

ANEXO 7. RESULTADO CONSULTAS PREVIAS Y DOCUMENTO DE ALCANCE

- Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático. Documento de Alcance Ambiental.
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Confederación Hidrográfica Miño-Sil
- Instituto de Estudios del Territorio
- Instituto Gallego de Vivenda e Solo
- Dirección General de Movilidad.
- ADEGA
- AEMS Ríos con Vida
- Asociación para la defensa del Parque Rosalía de Castro y su entorno



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O DOCUMENTO DE ALCANCE DO ESTUDO AMBIENTAL ESTRATÉXICO PARA A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA ORDINARIA DO PLAN PARCIAL DO SECTOR S-5I DO PXOM DO CONCELLO DE LUGO

Promotor: Avento Consultores Inmobiliarios, S. L.

Órgano substantivo: Concello de Lugo

Expediente: 2020AAE2470

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a seguinte proposta:

ANTECEDENTES

- 1 O concello de Lugo dispón dun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente de forma parcial o 29.04.2011.
- 2 O día 24.07.2020 a anterior Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático¹ recibiu un escrito do Concello de Lugo no que solicitaba iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do *Plan parcial do sector S-5I do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Lugo*, para o que achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador.
- 3 O 29.07.2020 este órgano ambiental requiriu ao Concello que completase a documentación para poder iniciar a tramitación ambiental do plan parcial e o 04.01.2021 recibiuse a documentación completa.
- 4 O 04.01.2021 este órgano ambiental iniciou un período de consultas previas ás administracións públicas afectadas e ao público interesado por un prazo de dous meses. Ao mesmo tempo o borrador do plan mais o documento ambiental estratéxico publicáronse no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e formular observacións ou suxestións.
- 5 No informe ambiental estratéxico emitido por este órgano ambiental sobre o devandito plan parcial concluíuse que debía someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica.

CONSIDERACIÓNIS LEGAIS

- 1 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o seu Regulamento, aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro (RLSG), integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 O artigo 46.1.d) da LSG sinala que deben someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica os plans obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada cando así o decida o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico.
- 3 O artigo 31.2 a) da Lei 21/2013, establece que o órgano ambiental enviará ao promotor o informe ambiental estratéxico xunto co documento de alcance do estudo ambiental estratéxico e o resultado das consultas realizadas, para que continúe coa tramitación do procedemento de avaliación ambiental ordinaria.

1 Actual Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático polo Decreto 130/2020, do 17 de setembro, polo que se fixa a estrutura orgánica das vicepresidencias e das consellerías da Xunta de Galicia



A Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao abeiro do disposto no Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

CONSIDERACIÓN TÉCNICAS

1. Ámbito de actuación e principais características ambientais

Sector de solo urbanizable para desenvolvemento industrial S-5I contemplado no PXOM e emprazado ao norte da cidade de Lugo, na zona onde se sitúan o polígono industrial do Ceao, o Parque empresarial das Gándaras e o centro comercial As Termas. Polo leste linda coa liña ferroviaria que une A Coruña con Monforte.

O sector urbanizable S-5.I ocupa unha valgada da cabeceira da cuba do río Rato (ou rego da Chanca) que presenta un elevado grao de naturalidade e alberga valores ecolóxicos e paisaxísticos salientables, ligados principalmente ao sistema fluvial e ás masas arboradas autóctonas existentes.

Debido á súa situación na cabeceira de cuba hidrográfica, a rede fluvial ten un carácter capilar, estando configurada por un entramado de regos de curto percorrido, nacentes e charcas que alimentan o caudal de auga do curso alto do río Rato.

A disposición desta rede fluvial ten relación directa coa topografía irregular do sector, onde os terreos presentan moi diversas orientacións e pendentes. Os valores de pendente media² calculados para as zonas edificables B2 e B3 superan o 15%, mentres que nas áreas A2, A5, B1, B4, D1, D2, D3 e E1 sitúanse no rango 10-15%; as pendentes máximas superan o 35% en todas as zonas edificables delimitadas.

A rede fluvial e zonas húmidas existentes favoreceron a aparición de distintas comunidades vexetais con elevado valor ambiental natural e paisaxístico, como as masas de bosque aluvial que adquieren unha alta densidade nalgúns puntos do centro do ámbito e están consideradas un hábitat de interese comunitario prioritario (91EO*) e as carballeiras galaico-portuguesas (hábitat de interese comunitario 9230). Asemade, tamén hai no sector algunas plantacións de piñeiro (especie alóctona). En conxunto aproximadamente a metade do ámbito territorial do Plan está ocupado por vexetación arbórea, sendo a meirande parte autóctona.

Completan a superficie do sector prados de carácter natural ou seminatural, dous pequenos aparcadoiros no extremo norte –asociadas a usos dos polígono do Ceao–, dúas edificacións residenciais illadas no extremo sur e unha área alterada na zona centro-leste ocupada por restos de áridos e materiais de obra.

Segundo os mapas de inundabilidade elaborados polo organismo de cuba competente³, a zona meridional do sector está afectado pola zona inundable e pola zona de fluxo preferente do curso medio-alto do río Rato. As láminas de inundación nesta zona vense aumentadas polo encoramento que produce no curso do río Rato a obra de paso existente baixo a liña ferroviaria, debido a unha sección insuficiente.

En xeral a calidade do aire no ámbito é boa, téndose comprobado en campo unha escasa contaminación por gases contaminantes e ruído ambiental (máis alá do xerado puntualmente polo

2 O cálculo realizouse coa capa de pendentes obtida a partir do voo LiDAR do Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) correspondente aos anos 2015-2016, dispoñibles no portal de Información Xeográfica de Galicia (<http://mapas.xunta.gal/portada>). A resolución espacial dos datos é de 1 m.

3 Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). Ministerio para a Transición Ecolólica e o Reto Demográfico (<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/snczi/>)



tráfico ferroviario), probablemente debido á configuración topográfica dos terreos (depresión), ao afastamento das principais infraestruturas de comunicación (N-VI e A-6) e á elevada cuberta arbórea existente.

Non se detecta a existencia de elementos pertenecentes ao patrimonio cultural que poidan verse afectados pola ordenación. Ademais, segundo sinala o Concello de Lugo no informe emitido polos servizos técnicos municipais, non existe ningún tipo de afección do plan a elementos incluídos no Catálogo do patrimonio cultural do PXOM ou aos seus contornos de protección.

2. Obxectivos do planeamento, alternativas e proposta inicial

Obxectivos

Regular a urbanización e a edificación no sector de solo urbanizable S-5.I, desenvolvendo as determinacións contidas no PXOM e establecendo a súa ordenación detallada (punto 2.1 do borrador).

Alternativas

No documento ambiental estratéxico contémplanse tres alternativas para a ordenación detallada do sector, ademais da alternativa cero ou de non formulación do desenvolvemento.

A alternativa 1 concentra os quinteiro de usos terciarios a carón da avenida Infanta Elena, posicionando os industriais nas zonas próximas ao polígono do Ceao. A ordenación vertébrase a través de tres viais lonxitudinais que discorren de norte a sur, atravesados outro central que conecta o Ceao coa avenida Infanta Elena. Inclúe zona verde central a lo largo do curso fluvial existente.

A alternativa 2 mantén os usos terciarios na parte occidental (coa excepción dun quinto industrial na zona norte) e os industriais na oriental, desprazando a traza do viario central cara á avenida Infanta Elena na procura de evitar que este afecte á cabeceira do curso fluvial existente. Tamén contempla un aparcadoiro na zona central e incrementa a superficie destinada a zona verde reformulando a ordenación do espazo verde central, establecendo bifurcacións no mesmo cara ao Ceao e á rúa central, e estendéndoala ata os perímetros norte e sueste sector.

A ordenación da alternativa 3, a finalmente seleccionada, é moi semellante á alternativa 2 pero incrementa a superficie de zona verde e varía lixeiramente a traza dunha vía interior (rúa A) para adaptala á topografía.

Proposta

A ordenación proposta no borrador contempla unha zona verde central, establece as parcelas de industria escaparate ou actividades terciarias na parte oriental do sector, fronte á avenida Infanta Elena –en cumprimento do recollido na ficha do PXOM pero sen definirse na cartografía–, e sitúa as parcelas de servizos empresariais no contorno da zona verde central. Prevese tamén a reserva dunha parcela destinada a equipamento público no extremo sueste do ámbito e un aparcadoiro disuasorio na zona central coa intención de dar servizo á cidade de Lugo.

A zona verde central confórmase como un sistema local de espazos libres que atravesa o sector de norte a sur coincidindo en parte co curso fluvial que discorre polo ámbito. A proposta pretende conservar algúns exemplares de frondosas autóctonas existentes na zona, dada a súa presenza e estado de conservación. Segundo se argumenta, este espazo pretende dar continuidade ao “cinto verde” previsto no PXOM cara ao norte.

Complementariamente, a ordenación prevé a execución de catro espazos libres; dous na parte norte como remate do eixo verde central, outro no linde oeste do sector (de 616,36 m²), e outro a carón da



reserva de solo para o equipamento comunitario prevista no estremo máis oriental do ámbito (2.212,67m²).

As infraestruturas viarias proxectadas articúlanse entorno a un eixo viario central (rúa D) que discorre de norte a sur en paralelo ao sistema local de zona verde. Esta rúa vese atravesada transversalmente por dúas vías que prolongan as rúas da Terra (rúa A) e dos Servicios (rúa E) procedentes do polígono do Ceao, e que discorren en dirección á avenida Infanta Elena.

En canto aos servizos de abastecemento de auga e saneamento, o borrador non concreta as solucións adoptadas para o desenvolvemento proposto (apartado 1.5.2). Fai mención ás previsións que o PXOM establece ao respecto como “indicacións co carácter de preferentes” pero sinala que será posible *plantexar alternativas para a resolución de ambas infraestruturas, que deberán ser motivadas (tanto na súa viabilidade como na súa oportunidade) e aprobadas polos servizos técnicos municipais*.

3. Consultas realizadas

Durante o período de consultas previas realizadas no procedemento ambiental recibíronse informes da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Confederación Hidrográfica Miño-Sil, do Instituto de Estudos do Territorio, do Instituto Galego de Vivenda e Solo e da Dirección Xeral de Mobilidade. Recibíronse comentarios por parte ADEGA, AEMS Ríos con Vida e a Asociación para a defensa do Parque Rosalía de Castro e o seu entorno.

O informe ambiental estratéxico contén un resumo detallado do contido destes informes.

4. Consideracións para favorecer a integración ambiental do plan

O procedemento de avaliación ambiental estratéxica é un proceso iterativo co que se pretende que o plan que finalmente se aprobe garanta unha axeitada integración ambiental, contribuíndo así á sustentabilidade ambiental.

Unha vez analizada a documentación achegada polo promotor e tendo en conta as suxestións recibidas durante a fase de consultas previas, fanse as seguintes consideracións organizadas por variables ambientais para unha mellor integración ambiental do plan:

Ocupación do solo

En virtude do principio de desenvolvemento sustentable o planeamento debe propiciar o uso racional dos recursos naturais contribuíndo, entre outras cuestións, á preservación dos valores do solo innecesario ou inidóneo para atender as necesidades de transformación urbanística (artigo 3.2.b do Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana; determinación 3.1.2 das *Directrices de Ordenación do Territorio*).

En atención a este principio de desenvolvemento urbanístico racional, o promotor do plan deberá realizar unha análise da oferta e da demanda de solo industrial/terciario existentes e previsibles no municipio de Lugo co fin de xustificar suficientemente a necesidade de transformar urbanisticamente solo en estado natural. Nesta análise terase en conta a inminente ampliación do parque empresarial das Gándaras⁴ así como a información que ao respecto foi facilitada por varias asociacións ambientais no período de consultas previas.

4 Segundo información oficial do portal de internet do *Observatorio do Solo Empresarial de Galicia*, a Xunta adxudicará en outubro a urbanización da fase 2 do polígono das Gándaras e prevé licitar unha nova ampliación no ano 2021 (<https://www.observatoriodosoloempresarial.gal/gl/xunta-adxudicara-en-outubro-urbanizacion-da-fase-2-do-poligono-das-gandas-e-preve-licitar-unha>).



Por outra parte, no borrador prevese a creación dun aparcadoiro disuasorio na zona central do sector destinado ao intercambio modal e ao *car-pool* (vía compartida en coche). No “Plan sectorial de aparcadoiros disuasorios ligados ao fomento do transporte público e da vía compartida nos ámbitos metropolitanos de A Coruña, Ferrol, Vigo, Pontevedra, Santiago de Compostela, Lugo e Ourense” (plan non aprobado definitivamente) propone a creación dun aparcamento disuasorio no centro comercial As Termas e advírtelo que (epígrafe 2.1.3 do Vol VIII. Área metropolitana de Lugo) para elo é necesario un convenio de colaboración coa empresa xestora do dito centro comercial; sendo así, o aparcadoiro disuasorio previsto no borrador non se pode vincular ao proposto no Plan sectorial.

En calquera caso, algúns dos criterios de carácter local que axudan a determinar a localización máis idónea dos aparcamentos disuasorios dentro dun municipio son a oferta de estacionamento no destino e o custo que elo supón, a proximidade ás principais rutas radiais de acceso e a disponibilidade ininterrompida do servizo de transporte público. Tendo en conta estes criterios, entre outros posibles, e o feito de que no aparcamento ao aire libre e gratuito do centro comercial As Termas hai máis de 1.000 prazas de estacionamiento disponibles, cómpre xustificar convenientemente no plan parcial a necesidade e idoneidade do aparcamento disuasorio proposto.

Riscos

O planeamento deberá conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos para poder excluir do proceso urbanizador os terreos expostos (determinación 3.1.14 das DOT; artigo 91.f. da LSG).

Nas zonas inundables e de fluxo preferente os instrumentos de planeamento urbanístico únicamente poden establecer usos e infraestruturas compatibles coa súa condición natural de inundabilidade, de cara a garantir a protección das marxes e ecosistemas riparios, evitando e diminuíndo os danos ambientais e sobre bens e persoas (det. 3.1.16.d das DOT).

O promotor do Plan parcial deberá presentar á Confederación Hidrográfica de Miño-Sil (CHMS) unha proposta cartográfica que conteña polo menos os elementos do dominio público hidráulico (canles e lagoas), a zona de fluxo preferente (ZFP) e a zona inundable para a avenida de período de retorno de 500 anos (Q500), proposta que deberá ser aprobada polo devandito órgano de conca.

Para iso tomaranse como referencia os datos incluídos no informe emitido pola CHMS no período de consultas previas, os datos derivados de traballos de campo levados a cabo polo promotor para detallar elementos do dominio público hidráulico non representados na cartografía polo nivel de escala así como os datos que figuren nos distintos visores cartográficos existentes (IBERPIX, SIAMS, SNCZ⁵). A proposta cartográfica que sexa informada favorablemente polo organismo de conca deberá ser incluída, con carácter vinculante, na cartografía do plan parcial.

Esta cartografía, coa súa memoria descriptiva, deberá terse en conta na análise de alternativas de ordenación e deberá xustificarse debidamente a alternativa elixida en relación ás zonas inundables así como as medidas protectoras e correctoras adoptadas para minimizar o impacto sobre o medio hídrico.

Para as canles presentes na área de actuación deberase, de acordo co disposto no artigo 49 do Plan Hidrológico Miño-Sil, analizar as condicións de drenaxe superficial do territorio, tanto das augas caídas no seu ámbito de actuación coas das concas vertentes que lle afecten. Para iso, como mínimo

5 O 28.02.2019 a Confederación Hidrográfica do Miño-Sil emitiu informe sobre o estudio “Elaboración de Mapas de Perigo e Risco delnundación necesarios para a aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Lugo” no que se indicaba que para o caso dos sectores de solo urbanizable situados augas arriba do terraplén do ferrocarril sobre o río Rato debería reflectirse a situación actual, é dicir, sen contemplar a futura situación mentres non se substitúise e ampliase a actual obra de drenaxe transversal. Dado que no momento actual aínda non está executada a dita actuación, reitérase a necesidade ter en conta a zona de fluxo preferente e zona inundable actuais, publicadas no visor do Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).



reflectirán na súa parte informativa: o dominio público hidráulico, as súas zonas de servidume e policía, e as zonas de risco de inundación conforme cos criterios establecidos no artigo 48 do PHMS.

Cos resultados anteriores darase cumprimento ao disposto, segundo o caso, nos artigos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 e 14 bis do vixente Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como ao especificado na sección IV (*Medidas para a protección contra as inundacións e as secas*) do Plan Hidrolóxico Miño-Sil.

No desenvolvemento urbanístico proposto deberán introducirse sistemas de drenaxe sustentable, tales como superficies e acabados permeables, de forma que o eventual incremento do risco de inundación se mitigue.

Lébrase que, de acordo co disposto no apartado 2 do artigo 126ter do Regulamento do dominio público hidráulico, “Como criterio xeral non será autorizable a realización de cubrimentos das canles nin a alteración do seu trazado, sen prexuízo da aplicación do establecido nos apartados 3, 4 e 5. Nos casos excepcionais debidamente xustificados nos que se expoña a autorización de cubrimentos, a sección será, no posible, visitable e disporá dos elementos necesarios para o seu correcto mantemento e en calquera caso, deberá permitir o desaugadoiro do caudal de avenida de 500 anos de período de retorno”.

Ciclo hídrico

No estudo ambiental estratégico deberá valorarse adecuadamente os posibles efectos ambientais previsibles sobre o ciclo hídrico, para identificar as consecuentes medidas preventivas, correctoras e de seguimento ambiental que procedan.

- Abastecemento e saneamento

Non se poderá executar ningún novo desenvolvemento se non está previamente garantido o abastecemento de auga, o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais conforme a criterios de sustentabilidade e á planificación hidrolólica (determinación 4.8.9 das DOT).

O plan parcial deberá reflectir de xeito preciso (memoria e cartografía) a orixe da auga necesario para abastecemento, reflectindo as concesións de aproveitamento de augas outorgadas para o abastecemento do devandito ámbito.

A documentación do plan deberá tamén incorporar unha previsión de consumo de auga para os distintos usos conforme ao disposto no apéndice 8 do Anexo III do Real Decreto 1/2016 polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Miño-Sil. No caso de que as captacións actuais non teñan capacidade suficiente para o desenvolvemento urbanístico previsto poderán proponerse modificacións dás existentes ou novas captacións, que deberán axustarse á previsión de consumo achegada no apartado anterior e serán obxecto de informe por parte do organismo de cunca para comprobar a súa viabilidade.

Deberase indicar tamén no plan parcial a previsión do caudal de augas residuais xeradas tendo en conta os resultados do punto anterior. Achegarase ademais xustificación de que as instalacións de depuración previstas poderán, ademais de admitir con garantías as augas residuais que se xeren, cumplir as normas de calidade das augas do medio receptor. Non caso de non ter capacidade suficiente a rede de saneamento ou as instalacións de depuración existentes, deberá achegarse a documentación necesaria para definir as futuras instalacións de depuración, o tipo de evacuación da vertedura, o tipo de rede (unitaria ou separativa) e o punto de vertedura.

- Zonas protexidas hábitats ligados a ríos e zonas húmidas



Debido á posible influencia do plan parcial sobre zonas e perímetros de protección de captacións de abastecemento de auga destinadas a consumo humano, incluídas no rexistro de zonas protexidas do Plan hidrolóxico do Miño-Sil, deberán integrarse na cartografía do plan parcial os mapas das zonas protexidas que figuran no dito Plan hidrolóxico e atender ao disposto no artigo 21 da súa normativa.

Paisaxe

O plan parcial deberá incorporar un estudo da paisaxe (artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008), proporcionado e específico ao lugar e as súas funcións, incluíndo unha análise polo miúdo dos valores naturais asociados ao curso fluvial (masas de vexetación autóctona, charcas, fontes o calquera outro elemento natural ou etnográfico de interese). Tamén deberá incorporar un estudo da paisaxe urbana (artigo 36.1 do Regulamento da Lei 7/2008), para o cal poderase tomar como referencia a *Guía de estudos da paisaxe urbana* da Xunta de Galicia.

