



ÍNDICE XERAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ALLARIZ

Referencia da fase: **32001-PECHA-202412-AI**

DOC 01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

PARTE I INFORMATIVA

PARTE II XUSTIFICATIVA

ANEXO I. ESTUDO DA COLORIMETRÍA

ANEXO II.- ESTUDO DO COMERCIO

ANEXO III.- ESTUDO DA PAISAXE

ANEXO IV.- ESTUDO DA PAISAXE URBANA

ANEXO V.- ESTUDO DA MOBILIDADE

ANEXO VI.- ANÁLISE DA PEGADA DE CARBONO

ANEXO VII.- INFORME SOBRE O IMPACTO DE XÉNERO

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DOC 05.- CATÁLOGO

DOC 06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

DOC 07.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	3
2 CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DE REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL.....	3
3 NORMATIVA SECTORIAL	4
3.1 Lexislación urbanística e de carácter xeral	4
3.2 Lexislación urbanística de carácter sectorial.....	5
4 OBTETIVOS XERAIS	7
4.1 Recoñecemento dos valores do casco histórico.....	8
4.2 Valores arquitectónicos.....	8
4.3 Valores arqueolóxicos.....	8
4.4 Valores urbanísticos.....	9
4.5 Valores paisaxísticos.....	9
4.6 Identidade do casco histórico e liñas de acción para a súa posta en valor.	9
5 DETERMINACIÓNS XERAIS.....	11
5.1 ADAPTACIÓN DA ORDENACIÓN COAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS	11
5.2 XUSTIFICACIÓN DAS PROPOSTAS DE INTERVENCIÓN	13
5.2.1 Usos	13
5.2.2 Dotacións.....	14
5.2.3 Instrumentos de desenvolvemento.....	15
5.2.4 Orde de Prioridades	15
6 PREVISIÓNS SOBRE ACTUACIÓNS PÚBLICAS PROGRAMADAS.....	18
6.1 PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2022-2025	18
6.2 CREACIÓN DE INFRAESTRUTURAS, SERVIZOS OU ACTUACIÓNS DE URBANIZACIÓN	19
7 CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL E URBANÍSTICA.....	20
7.1 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	20
7.2 XUSTIFICACIÓN COAS DIRECTRICES E CATÁLOGO DAS PAISAXES DE GALICIA	20
7.3 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COA LEXISLACIÓN SECTORIAL	22
7.4 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA CO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	23



DOC I.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

PARTE II. XUSTIFICACIÓN

1 INTRODUCCIÓN

De conformidade co disposto no artigo 184.1.a) do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado mediante o decreto 143/2016, do 22 de setembro, o presente documento constitúe a parte xustificativa da MEMORIA XUSTIFICATIVA do Plan Especial do Casco Histórico de Allariz.

2 CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DE REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL

Na memoria informativa púxose de manifesto a importancia militar na Idade Media, e o Fuero outorgado de 1153 a 1157 foi o primeiro dos dados en Galicia e patrón para os que viñeron logo. Allariz foi testemuña do desenvolvemento do comercio e a artesanía, do incremento da poboación e da configuración da primixenia estrutura urbana, arredor das igrexas que aínda que con moitas reformas, chegan a nós, dende o século XII: Santiago, San Estevo, San Pedro e Santa María de Vilanova. Xa daquela aparecen as actividades artesanais ligadas secularmente a Allariz: a muiñaxe e cocción do pan e a venda de coiros e tecidos.

A fortaleza que chegou a nós é o terceiro dos recintos defensivos que se inzaron arredor do Castelo e o Mosteiro de Santa Clara estaba construído ao remate do século XII.

Cos reis casteláns en expansión militar cara o Sur da Península Allariz foise consolidando coma capital comarcal cunha boa dinamización comercial. Pasa, pois, Allariz de praza forte a centro económico.

Entre os séculos XVI, XVII e XVIII refórmanse varias igrexas, constrúense capelas e boa parte da mellor arquitectura civil que aínda se conserva, tanto pública coma privada. O que hoxe se conserva é, practicamente todo do XVIII.

A Idade Contemporánea supuxo o izamento aínda maior da industria do coiro, a xeneralización do cultivo do millo e a pataca, e o incremento da moenda aproveitando a forza hidráulica do Arnoia.

A mediados do século XIX o número de edificios era moi semellante ao de hoxe en día. Ao final da centuria, Allariz é o segundo concello de Ourense en poboación. O salto demográfico prodúcese na segunda metade do XIX.

A decadencia económica e demográfica non se producirá ata despois da guerra civil, e culmina no 1989 (cando a declaración de conxunto histórico- artístico cumpría a maioría de idade) no que o pobo se levanta pechándose na Casa do Concello. Este feito, marcou as actuacións posteriores en materia de rehabilitación, actuando sobre o medio natural e sobre o patrimonio edificatorio



para convertelas no motor dunha nova industria de carácter turístico. Nos últimos anos, elabóranse unhas normas subsidiarias de planeamento que establecen a necesidade de elaborar un Plan especial para o casco antigo (1994) e desenvólvese un estudado plan especial (1995), que o vixente PXOM (2003) mantén vixente. Todas estas actuacións tradúcense nunha mellora notable da calidade de vida no Casco Antigo, obxectivo prioritario do plan.

Abonda con consultar as numerosas disposicións regulamentarias aprobadas nos últimos anos e contidas no apartado 3 seguinte, para ver xustificada a revisión do PECHA vixente, tendo presente que as actuacións destinadas a mellorar a calidade de vida, favorecer a interrelación da poboación ou garantir a seguridade sempre teñen unha incidencia positiva sobre a mesma.

Por tanto, a xustificación da redacción do presente PECHA deriva, por unha banda dos instrumentos de ordenación municipal sucesivos e da ordenación do PECHA vixente, así como da lexislación vixente de aplicación para estes casos e tamén da intención da Corporación municipal de dotar a dito conxunto dun instrumento que permita acometer unha renovación, potenciación e revitalización do casco antigo da Vila.

3 NORMATIVA SECTORIAL

A lexislación sectorial vixente, por orde alfabética, xunto coas abreviaturas empregadas no presente Plan son as seguintes:

3.1 Lexislación urbanística e de carácter xeral

LS	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
LSG	Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
RLSG	Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (modificado polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo)
DOT	Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio
LMFAO	Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación
PBA	Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia
LMFA8	Lei 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas
LMFA9	Lei 7/2019, do 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas
LMFA1	Lei 4/2021, do 28 de xaneiro, de medidas fiscais e administrativas.



