



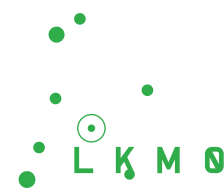
1999-2014.

15 ANOS DE

URBANISMO

CIDADÁN

LALÍN



Concello de Lalín

1999-2014. 15 ANOS DE URBANISMO CIDADÁN

FICHA TÉCNICA

Coordinación:

Román Rodríguez González

Textos:

José Crespo Iglesias

Román Rodríguez González

Javier Bugallo Thyelen

Encarnación Rivas Diez

José González Cebrian-Tello

Antonio Presas García

Manuel Borobio Sanchiz

Francisco García

César Portela Fernández-Jardón

Rubén Lois González

Daniel Pino Vicente

Maquetación e deseño:

Manuel Vilariño Blanco

Deseño de portada e revisión gráfica:

Niko Alvarelllos

Documentación:

Susana Souto López

Jesús Barreira Fernández

Manuel Varela Santomé

Inma Vilariño

Agradecementos:

Martín Fernández Prado

José M. Prado Gabaldón

Impresión e Edición dixital:

Alvarelllos, s.l. Aprint®

Abooksolutions, s.l. Abooks®

ISBN: 978-84-697-1079-1

D.L: 452-2014





SUMARIO

De Rutolín ao PXOU de 1975

Os obxectivos dun plan

Planeamento e desenvolvemento

Soporte dun desenvolvemento ordeado

Xestión para a cidadanía

Participación dos cidadáns

Xustiza redistributiva: cargas e beneficios

Obtención de Patrimonio Municipal do Solo

Perspectiva, 15 anos de Plan Xeral

O Regueiriño, novo centro cívico

A ordenación do rural

A protección do patrimonio

Lalín: un concello, diversas paisaxes

Soporte para a actividade gandeira

Solo industrial ordenado

Espazos para a convivencia

JOSÉ CRESPO IGLESIAS, Alcalde de Lalín

Teño dito e manteño, camiño dos 24 anos como alcalde, que a aprobación do Plan Xeral no ano 1999 é un dos momentos históricos máis decisivos para o pobo de Lalín, pois marca un punto de inflexión no desenvolvemento que a todos os niveis vivimos no noso municipio ata a irrupción da crise.

Na sesión plenaria extraordinaria do 5 de febreiro do 1999 na que saía adiante o Plan Xeral, con máis votos que a maioría absoluta -despois dunha longa e ardua tarefa iniciada cando tomei posesión e que se complicou ao ter que adaptar o documento aos diversos e continuados cambios substanciais producidos no marco legislativo urbanístico tales como a aprobación da Lei 1/1997 do Solo de Galicia ou a Lei 6/1998 de réxime de solo e valoracións-, dixen que co Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) aprobado habería un

antes e un despois en Lalín, na mentalidade e no concepto do urbanismo.

E así foi. Incluso o Plan Xeral superou as expectativas que tiñamos previstas inicialmente. Lalín viviu un proceso de transformación sen precedentes. O resultado é perceptible: un urbanismo racional, sostible e ordenado que achega seguridade xurídica e que se traduce en 15 dos 17 convenios urbanísticos contemplados no documento inicial desenvolto coa coparticipación da iniciativa privada, mediante o sistema de reparto de cargas e beneficios.

Os axentes privados asumen o financiamento das obras de urbanización, achegan unha porcentaxe do 10% do aproveitamento urbanístico ao Concello e liberan polo menos un 20%

da superficie total do ámbito de actuación nos desenvolvementos urbanísticos do solo urbanizable na súa condición de sistema xeral para un uso público: parques, xardíns ou para dotacións e equipamentos colectivos. Esta nova forma de entender e facer urbanismo ten posibilitado desde 1999 a posta en marcha e a súa urbanización de 6 Plans Parciais e de Sectorización, cun total de máis de 60 hectáreas (3 residenciais, 2 de carácter comercial e 1 industrial) e de 17 áreas de reparto no solo urbano con máis de 17 hectáreas de superficie conxunta, ademais de permitir gañar para uso público e de zonas verdes máis de 140.000 metros cadrados e de posibilitar a apertura de 70 novas rúas.

A aprobación do PXOM é un dos momentos históricos máis decisivos para o pobo de Lalín

Lembro como o desenvolvemento da urbanización do Regueiriño marcou unha nova forma de entender o urbanismo, ao lograr poñer de acordo a preto de 70 propietarios mediante



equilibrado de reparto de cargas e beneficios. Seguíronlle a do Eroski, a de Sinergias Dezan, o Plan Parcial SUE-4, a 3ª fase do Polígono Lalín 2000 e Agro de Lalín de Arriba, entre outras actuacións, que cambiaron o aspecto e a fisonomía do noso pobo e que posibilitaron unha transformación urbana recente, pois con anterioridade Lalín era pouco máis que un pobo delimitado ao longo do seu principal eixo comunicativo, a estrada nacional de Ourense a Santiago.

O Plan Xeral ten sido, é e seguirá sendo unha ferramenta estratéxica clave no desenvolvemento e na ordenación urbanística de Lalín pola súa capacidade xeradora dunha nova cultura urbanística, con regras de xogo claras que contribuíron á consolidación dun modelo de crecemento máis equilibrado e acorde coa realidade local e cuxos cimentos se manteñen inamovibles pese a crise, e que están preparados para cando toque volver reflotar.

E, por suposto, o Plan Xeral é un dos logros dos que me sinto máis orgulloso da miña xes-



tión política, por iso no Pleno da aprobación do Plan Xeral vestín *pajarita*, para significar a transcendencia do momento. Un xesto que unicamente repetín o 20 de setembro de 2013 coa inauguración da Casa do Concello de Lalín, polo carácter solemne do acto, ao ser a casa na que todos os lalinenses teñen súas

portas abertas. Ao igual que o “Castro Tecnolóxico” neste século XXI, o Plan Xeral de 1999 marcou un antes e un despois en Lalín.



DE RUTOLÍN AO PXOU DE 1975

ROMÁN RODRÍGUEZ, Concelleiro de Urbanismo

Lalín carece dun destacado pasado urbano. Ao contrario doutras vilas que contan cunha entidade semellante na actualidade, non atesoura presenza medieval ou moderna relevante. Vai ser preto do primeiro milenio cando se constata documentalmente a súa existencia. Dinos D. González Alén, que o Bispo de Mondoñedo, Don Arias Peláez, fundou o Mosteiro de San Martiño de Lalín, actual igrexa de Lalín de Arriba, encomendando o cultivo destas terras a un colono chamado Lalino. Xorde, entón, un pequeno asentamento nun contexto histórico de repoboación do territorio galego ao longo dos séculos centrais da era cristiá.

Co paso dos séculos afiánzase un sistema de pequenos asentamentos rurais que comeza a adquirir certa traza urbana co desenvolvemento ao longo do século XIX dos eixos de comunicación que estruturarán o interior galego. Nace así plenamente Lalín ao longo dunha estrada. Mellor dun cruce de estradas. A que une Ourense con Santiago, e a que vai de Pontevedra a Lugo.

A natureza de punto de encontro refórzase coa conexión do sur da provincia de Lugo co litoral atlántico.

Lalín foi un pobo-rúa. Unha vila lineal ao carón dunha estrada. Chega con observar o que era o noso pobo nun vista aérea do 1956 para comprobar este carácter. Somos, por

consequente, un espazo urbano recente, moi recente. A inmensa maioría das edificacións contan con menos de 50 anos. As rúas son de trazado actual. E o ser lalinense ten moito que ver con ese sentimento de lugar de confluencia, de punto de encontro, e de inmediatez.

A puxanza das feiras. A incidencia da capitalidade do partido xudicial. Os albores da substitución do modelo de produción agrogandeira. O crecemento demográfico deste período. E, porque non dicilo, a visión de futuro, levou a que no 1945, e dun xeito francamente pioneiro, se presentase un documento clave



no devir de Lalín. O “Proxecto de ensanche de la Villa de Lalín”. Redactado por M. Rutolín fixa un modelo de crecemento urbano que marcará a estrutura da nosa pequena cidade.

Frente ao excesivo crecemento linealizado nos marxes das estradas, plantéxase marcar

estas como eixos estruturantes para o deseño dunha trama de novas rúas en forma de cuadrícula que servise de soporte para a expansión das futuras edificación.

Analizado con perspectiva este proxecto dá unha solución intelixente ás problemáticas físicas e sociais do proceso urbano. Por unha parte enche o baldeiro existente entra as estradas que se cruzan en Lalín. Fundamentalmente o cadrado xerado entre a Cacharela e a estrada de Monforte, e o espazo entre esta última e a de Lugo. Un espazo topograficamente apto pola suave, aínda que constante, pendente. Por outra banda, porque daba unha solución que posibilitaba escapar do bloqueo que supoñía naquel momento a presenza de grandes propietarios nos lindeiros do incipiente núcleo.

A pegada deste proxecto é moi clara. Mesmo no imaxinario se conserva a denominación que se fixa neste documento dalgunhas rúas, “Calle A, B, C, D, E, ...” que hoxe teñen unha denominación máis personalizada.

As formas xeométricas do sector principal mantivéronse, como se pode adiviñar no plano adxunto, con bastante claridade co paso do tempo. Vai ser no espazo entra as carreteras de Lugo e Monforte, onde este proxecto experimentou os maiores cambios, substituíndose as rúas planificadas por un sector articulado, xa no PXOU de 1975 pola actual Praza da Mariña.

O “Proxecto de Ensanche de la Villa de Lalín”, convértese na referencia de planificación urbanística do período franquista e vai servir de base para a posterior redacción do PXOU de 1975.



Plano de 1935 feito por D. Ramón María Aller para construción de alcantarillado

7

Proxecto de Ensanche da vila de Lalín de 1945

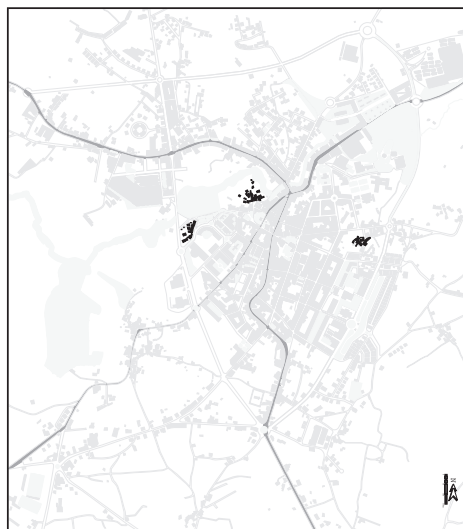


DE RUTOLÍN AO PXOU DE 1975

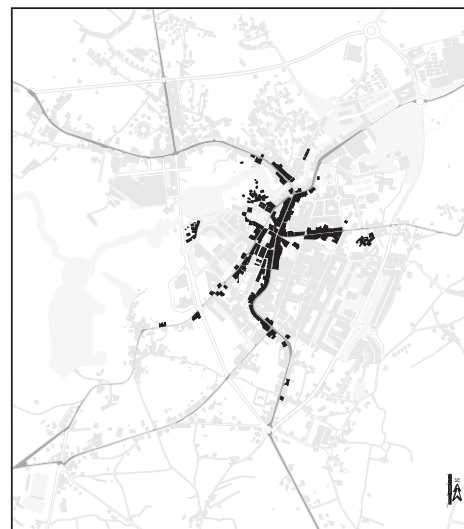
A súa materialización fíxose de xeito progresivo, con aperturas parciais de rúas que ían sendo colmatadas por edificacións dun xeito anárquico, sen ningún tipo de cesións para o público, nun proceso absolutamente individualista.

O PXOU de 1975 véñse a converter no segundo chanzo da nosa breve pero intensa historia urbana. Neste documento recóllese a esencia do deseño de Rutolín e fíxanse novas áreas de expansión como a actual Cidade Xardín e o entorno da Praza da Mariña. O salto cualitativo fíxase co trazado dunha vía de circunvalación que se construírá posteriormente ao longo dos anos 1980 (actual Avda. Xosé Cuíña e de Madrid). Este eixo estruturante deséñase coa finalidade de desconxestionar o tráfico rodado e servir de soporte para novos crecementsos, fundamentalmente na zona máis elevada da mesma. Tamén abre a posibilidade, aínda que non tivo concreción, de trazar novas cuadrículas de expansión entre o Regueiriño e a antiga estrada de Pontevedra.

Lalín fora tamén pioneiro neste intre na elaboración de planeamento. Non obstante este PXOU, de bo trazado técnico, non tivo parello aparato de xestión que posibilitase un desenvolvemento acaecido. Mantívose o sistema anterior de apertura parcial de rúas, sen mecanismos de equidistribución de propiedade ou aproveitamentos, e de elevado custe para o sistema público que tivo que afrontar o deseño e materialización do espazo colectivo mediante compra ou expropiación. O resultado foi unha forte compactación do espazo central do núcleo urbano, de altas plusvalías para os propietarios do solo que non tiveron que afrontar cesións nin gastos de urbanización. A materialización física veuse a caracterizar por unha débil humanización, con carencias de zonas verdes ou espazos dotacionais e



NÚCLEOS ORIXINAIS



1954



1982



2005

unha escasa calidade construtiva. Ambos documentos foron a base para a elaboración do planeamento aprobado no 1999. Un documento que comenza a elaborarse nos inicios da década dos 1990 e que aprende dos erros e acertos do pasado, co obxecto de corrixilos ou potencialos. Un documento, que máis alá do deseño físico da nosa

pequena cidade, debe a súa transcendencia á introducción dun novo sistema baseado na participación e involucración da cidadanía, na prevalencia do público e no uso do planeamento como ferramenta de soporte para un desenvolvemento sostible e xusto socialmente.





Vista aérea no ano 1959



OS OBXECTIVOS DUN PLAN

JAVIER BUGALLO THIELEN, Redactor do PXOM de Lalín

No ano 1992, o Concello de Lalín decide proceder á revisión e adaptación do seu Plan Xeral vixente ata ese momento, aprobado no ano 1975 conforme á antiga Lei de 12 de maio de 1956, sobre Réxime do solo e Ordenación Urbana, a fin de adecuar as súas determinacións urbanísticas ás novas realidades sociais, económicas e urbanísticas xurdidas desde a súa aprobación; en parte polo propio funcionamento do Plan que evidenciou aspectos substanciais susceptibles de mellora o que levou á súa reformulación en profundidade, e pola aparición de factores externos como foi a continua modificación do marco legislativo, estatal e autonómico, en materia de urbanismo que determinou a “obsolescencia” legal do devandito documento urbanístico, coa aparición do RD 1346/1976 de 9 de abril, Texto Refundido da Lei sobre réxime do solo e ordenación urbana; Real Decreto Legislativo 16/1981 de 16 de outubro, de adaptación de Plans Xerais de Ordenación Urbana; Ley 11/1985 de 22 de agosto do Parlamento de Galicia, de adaptación do chan a Galicia; así como la aplicabilidade “limitada” da Lei 8/1990 de 25 de xullo, sobre reforma del réxime urbanístico e valoracións do chan.

Suscítase a revisión do Plan Xeral desde a necesidade e obrigaón da súa adaptación ao

marco legal vixente e para a definición dunha axeitada ordenación urbanística do territorio municipal de Lalín.

Polo tanto, o obxecto da revisión do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Lalín foi a adaptación do planeamento urbanístico do municipio ás necesidades do crecemento socioeconómico e ás características desexables da estrutura urbana, en base ao desenvolvemento previsible. Para ese efecto foron propostos estes obxectivos xerais que se desenvolven nos seguintes criterios e obxectivos concretos:

a) Para consolidar, reequipar, articular e estruturar a cidade e os núcleos de poboación existentes.

Rematar e consolidar a estrutura urbana da vila e dos núcleos urbanos:

- Consolidando as aliñacións e viario existente, con reordenacións puntuais na estrutura urbana consolidada.
- Saneando e renovando as porcións degradadas, colmatando as áreas vacantes urbanas e reordenando enclaves urbanos.
- Reforzando a centralidade do casco tradicional da vila, procurando a súa conservación ambiental e potenciando novas centralidades, para estimular en certas zonas a renovación do tecido edificado e o desenvolvemento doutras.

- Prolongando e desenvolvendo o modelo de crecemento urbano do proxecto de Ensanche de 1945, integrando as áreas extensivas existentes e os novos desenvolvementos residenciais na estrutura urbana, mantendo e potenciando a trama reticular e as tipoloxías edificatorias.

- Potenciando o carácter de viario urbano da Circunvalación, como novo eixe de desenvolvemento da cidade, integrador dos desenvolvementos previstos en ambas as dúas marxes e configurador da futura “fachada” da vila a partir do ano 2000.

- Inserindo elementos que permitan vertebrar o núcleo principal e convertelo en cidade complexa (completa), pero non só en canto á mellor definición do viario, os espazos libres ou o equipamento comunitario. As operacións de renovación e de ensanche deben aproveitarse para reestruturar a cidade existente.

- Regulando as actividades non compatibles cos usos residenciais, potenciando os cambios de uso e o seu traslado a áreas calificadas.

- Facilitando a xestión urbanística do planeamento, mediante a definición de unidades de xestión de tamaño reducido.

Delimitar e ordenar o desenvolvemento dos núcleos rurais de poboación:

- Definindo as áreas consolidadas pola edificación.

- Establecendo as zonas de expansión dos núcleos, procurando a consolidación dos mesmos.

-Excluindo a posibilidade de formación de novos núcleos de poboación, restrinxindo as actuacións residenciais fóra dos existentes e regulando a ocupación indiscriminada do territorio.

- Definindo as determinacións para a mellora das condicións urbanísticas, tanto en infraestruturas como en dotacións.

Mellorar cuantitativa e cualitativamente os servizos aos cidadáns:

-Propoñendo a implantación de espazos libres estruturantes e equipamentos básicos.

- Cualificando o outro solo necesario para equipamentos e espazos libres zonais, minorando os déficits e desequilibrios existentes.

- Adecuando, renovando e ampliando as redes de infraestruturas básicas.

Mellorar a accesibilidade entre os barrios, os núcleos e a súa conexión coa rede de transporte interurbano:

- Xerarquizando a rede viaria existente, reducindo as conflitividades que suscitan os accesos e travesías.

-Mellorando e completando o sistema viario da vila, facilitando a conectividade das áreas dispersas coa estrutura urbana, mediante unha nova vía urbana integradora destes desenvolvementos, ao mesmo tempo que vía de rolda que completa, polo leste e norte, un anel de pechadura da cidade, permitindo o desvío do tráfico interurbano (Rolda Este).

- Prevendo a continuidade do sistema viario cos novos desenvolvementos residenciais que se propoñen neste Plan Xeral.

