

Partido dos Socialista de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tlfo: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

D. Arturo Pereira Pequeño, provisto do D.N.I. núm. 36.060.905-X, como Secretario Xeral da Agrupación Local de Baiona do PSdeG-PSOE, e con domicilio a efecto de notificacións na Rúa Santa Liberata nº 6-Baixo:

EXPÓN:

Estando en periodo de exposición pública ó expediente de aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do Concello de Baiona o PSdeG-PSOE de Baiona dentro do prazo establecido ao efecto presenta as seguintes

ALEGACIÓNS:

PRIMEIRA.- O Plan Xeral, xunto cos orzamentos, son o documento máis importante que se pode aprobar nun concello. Supon establecer as directrices do pobo que se desexa construír.

Fronte á perspectiva do goberno municipal de considerar o crecemento urbano como sumministración de chan ao mercado, desde o PSOE consideramos o chan como un recurso non renovable e cunha capacidade de carga limitada, o chan é o que é e termínase esgotando. A actividade urbanística que se veu desenvolvendo en Baiona o longo dos últimos anos conduxo ao que todos coñecemos, unha gran cantidade de vivendas baleiras e que non só non deron solución ao prezo da vivenda, senón que acentuou a dificultade de acceso que teñen os nosos veciños ás mesmas.

Este plan vén manter o anterior modelo, como querendo manter un ritmo desenfreado de construción sen atender ao crecemento real da poboación en Baiona e ás necesidades de fixar residencia, como querendo consumir todo o chan que esta dispoñible nos próximos anos, sen posibilidade mesmo para xeracións futuras de aplicar unha política urbanística propia. Neste plan segundo a nosa visión existe un alto compoñente especulativo que só daría lugar a que o parque de vivendas baleiras sígase ampliando, por tanto consideramos nefastos os efectos de dispersión e voraxine construtiva que se propón no PXOM. Baiona embarcouse no "boom" urbanístico e non foi para fixar residencia ou dar alternativas de vivenda aos nosos fillos. A Lei 8/2007 de 28 de Maio establece a reserva do 30% da edificabilidade residencial prevista pola



Partido dos Socialista de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tíño: 986 35 69 13
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

ordenación urbanística no chan que vaia ser incluído en actuacións de urbanización para vivendas de protección, obrigación que claramente se incumpre no PXOM, incumprimento que ademais no caso de Baiona é especialmente grave dado o prezo da vivenda libre ao existir demanda exogena, o que dificulta en extremo a capacidade de acceder a unha vivenda digna por parte dos cidadáns baioneses. Por tanto este modelo ten que cambiar porque esta completamente esgotado.

A nosa visión do plan é que tería que supor un urbanismo sustentable. Os desenvolvementos urbanos entrañan presións e agresións ambientais e paisaxísticas sobre todo cando o modelo se basea na dispersión e diseminación territorial.

Pretendemos un urbanismo respectuoso co medio ambiente, que non cre distorsións na paisaxe, nin na fisonomía do noso entorno e ademais con volumes edificatorios respectuosos con eles e co Patrimonio histórico e que a súa vez de solución aos problemas reais de vivenda para os nosos veciños.

SEGUNDA.- Dende o partido socialista entendemos que a rede viaria debe ser un elemento de articulación do territorio, consistir nun sistema xeral claro, reconecible e estar planificada cunha xerarquía que facilite aos residentes e visitantes a toma de decisións, cando teñen necesidades de mobilidade. A rede viaria que expón o Goberno Municipal nesta PXOM non se achega nin de lonxe a tales esixencias que, desde o PSOE, consideramos esenciais para o desenvolvemento adecuado do noso municipio.

A PXOM renuncia a utilizar a vía rápida xa existente como circunvalación do casco de Baiona e da zona de Area, rexeitando mesmo a ligazón en Sabaris, ligazón para o cal xa se asinou convenio entre a Consellería de Política Territorial e a empresa concesionaria e que foi aprobado polo Consello da Xunta. A PXOM establece como un dos seus obxectivos concretos o facer funcionar a vía rápida como circunvalación e resulta que a planificación viaria exposta deixa errado tal obxectivo como se pon de manifesto. Lonxe de tentar dar solución a un dos obxectivos principais da súa PXOM expoñen unha serie de viarios paralelos e próximos á Vía Rápida, que non contan cunha xerarquía definida, son de confusa continuidade e moi profusamente interconectados no que parece ser un intento errado de facer accesible a maior parte do territorio, cremos nós que co único obxectivo de dar viabilidade á súa explotación urbanística, non considerando por outra banda ningunha nova estrutura de accesibilidade transversal, a este nivel mantense a única existente na actualidade, a estrada de Belesar.