LRRRU Lei 1/2019 de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbana de Galicia

3.2 Lexislación urbanística de carácter sectorial

a) AUGAS:

LA	RDL 1/2001: Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas.
LAG	Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.
RDPH	RD 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico.
PHMS	Real Decreto 1/2016, de 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión dos Plans Hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla,

b) ESTRADAS:

LEG	Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia.
RXEG	DECRETO 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas de Galicia.

c) PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE:

LAA	Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental.
RPC	Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e
PSM	Decreto 151/2014, de 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.
LRG	Lei 6/2021, de 17 de febreiro, de residuos e solos contaminados de Galicia
LPPG	Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
LCAPA	Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera
LCIG	Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia
LOT	Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia
LPRG	Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos Ríos Galegos



LR	Lei 37/2003, de 17 de novembro, de ruído
LPAAG	Lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia
TRPCIC	Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de decembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de prevención e control integrados da contaminación
LPNBG	Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia
LPNB	Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade
RPPG	Decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
DCAG	Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia

d) PROTECCIÓN DO PATRIMONIO:

AAG	Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
LPHE	Lei 16/1985, de 25 de xuño do patrimonio histórico español.
DPCE	Decreto do 22 de abril de 1949 sobre protección dos castelos españois.
LPCG	Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
LPRG	Lei 5/2006 de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos ríos galegos.
PHC	Decreto 449/73 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do estado os hórreos e cabazos antigos existentes en Galicia e Asturias
PHA	Decreto 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico artístico
IXPCG	Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia

e) EDIFICACIÓN:

CTE	Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
LVG	Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia
NHV-2010	Decreto. 29/2010, de 4 de Marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia



CAEPE	RD 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos
LASB	Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade
RASB:	Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na
NSPI	D. 245/2003, de 24 de abril, polo que se establecen as normas de seguridade en parques infantís.
LECG	Lei 9/2013, de 19 de Decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia
LTC	Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións
LRRUG	Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia

f) INSTALACIÓNS AGROPECUARIAS:

LCIG	Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
------	--

4 OBXETIVOS XERAIS

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Allariz, aprobado definitivamente o 09 de Abril de 2003, remite a ordenación pormenorizada do ámbito ao PECHA aprobado o 9 de maio de 1995.

O Conxunto Histórico de Allariz, é un dos conxuntos históricos máis importantes de Galicia, coma pon de relevo a Declaración feita pola administración hai xa cincuenta anos, por medio do Decreto 1319/1971, de 20 de Maio. Así, pois, coa revisión do PECHA vixente, darase cumprimento ás novas esixencias legais e regulamentarias sobre do tratamento dos valores que o Casco Histórico encerra no seu interior.

Aos efectos de tramitación, o presente Plan Especial ten a consideración legal de PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR, dacordo co sinalado no artigo 70 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e co artigo 177 do seu Regulamento. A tal efecto, os obxectivos xerais do presente plan son os seguintes:

- Mellora da compatibilización entre o deber de conservación do patrimonio cos desenvolvementos urbanos.
- Recuperación da totalidade do patrimonio edificado
- Afondamento cronolóxico nas orixes da vila.
- Posta en valor de tódolos espazos públicos.
- Restauración de espazos procurando maior integración paisaxística.



4.1 Recoñecemento dos valores do casco histórico

A revisión do PECHA debe dar un paso máis no obxectivo básico do documento orixinal, que perseguía facer realidade a compatibilización entre o deber de conservación do patrimonio de todo tipo que encerra o ámbito, coa mellora, perfeccionamento e desenvolvemento urbanos desta singular peza. A revisión do PECHA debe pular pola mellora da compatibilización que sen lugar a dúbidas ten acadado o plan especial obxecto de revisión.

A revisión do PECHA continúa a considerar á Natureza e á Historia de Allariz non só como sinais de identidade deste pobo, senón tamén como o seu recurso económico fundamental, non só actual, senón tamén do futuro. As determinacións do novo PECHA apostan pola mellora continua das condicións de vida (tanto do nivel como da calidade) da poboación, mediante o diálogo e as comunicacións co resto da vila e do concello.

4.2 Valores arquitectónicos

A conservación do patrimonio arquitectónico do ámbito é o obxectivo fundamental de todo instrumento de planeamento destinado á protección. Por tanto, a revisión do PECHA ha de manter o respecto pola estrutura urbana, a escala e as proporcións das intervencións xa executadas, de tal xeito que as novas propostas harmonicen co entorno.

Neste sentido, estudarase polo miúdo os datos de partida, o inventario e catalogación outorgada a cada unha das edificacións existentes polo documento anterior, e estableceranse as medidas necesarias para garantir a recuperación da totalidade do patrimonio edificado. Polo tanto, é necesario adaptar e flexibilizar a normativa urbanística para fomentar e facilitar intervencións de rehabilitación de edificios e vivendas en zonas menos concorridas como o bordo do monte do Castelo.

4.3 Valores arqueolóxicos

Os elementos integrantes do patrimonio arqueolóxico no ámbito (Castelo e Necrópole da Igrexa de Santiago), foron recollidos nos diferentes instrumentos de planeamento cos que a vila se ordenou, e neles están as orixes da vila, polo precisan dunha especial atención para evitar a perda da identidade do pobo. Por tanto, o PECHA non só debe limitarse a realizar unha delimitación dos bens segundo os antecedentes de planeamento, senón que debe realizar un afondamento cronolóxico na historia, recompilando a información relevante sobre os mesmos e propoñendo as medidas necesarias que garantan a total protección dos mesmos e o seu artellamento coa realidade urbana que os arrodea.

O Castelo constitúe un grande miradoiro sobre o núcleo urbano e sobre todo o termo municipal. Necesita por tanto, previo control arqueolóxico, mellorar os seus accesos, acondicionar os espazos de contemplación e protexer a visión das traseiras das edificacións existentes na rúa Vilanova.



4.4 Valores urbanísticos

A forma de vida do C.H. debe resultar atractiva para a poboación actual e tamén para a futura. O PECHA vixente apostou pola posta en valor dos espazos emblemáticos do ámbito, obxectivo amplamente cumprido, mais compre agora levar esa posta en valor ata cada recuncho do C.H., non só no marco das dotacións de espazos libres, zonas verdes e equipamentos, senón tamén no das infraestruturas viarias e de servizos.

