



Á XUNTA DE GALICIA

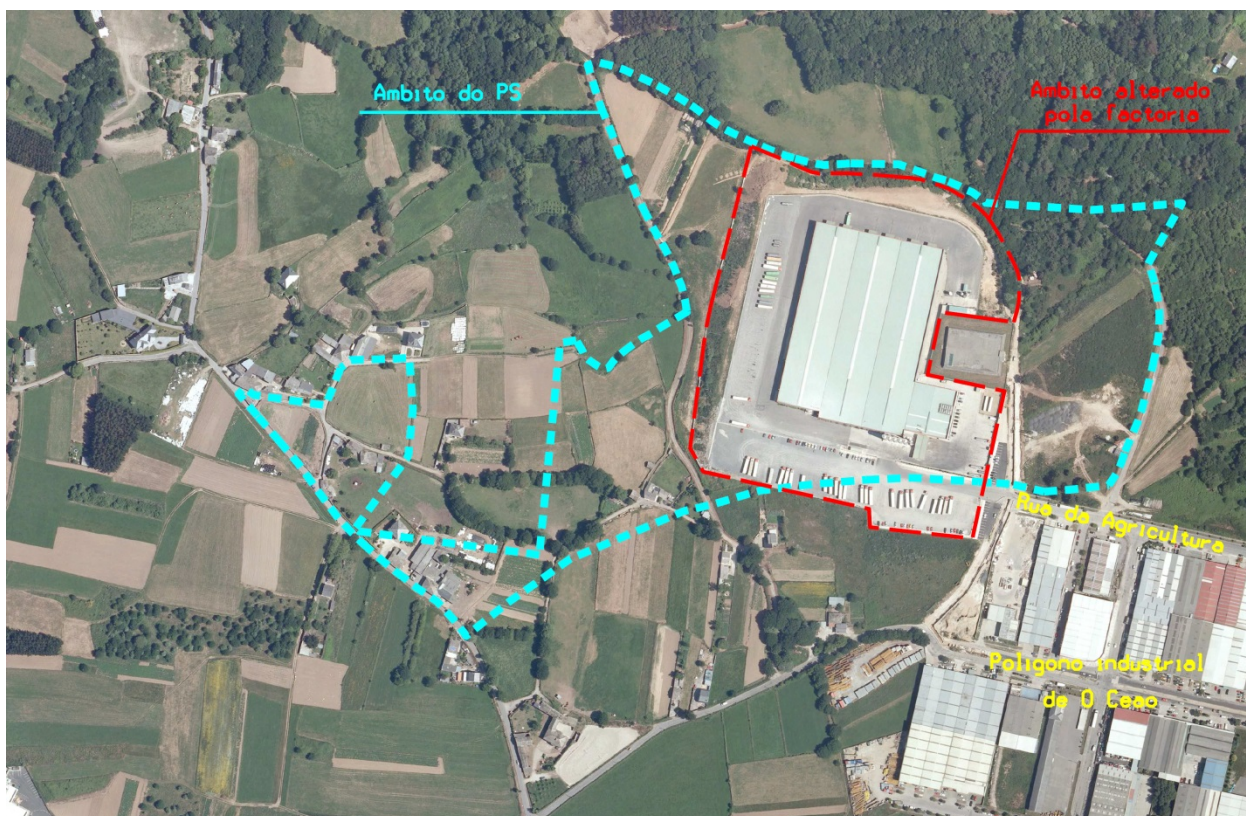
CONSELLARÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL

(ADEGA)-LUGO, con domicilio aos efectos de notificacións en Rolda das Fontiñas 180-Entrechán B -27003 LUGO, no trámite de consultas no que actualmente se atopa o "PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR SUNP IN-B DEL PGOU 1992" de Lugo, comparezo e

EXPOÑO:

