural, turismo de acampada, sendeirismo, turismo cultural, turismo gastronómico, etc.. Do mesmo xeito que cos usos industriais e comerciais, o uso turístico é compatible co uso residencial e, segundo que supostos, con outros previstos no territorio (agrogandeiros, fluviaais, etc.).

Neste momento, aparte da área de Castro, non se prevé máis espacios determinados.

5º) **Agrogandeiro.**

Sendo a agricultura e sobre todo a gandería a base da economía de Lousame forzoso é que se prevea o uso agrogandeiro na ordenación.

Permítese dentro da delimitación dos núcleos rurais con limitación e claro está dentro da delimitación do solo rústico especialmente protexido de carácter agropecuario e forestal.

6º) **Forestal.**

Correspóndese co monte arborado. En función de características tais como calidade dos terreos, topografía, vexetación existente, etc. Este uso, coidamos que se debe subdividir en catro categorías. Propóñense áreas para repoboación, para mellora da diversidade, áreas compatibles con labores mineiras, e áreas de mato.

Os criterios básicos para a cualificación son:

- a) Para as zonas de progresiva recuperación da diversidade biolóxica, a existencia real de bosque autóctono ou de máis diversidade e, en calquera caso, a pertenza a montes veciñais de man común.
- b) Para as zonas aptas para repoboacións, aquelas de propiedade privada que xa están repoboados con especies de crecemento rápido ou aquelas outras de mato onde é posible e rendible a repoboación.
- c) Para as zonas de mato un criterio: ou zonas de aproveitamento gandeiro e/ou a imposibilidade ou dificultade de levar a cabo repoboacións con especies arbóreas.

7º) **Usos fluviais.**

Sendo a rede hidrográfica tan importante na estrutura territorial e productiva de Lousame, cremos que se debe concibir un uso global desta natureza non só para as canles dos ríos e regatos, senón tamén para as ribeiras, limitando os usos da auga que deveñan incompatibles coa conservación do medio ambiente natural e/ou os riscos que definen o modelo territorial aplicado.

8º) **Usos dotacionais.**

Son aqueles que acollen todo tipo de infraestructuras, de equipamentos, de espazos libres, etc. Na maioría dos casos nas áreas nas que se localizarán prevense con ese uso coma principal; noutras, mesmo coma exclusivo.

5.3. NO QUE RESPECTA A CLASIFICACIÓN DO SOLO.

Os criterios básicos seguidos no presente P.X.O. para a clasificación do Solo do Termo Municipal son de dous tipos:

- a) Os dimanantes do cambio legislativo que supuxo a aprobación das sucesivas leis do Solo de Galicia.
- b) Os obxectivamente acaídos para poder cumprir cos fins propostos.

A) No que atinxe ao primeiro criterios hai que salientar:

- 1) Nun principio, e no Avance de planeamento entendemos que a novidade que supoñía a distinción dentro do solo clasificado como urbano entre o solo urbanísticamente consolidado e o solo que non viu aínda culminado o seu proceso de urbanización íntegral era acaída para abordar o tema da clasificación dos núcleos de maior diversidade e complexidade do Termo Municipal de Lousame, e por iso se propoñía clasificar como urbanos os tres núcleos ou agrupacións de núcleos.

Logo coidamos que esa clasificación á vista da recomendación da propia CPTOPV resulta pouco acaída. Por elo, consideramos que se debía introducir unha xerarquización no que respecta aos núcleos rurais, distinguindo entre os tres aos que en principio se lle atribuíu un carácter máis urbano (clasificados como solo urbano) e o resto dos núcleos rurais.

- 2) Constituía igualmente unha novidade da L.S.G. -esta moi positiva- a configuración legal dunha nova clase de solo, que se engadía ás tres existentes (urbano, urbanizable e rústico²).

² Este, definido ata ese momento de xeito negativo como "*non urbanizable*".

Trátase do solo de **núcleos rurais**. Dados os obxectivos xerais establecidos entendíamos que esa importante modificación legal non só non coutaba senón que reafirmaba a comenencia de distinguir para o solo dos núcleos rurais entre **áreas consolidadas pola edificación** e **áreas de expansión do núcleo**, distinción que xa figuraba no Documento de planeamento elaborado con anterioridade (Normas Subsidiarias Municipais).