A ordenación deberá ter en conta o resultado dos ditos estudos da paisaxe e adecuarse ás Directrices de paisaxe para garantir a integración da ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación (artigo 68.f da LSG). Cómpre destacar a importancia do adecuado dimensionado e formalización do espazo verde central, que debería respectar o curso do rego e integrar a maior parte posible das masas de vexetación autóctona de interese.

Patrimonio natural

Cómpre identificar, describir e cartografiar correctamente no plan parcial a vexetación existente no ámbito, poñendo especial atención na localización e caracterización dos hábitats de interese comunitario presentes. Para elo será necesario realizar un estudo ou inventario da vexetación existente tecnicamente rigoroso.

Na ordenación que se propoña respectaranse as formacións vexetais con valor ambiental salientable, cursos fluviais e zonas húmidas existentes integrándoas no sistema de espazos libres e zonas verdes⁶, de maneira que se garanta a protección dos ecosistemas valiosos e das correntes de auga.

Asemade, procurarase que exista unha boa conectividade entre os espazos verdes do interior do ámbito e entre estes e os situados na súa contorna próxima para favorecer a funcionalidade dos ecosistemas e a conectividade ecolólica, ao tempo que se permite dar continuidade ao “cinto ou anel verde” contemplado no PXOM.

Mobilidade

A memoria do plan parcial deberá contén como anexo un estudo de avaliación da mobilidade que recolla, segundo a súa complexidade, as determinacións establecidas no artigo 172.2 do RLSG.

O deseño da rede viaria axustarase ás condicións dimensionais e funcionais recollidas no artigo 74.1 do RLSG, ademais das que resulten exixibles pola normativa sectorial de aplicación no medio urbano.

Atmosfera e cambio climático

Tendo en conta que a Lei 21/2013 esixe considerar o cambio climático na avaliación ambiental do plan, deberá analizarse a pegada de carbono asociada ao desenvolvemento e estableceranse as medidas adecuadas para mitigar a súa incidencia sobre o cambio climático, considerando a información dispoñible.

⁶ Determinación 4.8.25 das DOT; artigo 168.3 do RLSG; artigo 49.2 do Plan hidrolóxico Miño-Sil.



Enerxía

Dende o planeamento promoverase o aforro enerxético e o emprego de enerxías renovables. Adoptaranse as solucións técnicas que levan consigo un maior aforro de enerxía, adoptando criterios de arquitectura sustentable, entre outros, emprego de criterios de orientación, circulacións naturais de aire, ou deseño de elementos de captación e rexeitamento solar pasivo.

Ciclo de materiais

O planeamento deberá adaptarse ás determinacións dos plans vixentes en materia de residuos. Incorporará as determinacións necesarias para promover a integración dos obxectivos e medidas previstas tendentes á redución do consumo de materiais e da producción de residuos (determinación 4.9.5 das DOT), o uso de materiais tradicionais e de baixo impacto ambiental, a redución dos movementos de terras e a correcta xestións dos seus volumes, a reutilización e reciclaxe dos materiais de construcción e a localización e organización de espazos para xestión de residuos.

5. Contido, amplitude e nivel de detalle do estudo ambiental estratéxico

O estudo ambiental estratéxico (EsAE) é, en esencia, o resultado dos traballos de identificación, descripción e avaliación dos posibles efectos significativos no medio como resultado da aplicación do plan, e debe considerar alternativas razoables aos mesmos que sexan técnica e ambientalmente viables.

Dito documento deberá conter a data da súa conclusión e vir asinado polo seu/s autor/es, especificando a súa titulación, tal e como esixe o artigo 16 da Lei 21/2013.

Atendendo ao contido mínimo que establece o anexo IV da Lei 21/2013, e sen prexuízo de que o promotor incorpore cuestións que considere relevantes, o estudo ambiental estratéxico deberá conter:

- Un esbozo do contido, obxectivos principais do plan parcial e relacións con outros plans e programas pertinentes (polo menos, coas DOT, Plan hidrolóxico do Miño-Sil, Proxecto sectorial do parque empresarial das Gándaras);
- Os aspectos relevantes da situación actual do ambiente e a súa probable evolución en caso de non se aplicar o plan;
- As características ambientais das zonas que poden verse afectadas de maneira significativa e a súa evolución tendo en conta o cambio climático esperado no prazo de vixencia do planeamento;
- Calquera problema ambiental existente que sexa relevante para o plan;
- Os obxectivos de protección ambiental fixados nos ámbitos internacional, comunitario ou nacional que garden relación co plan ou programa e a maneira en que tales obxectivos e calquera aspecto ambiental se tiveron en conta durante a súa elaboración;
- Os probables efectos significativos no ambiente, incluíndo aspectos como a ocupación do solo, a paisaxe, a mobilidade, o patrimonio natural, o ciclo hídrico, a enerxía, o ciclo de materiais, os riscos naturais e antrópicos, a súa incidencia no cambio climático –en particular, unha avaliación adecuada da pegada de carbono asociada ao plan ou programa–, e a interrelación entre estes factores. Estes efectos deben comprender os efectos secundarios, acumulativos, sinérxisicos, a curto, medio e longo prazo, permanentes e temporais, positivos e negativos;
- As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, compensar calquera efecto negativo importante no ambiente da aplicación do plan ou programa, incluíndo aquelas para mitigar a súa incidencia sobre o cambio climático e permitir a súa adaptación a el;



- Un resumo dos motivos da selección das alternativas consideradas e unha descripción da maneira en que se realizou a avaliación, incluídas as dificultades, como deficiencias técnicas ou falta de coñecementos e experiencia que se poidan ter encontrado para reunir a información requirida;
- Un programa de vixilancia ambiental no que se describan as medidas previstas para o seguimento;
- Un resumo de carácter non técnico da información facilitada en virtude das epígrafes precedentes;
- Cartografía. O EsAE deberá incluír todos os planos necesarios para a correcta identificación das alternativas e a proposta formuladas así como para a caracterización ambiental do ámbito de actuación e da súa área de influencia: topografía, vexetación, espazos de especial interese natural, usos do solo, riscos naturais⁷, cursos fluviais e zonas húmidas, infraestruturas de abastecemento e de saneamento, entre outros (non será necesario incluír no EsAE planos temáticos que deben formar parte do propio proxecto de planeamento segundo o establecido na lexislación urbanística).
A cartografía que se elabore axustarase ás Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia, xa que estas normas conteñen as especificacións respecto do formato dos documentos requeridos polo órgano ambiental para a tramitación da avaliación ambiental estratéxica⁸.

6. Proceso de información pública e consultas

6.1. Modalidade de información pública e consultas

Conforme co disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, unha vez que o Concello aprobe inicialmente o plan deberá sometelo ao trámite de información pública. A documentación sometida a información pública abranguerá todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluídos a versión inicial do plan, un resumo executivo, o estudo ambiental estratéxico e un resumo non técnico do estudo ambiental estratéxico.

Simultaneamente ao trámite de información pública, o Concello deberá consultar ás Administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas. Sen prexuízo dos demais informes sectoriais que resulten preceptivos de acordo coa lexislación sectorial aplicable, consultarase a:

- Ministerio para a Transición Ecolólica e o Reto Demográfico:
 - Confederación Hidrográfica do Miño-Sil
- Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda:
 - Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático
 - Dirección Xeral de Patrimonio Natural
 - Instituto de Estudos do Territorio
 - Instituto Galego da Vivenda e Solo
- Consellería de Infraestruturas e Mobilidade:
 - Dirección Xeral de Mobilidade
- Público interesado:
 - Asociación para a Defensa Ecolólica de Galiza (ADEGA)

⁷ Artigo 22.2 do Real Decreto Lexislativo 7/2015

⁸ Artigo 1.2.d) da Orde do 10 de outubro de 2019 de aprobación das Normas técnicas de planeamento de Galicia.





- AEMS Ríos con Vida
- Asociación para a defensa do Parque Rosalía de Castro e o seu entorno

6.2. Integración dos resultados

Tomando en consideración os resultados dos trámites de información pública e consultas, o Concello modificará, de ser preciso, o estudo ambiental estratégico e elaborará a proposta final do plan parcial. Feito isto, o Concello remitirá ao órgano ambiental o expediente de avaliación ambiental estratégica completa para que formule a declaración ambiental estratégica, o cal deberá conter (144.9 do RLSG):

- **Proposta final do plan e o estudo ambiental estratégico.**
- **Informe de participación pública e consultas** no que se describa o procedemento seguido, a relación de Administracións públicas consultadas e persoas interesadas, as datas de solicitude e resposta, así como dos medios empregados para a súa difusión. Conterá un resumo de cada unha das observacións, alegacións e informes recibidos, xustificando como foron tomados en consideración e se integraron no plan. Ademais, xuntarase copia dos informes recibidos, incluíndo copia daquelas alegacións que presenten temática ambiental.
- **Documento resumo** no que se describa a integración na proposta final dos aspectos ambientais, do estudo ambiental estratégico e da súa adecuación ao documento de alcance, do resultado das consultas realizadas e da súa toma en consideración.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Carmen Paz Cornes
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Juan Manuel Camiño Soto
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

De acordo coa proposta anterior, RESOLVO:

Formular o documento de alcance do estudo ambiental estratégico do *Plan parcial do sector S-5l do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Lugo*, no procedemento de avaliación ambiental estratégica ordinaria.

Esta resolución poñerase a disposición do público no portal web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>) e remitirase ao Concello de Lugo xunto con copia das respuestas recibidas no período de consultas previas (artigo 144.4 do Regulamento da Lei 2/2016; artigo 19 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental).

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Sagrario Pérez Castellanos
Directora xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático



DIRECCIÓN XERAL DE CALIDADE AMBIENTAL,
SOSTIBILIDADE E CAMBIO CLIMÁTICO

Asunto: Informe avaliación ambiental estratéxica do Plan parcial do Sector S-5.I do PXOM de Lugo

Expediente: CTUPTU-LU-21/021

En data 09.02.2021 foi recibida na dirección xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo escrito do subdirector xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático, polo que se solicita aclaración sobre a falta de vixencia/ executividade do planeamento xeral do Concello de Lugo no Sector S- 5.I

Segundo sinala o devandito escrito, dita solicitude ven motivada pola alegación presentada pola Asociación para a Defensa Ecolóxica de Galiza na fase de consultas previas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do Plan Parcial do Sector S-5.1 do Plan Xeral de ordenación municipal de Lugo, quen alega a existencia da devandita irregularidade que viciaría a tramitación urbanística do Plan Parcial.

A este respecto, cómpre sinalar que mediante Orde do 29.04.2011 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, publicada no DOG núm. 94 do 16 de maio de 2011, aprobouse definitivamente de forma parcial o Plan xeral de Ordenación municipal do Concello de Lugo, “deixando en suspenso as áreas e determinacións obxecto de reparos no apartado II anterior, e nomeadamente os ámbitos sinalados no Anexo a esta Orde”.

A orde de aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lugo non menciona o sector S-5.I nin no seu apartado II.3. denominado “Solo urbanizable” nin no Anexo de ámbitos que se deixan en suspenso na orde de aprobación do PXOM de Lugo.

No apartado II.5. denominado “Solo Rústico” da citada orde, indícase que se deberá reflectir nos planos o trazado de todos os cursos fluviais do termo municipal, representando a súa lamina de auga; e grafar de forma clara a clasificación de solo rústico de cauces sobre o río Miño, Rato, Fervedoira e resto dos leitos.

Tampouco o informe emitido en data 1 de setembro de 2008 pola Confederación Hidrográfica do Miño- Sil, de carácter favorable á aprobación do PXOM, se refire ao



ámbito delimitado polo S-5.I. entre os sectores de solo urbanizable atravesados ou en zona de policía de cauces.

Non é ata a elaboración por parte do concello de Lugo do documento denominado “Elaboración dos mapas de perigosidade e risco de inundación necesarios para a aprobación do PXOM de Lugo”, cando na zona do sector Sector S- 5.I se constata a existencia dun curso fluvial que nace neste ámbito e que, loxicamente, deberá ser tido en conta no planeamento de desenvolvemento.

Polo tanto, xa que no momento en que se ten emitido a orde de aprobación do PXOM non constaba este curso fluvial, o ámbito correspondente ao sector-S.5-I non pudo ter sido deixado en suspenso, aínda que si está condicionado ás afeccións que xurdan do estudo hidrolóxico que se faga para reflectir os cursos fluviais.

Así se reflicte no informe emitido pola Confederación Hidrográfica do Miño-Sil en data 28.02.2019, respecto do referido mapa de perigosidade, onde se indica que os solos urbanizables S-5I, S-9R, UZPI-1 e o sistema xeral SGSUZ-E-1; situados augas arriba do terraplén do ferrocarril sobre o río Rato, se atopan aprobados definitivamente.

Indica o devandito informe da Confederación que estes sectores están afectados por un embalsamento importante augas arriba debido a que a obra de paso para o río Rato ten unha sección insuficiente e que se propón a súa substitución por outra de maior sección. Engade a Confederación que, para garantir que se realiza esta obra, os desenvolvimentos urbanísticos estarán condicionados á súa aprobación.

En resumo, hai que entender que no ámbito do Plan Parcial do Sector S-5I está vixente o PXOM de Lugo aprobado pola orde de 29.04.2011; mais vese afectado polo curso do río Rato, de xeito que, no seno da tramitación do plan parcial, deberase estar ao que ao respecto se indique nos informes da Confederación Hidrográfica do Miño-Sil.

Santiago de Compostela, data de sinatura dixital

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

M^a Encarnación Rivas Díaz





INFORME A/27/35199

Asunto: Informe de respuesta a la consulta previa dentro del trámite de EAES del Plan: "Plan Parcial del Sector S-5.1 del Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lugo". T.M: Lugo (Lugo). Código web: 2375/2021

Peticionario: Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas. Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático. Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda. Xunta de Galicia.

I. ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 07/01/2021 Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas de la Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de la Xunta de Galicia solicita informe a esta Confederación Hidrográfica dentro del trámite de consultas previas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para el asunto referido en el encabezamiento.

Junto con la solicitud de informe se aporta la siguiente documentación:

- Plan Parcial Sector S-5.1 (Documento Ambiental Estratégico)

Conforme a lo anterior, se procede a la emisión del informe ambiental correspondiente al que hace referencia el artículo 30 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En relación al asunto referido obra en la base de datos de esta Confederación el expediente A/27/29666, informe emitido acerca del estudio "Elaboración de Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación necesarios para la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Lugo". T.M. Lugo, para dar cumplimiento a la solicitud formulada por ese ayuntamiento con fecha 27 de noviembre de 2018.

II. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Según la documentación aportada, se pretende el desarrollo urbanístico del sector S-5.1 de suelo urbanizable delimitado industrial del ayuntamiento de Lugo. Entre los polígonos industriales de O Ceao y As Gándaras, en una superficie total de 325.920m². El área de estudio pertenece a la cuenca del rego da Chanca. Este cauce no está contemplado en el sistema cartográfico de Confederación Miño-Sil pero se tiene en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial (pág. 8)

Según el documento aportado, la zona se dotará de suministro de agua desde los depósitos de O Ceao, considerando en el mismo el suministro sería suficiente. Del mismo modo se indica que la red de saneamiento será separativa, vertiendo las aguas fecales al emisario de O Ceao y las aguas pluviales al emisario existente. En un estudio posterior se estudiará el tanque de As Termas para determinar su capacidad y justificar la capacidad de la red para recoger los efluentes del nuevo desarrollo urbanístico (pág.19) El uso mayoritario del nuevo desarrollo será el industrial (61,78%)

comisaria.aguas@chminosil.es

RÚA DO PROGRESO, 6
32005 OURENSE
TEL.: 988 366 180
FAX: 988 366 175

CSV : GEN-2003-b644-d87d-e5ce-542b-3fde-0460-9cc5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA ESTHER DE CASTRO ARRIBA | FECHA : 19/04/2021 10:01 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 19/04/2021 10:01

FIRMANTE(2) : DIEGO FOMPEDRIÑA ROCA | FECHA : 19/04/2021 11:40 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 19/04/2021 11:41

FIRMANTE(3) : XOAN CARLOS NÓVOA RODRIGUEZ | FECHA : 19/04/2021 11:53 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 19/04/2021 11:53





aunque se reservará superficie para zonas verdes (15,9%) suelo de uso dotacional (2,01%) aparcamiento y viales.

Se analizan cuatro alternativas, incluyendo la de no actuación. Las alternativas 1 y 2 incluyen una zona verde de menor superficie y de menor adaptación al cauce. La alternativa tres cuenta con una zona verde mayor y más adecuada al rego da Chanca (pág.39) La alternativa cero implicaría un hándicap en el desarrollo industrial de la zona aunque todas las alternativas se centran en el desarrollo de esta parcela sin plantear otras áreas de desarrollo industrial. Además, el diseño de las zonas verdes se ajusta a las líneas de máxima avenida para el curso de agua que discurre por el sector, ya que está ligado a una zona de flujo preferente, por lo que se mantendrá el curso de agua del modo más natural posible (pág. 32).

En cuanto a los impactos, según el documento, la actuación propuesta no supone afección al curso fluvial *“dada la entidad de las actuaciones programadas no se esperan afecciones directas o indirectas significativas a la red hídrica del entorno”* (pág.43) Tan solo se podrían originar pequeños arrastres de material o alteraciones del nivel freático afectando a la calidad de las aguas, siendo estos impactos de duración limitada y compatibles. La creación de superficies impermeables podría cambiar el curso de las aguas de escorrentía, lo cual se evitará con las conexiones adecuadas a la red de pluviales de la ciudad.

Para paliar estos efectos se planifican las siguientes medidas preventivas y correctoras, durante la obra:

- Recoger las aguas pluviales y de escorrentía con una red superficial de canales de drenaje y derivarlos a la red municipal.
 - Los vertidos que se realicen al medio natural será preceptiva la autorización administrativa
 - Se prohíbe el lavado de cualquiera material o herramienta que estuviera en contacto con cemento, hormigón o aceites.
 - Se delimitarán espacios específicos para la maquinaria y las acumulaciones de tierras. Esta área debe garantizar que en caso de vertido accidental no se producirá la contaminación del subsuelo y los canales próximos, impermeabilizando las zonas de reparación y cambios de aceite de la maquinaria. El mantenimiento de maquinaria se realizará en lugares adecuados.
 - Cada contratista encargado de realizar las obras debe entregar un Programa de Vigilancia Ambiental para limitar riesgos de vertidos.
 - No se usarán productos fitosanitarios que puedan generar efectos adversos sobre el ciclo hídrico.
 - Se deberá garantizar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento antes de la implantación de nuevas actividades.
 - Mantener una buena parte de la superficie permeable.
 - Realizar una correcta limpieza red de saneamiento.
 - Verificación de las limitaciones en las ordenanzas relativas a vertidos de las aguas.
 - Realizar un control de la calidad de las aguas.
 - Se fomentarán planes de ahorro de agua y, del mismo modo, se fomentará el riego con agua procedente de fuentes alternativas, como aguas procedentes de la lluvia o aguas grises.



III. CONSIDERACIONES RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Consultada la cartografía ofrecida por el visor del Sistema de Información sobre el Agua del Miño-Sil (SIAMS), los antecedentes mencionados en el apartado I del presente informe ambiental e inspeccionado el terreno sobre el que se proyecta el nuevo planeamiento, se concluye que se ven afectados los siguientes elementos de la hidrografía:

En lo referente a la red fluvial.

El ámbito de actuación afecta al cauce “río da Chanca” o “río Rato” que nace en la zona objeto de actuación y a un cauce innominado afluente del anterior o a un ramal de nacimiento del mismo cauce.

Se comprueba en visita de campo que en la zona que se pretende urbanizar se observa la existencia de un arroyo innominado que presenta una bifurcación en su cuenca inicial. En la mayor parte de ambos tramos discurre agua, y gran parte del terreno está encharcado y existen pequeñas charcas, que no se puede determinar si son de origen natural o artificial debido a antiguos movimientos de tierra previos, y que están consolidadas con vegetación implantada. (Ver plano nº1 localización).

En la documentación aportada únicamente se incluye el tramo bifurcado más al este, pero se ha podido comprobar que nace más al norte de lo que se indica en el Plan Parcial, y que sobre su nacimiento se planifica una carretera y un aparcamiento. Aguas abajo si está integrado en la zona verde planificada.