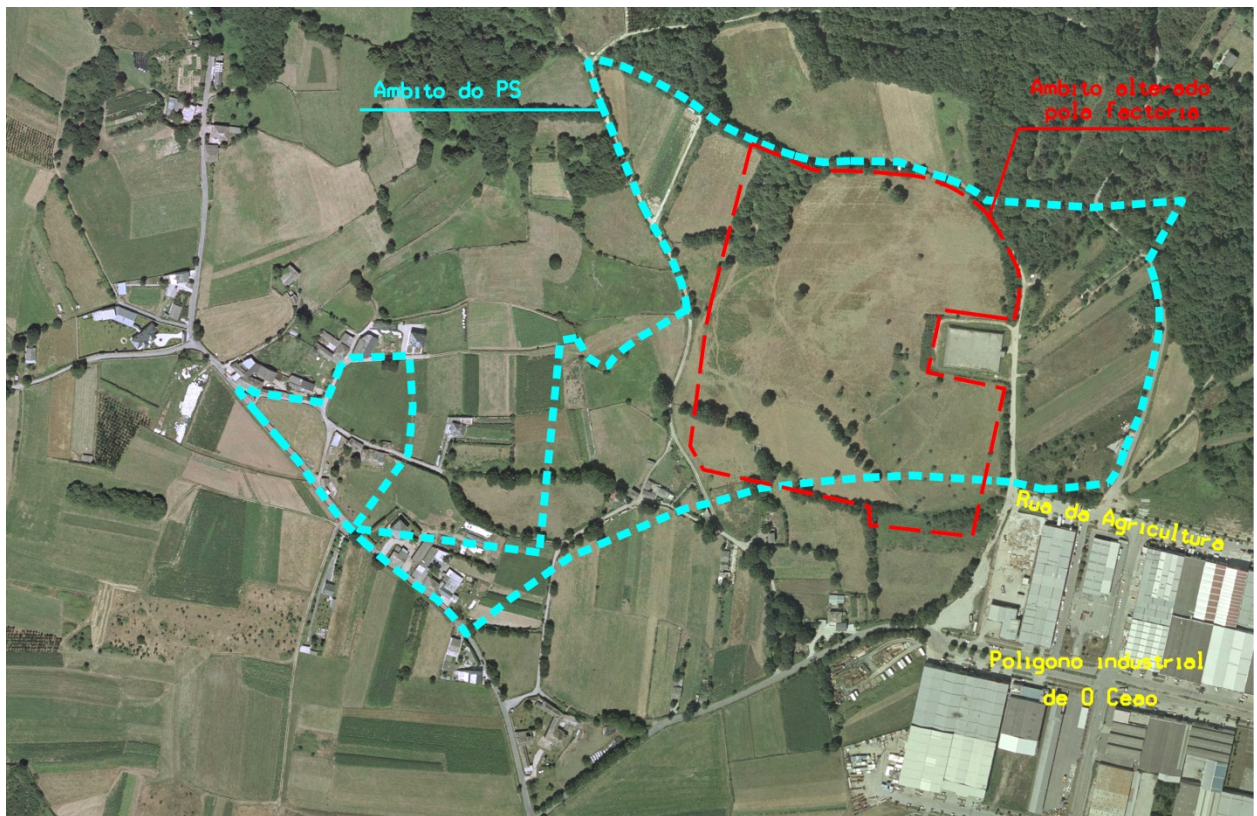
1º.- O referido Plan de sectorización –en diante PS- ordena un ámbito dunhas 17,69 Has. – delimitado polo propio Plan-, o cal abrangue a meirande parte dos terreos ocupados pola Factoría leiteira que o *Grupo Leche Rio* construíu nese lugar, así como terras de natureza rural situadas ao leste e oeste. A situación actual é sensiblemente coincidente á que amosa a ortofoto do PNOA elaborada en base a uns voo de xuño de 2011.



2º.- As citadas instalacións industriais foron construídas hai uns 10 anos co máis absoluto desprezo á legalidade urbanística (carencia das autorizacións urbanísticas da Xunta de Galicia e do Concello) nunha área urbanizable ("SUNP IN-B" do Plan Xeral de ordenación Urbana de Lugo aprobado en 1990 –en diante PXOU 1990), a cal estaba pendente de programación, ordenación e urbanización, beneficiándose da urbanización inmediata do Polígono do Ceao – o cal lle proporciona acceso e redes de servizos- sen asumir ningunha carga urbanística.