- Delimitando zonas centrais con certo uso restrinxido para o tráfico rodado, para mellorar a súa calidade ambiental e estancial.

b) Para prever e ordear os desenvolvementos futuros.

Cualificar, sobre todo na vila, o chan residencial necesario para absorber, con certa folgura, a demanda previsible:

- Reforzando a estrutura xeral da cidade a partir da trama actual, marcando as liñas directrices que deben continuar os ensanches futuros.

- Permitindo a obtención do chan de sistemas xerais, base dos desenvolvementos urbanísticos.

- Permitindo unha oferta residencial diversificada, con morfoloxías e tipoloxías urbanísticas e edificatorias diversas e flexibles.

Cualificar chan para a implantación de actividades económicas:

- Dimensionando a súa capacidade para posibilitar o desenvolvemento dunha base económica que se corresponda co nivel medio subrexional no que se inscribe o municipio.

- Concentrando e ordenando a clasificación/ cualificación de chan empresarial en actuacións susceptibles de alcanzar entidade e imaxe suficiente, para lograr identidade e presenza de ámbito comarcal/rexional.

- Articulando e integrando as actuacións (a nivel obxectivo e a nivel promocional) no marco das propostas estratéxicas que poidan incidir no territorio lalinense.

- Favorecendo unha certa terciarización, comercial/oficinas, do núcleo urbano, especialmente no casco tradicional da vila, e nos novos desenvolvementos, acorde coa importante presenza do sector terciario na vida económica do municipio.

Prever e resolver os servizos que han de prestarse aos cidadáns:

-Cualificando chan para equipamento comuni-

OS OBXECTIVOS DUN PLAN

tario de ámbito local/comarcal: novo Centro Administrativo (Concello, Xulgados e oficinas da Xunta de Galicia), Instituto, Hospital comarcal, ampliación das zonas escolares e deportivas existentes.

- Cualificando o chan necesario para equipamentos e espazos libres zonais, superando os déficits e desequilibrios actuais.

- Mellorando e ampliando as redes de infraestruturas básicas e a rede viaria urbana.

c) Para manter e protexer a oferta de traballo actual e posibilitar a xeración de novo emprego.

Facilitar ao máximo o desenvolvemento e a nova implantación de actividades económicas:

- Consolidando e ampliando os polígonos existentes, mellorando o soporte físico da estrutura productiva e as súas condicións de accesibilidade (Polígono de Botos).
- Aproximando a normativa urbanística ao funcionamento real das industrias existentes.

- Tolerando a coexistencia do uso industrial con outros usos urbanos ou non urbanos, excepto en casos de incompatibilidade.

- Favorecendo os cambios de uso compatibles coas novas demandas.

Facilitar o máximo desenvolvemento e nova implantación de usos terciarios (oficinas e comercios):

- Favorecendo a terciarización da actividade económica e a implantación de novas actividades (Áreas de Oportunidade).

- Consolidando eixes e zonas comerciais, potenciando a formación de centros de barrio integrados (comercio e equipamentos) que axuden a mellorar as estruturas do pequeno comercio.

- Completando a estrutura comercial existente, favorecendo a implantación de centros comerciais que consoliden a posición de Lalín como foco de atracción comarcal.

d) Conservar e protexer o patrimonio histórico-cultural.

Habilitar medidas para a protección dos bens de interese:

CLASIFICACIÓN DO SOLO EN LALÍN
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 1999

SOLO URBANO (SU)		
NÚCLEO URBANO DE LALÍN	208,8 Ha	
POLÍGONO INDUSTRIAL "LALÍN-2.000"	36,85 Ha	
AREAS INDUSTRIALES:		
POLÍGONO INDUSTRIAL DE BOTOS	20,58 Ha	
ÁREA DE BERGAZOS	1,96 Ha	
Total Solo Urbano	268,19 Ha.	0,82 %
SOLO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		
Total Solo de Núcleo Rural	1.861 Ha.	5,72 %
SOLO URBANIZABLE (SUE)		
Total Solo Urbanizable	34 Ha.	0,11 %
SOLO RÚSTICO (SR)		
COMÚN DE DESENVOLVEMENTO (SR-D)	202,20 Ha	0,62 %
COMÚN (SR-C)	17.662 Ha.	54,24 %
DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SR-P)	12.532 Ha.	38,49 %
Total Solo Rústico	30.193 Ha.	92,73 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	32.560 Ha.	100 %

- Evitando a dispersión das instalacións, potenciando a continuidade dos espazos industriais; facilitando o traslado e implantación das numerosas industrias e talleres diseminados no medio rural, ou insertar nos núcleos de poboación, ás áreas produtivas dispostas con esta finalidade; potenciando os usos industriais e terciario en polígonos mixtos con boa accesibilidade (Polígono "Lalín 2000").

- Recoñecendo e inventariando o patrimonio existente, determinando o seu estado de conservación e os niveis de protección aplicables.

- Establecendo as medidas oportunas desde a Administración para procurar o mantemento ou rehabilitación deste patrimonio.

- Regulando as intervencións posibles nos elementos catalogados, a fin de preservar os valores que presentan.

Fomentar o coñecemento e divulgación do rico patrimonio existente, para procurar o seu mantemento:

- Potenciando o término municipal como área de interese histórico-cultural, contenedor de numerosos xacementos arqueolóxicos e claro expoñente da arquitectura relixiosa medieval e barroca, como complemento á escasa importancia histórica-artística da vila.

- Deseñando estratexias para a oferta do municipio e a comarca como destino turístico, histórico-cultural, cinexético, gastronómico e natural, situado nun medio rural característico da Galicia interior.

e) Para protexer e mellorar o medio ambiente e o espazo rural.

Reducir o nivel de impacto do desenvolvemento urbano:

- Delimitando estrictamente a máxima expansión dos núcleos urbanos e rurais; definindo, xa que logo, áreas suficientes de desenvolvemento dos mesmos, eliminando expectativas urbanísticas en terreos rústicos, salvo nas áreas de chan rústico común que se consideran aptas para o seu desenvolvemento urbanístico, de acordo coa lexislación vixente.

- Controlando os vertidos sólidos e líquidos e as emisións contaminantes.

- Regulando a implantación de novas actividades diseminadas no medio rural.

Cualificar chan para espazos libres periurbanos:

- Ampliando a oferta de áreas recreativas extensivas no término municipal, situadas en zonas de atracción (principalmente, Área recreativa de Mouriscade e o Parque recreativo do Monte da Pena).

- Recuperando e potenciando as masas de arbores existentes; procurando a reforestación de terreos improductivos con arbores autóctonas característico do medio galego.

- Conservando a extensa rede de camiños rurais.

Protexer e mellorar o medio físico:

- Protexendo, defendendo e conservando o medio rural e as súas características ambientais e sociais, co sistema de núcleos de asentamentos rurais tradicionais, sen alterar as súas peculiaridades; establecendo medidas tendentes á conservación e mellora dos seus valores e potencialidades intrínsecas.

- Recuperando ambientalmente áreas degradadas.

- Minimizando o impacto das actuacións urbanísticas e infraestruturais necesarias.

- Establecendo zonas de especial interese, tanto natural, ambiental, cultural ou productivo, nas que se aplicarán específicas medidas para a súa protección, ao constituir parte significativa do territorio.

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín, aprobado no ano 1.999, clasifica a totalidade do solo do término municipal, establece o sistema de núcleos de poboación integrado polos núcleos urbanos e rurais existentes e define os sistemas xerais estruturantes do modelo territorial, de acordo coa lexislación urbanística.

O Plan Xeral distingue as distintas clases de solo no término municipal en función da natureza dos mesmos, a efectos de establecer o réxime xurídico correspondente.

CRONOLOXÍA

1992. Febreiro. *Convocatoria do Concurso público para elaboración do novo planeamento. Adjudicación empresa EPYPSA.*

1992. Outubro. *Presentación do primeiro diagnóstico.*

1992. Decembro. *Presentación de documento de Información urbanística.*

1993. *Presentación do documento de Avance.*

1994. Febreiro. *Exposición pública de documento de Avance durante 2 meses.*

1996. Setembro. *Remisión de Plan Xeral á COTOP para informe previo.*

1996. Outubro. *Aprobación inicial por parte do Pleno Municipal e posta a exposición pública.*

1998. Xuño. *Nova Aprobación inicial por parte do Pleno Municipal, debido a cambios legislativos no ámbito autonómico coa aprobación da Lei 1/1997 do Solo de Galicia. Nova fase de exposición pública.*

1999. Xaneiro. *Informe favorable da COTOP ao documento remitido desde o Concello.*

1999. Febreiro. *Aprobación definitiva por parte del Pleno.*



Os plans xerais son documentos vivos que deben adaptarse aos tempos e ás necesidades cambiantes da sociedade. O planeamento plantexa a ferramenta da modificación puntual co fin de posibilitar cambiar aspectos parciais.

Estamos ante un procedemento que garantindo o mantemento do modelo territorial de cada concello, posibilita introducir flexibilidade e fixar unha planificación adaptada aos requerimentos da sociedade civil e as administracións. Lalín ten impulsado 14 modificacións puntuais nas que se ten



MODIFICACIÓNS PUNTUAIS DO PXOM

Nº Finalidade

- 1 Reaxuste normativa e alineacións
- 2 Reaxuste normativa
- 3 Ampliación Polígono Lalín 2000 (3ª Fase)
- 4 Reaxuste ámbito AR-25
- 5 Ubicación Residencia Geriatros
- 6 Modificación do SG-V5(Parque do Rodo).
- 7 Recalificación antigo colexio Manuel Rivero
- 8 Cambio de categoría do solo rústico para equipamento comunitario en Mouriscade
- 9 Promoción actividade gandeira
- 10 Ubicación de Polígono Industrial de Catasós
- 12 Plan de Sectorización Industrial “La Veneciana”
- 13 Ampliación cementerio A Romea (en tramitación)
- 14 Reaxuste normativa (en tramitación)

17

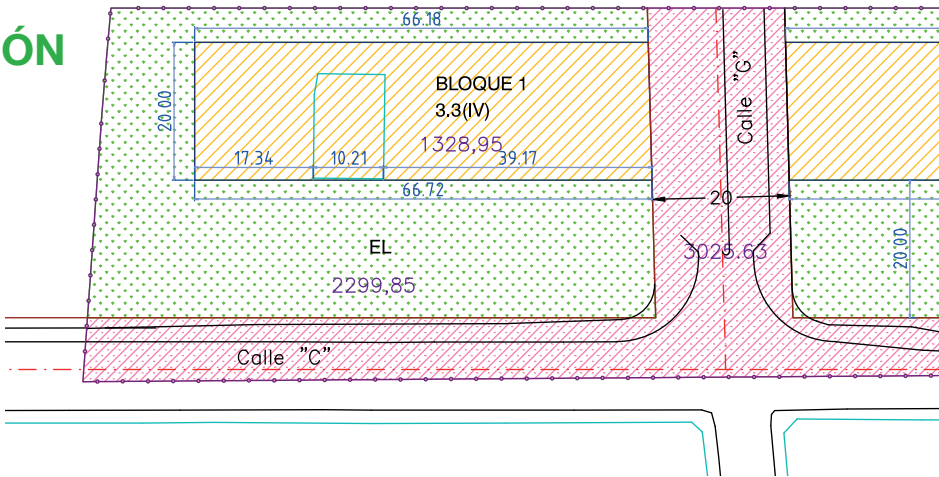
prevalecido a procura do interés xeral, axustes da planificación local ás modificacións normativas estatales e autonómicas e correccións de aspectos concretos das ordenanzas locais que co percorrer do tempo teñen quedado obsoletos.

PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO

COMO INSTRUMENTO URBANÍSTICO

PLAN PARCIAIS E DE SECTORIZACIÓN

EROSKI
SINERGIAS DEZANAS
AGRO DE LALÍN DE ARRIBA
3ªFASE LALÍN 2000
4ªFASE LALÍN 2000
CANTERAS DEL ARENAL-MONTE DE BATÁN
A TRIGUEIRIZA
SUE 1 (Regueiriño)
SUE 3 (Avenida Xosé Cuiña e Avenida de Madrid)
SUE 4 (Estrada de Lugo)



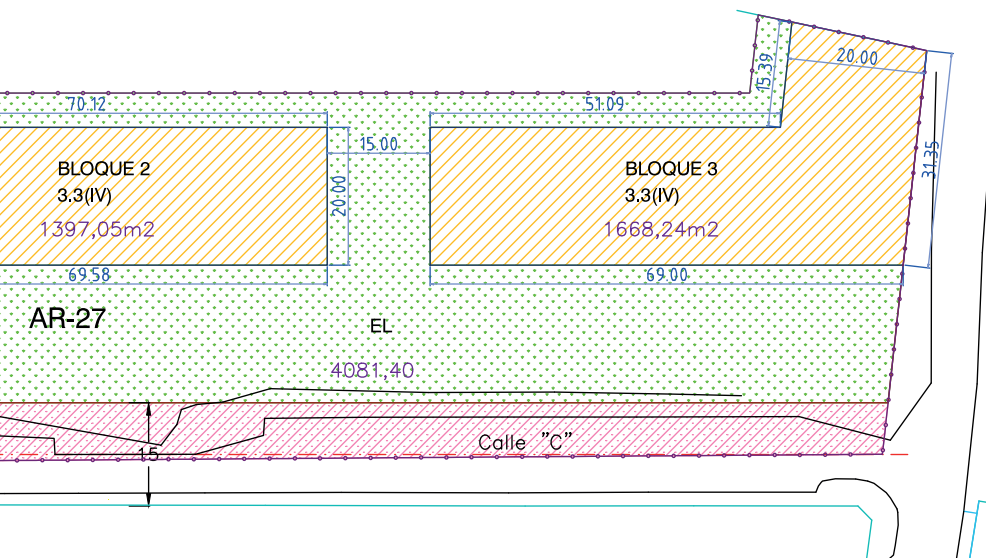
18 ÁREAS DE REPARTO

18

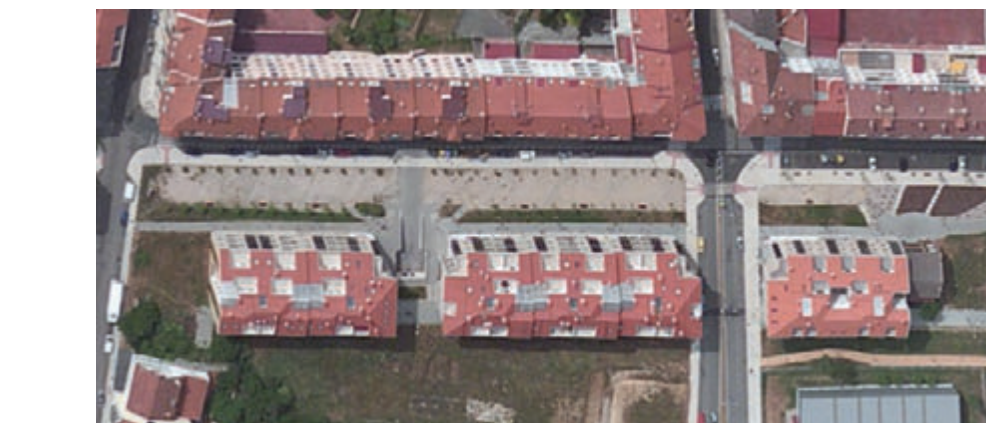
- AR1
- AR2
- AR3
- AR4
- AR7
- AR10
- AR11
- AR12
- AR16
- AR21
- AR23
- AR24
- AR25
- AR27
- AR29
- AR30
- AR33
- AR38

Desenvolvemento da AR-27. Estado previo. Plano de ordenación e resultado fin





19



O Lalín dos inicios dos anos 1990 mudou claramente nas últimas décadas. Non só houbo un notable crecemento edificatorio e de apertura de novas rúas e viais, senón que o espazo público e dotacional experimentou un avance exponencial con máis zoas verdes, equipamentos e solos dotacionais.

Este proceso xerou plusvalías para os veciños e permitiu un desenvolvemento xusto socialmente a partir dun modelo participativo de cargas e beneficios protagonizado pola cidadanía.





ENCARNACIÓN RIVAS DÍAZ, Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Dende a revolución neolítica que provoca que o home abandone a vida nómade para ocupar permanentemente os primeiros poboados, os esforzos e progresos para crear un contorno doado non cesaron. A historia do urbanismo amósanos un proceso progresivo de sofisticación dos mecanismos de ordenación urbana, que parte do aliñamento ata chegar ao Dereito Urbanístico actual, mantendo invariable como nexo común, unha concepción clara da superioridade do espazo público fronte á liberdade dos propietarios de edificar segundo o seu libre albedrío.

As interrelacións existentes entre a planificación física e económica, e as preocupacións ambientais que reivindicán a preservación da natureza, dotaron ao urbanismo dunha perspectiva global e integradora da relación do home co medio, que fai do solo o seu eixo operativo, sendo que de todos os recursos naturais é o único que non pode incrementarse, facendo singularmente importante o deber de planificar correctamente o uso do solo para

asegurar un equilibrio apropiado entre todas as demandas e o interese público.

O Plan xeral como instrumento de regulación urbanística, que establece as pautas para o desenvolvemento espacial dos asentamentos, é o feito capital do Dereito Urbanístico contemporáneo. O Plan Xeral responde a cómo queremos que sexa e se organice o noso territorio; ónde se queren situar os equipamentos comunitarios; qué previsión de crecemento estimamos. E esas respostas non son teóricas, senón prácticas, porque afectan á nosa calidade de vida incidindo en aspectos fundamentais do noso facer diario, configurando o que ao cabo do tempo será o noso escenario vital.

O planeamento é a base necesaria para a ordenación urbana, polo que, articulado o sistema en torno aos plans, todo falla se se demora o proceso de planeamento e se produce o distanciamento entre a norma, pensada para actuar a través dos plans, e a realidade. O urbanismo reivindícase así como a peza básica da construción do territorio, tendo que ser motivo de orgullo e sinal de identidade dos cidadáns, de hoxe e de mañá. Lalín, a vila que xurdiu da consolidación dun pobo-rúa, do casarío rural sobre a encrucillada de estradas, coa estrutura característica da Galicia interior de asentamentos rurais

de pequena entidade diseminados polo territorio, soubo intuír a importancia de dispoñer dunha folla de ruta que guiase o seu desenvolvemento responsable e ser pioneira no eido da ordenación urbanística de Galicia, dotándose xa dun Proxecto de Ensanche no ano 1945.

Máis tarde, consciente de que a apertura de novos viais sobre o núcleo orixinal non abundaba para lle dar resposta ás novas necesidades de extensión e de dotación como cabeceira comarcal do Deza, para acoller equipamentos na procura de servizos comunitarios, non só á poboación municipal senón á dos termos colindantes, foi quen de aprobar o seu primeiro Plan Xeral de Ordenación Urbana (PXOU) no ano 1975, con base xa na Lei do Solo e Ordenación Urbana de 1956.