Asimismo, en la cartografía aportada de la alternativa seleccionada, el segundo cauce innominado (o bifurcación-oeste) no aparece reflejado, por lo que no coincide con la zona verde diseñada, y sobre él se planifican instalaciones industriales, al igual que sobre las charcas o zonas encharcadas que le acompañan.

Los cauces comprobados in situ concuerdan con la topografía y pendientes reflejadas en las curvas de nivel del plano topográfico de IGN (ver plano nº6 Ámbito de actuación sobre mapa IGN) y coincide con información histórica como fotos del vuelo americano de 1956 o cartografía (ver planos nº7 y 8). Asimismo, según el análisis de las precipitaciones de los días anteriores a los que se realizó la visita, el caudal que transportan no se debe únicamente a aportes pluviométricos o a escorrentías, por lo que se concluye que son cauces públicos.

Por otra parte, la vegetación que acompaña a los cauces tiene representación del hábitat natural de interés comunitario 91E0 Bosques aluviales arbóreos y arborescentes de cursos generalmente altos y medios, dominados o codominados por alisos (*Alnus glutinosa*), fresnos de montaña (*Fraxinus excelsior*), abedules (*Betula alba* o *B. pendula*), avellanos (*Corylus avellana*) o álamos negros (*Populus nigra*) (*), es indicador de formaciones vegetales asociadas a ecosistemas húmedos y de ribera consolidadas.

En lo referente a las zonas inundables:

La documentación aportada es errónea en relación con la incorporación de las zonas inundables y zona de flujo preferente que afectan al sector S-5.1, ya que la zona objeto de informe está en parte afectada por zonas inundables con períodos de retorno de 10, 100 y 500 años (Ver plano nº3 Zonas inundables y plano nº5 Planeamiento y zonas inundables) que no se han tenido en cuenta. Asimismo, una parte está afectada por zona de flujo preferente del cauce río da Chanca o río Rato.

Según el planeamiento propuesto una parte de la zona de flujo preferente quedaría dentro de la zona verde proyectada en parte del ámbito de actuación, pero al sur del mismo, parte de suelo para uso industrial estaría afectado por la zona de flujo preferente y zona inundable que se ha delimitado teniendo en cuenta la topografía, obras de paso y obstáculos al flujo existentes en la actualidad. (Ver plano nº5 planeamiento y zonas inundables) lo que condicionaría negativamente el planeamiento propuesto según la normativa señalada en el apartado 3 de este informe (zonas inundables)

En relación a lo anterior, con fecha de registro de salida 28/02/2019, la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil emitió informe acerca del estudio “Elaboración de Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación necesarios para la aprobación del Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Lugo”, T.M. Lugo (Lugo) (Expediente A/27/29666), en el que se indicaba, en el apartado II.1.2., que para el caso de los sectores de suelo urbanizable ubicados aguas arriba del terraplén del ferrocarril sobre el río Rato, debería reflejarse la situación actual, es decir, sin contemplar la futura situación mientras no se hubiese sustituido y ampliado la actual obra de drenaje transversal. Dado que en el momento actual aún no está ejecutada dicha actuación, se reitera la necesidad tener en cuenta las ZFP y la ZI actuales, determinadas para dicha zona del río Rato dentro del Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES010-LU-04-02-26494-10, y publicada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

Para mayor concreción, se indica que la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil aprobó la actualización en el mes junio de 2020 de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación (MAPRI) MAPRI de 2º ciclo, la cartografía se puede consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, pudiéndose descargar la información en del DPH y Zonas Inundables de 2º ciclo en la siguiente dirección <https://www.chminosil.es/es/ide-mino-sil>, y del centro descargas del Instituto Geográfico Nacional IGN.

<http://centrodedescargas.cnig.es/CentroDescargas/catalogo.do?Serie=SIOSE>

En lo referente a las zonas protegidas y hábitats ligados a ríos y zonas húmedas.

Según el visor del Sistema de Información para el Agua del Miño-Sil (SIAMS) el ámbito de actuación está dentro de la Reserva de la Biosfera Terras do Miño, del Área de Captación de Zona Sensible Embalse de Belesar y del Perímetro de Protección Mineral y Termal Balneario de Lugo. (Ver plano nº2 zonas protegidas)

En la documentación se indica pág 55 de la documentación "Se creará una zona verde con especies autóctonas para mejorar tanto la calidad como la integración paisajística de la actuación



en su entorno. Esta zona verde se diseñará para que tenga el aspecto de un área naturalizada". Se entiende que esta zona pueda ser modificada para posteriormente generar un hábitat similar, dado que existe un ecosistema de bosque de ribera consolidado se integrará en el diseño de la zona verde planificada para el plan parcial.

IV. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN EL PLAN SECTORIAL.

1. Caucos, zonas de servidumbre, policía e inundables

a. En relación al ámbito competencial de este Organismo de cuenca, en función de la localización del proyecto con respecto al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección (definiciones incluidas en el TRLA y en el RDPH):

- Dentro de zona de servidumbre resultaría de aplicación el artículo 7 del citado RDPH, en particular el punto 3: "Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados".

Dentro de zona de policía resultaría de aplicación el artículo 9 del RDPH, en particular, el punto 4: "La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas".

- Dentro de zona de flujo preferente y en función de la clasificación de la parcela como suelo rural o suelo urbanizado, resultaría de aplicación el artículo 9 bis Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, o bien, el artículo 9 ter Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado respectivamente del RDPH.
- Dentro de zona inundable, resultarían de aplicación los *artículos 14 y 14bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable* del mencionado RDPH. Además, sería de aplicación el *artículo 48 Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable*.

b. Para los cauces presentes en el área de actuación se deberá, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 del Plan Hidrológico Miño-Sil, analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, tanto de las aguas caídas en su ámbito de actuación con las de las cuencas vertientes que le afecten. Para ello, como mínimo reflejarán en su parte informativa:

- el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía.
- las zonas de riesgo de inundación conforme a los criterios establecidos en el artículo 48 del Plan Hidrológico.

Con los resultados anteriores se dará cumplimiento a lo dispuesto, según el caso, en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y 9 quáter así como en el 14 y 14 bis del vigente Reglamento del



Dominio Público Hidráulico así como a lo especificado en la Sección IV.- Medidas para la protección contra las inundaciones y las sequías, del Plan Hidrológico Miño-Sil.

Así, deberá presentarse una propuesta cartográfica al menos con los elementos del dominio público hidráulico (cauces y lagunas), la zona de flujo preferente (ZFP) y la zona inundable para la avenida de periodo de retorno de 500 años (Q500), que deberá ser aprobada por este Organismo de cuenca. A este respecto, se tomarán como referencia los datos incluidos en este informe, los datos derivados de trabajos de campo llevados a cabo por el promotor para detallar elementos del dominio público hidráulico no representados en la cartografía por el nivel de escala y datos que figuren en los visores cartográficos indicados a continuación:

- Visor cartográfico IBERPIX del Instituto Geográfico Nacional del Ministerio de Fomento.
- Visor cartográfico del Sistema de Información Ambiental Miño – Sil (SIAMS) de la Confederación Hidrográfica Miño-Sil del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Visor cartográfico del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Esta cartografía con su memoria descriptiva definirá las medidas protectoras y correctoras a adoptar para minimizar el impacto sobre el medio hídrico estando a lo dispuesto en el Artículo 47 del Anexo III del Real Decreto 1/2016 y deberá tenerse en cuenta para el análisis de alternativas de la ubicación del plan y justificar debidamente la alternativa elegida en relación a las zonas inundables y las medidas protectoras y correctoras que se adopten. Asimismo, las delimitaciones del dominio público hidráulico, la zona de flujo preferente y la zona inundable que sean informadas favorablemente deberán de ser incluidas en la cartografía derivada de esta planificación, con carácter vinculante.

- c. Según el artículo 48.11 del PHMS: “*A falta de estudios específicos, la cartografía de referencia sobre los distintos tipos de zonas inundables será la ofrecida por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables conforme a lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio*”, si bien, para aquellos tramos fluviales no incluidos en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), se deben elaborar estudios de inundabilidad específicos según el caso, con el fin de justificar la no incidencia en el régimen de corrientes. A este respecto, dentro del marco de los planes de gestión del riesgo de inundación (PGRI), se ha elaborado a través de un convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Agua y el Consorcio de Compensación de Seguros la siguiente guía:

- GUÍA PARA LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD DE LOS EDIFICIOS FRENTE A LAS INUNDACIONES

https://www.consorseguros.es/web/documents/10184/48069/guia_inundaciones_completa_22jun.pdf/480edc31-446b-40a5-af5b-2c37daf20a35



De forma complementaria a la guía anterior, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha elaborado las siguientes guías:

- EVALUACIÓN DE LA RESILIENCIA DE LOS NÚCLEOS URBANOS FRENTE AL RIESGO DE INUNDACIÓN REDES, SISTEMAS URBANOS Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/quia-evaluacion-resiliencia-nucleos-urbanos-riesgo-inundacion_tcm30-503725.pdf

- RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES EN ZONAS INUNDABLES

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/quia-recomendaciones-construccion-y-rehabilitacion-edificaciones-zonas-inundables_tcm30-503724.pdf

- GUÍAS DE ADAPTACIÓN AL RIESGO DE INUNDACIÓN: SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/quia-adaptacion riesgo-inundacion-sistemas-urbano-drenaje-sostenible_tcm30-503726.pdf

- d. Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del Artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el RDPH: “*Como criterio general no será autorizable la realización de cubrimientos de los cauces ni la alteración de su trazado, sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en los apartados 3, 4 y 5. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de 500 años de período de retorno*”.

2. Disponibilidad de recursos hídricos

- a. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas):

- Se deberá reflejar de manera precisa (memoria y cartografía) el origen del agua para abastecimiento del ámbito de actuación, reflejando las concesiones de aprovechamiento de aguas otorgadas para el abastecimiento de dicho ámbito, indicando número de expediente de concesión, caudal concedido y caudal realmente consumido conforme a lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los



vertidos al mismo, debiendo procederse a la legalización de estas captaciones en caso de no disponer de la oportuna concesión.

- Se deberá reflejar la previsión de consumo para los distintos usos conforme a lo dispuesto en el APÉNDICE 8. DOTACIONES DE RECURSOS SEGÚN USOS del Anexo III del Real Decreto 1/2016 por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Miño-Sil.
 - En caso de que las captaciones actuales no tengan capacidad suficiente para el desarrollo del planeamiento objeto de este informe podrán proponerse nuevas captaciones. Estas deberán ajustarse a la previsión de consumo aportada en el apartado anterior. Las captaciones propuestas o la modificación de las existentes serán objeto de informe por parte de este Organismo de cuenca con el fin de comprobar su viabilidad.
- b. Asimismo, se deberá tener en cuenta para el ordenamiento de los distintos tipos de suelo el artículo 8. Orden de preferencia entre diferentes tipos de usos y aprovechamientos, que establece un orden de preferencia entre los diferentes usos de agua contemplados, de modo que se da prioridad al uso destinado a abastecimiento, usos ambientales, usos agropecuarios, usos industriales de producción energética, otros usos industriales, acuicultura, usos recreativos, navegación y otros usos no ambientales. A su vez, el artículo 16. Dotaciones, según el anexo IV y el apartado 3º de la Instrucción de Planificación Hidrológica, determina las dotaciones establecidas para cada uno de los usos que figuran relacionados en el artículo 8 y capítulo 3 del Plan Hidrológico Miño-Sil (RD 1/2016).
- c. En todo caso, se recuerda que, en base a lo dispuesto en el artículo 52.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, “*El derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa*”. En relación con el agua que pudiera ser necesaria para la realización del plan (v.g. derivaciones de agua de carácter temporal del artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico), deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en este mismo artículo. Asimismo, se informa que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 50.4, 54.1 y 59.2 del TRLA, “*la Ley no ampara el abuso del derecho en la utilización de las aguas*” y “*las concesiones se otorgarán teniendo en cuenta la explotación racional conjunta de los recursos superficiales y subterráneos*”, por lo que, en caso de que existiese red de abastecimiento municipal y disponibilidad de suministro de los caudales necesarios para la actividad desde la misma, deberán de conectarse a ella previa autorización del Ayuntamiento. En caso de que no existiese viabilidad de suministro, se acreditará dicha circunstancia mediante certificado del Ayuntamiento de la imposibilidad de abastecimiento desde la red pública municipal.
- d. Deberá incluirse en la normativa derivada de esta planificación, con carácter vinculante, que todos los nuevos desarrollos residenciales e industriales deberán disponer de un sistema de abastecimiento que cuente con la correspondiente autorización de aprovechamiento de aguas del Organismo de cuenca para la obtención de la correspondiente licencia de obra. No obstante, si la conexión fuera a redes de abastecimiento preexistentes ya autorizadas y con capacidad suficiente de recurso, será el Órgano titular de dicho abastecimiento el encargado de otorgar dicha autorización.





3. Vertidos

- a. Con respecto a las obras que se planifican para la adecuación del ámbito de actuación y con los nuevos usos previstos se recuerda que, según el artículo 100.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, “[...] queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa”.
- b. En relación con los vertidos:
 - Se deberá indicar la previsión del caudal de aguas residuales generado por la Plan Parcial teniendo en cuenta los resultados del punto anterior
 - Deberá adjuntarse además, justificación en la que se garantice que las instalaciones de depuración previstas podrán, además de admitir con garantías las aguas residuales de la modificación propuesta, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor al objeto de dar cumplimiento a las condiciones impuestas por los artículos 245 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar " IV, V, VI Y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (en adelante, RDPh).
 - En caso de no tener capacidad suficiente la red de saneamiento o las instalaciones de depuración existentes, deberá aportarse en lo que competa a este Organismo de cuenca:
 - i. La documentación necesaria para definir las futuras instalaciones de depuración. Se deberán ajustar a la previsión del caudal de aguas residuales generado por el desarrollo urbanístico.
 - ii. El tipo de evacuación del vertido.
 - iii. Tipo de red (unitaria o separativa).
 - iv. Punto de vertido con coordenadas (X, Y).
- c. En este sentido, conforme a lo establecido en el artículo 38 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil, los vertidos de aguas residuales que por sus características y localización puedan ser aceptados por las instalaciones de un sistema de saneamiento gestionado por Administraciones autonómicas o locales, o por entidades dependientes de las mismas, deberán de conectarse a la red de colectores en el punto indicado por el gestor como opción preferente, previa autorización del titular de la red. En caso de que no existiese viabilidad de conexión, se acreditará dicha circunstancia mediante certificado del titular de la red de saneamiento de la imposibilidad de conexión a la red.
- d. Deberá incluirse en la normativa derivada de esta planificación, con carácter vinculante, la obligatoriedad de que todos los desarrollos urbanos o industriales deberán disponer de un sistema de depuración para los nuevos caudales de aguas residuales generados y que asimismo estos sistemas de depuración y otros que se ejecuten en núcleos existentes deberán obtener la autorización de vertido correspondiente para la obtención de licencia de obra. No obstante, si la conexión fuera a redes de saneamiento preexistentes ya autorizadas y con capacidad suficiente de recurso, será el Órgano titular de dicho vertido el encargado de otorgar dicha autorización.



- e. En caso de contemplarse la reutilización de parte de las aguas depuradas, se recuerda que, según el Artículo 109. *Régimen jurídico de la reutilización*, del Capítulo III.-De la reutilización de aguas depuradas del Título V.-De la protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

1. *El Gobierno establecerá las condiciones básicas para la reutilización de las aguas, precisando la calidad exigible a las aguas depuradas según los usos previstos.*

El titular de la concesión o autorización deberá sufragar los costes necesarios para adecuar la reutilización de las aguas a las exigencias de calidad vigentes en cada momento.

2. *La reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.*

Dichas condiciones básicas para la reutilización de las aguas mencionadas en el artículo 109.1 se regulan en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

4. **Zonas protegidas hábitats ligados a ríos y zonas húmedas**

- a. Se recuerda que según el artículo 99 bis punto 5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, “*Los instrumentos de ordenación urbanística contendrán las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos de las zonas incluidas en las letras a), b) y d) del apartado 2 y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica*”. En base a lo anterior, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 21. Perímetros de protección del Capítulo V Zonas protegidas. Régimen de protección del Anexo III. Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Miño-Sil, del Real Decreto 1/2016, como consecuencia de la posible influencia del Plan Parcial sobre zonas y perímetros de protección de captaciones de abastecimiento de agua destinadas a consumo humano, incluidas en el registro de zonas protegidas, y que se recogen en el capítulo 5 de la Memoria del citado Plan Hidrológico.
- b. Se deberán integrar en la planificación urbanística de Lugo la identificación y mapas de las Zonas Protegidas que figuran en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil (Real Decreto 1/2016) conforme al artículo 99 bis, Registro de Zonas Protegidas, de la Ley de Aguas.
- c. Apreciada la posible existencia de una zona húmeda en la superficie de actuación y aunque esta no aparezca reflejada como zona protegida (zona húmeda) en el visor cartográfico del SIAMS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, se considera que debería apreciarse por la administración medioambiental competente si esta zona debe considerarse una zona húmeda.
- d. Se respetarán las formaciones presentes de bosque de ribera y lagunas estacionales de manera que sean la representación de las zonas verdes propuestas, por lo que habrán de realizarse los trabajos de urbanización sin afectar a la vegetación ni formaciones vegetales presente.



5. Consideraciones finales

- a. Para todo aquello que fuese de aplicación como consecuencia de lo dispuesto en el RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, ha de considerarse que cualquier tipo de obra, trabajo o afección fija o temporal que pueda afectar a los cauces o sus zonas de protección (zona de servidumbre y policía), así como cualquier aprovechamiento de aguas públicas, superficiales o subterráneas, o cualquier vertido, directo o indirecto, que pueda afectar a las mismas precisará de la previa autorización y/o concesión de la Confederación Hidrográfica Miño-Sil.
 - b. De acuerdo con lo dispuesto en artículo 126 ter.7 del RDPH, “*Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique*”.
 - c. Deberían valorarse adecuadamente los posibles efectos ambientales previsibles sobre las aguas, indicando las consiguientes medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental que procedan.
 - d. Independientemente del presente informe, emitido dentro del trámite de Consultas Previas del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial se informa que el Ayuntamiento de Lugo deberá solicitar a esta Confederación Hidrográfica informe acerca del mencionado Plan, tal como se establece en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, siempre y cuando no haya sido emitido con anterioridad al presente informe.
 - e. Debería tomarse en consideración la cartografía adjunta al presente informe, obtenida a partir de la información contenida en el visor del Sistema de Información sobre el Agua del Miño-Sil (SIAMS) y el visor cartográfico IBERPIX V.4 del Instituto Geográfico Nacional, así como la posible existencia de cauces, acuíferos o manantiales detectados en campo y no reflejados en la cartografía oficial a la hora de analizar los impactos ambientales del proyecto sobre el medio hídrico, la posible afección de éste a zonas protegidas y a concesiones/usos privativos de aguas existentes en la zona. Para los resultados obtenidos deberán presentarse las correspondientes medidas preventivas y correctoras.
 - f. Por último, el Apéndice 10 del Anexo III de la revisión del Plan Hidrológico Miño-Sil aprobado por Real Decreto 1/2016, se fijan los objetivos medioambientales para las masas de agua de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil y, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 23.2 de este Anexo III del Plan Hidrológico Miño-Sil, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25 del Anexo III del Plan Hidrológico Miño-Sil, será de aplicación el principio de no deterioro.



V. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS.

El Plan Parcial informado no se considera viable desde el ámbito competencial de esta Confederación, puesto que deberían respetarse los cauces a los que se hace alusión en este informe en toda su longitud, así como las posibles surgencias de agua que pueden dar lugar a los mismos. En consecuencia, no serían autorizables la ejecución del aparcamiento disuasorio diseñado, los viales y construcciones coincidentes con sus trazados.

Asimismo, dado que no se estudian correctamente las zonas inundables y zona de flujo preferente, los usos establecidos en el planeamiento habrían de ser replanteados para evitar la vulnerabilidad frente a inundaciones.