Pende sobre estas instalacións orde de demolición, ditada pola Axencia de Protección da Legalidade Urbanística da Xunta, confirmada en febreiro de 2014 mediante sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.

Para a implantación da factoría alterouse de xeito moi substancial a topografía natural do terreo nunha superficie de case 8 Has., mediante recheos que, na parte oeste da parcela alcanzan os 10 metros de altura aproximadamente, téndose ademais deforestado unha carballeira (0,5 Has.) que existía no extremo noroeste daquela, como se pode apreciar na ortofotos do SIXPAC correspondente ao voo de xullo de 2003, que abaixo se inxire.



A factoría dispón dunha nave principal dispón duns 23.000 m2 de superficie pechada e dunha depuradora situada a pouco máis de 10 metros dos depósitos municipais de auga potable.

3º.- O PS ten por obxecto a legalización da referida factoría leiteira, e eludir deste xeito a reposición da realidade física alterada como consecuencia da flagrante infracción urbanística cometida.

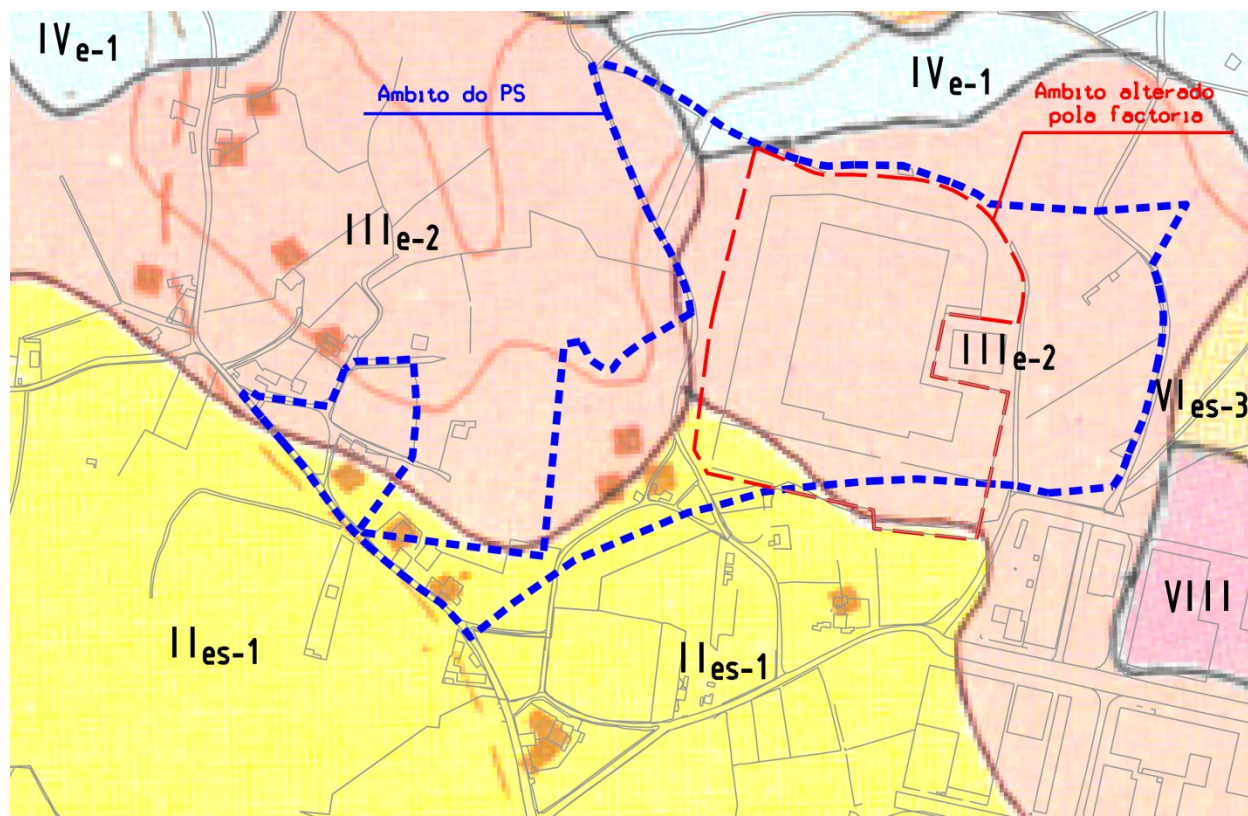
4º.- Amén da inmoralidade que supón a utilización "a posteriori" da planificación urbanística con estes fins fraudulentos que nada teñen que ver co interese xeral, o PS presenta problemas de legalidade e resulta insustentable dende o punto de vista medioambiental;