Desde unha perspectiva sostible, o urbanismo proposto non cesa neste punto, senón que procura a eficiencia enerxética das instalacións, a mobilidade sostible, a accesibilidade universal, o control do ruído, os procesos participativos no deseño dos espazos, e o coidado da paisaxe urbana, do que se avanza pinceladas no seguinte apartado, cumprindo coas liñas de acción definidas polas Directrices de Ordenación do Territorio (DOT).

4.5 Valores paisaxísticos

O C.H. de Allariz non só é historia edificada, senón que tamén é natureza transformada polo home para o aproveitamento económico e para o lecer. O Campo da Feira, constitúen un grande espazo de aparcadoiro na maioría dos días da semana (outros serve de acubillo para a feira tradicional), trátase dun espazo pouco habitual nos conxuntos históricos pero que dialoga coas dimensións do Convento de Santa Clara, é un espazo necesario, pero que precisa dunha restauración desde parámetros de integración paisaxística, conservando o espazo pero cun pequeno incremento do arboredo actual, maior definición dos espazos designados para cada tipo de tráfico con elementos vexetais e se acaso compactando o firme existente con algo de cal e zahorra, etc.

Ademais, a contorna da Igrexa de San Bieito atópase ameazada pola edificacións de vivenda colectiva situadas na súa parte posterior. Dada a escasa distancia á que se sitúan, unicamente pode preverse a súa mitigación coa creación dunha pantalla arbórea.

4.6 Identidade do casco histórico e liñas de acción para a súa posta en valor.

No presente apartado propóñense as liñas de acción para a posta en valor da identidade do casco histórico e a mellora continua das condicións de vida.

a) MEDIDAS DIRIXIDAS Á IMPLEMENTACIÓN DUN MODELO DE MOBILIDADE SOSTIBLE.

Esta liña de acción fomenta a mobilidade urbana sustentable mediante o desenvolvemento de melloras na rede viaria que favorezan o transporte ciclista e peonil, e que faciliten a permeabilidade nas vías do transporte público, apoiando así a transición a unha economía baixa en carbono neste sector, afrontando o reto do cambio climático. Estas medidas deben ir acompañadas necesariamente de programas educativos e de concienciación que prioricen o desprazamento peonil e ciclista, así como o colectivo.

Dentro desta liña de acción teñen cabida actuacións de peonalización da Rúa Aceñas, Rúa Socastelo, Camiño do Cemiterio ou Traseira Socastelo.



b) REHABILITACIÓN INTEGRAL ENERXÉTICA DE EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS E RENOVACIÓN DAS REDES DE SERVIZOS

Esta liña de acción baséase no desenvolvemento de programas de optimización enerxética dos edificios municipais que contemplará medidas tales como: a mellora das medidas do illamento e a envolvente térmica das instalacións, a substitución de elementos de climatización, a renovación do sistema de iluminación por lámpadas tipo led ou de baixo consumo, a modificación das instalacións de auga quente sanitaria e outros equipos por sistemas de enerxías renovables e de eficiencia enerxética. En definitiva, esta liña de actuación engloba operacións de diferente tipoloxía que deben contemplar unha planificación homoxénea e articulada sobre a realidade municipal baseada en auditorías enerxéticas; unhas intervencións físicas sobre equipamentos e espazos públicos; e, a posta en común e difusión dos resultados obtidos. Finalmente, contéplanse operacións de difusión e sensibilización cara a este tipo de intervencións de eficiencia enerxética, de maneira que se visibilice o impacto tanto de aforro como de sustentabilidade logrado e impúlsese a toma de medidas similares no ámbito privado.

c) MELLORA DA CONTORNA A TRAVÉS DA RECUPERACIÓN DE ESPAZOS URBANOS DEGRADADOS E POSTA EN VALOR DE ZONAS VERDES PARA A REDUCCIÓN DA CONTAMINACIÓN

Esta liña de acción fundaméntase no desenvolvemento de operacións cuxo obxectivo sexa a intervención física para a rexeneración de determinadas áreas urbanas degradadas ambientalmente como pode ser o Campo da Feira. A participación cidadá, fundamental na elaboración do PECHA, será fundamental nesta liña de acción posto que será a cidadanía a través dos distintos órganos de participación propostos, quen decida finalmente o alcance e a selección da intervención que se realice naqueles espazos das zonas urbanas degradadas. As intervencións realizaranse desde un punto de vista de sustentabilidade, utilizando técnicas innovadoras para converter o espazo nunha contorna bioclimática. Finalmente, tamén debe contemplar operacións dirixidas á sensibilización ambiental da poboación usuaria destes espazos rehabilitados.

Asemade, nesta liña de acción teñen tamén cabida actuacións de rexeneración de certas rúas do C.H. de Allariz para a redución da contaminación acústica.

d) PROMOCIÓN DE PROXECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL PARA FORTALECER A COHESIÓN DA COMUNIDADE DO C.H.

A loita contra a pobreza, a promoción da inclusión social e a xestión da diversidade debe implicar ao conxunto da cidadanía, administracións e recursos técnicos con incidencia no territorio. En contextos cada vez máis complexos imponse a necesidade de intervencións de carácter integral e comunitaria, sendo elemental a promoción da corresponsabilidade e a participación de todos os actores sociais. É por iso que se expón esta liña de actuación, para converter a Allariz nunha cidade mediadora e de convivencia ao redor da cal se traballen os elementos que sexan requiridos para lograr un territorio socialmente responsable. Non pode haber desenvolvemento en Allariz sen combater a exclusión social. Así pois, esta liña de acción propón potenciar as ferramentas de intervención comunitaria das que xa se comprobou a súa



eficiencia noutros proxectos, ás que hai que sumar outras ferramentas clave como a dinamización sociocultural, a identidade territorial, memoria histórica, formación e capacitación.

Nesta liña de acción propónse o emprego de recurso residencial temporal para a intervención de emerxencia con familias en dificultade social.

e) FOMENTO DA CREACIÓN DE EMPREGO E REHABILITACIÓN DO TECIDO PRODUTIVO E COMERCIAL

Esta liña de acción está composta por operacións destinadas á creación de emprego e á reactivación da actividade empresarial e comercial no C.H. Por unha banda, trataríase de favorecer a empregabilidade das persoas demandantes de emprego en todos os colectivos, con especial énfase nos de maior risco de exclusión social, a través do despregamento de operacións que contemplen medidas relacionadas co asesoramento, capacitación e inserción destas persoas, (programas para o fomento e a creación de emprego asimilables aos financiados polo Fondo Social Europeo), como: programa de fomento do emprendizaxe, plan especial de emprego para persoas con vulnerabilidade residencial, rexeneración do tecido comercial da zona, programa de fomento do emprego e a empregabilidade a colectivos desfavorecidos a través da capacitación. Por outro, estableceríanse medidas directas de intervención e posta en valor de espazos destinados a promover actividades que fomenten as dinámicas poboacionais, económicas, comerciais, etc. do C.H., que contribúan a rehabilitar o tecido comercial e produtivo desta zona da cidade. Por iso, sería conveniente considerar elementos de comunicación e difusión que poñan en valor o acceso á zona Centro e as súas posibilidades como lugar de lecer, compras e recreo; accións que habiliten determinados espazos públicos para ampliar a oferta produtiva; e accións de apoio á rexeneración do tecido comercial a través do uso dos Tics.