Os criterios empregados agora para a delimitación das áreas dos núcleos rurais, tanto nas zonas de consolidación como nas de expansión, son as contempladas no artigo 13.3 da L.O.U.G., a saber:

- 1) O P.X.O. delimita o ámbito dos núcleos rurais atendendo á proximidade das edificacións, ós lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado, á morfoloxía e tipoloxías propias dos ditos asentamentos e da área xeográfica en que se atopan (lugar, aldea...)
- 2) O ámbito delimitado dentro dos núcleos rurais como consolidado é aquel que presenta unha consolidación pola edificación de, como mínimo, o 50 % de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerra as edificacións do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros, etc.) e, como máximo, a 50 metros de ditas edificacións.
- 3) As zonas de expansión dos núcleos rurais delimitáanse a partir da liña poligonal que encerra a zona consolidada ata un máximo de 200 m. lineais dela, seguindo o parcelario no posible e as pegadas físicas existentes e, en ningún caso, afectando ao solo rústico especialmente protexido.

B) No que respecta ao segundo fato de criterios.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

- 1) Entender que é abondo para as necesidades actuais de Lousame, así coma para os roles futuros deste territorio, a previsión de tres categorías de solo: Solo de Núcleos Rurais, Solo Urbanizable e Solo Rústico.
- 2) Entender que a clasificación do **solo de núcleo rural** debe distinguir dúas tipoloxías:
 - a) A dos solos dos núcleos (ou agregación de entidades singulares de poboación) que se entenden con roles e/ou vocacións de maior complexidade, de grao de urbanización, centralidade e atractividade, conforme ao que se sinalou na Memoria Informativa e no Diagnóstico da presente Memoria Xustificativa.
 - b) A do resto dos núcleos rurais.

En ambos casos débense aplicar os criterios dimanantes da lexislación vixente aplicable, a saber: artigos 24 a 30 da L.O.U.G.

No que atinxe ao número de ordenanzas dentro do primeiro tipo de núcleos seguiuuse o criterio da máxima sinxeleza posible. Para todas as áreas onde xa se da unha consolidación alta desenvolvida ao longo do tempo, sobre de estradas e camiños preexistentes, aplícase a ordenanza de Edificación Residencial 1 (ZR-1). E para as zonas de expansión deses núcleos -estructurados en base a unha trama viaria nova- prevese outra Ordenanza, a ZR-2, moito máis esponxada.

Nas dúas Ordenanzas de solo residencial citadas prevése a mesma altura para a edificación: dúas plantas (PB e PA); pero na segunda é lóxico que se esixa parcela maior, menos ocupación e menos edificabilidade.

A ordenanza ZR-2 ven a responder aos obxectivos e criterios xerais establecidos no senso de dotar ás áreas máis dinámicas do Concello dun instrumento normativo que pule aquí a concentración, a base de actuacións moi concordes coas preexistencias, pero distintas no que atinxe á funcionalidade. Trátase de facer de estas áreas punto atractivo para o asentamento de xentes que teñen o traballo en sectores distintos do agrario.

Prevese, tamén, ordenanzas específicas para as zonas verdes e espazos libres, así como para as zonas equipamentais.

O resto dos núcleos de poboación de Lousame, en razón do estudo sobre os Asentamentos de Poboación clasifícanse igualmente como solo de núcleos rurais, de menor diversidade, distinguindo en todos eles entre o solo consolidado pola edificación e o non consolidado, como xa dixemos máis atrás.

Así mesmo, establécense normas para as zonas verdes e espazos libres, así como para as zonas equipamentais.

- 3) No que atinxe ao solo urbanizable, clasifícase todo el como solo urbanizable non delimitado para permitir a execución de actuacións para crear solo urbanizado con destino a uso industrial ou residencial.

Como criterio xeral para a súa delimitación tívose en conta en boa medida que o solo urbanizable é un solo residual, isto é, aquel que non responde a ningunha das outras clases de solo previstas no P.X.O.