a) Por unha banda, dende o punto de vista legal resulta rexeitable a posibilidade de tramitar e aprobar o PS, cuxa lexitimidade preténdese fundamentar na clasificación de solo urbanizable establecida no PXOU 1990.

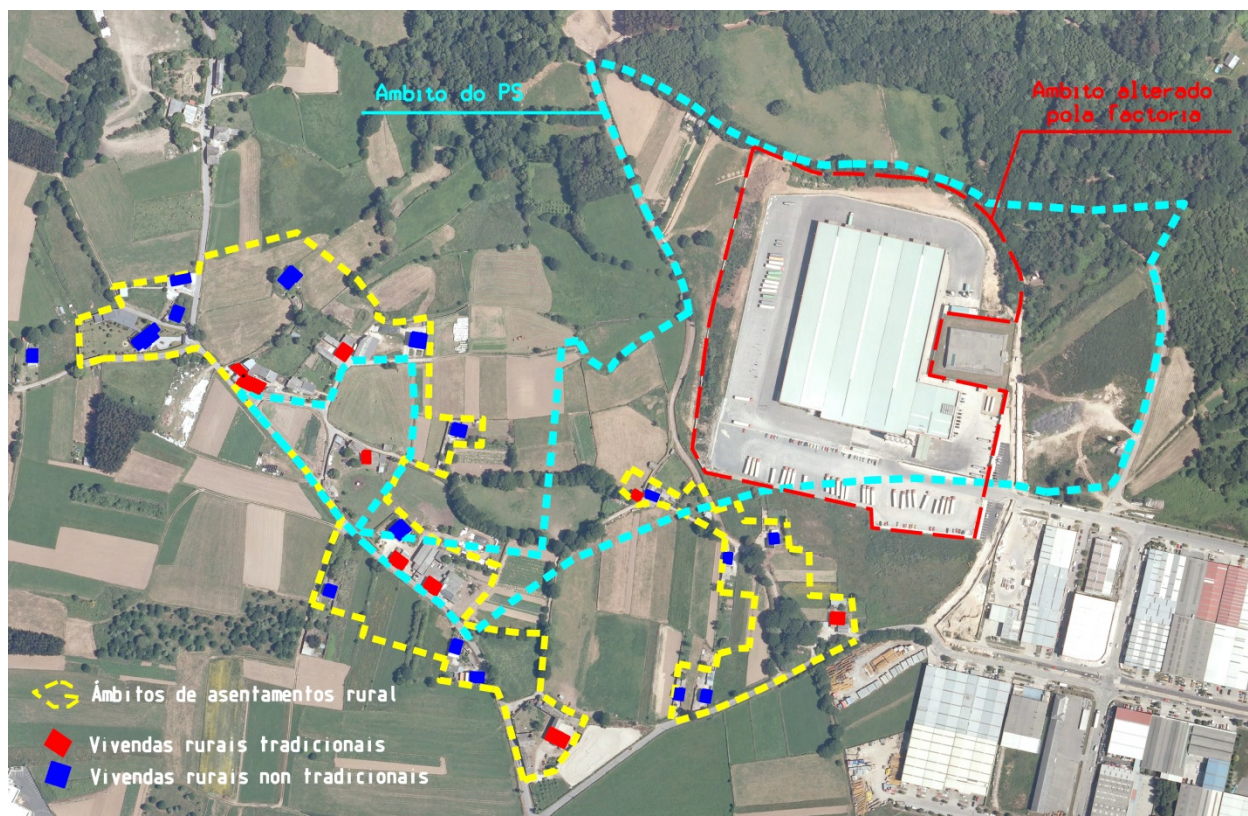
Constitúe un evidente fraude legal a aplicación indefinida dun planeamento non adaptado á lexislación vixente -como é o PXOU 1990-, cando se superou amplamente o prazo legal establecido ao efecto (disp. trans. 2ª.1 da Lei urbanística vixente -en diante LOUGA), o que neste caso, obrigaba á clasificación -cando menos parcial- do ámbito afectado como solo rústico de especial protección.