Ese Plan, que estivo en vigor dúas décadas ata a aprobación definitiva do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal en febreiro de 1999, permitiulle a Lalín entrar no século XXI cun instrumento adaptado ás necesidades do crecemento socioeconómico e ás características desexables da estrutura urbana. Ese PXOM deulle pulo á conservación e á protección do patrimonio histórico, do medio natural e do espazo rural. E á súa vez, cumpriu os obxectivos de consolidar,

reequiper, articular e estruturar a cidade e os núcleos de poboación existentes, rematando e consolidando a estrutura urbana da vila e dos núcleos; saneando e renovando os ámbitos degradados, colmatando as áreas vacantes do tecido urbano; reforzando a centralidade do casco tradicional da vila, procurando a súa conservación ambiental; potenciando o carácter de viario urbano da Circunvalación, como novo eixe de desenvolvemento da cidade, integrador dos desenvolvementos previstos e configurador da nova fachada da cidade.

A dinámica capital dezá continúa en transformación permanente. A aprobación do Plan Xeral de 1999 plasmou a realidade daquel momento preciso, e agora como instrumento vivo que é, vai acollendo os axustes necesarios a través das Modificacións Puntuais correspondentes e da aplicación do réxime transitorio establecido na Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia. E chegarán os tempos en que Lalín volva a ser pioneira e promova un novo Plan, no marco dos criterios actuais de sustentabilidade económica e ambiental, coherente coa súa evolución histórica e que planifique con garantías o seu futuro.

O territorio e a paisaxe de Galicia, coa singular implantación do sistema de núcleos rurais, identifican e conforman o noso carácter

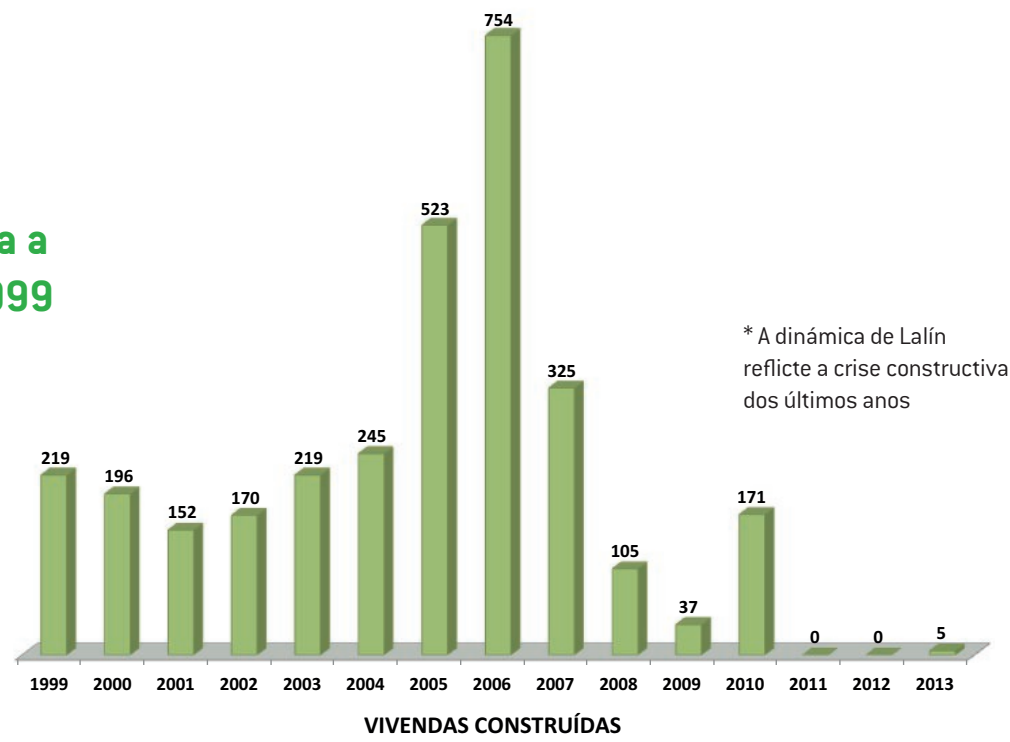
diferencial como pobo e constitúen o noso principal activo, polo que cómpre garantir a súa ordenación, protección e mellora, e impulsar a súa revitalización. Eses obxectivos non poderán acadarse sen que cada un dos 314 concellos que conforman o noso mapa territorial se dote dun planeamento de calidade nun prazo razoable, que comprenda e lle dea resposta ás actividades que se desenvolven nel, e que deseñe o espazo colectivo como a súa espiña dorsal, facendo paisaxe, dando protagonismo ao espazo público como xerador, ordenador, matriz, garantindo o seu desenvolvemento harmónico.

E daquela, o planeamento responsable erixirase en impulsor da reforma social.



SOPORTE DUN DESENVOLVEMENTO ORDEADO

200
licencias de obras concedidas para a
construcción de edificios dende 1999



Lalín conta cun centro urbano compacto. Esta tipoloxía reforza a imaxe urbana da pequena cidade a partir da consolidación edificativa das vías iniciais e das rúas de expansión trazadas ao amparo do Plan de Ensanche de 1945.

O Plan Xeral facilitou intervencións de humanización e a protección das edificacións singulares e de valor patrimonial.

Os criterios arquitectónicos fixados polo planeamento posibilitan, tamén, que os novos edificios presenten uns estándares de calidade e estéticas superiores aos preexistentes.

Estamos ante o centro funcional e económico da comarca de Deza, cunha ampla oferta comercial e de localización de servizos.

313

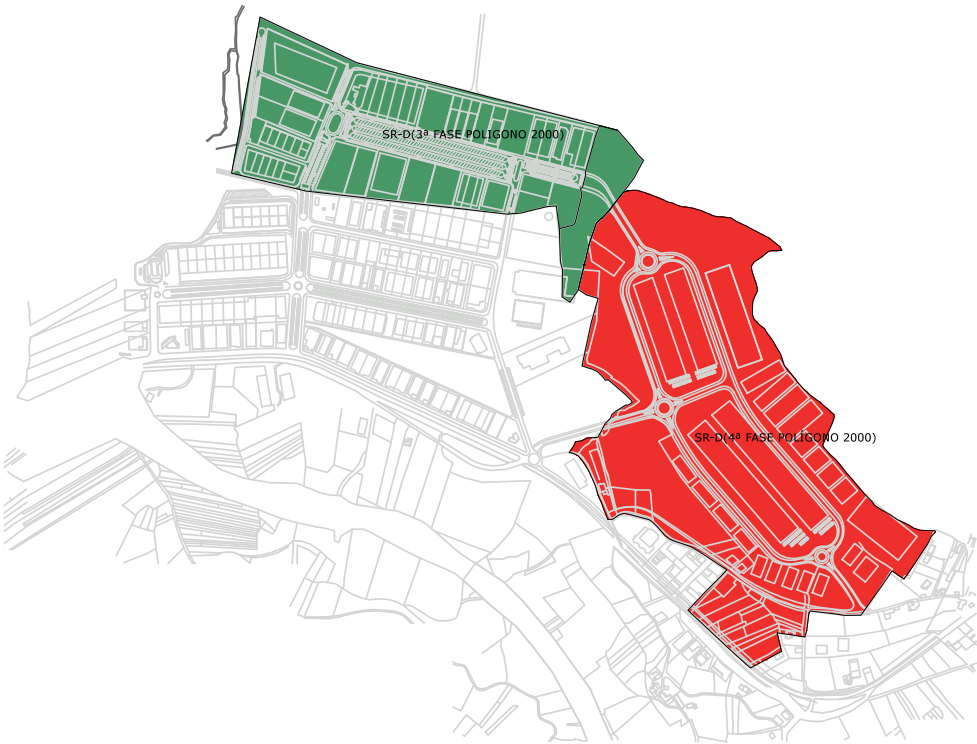
licencias de obras para viviendas unifamiliares

Lalín conta cun centro urbano compacto



SOPORTE DUN DESENVOLVEMENTO ORDEADO

POLÍGONO LALÍN 2000



26

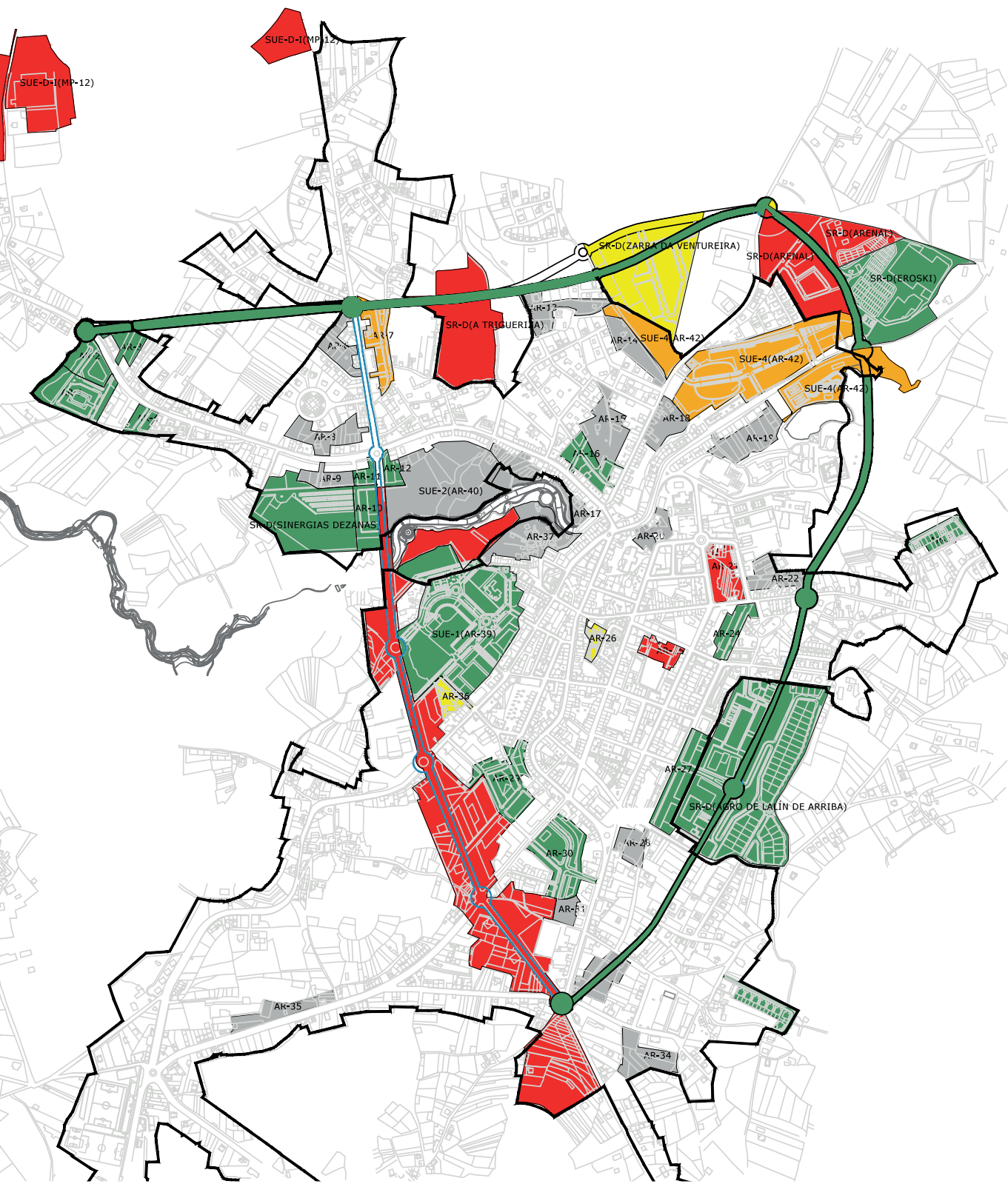
POLÍGONO DE BOTOS



XESTIÓN URBANÍSTICA DO P.X.O.M(1999-2013)

- (1)EXPEDIENTE TOTALMENTE TRAMITADO(URBANIZACIÓN ENTREGADA Y RECIBIDA)
- (2)TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE,TOTALMENTE EXECUTADO(FALTA COMPLETAR O ENTREGAR ALGUNHA URBANIZACIÓN O CONCELLO)
- (3)PLANEAMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE
- (4)INICIADO EXPEDIENTE(NO SEU CASO PLANEAMENTO APROBADO INICIALMENTE)
- (5)SIN INICIAR

NÚCLEO URBANO DE LALÍN



SOPORTE DUN DESENVOLVEMENTO ORDEADO

LICENZAS CONCEDIDAS

ANOS	Nº EDIFICIOS	NºVIVENDAS	VIVENDAS UNIFAMILIARES
1999	22	219	22
2000	26	196	34
2001	17	152	28
2002	13	170	37
2003	16	219	26
2004	16	245	30
2005	22	523	29
2006	35	754	42
2007	16	325	7
2008	7	105	14
2009	3	37	16
2010	6	171	11
2011	0	0	10
2012	0	0	4
2013	1	5	3
TOTAL	200	2598	313

28

Evolución do espazo da área de reparto AR-30. Abaixo, resultado final cunha ampla zona verde





A transformación urbanística das antigas fincas agrarias en espazo urbano, fíxose a través de instrumentos que equidistribución de cargas e beneficios, partindo dunha ordenación acaecida a partir da apertura de novas rúas e de cesións para zonas verdes. O exemplo da Ar-30, impulsada e sufragados os costes de urbanización polos propietarios do solo, xera un novo espazo urbano entre A Cacharela e a Avenida Estación. Estamos ante a creación de solo urbano ocupando os vacíos preexistentes entre as estradas provinciais que se topan no casco urbano. A cesión de zonas verdes posibilitou a creación dun novo espazo público no centro da vila e un parque infantil.



XESTIÓN PARA A CIDADANÍA

SOLO DESENVOLTO AO ABEIRO DO PLAN XERAL

Usos do Solo

Espazos libres e equipamentos	140.748m ²
Viarios e sistemas xerais	319.621m ²
Uso lucrativo	311.607m ²

30

Aproveitamento urbanístico xerado

Superficie xerada	460.209m ²
Cesións obtidas polo concello	46.047m ²
Número de vivendas creadas	2.518

70
rúas novas



Carballeira do Rodo



786.293 m²
de solo urbanizado

XESTIÓN PARA A CIDADANÍA

CONVENIOS URBANÍSTICOS

Ano	Nº de convenios
1999	17
2000	1
2001	4
2002	2
2003	25
2004	18
2005	2
2006	3
2007	1
2008	1
2009	0
2010	0
2011	1
TOTAL	75

75
convenios desenvoltos ao
amparo do Plan Xeral

O Plan Xeral de Ordenación Municipal permite vía convenios a obtención de espazos dotacionais e zonas verdes

Os convenios urbanísticos asinados cos veciños foron unha eficaz ferramenta de xestión. Baseados nunha relación de confianza e seguridade xurídica posibilitaron a obtención de terreos de xeito anticipado para a localización de equipamentos ou infraestruturas, incrementar zonas verdes, intercambiar aproveitamentos urbanísticos ou desenvolver novas áreas urbanas.

A obtención de terreos para a Rolda Leste, o Xardín Botánico do Regueiriño, a Carballeira e o Souto do Rodó ou o solar para o novo colexio Xesús Golmar foi posible grazas á cooperación dos cidadáns e á sinatura de convenios.

O beneficio xeral non vai en menoscabo dos dereitos individuais, pois en todo momento están salvagardados, no recoñecemento dos aproveitamentos urbanísticos que se fan.



O solar para o novo Xesús Golmar, de 4.000 metros cadrados, foi posible grazas á precisión do Plan Xeral e ao asinamento de convenios de anticipación de terrenos cos propietarios do solo da AR-22

33



A fragmentación da propiedade da terra implica a necesaria involucración dos veciños nos procesos de transformación e desenvolvemento urbanístico. A estrutura da propiedade, fortemente minifundista, apreciasa de xeito claro na periferia do casco urbano.

PARTICIPACIÓN DOS CIDADÁNS



34

O novo edificio dos xulgados levábase a cabo nun solar de equipamentos derivado do desenvolvemento do Plan Parcial do Regueiriño

A ampliación da área do Auditorio como espazo de lecer fíxose grazas á consecución do solo vía convenios urbanísticos e cesións





Os principais desenvolvementos foron impulsados por cooperación, mentres as Áreas de Reparto de menor dimensión o foron por compensación. En ambos casos a involucración dos propietarios do solo foi fundamental. Asumeuse unha cultura urbana de participación que xerou múltiples beneficios para o público, respetando o lóxico interese particular. A preponderancia da pequena propiedade derivou en que moitos veciños foron axentes activos do proceso urbanístico.