Con este sistema viario que se expón resulta errado tamén o obxectivo da conexión interparroquial, e iso por non querer exporse desde a vía rápida e ser o proposto de difícil lectura.



Partido dos Socialistas de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tífo: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

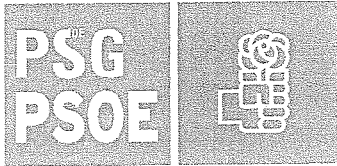
Por último non queremos deixar de apuntar, en canto á rede viaria, que non se realiza reserva de chan algunha para aparcadoiros de disuasión, perdendo a oportunidade de levar a cabo unha desexable política de potenciar o tránsito peonil no centro urbano e á súa vez dando alternativas que poidan solucionar o grave problema de aparcadoiro que todos sufrimos. Queremos un modelo urbanístico que non agudice os problemas de mobilidade, baseánda no uso do coche. Non cremos nas urbanizacións dispersas e se apostamos por núcleos consolidados onde exista confluencia social, intercambio cultural e convivencia.

TERCEIRA.- Desde ou PSDEG-PSOE de Baiona pensamos que calquera PXOM debe deixar claro ou modelo de pobo, vila ou cidade que se pretende desenvolver, recollendo e deixando plasmada a filosofía de ordenación municipal que comparten os políticos que pretenden a súa implantación. A clasificación do só segundo as clases que prevé a lei é unha ferramenta de gran importancia a disposición dous políticos para a consecución dúas obxectivos que establezan para ou correcto desenvolvemento municipal. Por desgraza para Baiona, a clasificación do só non PXOM presentado polo equipo de Goberno tamén é unha deficiencia

No referente ao só urbanizado o documento presentado expón un modelo de desenvolvemento baseado nun continuo de só urbanizado sendo ou único criterio reitor do plan a explotación do maior número de metros cadrados de territorio. Destaca o delimitado polo parque dá Virxe dá Roca polo sur, a autoestrada e vía rápida polo Leste e ou río Miñor polo norte, fundamentalmente, de carácter urbano. Esta enorme bolsa de só urbano engloba os asentamentos históricos de Sabaris, O Burgo e Baiona, ademais das áreas onde xa se executou plan de desenvolvemento e outras limítrofes de crecemento desordenado. Isto pon en perigo a propia identidade de tales núcleos, cando ten que ser obxectivo primordial o mantemento de tal identidade e fisonomía, este PXOM, presentado polo equipo de goberno, mantén as directrices do modelo anterior que tan nefastas consecuencias supuxo para os citados barrios enterrandolos tras un modelo construtivo que os esconde e deshumaniza

Fóra do ámbito citado anteriormente, introdúcese unha bolsa de solo urbano en Baredo, que se corresponde co que no seu día constituíu o Plan Parcial de Rocamar, chegando mesmo a comprender dentro da súa delimitación zona rochosa da costa que se atopa por baixo da estrada Baiona-A Garda.

Os criterio de delimitación do solo, de crecemento desordenado e de épocas pasadas, simplemente realízase como un recoñecemento da realidade actual de ocupación de territorio, sen dar solucións, non apreciándose determinacións encamiñadas a dotar de servizos de equipamento e zonas verdes, aínda que sexan de tamaño reducido nestas áreas. Esta intención de tentar recoñecer a realidade constructiva sen achegar



Partido dos Socialista de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tlfn: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

solucións leva a delimitar unha bolsa illada de solo urbano no Suroeste da confluencia da autoestrada na súa transformación en vía rápida coa saída de Sabaris.

O PSdeG-PSOE de Baiona non pode menos que sentirse preocupado pola gran extensión de solo urbano establecida no plan, sen unha adecuada planificación das necesidades dos veciños e mesmo con importantes dúbidas sobre se a cualificación dalgúns terreos definidos como solo urbano cumpre as esixencias da Lei 9/2002.

Adicionalmente, e en relación co solo definido como urbanizable novamente destacan as grandes extensións de solo incluídas, máis de 550.000 m² de superficie construíble residencial entre solo delimitado e non delimitado.