No que atinxe á localización concreta do solo urbanizable non delimitado do uso característico industrial parece lóxico que se atope próximo aos sistemas xerais de comunicacións, deste xeito delimítanse sectores de solo urbanizable non delimitado entorno á Estrada C-543 (Santiago-Noia), entre os núcleos de Toixosoutos, Sedofeito e Fontefría, así como na marxe dereita da Estrada CP-1105 (Noia-Cabo de Cruz), entre os núcleos de Meixonfrío e O Cruceiro.

O feito mesmo da existencia de naves de tipo industrial no entorno da Estrada C-543, entre os núcleos de Toixosoutos, Sedofeito e Fontefría ten servido como base para a delimitación de solo urbanizable non delimitado para uso característico industrial na zona, permitindo deste xeito unha localización racional deste tipo de usos.

No que atinxe ó solo urbanizable non delimitado de uso característico residencial, este emprázase no entorno do núcleo de Portobravo e Merelle,

basicamente en terreos que no seu día foron obxecto de concentración parcelaria pero que na actualidade carecen de calquera interese productivo tal e como ven a recoñecer a propia administración competente en materia de agricultura.

- 4) O resto do solo clasifícase coma rústico especialmente protexido. O criterio xeral ao respecto é de que, por regula xeral, o territorio sempre ten valores protexibles, ben sexan de carácter histórico ou arqueolóxico, ben sexa de carácter medioambiental, ben sexa de carácter productivo, ben sexa de carácter paisaxístico. O solo rústico non é un chan residual, senón un solo activo imprescindible para a continuidade das colectividades que teñen o seu asento no Concello. O que sucede é que non todo ten a mesma valencia.

Por esa razón se fai a distinción de considerar como especialmente protexido aquel no que se dean de xeito inequívoco calquera dos valores seguintes:

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

- a) Valores productivos que é preciso preservar (cultivos, forestación, minas, etc.).
- b) Valores medioambientais, ecolóxicos e paisaxísticos.
- c) Valores históricos e culturais.
- d) Necesarios para instalacións de infraestructuras de servicios no solo rústico.

5.4. NO QUE RESPECTA Á OBTENCIÓN DE DOTACIÓNS DE CARÁCTER XERAL OU LOCAL NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO.

O presente PXO adscribe terreos destinados a sistemas xerais en solo rústico nos ámbitos do solo urbanizable non delimitado de uso residencial dos núcleos de Portobravo e Merelle, ditos terreos obteranse por cesión obrigatoria derivada da súa adscrición nunha área de reparto e no correspondente polígono.

No que se refire á obtención do resto dos terreos destinados a novas dotacións de carácter xeral ou local en solo de núcleo rural e en solo rústico prevése a súa obtención mediante expropiación forzosa de acordo co previsto no Documento de Estratexia de Actuación do PXO. En calquera caso, tamén se prevé na normativa a obtención dos terreos por convenio urbanístico entre a administración e os propietarios ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo, de conformidade co establecido na lexislación urbanística vixente.

6. ÍNDICES DE SOSTIBILIDADE E CALIDADE URBANA DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL.

6.1. INTRODUCCIÓN.

A aprobación da Lei 9/2002 veu supor unha serie de novidades notables na regulación do planeamento urbanístico (*Título II, Planeamento urbanístico*); entre elas, unha das máis salientables, a de establecer uns límites de densidade nas novas zonas de desenvolvemento.

Na mesma liña innovadora respecto dos vellos parámetros da lexislación estatal, establécese a obrigatoridade da previsión de reservas para a implantación dos sistemas xerais en proporción a *Capacidade Residencial Máxima* dos plans, introducindo, desta maneira, novas esixencias de calidade ambiental urbana e cohesión social.

6.2. INTENSIDADES E ESTÁNDARES EN SOLO URBANIZABLE.

No presente PXOM só se prevén solos urbanizables de carácter non delimitado.