A Consellaría de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas xa se ten pronunciado negativamente sobre a posibilidade de transformación urbanística dos terreos afectados polo PS no seo da tramitación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lugo aprobado parcialmente en 2011 -en diante PXOM 2011- (Véxanse as Ordes da CMATI do 13.11.2009 - aptdo. II.5.2- e 29.04.2011 -aptdo. II.3, letras a) e b), cuestionando a adecuación dos terreos do sector S-6.I -ámbito no que se encadra o ámbito do presente PS- para un desenvolvemento urbanístico racional, e recoñecendo a existencia de valores agrolóxicos e ecolóxicos (presenza de masas arbóreas autóctonas) que fundamentarían unha clasificación como solo rústico de especial protección.

Concretamente, a práctica totalidade dos terreos afectados están considerados de laboreo sistemático nos Mapas de Clases Agrolóxicas editados polo Ministerio de Agricultura, incluíndoos nas clases II e III. (A factoría leiteira ocupou terras fértiles, sepultándoas baixo toneladas de material de recheo, e o PS pretende agora eliminar estes mesmos valores no resto da superficie incluída no sector ordenado). Tamén existe unha carballeira madura na parte noreste do sector.



b) Na parte oeste da factoría, o PS afecta tamén a terreos que constitúen o soporte de asentamentos poboacionais (núcleo rural de Bagueixos). Na figura seguinte enmárcanse estes, identificándose as vivendas existentes que os integran.



A consideración destes asentamentos rurais é obrigada, non resultando acorde a dereito a clasificación como solo urbanizable de terreos que cumpren os requisitos propios do solo de núcleo rural (arts. 13 e 14.1 da LOUGA).

c) O PS afecta a terreos rurais (ao leste e oeste das instalacións de Leche Río) que, ademais dos valores produtivos (agrolóxicos) e ecolóxicos (carballeira existente no extremo noreste do sector,...) xa indicados, engaden os paisaxísticos e patrimoniais vinculados á construción tradicional do territorio rural. (presenza de construción rurais tradicionais –vivendas, pendellos, peches,...),



Vistas da masa forestal (carballeira) existente no extremo noreste do sector (parcelas 377 a 381 e 529 do polígono catastral 63), afectada polo Plan de sectorización

