
Alegaciones a un plan General

Publicado por Anónimo - 19-12-E 04:38:22

Hola, me gustaría saber si alguien sabe como se debe leer un proyecto de PGOM y como se realizan las alegaciones.

Gracias.

=====

Alegaciones a un plan General

Publicado por Petrium - 19-12-E 04:41:40

Es importante tener en cuenta que tanto los Avances de PGOU como los propios PGOU, antes de su aprobación definitiva, deben ser sometidos a información pública. Estos documentos constan de una memoria, planos y un estudio de impacto ambiental. Los Ayuntamientos tienen la obligación de facilitar el acceso a toda esta documentación. La información sobre zonas a recalificar, clasificación y usos de suelo, número de viviendas previstas, equipamientos, redes públicas, zonas verdes, etc... viene en la MEMORIA.

Este documento, junto con los planos de clasificación y uso del suelo es lo primero que se debe consultar.

En el estudio de impacto ambiental se puede encontrar información complementaria, referida a la situación geográfica, ambiental, socioeconómica (nº de habitantes, ocupación, renta, edad, etc), etc.

A continuación se dan algunos consejos que se pueden tener en cuenta a la hora de alegar a un planeamiento.

1. Comprobar sobre el plano de clasificación y uso del suelo la zonificación propuesta por el planeamiento: Suelo urbano, urbanizable y protegido. Estos planos suelen venir en la memoria de los Avances y de los planes.

2. Es aconsejable comparar la nueva zonificación con la que se proponía en el plan anterior. Para ello será conveniente antes de ver el nuevo planeamiento mirar los planos de planeamiento vigente.

3. Comprobar que el planeamiento delimita adecuadamente y clasifica como suelo urbanizable de protección todos aquellos enclaves protegidos por normativas sectoriales: montes presevados, espacios protegidos, montes de utilidad pública, dominios públicos, embalses, humedales y sus zonas de protección (vías pecuarias, caminos públicos, ríos, arroyos y dominio público hidráulico), etc. Es muy importante comprobar que estas zonas no se clasifiquen como suelo urbano-zonas verdes o espacios libres.

4. Analizar las zonas que se proponen para recalificar. (Es muy aconsejable irse haciendo con la cartografía de espacios protegidos del municipios)

- Comprobar si las zonas que se proponen son zonas forestales, de acuerdo a la ley Forestal de la Xunta de Galicia

- Comprobar si las zonas tienen alguna especie incluida en el catálogo de especies protegidas o algún tipo de hábitats considerado prioritario por la Directiva Hábitats

-Comprobar si la zona está incluida en zona ZEPA o LIC

- Comprobar que la zona edificable guarde las distancias adecuadas a zonas protegidas próximas.

1. Es conveniente obtener los siguientes datos:

- Número total de viviendas

- Número de viviendas vacías

- Número de viviendas secundarias

- Número de viviendas en construcción y pendientes de construir en el suelo urbanizable pero sin desarrollar.

- Población actual y previsible con el nuevo plan

Estos datos sirven, en ocasiones, para demostrar que el crecimiento que se propone no es necesario debido al ritmo de crecimiento de la población y al número de viviendas que quedan por construir. También sirve para solicitar que se tomen las medidas adecuadas para sacar al mercado o poner en alquiler las viviendas vacías.

=====