PARTICIPACIÓN DOS CIDADÁNS

ROLDA LESTE

Eixo estrutural de integración periférica e soporte de futuros desenvolvementos

Lonxitude: 4 quilómetros

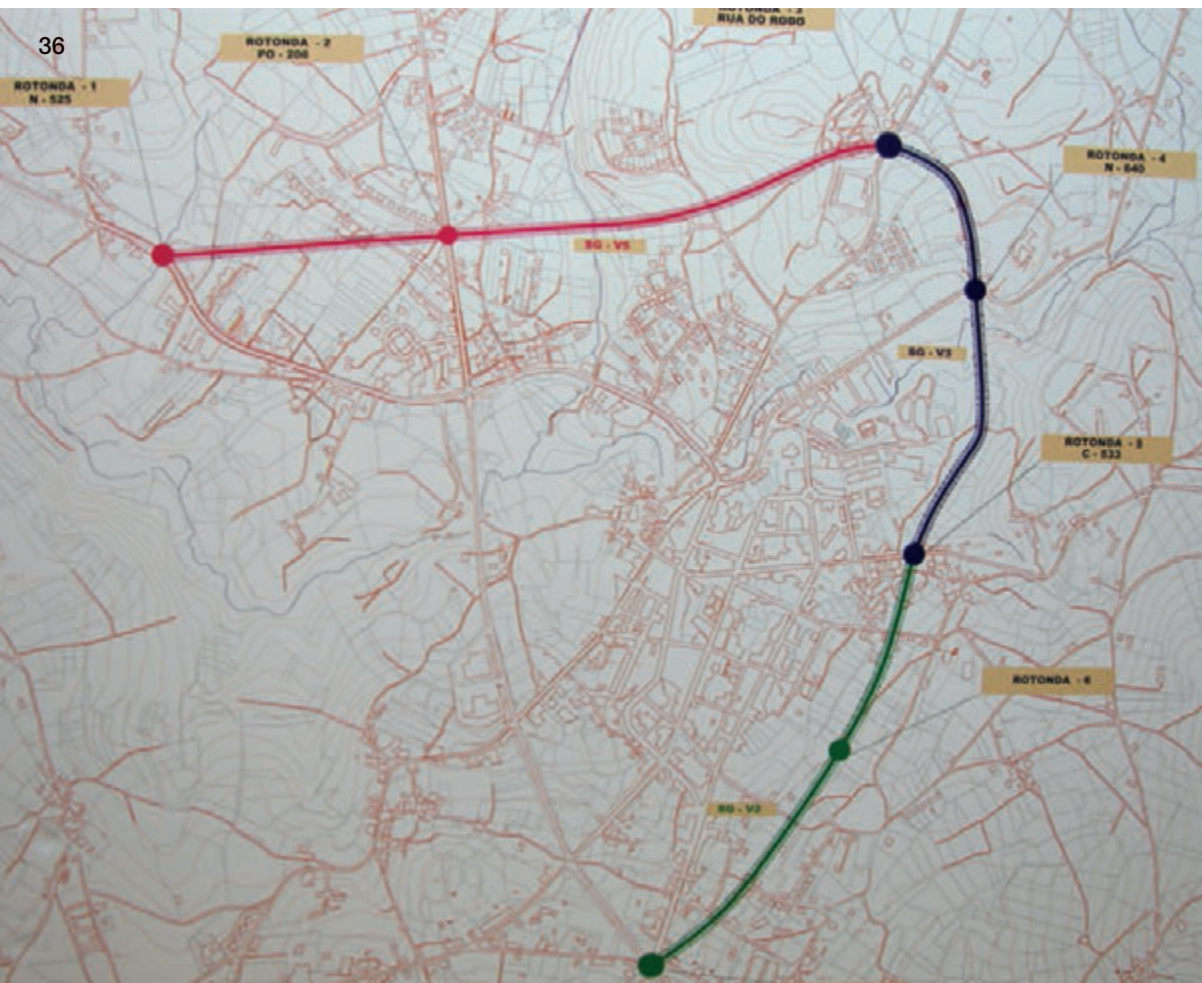
Rotondas: 7

Fincas: 152

Superficie afectada: 90.000 m²

Superficie obtida por cesións derivadas das xestión urbanística : 25.500 m²

Superficie obtida por convenio cos propietarios: 36.500 m²









JOSÉ GONZÁLEZ CEBRIÁN TELLO, Catedrático de Urbanística

Agás no caso do conxunto formado polas sete cidades maiores, e algún concello adxacente, o desenvolvemento dos núcleos urbanos galegos a penas ten logrado transcender, na súa evolución, dos sinxelos mecanismos vinculados ao trazado de aliñacións e cesión do viario.

As características dunha complexa e profusamente fragmentada estrutura da propiedade, as incapacidades ou carencias do soporte técnico municipal e, por enriba de todo, o desfase cultural ou a ausencia dunha tradición na aplicación dos procedementos de xestión, teñen invalidado, moitas veces, as boas intencións dos documentos de ordenación municipal e condenado ao esquecemento non soamente áreas extensas remitidas ao planeamento de desenvolvemento (planes parciais ou especiais), senón tamén ámbitos menores suxeitos a reparcelación e execución conxunta (unidades de actuación, polígonos ou áreas de reparto) que asegurasen un mínimo procedemento de redistribución das cargas e beneficios cando non se produce a vantaxosa coincidencia entre trazados, aproveitamentos, parcelario e vontade dos propietarios implicados na actuación.

As consecuencias desta situación fanse ben evidentes na imaxe física dunha grande parte dos cascos urbanos menores ou do sistema intermedio de cidades en Galicia, tanto polo sostemento dun crecemento apoiado, maioritariamente, no viario ou as aliñacións xa existentes, como pola insuficiencia para adecuar a localización e proporción dos espazos libres ou equipamentos públicos ao nivel de expansión xa acadado. A paisaxe urbana adopta, deste xeito, unha configuración fragmentaria e de aparencia case que aleatoria, na que todo semella aínda por rematar, amosando o aproveitamento ata o límite das opcións catastrais máis favorables, con profusión de medianeiras vistas, convivencia de tipoloxías de edificación totalmente dispares e, sobre todo, unha endémica falta de continuidade na malla viaria de conxunto, polo regular, enfrontada a obstáculos topográficos insalvables.

O desenvolvemento urbano de Lalín, durante máis de medio século apoiado, case que exclusivamente, nas trazas das rúas e cuarteiróns formulados polo “Proyecto de Ensanche de la villa de Lalín” do ano 1945 vai encetar, coa aprobación definitiva do PXOM de 1999, unha singular traxectoria de evolución, contraposta a esa habitual falla de sintonía, nos núcleos menores ou intermedios de Galicia, entre o planeamento como proxecto de futuro e a xestión práctica das súas determinacións, sen dúbida motivada pola necesidade de dirixir as esixencias de expansión do casco

consolidado, como consecuencia tanto do fomento da súa privilexiada accesibilidade, cun apoio destacado da administración autonómica (posición de centralidade territorial avalada pola apertura de novas vías de grande capacidade, especialmente favorable na súa relación coa capitalidade galega) como pola implantación dunha estrutura empresarial específica que apoiará ese crecemento focalizado.

O importante papel adquirido pola xestión do solo, anticipado, case que sempre polo planeamento, mais non sempre asumido noutras localidades de semellante dimensión demográfica (unhas veces polas eivas e vicios da propia ordenación en si mesma e, outras, pola incapacidade das oficinas técnicas municipais) ten determinado, no caso de Lalín, un modelo de desenvolvemento recente no que destaca a consecución dunha malla viaria fortemente articulada e que garante o avance secuencial da urbanización ou a edificación por paquetes inmobiliarios que son executados cunha certa simultaneidade, como partes acabadas do esquema de cidade, facilitando o enlace entre o novo e o xa consolidado.

O desenvolvemento, en continuidade, dun sistema xeral viario que se constitúe tanto en elemento de borde, como en malla de relación exterior, transcorridos xa quince anos desde a aprobación definitiva do PXOM de Lalín, ten impulsado a execución de solos urbanizables

e áreas de reparto que xa conforman, na súa globalidade, unha entidade superficial representativa no total da cidade e, sobre todo, enlazan un conxunto notable de espazos libres e equipamentos públicos conforme cunha configuración totalmente renovada respecto da compacidade de rúas e cuarteiróns característica da antiga estrutura dos trazados de ensanche.

A obtención de solo para dotacións e espazos libres como consecuencia directa da execución regulada da urbanización, ten dado lugar a fitos urbanos significativos, entre os que destaca o edificio do novo concello, obra do estudo de arquitectura Mansilla+Tuñón e ao que se suman construcións dunha evidente relevancia na paisaxe urbana lalinense (como o Lalín Arena, entre outros).



Resulta evidente que, aínda sendo un raro exemplo no sistema intermedio de núcleos urbanos galegos, a xestión do planeamento en Lalín, como todo proceso de transición que parte dunha situación previa de absoluta carencia, non ten permanecido exenta de múltiples dificultades e, proba diso son as moitas modificacións puntuais ao planeamento que tiveron por obxectivo

os inevitables axustes de aproveitamentos, cambios nas delimitacións, aliñacións ou posición e xeometría das cesións para procurar unha mellor viabilidade pragmática das propostas de ordenación iniciais.

Cun balance eminentemente positivo despois de quince anos de vixencia no que se refire á articulación final do tecido urbano, a nova

máis cesión que, se acaso, a do viario] a xestión municipal do PXOM sobresaí pola claridade do patrón da urbanización e pola imaxe de calidade (tanto pola súa adecuación respecto da demanda, como polas súas características arquitectónicas) do seu sistema de equipamentos comunitarios. En contra- partida e sempre seguindo outro dos factores comúns á práctica totalidade dos cascos urbanos menores ou intermedios de Galicia, os estereotipos formais da edificación residencial seguen, tamén en Lalín, amosando un deseño mediocre e sen a penas ningún interese visual, alleos á contribución que desempeñan (máis aínda que os singulares fitos dotacionais) respecto da formación da paisaxe urbana e, como consecuencia, da imaxe retida da propia cidade como conxunto.

Tal vez nun momento no que xa ten entrado en crise a necesidade imperiosa do crecemento residencial, as virtudes que teñen dirixido ese modelo de xestión municipal do solo deban centrarse no futuro máis na calidade, no detalle, na escala e na proporcionalidade que na cantidade ou o volume e augurar un mellor remate dos, aínda, importantes baleiros que restan por encher.

XUSTIZA REDISTRIBUTIVA: cargas e beneficios

O desenvolvemento urbanístico do Lalín dos últimos anos sustentouse na participación da sociedade e dos moi numerosos propietarios do chan. O sistema de cargas e beneficios é o máis xusto. Os costes de urbanización así como as cesións son asumidos polos axentes privados en proporción á superficie aportada aos desenvolvementos. E, do mesmo xeito, tamén a superficie edificable se asigna en proporción.



42

A Alameda do Agro xerará un amplo espazo de esparcemento no borde do núcleo consolidado grazas a terreos obtidos por cesión do Plan de Sectorización do Agro de Lalín de Arriba



Proceso de consolidación do Agro de Lalín de Arriba



O Agro antes das súa urbanización e proceso de exención das obras





44

101.902
metros cadrados
urbanizados

25.371
metros cadrados
de espazos libres e equipamentos



45

Panorámica do Agro de Lalín de Arriba e da Rolda Leste co casco urbano ao fondo

O Agro de Lalín de Arriba é ata o momento o último gran desenvolvemento urbanístico da pequena cidade, rematándose en plena crise. Intégrase na trama urbana como un espazo de transición entre o espazo compacto do ensanche con edificios multivivenda, e a parte superior, xa en contacto con Feás e Lagazós, de vivendas unifamiliares. Divide o ámbito un tramo da Rolda Leste e posibilitou a localización do novo Colexio Manuel Rivero. Conta con amplas zonas verdes, destacando a Alameda do Agro. A súa urbanización tamén posibilitou o soterramento das liñas de media e alta tensión que alimentan a subestación de Feás.

Parcelas integradas no Patrimonio Municipal do Solo (PMS)

Localización das parcelas	Superficie en m ²	% propiedade municipal
AR24	320	100%
AR30 (parcela A08)	313	100%
AR30 (parcela A09)	367	100%
AR27	259	100%
AR21 (parcela nº3)	343	100%
AR21 (parcela nº3)	192	72%
AR21 (parcela nº13)	253	100%
AR21 (parcela nº14)	285	100%
AR7 (parcela nº5)	175	24%
Agro de Lalín de Arriba (parcela RM-8.2.1)	262	100%
Agro de Lalín de Arriba (parcela RP-8.2.1)	640	100%
Agro de Lalín de Arriba (parcela RP-8.3.1)	640	12%
Agro de Lalín de Arriba (parcela RP-10.1.2)	267	100%
AR29	589	100%

46

14
solares propiedade de
todos os lalinenses

O novo Colexio Manuel Rivero, localí-zase no Agro de Lalín de Arriba



47

O edificio de usos múltiples no que se ubica a UNED, a sede do GDR, o Centro de Asesoramento Empresarial en novas tecnoloxías, eo Punto de Atención Temprá (UDIAF) e Radio ECCA sitúase nunha parcela pública derivada do desenvolvemento do Parque Empresarial Lalín 2000.



PERSPECTIVA, 15 ANOS DE PLAN XERAL



48

O 5 de febreiro de 1999 aprobábase en sesión plenaria o Plan Xeral de Lalín. O documento, de máis de 20.000 folios, foi determinante no desenvolvemento de Lalín nas últimas décadas. Marcou un punto de inflexión e un cambio de orientación na política urbanística municipal, introducindo no planeamento criterios de sostiabilidade e coparticipación dos axentes privados e dando soporte a un enorme crecemento construtivo que se veu truncado en 2008 a consecuencia da irrupción da crise.

José Crespo

“A APROBACIÓN DO PLAN XERAL FOI SEN DÚBIDA O MÁIS IMPORTANTE QUE OCORREU BAIXO O MEU MANDATO COMO ALCALDE”

Cúmprense agora 15 anos de andaina de Plan Xeral e é tempo de analizar con perspectiva as transformacións acontecidas no pobo de Lalín desde finais dos 90 e de facer balance global do que supuxo. Para debater sobre esta cuestión sentamos, cara a cara, a tres persoas clave: a José Crespo,

alcalde de Lalín e vicepresidente da Deputación de Pontevedra, principal artífice político do Plan Xeral; a Román Rodríguez, profesor do Departamento de Xeografía e Ordenación do Territorio da USC, concelleiro de Urbanismo e deputado do Parlamento de Galicia, e a Martín Fernández Prado, profesor da Escola de Arquitectura da Universidade da Coruña, concelleiro de Urbanismo da cidade herculina, perfecto coñecedor da materia como director xeral que foi de Urbanismo na Xunta de Galicia.

Deixando atrás o primeiro intento de planificación urbanística lalinense realizado en 1945 por Manuel Rutolín, enxeñeiro de camiños, co seu “Proxecto de ensanche da vila de Lalín”, tense dito de sempre que o Plan Xeral marcou un antes e un despois no modo de facer as cousas en Lalín. Canto hai de certo nisto?

Este desenvolvemento urbanístico foi acorde coa dinámica galega?

José Crespo. Houbo un antes e un despois no noso Plan Xeral do 1999 porque en Lalín, ao igual que na maioría dos concellos do interior, non había unha cultura de urbanismo axeitada. Polo tanto, foi determinante que no seu momento, despois de estar moitos anos pelexando por un Plan, tomáramos a decisión de sacar un novo concurso e iniciar todo unha serie de propostas que ao final posibilitaron a aprobación do Plan Xeral que, sen dúbida, foi o máis importante que ocorreu baixo o meu mandato como alcalde.

Teño que dicir que co Plan Xeral do 1999 marcouse un antes e un despois en tres niveis: primeiro, no nivel de mentalidade; segundo, comezaron a desenvolverse áreas que se non fose polo Plan Xeral non sería posible desenvolve-las e, terceiro, e para min o máis importante, é que grazas a este planeamento conseguimos un conxunto de servi-

zos para o cidadán que non sería posible obtelos por parte do Concello, como poden ser os distintos edificios públicos que se fixeron e as distintas infraestruturas que se houbera que obter o terreo por outro sistema non sería posible.

Martín Fernández Prado. Para min este crecemento que experimentou Galicia e España, en Lalín vese máis organizado, máis ordenado que outras vilas: vese planificado. Cando un chega a Lalín poden lerse as directrices que marcou o Plan, en grandes infraestruturas, en accesibilidade, en estrutura do núcleo e, evidentemente, nos grandes equipamentos que podemos apreciar e que claramente se ven vinculados ao desenvolvemento urbanístico.

A diferenza que marca o Plan Xeral de Lalín: o crecemento é máis planificado e máis ordenado que noutros sitios. Puxo a Lalín en mellores condicións en canto á competitividade para ser hoxe o que é, referente no centro de Galicia, e para gañarlle terreo a outras vilas e cidades do entorno.

Román Rodríguez. Desde unha perspectiva un pouco máis histórica, o Plan Xeral foi vital nun momento no que houbo unha forte expansión construtiva en toda Galicia. Posibilitou dispoñer das ferramentas xurídicas, urbanísticas e de planificación axeitadas.

En toda Galicia e, en toda España, durante a década dos 1990 e os primeiros anos do século XXI experimentouse un crecemento urbanístico sen precedentes. O Plan Xeral posibilitou ter unha ferramenta nova, fundamental para poder, a partir de aí, canalizar todo o desenvolvemento construtivo cunha planificación de referencia.

Hai un feito diferencial, que posibilitou que Lalín tivese un crecemento proporcionalmente máis grande que outros lugares. Ten que ver moito coa centralidade dentro de Galicia. A accesibilidade

fomentou o crecemento empresarial. Este posibilitou a consolidación, durante a década dos 1990 e primeiros anos do século XXI, dun sistema produtivo local que xerou postos de traballo e atraeu moitas persoas, e consecuentemente posibilitou un desenvolvemento integral. Moitos dos recursos xerados pola actividade económica se encauzaron cara ao feito construtivo, que se fixo seguindo as pautas do Plan Xeral. Nese sentido achegou seguridade xurídica e serviu de folla de ruta para poder fixar ben o dinamismo dos últimos anos.

Martín Fernández Prado

“A DIFERENZA QUE MARCA O PLAN XERAL É QUE O CRECIMENTO É MÁIS PLANIFICADO QUE NOUTROS SITIOS; PUXO A LALÍN EN MELLORES CONDICIÓNS EN COMPETITIVIDADE PARA SER HOXE REFERENTE NO CENTRO DE GALICIA”

Que tres elementos significarían como factores determinantes que posibilitaron o Plan Xeral en Lalín e o seu desenvolvemento?

José Crespo. Signi-

ficaría os seguintes factores: había unha necesidade acuciante de ter un Plan Xeral, porque o que tiñamos do 1975 estaba caduco e trasnoitado; este foi o elemento básico e imprescindible para poder acometelo.

O segundo factor determinante é o poder económico de Lalín que estaba “rabioso” de facer cousas. Había un impulso económico importantísimo; as pemes funcionaban estupendamente e tiñamos un agro potente. Lalín segue tendo un agro potente: somos un concello cun nivel agropecuario importantísimo a nivel de Galicia-. Polo tanto, co Plan Xeral puxémoslle unha ferramenta á disposición do pobo que a utilizou desde a primeira hora.

O terceiro foi que tiñamos unha mentalidade moi rural desde o punto de vista de facer as cousas e necesitabamos impulsar proxectos para os que carecíamos dos terreos precisos. Por poñer un exemplo: o xulgado estaba nunha terceira plan-

ta dun edificio normal, nun edificio alugado dun particular. Necesitabamos un solar para un novo Concello, un solar para os xulgados comarcais. Necesitabamos unha serie de infraestruturas que se non acometemos o Plan sería imposible realízalas porque o Concello non tería “fuelle” económico para posibilitar os espazos axeitados para esas infraestruturas que facían falla.

Martín Fernández Prado. Para que se consiga un Plan Xeral e para que teña éxito ao cabo duns anos fai falla liderado. Aquí hai un liderado dun alcalde que tivo visión, que tivo as ideas claras cando non era fácil e que soubo aglutinar todas esas necesidades das que falaba e reunilas nun proxecto que se chama o Plan Xeral que é dos máis difíciles de facer en calquera concello. O liderado é clave e creo que sen líderes municipais é imposible facer ningún proxecto e, menos, un Plan Xeral. Un líder forte como creo que as maiorías destes anos o demostraron e que a xente o sabe recoñecer: o liderado dun alcalde nun Concello e que para un Plan Xeral é imprescindible. Vontade e liderado do alcalde, en definitiva.