Finalmente, la información sobre el diseño de la zona verde planificada, se considera insuficiente para determinar si la función ecológica del ecosistema fluvial existente se seguirá desarrollando, o bien, o por el contrario se transformará una zona verde desconectada y sin continuidad, por lo cual se considera que debería aclararse este punto.

(Firmado electrónicamente)

JEFA DE SECCIÓN TÉCNICA
DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

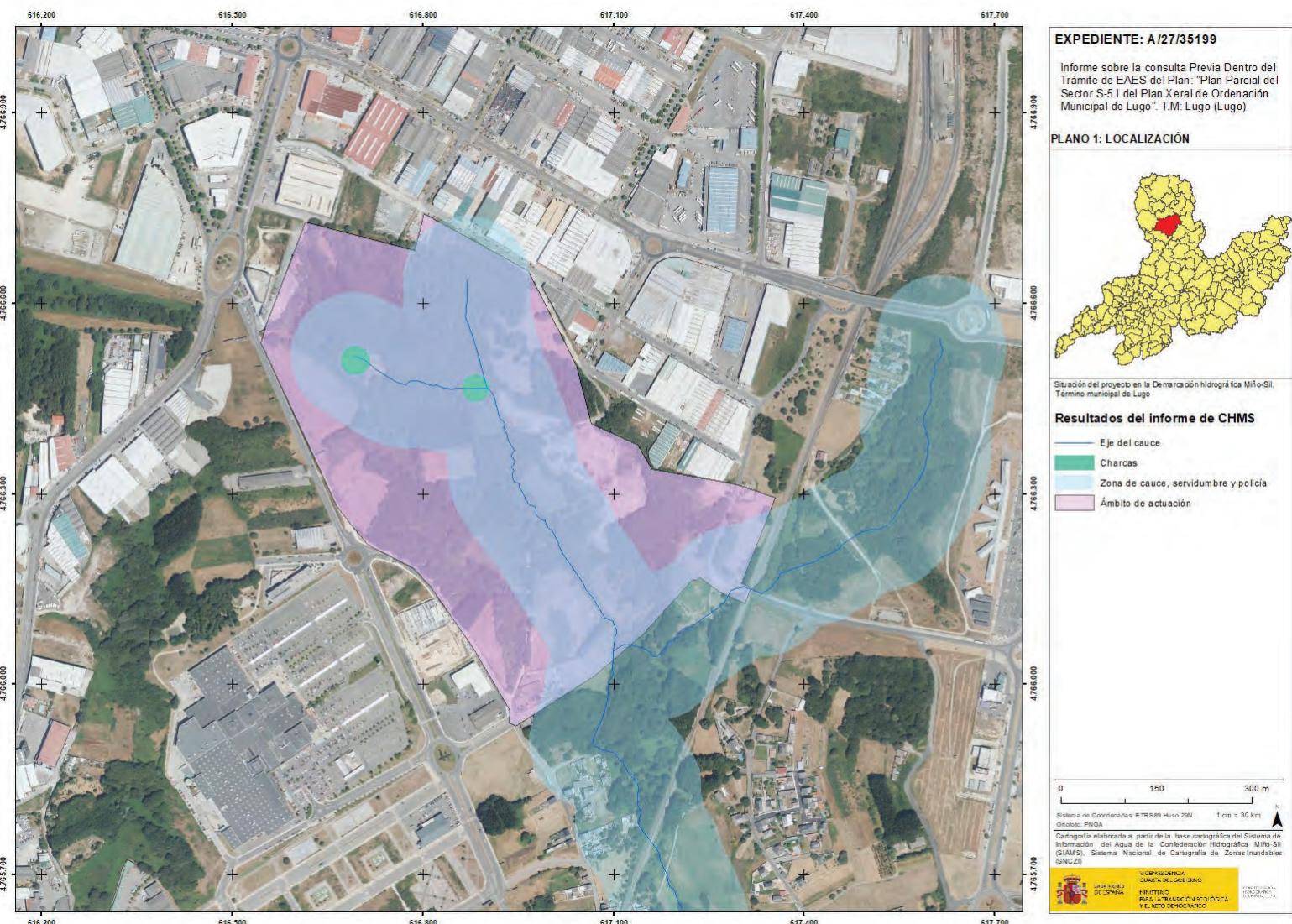
EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL, CALIDAD DEL AGUA Y
VERTIDOS

