

---

RESPOSTA AO INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO A APROBACIÓN PROVISIONAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS DA FINCA ALTOS DE TORONA, TOMIÑO.

---

---

**ANTECEDENTES:**

O Plan Especial de Protección da finca Altos de Torona foi aprobado inicialmente por decreto da alcaldía do Concello de Tomiño de data 13 de novembro de 2015 e sometido a información pública durante o prazo dun mes, de conformidade co establecido pola lexislación urbanística, sen que en dito prazo se presentara ningunha alegación.

Con data 6 de xullo de 2016 presentouse no rexistro do concello o documento para aprobación definitiva do Plan Especial. Na súa versión final, o plan especial preséntase baixo a forma de Plan Especial de Protección e de Infraestruturas e Dotacións para a súa adaptación á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG), vixente dende o 19 de marzo de este mesmo ano, toda vez que no mesmo se contempla a posibilidade de implantar usos turísticos en solo rústico vinculados á explotación vitivinícola obxecto de protección.

Con data 9 de agosto de 2016 a arquitecta municipal emite o preceptivo informe técnico previo a aprobación provisional polo Pleno municipal. A única observación feita no referido informe que podería constituír un reparo para a aprobación pretendida é a recollida no derradeiro parágrafo do mesmo (punto 7 do apartado “contido”) referida ao cumprimento da normativa de accesibilidade:

*“ 7. Debe garantirse que o viario de uso público recollido no plano PI-07 a escala 1/5.000 e o que partindo deste conecte coa zona Z2 situada ao sur do ámbito, cumpre coa normativa de accesibilidade nas vías de comunicación de uso público, nomeadamente o disposto na Lei 8/97 de Accesibilidade e no Decreto 35/2000 respecto das Barreiras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR).”*

En relación con esta observación procede realizar as aclaracións que se conteñen no seguinte

---

**INFORME – CONTESTACIÓN:**

1. CUMPRIMENTO DO REGULADO EN RELACIÓN COAS BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS URBANÍSTICAS (BAUR).

As Barreiras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR) regúlanse no Título II do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, distinguíndose no Regulamento de Accesibilidade o tratamento dos espazos públicos existentes (art. 13 ), dos de nova creación. A este respecto, cumpre ter presente que o obxecto do Regulamento, segundo se establece no seu artigo 1:

*Este regulamento ten por obxecto desenvolver a Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establecendo de forma pormenorizada as normas que garantan ás persoas con mobilidade reducida ou con calquera outra limitación a accesibilidade e a utilización **do contorno urbano**, de edificios, medios de transporte e sistemas de comunicación sensorial; e promovendo, pola súa banda, a utilización de axudas técnicas axeitadas que permitan mellora-la calidade de vida das persoas.*

Tal como se recolle na memoria xustificativa, o PEID da Finca Altos de Torona formúlase coa finalidade de establecer para o ámbito desta explotación vitivinícola unhas condicións de ordenación específicas que, **conforme coa actual estrutura da finca**, pomenoricen, dentro do réxime urbanístico xeral que determina a LSG para o **Solo Rústico**, o réxime de uso do solo e as condicións das construcións e edificacións de forma que sexa posible o acaído desenvolvemento das potencialidades produtivas da Finca Altos de Torona garantindo a preservación dos seus valores ambientais e paisaxísticos, así como coa finalidade accesoria de regular a posibilidade da implantación de usos turísticos vinculados á explotación vitivinícola existente (enoturismo). Non se formula, polo tanto, como instrumento de planificación a través do que se proxecte a **transformación urbanística** futura deste ámbito, senón como instrumento urbanístico para a regulación dunha **realidade (rural) xa existente** como resultado da transformación operada pola execución dos proxectos (relativos á explotación vitivinícola) no seu día autorizados en virtude do réxime urbanístico aplicable ao Solo Rústico. Réxime que, coas modificacións introducidas pola LSG, o PEPID pretende acoutar, dentro dos límites das súas facultades, coa finalidade de protexer e potenciar os valores deste espazo como recurso económico relevante e como recurso ambiental e paisaxístico.

Polo tanto, o ámbito regulado polo PEPID non o constitúe un entorno urbano senón rural, para o que de ningunha forma se contempla a súa transformación urbanística, nin se contempla a creación de espazo público urbanizado ningún.