Nos ámbitos de solo urbanizable non delimitados de uso global residencial, se lles esixirá un límite de intensidade de 15 vivendas por hectárea ($0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$), unha vez se proceda á delimitación dos sectores, á par que serán de aplicación as cesións mínimas correspondentes (espacios libres públicos 18% da superficie total edificable ou o 10% da superficie total do ámeto, equipamentos públicos 10% da superficie total edificable e dúas prazas de aparcamento por cada 100 m^2 construídos).

Nos ámbitos de solo urbanizable non delimitados de uso global industrial se lles esixe que non se ocupe máis da metade da superficie do sector.

6.3. XUSTIFICACIÓN E AVALIACIÓN DAS RESERVAS DE SOLO NECESARIAS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS PREVISTOS.

6.3.1. Avaliación da capacidade máxima residencial.

1. Introducción.

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 servicio 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, nembargantes optouse por salientar a condición da capacidade máxima residencial como a determinante para a xustificación das reservas de sistemas xerais fronte aos 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* se estará 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 de núcleo rural, en tanto que se fixan condicións tipolóxicas precisas aplicables a grandes áreas homoxéneas, permitindo unha avaliación rápida da capacidade edificatoria.

2. Metodoloxía de cálculo.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

- CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL EN SOLO DE NÚCLEO RURAL (en solo directamente cualificado con aplicación de áreas tipolóxicas homoxéneas).

Capacidade Máxima Residencial CMR= $\Sigma S_{max,i}$ [m²]

$$S_{max,i} = St,i \cdot Em,i \cdot fc \quad [m^2],$$

$S_{max,i}$ capacidade residencial de 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).

Superficie equivalente, St::

Trátase dun valor empírico resultado da medición directa en plano das áreas susceptibles da aplicación das tipoloxías edificatorias, definidas tanto pola cualificación de áreas de ordenanza como polo recoñecemento da edificación existente. No caso de ámetos de planeamento de desenvolvemento con aplicación de diversas tipoloxías, establécese matematicamente da seguinte maneira para cada unha delas:

$$St,i = Sb \cdot fl \cdot fd,i \quad [m^2],$$

Sb , superficie bruta ámbito de planeamento de desenvolvemento.

fl, factor corrector para descontar viais e espacios libres.

fd,i , factor de distribución de cada área tipolóxica, cumpríndose sempre que :

$\sum fd,n= 1$ para n áreas tipolóxicas distintas.

Factor de edificabilidade equivalente, Em::

Define a superficie máxima construíble asignada á superficie de solo onde se aplican cada unha das tipoloxías edificatorias. O seu valor numérico virá fixado segundo establecido na Normativa urbanística, e no seu defecto aplicarase a seguinte expresión:

$$Em= (Fe \cdot he \cdot fa) / Fm \quad [m^2 / m^2],$$

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.

ha, factor de adosamento da edificación.

Factor externo de consolidación, fc:

Introduce as esixencias de mantemento, rehabilitación e restauración establecidas na Lei 9/2002 para as edificacións xa existentes en solo de núcleo rural implicando, en todo caso, unha redución da capacidade máxima residencial, por inercia de mantemento de edificacións existentes nas súas condicións xerais volumétricas actuais, sin agotar a edificabilidade máxima que permiten as ordenanzas.

6.3.2. Cumprimento das reservas de solo esixidas para a implantación de sistemas xerais.

A proposta de ordenación que se contén no presente documento, cómpre coas esixencias establecidas no artigo 47 da Lei 9/2002, segundo demostran os resultados obtidos a partir da metodoloxía aplicada, e explicitada nas Táboas 1 e 2.

No que respecta ás reservas de solo para o sistema xeral de espazos libres, verifícase un superávit de 86.368 m² no cómputo global no tocante ao sistema xeral de equipamentos comunitarios a diferenza é de 53.791 m².