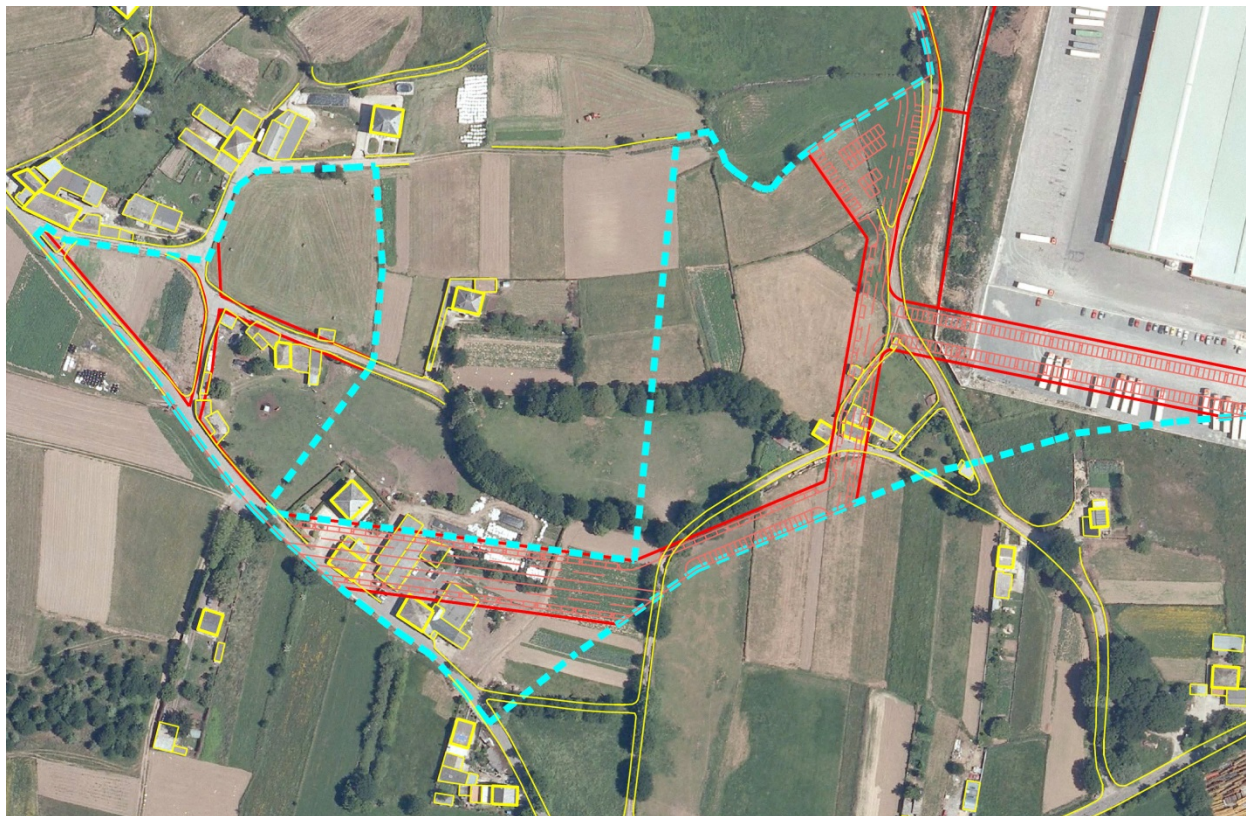


Vistas xerais do asentamento de Bagueixos e das terras agrícolas circundantes afectadas

Todos os valores anteditos desaparecerían como consecuencia da aprobación do PS, ao que hai que engadir o despilfarro dun recurso escaso como é o das terras fértiles, para implantar outros usos (industriais) que dispoñen de mellores alternativas de emprazamento.

Tamén resulta brutal a agresión brutal á estrutura do núcleo rural de Bagueixos, non só pola introdución de novos usos impropios dos asentamentos rurais senón pola drástico cambio de ordenación que propón o PS, o cal fai táboa rasa da ordenación existente propondo trazados viarios que desfán literalmente as zonas do núcleo afectadas. Na ilustración seguinte

superpóñense os trazados viarios (en cor vermella) sobre a ortofoto de xuño de 2011, podendo apreciar as numerosas afeccións que se producen ás edificacións do asentamento de Bagueixos e a outros elementos que definen o seu peculiar ambiente (peches tradicionais, arborado, etc.).



Tamén se vería arrasada a masa forestal (carballeira) da parte noreste do sector.

d) O PS non aporta ningún estudo de demanda nin ningún outro dato que xustifique a extensión prevista, nin se analizan as disponibilidades de solo industrial do Concello, o cal conta cunha grande reserva de solo urbanizado dispoñible para usos produtivos, principalmente no Parque empresarial das Gándaras.

5º.- A delimitación resulta desmesurada en canto á extensión e arbitraria ou gratuita en canto á súa forma, con entrantes e saíntes inexplicables que obedecen á aplicación unha serie de criterios que é preciso desvirtuar:

- a condición establecida no art. 612 do PXOU 1990 (superficie mínima de 10 Has.) non é aplicable á extensión do sector do PS; tal condición só resultaba aplicable, -no marco da lexislación urbanística precedente á actual-, aos ámbitos doutros instrumentos urbanísticos de maior rango (os Programas de Actuación Urbanística), facultados expresamente para dividilos en sectores de menor superficie (art. 72 do Reg. de Planeamento Urbanístico).