Nesta liña encádranse a organización de cursos que faciliten o certificado de profesionalidade á poboación desempregada da cidade, con especial énfase na poboación do centro histórico, así como a formación específica para persoas emprendedoras que decidan optar polo autoemprego, para o que sería necesario albergar unha "AULA DE EMPREGABILIDADE" nalgún dos múltiples equipamentos existentes no C.H.

5 DETERMINACIÓNS XERAIS

5.1 ADAPTACIÓN DA ORDENACIÓN COAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS

Por parte do Concello de Allariz, e de cara a redacción do Plan Especial, establecéronse as seguintes Directrices:

a) DETERMINACIÓNS SOBRE DO OBXECTIVO

A necesidade de compatibilizar a conservación Histórico-Artístico, coa mellora, o perfeccionamento e o desenvolvemento do Patrimonio, debe levar a conservar no presente trabado as propostas e directrices do anterior PECHA, tendentes a resolver os problemas derivados da carencia de equipamentos, a deficiencia dalgunhas infraestruturas urbanas, a degradación ou malas condicións hixiénico-sanitarias dalgunhas edificacións, etc. No apartado



anterior xa se indicaba este obxectivo, que é o que xustifica tódalas determinacións propostas, tanto no eido xeral coma no particular de cada edificación. Todas as medidas propostas no presente documento, pretenden facer doado o camiño para a consecución dese obxectivo.

b) DETERMINACIÓNS SOBRE O ÁMBITO DE APLICACIÓN.

O ámbito de aplicación seleccionado parte do documento en revisión que se obtubo como resultado de aplicar o criterio de entender por Conxunto Histórico-Artístico non só o entorno específico dos bens que se relacionan no Decreto 1319/71, polo que se derara o Conxunto Histórico-Artístico de Allariz, senón tamén as zonas de borde e influencia desas entornas. Porén, co gallo de mellorar a transición entre a trama histórica e esas zonas de borde, procedeuse á incorporación ao ámbito da Pasarela Noria (que comunica Torre Lombarda co co parque etnográfico), a Caseta do Camiñeiro, (antigo lugar onde se pagaba o imposto para acceder á vila), e a totalidade da rúa Aceñas ata a súa chegada a Acea Rica.

c) DETERMINACIÓNS SOBRE A PROTECCIÓN.

Seguiranse escrupulosamente as Directrices en materia de protección do patrimonio sobre os diversos tipos de elementos a protexer: elementos naturais e urbanos, beleza naturais, prazas, rúas, xardíns e, coma é lóxico, edificios e conxuntos de edificios de interese, así coma construcións non edificatorias tales coma pontes, muros, fontes, etc.; e tamén os xacementos e restos arqueolóxicos existentes e os que agoche a vila actual.

Aos elementos singulares dispensáselles unha protección integral. Para o resto dos elementos fixarase, en cada caso, un nivel adecuado de protección estrutural ou ambiental, segundo esixe a lexislación do patrimonio.

A tarefa de catalogación e valoración arquitectónica dos elementos e caracteres que compón o conxunto, permite a formulación coherente e harmónica das propostas para as intervencións nos diferentes edificios.

O Catálogo de Protección desenvolve as determinacións establecidas na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (art.56), así como na Lei do Solo de Galicia, e pola súa complexidade e detalle constitúe unha peza conclusiva da documentación do PECHA.

d) DETERMINACIÓNS SOBRE OS CONTIDOS INFORMATIVOS E DE PROXECTO.

No presente documento xa se aportou a información cabal sobre os aspectos esenciais para o planeamento que nos ocupa: a historia, os aspectos económicos, os usos do solo, a estrutura da propiedade, as infraestruturas e dotacións urbanísticas, a paisaxe urbana e, sobre todo, da edificación.

e) DETERMINACIÓNS SOBRE A DINAMIZACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

Para lograr a cooperación de tódolos axentes sociais, poderán desenvolverse distintos plans de acción a nivel cultural, medioambiental, turístico, urbanístico e de vivenda, social, ou de economía e comercio, aspecto do que a Corporación Municipal conta con existosos



antecedentes. Algúns deles relaciónanse no Estado de Comercio anexo.

f) DETERMINACIÓNS SOBRE MOBILIDADE

O presente PECHA propón pequenas intervencións puntuais e melloras viarias, así como a adaptación do espazo para a creación de aparcabicycles, espazos para car-pool (vehículo compartido de uso privado non lucrativo) ou prazas para recarga de bicis eléctricas e/ou patinantes eléctricos, entre outras.

5.2 XUSTIFICACIÓN DAS PROPOSTAS DE INTERVENCIÓN

5.2.1 Usos

O vixente PECHA estrutura o ámbito en cinco zonas de ordenanza en función do seu tratamento homoxéneo, con independencia dos tratamento singular que a ficha individual asigne a cada edificio ou parcela. As ordenanzas establecidas son: Edificación intensiva, edificación extensiva, equipamentos, espazos libres e zonas verdes e usos agrarios. Polo tanto, o documento normativo adáptase aos novos tempos modificando, cando menos, aspectos como os seguintes:

- De cara a pular pola recuperación do uso artesanal no ámbito, debe eximirse da obriga de dispor dun acceso para vehículos aos locais, tanto na ordenanza de edificación intensiva como de edificación extensiva, posto que os actuais usos artesanais adoitan ir da man do uso comercial máis que do industrial.
- Os usos hoteleiros situados no interior do ámbito teñen dificultades para cumprir coas prazas de aparcamento esixidas pola ordenanza, polo que se revisa esta condición. O mesmo acontece cos usos comercial, sociocultural e salas de reunións, previstos na ordenanza de edificación extensiva.
- Redefiniranse as instalacións permitidas en cubertas, na resolución dos problemas detectados nos encontros entre cubertas colindantes e afondarase na integración do cabreado nas rúas.
- Respecto dos usos permitidos na ordenanza de equipamentos, vótase en falta o uso de servizo público no que incorporar as posibles ampliacións do cemiterio existente.
- Na ordenanza de espazos libres e zonas verdes, incorporárase a posibilidade de colocación de estruturas de cubrición en parte do espazo, previo informe favorable da oficina de urbanismo.