Por outro lado, tal como se indica no apartado 10.5 da memoria xustificativa, o PEPID desenvólvese sobre un ámbito de titularidade privada destinado a explotación vitivinícola, no que o único viario de uso público (que como tal aparece recollido no plano PI-07) é a pista ou camiño existente de subida ao antigo vertedoiro de lixo situado no monte Galelo. Este camiño é parte da pista forestal que descorre atravesando o ámbito do PEPID sobre terreos do monte veciñal en man común, sen prexuízo de que fora asfaltado hai mais de 15 anos polo Concello de Tomiño, para facilitar a subida dos camiións de lixo ata o vertedoiro entón en activo.

Trátase, polo tanto, dun camiño existente de titularidade da CMVMC de Tomiño aberto ao uso público para o acceso ao monte, que descorre adaptado ás condicións orográficas da aba do Monte Galelo, conforme á súa natureza de pista forestal, que o PEPID non modifica.

O resto das infraestruturas de acceso existente no ámbito do plan especial, tal como se recolle no apartado 4.4.4 da memoria, consiste nunha rede interior de camiños ou pistas para o acceso aos distintos bancais en que se conforma o viñado dos medios persoais e mecánicos precisos para as labores de mantemento e explotación do cultivo.

Polo tanto, en razón do anterior, cabe concluír que, tal e como se xustifica no apartado 10.5 da memoria xustificativa do PEPID, o disposto no Decreto 35/2000 **respecto das Barreiras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR) non resulta de aplicación** neste caso concreto ao non ter o viario referido no informe da arquitecta municipal a consideración de espazos públicos urbanizados aos efectos do previsto na citada norma e na Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade, que derroga na súa meirande parte (nomeadamente a que a os efectos do presente caso interesa) a Lei 8/97 de accesibilidade.

Nota: As referencias feitas en dito apartado á Lei 8/97, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, débense entender estendidas agora ao previsto na Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade, que, no substantivo, non modifica o marco normativo anterior aos efectos do presente plan.

## 2. CUMPRIMENTO DO REGULADO EN RELACIÓN COAS BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS NA EDIFICACIÓN (BAED).

A aclaración anterior en relación coa inaplicabilidade do disposto no Decreto 35/2000 respecto das Barreiras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR) respecto do viario de uso público que atravesará o ámbito do PEPID, resulta aínda máis pertinente –se cabe– no caso do camiño que partindo de aquel conecta coa zona Z2 situada ao sur do ámbito, por tratarse ademais dun camiño interior da explotación, de uso exclusivamente privado.

A posibilidade prevista no PEPID de implantar usos turísticos na referida Z2 situada ao sur do ámbito estaría remitíndonos non ao regulado no Regulamento de Accesibilidade respecto das BAUR senón, de selo caso, ao regulado no Título II respecto das Barreiras Arquitectónicas na Edificación (BAED).

En efecto, o artigo 27 do Regulamento, establece expresamente que as instalacións hoteleiras e hostaleiras considéranse incluídos dentro do apartado de edificios de uso público, polo que de implantarse efectivamente os usos turísticos permitidos polo PEPID nesta zona de ordenación estarase ao disposto no regulamento para os edificios de uso público, incluído, obviamente, o disposto no artigo 30 do mesmo en relación cos accesos dende o exterior.

O PEPID fai propia esa esixencia, tal como se indica nos apartados 9.4 e 10.5 da memoria xustificativa, de conformidade coas determinacións establecidas na súa normativa, nomeadamente, no artigo 1.1.8 no que expresamente se recolle que *“En todas as actuacións que se produzan no ámbito do Plan Especial, estarase ao previsto no Decreto 35/2000, do 28 de Xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia no que lles resulte de aplicación”*, polo que no caso de implantarse os usos turísticos permitidos, serán os correspondentes proxectos os que deberán xustificar que se cumpren as esixencias en materia de BAED incluídas as relativas aos accesos dende o exterior.

Xa que logo, enténdese que o PEPID garante plenamente o cumprimento da normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

En Vigo, a 13 de outubro de 2016

D. Juan M. Iglesias Portela  
Arquitecto

D. Teodoro de Francisco Antes  
Arquitecto

D. Alejandro González González  
Arquitecto

Aprobación definitiva Plan Especial de Protección  
da Finca Altos de Torona no Concello de Tomiño  
05 de Outubro de 2017