Segundo. Fai falla equipo. Lalín tamén o ten. O líder pode ter a visión, pode ter a estratexia, pero precisa dun equipo ao lado para facelo. E ese equipo está, con Román Rodríguez e cos técnicos municipais, o que tamén e é clave no desenvolvemento do Plan Xeral.

O terceiro factor: unha potente sociedade civil. É difícil atopar en Galicia un concello tan compensado. Lalín reflicte bastante ben o que é Galicia en equilibrio. E nese equilibrio

sóubose incorporar ben a xente. Lalín conseguiu ter un moi potente grupo empresarial; para o que é un pobo con 20.000 habitantes ten un polígono industrial moi potente e unhas empresas con presenza e con nome fóra. E ao final conséguese o éxito cando se fai un proxecto de todos: dun equipo de goberno, dos técnicos municipais e tamén da sociedade civil que fai seu o proxecto e que,

PERSPECTIVA, 15 ANOS DE PLAN XERAL

polo tanto, pon esa “gasolina” que precisa o “coche” para andar.

Nese sentido felicitaría o traballo destes 15 anos que dan esa perspectiva para poder falar de éxito, sobre todo, se o facemos comparativamente con outras vilas e cidades de Galicia.

Román Rodríguez. Afondaría no que dixo Martín da importancia que tivo en todo este proceso a sociedade civil. Lalín e todo o seu entorno é moi minifundista a nivel de propietarios do solo. Un dos piares fundamentais foi cambiar a mentalidade da xente, no sentido de que os propietarios do solo, minifundistas a maior parte, foron axentes activos na asimilación do proxecto e o desenvolvemento urbanístico.

50

A sociedade civil participou no proceso. Á súa vez ese proceso repercutiu de xeito positivo nos veciños, con máis infraestruturas, máis servizos e máis equipamentos. Medraron as zonas verdes, os xardíns, as zonas para infraestruturas sen que tivese un custe directo para os veciños. Todo isto xerou unha visión positiva do proceso de desenvolvemento.

O que tivo de interese o Plan Xeral foi xerar ese marco no que calquera cidadán con total liberdade de acción sabía que tiña uns dereitos e uns deberes, que á súa vez tiñan unha repercusión positiva no conxunto da cidadanía, a través das cesións,



dos equipamentos, das infraestruturas, dos sistemas xerais, das zonas verdes, etc.

Houbo tamén un equipo de profesionais tanto dentro como fóra do propio Concello -neste caso o papel de Javier Bugallo, asesor urbanístico municipal, é clave- que soubo entender esta dinámica e que xerou unha espiral de cambio ao respecto. Hai que ter en conta que os plans parciais foron impulsados por compensación e tamén moitas áreas de reparto, solos urbanos non consolidados, foron promovidos pola iniciativa privada. O Concello simplemente tutelaba o proceso. Unha iniciativa privada que se sentía segura e que coñecía as regras do xogo: un sistema proporcional no que os propietarios minifundistas do solo se beneficiaban, obviamente, pero tamén o conxunto da cidadanía. Grazas a iso puidemos abrir moitas rúas, localizar equipamentos, impulsar moitas zonas verdes e fixar moitas infraestruturas que de non ser así, non as teríamos porque non teríamos capacidade económica para mercar o solo para poder emprazalas.

Como contrapunto, que puido facerse e non se fixo ao abeiro do Plan Xeral ao incidir a crise?

José Crespo. Fixémolo como é lóxico e é a nosa obriga o mellor que puidemos. Non era fácil prever que esta crise que se nos viña enriba ía ter a magnitude que tivo realmente; ninguén o prevía. Nós puxemos unhas ferramentas enriba da mesa que estaba usando o pobo de Lalín para o noso correcto desenvolvemento e que parase tan de súpeto ninguén o prevía. Quédame “doendo o dente” de non ter acometido o plan parcial da Circunvalación, SUE 3. No seu momento tivemos que priorizar e creo que con acerto do concelleiro de Urbanismo, fundamentalmente, e meu, e decidimos por mor de que

había que facer a Rolda Leste, que era impensable facela con recursos propios, acometer o plan parcial do Agro de Lalín de Arriba, aínda que no futuro seguro se desenvolverá.

Martín Fernández Prado

“O LIDERADO É CLAVE, SEN LÍDERES MUNICIPAIS É IMPOSIBLE FACER NINGÚN PROXECTO E, MENOS, UN PLAN XERAL”

Por outra parte, nalgúns áreas a edificabilidade era máis ben pequena e iso se cadra, foi un pequeno hándicap do noso Plan Xeral, xa que desde

o punto de vista funcional e técnico está moi ben, pero que loxicamente no que son ás áreas de periferia do núcleo urbano a edificabilidade é demasiado baixa para obter unha rendibilidade razoable para os promotores do solo.

Pero aquelas grandes cousas fórmolas facendo: temos os novos xulgados e o novo Concello xa funcionando, temos terreos para a construción do Centro de Alta Resolución, temos os novos colexios, unha serie de infraestruturas que desde o punto de vista de capital comarcal que eran necesarias; e esas témolas todas encauzadas e funcionando. Queda pendente o Centro de Alta



Resolución pero xa temos o solar perfectamente delimitado e expropiado por parte do Concello.

Martín Fernández Prado. As grandes estratexias tomáronse e tomáronse ben. A recualificación do espazo consolidado de Lalín é unha proba de que mellorou o existente. Destaco o coidado co que se fixo a humanización do núcleo e a mellora do viario no interior do casco. Creo que nesta extensión nova púidose incorporar algún tema de corredores que vinculase aos equipamentos, pero tampouco coñezo en detalle para dar unha opinión fundamentada desde fóra. Pero as grandes decisións do Plan están. E se están as grandes decisións de estrutura no Plan o resto de cousas pódese ir incorporando ao longo dos anos.



Román Rodríguez. Por Lalín nos últimos anos pasou un tren e creo que o soubemos aproveitar ben. E grazas a iso podemos contar con moitos recursos públicos e plusvalías do proceso construtivo.



Patrimonio municipal do solo co que fomos capaces de ingresar moitísimos recursos económicos para despois investir en infraestruturas. Fomos capa-

ces tamén de ampliar espazos para os cidadáns, zonas verdes, espazos para equipamentos, para localizar infraestruturas.



ces tamén de ampliar espazos para os cidadáns, zonas verdes, espazos para equipamentos, para localizar infraestruturas.

Medrouse moito pero tamén se medrou ben. E agora Lalín conta cunha oferta de chan, non só residencial, senón tamén indus-

trial. Todos os equipamentos que se fixeron nos últimos anos son un patrimonio importante para os cidadáns. Conta, tamén o Concello, con propiedade de solares edificables, que son un recurso para o día de mañá.

Presumiblemente no futuro este patrimonio xerará plusvalías para o conxunto dos veciños. Agora a aposta pasa por fomentar a calidade de vida no casco urbano e no conxunto das parroquias. Por dar un xiro á política urbanística, esquecernos do crecemento exponencial e pasar a cualificar os espazos nos que vivimos, tanto no rural como no urbano. Por manter e rehabilitar o parque edificado no rural e por poñer en marcha ideas innovadoras á escala do noso concello.

do dinamismo e o desenvolvemento.

Defina en poucas palabras que lle achega o Plan Xeral a un municipio. Que lle supuxo a Lalín tanto ao medio urbano como ao medio rural?



José Crespo. Ben, o que basicamente o noso Plan Xeral foi unha adecuación aos tempos. Viviamos unha época de bonanza económica pero por contra non tiñamos a ferramenta axeitada para canalizar ese potencial desde todos os puntos de vista: económico e vital que tiña un pobo como Lalín que se quería facer a si mesmo. O Plan Xeral puxo en mans dos veciños unha ferramenta que foi fundamentalmente adecuarnos aos tempos: pasar de ser un concello cunha mentalidade rural e ruralista a ter unha modernización de mentalidade en todos os eidos.

Esa adaptación á modernidade xunto ás gañas de facer dos de Lalín veu nun dobre ámbito: no ámbito urbano onde non había cultura urbanística practicamente. Aí fomos avanzados aos tempos convencendo aos veciños; facendo pedagogía de

PERSPECTIVA, 15 ANOS DE PLAN XERAL



que o planeamento tal como propoñíamos era bo para o pobo e era bo para eles, e logo démoslle un tratamento ao rural como naquel momento se descoñecía en Galicia.

- 52 En poucas palabras, o Plan Xeral supuxo: adecuación aos tempos e a implantación da modernidade desde o punto de vista urbanístico no noso Concello.

Martín Fernández Prado. O Plan Xeral deulle a Lalín estrutura a través dos grandes equipamentos, infraestruturas e zonas verdes; equilibrio nas 51 parroquias, entre o rural e o urbano; orde e capacidade de desenvolvemento. E tamén lle deu a posibilidade de modernización.

Posibilitou, polo tanto, o bo presente que ten comparativamente con outros sitios. E creo que tamén lle deu futuro e oportunidades. Oportunidades pasadas, oportunidades no presente e tamén lle vai dar oportunidades no futuro. Se despois de 15 anos temos un documento que deu oportunidades no pasado, que se aproveitaron; que as segue dando no presente, pero que ademais permite seguir utilizando este Plan cos axustes que poda haber ou non -en función de novas Leis e do que veña no futuro-, se aínda así xera oportunidades estamos falando dun gran documento. Foi un Plan feito con futuro, con visión e que o único que quero é desexar que siga dando froitos e que siga axudando a desenvolver Lalín.

ROMÁN RODRÍGUEZ. Na miña opinión foi a decisión máis importante que se tomou na historia democrática de Lalín. Estes 15 anos marcaron un progreso en todos os eidos da vida que o cidadán percibe, xa que se conta con máis zonas verdes, máis espazos públicos, máis infraestruturas, máis equipamentos, máis dotacións e máis patrimonio e creo que iso se percibiu claramente. E, ao final, a idea que apunta Martín, de futuro, se mantén.

De nada serviría ter tido un Plan Xeral moi bo tecnicamente se non se xestionara. E a xestión nos últimos anos foi eficaz, eficiente, participativa e xusta e non se xerou ningún conflito salientable veciñal en ningún momento. Isto hai que atribuírlo ao propio deseño do Plan, moi coherente desde o punto de vista do deseño; á xestión política, e tamén hai que poñer no haber á cidadanía, que entendeu como funcionaba o sistema. Os veciños, os propietarios do solo, o promotor, o construtor, incluso os arquitectos e os equipos técnicos que traballaron en todo o proceso entenderon que este é un sistema onde hai unha regra fundamental, que é o reparto de cargas e beneficios. Un sistema que posibilitou que hoxe Lalín estea mellor que hai 15 anos. Obviamente agora estamos nunha situación de cambio de ciclo, pero temos as ferramentas xurídicas, o deseño e o modelo que nos vai permitir no futuro encamiñar de novo un proceso de desenvolvemento e benestar para o conxunto dos veciños.

JOSÉ CRESPO. Facer fincapé nun aspecto apuntado por Martín e que é o que despois de 15 anos, un documento que a priori podería ser que estivese obsoleto, está vivo. O noso Plan Xeral aínda está vivo: temos solo industrial, deseñado un novo polígono en Catasós, a ampliación do Polígono Lalín 2000 perfectamente referenciada, igual que os equipamentos sanitarios e educativos, etc.

José Crespo

“DESPOIS DE 15 ANOS O PLAN XERAL ESTÁ VIVO”.

Román Rodríguez

“O PLAN XERAL PERMITIU XERAR UN MARCO NO QUE CALQUERA CIDADÁN CON TOTAL LIBERDADE DE ACCIÓN SABE QUE TEN UNS DEREITOS E UNS DEBERES”.

Martín Fernández Prado

“O PLAN DE LALÍN É UN GRAN DOCUMENTO: XEROU OPORTUNIDADES PASADAS, OPORTUNIDADES NO PRESENTE E TAMÉN LLE VAI DAR OPORTUNIDADES NO FUTURO: FOI FEITO CON VISIÓN”.





O Castro Tecnolóxico asumeu unha proporción significativa dos recursos obtidos pola monetarización do Patrimonio Municipal do Solo.

A súa construción supón un fito para Lalín, unha obra arquitectónica de referencia, á vez que xenera un novo elemento de identidade.

Obra do afamado equipo de Mansilla + Tuñón, ten acadado diversos premios, e é en si mesmo un elemento de atracción.

O salto cualitativo na atención dos veciños é significativo, aglutinándose todos os servizos municipais nun só edificio.









O REGUEIRIÑO, NOVO CENTRO CÍVICO



O desenvolvemento do Regueiriño ten sido un fito na particular historia do noso pobo. Supuxo a primeira, e exitosa, experiencia dun novo modelo de facer cidade. O deseño dun polígono, de case 80.000 m², no que os propietarios do chan participaron de xeito directo no seu desenvolvemento mediante un proceso de equidistribución e de reparto de cargas e beneficios. Sin dúbida un proceso xusto socialmente, xa que os propietarios do chan fan fronte aos costes de urbanización e cesións de xeito proporcional á superficie que aportan ao polígono, e tamén reciben a edificabilidade resultante dun xeito parello



O Regueiriño é un fito exitoso como novo modelo de facer cidade

A xeración de espazos públicos posibilitou contar con espazos de equipamentos para o novo concello, os xulgados, a gran Praza de Galicia, o Xardín Botánico, así como as zonas verdes que conectan co casco tradicional.

A ORDENACIÓN DO RURAL

LICENZAS VIVENDAS UNIFAMILIARES

Parroquia	Nº de Licencias
Alemparte	1
Anzo	1
Barcia	2
Bendoiro	9
Bermés	2
Botos	18
Busto	2
Cadrón	3
Castro	4
Catasós	6
Cercio	3
Cristimil	1
Doade	1
Donramiro	21
Donsión	15
Filgueira	10
Goiás	22
Lalín	83
Lalín de Arriba	7
Losón	3
Maceira	1
Madriñán	3
Meixome	1
Moimenta	4
Moneixas	9
Noceda	8
Palmou	2
Parada	1
Prado	15
Santiso	10
Sello	12
Soutolongo	11
Veiga	2
Vilanova	5
Vilatuxe	7
Xesta	2
TOTAL	313

1.861
HA de solos de
núcleo rural

324
núcleos rurais
clasificados

O PXOM posibilitou un crecemento
ordeado e sostible dos
asentamentos de natureza rural

Os SNR (Solo de Núcleo Rural) xurden na normativa urbanística galega en resposta á singularización do sistema de asentamentos de Galicia. Trátase dunha clasificación de solo propia de Galicia que introduce criterios de planificación no mundo rural. Os SNR delimitan aqueles ámbitos nos que se poden construír novas vivendas, a fin de evitar os perxuícios individuais e colectivo da dispersión do poboamento.

Lalín foi dos primeiros concellos en ter delimitado o SNR, creados pola lexislación autonómica no 1997. Dende entón os residentes das nosas aldeas e parroquias comezaron a mudar a idea xeralizada de que toda parcela era un solar, por outra na que se asumiron as limitacións derivadas da súa creación.



Lalín foi dos primeiros concellos en ter delimitados os SNR

62



CONXUNTOS RURAIS DE MAIOR VALOR PATRIMONIAL

Conxuntos Rurais

Conxunto de Barrio
Conxunto de Barcia
Conxunto de Baxán
Conxunto de San Martiño
Conxunto de Lalín de Arriba
Conxunto de Brenzos de Abaixo
Conxunto de Des
Conxunto de Chedas
Conxunto de Donramiro
Conxunto de Anseán

O rural de Lalín conta con equipamentos colectivos de uso veciñal



64

O Local Social de Filgueira é un dos máis amplos dos preto de medio cento existentes no Concello

O Local Social de Donramiro encravado ao pé do campo de fútbol, dispón de varias salas e mesmo dun escenario





As instalacións de Mouriscade é un exemplo de integración de servizos ao cidadán nun entorno rural



A fonda tradición musical de Lalín topa resposta nas Bandas de Vilatuxe e Muimenta que contan con auditorios propios

65



Nos terreos dotacionais de Mouriscade tense consolidado un amplo complexo de servizos: Albergue xuvenil “Vicente Agulló”, área recreativa, centro ocupacional de Aspadeza e clube hípico “Juan Oliveira” que xunto á granxa experimental da Deputación de Pontevedra e o Laboratorio de análise clínicos agrarios convirten a Mouriscade nunha referencia no conxunto de Galicia. As súas instalacións son un exemplo de integración de servizos aos cidadáns no entorno rural.

A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO

CONSTRUCCIÓN PROTEXIDAS

336 CONSTRUCCIÓN PROTEXIDAS

69 Arquitectura relixiosa

52 igrexas

15 capelas

1 ermita

1 santuario

92 Arquitectura civil

4 Pontes

10 Conxuntos rurais

81 Elementos

80 Elementos arqueolóxicos incorporados despois de 1999

336
construccións
protexidas



Pazo de Liñares antes da rehabilitación



O Pazo de Liñares é o máis significativo representante da arquitectura pacega do Deza. Foi adquirido polo Concello de Lalín no 2002. Trala súa catalogación como Ben de Interés Cultural (BIC) iníciase o proceso de rehabilitación con fondos procedentes do 1% cultural do Ministerio de Fomento e da Xunta de Galicia. Configúrase como un gran contenedor de usos culturais e sociais, estando a súa planta baixa ocupada polo laboratorio de Centro de xestión do coñecemento arqueolóxico da cultura castrexa, nome do proxecto da Deputación de Pontevedra impulsado polo programa Depodeza, cofinanciado con fondos europeos FEDER. O proxecto museístico do Títere e referencia en Galicia e dotará ao edificio de animación sociocultural.