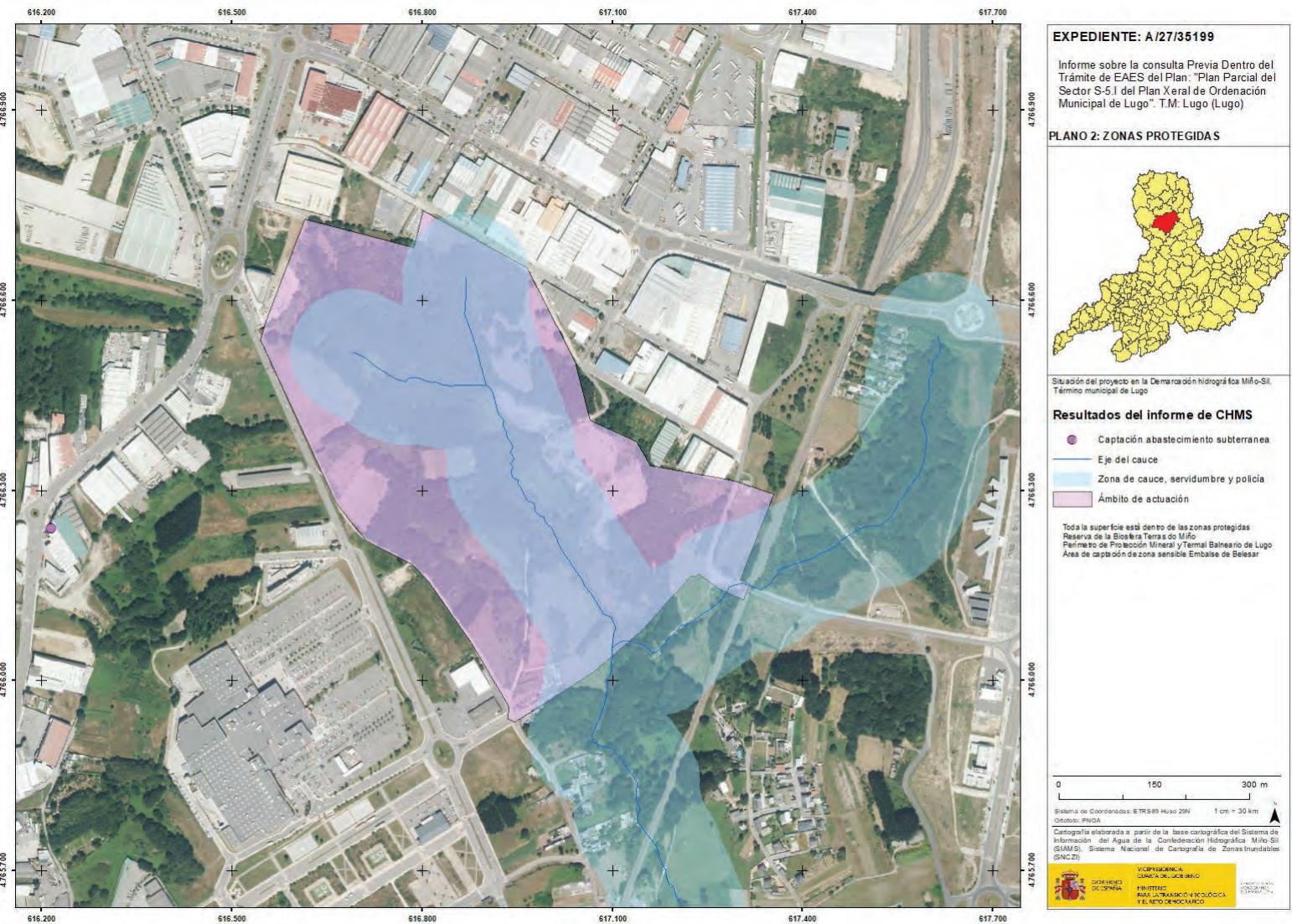
Maria Esther de Castro Arriba

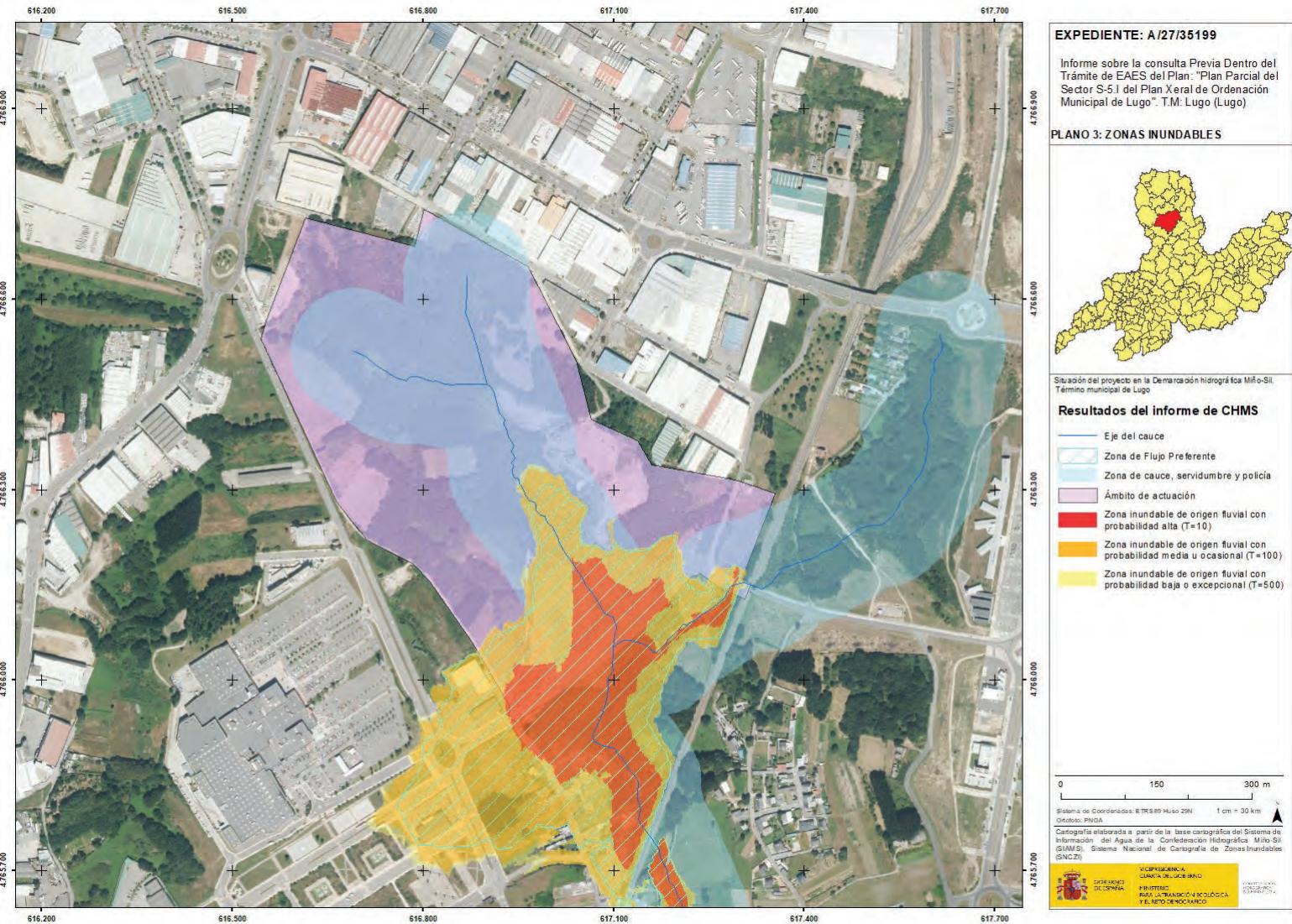
Diego Fompedriña Roca

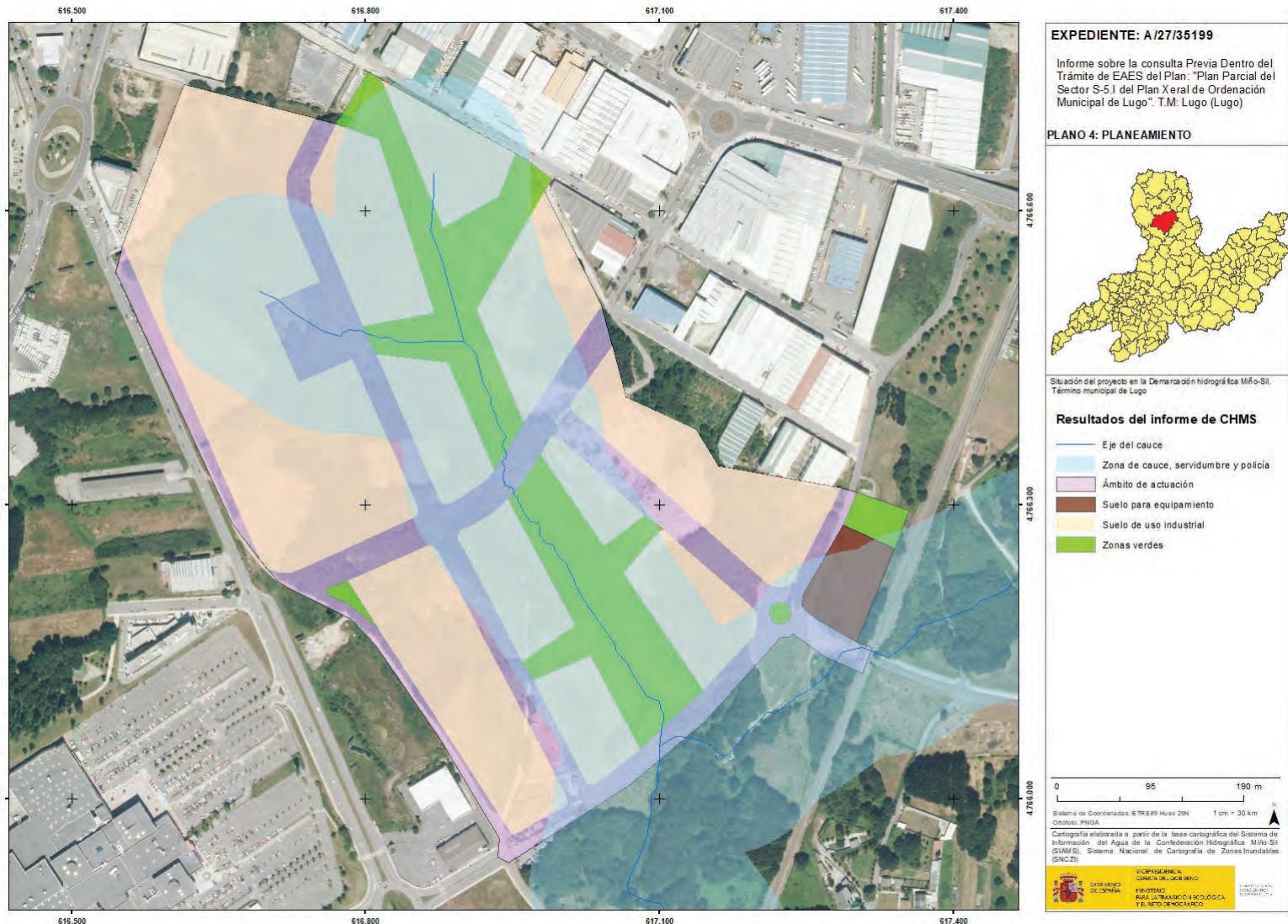
VºBº Conforme
EL COMISARIO DE AGUAS

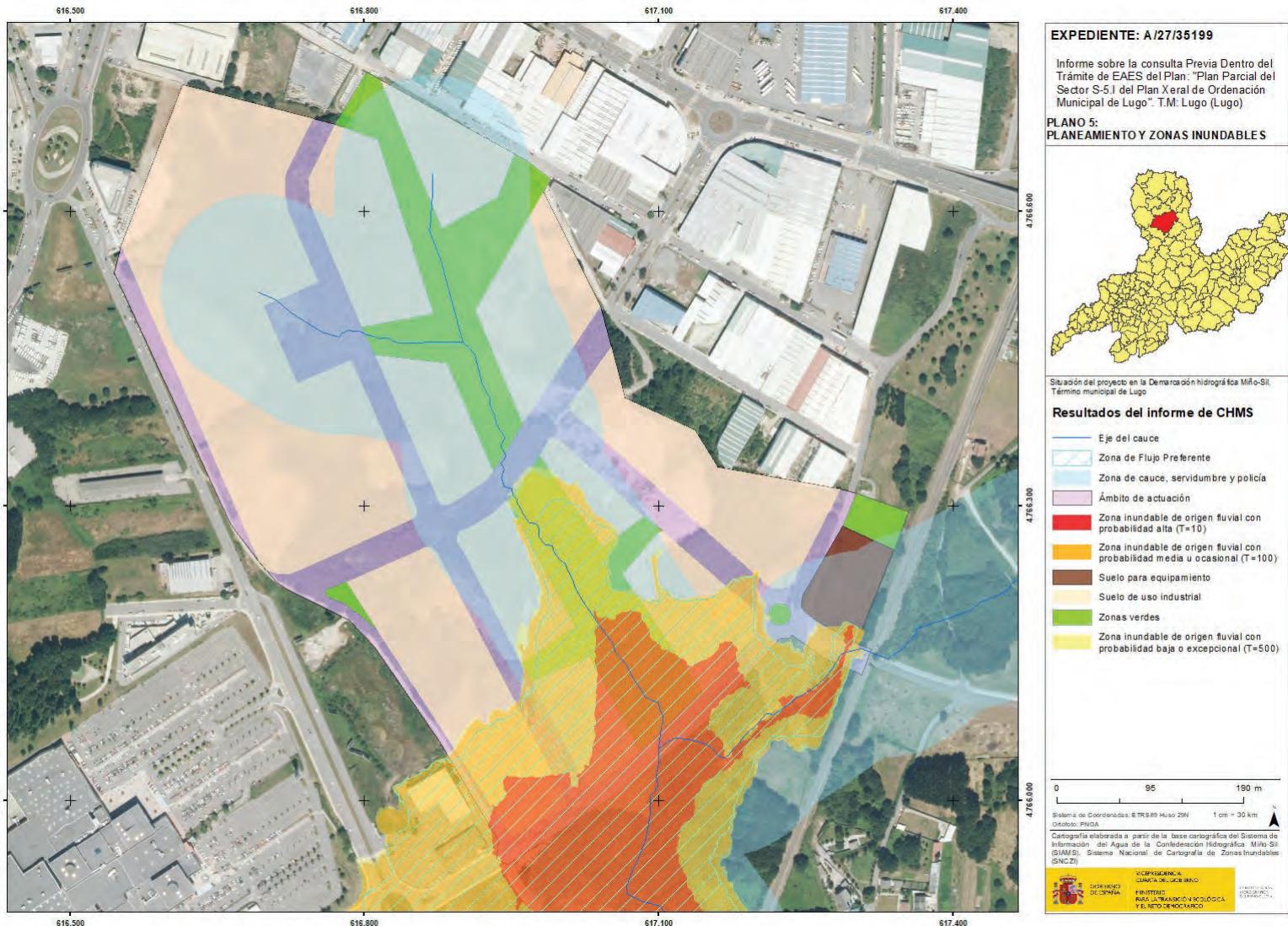
Xoán Nóvoa Rodríguez

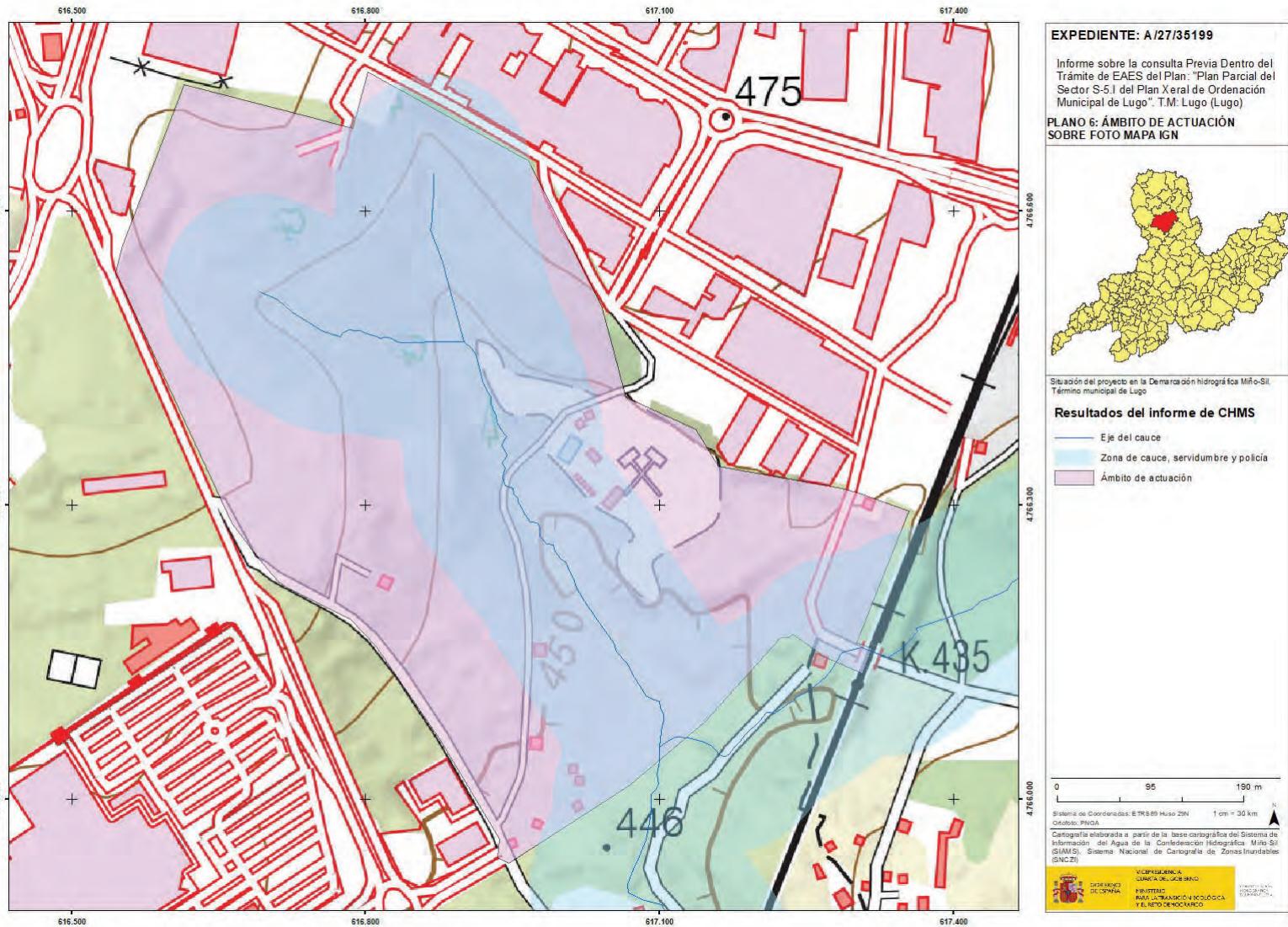


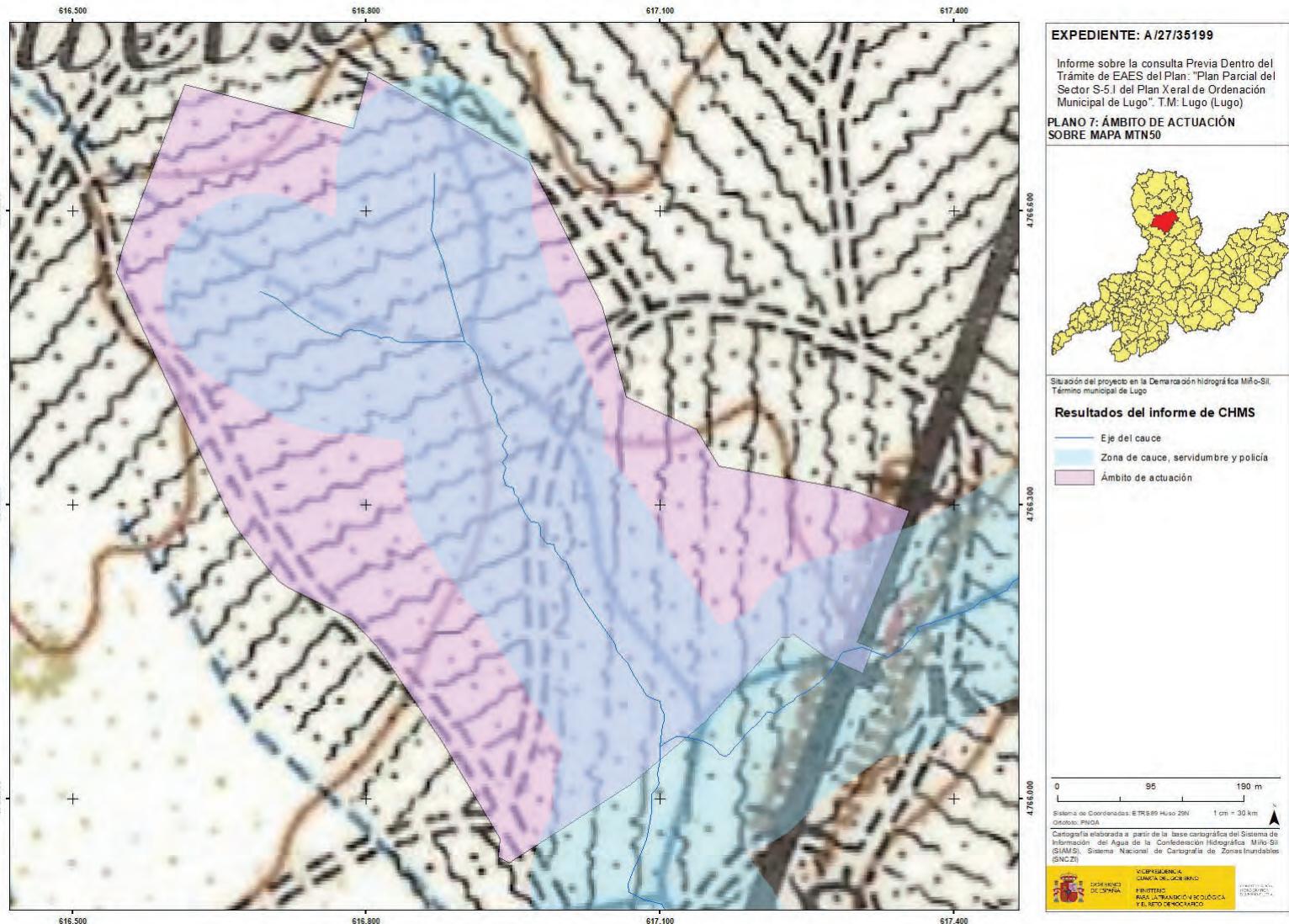


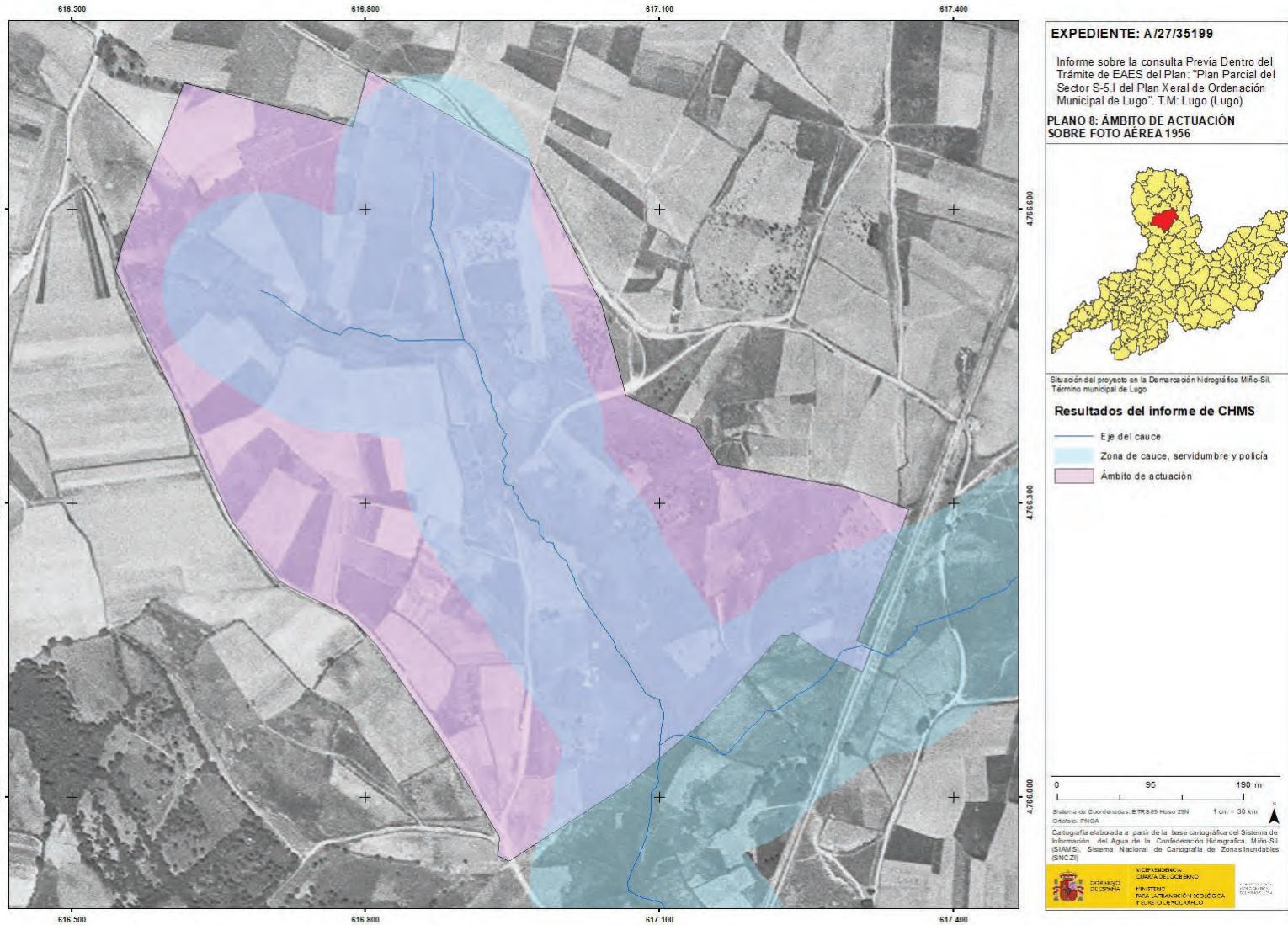












Expediente IET: P-21-002
Plan ou programa: Plan parcial do sector S-5L do Plan
xeral de ordenación municipal de Lugo
Concello: Lugo
Promotor: AVENTO CONSULTORES INMOBILIARIOS, SL
Expediente DXCASCC: 2020AAE2470

CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

De acordo co artigo 30.1 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, e co artigo 39.1 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (Decreto 96/2020, do 29 de maio), con data do 01/01/2021 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico do Plan parcial do sector S-5L do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) de Lugo.

1. Marco legal:

Consonte co artigo 15 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, e co artigo 28 do Decreto 244/2011, do 29 de decembro (modificado polo Decreto 42/2019, do 28 de marzo), o Instituto de Estudos do Territorio (IET) é o órgano competente para emitir este informe en materia de paisaxe. Emítese de acordo co que para tal efecto establece o artigo 39.2 do Regulamento da Lei 7/2008.

En desenvolvemento da Lei 7/2008 aprobáronse o Catálogo das paisaxes de Galicia (Decreto 119/2016, do 28 de xullo) e as Directrices da paisaxe de Galicia (Decreto 238/2020, do 29 de decembro).

2. Descripción do plan e contido da documentación:

O plan parcial ten por obxecto regular a urbanización e a edificación do sector de solo urbanizable S-5L de uso industrial, desenvolvendo as determinacións do PXOM vixente e establecendo a ordenación detallada do mesmo.

O plan afecta a unha superficie de 328.172 m² (lixeramente superior á contemplada inicialmente no PXOM), nun sector situado na saída norte da cidade de Lugo, adxacente ao polígono do Ceao e ao centro comercial de As Termas. De acordo coa ficha do PXOM, o sector debe prever a implantación de industria escaparate ou actividades terciarias na fronte á Avda. Duquesa de Lugo, recoller o trazado da prolongación da rúa da Terra do polígono do Ceao, e facer coincidir o sistema local de zona verde coas masas arbóreas existentes no interior do sector. A ordenación proposta recolle estes criterios e establece unha distribución pormenorizada das parcelas industriais asignando a industria escaparate e actividades terciarias ás parcelas fronte á antedita avenida, e unha zona para servizos empresariais





CONTESTACIÓN Á CONSULTA SOBRE O PARQUE EMPRESARIAL DE AS GÁNDARAS

ANTECEDENTES

Con data do 15.03.2021 ten entrada por rexistro no Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), solicitude do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas da consellería de Medio Ambiente requirindo información adicional sobre a oferta de solo empresarial no polígono empresarial de As Gándaras.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

O Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia (PSOAEG) foi aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 30.04.2014 e modificado o 29.11.2018. O PSOAEG no seu tomo 2 do índice da base de datos recolle as seguintes áreas no ámbito da cidade de Lugo:

- Parque empresarial de Lugo como área en funcionamento cunha superficie bruta de 300.857,00 m²
- Polígono empresarial do Ceao como área en funcionamento 724.930,00 m²
- Parque empresarial das Gándaras fase I como área en funcionamento cunha superficie bruta de 877.106,00 m²
- Parque empresarial das Gándaras fase II como área en ejecución cunha superficie bruta de 1.258.406,00 m²

O 15 de febreiro de 2007 se aprobou definitivamente o proxecto sectorial do parque empresarial das Gándaras, Lugo e o correspondente proxecto de urbanización. O parque empresarial comprende as fases I e II.

O 18 de marzo de 2021 se aprobou definitivamente por acordo do Consello da Xunta a Modificación núm. 3 do proxecto sectorial do parque empresarial de As Gándaras.

Actualmente se está a tramitar a delimitación de fases do proxecto sectorial do parque empresarial de As Gándaras.

INFORME

Segundo a modificación 3 do proxecto sectorial de As Gándaras, o parque conta cunha superficie de 2.135.512 m², dos cales están urbanizados 875.595 m², quedando un total de 1.259.917 m² por urbanizar.

A delimitación de fases que se está a tramitar delimita as seguintes fases, e permitirá unha vez aprobada o desenvolvemento independente de cada unha delas:

- Fase 1: 875.595 m²
- Fase 2: 97.691 m²
- Fase 3: 55.768 m²
- Fase 4: 67.703 m²



- Fase 5: 96.959 m²
- Fase 6: 78.825 m²
- Fase 7: 327.138 m²
- Fase 8: 316.779 m²
- Fase 9: 219.054 m²

A fase 1 comprende o ámbito xa urbanizado e en funcionamento e as fases 2 a 9 comprenderían as fases por urbanizar.

Santiago de Compostela, *data da sinatura electrónica*

O xefe de servizo de Planificación e Ordenación do

Solo

Alberto Feijoo Rodríguez

O director técnico de Solo, Edificación e Calidade

Ricardo Valencia Hentschel

Conforme coa proposta

O director xeral do IGVS

Heriberto García Porto



en torno á zona verde central. Así mesmo, prevé a reserva dunha parcela para equipamentos ao sueste do ámbito e un aparcamento disuasorio para a cidade de Lugo no centro do sector.

O DAE contén un apartado de paisaxe no que se fai unha descripción das coberturas do solo e das tipoloxías edificatorias presentes no ámbito. Posteriormente, en apartados conxuntos a outros aspectos ambientais, se avalán os potenciais impactos sobre a paisaxe e se recollen as medidas preventivas e correctoras propostas.

3. Características da paisaxe afectada polo plan:

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, o sector localízase na grande área paisaxística das Chairas e Fosas Luguesas, na comarca paisaxística de Lugo. O ámbito non presenta ningún elemento ou área de interese recollido no Catálogo dentro ou na súa contorna inmediata.

O ámbito está caracterizado por unha paisaxe dominada por arboredo e mato natural de especies autóctonas ribeiregas asociadas ao curso fluvial que discorre polo ámbito. Estas masas adquieren unha alta densidade nalgúns puntos do centro do ámbito formando pequenos bosquetes húmidos de valor natural e paisaxístico, e quedando as coberturas más diáfanas nas antigas parcelas agrícolas colonizadas. No interior destas masas apréciase tamén algúna masa de piñeiros que fragmenta o bosque autóctono. A actividade agrícola remanente é escasa e concéntrase na metade oeste do sector. No extremo sueste do ámbito existen zonas degradadas ocupadas por noiros de áridos e restos de materiais de obras amoreados ao aire libre.

4. Análise da incidencia do plan sobre a paisaxe:

O principal impacto do plan se producirá sobre o bosque húmido ribeirego que existe no interior do ámbito, toda vez que o espazo verde libre proxectado non resulta coincidente coas masas de maior valor natural e paisaxístico (masas autóctonas). Esta ordenación podería non resultar coherente coa ficha do PXOM para este sector e coa directriz de paisaxe DX.10.3, que establece que os novos desenvolvimentos deben equilibrar a continuidade do tecido urbano coa minimización da ocupación dos espazos de alto valor natural e ecológico.

Ademais, o paso da rúa da Terra sobre o sistema verde fluvial pode provocar unha fragmentación das masas e unha canalización do curso fluvial que non resultaría coherente coa propia idea do plan de que este espazo forme parte do *cinturón verde* previsto no PXOM de Lugo.

5. Conclusión:

O plan parcial do sector S-5L do PXOM de Lugo pode producir impacto paisaxístico derivado da urbanización de terreos cun alto grao de naturalidade, en particular sobre as masas de vexetación autóctona ribeirega e sobre a morfoloxía do curso de auga existente.

De acordo co artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, o plan deberá realizar un estudo da paisaxe, proporcionado e específico ao lugar e as súas funcións (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o mesmo artigo. En particular, deberá incluír unha análise polo miúdo dos valores naturais asociados ao curso fluvial (masas de vexetación autóctona, charcas, fontes o calquera outro elemento natural ou etnográfico de interese).

Así mesmo, por tratarse dun plan parcial, de acordo co artigo 36.1 do Regulamento da Lei 7/2008, deberá incorporar un estudo da paisaxe urbana, elaborado de acordo co que sinalan os restantes puntos do propio artigo 36 citado.

A ordenación deberá ter en conta o resultado dos estudos da paisaxe e adecuarse ás Directrices de paisaxe, en particular as relativas aos instrumentos de ordenación de desenvolvimentos urbanísticos recollidas no apartado DX.10. Neste sentido cabe destacar a importancia do adecuado dimensionamento e formalización do espazo verde central, que debería respectar o curso do rego e integrar a maior parte posible das masas de vexetación autóctona de interese; así mesmo é importante que se resolva axeitadamente o deseño das fachadas do polígono que dan ao citado espazo verde central.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos
José Antonio Serantes Barbeito

Visto e conforme, o director do Instituto de Estudos do Territorio
Francisco Barea Paz

(Documento asinado electronicamente)



ASUNTO: Contestación á consulta en fase de consultas previas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do Plan parcial do Sector S-5.I do Plan xeral de ordenación municipal, Lugo

Vista a documentación do procedemento do asunto, consistente nun Plan Parcial de chan urbanizable delimitado no Concello de Lugo, para desenvolver actuacións de carácter industrial e comercial, realízanse as seguintes consideracións:

1. Entre as propostas recollidas no Plan, prevese un aparcamento disuasorio de intercambio modal e car-pool, dentro do sector. Nada se indica na documentación sobre o número e o tipo de prazas de estacionamento previstas no mesmo. (Unicamente menciónanse as das prazas de aparcamento vinculadas ao viario público).

Respecto diso, sinalar que nesa actuación, dentro das medidas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos, haberá que ter en conta a obrigación de dispoñer de prazas para persoas con mobilidade reducida, deseñando estas infraestruturas de maneira que ditas prazas cumpran coas condicións mínimas de reserva establecidas na normativa vixente.