Con relación ao solo cualificado como rural, o crecemento proposto no plan é desmesurado, con núcleos de expansión que nalgúns casos teñen unha extensión catro veces maior que o consolidado. Adicionalmente, o crecemento proposto é confuso e, nalgúns casos, dana a identidade dos núcleos. O PXOM, lonxe de pretender a revisión da delimitación e identificación individualizada dos asentamentos tradicionais para establecer as medidas tendentes a súa protección, mellora e desenvolvemento (artigos 13 e 56 da LOUG), fusiona varios dos núcleos entre si mediante áreas de expansión ao longo das estradas, e éstes á súa vez, cos numerosos ámbitos de solo urbanizable que o plan establece. Como consecuencia disto, o plan presenta delimitacións incongruentes coa morfoloxía orixinal dos núcleos, todo o cal non responde aos criterios que establece o artigo 13 da LOUG, nin aos criterios expostos na memoria do plan (páxinas 15 e 16) nos que se pretende favorecer a consolidación dos núcleos fronte á diseminación indiscriminada da poboación ao longo das vías de comunicación existentes.

En resumo, a delimitación dos distintos tipos de solo que o PXOM propón supón un desenvolvemento urbano difuso, confuso e excesivo, cun crecemento desmesurado dos núcleos rurais. Así mesmo, non se establecen as reservas de solo adecuadas para dotar de servizos e zonas verdes tales ampliacións. A única e exclusiva directriz política visible por parte do equipo de goberno é a delimitación das distintas categorías de solo é a explotación urbanística da maior parte do territorio.

O PSdeG-PSOE de Baiona avoga por unha formulación seria e meditada que defina a Baiona que se quere desenvolver de aquí a 15 anos, establecendo unhas directrices políticas que permitan definir un PXOM que mellore a calidade de vida dos seus veciños, concretando a través do ordenamento a vocación turística, residencial e de servizos comarcais que Baiona debese ter, fundamentando o plan nun modelo de crecemento equilibrado e sustentable.

CUARTA.- O sistema xeral de equipamentos e dotacións proposto no PXOM do equipo de goberno é fundamentalmente o existente, incluíndo: colexios, gardería,



Partido dos Socialista de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tlfo: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

pavillóns, edificios relixiosos, casa do concello, garda civil, centro de saúde, etc. Dentro da listaxe non se inclúe con todo o centro de día que actualmente se atopa en construción en Area, Sabarís. Devandita ausencia é unha nova mostra do carácter obsoleto do PXOM. Non poden ser computados como sistema xeral de espazos libres, terreos que formen parte do dominio público marítimo terrestre, así como aqueles outros situados nas beiras dos ríos no caso de que estas zonas sexan potencialmente inundables, dado que esta circunstancia imposibilita o seu uso público. Tampouco poden ser computados como sistema xeral os equipamentos de titularidade privada ou cunha clara vocación local, como son todas as igrexas e cemiterios parroquiais. Non pode considerarse como sistema xeral de equipamentos o Parador de turismo por tratarse dun uso hoteleiro.

Os equipamentos EQ-10, EQ-12 e EQ-13, así identificados nos planos de ordenación a escala 1:5.000 do plan, non poden ser cualificados como sistema xeral ao ser o seu uso (campamento turístico) incompatible coa clasificación de solo á que pertence (solo rústico de protección de costas e de espazos naturais simultaneamente).

Con relación ao carácter dos novos equipamentos chama a atención o feito de que cunha previsión poboacional na que se espera duplicar a mesma, equipamentos básicos como os docentes ou sanitarios non se incrementan na mesma proporción. Así, aos máis de 40.000 m² de equipamentos docentes actuais do sistema xeral, tan só engadiranse 2.674 m² de novo equipamento docente segundo o PXOM proposto.

Novamente, bótase de menos unha análise rigorosa da situación actual do pobo de face á planificación. Devandita análise aconsellaría un deseño de novos equipamentos que teña por obxectivo equilibrar as diferenzas de equipamentos nas distintas parroquias e non agrandar os desequilibrios parroquiais nesta materia. Unha enorme desproporción que pode considerarse como unha absoluta falla de sensibilidade cara os veciños xa que a asignación de equipamentos nada ten que ver coas necesidades da poboación. Ademáis, sorprende que un equipamento de máis de 700.000 m² non esté claramente definido no plan, cando na súa memoria xustificativa debiera especificar a qué se destinan os novos equipamentos considerados como actuacións prioritarias para o desenvolvemento do Plan.