Asemade, a ordenación proposta nos planos de ordenación prevé a construción de 27 novas edificacións de carácter principal nas seguintes ubicacións:

- Rúa Socastelo e camiño Socastelo (5)
- Rúa da Alameda (1)
- Rúa das Aceñas (1)
- Rúa do Couto (1)



- Rúa Vilanova (2)
- Rúa Castelao (2)
- Rúa Lobariñas (3)
- Praza do Eiró (1)
- Praza dos Brancos (1)
- Rúa Sur (1)
- Rúa Alfredo Nan (1)
- Rúa Castelao (3)
- Rúa Arroio (1)
- Rúa do Piñeiro (1)
- Rúa da Sobreira (1)
- Rúa Fonteiriña (1)
- Rúa do Cárcere (3)

Incúese nestas a substitución da edificación actual en 4 parcelas do ámbito e a súa posterior reconstrución: P-87174-05, P-89176-04, P-89177-13, P-91163-04 e P-92175-03.

Todos estes novos volumes, incrementarían os 63.468,95 m² de ocupación pola edificación ata os 65.855,38 m² e a superficie total construída de usos principais pasaría de 150.234,05 m² aos 155.009,71 m², ao contemplar edificacións na súa maioría de 2 plantas.

Por tanto, resultaría unha edificabilidade de 0,7541 m²/m², se a referimos ao total da superficie das parcelas privadas; de 0,9527 m²/m², se o referimos ao espazo urbano en sentido estrito; e de 0,4939 m²/m² se a referimos ao total do ámbito delimitado no presente Plan Especial. Por tanto, o incremento de edificabilidade proposto resulta practicamente insignificante.

5.2.2 Dotacións

O presente PECHA prevé a obtención por expropiación das seguintes edificacións e espazos, para poñelas en valor e incorporalas á oferta de equipamentos municipal. Con estes espazos, o sistema xeral de equipamento acada un total de 24.119,02 m², e o sistema local os 1.876,65 m², polo que a superficie total de equipamentos públicos de 25.995,68 m², o que representa un estándar de 15,81 m² por cada 100 m² construídos previstos pola ordenación.

Código	Nome	Superficie (m ²)
SL-EQ-DM-03-Ob	Equipamento cultural	341,85
SX-EQ-SC-07-Ob	Museo do Río Arnoia	139,96
SX-EQ-DM-04-Ob	Dotacional multiple	1.991,49

Co mesmo obxectivo, prevese a obtención de tres espazos libres, correspondente coas hortas en



desuso situadas ao sur do Camiño Socastelo e a zona a carón do río Arnoia por debaixo da avenida de Emilia Pardo Bazán no Portovello e a área axardinada na esquina da rúa de Don Albino. Polo tanto, a superficie total de espazos libres e zonas verdes ascende a 81.282,87 m², o que representa un estándar de 50,95 m² por cada 100 m² construídos previstos pola ordenación.

Código	Nome	Superficie
SX-EL-PAR-04-Ob	Xardín en Socastelo	2.395,37
SX-EL-PAR-01-Ob	Parque do Portovello	828,60
SL-EL-XAR-01-Ob	Área axardinada	74,15
SL-EL-XAR-02-Ob	Praza dos cruceiros	69,57

5.2.3 Instrumentos de desenvolvemento

A atalaia de Allariz, o miradoiro das terras alaricanas, precisa de atencións. Abonda un percorrido polo mesmo para percatarse do enorme potencial que posúe. Os motivos desta situación en parte débese á titularidade privada e minifundista dos terreos. O desenvolvemento desta zona deberá abordarse contando coa realización dunha supervisión arqueolóxica que avalíe ademais as actuacións de mellora a desenvolver no Monte do Castelo.

A ordenación establecida polo PECHA preve a ampliación da zona dotacional ata as hortas de Socastelo e a mellora da accesibilidade do Monte desde a Rúa Vilanova e a Praza Maior.

5.2.4 Orde de Prioridades

Foron xa comentados en apartados anteriores, a excelente oferta que o C.H. posúe no aspecto dotacional. Neste sentido, foron comentadas as liñas de acción a seguir, que apostan pola mellora da calidade destas dotacións, no canto da cantidade dos mesmos. É por iso que a actuación prioritaria na revisión do PECHA é a recuperación do Castelo para o uso e disfrute da poboación, a través dun instrumento específico que ademais, garanta a súa protección.

Nunha segunda orde, sitúanse as pequenas melloras de arboredo e pavimentado do Campo da Feira, de substitución de pavimento na Rúa Aceñas, a Carreira dos Caños, Rúa do Couto e Praza Doña Violante ou mellora do existente na Rúa Sur, así como de medidas de integración nos arredores da igrexa de San Bieito.

Sobre o tecido edificado, propónse a revisión de pequenos ámbitos colindantes cos usos agrarios ao norte, nunca ocupados por edificacións residenciais e noutra por parcelas baleiras con enorme potencial. Mais o atractivo desta zona debe completarse coa mellora da pavimentación dos seus accesos sobre a Rúa Socastelo, Camiño do Cemiterio ou Traseira Socastelo.

En síntese, e na relación coas liñas de acción propostas con anterioridade, a orde de prioridades sería a contida no seguinte cadro:



LIÑA DE ACCIÓN	ORDE DE PRIORIDADES		
	P	C	F
MEDIDAS DIRIXIDAS Á IMPLEMENTACIÓN DUN MODELO DE MOBILIDADE SOSTIBLE (Peonalizacións, pavimentacións)			
REHABILITACIÓN INTEGRAL ENERXÉTICA DE EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS E RENOVACIÓN DAS REDES DE SERVIZOS			
MELLORA DA CONTORNA A TRAVÉS DA RECUPERACIÓN DE ESPAZOS URBANOS DEGRADADOS E POSTA EN VALOR DE ZONAS VERDES PARA A REDUCCIÓN DA CONTAMINACIÓN (O Castelo, Campo da Feira, espazos agrarios)			
PROMOCIÓN DE PROXECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL PARA FORTALECER A COHESIÓN DA COMUNIDADE DO C.H (recurso residencial temporal)			
FOMENTO DA CREACIÓN DE EMPREGO E REHABILITACIÓN DO TECIDO PRODUTIVO E COMERCIAL (formación)			

a) INTERVENCIÓNS ESTRATÉXICAS. PROTECCIÓN DA PAISAXE E DAS VISUAIS.