Así mesmo, e tendo en conta os criterios e principios de desenvolvemento territorial e urbano sustentable deste Plan para fomentar a mobilidade alternativa con fórmulas de transporte sustentable, como o uso da bicicleta no Sector, deberían de habilitarse prazas ou áreas de estacionamento para este tipo de usuarios.

2. Segundo o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Chan de Galicia, o obxectivo do Estudo de Avaliación da Mobilidade no ámbito do Plan, ha de ser o de definir as medidas e as actuacións necesarias para asegurar que a nova mobilidade xerada no ámbito siga unhas pautas caracterizadas pola preponderancia dos medios de transporte más sustentables.

O contido do devandito estudio establecérese no artigo 172 da devandita norma.

Respecto diso, no Estudo recolleito na documentación, non consta unha avaliación do incremento potencial dos desprazamentos provocados e esperados pola nova implantación de actividades, nin a capacidade de absorción destes por parte dos sistemas viarios e polos distintos modos de transporte. Tampouco consta a suficiencia dos mesmos ou, no seu caso, as medidas que o permitan.

Por tanto, é preciso que tras o diagnóstico da carga de tráfico probable derivada da explotación do ámbito sobre as vías de comunicación que o vertebran coa sua contorna, e a análise da situación actual do sistema de transporte público existente, conclúase cunha xustificación da súa suficiencia ou, no seu caso, a necesaria adopción de medidas correctoras.

Á DIRECTORA XERAL DE CALIDADE AMBIENTAL, SOSTIBILIDADE E CAMBIO CLIMÁTICO

FROILÁN PALLÍN SECO con D.N.I. nº nº 33.838.120-Z en nome propio e en representación de la **ASOCIACIÓN PARA A DEFENSA ECOLÓXICA DE GALIZA** e enderezo a efectos de notificacións en Ronda das Fontiñas, 180 entrechán local B -27002 LUGO; **MARK ADKINSON** en nome propio e en representación de **AEMS-RIOS CON VIDA** e enderezo a efectos de notificacións en rúa José Pardo 25 -27370 RÁBADE; e **JOSÉ MARCOS BOURIO CORRAL** con D.N.I. nº 33.854.272-C, en nome propio e en representación da **ASOCIACIÓN PARA A DEFENSA DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO E O SEU ENTORNO**, con enderezo a efectos de notificacións en rúa Armando Durán, 38 piso 3ºD -27002 LUGO, en relación coa documentación correspondente ao plan parcial do sector S-5.I de Lugo, sometida actualmente a consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica (expte. 2020AAE2470), comparecemos e

EXPOÑEMOS:

Único. Consideramos que a actuación proposta non está xustificada e é lesiva para os valores medioambientais concorrentes no ámbito planificado, en base ás seguintes

ALEGACIÓNS:

PRIMEIRA.- Como xa indicamos a esa Dirección Xeral no escrito previo presentado o 28/01/2021 no Rexistro Administrativo da Xunta de Galicia en Lugo, a documentación sometida a consultas refírese a un Plan Parcial que deriva dun planeamento de rango superior -Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) aprobado parcialmente o 29/04/2011- o cal non se pode entender vixente en relación co ámbito afectado e as determinacións que para o mesmo establece o PXOM.

Tal circunstancia e froito dunha **deficiencia moi groseira do PXOM** de Lugo, o cal **omitiu a identificación dunha parte moi substancial da rede fluvial** ⁽¹⁾. Froito desta circunstancia, non cabe admitir, sen máis, a validez a clasificación de solo urbanizable atribuída polo Plan Xeral en diversos ámbitos afectados pola rede fluvial, -como sucede no sector S-5.I-, nin as determinacións de ordenación (edificabilidade, etc.,), contidas no PXOM.

A lexislación urbanística vixente (Lei 2/2016 do Solo de Galicia, -en diante LSG-, art. 34.2.c), contempla, con carácter xeral, a clasificación dos terreos ocupados pola rede fluvial e polas súas zonas de policía e fluxo preferente como solo rústico de protección das augas. Dita lexislación só permite atribuír outra clasificación no caso de **terreos necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional** e con informe do órgano que teña a competencia sectorial correspondente. (No presente caso, dito órgano -actual Confederación Hidrográfica do Miño-Sil, anteriormente Confederación Hidrográfica do Norte-, non só non se manifestou ao respecto senón que mesmo nin detectou a deficiencia antedita, sendo a propia Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas a que, trala deficiente actuación do Organismo de bacía, pronunciouse ao respecto requirindo o grafado completo da rede fluvial municipal e a atribución da correspondente clasificación urbanística (solo rústico de protección de augas) na citada Orde do 29/04/2011, deixando suspendida a aprobación da ordenación de varios ámbitos e determinacións obxecto de reparos na orde, entre as que se atopan varios desenvolvimentos que afectan ao tramo medio-alto do río Rato, como é o caso do sector S-5.I.

(1) Como dato significativo, segundo informe técnico emitido en 2013 a instancias dunha das asociacións alegantes, xuntado a un dos recursos contenciosos presentados contra o PXOM de Lugo, **na planimetria do plan precedente -PXOU de 1990- represéntanse unha extensión de canles de aproximadamente 680 Km.**, mentres que **a grafada na planimetria do actual PXOM ten unha extensión duns 340 Km. (a metade da anterior).**

Como indicamos no escrito que remitimos a esa Dirección Xeral o 28/01/2021, –escrito ao que nos remitimos, debéndose considerar parte das presentes alegacións-, a Xunta de Galicia xa se manifestou sobre a suspensión da ordenación dos desenvolvimentos urbanísticos previstos polo PXOM no tramo medio-alto do río Rato (tramo augas arriba da ponte construída en Paradai, coord. UTM 617.650 / 4.764.350), tanto en declaracíons de responsables da Consellería de Medio Ambiente realizadas ante os medios de prensa, como nos escritos presentados polos servizos xurídicos autonómicos no procedemento contencioso ordinario nº 4263/2012 tramitado contra a orde de aprobación parcial do PXOM (procedemento resolto polo T. S. de Xustiza de Galicia, sección 2^a, mediante sentenza nº 100/2017, de 02/03/2017), como queda recollido no fundamento de dereito quinto da mesma.

Xuntamos plano de síntese de deficiencias apreciadas na ordenación proposta polo PXOM no tramo medio-alto do río Rato, pendente de revisión consonte se deriva da referida Orde.

SEGUNDA.- O PXOM de Lugo quedou exento de avaliación ambiental estratéxica -AAE-, por resolución da D.X. de Desenvolvemento Sostible do 16/04/2009 pola que se declarou a inviabilidade de sometemento a dito procedemento (resolución á que, en diante, nos referiremos como RISAAE) pero cuxas prescricións operan como condicións de obrigada observancia en relación coa eficacia e aplicación do PXOM aprobado definitivamente.

Consonte ao indicado no punto 3.1.1 da RISAAE <<..., **faise necesario que todos os ámbitos sexan sometidos a unha exhaustiva análise que permita controlar**, por unha parte, **a coherencia das vivendas e solo industrial ofertado coa súa demanda;** e, por outra, **as afeccións sobre o entorno de cada desenvolvemento** ... Así, todos aqueles ámbitos remitidos a planeamento de desenvolvemento serán sometidos a Avaliación Ambiental Estratéxica de acordo coa Lei 6/2007...>>. De acordo co anterior, tendo en conta a ausencia de AAE do PXOM e o alcance da avaliación ambiental prevista na lexislación de referencia no momento da dita resolución (Leis estatal 9/2006 e autonómica 6/2007), enténdese que a documentación do plan parcial sometida actualmente a consultas deberá ser obxecto, conforme á actual lexislación, dun procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria -non simplificada- por tratarse do procedemento equiparable equiparable ao da modalidade de avaliación única prevista na dita lexislación.

TERCEIRA.- A incorporación do sector S-5.I ao proceso de transformación urbanística non está xustificado, nin é acorde coas determinacións da RISAAE que, no seu punto 3.1.1 ("Consumo de solo"), establece que: <<... para evitar **riscos para a sustentabilidade do concello**, o **desenvolvemento do PXOM deberá minimizar a posibilidade de situacións de desacoplamento entre a necesidade de ... solo industrial e a súa construcción**. Así, a **estratexia de execución prevista nos distintos ámbitos, deberá ir supeditada a unha porcentaxe maioritaria do seu grao de ocupación**, para a **incorporación progresiva de cada ámbito ou sector ó modelo territorial**. Amais, só cando os servizos básicos de abastecemento, saneamento e recollida de residuos estean garantidos para o sector a desenvolver poderán entrar en funcionamento os usos propostos, e así deberá quedar recollido no planeamento de desenvolvemento correspondente>>.

O desenvolvemento urbanístico proposto oferta unha superficie de **20,27 Has.** para a implantación de usos ou actividades empresariais/económicas (superficies con cualificación "industrial" no Borrador do plan), existindo xa no concello unha superficie moi superior disponible para os mesmos usos.

Ademais doutros ámbitos urbanizables para actividades económicas cuxa planificación aparece programada no PXOM con carácter previo á do sector S-5.I (sectores para os que o PXOM establece prazos máis reducidos para a presentación do correspondente planeamento: S-4.I, S-6.I, Coeses-Cuíña S-1.I, Mazoi S-1.I, Muxa S-1.AE, San Lázaro S-2.AE), no municipio de Lugo existe unha enorme bolsa de solo con planificación xa aprobada para usos industriais e terciarios e disponible para a implantación deste tipo de actividades.

En atención ao principio de desenvolvemento urbano sustentable, a ocupación edificatoria destes ámbitos con planificación aprobada debe ser prioritaria á transformación urbanística de novas áreas que actualmente se atopan en estado natural ou rural, como é o caso do sector S-5.I.

En concreto, tras un estudo pormenorizado das distintas áreas existentes, conclúese que Lugo dispón de aproximadamente 126,41 Has. de superficie de terreos disponibles con ordenación detallada xa aprobada, na súa meirande parte situados ao norte da cidade de Lugo (Parque empresarial de As Gándaras e Polígono industrial de O Ceao e as expansións deste ⁽²⁾).

Da superficie antedita, aprox. 117,58 Has. corresponden a terreos vacantes de edificación (aprox. 86,84 Has. no Parque empresarial das Gándaras ⁽³⁾, e unhas 30,74 Has. no Polígono de O Ceao e as súas expansións ⁽⁴⁾) e 8,83 Has. a parcelas que, áinda que edificadas, carecen actualmente de uso (naves baleiras e/ou abandonadas, a meirande parte das cales se ofrecen en actualmente en réxime de venda ou aluguer) ⁽⁵⁾, como se pode comprobar mediante unha simple percorrido por estas zonas. Aportamos en soporte dixital anexo fotografías de parcelas edificadas que se atopan nesta situación (o nome de cada imaxe corresponde coa referencia catastral das respectivas parcelas), así como un plano onde se identifican os terreos aos que se refiren os valores superficiais anteditos.

Da superficie disponible con ordenación detallada aprobada (126,41 Has.), 44,42 has.⁵ corresponden a parcelas que teñen actualmente a condición de soar e que se poden destinar aos usos ou actividades empresariais sen necesidade de ningunha actuación de xestión urbanística; superficie á que se engadirán, nos próximos anos, as máis de 86,84 Has. de solo cualificado para uso industriais e terciario na parte do Parque de As Gándaras cuxa urbanización pretende a Xunta de Galicia contratar o presente ano 2.021.

Ademais da superficie de solo empresarial planificado, con carácter previo á tramitación do planeamento do sector S-5.I tamén habería que considerar varios asentamentos industriais-terciarios existentes a cuxa consolidación/desenvolvemento ven o PXOM, implicitamente, a recoñecer un carácter prioritario, -atribución da iniciativa de redacción do correspondente planeamento ao Concello, con fixación de prazos moi reducidos a tales efectos-, como acontece nos asentamentos de San Lázaro ("San Lázaro S-2.AE" no PXOM) ⁽⁶⁾ e no de Muxa ("Muxa-1.AE"), cuxa planificación permitiría aportar unha oferta adicional de solo -vacante actualmente-, non inferior ás 12 Has. (non menos de 4 Has. en San Lázaro e de 8 Has. en Muxa), co que, en números redondos, estamos ante unha superficie de solo dunhas 135 Has., planificadas ou que deberían selo a curto prazo, con carácter prioritario a calquera novo desenvolvimentos sobre terreos en estado natural ou seminatural, como é o caso do sector S-5.I).

(2) Como áreas de expansión do Polígono de O Ceao estámonos a referir ás de asentamento industrial-terciario xurdidas ao longo da estrada N-VI e da Avda. Benigno Rivera (vía de enlace da N-VI co Polígono do Ceao), -clasificadas como solo urbano no presente PXOM-, así como as más recentes xurdidas ao norte de dito Polígono (sector IN-F planificado e urbanizado a finais do século pasado) e ao suroeste (área urbanizable IN-G do PXOU de 1990, dividida en dous sectores, IN-G.1 e IN-G.2, -actuais URPI-6.I e UZPI-2.I no PXOM de 2011).

(3) Destas 86,84 Has., unhas 15,97 Has. corresponden a parcelas existentes dentro da parte xa urbanizada do Parque empresarial de as Gándaras e 70,87 Has. na parte restante de dito parque, cuxa urbanización pretende contratar a Consellería este mesmo ano 2021, segundo se anuncia na páxina web oficial da Xunta.

(4) Das citadas 30,74 Has., 19,66 Has. corresponden a parcelas en solo urbanizado (solo urbano consolidado) e 11,08 Has. a zonas pendentes de reparcelación/urbanización (polígonos de solo urbano non consolidado delimitados nas marxes da N-VI (PA-1.1, PA-1.2 e PA-1.3), e polígonos nº 2 y 3 do sector IN-G.2 do PXOU de 1990 (UZPI-2.I no PXOM aprobado en 2011)).

(5) Destas 8,83 Has., 8,41 Has. situánse no Polígono de O Ceao e as súas expansións, e 0,49 Has. no sector SUR-E do PXOU de 1990 -URPI-4.R no PXOM de 2011- (parcela das antigas instalacións de CEMAR).

(6) No caso do asentamento de San Lázaro, o Concello chegou a iniciar a formulación do correspondente plan parcial no ano 2019, sen que se coñezan a situación actual deste planeamento.

Aos datos superficiais indicados hai que engadir outros que permiten entender e valorar as necesidades de solo empresarial municipal a curto ou medio prazo e a falta de sustentabilidade e innecesariade de incorporación actual do sector S-5.I ao proceso de transformación urbanística:

- o **crecemento do solo empresarial no Concello de Lugo na última década** concentrouse case que exclusivamente no parque empresarial de As Gándaras, -área inaugurada precisamente hai 10 anos (febreiro de 2.011)-, representando unha **superficie de 22,31 Has.**

De se manter este ritmo de crecemento do solo empresarial, a bolsa municipal de solo disponible e que conta con planificación aprobada (126,41 Has.), abondaría para cubrir as necesidades de más de medio século (126,41 Has. dispoñibles / 22,31 Has. ocupadas por década = 5,67 décadas).

- ademais cómpre ter en conta que **o incremento da ocupación de solo empresarial** do último decenio (22,31 Has.) **non constitúe un incremento real ou neto da superficie municipal con actividades económicas en funcionamento**, xa que parte do mesmo é froito do **asentamento de empresas que trasladaron a súa actividade ao Parque empresarial de As Gándaras desde outras áreas da cidade** (Varios destes casos pódese apreciar nas fotografías de naves abandonadas que xuntamos en anexo).

Asimesmo, cómpre ter en conta que a ocupación do Parque das As Gándaras nos últimos anos viuse alentado por unha circunstancia excepcional, como foi a venda de parcelas a prezo anormal, (moi económico, inferior ao de custo do solo urbanizado), todo o cal nos leva a considerar que, en condicións normais, as necesidades de novo solo empresarial no Concello de Lugo, non superará as 20 Has./década, polo que o solo con ordenación detallada aprobada que se atopa dispoñible mesmo podería ser suficiente para seis décadas.

Canto á transformación de solo empresarial nas últimas décadas, Lugo amosa nos últimos tempos indicios dunha evolución similar á experimentada no eido da promoción residencial, caracterizada por un modelo expansivo de ocupación ineficiente e insustentable de solo ⁽⁷⁾, existindo ámbitos con ordenación aprobada cuxa execución segue sen materializarse ao paso dos anos (como acontece na meirande parte do sector nº 2 da área urbanizable non programada IN-G do PXOU de 1990 -UZPI-2.I no PXOM de 2011-, sen reparcelar nin urbanizar nos máis de 15 anos transcorridos desde a aprobación do respectivo planeamento, e sen que o Concello decida substituír á iniciativa privada).

CUARTA. Inadecuación do ámbito afectado para o desenvolvimento urbanístico proposto

Con independencia das razóns indicadas na alegación primeira, -polas que entendemos non conforme a dereito a planificación do sector S-5.I en base ás determinacións (clasificación, viario, intensidade edificatoria, etc.) establecidas na versión do PXOM que serviu de base á orde de aprobación parcial do 29/04/2011-, **o PXOM de Lugo é un planeamento cunha clamorosa falta de sensibilidade e protección dos valores ambientais** do municipio, significada, entre outras eivas rechamantes, pola desconsideración ou menosprezo cara a unha parte moi substancial da rede fluvial municipal, a cal nin sequera aparece grafada nel. (Ver nota nº 1 en páx. 1 das presentes alegacións). A desconsideración cara a ditos valores e o modelo urbano expansivo que propón fan que **o PXOM recoñeza inxustificadamente aptitude urbanística** -clasificando como solo

(7) A cidade de Lugo sitúase nos primeiros postos do ranking de ciudades españolas con maior número de vivendas baleiras, froito dunhas políticas neoliberais apoiadas polos sucesivos gobernos da cidade nas últimas décadas, que se limitan a facer de "correa de transmisión" dos promotores inmobiliarios operantes na cidade.

En Lugo non só hai miles de vivendas baleiras (aprox. 1/3 do total), senón mesmo barrios baleiros ou "**urbanizacións fantasma**". **Unha delas foi promovida polos mesmos responsables da promoción do planeamento parcial do sector S-5.I;** trátase do sector nº 1 do SUNP Norte B do PXOU de 1990 (actual UZPI-7.R- no PXOM de 2011), -situado a carón do sector S-5.I-, o cal foi urbanizado hai 12 anos, período ao longo do cal só se construíron 2 edificacións.

urbanizable, **a áreas do territorio municipal que**, polos seus propios valores, afeccións ou outras circunstancias, **se deberan preservar da transformación urbanística, en base aos principios de utilización racional do solo e de desenvolvemento urbano sustentable.**

O planeamento obxecto do actual trámite de consultas é herdeiro desa eixa fundamental, silenciando ou minimizando a incidencia de aspectos transcedentes -valores ambientais, afeccións hidrolóxicas, orografía, etc.- que non só condicionan a ordenación dos terreos afectados, senón a súa propia aptitude para servir de soporte ao desenvolvemento urbanístico racional e sustentable (art. 31.1.c) da LSG e art. 3.2.b) do R.D.L. 7/2015). A continuación analizamos varios aspectos incidentes nesta cuestión

A) VALORES DO ÁMBITO AFECTADO. Consideración no planeamento do sector S-5.I

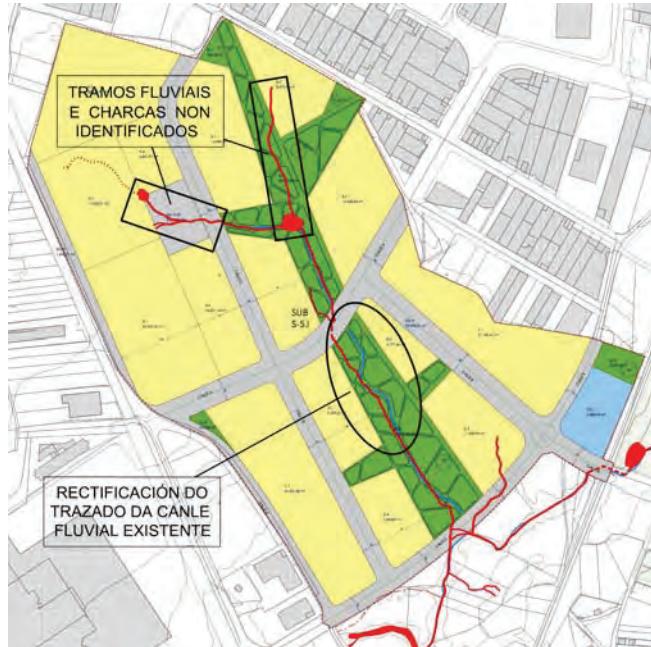
Nos terreos incluídos no sector S-5.I concorren valores ecológicos, naturais e paisaxísticos, case que absolutamente ignorados no plan sometido a consultas.