Finalmente, no referente ao estudo económico dicir que no informe establécese a colaboración de diversas Administracións no desenvolvemento de diversos equipamentos como: mellora de viarios, recuperación de espazos libres, construción da praza de abastos, pavillón, piscinas, auditorio ou centro social e, cando menos públicamente, descoñécese o visto e praxe destas Administracións.

QUINTA.- O PSdeG-PSOE de Baiona aposta decididamente por un modelo de desenvolvemento urbanístico sustentable no cal haxa un sistema xeral de zonas verdes e espazos libres ben proporcionado, que equilibre o impacto producido pola edificación residencial mellorando a calidade de vida dos veciños do pobo dentro dun crecemento



Partido dos Socialistas de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tifno: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

armónico en infraestruturas e servizos. Dita aposta non foi tida en conta por parte do equipo de goberno durante a elaboración da PXOM de Baiona.

Tanto as zonas verdes como os espazos libres recollidos no Plan Xeral son fundamentalmente os existentes (península de Monte Boi, parque da Palma, Virxen dá Roca, etc) e os xerados polo plan de desenvolvemento.

Entre os espazos delimitados como zonas verdes chama a atención a introdución de bolsas cuxo uso actual (campo de fútbol do Aral) e configuración establecen serias dúbidas sobre o cumprimento real das esixencias da Lei do Solo. E curiosamente, destácase que unha gran parte de chan delimitado como zona verde atopase situado en puntos marxinais do pobo, mesmo de difícil acceso, polo que non se pode considerar adecuada para o espaxamento dos veciños.

O PSdeG-PSOE de Baiona observa que o criterio de planificación das zonas verdes e espazos libres non é a posta en valor destes sistemas xerais co ánimo de incrementar a calidade de vida dos veciños senón que máis ben parece que a motivación é a de computar o maior número de metros cadrados posible. Un exemplo disto é a ZV48 que irrompe dentro do Chan Rústico destinado á Protección de Infraestruturas.

Finalmente, o PSdeG-PSOE de Baiona quere facer notar que no documento presentado non se propón tampouco ningunha rede de conexión peonil que articule o seu acceso a través do territorio.

SEXTA.- A costa baionesa, de excelente calidade medio ambiental e paisaxística é tamén un formidable recurso de atracción turística; parece obvio que ademais de cumprir as esixencias de protección e preservación do medio que impón a Lei de Costas, estas sexan un obxectivo político encamiñado a potenciar a explotación racional deste recurso.

O litoral de Baiona é lindeiro nunha gran lonxitude con chan urbán, no casco de Baiona, onde ademais do porto executouse un paseo marítimo que forma a fronte do casco vello continuándose pola Avda. de Monterreal até a praia de Sta. Marta e tres zonas de gran valor, a praia da Ladeira e a súa lagoa costeira do Miñor, a península de Monte Boi e a súa continuación coa zona que podemos denominar do Rompeolas, desde o extremo Sur do centro urbano de Baiona até o cabo Silleiro, coa inclusión da bolsa urbana de Rocamar en Baredo.

A zona da barra litoral de Ladeira e a lagoa costeira do Miñor atópase sufrindo unha grave alteración motivado pola instalación dun campamento de turismo na barra, que tentou consolidar a súa localización coa construción de diques que tentan evitar o movemento natural desta. Este campamento motiva ademais o acceso continuo de vehículos ao seu aparcadoiro dentro da zona de dominio público.



Partido dos Socialistas de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tlfo: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

O PXOM delimita un Plan Especial de Protección e acondicionamento da Praia A Ladeira, onde establece conxuntamente obxectivos desexables como acondicionar a praia, recuperar as dunas e o sistema mareal, con determinacións sorprendentes, como desaloxar o campamento de turismo da barra litoral pero mantelo dentro do ámbito do Plan Especial, coas súas dotacións e aparcadoiro e eliminar só parcialmente o dique, obxectivos ambos inaceptables e de dubidosa legalidade. Non se pode disfrazar de Plan Especial de Protección unha ordenación que pretende consolidar, aínda modificándoa lixeiramente, a situación de deterioro ambiental actual.