A proposta de intervención no interior do C.H. non supón necesidade de protección algunha, pois en todo caso, contribúe a mellorar paisaxisticamente o conxunto. Porén, logo de analizados os encontros do ámbito coa periferia que o rodea, cóidase que as necesidades de intervención son mínimas: sobre a traseira da Igrexa de San Bieito, e entre as vivendas de Vilanova e o alto do Castelo.

b) ESTRATEXIAS PARA A DINAMIZACIÓN SOCIO-ECONÓMICA DO CASCO HISTÓRICO.

A labor de campo realizada serviu de toma de contacto cos principais axentes sociais, e cos comerciantes da zona para coñecer as principais dificultades de primeira man. Deste xeito contribúese a implicar e a lograr a cooperación de tódolos axentes sociais, desde empresas ata asociacións de comerciantes, hostaleiros, e veciñanza, aspecto fundamental para calquera estratexia de dinamización.

Desta toma de contacto trata de extraerse a problemática da zona, pero tamén xorden multitude de propostas e solucións a ditos obstáculos. Trátase de conseguir recuperar a motivación da poboación para traballar por e para o seu pobo.

No estudo de comercio que se achega como anexo propóñense distintos plans de acción a nivel cultural, medioambiental, turístico, urbanístico e de vivenda, social, ou de economía e comercio, e que poden facer que a orde de prioridades inicial se vexa substancialmente modificada.

c) TRATAMENTO E/OU MELLORA DA MOBILIDADE, DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS E DOS SERVIZOS URBANÍSTICOS

Da memoria informativa despréndese a necesidade de acometer certos cambios na ordenación



viaria, nos accesos ao interior do C.H. unicamente para vehículos de carga ou pequenas intervencións puntuais como o da intersección analizada entre a OU-320 e a OU-0152.

Do estudo da mobilidade achegado como anexo, extráense propostas de melloras viarias e adecentados puntuais en zonas menos transitadas como a Rúa Aceñas, a Carreira dos Caños, Rúa do Couto e Praza Doña Violante, (nos que se valorará a substitución do asfaltado por pavimentos pétreos) ou o Camiño do Castelo. Trátase de pequenas intervencións compatibles coa escala urbana na que se sitúan.

Respecto da movilidade alternativa, propóñense unha serie de medidas que forman un conxunto:

- Preparación das actuais sendas peonís para ser aptas para cicloturismo e converterse en sendas ciclables, pero preservando o seu carácter rural, mediante materiais terreos selados ou fortemente compactados.
- Definición de carrís ciclistas, adaptados na tipoloxía ao medio que os rodea, empregándose material terrizo selados onde sexan entornos rurais ou terreos, e lousas de pedra con pintura antideslizante nas zonas do tipo do casco histórico.

O obxectivo é alcanzar algúns dos puntos máis lonxanos, onde a mobilidade motorizada é susceptible de ser substituída, debido a lonxitude dos percorridos en comparación cos non motorizados, pero tamén permitir unha posibilidade de mobilidade ciclista sen colapsar de bicicletas os rúas peonís interiores. Os puntos lonxanos son os Xardíns de Allariz, o Parque Industrial de Chorento e a área escolar de Allariz.

Respecto da estación intermodal que Allariz posúe na rúa Emilia Pardo Bazán, na actualidade responde unicamente a mobilidade en autobús, sen conexión con outros medios de transporte.

En Allariz existe unha necesidade de mobilidade obrigada, que é especialmente importante con Ourense e os concellos limítrofes deste (especialmente os comprendidos entre ambos) como se pode comprobar nos datos de mobilidade por posicionamento telefónico de INE. Se combinamos isto co gran espazo co que conta a estación de autobuses, preséntase unha oportunidade para promover unha estación intermodal. Ademais, débese salientar que de maneira tácita pero contrastada, o Campo da Feira emprégase como aparcadoiro, polo que pode actuar de maneira combinada coa estación, proporcionando aparcadoiros fáciles.

Allariz non conta con mobilidade ferroviaria nin marítima, polo que a única mobilidade que se pode combinar é o transporte alternativo. Por iso, seguindo unha serie de medidas extraídas do Plan Sectorial de Aparcadoiros Disuasorios e do Plan Director de Mobilidade Alternativa de Galicia, proponse o seguinte:

- Creación de aparcabicicletas no seo da estación. Deben ser de dúas tipoloxía: abertos, para estacionamentos curtos, e pechados, para longos estacionamentos, que serán vixiados e o seu uso deberá ser xestionado polo ente municipal.
- Creación de prazas reservadas para car-pool cun control correcto no seu uso a través do ente municipal.



- Prazas para recarga de bicis eléctricas e/ou patinantes eléctricos.
- Entrada segregada para autobuses e bicicletas ou patinetes.

As actuacións físicas respectivas a infraestrutura, superestrutura e edificacións, deberán ser harmoniosas co ámbito e estar integradas na tipoloxía arquitectónica no maior grao posible.

Especial importancia teñen tamén as redes de abastecemento e saneamento no Conxunto Histórico, compostas de elementos antigos que necesitan de importantes actuacións tralos problemas que están a ocasionar nos últimos anos, especialmente no entorno de A Barreira e do Convento de Santa Clara.

Nos casos nos que se interveña na rede de saneamento, e segundo a lonxitude a acometer, proporase a disposición de rede separativa.

Respecto das redes eléctricas e de telecomunicacións, continuarase apostando pola supresión do cableado aéreo como xa prevía o PECHA orixinal, e establecerase a obriga, cando o soterramento non sexa viable por razóns técnicas ou de salvagarda do patrimonio existente, da súa ocultación en fachada.

6 PREVISIÓNS SOBRE ACTUACIÓNS PÚBLICAS PROGRAMADAS

Para garantir a viabilidade do presente documento, e tendo en conta a fase na que nos atopamos, é preciso incidir naquelas actuacións que poden incentivar a acción rehabilitadora no ámbito.

En primeiro lugar, atópase a total dispoñibilidade da corporación técnica municipal que, como xa quedou plasmado para a historia, logrou coordinar e xestionar as actuacións desenvolvidas ata a data e transformar un escenario degradado nunha escea de enorme calidade ambiental, social e cultural.