O Pazo de Liñares foi mercado no ano 2002 e rematou a súa rehabilitación en 2013



A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO





A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO



70

Igrexa de Soutolongo, intégrase perfectamente no seu núcleo rural



IGREXAS PROTEXIDAS

Santa María de Alvarellos
Santa María de Alemparte
Santiago de Soutullo-Anseán
San Xoán de Anzo
Capilla Virxe das Mercedes de Anzo
San Estevo de Barcia
San Miguel de Bendoiro
Santa Lucía de Bendoiro
Santa María de Bermés
San Xoán de Botos
San Facundo de Busto
San Estevo de Cadrón
San Cristóbal de Camposancos
Santa Mariña de Cangas
Virxe dos Desamparados-Cangas



*Igrexa de Palmou.
Magnífico exemplo do románico rural*



Arquitectura religiosa

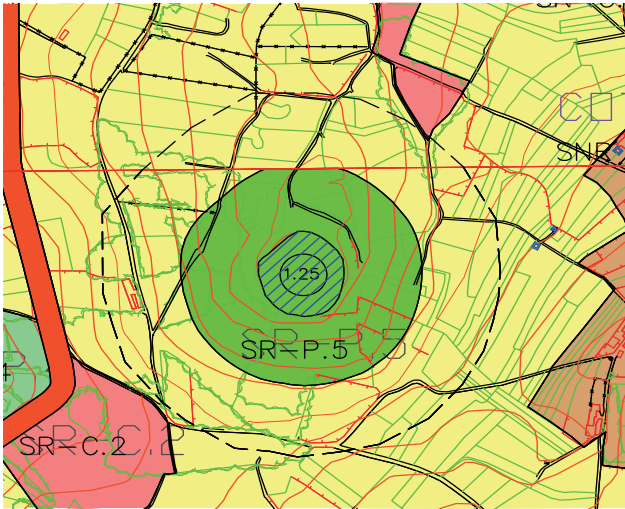
71

Santiago de Castro de Cabras
Santiago de Catasós
Santa Mariña de Belelle
San Roque de Puxallos
San Martín de Cello
Santiago de Cercio
San Xorxe de Cristimil
San Pedro de Soutolongo
San Martiño de Doade
Santa María de Donramiro
Capela do Montserrat
Parroquial de Donsión
Santa María de Filgueira
San Miguel de Galegos
San Miguel Goiás
Capela das Angustias de Pareizo
Santiago de Gresande
San Martiño de Lalín de Arriba

Virxe das Dores de Lalín
Santiago de Lebozán
Parroquial de Lodeiro
Santa Olaia de Losón
Santuario de O Corpiño
Capela das Dores de Losón
San Martín de Maceira
San Adrián de Madriñán
Santiago de Meixome
San Adrián de Moneixas
San Lorenzo de Muimenta
Santa María de Noceda
Capela dos Remedios de Santiso
San Xoán de Palmou
Santa María de Parada
San Pedro de Alperiz
San Martín de Prado
San Xulián de Rodís

Santa Olaia de Rodís
San Lorenzo de Rodís
San Román de Santiso
Santiago de Sello
San Pedro de Erbo
Santa María de Soutolongo
San Caietano de Lodeiro
San Andrés de Val do Carrio
San Xoán da Veiga
San Xoán de Vilanova
San Lorenzo de Vilatuxe
San Antonio de Vilatuxe
San Bartolomé de Vilatuxe
San Bieito de Lodeiro
Santa María de Xaxán
San Pedro de Fiz da Xesta
Capela de A Xesta
Santa María de Zobra





PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

ELEMENTOS	ANTES 1999	TRAS 1999
Castros	29	1
Mámoas	46	59
Cotos	1	3
Pías	1	
Petroglifos	2	2
Achádegos	1	6
Pontes	1	
Necrópoles		3
Xacementos		2
Sártegos		3
Cistas		1

O Castro de Goiás está protexido polo Plan Xeral e posto en valor polo proxecto Depodeza da Deputación Provincial de Pontevedra



ANTONIO PRESAS GARCÍA, Xeógrafo

Os restos que deixaron os nosos antepasados teñen un valor incalculable, porque nos permiten coñecer máis de cerca o seu mundo e ofrécennos unha interesante información para singularizar a evolución histórica dun territorio. Eses restos ou elementos materiais forman o Patrimonio e a súa antigüidade pode remontarse a épocas prehistóricas, como as mámoas, os petróglifos, os primeiros castros e, no caso de, igrexas, pontes, pazos ... a períodos máis recentes, como a Idade Media o Renacemento, etc.

74 O noso concello conta cun variado e rico Patrimonio, pero ata a aparición do PXOM non houbo un instrumento administrativo que o contemplara e, ao mesmo tempo, establecera medidas de protección e conservación. A súa aprobación inicial en 1996 marcou dúas etapas ben diferenciadas: unha anterior e outra posterior. Tanto nunha etapa como na outra ten habido innumerables problemas en relación co Patrimonio, pero a forma de actuar e a responsabilidade dos gobernos municipais ten cambiado moito. Póñamos un exemplo para entendelo mellor.

Arredor do ano 1934 os veciños de Veiga desfíxeron o muro que rodeaba o borde externo da croa do castro, transportando a pedra para facer valados, para distintas construcións rústicas, para recheos en camiños etc. Ninguén lles dixo nada porque, naquela época, non se lle daba importancia a este tipo de restos ata que, nese mesmo ano, o alcalde republicano Manuel Ferreiro realizou unha visita para inaugurar o camiño de acceso desde a N-640 ata Veiga.



O santuario de O Corpiño recibe miles de romeiros todos os anos

Ese camiño pasaba cerca do castro e o alcalde ao enterarse do sucedido, botoulles unha reprimenda: “Non debes desfacer o muro do Castro, porque levaba aí moito tempo e era un resto do pasado que tiña un gran valor e perdeuse para sempre, pola vosa culpa.”

Cando os veciños de Veiga facían isto, algo semellante estaba a pasar noutros castros da nosa Comarca e ninguén puido facer nada para evitalo pero, se pasara hoxe en día, a situación cambiaría por completo. Para empezar, agora sería un delito facer iso e as autoridades municipais contarían cun instrumento legal para actuar de inmediato. A desfeita dunha estrutura castrexa do interior do antigo asentamento poboacional estaría contemplada no PXOM como unha agresión destructiva na “Área de Protección Integral” e sería unha actividade totalmente contaria á lexislación vixente. Non serviría de nada que os veciños dixeran que eles non sabían que iso tivera importancia algunha, porque non era máis que un simple valado, colocado arredor da croa castrexa.

Este sería un caso moi evidente e non tería xustificación posible tanto desde o punto de vista do PXOM como da Lei de Patrimonio Histórico, da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia ou do Decreto de Actividade Arqueolóxica en Galicia, pero hai outras situacións máis complexas que poden dar lugar a confusións, sen embargo desde a óptica do Plan Xeral de Ordenación Municipal non hai motivos que o xustifiquen. Así, volvendo ao PXOM, convén aclarar que no “Catálogo de Bens Protexidos” veñen marcadas tres áreas ben definidas en torno a un xacemento arqueolóxico: “Área de Protección Integral”, de 50 metros de radio, “Área de Respecto”, de 100 metros de ancho e “Área de Cautela”, tamén, de 100 metros de ancho. En total, un círculo de 250 metros de radio, cunha superficie media de 20 Ha, envolve, dun xeito progresivo, as zonas de gran importancia arqueolóxica.

A modo de conclusión pódese dicir que o PXOM é a primeira ferramenta útil para velar pola conservación do Patrimonio coñecido, o que aparece inventariado pero, pode verse incrementado, se hai novos descubrimentos.



LALÍN: UN CONCELLO, DIVERSAS PAISAXES

MANUEL BOROBIO SANCHIZ,
Arquitecto
FRANCISCO GARCÍA,
Xeógrafo

A Comarca de Deza é un espazo ben definido dende o punto de vista administrativo, histórico e emocional, cunha excepcional correspondencia entre a rexión natural e a comarca funcional onde, na maior parte dela, apreciase unha harmonía entre as dinámicas humanas e as dinámicas naturais, entre a eficiencia ambiental e a cohesión da sociedade que habita.

76 No caso de Lalín, estes vínculos refórzanse. O sentimento de pertenza da poboación en relación ó concello e á parroquia é moi forte e a identificación entre a poboación residente e o seu territorio é total.

Lalín é, á súa escala e na súa localización, un enclave xeoestratéxico que ocupa unha posición central na Comunidade. Como capital administrativa da Comarca do Deza é o principal polo económico e comercial do centro de Galicia, polo que a súa xerarquía funcional é máxima. Máis en realidade esa posición central fai que, ó

igual que actúa como nodo de comunicacións, serva de punto de transición entre diversas realidades que circundan a comarca (así se mostra nos máis diversos eidos como poden ser a confluencia entre dous ambientes no relativo á fauna e a flora ou nas tipoloxías arquitectónicas tradicionais, por poñer algúns exemplos).

Esta uniformidade do conxunto da Comarca en xeral, e do concello de Lalín en particular, en relación ó exterior ráchase ó realizar

variedade paisaxística, labrada polas diversas xeracións de lalinenses que foron deixando os seus trazos sobre o territorio.

A Estratexia Galega de Paisaxe inclúe á Comarca Paisaxística de Deza, que en grande parte coincide coa comarca histórica e administrativa, máis non na súa totalidade.

Esta diferenza débese á que a liña divisoria de augas non coincide coa liña administrativa, sendo necesario axustar a metodoloxía da paisaxe ó ámbito de intervención, detectando homoxeneidades e similitudes que permiten ordenar o territorio.

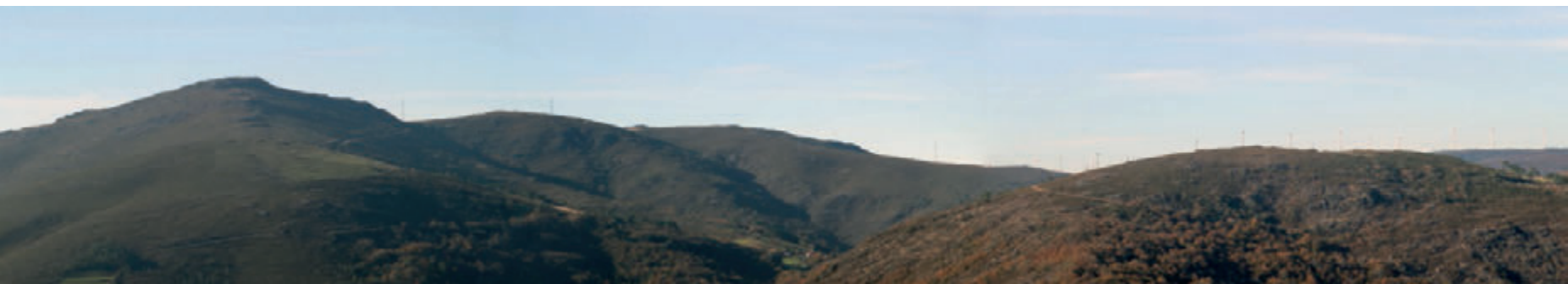
“Calquera parte do territorio tal e como é entendido pola poboación” así se define a Paisaxe no Convenio Europeo da Paisaxe (Florescia, 2000). No caso de Lalín, esta “calquera parte” poderían ser, por exemplo, O Regueiriño, Donramiro, Méixome, Losón ou Zobra. Esta enumeración pode semellar arbitraria, máis non é casual. Cada un dos lugares citados presenta características diversas e pon de manifesto a gran variedade paisaxística do concello: redes urbanas

de novo trazado, desenvolvementos rururbanos, concentración parcelaria, mini-fundio tradicional ou serras.



Sello no outono. A estacionalidade e os fenómenos atmosféricos marca a percepción da paisaxe

unha análise polo miúdo, distinguíndose numerosas singularidades internas en diversos eidos. Nese senso destaca a enorme



O Concello de Lalín pertencente á Comarca Paisaxística de Deza, na práctica totalidade do seu territorio. Os criterios técnicos, empregando elementos estruturais e texturais e prescindindo dos límites administrativos, determinaron que o territorio lalinense forme parte á súa vez de 9 Áreas Paisaxísticas e de 19 Unidades Paisaxísticas. Isto indica claramente a diversidade do concello en canto a paisaxes se refire, xa que as áreas e as unidades son reflexo das variables paisaxísticas e das súas relacións e dinámicas.

As diferentes áreas e unidades derívanse da presenza de cinco grandes elementos que actúan como definidores do territorio: as concas fluviais do Deza, Asneiro e Arnego e as áreas montañosas do Monte do Carrio e as Serras do Candán-Testeiro]. Máis estes accidentes xeográficos non caracterizan por si sos á paisaxe de Lalín. Toda paisaxe confórmase pola combinación de factores abióticos, bióticos e antrópicos, polo que o seu estudo debe de ser abordado de maneira multiescalar, interdisciplinar e sistémica.

A característica fundamental da smorfoloxía deste territorio é a ausencia de uniformidade.

Estamos ante un espazo no que aparecen superpostas diferentes unidades con características diferenciadas, con predominancia de materiais xistosos pouco resistentes combinados coa presenza de materiais magmáticos (como os granitos), presente especialmente no reborde montañoso do concello e vinculado á Dorsal Central Galega. A variedade altimétrica e de pendentes outorgan un relevo irregular, tendo o concello unha predominancia das zonas entre os 400 e o 700 metros.

O Concello forma parte da bacía do río Ulla, conformando unha rede hidrográfica que destaca pola súa pouco usual individualidade e que artella o territorio en base ós tres cursos fluviais principais: o río Deza (co seu tributario Asneiro) e o río Arnego.

As diversidades expostas anteriormente marcan o clima. Os datos de temperatura

media anual (entre o 8 e os 14 grados) xunto coa pluviometría (entre 1.000 e 1.400 mm. anuais) son propios dun modelo oceánico-húmido e resumen a dualidade val - montaña, se ben existen fenómenos microclimáticos moi localizados, como por exemplo a inversión térmica da área de Mouriscade.

As condicións bioclimáticas de base determinan os aspectos bióticos, xa que configuran os elementos texturais que conforman a paisaxe. Os bosquetes mixtos de frondosas salpican o territorio formando unha rede de espazos naturalizados de gran valor ecolóxico que actúan como corredores, se ben a vexetación potencial de Lalín dista moito da cuberta vexetal que atopamos na práctica.

O Concello de Lalín conta con espazos naturais de valor recoñecido pola protección que lles foi outorgada: O LIC Serra do Candán, o LIC Sobreirais do Arnego e o Monumento Natural Fraga de Catasós.

As boas condicións agro-lóxicas, que permitiron historicamente a abundancia de campos de cultivo e monte, combinados hoxe coas plantacións forestais, fan que mosaico sexa o termo que mellor define á paisaxe lalinense.



Santiso. A concentración parcelaria convive co minifundio tradicional



LALÍN: UN CONCELLO, DIVERSAS PAISAXES

A diversidade dos usos do solo é un feito a destacar, especialmente coa recente incorporación de áreas industriais e co crecemento urbano experimentado pola vila de Lalín nas últimas décadas. A pesar diso, a paisaxe do Concello de Lalín está dominada pola condición rural, posto que a presenza da paisaxe urbana segue a ser secundaria ó focalizarse na capital municipal e en desenvolvementos puntuais.

78

A agrogandería tradicional de subsistencia cun parcelario moi fragmentado pervive e convive coas modernas explotacións en grandes parcelas (mesmo concentradas) que están enfocadas á industria agroalimentaria vinculada ao vacún. As novas iniciativas implantadas na comarca como a produción ecolóxica e artesán, ven sendo a recuperación do modelo tradicional, máis enfocado a un novo tipo de mercado.

O modelo agrario marcou a distribución da

poboación, é dicir a estrutura do hábitat. O interfluvio formado polos ríos Deza e Arnego contrasta coa suavidade dos vales, especialmente co Val do Deza onde se concentra o maior número de entidades.

modelo mantense estable, máis perdendo efectivos poboacionais nas aldeas en favor dos crecementos urbanos, nomeadamente a vila de Lalín, que actúa como vertebradora absoluta do territorio.

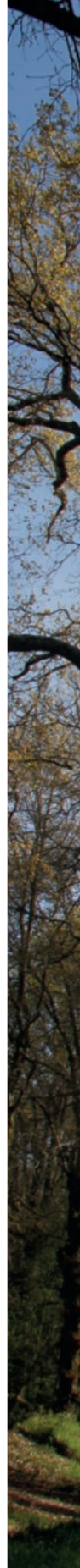


Serra do Candán. A orografía e a altitude condicionan os usos do solo.

O sistema de núcleos tradicional, adaptouse ás necesidades produtivas, creando unha densa rede de aldeas distribuídas polo territorio do actual concello de modo desigual e en función da orografía. Hoxe o

A paisaxe de Lalín é excepcional, diversa e irrepetible, no senso de que é froito dunha evolución, dun momento e dun lugar únicos. A traxectoria desa viaxe depende de factores naturais pero tamén de nós, de como entre todos, residentes e visitantes, interpretemos e xestionemos esa realidade que combina os trazos herdados coa continua transformación, lembrando que os seus valores excepcionais outorgan recursos excelentes para a mellora da calidade de vida.





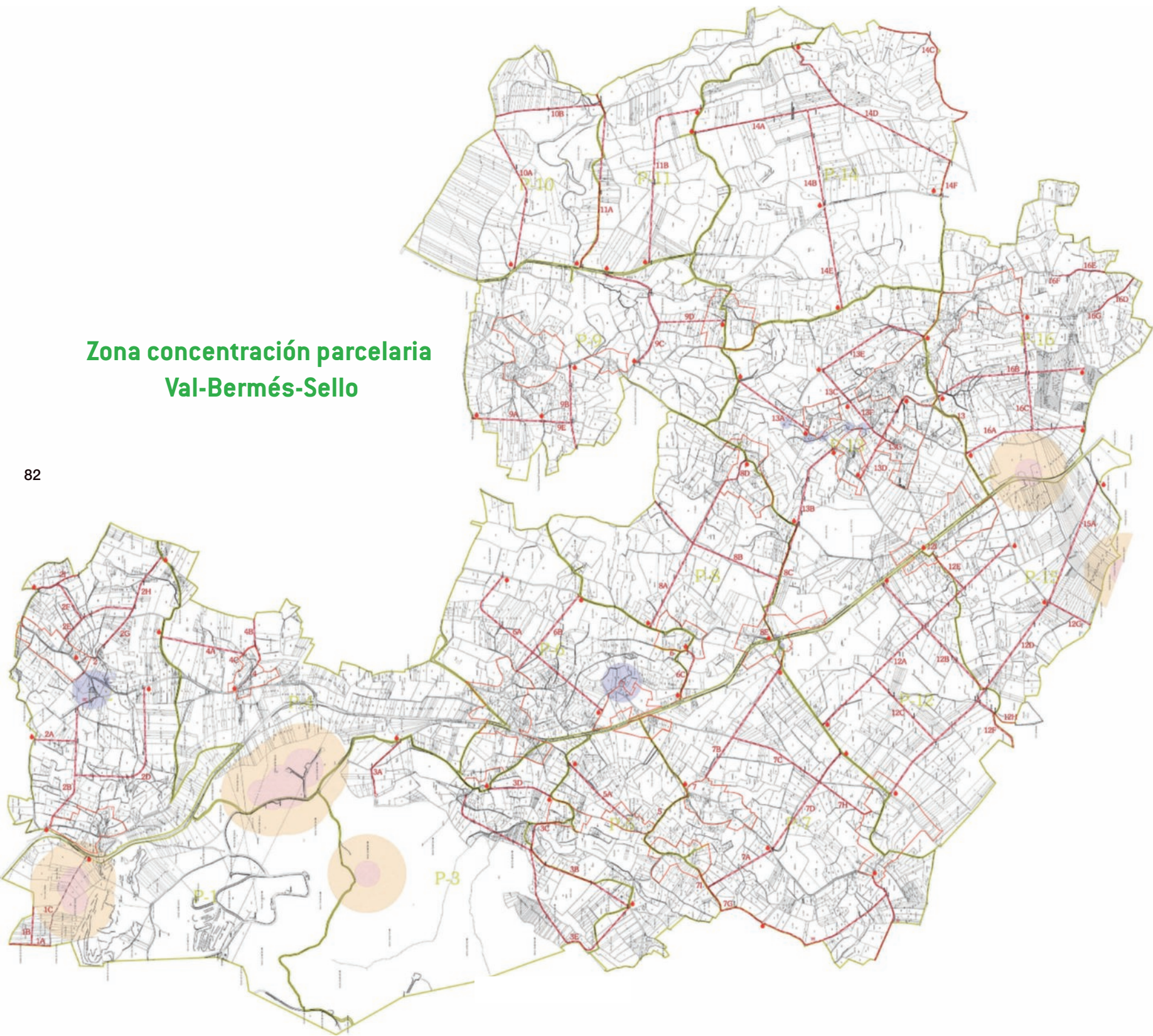


O Souto de Quiroga está cualificado como Monumento Natural, sendo de propiedade pública. Conta con exemplares de castiñeiros con máis fuste de Europa (á dereita). Abaixo, os sobreirais do Arnego, integrado na Rede Natura pola singularidade da vexetación arbórea, nomeadamente pola cantidade de sobreiras (*Quercus Suber*).