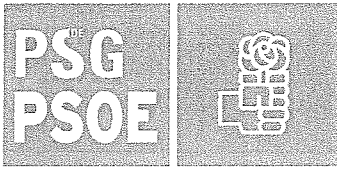
A península de Monte Boi configura a transición dentro-fóra da ría cara ao Rompeolas; a partir deste atopámonos con outro medio costeiro totalmente diferente do antes citado, unha costa aberta ao Atlántico, lonxe da tranquilidade das augas interiores. A partir de aquí é onde se delimita o chan rústico de protección especial de costas, cunha zona de servidume de protección establecida pola Lei 9/2002 de 200 metros de profundidade; sorprendentemente a PXOM propón reducila en chans urbanizables a 100 metros para incorporala ao sistema de espazos libres, co que libera parcialmente a este tipo de chan da obriga de reserva que impón a Lei. Aínda que devandita posibilidade existe na lexislación debe existir un informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo en resposta a un estudo xustificativo que sustente devandita solicitude e cando menos no PXOM non se realiza ningún tipo de xustificación para esa solicitude.

SÉPTIMA.- Calquera tipo de proxecto de planeamento urbanístico para Baiona debe basearse nun estudo rigoroso da situación actual na que se atopa, así como nunha previsión rigorosa das súas necesidades futuras. No entanto, o documento presentado mostra unha situación actual de Baiona que carece de actualidade, e polo tanto, de rigor. O PXOM presentado polo equipo de goberno é un documento obsoleto que, por exemplo, fala dunha presa capaz de abastecer a unha poboación de 9.100 habitantes. Situación ben distinta da actual trala ampliación do encoro.

Un plan que traballa con datos antigos é imposible que poida dar unha solución adecuada e coherente para o desenvolvemento do pobo nun horizonte de 15 anos. O estudo rigoroso da situación actual do pobo é un punto de partida imprescindible e o PSOE non admite que se lle presente ao pobo un estudo "feito fai uns anos" pois tanto os datos da memoria informativa coma os da memoria xustificativa rematan no ano 2001, e ademais son de carácter decenal. Polo tanto, esíxese a urxente actualización do plan.

Unha vez definida a situación actual do pobo deberá preverse as necesidades futuras do pobo para o período establecido. De especial importancia é a previsión sobre a evolución da poboación e das vivendas necesarias.

O PXOM prevé un crecemento da poboación vinculada residente entre 2.007 e 2.022 de 8.872 habitantes en 15 anos. Por iso, a taxa de crecemento anual prevista é do



Partido dos Socialistas de Galicia
Agrupación Local de Baiona
Praza de Santa Liberata, 6 Baixo
36300-Baiona
Tlfn: 986 35 69 18
E-Mail: baiona@psdeg-psoe.org
Web : www.baiona.psdeg-psoe.org

4,95%. Sorprende que na "Memoria Xustificativa" dígase que a previsión de poboación realízase "mantendo aproximadamente a forma de crecemento" cando no presente século Baiona non creceu en ningún ano por encima do 2%. É dicir, case un 60% menos. A modo de comparación, o PXOM de Vigo fala dunha taxa de crecemento anual para o conxunto do Val Miñor do 2,1% durante os próximos 15 anos. A mesma falta de rigor aplícase á previsión da poboación vinculada non residente.

Unha errónea previsión da poboación de Baiona transfórmase mediante un índice de ocupación por vivenda nunha errónea estimación do número de vivendas necesarias.

Por se non fora suficiente co exercicio de imaxinación feito para a previsión da evolución poboacional, o número de vivendas necesarias calcúlase restando do total de vivendas necesarias as existentes. Isto sería razoable se se empregase o número de vivendas actuais e non as que existían en 2.001 (segundo o IGE en 2.006 había 146 novas vivendas a construír). Polo tanto, falar dunha necesidade de 5.185 vivendas novas non é máis que un inaceptable exercicio de especulación urbanística que non se sustenta en ningún tipo de previsión obxectiva.

Por todo iso

SOLICITA: Que, ante o manifesto incumprimento da legalidade vixente, así como a gran variedade de problemas, erros, ambigüidades e inseguridade xurídica que a aprobación do documento plantexaría á inmensa maioría dos cidadáns de Baiona, procédase á redacción dun novo documento, buscando, desde o principio, o consenso de todos os grupos políticos e axentes sociais para dar solución aos problemas reais do municipio, e que aposte de forma decidida por un urbanismo sustentable ambiental, económica, social e culturalmente, que de solución ás necesidades reais de vivenda dos baioneses e rexeite a dispersión urbanística e voraxine construtivo de anos pasados a fin de preservar a identidade e fisonomía do noso concello.

En Baiona a 30 de xaneiro de 2009


Asdo. Arturo Pereira Pequeño.