- ningún dos ámbitos delimitados no planeamento xeral aos que alude o PS lle vinculan a este á hora de delimitar o seu propio ámbito (por unha banda, o sector S-6.I do PXOM de 2011 quedou expresamente excluído do acordo de aprobación definitiva; pola outra, o "SUNP IN-B" do PXOU 1990 non é un sector, senón unha área de solo urbanizable non programado na que o correspondente Programa de Actuación Urbanística debía delimitar os sectores).

Os únicos condicionamentos legais para a delimitación do sector son os contidos nos arts. 49.2 da LOUGA -o que neste caso mesmo permitiría delimitar un sector de superficie inferior a 2 Has. por se atopar a factoría lindeira con solo urbano- e 32 do Regulamento de Planeamento Urbanístico, condicionamentos estes últimos que non satisfai a delimitación sectorial proposta:

- o sector ordenado polo PS non constitúe unha unidade xeográfica e urbanística que permita un desenvolvemento axeitado. Os terreos da parte oeste do sector resultan

pesimamente conectados coa rede viaria exterior, tanto pola incoherente delimitación daquel como pola deseño do viario interior proposto polo PS, o cal non se articula minimamente co viario existente. De feito, a conexión desta parte do sector co viario exterior propónse a partir da prolongación da rúa da Agricultura do Polígono do Ceao sobre terreos privados exteriores ao sector, prolongación cuxa efectiva conversión en vial público non queda garantida.

- os terreos incluídos no sector tampouco presentan características urbanísticas homoxéneas: en parte xa se atópanse transformados -parcela da factoría leiteira- e en parte manteñen a súa natureza rústica -destinados maioritariamente a actividades agropecuarias-. Así mesmo os límites adoptados, sen relación ningunha con elementos naturais, viario, etc. non garanten, senón ao contrario, un axeitado inxerimento do sector na estrutura urbanística definida polo planeamento (nin na do PXOU 1990 nin na do PXOM 2011).

En síntese, o sector podería ser delimitado incluíndo unha superficie moi inferior á afectada. Resulta especialmente lesiva a inclusión das terras agrarias situadas ao oeste, así como tamén a parte do quintero "M3" que aínda mantén masas arbóreas autóctonas.

De resultar admisible a legalización das instalacións de Leche Río, o ámbito deberíase cinguir ao estritamente necesario para dar cabida ás mesmas e ás reservas de solo esixibles; (os terreos situados inmediatamente ao sur da parcela da factoría poderían xogar un papel importante como elemento de transición entre esta e o asentamento residencial inmediato).

6º.- Por último, débense sinalar unha serie de deficiencias cartográficas sinificativas, apreciábeis mediante a superposición dos planos do PS coa cartografía catastral e as ortofotos actualizadas dispoñibles. Así, nos planos de ordenación,:

- as edificacións da factoría aparecen representadas desprazadas da súa posición real, ao igual que o depósito de auga municipal próximo, principalmente cara ao sur (desprazamento aproximado 13 metros).

- o límite norte do sector aparece parcialmente distorsionado e desprazado cara ao norte, introducíndose nunha parcela exterior (ref. catastral 27900A06300303).

As referidas irregularidades, que non cabe considerar involuntarias, teñen como efecto directo aparentar unha amplitude maior na parte da zona verde prevista ao norte da factoría, zona esta que, por dimensións, condicións topográficas adversas e mala accesibilidade, non deber a ser computada aos efectos de reunir a reserva mínima esixida legalmente da citada parte de zona verde (a parte restante cualificada como zona verde, situada ao oeste do muro que delimita o recinto da factoría, non abundaría para cumprir a reserva mínima).

Tamén se aprecia nos planos de ordenación a omisión de numerosas edificacións, co que se oculta o verdadeiro grao de afección que a ordenación proposta carrega- e das instalacións de depuración da factoría, actualmente situadas inmediatamente ao norte do depósito municipal de auga, e que quedarían situadas dentro dunha zona de aparcamento público consonte á ordenación proposta.

Polo exposto, SOLICITO:

- Que, en consideración da irracionalidade e insustentabilidade do Plan de referencia, tralos trámites oportunos sexa rexeitado o mesmo pola Autoridade Ambiental competente.

Lugo, 16 de febreiro de 2015