SOPORTE PARA A ACTIVIDADE GANDEIRA

Zona concentración parcelaria Val-Bermés-Sello





Viais da concentración parcelaria Val-Bermés-Sello na parroquia de Bermés

Lalín conta con unha ampla zona adicada a pastos para gando vacún



RUBÉN LOIS GONZÁLEZ, Xeógrafo

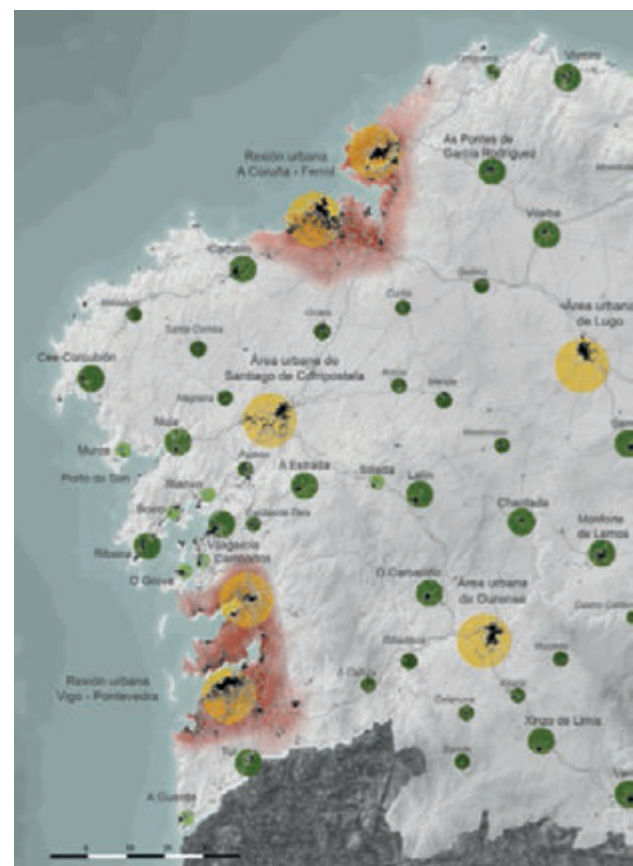
84

En calquera tratado sobre a materia insístease en que a aprobación da Lei do Solo de 1956 supuxo a verdadeira acta de nacemento do urbanismo no Estado Español. Desde entón regularizáronse as clases de solo (urbano, urbanizable e rústico) e os Plans Xerais (de ordenación urbana ou municipal), como instrumentos claves da actuación urbanística. A Lei de 1956, como todas as normas estatais e autonómicas que a sucederon, procurou poñer orde nun crecemento edificativo que se prevía problemático e desordenado. Os poderes públicos estaban obrigados a regular a expansión de cidades, vilas e aldeas fronte a unhas evidentes tendencias de facer libremente o desexado que moitos propietarios privados e empresas practicaban sen o máis mínimo cuestionamento. Pois ben, as benintencionadas leis do solo foron perfeccionándose, e independentemente de que nos gustasen máis ou menos, procuraron o sensato, un certo equilibrio e uns estándares mínimos na expansión do espazo construído e, sen embargo, nesta crise económico-financeira que levamos sufrindo nos últimos cinco anos semella que as leis non serviron para atallar o mal.

Nos primeiros decenios (ate a consolidación plena da democracia), a maioría dos actores privados ignoraba a lei total ou parcialmente e seguían facendo cidade pola súa conta. Logo, os propietarios, promotores, construtoras e entidades bancarias aproveitaron a lei nas súas marxes para desvirtuala (a denominada crise do urbanismo) e continuar edificando nun proceso acelerado de artificialización do solo que xustificou unha boa parte do crecemento económico dos 1990 e 2000 e rematou cun estoupido da burbulla inmobiliaria caracterizado pola existencia dun elevado volume de pisos rematados sen vender e/ou sen uso (agora chamados activos tóxicos), un bo número de familias que non poden facer fronte ás súas obrigas hipotecarias, uns concellos moi afectados por unha baixada notable dos seus ingresos (resultado da orixe urbanística dunha porción significativa dos mesmos), e moitas caixas de aforro quebradas e intervidas, ao situarse no centro da dinámica especulativa-urbanizadora que xerou a situación actual.

Despois de culminarse este período febril de expansión e posterior afundimento do modelo, topámonos nunha boa situación para observar onde estamos e que deberíamos facer de cara ao futuro. Por unha parte, cumpre subliñar que as etapas de auxe construtivo sen freo remataron cando menos como as coñecemos ate hoxe.

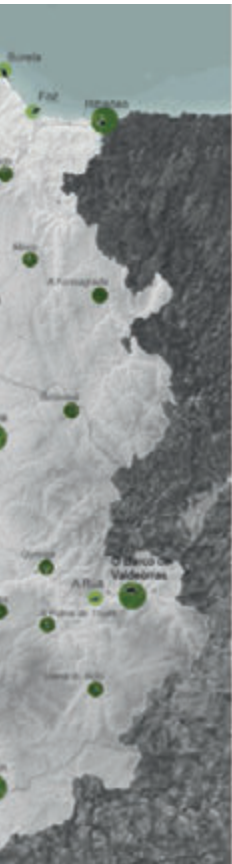
Baseamos esta afirmación en dous feitos, primeiro, a escaseza obxectiva de vivendas da primeira fase de crecemento urbano xa



se tornou en abundancia; posuímos un dos parques de aloxamentos por habitante máis altos do mundo, co que se xustifica mal a



necesidade de seguir construíndo de xeito acelerado. En segundo termo, a alegría coa que se contrataron créditos hipotecarios



No modelo territorial das DOT, Lalin intégrase no Sistema Urbano Intermedio



probablemente non volverá, polo desengano que o proceso xerou en moitas familias endebedadas e polos efectos negativos de

morosidade que sofren os bancos e caixas ao longo de todo o país. Ademais, podemos argumentar que logo da crise é posible que se asista a unha mudanza social, de comportamentos, onde se relativice o desexo de adquirir de forma inmediata unha vivenda en propiedade e onde parte do diñeiro aforrado se destine a gastos máis hedónicos (viaxes, turismo, etc.) como liberación logo dun duro período de dificultades. Na nosa opinión, vaise edificar menos espazos novos e, pola contra, a rehabilitación adquirirá unha maior importancia. Os concellos, os propietarios e as empresas do sector inmobiliario deberán centrarse en boa medida en xestionar o patrimonio urbano xa existente, evitar que se abandone e deteriore, e favorecer un uso sustentable do mesmo. Se damos outro paso na nosa argumentación tamén é posible que o ritmo rápido de substitución de leis do solo e PXOMs deba moderarse. Probablemente novas normas de Ordenación do Territorio, con implicacións nos usos urbanos do solo e na política de vivenda, poderían dar paso a unha desexable situación de estabilidade legislativa, onde os PXOMs se aprobasen por secuencias moito máis longas de tempo, a partir duns criterios xerais de planificación.

Por suposto, este novo escenario necesitará estar sustentado no consenso, en pactos políticos estables, que procuren en definitiva a mellora nas condicións de vida da cidadanía.

No senso prospectivo que estamos a debuxar, resulta pertinente referirnos ao horizonte que a Unión Europea trazou para a saída da crise de cara ao 2020. No documento aprobado polos gobernantes europeos xa en 2010, definíase que o futuro do continente pasaría por tres grandes eixos: o crecemento intelixente, sustentable e inclusivo. Aínda que a maioría das políticas concretas dos gobernos da UE se desviaron desta estratexia, ou quizás por iso, insistimos na pertinencia destas ideas e na súa translación á práctica urbanística. A intelixencia significa producir recorrendo a un crecente impulso ao I+D, e para iso as cidades ou as vilas deben apostar por actividades innovadoras, intelixentes ou por estratexias que favorezan a competitividade, os perfís propios do lugar. A sustentabilidade implica facer ou rehabilitar edificios que consuman menos enerxía, tanto no seu proceso de construción/reparación como sobre todo no seu funcionamento. E inclusive volve sobre a idea do Estado (do municipio) do Benestar, onde os cidadáns teñen dereitos garantidos a uns servizos públicos de calidade, a un aloxamento digno e a un conxunto de beneficios (entre eles un entorno urbano cualificado) que o seu goberno municipal lle debe proporcionar. Estamos ante un modelo que, se reparamos, xa non procura crecer por si mesmo, senón facelo con intelixencia e cidadanía, o que debería animar unha nova etapa de planeamento levantado sobre bases conceptuais totalmente novas.



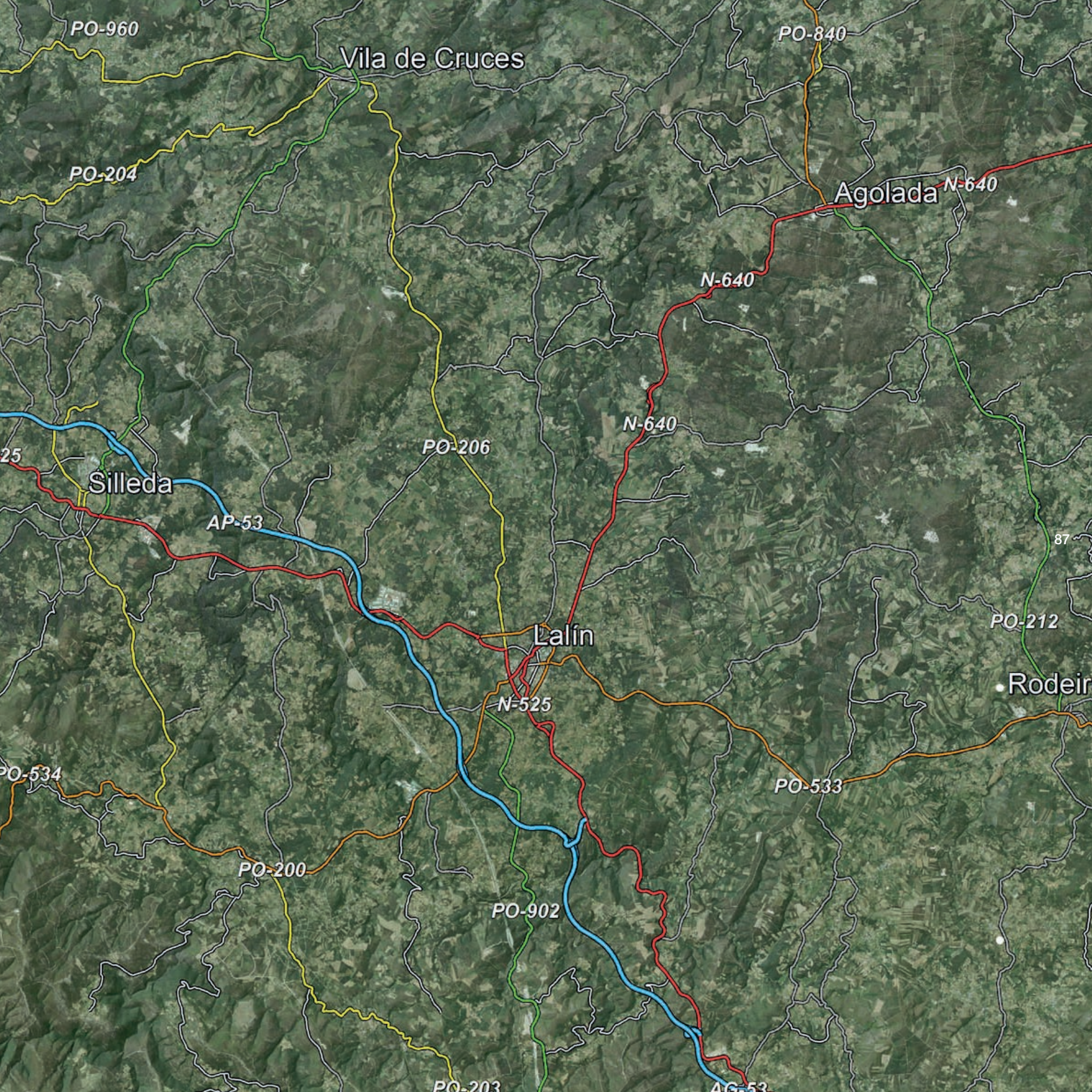
Un aspecto capital desta nova etapa debe ser o deseño dun planeamento subordinado ás escalas de Ordenación Territorial. En concreto, cómpre impulsar unha nova xeración de Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) como documentos que impliquen obrigas. Unhas DOTs alonxadas do modelo vixente na actualidade en Galicia, que se constrúan sobre un pacto político e social moi amplo, e que introduzan criterios xerais de planificación. Uns criterios que deben implementarse nas escalas supralocal ou subrexional (metropolitana, urbana, comarcal; no ámbito do Deza, por exemplo). Nesta escala fixarase o sistema de núcleos de poboación, aqueles centrais, intermedios e dependentes; por suposto os que contemplan un crecemento para o futuro, os que só poderán compactar o solo urbano ou de núcleo rural, e aqueles onde se indique unha conservación de usos e volumes. Nestes plans territoriais parciais tamén se definirá a rede de comunicacións estruturante e secundaria, a partir do existente e dos plans aprobados polas diferentes administracións. En terceiro lugar, os plans territoriais delimitarán os espazos protexidos (tanto naturais como de espacial interese agrario e/ou paisaxístico) onde non se admitirá a artificialización do solo. As normas de Ordenación non substitúen aos PXOMs, pero deben determinar algúns contidos dos mesmos, de cara a impedir unha urbanización xeneralizada do espazo, a duplicación de equipamentos básicos a pouca distancia (dous parques empresariais, por exemplo), a colaboración interadministrativa (desde os concellos até a Xunta e a administración do central estado aínda con moitas competencias en estradas, ferrocarrís e redes de fornecemento enerxético).

Aínda que os plans de ordenación supralocal só afonden en tres elementos básicos da estrutura do territorio, este feito, xunto coa asunción dunha escala de intervención de

varios concellos, mudaríase por completo o carácter totalizante e desconectado da contorna de moitos PXOMs vixentes.

Para rematar, estamos obrigados a referirnos a Lalín, a pequena cidade que centraliza o Deza e ao seu municipio. A mesma constitúe un magnífico laboratorio do que foi a historia urbanística recente do país, cun crecemento e afirmación cidadá notable nos últimos decenios, que rematou en crise expresada na perda de postos de traballo nunha industria que debe abrir vieiros (innovadores) de futuro e no enorme parque de vivendas baleiras contabilizado no casco urbano. Neste contexto, é factible formular a continuidade do planeamento existente, pero nun contexto novo, onde a procura de maior respaldo político e social ao PXOM, e unha mudanza nos contidos da xestión (preservación e mellora do patrimonio edificado existente antes que expansión), se convertan nos eixos a seguir. Tamén cumprirá incluír outros obxectivos de crecemento intelixente (smart city), sustentable e inclusivo, que estarán cada vez máis de actualidade. Respecto ao primeiro, a rede de vilas e pequenas cidades do interior impulsada ou deseños como Lalín, kilómetro cero, son magníficos precedentes a aproveitar.

Pola contra, manter a calidade dos servizos de atención ao cidadán ou unha maior eficiencia enerxética aparecen como retos difíciles (pero posibles) neste contexto de aguda crise económico-financeira. Por último, Lalín é a capital do Deza e, polo tanto, necesita da escala de planificación territorial supralocal para iniciar un novo período de ordenamento do territorio que non insista xa no crecemento e si na intelixencia, sustentabilidade e calidade de vida que un novo rural e as pequenas cidades poden aportar no corto e no medio prazos.



SOLO INDUSTRIAL ORDENADO

ESPAZO PARA A LOCALIZACIÓN EMPRESARIAL

Actualidade

Polígono de Botos
Polígono Lalín 2000

205.800 m²
551.500 m²

No futuro

Polígono de Catasós
4ª Fase Polígono Lalín 2000

612.200 m²
551.500 m²





1993



89

2001



2004

DANIEL PINO VICENTE, Sociólogo

O Concello de Lalín, con 20.326 hbs segundo o Censo de 2011, ocupa o lugar nº 22 de entre os concellos de Galicia. A inmensa maioría dos que lle preceden nesa lista ou son concellos capitais de provincia ou concellos costeiros, agás Ames, Ponteareas e A Estrada que se consideran inmersos en áreas funcionais de cidades. Xa que logo, dentro dos que teñen máis de 20.000 hbs., e que, a máis de costeiros non se sitúan dentro de Áreas Funcionais das cidades, só aparece hoxe o de Lalín; porque Ponteareas sitúase na área funcional de Vigo e tanto Ames como A Estrada, na de Santiago.

- 90 Unha primeira reflexión sobre esa circunstancia debería levarnos á conclusión de que Lalín ten aguantado ese movemento de translación poboacional cara o litoral ou ás contornas das cidades, afirmándose como vila cabeceira da súa comarca e, mesmo dispoñendo da súa propia área funcional. Malia que 1900 ocupaba o 9º lugar, con 16.238 hbs., cunha poboación que era maior que a do concello de Ourense (15.194), pero tendo por diante a concellos como A Fonsagrada (en 1900 con 17.302 hbs., e que en 2011 só contaba con 4.192), Lalín contradí a regra que evidencia que todos os concellos cabeceira de Comarca do país que se sitúan en territorios do interior e fóra da influencia inmediata das cidades, perderon poboación ao longo do século XX ou no mellor dos casos conservan hoxe a inicial de 1900, pero tendo perdido todo o crecemento vexetativo experimentado no período de 1900-1960.