Dende o punto de vista ecológico e ambiental, cómpre significar os valores vinculados á rede fluvial e ás masas arbóreas autóctonas existentes, constituídas por bosques de ribeira -asociados a regos e zonas húmidas- e carballeiras, as cales configuran hábitats de interese comunitario (referencias 91EO* e 9230), o primeiro deles de carácter prioritario. En plano anexo, achegado en soporte dixital, identifícanse ditos elementos naturais.

* **Rede fluvial**.- No planeamento obxecto de consultas cabe advertir varias deficiencias substanciais na identificación e tratamento da rede fluvial existente no sector S-5.I:

- só identifica parcialmente esta rede fluvial interior, **ignorando varios tramos de carácter estacional existentes na metade norte do sector⁽⁸⁾ e as charcas ou zonas húmidas existentes** (ver plano anexo mencionado no parágrafo anterior e figura da dereita (Superposición da rede hidrográfica existente -en cor vermella- sobre ordenación proposta. E:1:10.000).

- canto ao curso identificado na parte sur do ámbito, o trazado grafado non se axusta ao actual⁽⁹⁾, apuntando a intención de rectificar o trazado natural, o que resultainxustificado e non é acorde con varias normas (art. 26.7 do Plan Hidrolóxico da Demarcación Miño-Sil -R.D. 1/2016-, art. 168.3 do decreto autonómico 143/2016, determinación 4.8.25 das Directrices de Ordenación do Territorio, arts. 186 e 193.2 da normativa do PXOM⁽¹⁰⁾, etc.).



(8) No apdo. 3.9, pág. 10, do Documento Ambiental Estratégico, os afluentes estacionais afectados cualifícanse indebidamente como "escorrentías" (estas fórmanse pola circulación das augas recollidas sobre o terreo nos momentos de precipitacións -choivas-; no presente caso estamos ante pequenos cursos asociados a fontes manan auga durante varios meses ao ano, non só nos momentos de choiva).

(9) As asociacións alegantes promoveron en 2011 a realización dun levantamento topográfico do tramo medio-alto do río Rato, -entregado á S.X. de Urbanismo en decembro de 2.012-, que permite verificar tal extremo.

(10).- Consonte estes preceptos do PXOM, derivados do apdo. 3.1.3, epígrafe "Ríos e zonas húmidas" da RISAAE, débense <<conservar, restaurar e **mantener as canles do termo municipal do xeito máis natural posible, evitando calquera tipo de canalización ou regularización do seu trazado,...>>.**

- sobre os terreos ocupados por parte dos tramos fluviais da cabeceira -de carácter estacional- e unha das charcas existentes, así como sobre varias fontes que alimentan actualmente esta rede, o planeamento parcial sometido a consultas propón zonas edificables e un "aparcadoiro disuasorio", proposta paradoxal coa que se trata de revestir dunha áurea ecolóxica (instalación nela de paneis fotovoltaicos e puntos de recarga para automóbiles eléctricos, garda de bicicletas, etc.) cando en realidade está a sacrificar elementos naturais de indubidable valor.

Como indicamos, na rede fluvial afectada cabe significar a existencia de dúas zonas húmidas interiores ao sector S-5.I-unha de carácter permanente e outra estacional-, das que a documentación sometida a consultas non aporta información. Estas zonas teñen un alto valor ambiental, como soporte de comunidades de fauna. A continuación móstranse unhas fotos recentes (febreiro 2021). Asimesmo, en soporte dixital anexo, xuntánse uns vídeos curtos das mesmas.



Charca permanente. Superficie aproximada 550 m2. Coord. UTM 616.891 / 4.766.469 (ETRS-89, fuso 29).



Charca estacional. Superficie aproximada 180 m2. Coord. UTM coord. 616.698 / 4.766.507 (ETRS-89, fuso 29).

A situación do sector na cabeceira do río Rato determina o carácter capilar -miúdo- dos cursos fluviais existentes, e o carácter estacional de parte dos mesmos (os que se desenvolven na parte más setentrional do ámbito, más próxima ao límite da bacía), así como das fontes que os alimentan.

O mantemento destes cursos e fontes -tanto permanentes como estacionais-, resulta esencial para garantir a existencia dun caudal ecolóxico suficiente no tramo alto do río Rato, moi minguado nas últimas décadas como consecuencia de diversas actuacións urbanísticas realizadas en dita cabeceira desde a década dos 80 pasado século (primeiro o polígono de O Ceao -e a construción da rede de saneamento procedente do mesmo, implantada ao longo do Rato, á que vai a parar boa parte do caudal do río polas deficiencias construtivas e deterioro desta rede-, e más tarde con desenvolvimentos terciarios ou residenciais como os realizados na marxe oeste da Avda. Infanta Elena), froito das cales derivouse á rede de saneamento grande parte do caudal natural do río, e elimináronse de forma antrópica varias fontes e afluentes preexistentes na cabeceira do Rato ⁽¹¹⁾.

Na propia normativa do PXOM (art. 192.3) condiciónase o desenvolvemento dos sectores urbanizables a que se respekte o caudal ecolóxico dos cursos fluviais afectados, prescripción que non se atende no planeamento obxecto de consultas, cuxa ordenación, ao prever zonas edificables sobre varias das fontes que a alimentan o tramo alto do río Rato, compromete o mantemento dun mínimo caudal de auga no mesmo, moi restrinxido xa hoxe en día como consecuencia doutras actuacións urbanísticas previas lesivas para o mesmo.

Se o Plan favorece a desaparición das fontes existentes na parte alta do sector (permitindo que sexan sepultadas nas zonas edificables) e que os cursos que integran a rede fluvial existente no sector presentan anchos reducidos (inferiores a 1 m. na parte más baixa, e mesmo inferiores a medio metro na súa parte más alta-norte) e levan xa, nas condicións actuais, un escaso caudal de auga, cabería preguntar ¿Qué caudal e calado cree o planificador que pode ter a canle fluvial de 3 metros que representa nos planos de ordenación), ¿Con qué auga pensa alimentar esa canle?.

* **Masas forestais de interese ambiental**.- Como dixemos, os regos e zonas húmidas do sector serven de soporte a comunidades vexetais de **bosques de ribeira inmediatos**, aos que se engaden outras masas de especies frondosas autóctonas propias do hábitat de **Carballeiras galaico-portuguesas**, que engaden valor e variedade ecolóxica e paisaxística ao ámbito.

O sector presenta unha considerable cobertura arbórea, lixeiramente superior ao 50 % da súa superficie, da que a meirande parte está constituída polas formacións anteditas (hábitats de interese comunitario 91EO* e 9230), que representan o 40 % da superficie do sector S-5.I

O planeamento obxecto de consultas presenta eivas moi groseiras canto á identificación destas masas e ao tratamento urbanístico das áreas ocupadas polas mesmas:

- carece dun estudo ou inventario da vexetación existente, limitándose a unha información, vaga e imprecisa, de carácter exclusivamente escrito (Nos apdos. 2, 3.7 e 3.9 do Documental Ambiental Estratégico, nas páx. 3, 7 e 10, inclúense algunas mínimas referencias: <<masa arbórea de gran

(11) A cartografía do Inst. Xeográfico Catastral e Serv. Xeográfico do Exército do ano 1950 –xuntamos copia parcial da mesma en soporte dixital anexo- reflecte varios afluentes actualmente desaparecidos.

Un deles, -o más próximo ao límite sur do sector, apreciable na dita cartografía- existiu na marxe dereita do Rato ata época recente, dentro do "Sector 1 do solo urbanizable non programado Norte B" delimitado no PXOU de Lugo de 1990 (sector ao que xa nos referimos na nota (7) do presente escrito, ao pé da páx. 4). No ano 2008, co gallo da urbanización deste sector, eliminouse intencionadamente o afluente existente, non constándonos que se tiveran solicitado os preceptivos informes e autorizacóns da Confederación na tramitación do correspondente planeamento e do proxecto de urbanización.

A eliminación deste afluente, ao igual que o citado desenvolvemento urbanístico, foi promovida pola mercantil CINUR S.L., -quebrada economicamente e desaparecida poucos anos despois, na pasada década-, mercantil que é antecesora directa da que promove a transformación do sector S-5.I -AVENTO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.L.-, constituída poucos anos despois da quebra de CINUR S.L. retomando a actividade desta baixo a administración e dirección da mesma persoa que desempeñara estas funciones en CINUR.

*densidad... de gran porte con sotobosque denso...>>; <<masa forestal importante>> -que acolle o "curso del Rego"; <<masa arbórea de gran compacidad y densidad que contiene repoblación de pinos, carballos, etc. ... sotobosque denso de matorrales>>,...), resultando especialmente groseira a **omisión de información gráfica ao respecto.***

Neste senso, chama especialmente a atención o contido do plano nº 06 do Borrador de Plan, -plano no que, presuntamente, se están a representan como "Vegetación existente" as masas arbóreas existentes-, onde non se representa **se representa arborado ningún no sector S-5.I**, omisión que, ao noso xuízo, ten unha motivación clara, -ocultamento da ocupación arbórea do sector-, tendo en conta o seu **efecto condicionante que dita ocupación ten para a ordenación do sector**, de acordo coas determinacións que o PXOM aprobado parcialmente o 29/04/2011 establece para este sector.

Entre elas, na ficha normativa do sector, o PXOM establece, como determinación vinculante para o Plan parcial <<**El sistema local de zona verde deberá coincidir con las masas arboladas existentes en el interior del ámbito del sector**>>, prescripción coa que, -resulta evidente-, o PXOM, pretende a conservación das masas arbóreas existentes- como elemento que da senso e valor ao mencionado sistema de zonas verdes.

- desatendendo a antedita determinación, o planeamento obxecto de consultas inclúe grande parte das masas arbóreas existentes -mesmo as de maior valor ambiental, dentro de zonas edificables, viario, aparcadoiro disuasorio, etc., -condenándoas neste xeito á desaparición-, como se amosa na figura da dereita (superposición das masas de bosque de riveira -en vermello- e de carballeiras -en marrón- sobre a ordenación proposta. Escala 1:10.000).

Na pág. 4 e 16 do Borrador de Plan recoñécese implicitamente este incumprimento, ao manifestar que <<Para el diseño y localización de zonas verdes, se respeta la mayor parte de las masas arboladas que se ubican en su entorno más próximo.>> (na contorna do curso fluvial grafado neste planeamento) e <<Se conservan, por su presencia y su estado, algunos ejemplares del arbolado de frondosas autóctonas existentes.>>.



Fauna.- Tampouco se inclúe na documentación deste plan un estudo minimamente rigoroso da fauna, referíndose no apdo. 3.7, páx. 9, do Documento Ambiental Estatéxico, de xeito vago e inespecífico, á "variedad de flora y fauna" existente no ámbito, e limitándose no apdo. 3.8 do mesmo Documento a trasladar información procedente de estudos xeralistas correspondentes á Reserva da Biosfera Terras do Miño.

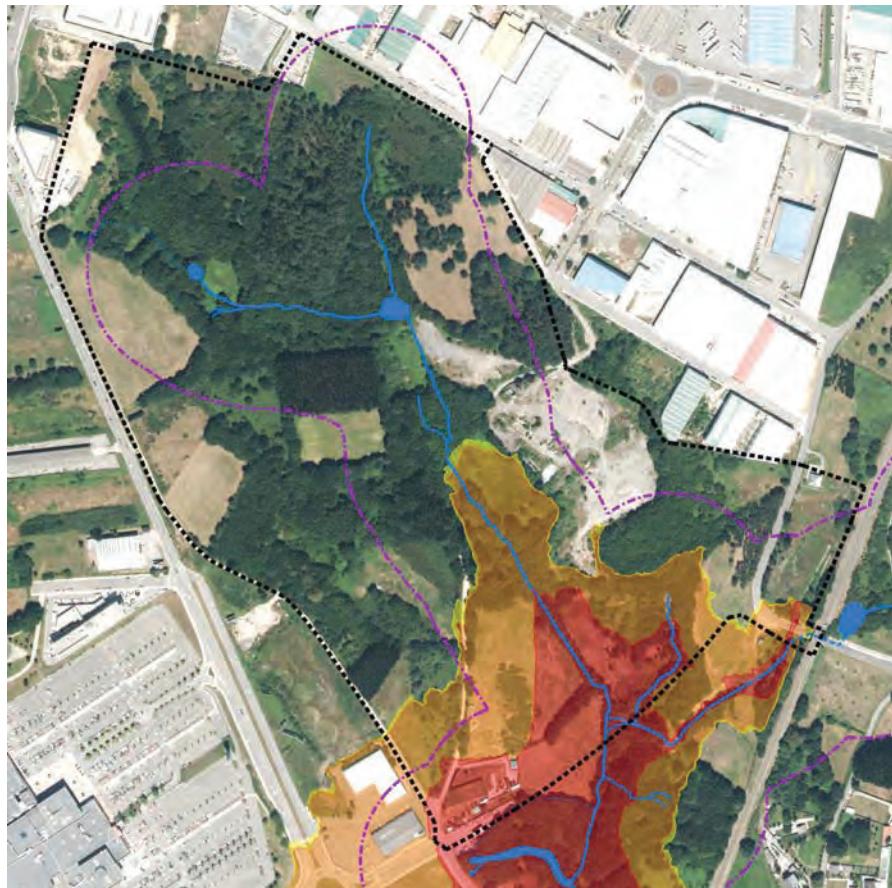
B) AFECCIÓN. Consideración no planeamento do sector S-5.I

Concorren no ámbito deste planeamento distintas afeccións, entre as que destaca especialmente a derivada dos riscos de inundación.

Da mesma maneira que a documentación consultada amosa escaso ou nulo interese polos valores ambientais do ámbito (ignorando parte da rede fluvial, obviando un elemental estudo das masas arbóreas e a súa distribución dentro do sector, etc.), tamén aporta escasa información sobre os **riscos de asolagamento que afecta a boa parte do sector**.

No sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), consultable no enderezo electrónico <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>, pódense apreciar estas afeccións na parte meridional do ámbito (planicies de inundación correspondentes aos períodos de retorno de 10, 100 e 500 anos; en vermello, laranxa e amarelo, respectivamente). Trátase dunha **información parcial** xa que **no SNCZI non constan determinadas as zonas inundables na parte norte do sector**, tamén afectadas polas avenidas nos momentos de precipitacións.

A información parcial disponible do SNCZI na parte meridional do ámbito pódese apreciar na figura seguinte, a escala 1:7500, na que se representan as zonas inundables correspondentes aos indicados períodos de retorno (co criterio cromático antedito), así como a rede fluvial comprobada polas asociacións alegantes, a zona de polaía que lle correspondería e a delimitación do sector.



No Borrador de Plan sometido a consultas non se ten en consideración a información antedita (SNCZI), constando unicamente unha **delimitación incompleta da Zona de Fluxo Preferente** (plano nº 06), restrinxida ás marxes do treito fluvial recoñecido por este planeamento. Tampouco aparece determinada a superficie ocupada polo dominio público hidráulico nin a **zona inundable correspondente ao período de retorno de 500 anos** (art. 14.1 do R.D. 849/1986), esta última necesaria para a aplicación das medidas de protección contra inundacións establecidas no ordenamento sectorial de augas (arts. 14 bis, -puntos 1, 4 e 5-, do Real Decreto 849/1986; arts. 47.1, 48.8 do vixente Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación Hidrográfica Miño-Sil aprobado por Decreto 1/2016 -en diante PHMS-, etc.).

Na documentación sometida a consultas non se inclúe o preceptivo estudo de inundabilidade (art. 49.7 do PHMS). Menos áinda se xustifica o cumprimento do art. 48.10 do citado Plan hidrolóxico, que esixe que <<cando os .. plans ... comporten afeccións a leitos públicos, ás súas zonas de servidume ou polaía ou ao réxime de correntes, con especial referencia á inundabilidade, DEBERÁN ter en conta e XUSTIFICAR, de acordo co principio de desenvolvemento sustentable e tendo en conta os mapas e plans de xestión de perigosidade e risco de inundación existentes, QUE

NON INCIDEN NO RÉXIME DE CORRENTES, así como a definición dos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico, as súas zonas de servidume e policía e inundables que afectan...>>. Neste senso, as deficiencias non se limitan á falta da citada xustificación, senón que, á vista das afeccións incidentes, resulta evidente que **o Plan de referencia compromete claramente a capacidade de desencoro da bacia afectada**, por varias razóns:

- por unha banda, a edificación e urbanización do ámbito implica unha redución moi considerable da capacidade de regulación do caudal precipitado, aumentando o caudal de escorrentía respecto da situación actual.
- por outra, a previsión de zonas edificables ocupando parcialmente terreos da chaira inundable e servidos desde vias situados a un nivel varios metros superior ao daquela (o que conducirá á realización de recheos sobre a chaira), implicarán inevitablemente unha redución da superficie da chaira e da capacidade de desencoro en momentos de avenidas.

Por outra banda, o art. 193.2 da normativa do PXOM establece que <*Se deberán tener en cuenta las líneas de máxima avenida (2-3 años, 100 años y 500 años) para el río Miño y otros cursos de agua, garantizando la seguridad de la población.*>>, determinacións das que non hai constancia documental ⁽¹²⁾. Malia a isto, no apdo. 2.3.3 do Borrador de plan afírmase que se tiveron en conta estas liñas (límites das planicies correspondentes aos períodos de retorno citados na bacia do Rato), mais non acredita realmente que se apoiara en ningún estudio previo do PXOM. Como xa se dixo, tampouco aporta estudos propios nin determina as liñas -límites das planicies de inundación- correspondentes aos referidos períodos de retorno.

É preciso lembrar que o presente planeamento en consultas pretende apoiarse nun PXOM deficiente que nin reparou na existencia da rede fluvial que percorre os sector nin nas notables afeccións de inundabilidade que padece, á hora de clasificar a totalidade dos terreos afectados como solo urbanizable e de establecer as determinacións de ordenación, as cales son assumidas, sen máis, polo planeamento obxecto de consultas.

Entre tales determinacións, **resulta especialmente problemático**, desde o punto de vista medioambiental e paisaxístico, **o viario trazado no límite sueste do sector**, -previsto como vinculante na respectiva ficha normativa do PXOM, aínda que carente realmente de forza executiva ⁽¹³⁾-, **proposto xusto sobre a zona de confluencia dos regos principais que drenan a cabeceira do Rato** (o que discorre totalmente dentro do sector S-5.I -bifurcado en dous na parte máis alta do sector- e o que, procedente da parte occidental do parque empresarial de As Gándaras, penetra no sector S-5.I no punto de paso previsto para este novo vial), obrigando a realizar unha infraestrutura -ponte sobre o Rato- de luz e altura moi considerables, tendo en conta os requisitos establecidos no art. 47.1 do PHMS (cálculo da ponte para o período de retorno de 500 anos) e a actual afección por inundabilidade que presenta a bacia nesta área, sen que na documentación consultada se teña en conta a incidencia económica e paisaxística da mesma.

O anterior, xunto co indicado no apdo. 2.4.7 do Borrador de Plan a respecto da **hipotética obra de ampliación da sección do paso existente do río Rato baixo a vía do tren** (paso situado

(12) Non hai constancia ningunha de que o Plan Xeral tivera realizado ou considerado -nin que existira cando se tramitou- un estudo hidrolóxico-hidráulico do PXOM que incluíra a bacia do río Rato.