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

TABOA 1

NUCLEOS RURAIS DE MAIOR DIVERSIDADE											RESERVAS DE SOLO DE SISTEMAS XERAIS			
											PREVISIÓN MÍNIMA			
Ameto	Ordenanza	Sb(m ²)	fl	St (m ²)	Fm (m)	he (plantas)	fa	E (m ² /m ²)	fc	Smax (m ²)			Equipamentos	Espacios libres
											5m ² /100m ²			
NR1	ZR1			601252				0,6	0,75	270563	0,05	0,15	13528	40585
NR1	ZR2			497559				0,3	0,75	111951	0,05	0,15	5598	16793
NUCLEOS RURAIS DE MAIOR DIVERSIDADE											RESERVAS DE SOLO DE SISTEMAS XERAIS			
											PREVISIÓN MÍNIMA			
Ameto	Ordenanza	Sb(m ²)	fl	St (m ²)	Fm (m)	he (plantas)	fa	E (m ² /m ²)	fc	Smax (m ²)			Equipamentos	Espacios libres
											5m ² /100m ²			
NR2	NRC(Con saneamento)	797114	0,7	557979,8				0,6	0,75	251091	0,05	0,15	12555	37664
NR2	NRC(Sen saneamento)	1361533	0,7	953073,1				0,4	0,75	285922	0,05	0,15	14296	42888
NR2	NRNS	3.183.014	0,7	2.228.109,8				0,3	0,75	501.325	0,05	0,15	25.066	75.199
TOTAL											71.043		213.128	

- ZR1 Zona de edificación residencial nas areas centrais
 ZR2 Zona de edificación residencial nas areas de expansión
 NRC Zona de edificación residencial nas areas consolidadas
 NRNC Zona de edificación residencial nas areas non consolidadas
 Sb Superficie bruta
 fl Factor corrector para descontar viais e espacios libres
 St Superficie equivalente (Sbxfl)

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

E Factor de edificabilidade fixado segundo establecido na normativa urbanística
fc Factor externo de consolidación

TABOA 2

RESERVAS DE SOLO DE SISTEMAS XERAIS		PREVISIÓN PXOM DE LOUSAME			
PREVISIÓN MÍNIMA		PREVISIÓN PXOM DE LOUSAME		DIFERENCIA	
Equipamentos	Espacios libres	Equipamentos	Espacios libres	Equipamentos	Espacios libres
5m ² /100m ²	15m ² /100m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
71.043	213.128	121549	381873	50.506	168.745

7. ANEXO: CADRO DE SUPERFICIES

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

CADRO RESUME SUPERFICIES XERAIS

CLASE DE SOLO		Sup. parcial (m2)	Sup. parcial (m2)	Sup. Total (m2)	
SOLO DE NÚCLEO RURAL					
NÚCLEOS RURAIS DE MAIOR DIVERSIDADE (NR1)					
- Zona de edificación residencial nas áreas centrais (ZR1)		601.252	601.252	1.352.725	
- Zona de edificación residencial nas áreas expansión (ZR2)		497.559	497.559		
- Zonas verdes e espazos libres (ZV)	De carácter xeral	-			
	De carácter local	3.603			
- Zona de equipamentos (ZE)	De carácter xeral	17.634			
	De carácter local	8.708	29.945		
- Viais		223.969	223.969		
NÚCLEOS RURAIS DE MENOR DIVERSIDADE (NR2)					
- Zona de edificación residencial nas áreas consolidadas (NRC)		2.158.647	2.158.647		5.341.661
- Zona de edificación residencial nas áreas non consolidadas (NRNC)		3.183.014	3.183.014		
- Zonas verdes e espazos libres (ZV)	De carácter xeral	-			
	De carácter local	57.310			
- Zona de equipamentos (ZE)	De carácter xeral	52.715			
	De carácter local	80.558			

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

SOLO URBANIZABLE				
Solo Urbanizable Non Delimitado	Entorno C-543	1.295.985		
Uso característico Industrial (SUND)	Entorno CP-1105	184.330	1.480.315	
Solo Urbanizable Non Delimitado	Merelle	37.418		
Uso característico Residencial (SUNDR)	Portobravo	178.966	216.384	
Zonas verdes e espacios libres adscritos a SUNDI	De carácter xeral	18.569		1.696.699