En segundo lugar, cómpre mencionar nos seguintes apartados, os mecanismos postos en marcha por outros organismos en materia de vivenda, servizos e infraestruturas.

6.1 PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2022-2025

O Plan Estatal de Vivenda constitúese ao longo do tempo como un mecanismo de axudas unitario e constante para que a poboación en xeral poida gozar da garantía constitucional do disfrute dunha vivenda digna e adecuada. Nos últimos anos, este plan foi redirixindo as axudas cara rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas, insistindo no fomento da conservación, a mellora da eficiencia enerxética e a implantación da accesibilidade universal, non só das vivendas, senón tamén do entorno urbano en que desenvolven a súa vida os ocupantes desas vivendas.

Para acadar os obxectivos deste Plan Estatal 2018-2021, estruturáronse un total de 9 programas, cuxa xestión corre a cargo da Xunta de Galicia. A pesares de que as liñas do Plan Estatal establecen como data límite para a concesión das axudas o 31 de decembro de 2021 e na Comunidade Autónoma de Galicia xa non poden solicitarse, foi xa publicado o Real Decreto 42/2022, de 18 de xaneiro, polo que se regula o Bono Aluguer Xove e o Plan Estatal para o acceso á



vivenda 2022-2025.

O novo plan, estruturado en 13 programas, e cuxas convocatorias das distintas liñas de subvencións están pendentes de publicarse para o ano 2024, baséase nos seguintes programas:

- a) Programa 1.-Programa de subsidiación de préstamos convidos.
- b) Programa 2.-Programa de axuda ao aluguer de vivenda.
- c) Programa 3.-Programa de axuda ás vítimas de violencia de xénero, persoas obxecto de desafiuzamento da súa vivenda habitual, persoas sen fogar e outras persoas especialmente vulnerables.
- d) Programa 4.-Programa de axuda ás persoas arrendatarias en situación de vulnerabilidade sobrevida.
- e) Programa 5.-Programa de axuda ás persoas xoves e para contribuír ao reto demográfico.
- f) Programa 6.-Programa de incremento do parque público de vivenda.
- g) Programa 7.-Programa de fomento de vivendas para persoas maiores ou persoas con discapacidade.
- h) Programa 8.-Programa de fomento de aloxamentos temporais, de modelos cohousing, de vivendas interxeracionais e modalidades similares.
- i) Programa 9.-Programa de posta a disposición de vivendas da SAREB e de entidades públicas para o seu aluguer como vivenda social.
- j) Programa 10.-Programa de fomento da posta a disposición das comunidades autónomas e concellos de vivendas libres para o seu aluguer como vivenda asequible ou social.
- k) Programa 11.-Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas.
- l) Programa 12.-Programa de axuda á erradicación de zonas degradadas, do chabolismo e a infravivenda.
- m) Programa 13.-Programa de axuda para o pago do seguro de protección da renda arrendaticia.

6.2 CREACIÓN DE INFRAESTRUTURAS, SERVIZOS OU ACTUACIÓNS DE URBANIZACIÓN

A Deputación de Ourense ten realizado numerosas actuacións de mellora e ampliación de beirarrúas para a creación de itinerarios peonís continuos que garantan a accesibilidade ao centros educativos da provincia. No caso de Allariz, foi xa licitada a obra para acometer a execución do camiño escolar na estrada OU-0152 cara ao CEIP Padre Feijoo, ao seu paso polo



Campo da Barreira.

Neste caso actuarase sobre o pavimento da calzada e sobre a sinalización horizontal e vertical, prevendo a implantación de pasos de peóns sobreelevados e de resgardos nas beirarrúas que protexan aos peóns nos cruces coa calzada. Especial importancia cobra a disposición de ramplas para facilitar a mobilidade universal.

7 CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL E URBANÍSTICA

En cumprimento do Art. 178.3. do RLSG, os plans especiais deberán ser coherentes cos obxectivos xerais da actividade urbanística pública, co plan xeral de ordenación municipal e coa normativa sectorial que afecte o termo municipal. Por tanto, no presente apartado realízase a xustificación destes aspectos.

7.1 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

A ordenación proposta para o ámbito do PECHA propón a mellora da mobilidade, o incremento e mellora dos equipamentos e dotacións, co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade, a integración das redes telecomunicación como factor esencial.

Propón asemade actuacións de mellora da imaxe do núcleo e a valorización dos atractivos naturais como o río ou o Castelo e tamén dos elementos patrimoniais, propoñendo un modelo de ordenación que respecte a base produtiva dos terreos agrarios situados ao norte do ámbito, o que se regula a través da normativa urbanística do PECHA.

A ordenación proposta garante a conservación ambiental, social e cultural, mantendo a mobilidade motorizada afastada do Casco Antigo, tendo en conta a dotación de espazos de aparcadoiro situados na periferia. Esta medida contribúe asemade a non sobrepasar a "capacidade de carga" do ámbito.

7.2 XUSTIFICACIÓN COAS DIRECTRICES E CATÁLOGO DAS PAISAXES DE GALICIA

As Directrices da Paisaxe de Galicia (DPG), aprobadas mediante o Decreto 238/2020, do 29 de decembro, xorden a partir do Artigo 10º da Lei 7/2008 de Protección da Paisaxe de Galicia có fin de precisar os Obxectivos de Calidade Paisaxística para cada unidade da paisaxe, así como as medidas, indicadores, normas e recomendacións necesarios para acadalos.

Os obxectivos xerais fixados polas DPG relacionados co PECHA son fundamentalmente:

"OX.8. Unhas paisaxes urbanas ben dimensionadas, nas cales os materiais e volumes se adaptan á paisaxe da contorna e nas cales se procure a compactidade fronte á dispersión."

"OX.10. Unhas paisaxes vinculadas a valores patrimoniais que poñan de manifesto a relevancia histórica, simbólica e identitaria dos elementos patrimoniais materiais e inmateriais."