Lalín, como tantos outros concellos de interior perdeu poboación no período 1960-1981 (case 2.000 hbs.), pero a diferenza doutros concellos

de características territoriais semellantes, recuperou e mesmo superou esa perda nos dez anos seguintes (1981-1991). E nos últimos vinte, cando se acelera ese movemento de poboación cara o litoral e a contorna das cidades, non só non perdeu, senón que gañou poboación, por máis que os medres nese período foran máis contidos (0'47% no período 1991-2001 e 2'32 % no período 2001-2011).

etc., que facilitou o xurdimento e desenvolvemento dun tecido empresarial que diversificou o tecido produtivo e incrementou as rendas familiares. Doutra parte, o sector agrario, igualmente beneficiado por aportes económicos do sector público, modernizouse e incrementou notoriamente a produtividade. Esa eficacia mantívose, seguramente, pola fidelidade do voto cara a formación política que gobernou e goberna Lalín



A que se debe, pois esa recuperación? Ao meu modo de ver, as razóns básicas para explicar esa permanencia de Lalín dentro dos concellos poboacionalmente dinámicos habería que buscarlas na eficacia dos políticos municipais para a obtención de fondos externos ao concello e investindo ese fluído financeiro non só en infraestruturas de comunicación, equipamentos e servizos, senón tamén en xeración de solo para actividades industriais, comerciais, loxísticas,

dende o inicio do réxime democrático, con cotas porcentuais nos comicios situadas sempre por riba do 65% ao partido gobernante.

Non teño seguido de preto os avatares urbanos do concello cabeceira do Deza, nestes últimos anos -eiva que non me conta para dicir que os logros son indubidablemente importantes-, pero durante o período 2005-2009 tiven a responsabilidade da dirección xeral do IGVS, que

como é coñecido, ten como obxectivos a xeración de solos (residencial e, sobre todo, produtivo) e a promoción de vivenda de protección pública.

Preocupado de sempre pola escaseza en Galicia de solo empresarial (industrial, comercial, tecnolóxico, de transportes...) acaído e ben localizado, procurei dispor canto antes dun Estudio rigoroso da oferta e demanda dese elemento esencial

estabamos a tramitar a aprobación definitiva do seu plan sectorial : LALIN IV], supera o millón de m2 de superficie bruta e máis de 600.000 m2 de superficie neta industrial. Xa que logo, era xa un concello punteiro na creación de emprego nos sectores industrial, comercial e de servizos. E o que era máis importante, cunha ocupación real de actividade nese solo moi por enriba doutros parques ou polígonos industriais de cidades e vi-

da súa comarca, tamén o concello de Silleda] e, mesmo, para xentes de fóra destes dous ámbitos territoriais. Sobre todo, como xa apuntamos, porque Lalín soubo atraer recursos doutras administracións (Estado, Comunidade autónoma, Deputación...) procedentes dos diversos Fondos Europeos, sen dúbida, en maior proporción que a que podería corresponderlle en función dos seus parámetros socio-territoriais. Penso que ese foi un mérito dos seus políticos no xa longo período de réxime democrático. Outros, en iguais circunstancias non souberon aproveitar a conxuntura de ter lalinenses nos ámbitos clave do poder político.

Pero hoxe, logo de xa case seis anos de fonda crise económica, Lalín sofre –como todo o país- pola mala marcha das empresas radicadas no seu concello e, como todos aqueles centros urbanos aos que a crise lles colleu na procura de investimentos para solucionar as eivas dun crecemento rapidísimo do parque edificado sen ter podido planificalo ao seu tempo, Lalín ten por diante un pulso importante: manter o status de concello de máis de 20.000 habs.

Hai quen sostén que: “Lalín é [agora mesmo] un concello... tocado polo inverno demográfico, afrontando a caída de poboación ata o umbral dos 20.000 habitantes como fronteira da confortabilidade política local. De baixar desa cifra... efecto-bienestar [dos anos de fartura financeira extra local] pode esvaerse co tempo, unha reflexión extensible a outros ámbitos da Galicia con inversións públicas por fidelidades políticas” Non sei se o futuro vai ir por aí, pero o certo é que agora mesmo o panorama para as vilas do interior que viviron tempos de crecemento poboacional e económico en boa parte motivado por financiamento externo, resulta sombrizo.



Polígono de Botos

para o desenvolvemento económico, e así dispor de elementos obxectivos cos que poder saber non só cales eran os déficits e os superavits de solo industrial en cada comarca senón tamén, e sobre todo, en cada área funcional, para –xunto con outras variables de menor incidencia, poder determinar un programa de actuación para o futuro. Pois ben, Lalín, cunha superficie bruta industrial en Polígonos (LALÍN I, Cidade do Transporte, Lalín III... e un novo polígono do que xa se

las do interior de Galicia. A vista dos datos dese Estudio, resultaba obrigado que o IGVS, a través da súa empresa pública instrumental (Xestur Pontevedra), acometese a realización das Fases restantes do que se coñece como Polígono Europa 2000.

Non é pois de estrañar que Lalín fora un lugar atractivo para a poboación da súa comarca, a da súa área funcional (que comprende, a máis dos

Malia ser Lalín un dos poucos concellos que tiveran algún tipo de ordenación urbanística aprobada con anterioridade á Lei do Solo de 1956, resul-

ta un paradoxo que tamén sexa un dos concellos (entre os de máis de 20.000 hbs.) que aproba máis tarde o seu plan xeral municipal (1999). Nin tan sequera dispuña antes dunhas NSP. Xa que logo, malia ter contado con aportes de financiamento para grandes infraestruturas e equipamentos urbanísticos e produtivos (que teñen contribuído a resolver carencias e dotar a Lalín de estándares urbanísticos considerables), o crecemento do parque edificado adoeceu ata os anos do cambio de século dunha guía orientadora para a expansión. As eivas por forza tiñan que ser notorias. O PXOM, ao meu ver, quizais chegase tarde, pero aínda que serodio, podería ter remediado esas eivas e corrixido tendencias equivocadas. Porén, tivo tamén a mala sorte engadida de que no momento cume de poder executar as unidades de planeamento que o PXOM determinaba, (cousa que non soe darse antes dos seis a doce anos da aprobación administrativa), xurdiu a crise económica (que en España, en Galicia e en Lalín se asociou coa burbulla inmobiliaria) que minorou notoriamente a capacidade financeira, tanto pública como privada, afectando significativamente ás empresas de construción e promoción, pero tamén ao resto do tecido industrial e de servizos.. E por se isto fose pouco, en Lalín, revéses xudiciais importantes (as valoracións como urbanos dos terreos expropiados para o parque fluvial), vense agravados polos recortes nos orzamentos de todas as administracións públicas, cousa que seguramente ha complicar aínda máis a situación financeira.

Este panorama, non exclusivo de Lalín senón de todas as vilas que, en definición das Directrices de Ordenación do Territorio (aprobadas no 2010), compoñen o Sistema Urbano Intermedio, non é doado de modificar, porque agora mesmo é difícil que se cumpran dúas das tres condicións que o xeógrafo Román Rodríguez fixa para o seu afortalamento : neste intre nin o Aumento do atractivo urbano, nin o Fortalecemento da súa base produtiva se albiscan como mellorables, cando

menos de forma significativa. Se acaso, sería posible, a terceira das condicións que el propón: o Impulso de iniciativas de cooperación entre concellos e vilas (léase: Fusión de concellos), pero ese proxecto seguro que vai a topar valados a mancheas que o han retrasar ata o punto de que tamén unha medida así (inaprazable, tanto aquí como no conxunto de Galicia, dende a miña opinión) poida chegar tarde para este tipo de concellos.

O futuro inmediato de Lalín como concello dinámico que foi nas tres décadas anteriores, xa que logo, resulta incerto.

Panorámica aérea do Polígono Lalín cos seus eixos de comunicación, a AP-53 e a N525





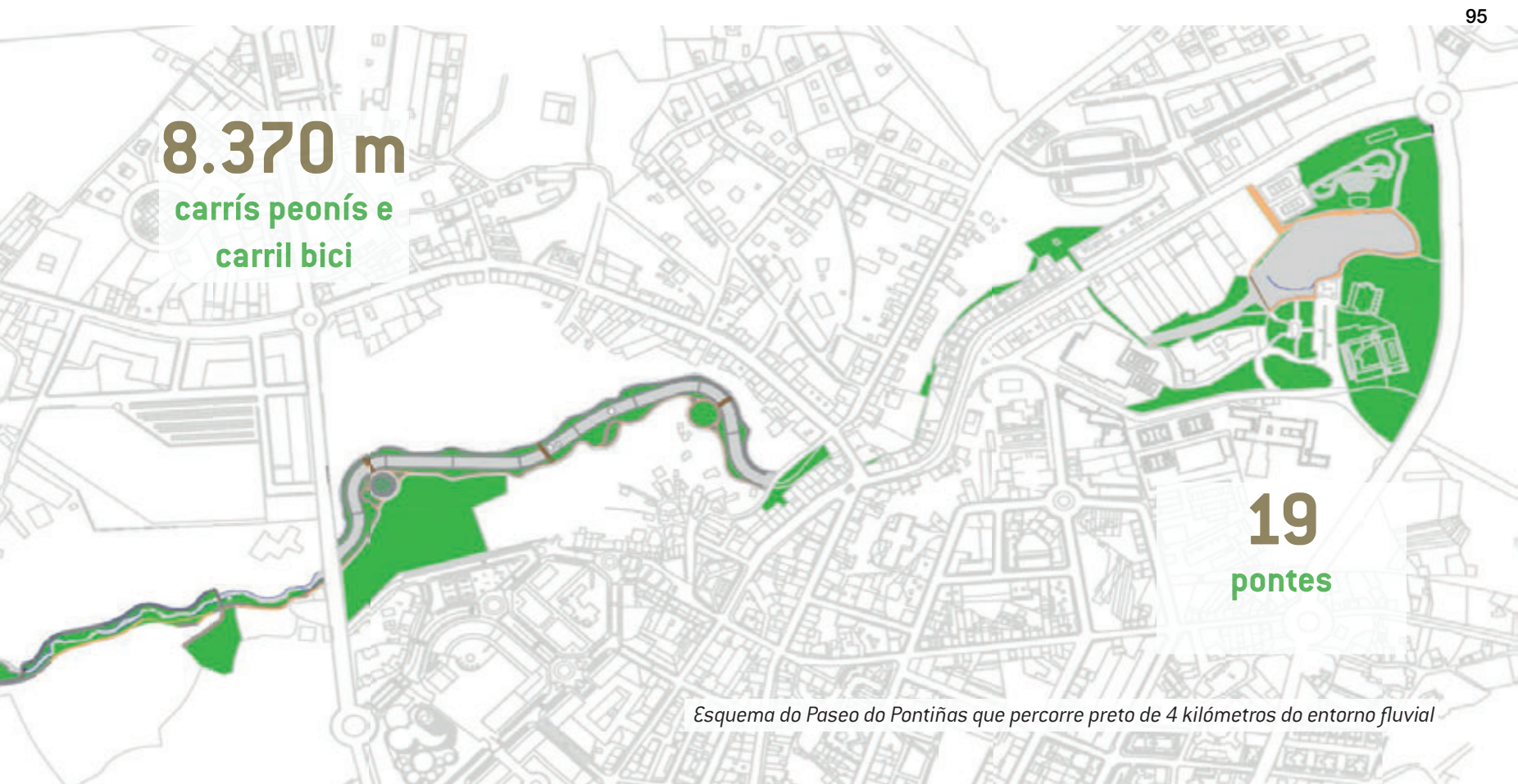
ESPAZOS PARA A CONVIVENCIA

94

16,95 HA
superficie



O Paseo do Pontiñas configura un paseo lineal ao borde do regato do mesmo nome que xerou un área de esparcemento e lecer para o conxunto dos veciños. Financiado pola Xunta de Galicia, executouse en dúas fases separadas pola vella circunvalación con tratamentos diferenciados. A máis próxima ao casco, cunha natureza máis urbana, mentras a segunda levouse a cabo cunha intervención máis blanda e de maior integración paisaxística. Tivo un papel destacado para sanear ambientalmente o casco urbano e canalizar as súas augas residuais. Sirve de eixo lonxitudinal ao carón do que se teñen ubicado outras áreas de zonas verdes e de equipamentos, como o Parque do Auditorio ou a Xardín Botánico. A súa presenza ten calado entre os lalinenses que o usan como zoa de paseo por motivos de saúde ou ocio.



Esquema do Paseo do Pontiñas que percorre preto de 4 kilómetros do entorno fluvial

CÉSAR PORTELA FERNÁNDEZ JARDÓN, Arquitecto

O proxecto de acondicionamento de dúas carballeiras, situadas nunha das marxes do río Pontiñas, nas aforas da Vila de Lalín, ofreceu unha ocasión espacialmente propicia para iniciar un proceso que apuntou á construción dun lugar público en plena natureza.

A actuación, susténtase nunha serie de principios tales como:

96 CONSERVAR os valores, de todo tipo que na actualidade existen, xa sexan estes históricos, topolóxicos, botánicos, ecolóxicos, medioambientais e paisaxísticos, tanto do conxunto do bosque como de cada un dos elementos que o integran.

RECUPERAR todos os valores existentes en épocas anteriores e hoxe desaparecidos ou danados tanto no que se refire ó conxunto como a cada un dos elementos vexetales ou pétreos que o integran, restaurando elementos existentes ou repoñendo algúns xa desaparecidos.

INTRODUCIR NOVOS VALORES que, sendo compatibles cos existentes, os complementen, os enriquezan, ou os enfaticen, e que á vez favorezan o uso e o disfrute público de ditos espazos, aportando un dos valores máis necesarios que en Galicia se requiren neste tipo de cuestións medioambientais: o didáctico para futuras xeneracións e o exemplar para todos.

A proposta respecta escrupulosamente o bosque de carballos existente ao tempo que introduce e se enriquece con dous tipos de artificios: arquitectónicos e escultóricos.

Os primeiros acollen actividades concretas, crean espazos confortables para os corpos e para os espíritos; son auténticos refuxios no bosque, no sentido máis literal da palabra. Os segundos conteñen e emiten mensaxes, son fitos e símbolos que nos elevan a estadios sublimes do pensamento e do sentimento. Así a Natureza: a terra, a pedra, a vexetación e a auga, complementanse con estes artefactos escultóricos e arquitectónicos, fúndense armoniosamente con eles e á súa vez cos visitantes, formando entre todos un ente de orden superior: O Bosque Animado, que simboliza a tradición máis fonda do ser galego, esa íntima, necesaria, inevitable e permanente comunicación do home coa terra.





Tres son as principais actuacións que contempla este proxecto:

O Oratorio

No lugar do bosque onde a vexetación é mais frondosa, no corazón do que poderíamos chamar unha fraga, sitúase un refuxio para os corpos e sobor de todo para os espíritos.

É cicais o elemento arquitectónico máis ambicioso de todo o conxunto tanto pola solución arquitectónica adoptada, como polo seu significado.

Trátase de dous cubos de pedra, ós que lles falta a cada un unha cara e que se enfrontan deica maclarse dun xeito tal que permite facer un espacio único e continuo dos espazos propios de cada un deles. O espazo interior resultante ábrese ó exterior a traveso de tres gretas: dúas delas de 0,70 m de ancho e 3,30 m en sentido vertical que permiten o acceso ao interior ao tempo que deixan ver dende dentro o exterior do bosque. A terceira fenda é horizontal e moi estreita, e permite a entrada dunha raia de luz e sol ao longo do día.

A Casa dos fillos predilectos de Lalín ou Pavillón da Auga

Nun pequeno claro do bosque, na súa parte máis baixa e dominando visualmente o río,

sitúase un cubo de pedra, no que se practica unha pequena rasgadura na súa cara norte, a modo de porta, e un burato circular no centro da cara superior que permite a entrada de sol, de choiva ou de neve, según a hora do día ou a época do ano, e que se recolle nun pequeno estanque, tamén de planta circular, tallado na propia pedra do chan. Debaixo do óculo, o redor do estanque, e adosado as catro caras exteriores do cubo, dispónse un banco perimetral que soio se interrompe para permitirla entrada e saída da caixa.

Sentados nese banco e a traves do óculo circular vense as estrelas e os avións e un pode lembrarse de Don Ramón María Aller o astrónomo soñador e de Xaquín Loriga Taboada o intrépido aviador, fillos destas terras. O primeiro foi capaz de descubrir un cráter lunar que leva o seu nome. O segundo fixo un voo, no seu avión, insólito no seu tempo.

Arredor do cubo, catro esculturas de formas fantásticas, unha diante de cada cara, lembránnos o mundo máxico e onírico de Laxeiro e de tódolos artistas fillos de Lalín, criados nestes bosques, e que se inspiraron neles para crear plástica ou literariamente un mundo maravilloso, expresión fonda e sublime dunha terra e duns homes.



A Mesa Parroquial

Unha mesa de pedra de forma sensiblemente elíptica, de eixos de 33 m de lonxitude, e 3,50 m de ancho, e 22 cm de groso, rodeada por un banco tamén da mesma pedra. Sentados nestes bancos e ó redor desta mesa xuntaránse os veciños de cada unha das parroquias de Lalín, nesas longos e maravillosos xantares de veciños, nos que se come, se bebe, se fala e se canta, tan característicos e necesarios para establecer lazos de fraternidade e camaradería, que axudan a estreitar e mellorar relacións entre veciños, e a manter a memoria histórica do noso pobo.





LALÍN ARENA: ESPAZO DE CONVIVENCIA





DATOS TÉCNICOS LALÍN ARENA

- 10.583 m² de superficie construída
- Pista central de 43x43 metros
- Dous campos de balonmán, fútbol sala ou baloncesto simultáneo ou unha gran pista central para gran asistencia de público
- Gradas retráctiles que permiten acoller competicións, espectáculos, concertos ou eventos de gran formato con capacidades superior ás 3.000 persoas
- 2.100 asentos
- Ximnasio de musculación e aparatos de gran capacidade.
- Sala de spinning ou “extreme bike”
- 2 amplas salas de actividades multidisciplinares.
- 2 pistas de padel para dobles
- 12 oficinas para clubs e entidades.
- Spa ou piscina termal activa
- Piscina climatizada de 6 rúas
- Piscina terapeútica

101







Este libro vense de publicar con motivo
da conmemoración dos 15 anos de vixencia
do PXOU de Lalín aprobado no ano 1999.



CONCELLO DE LALÍN

www.lalin.org