SOLO RÚSTICO				
SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO[1]				
· De protección agropecuaria (RA)		11.514.413	11.514.413	
· De protección forestal (RR)	Zonas acaídas para repoboacións (RFR)	926.729		
	Zonas de progresiva recuperación da diversidade biolóxica e productiva (RFP)	57.168.315		
	Zonas de tolerancia usos extractivos (RFE)	907.438		
	Zona predomínio do mato (RFM)	4.829.303	63.838.052	
· De protección das augas (RR)		7.295.744	7.295.744	
· De protección de interese paisaxístico (RP)		-	-	
· De protección de infraestructuras (RI)		1.619.551	1.619.551	
· De protección do patrimonio histórico-artístico (PHA)		833.443	833.443	
· De protección de espacios Naturais (RPN)		420.346	420.346	85.515.282
			TOTAL	93.906.367

[1] Dentro do solo rústico localízanse espacios libres de carácter xeral cunha extensión superficial de 363,304 m2.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

EQUIPAMENTOS

NR1						
NUCLEO	SX			SL		
	AREA	A/P	TIPO	AREA	A/P	TIPO
MERE_MEIXO	1.324	P	D			
PORT_CRUID	2.441	A	A			
	3.000	P	A			
	2000	A	SA			
	3.088	P	SA			
				230	A	SA
	1.841	A	SC			
				200	A	SC
ROQ_GUI_TA_CER	1.400	A	SC			
				600	A	R
				678	A	R
	1.950	A	E			
	590	A	E			
				7.000	A	CI
NR2						
NUCLEO	SX			SL		
	AREA	A/P	TIPO	AREA	A/P	TIPO
S.XUSTO				15.214	A	SC-R-CI
				4.764	A	D
				467	A	SC
FONTEFRIA				5.908	A	D
LESENDE				688	A	SC
				3.496	A	R-CI
VILACOBA				2.465	A	SC
				6.004	A	R-CI
				10.118	A	D
VILAS				65	A	SC
FRUIME				11.516	A	R-CI
A SILVA	20.370	A	D			
	32.345	A	E			
SEOANE				9.180	A	R-CI
ALDEAGRANDE				4.238	A	SC
MARRACIN				1.872	A	SC
FILGUEIRA				1.938	A	SC
A EIREXA				1.626	A	SC
				690	A	R-CI
CES				309	A	R-CI

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

RUSTICO

SOLO	SX			SL		
	AREA	A/P	TIPO	AREA	A/P	TIPO
RPH	726	P	SC			
RFP				20.368	A	D
RFP				9.258	A	CI
RFP	50.474	A	D			
RFP				1.090	A	D
RFP (s.mamede)				2.117	A	R
RA (nabal)				369	A	R
RA				12.234	A	D

121.549

ESPACIOS LIBRES

NR1

NUCLEO	SX			SL		
	AREA	A/P	DENO	AREA	A/P	DENO
MERE_MEIXO				1.305	A	
PORT_CRUID				336	A	
				253	A	
				107	A	
ROQ_GUI_TA_CER				276	A	
				238	A	
				171	A	
				917	A	

NR2

NUCLEO	SX			SL		
	AREA	A/P	DENO	AREA	A/P	DENO
O SABUGUEIRO				62	A	
HORTA				554	A	
				1.445	A	
				2.263	A	
				650	A	
				732	A	
BARGO				145	A	
SERVIA				42	A	
SEOANE				4.818	A	
ALDEA GRANDE				5.013	A	
				16.087	P	
VILAR				228	A	
SEIXIDO				1.887	A	
				749	A	

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN DE LOUSAME

ALDARIS				2.528	A	
SOUTELO				11.928	P	
GUIENDE				44	A	
POUSADA				125	A	
CARANTOÑA				826	A	
CES				7.184	A	
SUNDI						
SOLO	SX			SL		
	AREA	A/P	DENO	AREA	A/P	DENO
SUNDI	18.569	P	canteira			
RUSTICO						
SOLO	SX			SL		
	AREA	A/P	DENO	AREA	A/P	DENO
RI	6.163	P	monte colou			
RFP	28.081	P	monte murall			
	86.311	A	san mamede			
	17.055	A	san mamede			
RFP	18.488	P	vertedoiro			
RA				411	A	
P.RIOS				134	A	
	50.748	P	p. fluvial (mer)			
	135.645	P	p. fluvial (por)			
RFP	13.078	P				
RPH	7.735	P	coto da insua			