Os Obxectivos de Calidade Paisaxística fixados para elementos caracterizadores da paisaxe, neste



caso elementos do patrimonio cultural material son os seguintes:

- “– Un patrimonio cultural protexido, respectado e integrado nas escenas paisaxísticas en que se asenta, atendendo á súa relación con outros elementos configuradores da matriz paisaxística e na procura dunha correcta xestión ou recuperación no caso de ser preciso.*
- Un patrimonio material reflexo das interaccións pasadas entre o ser humano e o territorio, expresión territorial das condicións socioeconómicas dos diversos períodos históricos e posto en valor a través do seu estudo e divulgación.*
- Uns elementos do patrimonio material identificados como configuradores da paisaxe, compatibilizando a súa presenza coa doutros valores estéticos, naturais e produtivos.”*

No caso dos elementos do patrimonio cultural inmaterial as DPG fixan os seguintes obxectivos:

- “– Un patrimonio inmaterial (arte, literatura, pintura, toponimia, etnoloxía, etnografía, etc.) inventariado e catalogado para determinar a súa influencia como configurador do territorio e posto en valor como elemento integrante da paisaxe, mediante a súa preservación, xestión e recuperación.”*

Para as Sendas, Camiño de Santiago e vías históricas e tradicionais se fixan os seguintes obxectivos:

- “– Unha matriz paisaxística na contorna dos Camiños de Santiago ben conservada mediante a protección de todos aqueles elementos que constitúen a paisaxe cultural que conforma o Camiño de Santiago e a minimización das afeccións ás liñas estruturais da paisaxe vinculada ao camiño: elementos lineais (peches tradicionais, sebes, arborados, etc.), sistema viario adxacente, cursos de auga, modelo parcelario e sistema de cultivos, valores ambientais, fisiografía e relevo, infraestruturas, núcleos de poboación e patrimonio material e inmaterial.*
- Unha rede de camiños, carreiros e vías históricas (vías romanas, camiño reais, camiños de arrieiros, camiños de misa, vías pecuarias, etc.) que conserven as súas características primixenias e postos en valor como articuladores históricos do territorio fomentando o coñecemento das trazas, as lendas, as tradicións e as prácticas vinculadas a eles.”*

O Catálogo das paisaxes de Galicia foi aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo (DOG núm. 160, do 25 de agosto). Este Catálogo sitúa ao ámbito do PECHA na Grande Área Paisaxística (GAP) que forma as Chairas, Fosas e Serras Ourensás. As DPG fixan como obxectivos de calidade xenéricos os seguintes relacionados co ámbito do PECHA:

- “9B_4. Uns espazos urbanos xestionados mediante instrumentos que conduzan á súa compactidade e integración paisaxística.*
- 10B_4. Uns conxuntos históricos cunha estrutura e elementos característicos ben xestionados e planificados, nos cales se desenvolva unha variedade de usos que favoreza a súa conservación e habitabilidade.”*

Para a unidade paisaxística de Chairas e Vales interiores á que pertence o ámbito do PECHA, segundo o Catálogo das Paisaxes de Galicia, as DPG fixan os seguintes obxectivos:

- “Unidades de paisaxe con tipo de paisaxe: urbano en chairas e vales interiores.*



9B_2_1. Uns núcleos urbanos ordenados, nos cales se promova a compactidade do núcleo, a diversidade de usos compatibles co residencial e a ordenación dos valores paisaxísticos como os elementos construídos con valor histórico, cultural ou patrimonial. Buscarase a integración das edificacións contemporáneas cos valores propios do núcleo e a creación de zonas de transición coa contorna agrícola e natural axeitadas.

9B_4_2. Unhas urbanizacións xestionadas adecuadamente, con crecementos proporcionados, de escala axeitada ao territorio sobre o cal se insiren, e mantidas e xestionadas con criterios de mellora paisaxística.

Unidades de paisaxe con tipo de paisaxe: conxunto histórico en chairas e vales interiores.

10B_4_1. Conxuntos históricos xestionados con criterios de mantemento da estrutura e dos elementos orixinais, priorizando a recuperación das edificacións existentes fronte a novas construcións e cunha vertebración a través dos espazos públicos. Uns espazos urbanos vivos, habitados e con diversidade de usos."

Entre as Directrices para o planeamento urbanístico as DPG establecen as seguintes:

"DX.01. (N) En virtude do mandato que expresa o artigo 5.2 da Lei 7/2008, o planeamento urbanístico debe tomar en consideración a paisaxe para establecer as súas determinacións.

DX.03. (N) Os restantes instrumentos de planeamento urbanístico (en relación a aqueles que non sexan un plan xeral) estudarán a paisaxe seguindo o criterio de proporcionalidade, é dicir, axustarán o seu nivel de alcance á súa natureza e ao potencial impacto paisaxístico que poidan xerar.

DX.05. (N) A ordenación urbanística guiarase polas normas e recomendacións establecidas nos restantes puntos destas directrices."

Ademais o PECHA considera as directrices e criterios establecidos na DX06 para o solo urbano.

Os obxectivos e determinacións que establece o PECHA resultan coherentes cos establecidos nas DPG en tanto que contribúen a unha mellora e protección ambiental e paisaxística do ámbito.

7.3 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COA LEXISLACIÓN SECTORIAL

Sen prexuízo das determinacións do PXOM que afectan ao ámbito do casco antigo, a ordenación que establece o PECHA debe respectar as determinacións contidas na lexislación urbanística e sectorial descrita no apartado 3 do presente plan en canto aos seguintes aspectos:

a) LEXISLACIÓN URBANÍSTICA

O ámbito cumprirá coa lei do solo vixente, Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e co regulamento que a desenvolve (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

b) AUGAS

Nas inmediacións do río Arnoia resultan de aplicación as limitacións ás que se refire a lexislación



vixente en materia de augas, así como a normativa da conca correspondente.

c) PATRIMONIO CULTURAL

O casco antigo tamén se atopan afectados polas determinacións das leis e decretos referidos ao patrimonio cultural e ao Camiño de Santiago.

d) ESTRADAS

No tramo das estradas OU-320 e OU-0152 que que discorren cara ao norte desde o suroeste e oeste do ámbito, serán de aplicación as servidumes a que se refire a lexislación de estradas autonómica.

e) ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS

No ámbito do PECHA tamén será de aplicación a lexislación en canto a accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

7.4 XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA CO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

O PXOM de Allariz do ano 2003 establece unha serie de criterios xerais de ordenación relativos ás infraestruturas de comunicacións, a infraestruturas de servizos, os equipamentos, e aos espazos libres e zonas verdes, e remite a ordenación do ámbito ao PECHA anterior.

O presente documento respecta estas determinacións e propón o reaxuste do ámbito nos termos citados en anteriores apartados, considerando que ditos reaxustes contribúen a mellorar a conexión do Casco Antigo coa trama urbana circundante.

Asinan:

Alfonso Botana Castelo
Arquitecto

Beatriz García Becerra
Arquitecta

Paula Fernández Otero
Bióloga