(13) O citado vial non se caracteriza no PXOM como un sistema xeral. O trazado de vias de carácter local constitúen unha determinación propia dos instrumentos que definen a ordenación detallada -neste caso o planeamento parcial do sector S-5.I- e non do planeamento xeral, non rexendo neste caso o principio de xerarquía normativa (que obriga ao planeamento de desenvolvemento a respectar as determinacións do planeamento xeral), senón o de especialidade, consonte ao cal, cada instrumento de planeamento goza de plena autonomía para establecer as determinacións que a lexislación urbanística lle atribúe.

Ao marxe do anterior, e máis aínda ao non poderse considerar o trazado de dito vial unha determinación básica propia do PXOM, o Plan parcial estaría tamén facultado a alterar esta determinación tendo en conta o disposto no art. 65.1 da LSG.

uns 250 m. augas abajo do sector S-5.I) ⁽¹⁴⁾-, induce a pensar que a Zona de Fluxo Preferente reflectida no Borrador de Plan -así como o estudo hidrolóxico-hidráulico presuntamente realizado para a súa delimitación-, podería terse determinado adoptando unha sección de paso moi superior á actualmente existente, dando por feita a execución da citada actuación exterior ao sector que o presente documento non garante en absoluto, o que parece explicar a ocultación do citado estudo de inundabilidade, coa que se tería determinado unha Zona de Fluxo Preferente más reducida que a que resultaría a partir das condicións existentes actualmente.

Xa que logo, aos efectos de garantir a seguridade das persoas e bens, resultará imprescindible que o plan Parcial de referencia inclúa o preceptivo estudo de inundabilidade, -onde se describan detalladamente as bases do mesmo (hipóteses de partida, modelización hidrolóxica, modelización hidráulica)-, así como garantirse a execución das obras exteriores necesarias en concordancia coas devanditas hipóteses.

Volveremos logo sobre esta cuestión, ao tratar nunha alegación unha serie de actuacións previstas relativas ás redes de servizo.

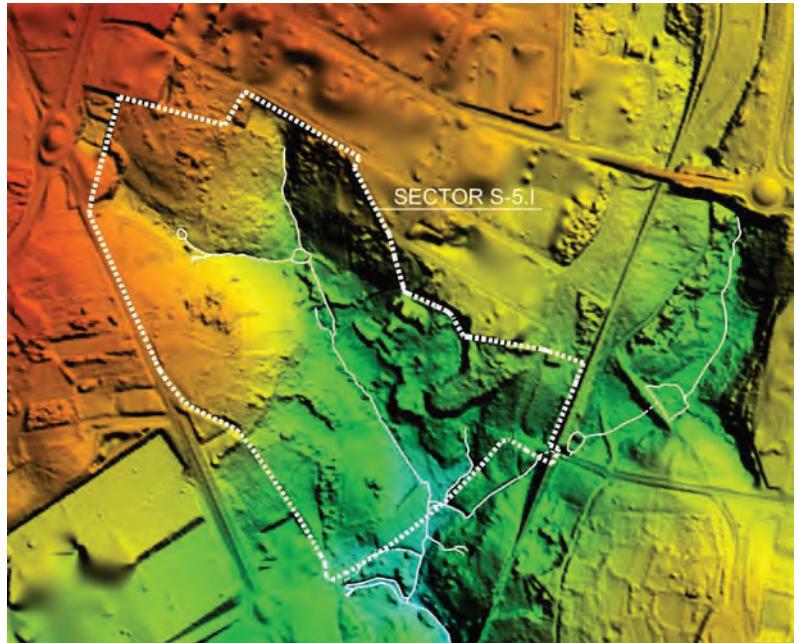
C) OUTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE CONDICIONAN A APTITUDE DO SECTOR S-5.I PARA O DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO PROPOSTO

Ademais das circunstancias comentadas nos apartados precedentes desta alegación (valores ambientais existentes, afeccións,...), no sector S-5.I concorren outras circunstancias obxectivas que fan non idónea a súa transformación urbanística, -cando menos sobre grande parte dos terreos afectados-, de acordo cos principios de utilización racional dos recursos naturais e de desenvolvemento urbano sustentable (art. 31.1.c) da LSG e art. 3.2.b) do R.D.L. 7/2015).

Entre elas, á **morfoloxía/orografía do ámbito resulta determinante** nun dobre senso: por unha banda, na medida en que **as pendentes constitúen un factor adverso ou limitante para unha implantación industrial-terciaria como a proposta**, en parcelas de considerables dimensións (fondos) que requiren pendentes reducidas, claramente excedidas en boa parte do sector S-5.I; e por outra, en canto responsable das especiais condicións ambientais do ámbito (existencia de determinados elementos naturais -charcas-, boa calidade acústica, etc.).

O sector S-5.I presenta unha **configuración singular**, formada por unha **depresión con varias valgadas** (unha principal na parte suroriental, e outras dúas más pequenas na metade noroccidental, nas que se ramifica a anterior), como se aprecia na figura da dereita, -esc. 1:12.500- que toma como base un Modelo dixital do Terreo (MDT02) facilitado polo Instituto Xeográfico Nacional (<http://centrodedescargas.cnig.es/CentroDescargas/index.jsp>).

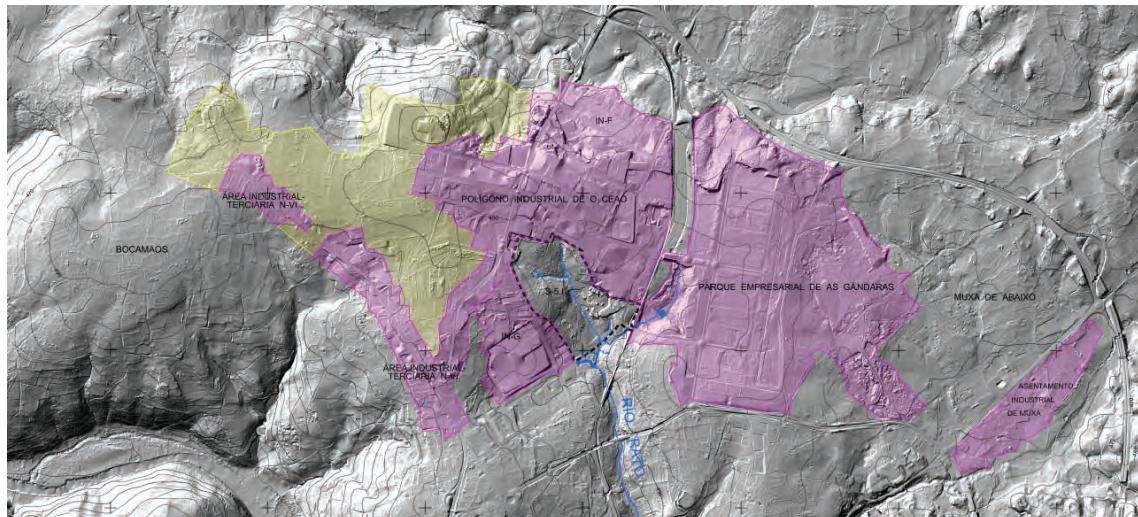
Os terreos do sector presentan **múltiples orientacións, e pendentes** que, en boa parte del, resultan **claramente inadequadas para a implantación dos volumes edificatorios característicos das zonas empresariais e polígonos industriais**.



A falta das condicións topográficas adecuadas para un desenvolvemento de tipo industrial-terciario explica en grande medida porqué o ámbito do sector S-5.I, quedou, ata o momento actual, ao marxe da expansión urbanística desenvolta na parte norte da cidade de Lugo, permanecendo cun elevado grao de naturalidade entre as áreas urbanizadas ao norte/este (polígono de O Ceao) e oeste (sectores 1 e 2 da área urbanizable IN-G do anterior PGOU de 1990), malia a ter experimentado algunas alteracións antrópicas (as más significativas concentradas especialmente na súa parte noroeste, as que aludimos na alegación séptima).

Para facilitar unha mellor comprensión da falta de adecuación que estamos a comentar, ademais da figura da páxina anterior achegamos planos en soporte dixital, expresivos das pendentes e relevo/altimetría nunha área xeográfica ampla na que, ademais do sector S-5.I e das áreas urbanizadas industriais situadas ao seu arredor, inclúense outras áreas de carácter rural. Pensamos que estas ilustracións permiten apreciar as **condicións topográficas máis adversas que o ámbito do sector S-5.I presenta en relación coas referidas áreas urbanizadas e con outras áreas rurais áinda non transformadas, tanto ao oeste do polígono do Ceao** (sobre solos urbanizables de uso industrial previstos no PXOM, e sobre terreos rústicos situados ao oeste da estrada N-VI, nas parroquias de Bocamaos e na parte norte da parroquia de Meilán), **como ao leste do parque Empresarial de As Gándaras**, na área comprendida entre este, a autovía A-6 e a estrada N-640.

A continuación amósanse unhas reproducións parciais de ditos planos.



Como noutros determinantes para a ordenación (identificación de elementos naturais, afecções,...), a documentación sometida a consultas non se detén a analizar este aspecto, mesmo omitindo a representación topográfica nos planos de ordenación (arts. 174.3 do decreto 143/2016 e 60.4 do R.D. 2159/1978) e aportando unhas perspectivas (páx. 9, 10, do Borrador de Plan) que non parecen corresponder coas pendentes reais do ámbito afectado.

No apdo. 3.1 do Documento Ambiental Estratégico, páx. 4, maniféstase que no sector se alcanza unha pendente máxima do 11,6 %. Sen embargo, en zonas edificables como a B.4 alcánzanse a pendente media máxima aproxímase ao 13 %, valor que se supera en distintas en varias áreas de superficie máis reducida existentes no sector.

A opción elixida na ordenación, -minimizando a lonxitude do viario, adoptando anchos viarios considerables nunha área con pendentes moi significativas, e alcanzando fondos excesivos en varios quinteiros (170 metros no quintoiro noroccidental -"A"-, estruturado en dúas bandas de parcelas, con frontes á Avda. Infanta Elena e á denominada "Calle D")-, **non é a más axeitada para acadar unha correcta adaptación topográfica**. En particular, **resulta problemática a integración topográfica e paisaxística das actuacións** -acondicionamento do terreo e edificación- **nas zonas edificables propostas en contacto coa zona verde central**, onde as parcelas que se constitúan poden alcanzar **desniveis moi considerables entre a rasante da vía de acceso e a fachada oposta lindeira coa zona verde**, -superiores a 10 m. nas zonas B.2 e B.3, a 6 metros nas zonas D.1, D.2 e D.3, a 5 m. na zona B.1,...-, **non constando na documentación consultada medidas concretas dirixidas a garantir unha axeitada integración paisaxística** (como poden ser, entre outras: determinación das rasantes das parcelas edificables nos límites coa zona verde, prohibición de muros de contención nos límites das parcelas, limitación do desnivel máximo que pode alcanzar a rasante modificada das parcelas respecto da actual, limitación da pendente máxima dos noiros que se poidan constituír dentro das parcelas, obrigación de escalonamento dos volumes edificatorios, etc.), medidas sen as cales se poderían producir uns resultados nefastos, con aparición de fachadas e remates das parcelas indignos cara á zona verde, alturas edificatorias desproporcionadas, etc.

No senso indicado, ademais das prescripcións que se derivan das Directrices da Paisaxe de Galicia recentemente entradas en vigor, lémbrese que **este planeamento debe incluír as <<determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación>>** -art. 68.f) da LSG-. Asimesmo, debe cumplimentar o disposto no art. 168.1 do Regulamento de desenvolvemento de dita Lei, que establece que: <<O plan parcial deberá desenvolver as **medidas** que considere **necesarias para garantir a integración da ordenación proposta na paisaxe**. Para tal efecto, o plan parcial **incorporará un estudo da paisaxe urbana que xera en relación co medio en que se insire**, e entre outros elementos **analizará**: a) **A topografía e a adaptación da ordenación a esta**, b) A conservación, se é o caso, de elementos vexetais existentes, c) A relación cos elementos relevantes da paisaxe do contorno.>>.

En definitiva, no ámbito corren diferentes condicións ambientais e fisiográficas que se deberan ter considerado á hora de dar un axeitado tratamento urbanístico ao ámbito afectado. Circunstancias ou condicións análogas serviron de base ao Concello para promover desde o ano 2019 un expediente para declarar como "*Espazo natural de Interese local*" (E.N.I.L.) un ámbito inmediato situado ao leste do sector S-5.I, na mesma cabeceira do Rato (no extremo sueste do parque empresarial da Gándaras), cuxa situación se pode apreciar na imaxe da dereita (esc. 1:16.000).

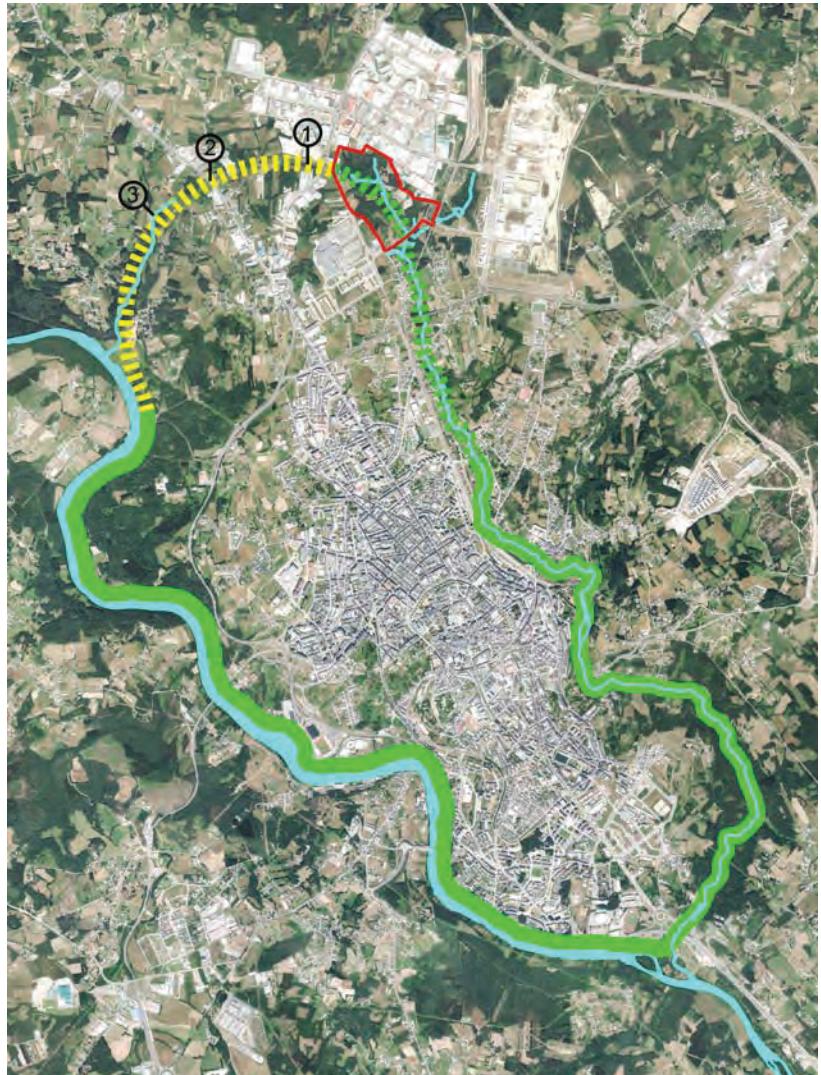


O sector S-5.I reúne ademais as condicións propicias para constituir sobre él un corredor ecolóxico, seguindo as indicacións das Directrices de Ordenación do Territorio (determinacións 2.1.4.i), 3.1.16.b), 3.1.16.c), 7.1.2.b) e 7.2.2), -apoiándose nos elementos naturais existentes e a singular configuración orográfica do ámbito-, e en liña cun dos obxectivos do PXOM, -ao que fai alusión o planeamento obxecto de consultas-, cal é o de <<obtención de un **Parque lineal verde que rodea toda la ciudad**, desde el Oeste hasta el Noreste, reforzado en su contacto con el Parque del Río Miño. El Parque se apoya en los cursos fluviales del Miño, Rato y Fervedoira.>> -apdo. 11.1 da memoria do PXOM⁽¹⁴⁾

Para a consecución dun cinto ou anel verde rodeando a cidade ao longo destes cursos sería necesario contemplar un tramo de enlace entre os sistemas de espazos libres e de sendas xa implantados nas súas marxes, superando a divisoria entre ambas bacías, moi próxima o límite norte do sector S-5.I.

Tamén se tería que prolongar o sistema existente no Rato ata alcanzar a cabeceira, o que xa prevé en grande parte o PXOM (liña de trazos verde na imaxe), internándose no sector S-5.I. **No tramo interior ao sector, o anel débese apoiar no afluente descorrente más ao oeste**, ao obxecto de facilitar a continuidade do mesmo polos terreos inedificados situados ao suroeste da rotunda elíptica do Ceao ("1" na imaxe).

O anterior permitiría constituir un tramo de enlace entre ambas bacías (liña de trazos amarela), o cal podería aproveitar o paso existente baixo á estrada N-VI ("2") e continuar ao longo dun pequeno afluente do Miño ("3") antes de unirse co sistema de espazos libres existente na marxe deste río.



(14) Antes da tramitación do PXOM, esta idea xa aparecía recollida no Plan Estratégico de Lugo, entre cuxos obxectivos específico se inclúe <<Completar e protexer o cinturón verde da cidade, respetando o medio ambiente con especial atención ao proxecto para unir as áreas do Río Rato e paseo do Río Miño e potenciarlas con zonas verdes, áreas de ocio>>.

En realidade, o obxectivo do "cinturón verde" no PXOM, carece dunha expresión gráfica coerente nos planos de ordenación, onde o sistema de espazos libres deseñado non contempla a continuidade entre os espazos das dúas bacías (do Miño e do Rato), e nin sequera ao longo de todo o corredor do Rato, presentando un conxunto de zonas verdes fragmentario e parte das cales se sitúan desprazadas do propio río.

En liña coa idea de cinto verde descrita na imaxe da páxina anterior, consta tamén a proposta dunha senda promovida por asociacións veciñais de Lugo, elaborada hai unha década e que no seu momento tiveran boa aceptación no conxunto dos partidos políticos con representación no Concello. Esta proposta contemplaba tamén a continuidade peonil entre as dúas bacías seguindo un itinerario parcialmente coincidente ao descrito anteriormente como "tramo de enlace"). Xúntase copia da dita proposta de senda ás presentes alegacións.

No planeamento obxecto das presentes alegacións alúdese, como un dos argumentos utilizados para xustificar a localización das zonas verdes, ao obxectivo de dar continuidade cara ao norte ao "cinturón verde" previsto hipoteticamente polo PXOM. Pero, dito obxectivo vese frustrado no presente planeamento ao apoiar dito sistema no afluente máis oriental dos que discorren pola parte norte do sector.

Tendo en conta que o PXOM establece como condición vinculante a inclusión das masas arbóreas existente no sistema local de espazos libres do sector, así como o disposto no art. 168.3 do Regulamento de desenvolvemento da Lei autonómica 2/2016 e na determinación 4.8.25 das Directrices de Ordenación do Territorio (inclusión dos cursos fluviais de escasa entidade no sistema local de zonas verdes dos solos urbanizables), o planeamento do sector S-5.I non tería porqué frustrar a consecución do mencionado "cinturón verde", xa que deberá estender o sistema de espazos libres ao longo do corredor definido polas masas arbóreas existentes na pequena valgada que se desenvolve na parte noroccidental do ámbito.

QUINTA. Redes de servizo. Actuacións infraestruturais exteriores ao sector

Canto aos servizos, o Borrador de Plan reitera as previsións da ficha normativa do PXOM, sen determinar as solucións concretas a adoptar para a execución das infraestruturas (conexións) etc.

O art. 193.2 da normativa do PXOM condiciona a transformación urbanística dos sectores urbanizables a que os servizos básicos queden garantidos no respectivo planeamento de desenvolvemento: <<... só cando os servizos básicos de abastecemento, saneamento e recollida de residuos estean garantidos para o sector a desenvolver poderán entrar en funcionamento os usos propostos, e así deberá quedar recollido no planeamento de desenvolvemento correspondente>>.

En particular, canto ao servizo de saneamento, a RISAAE advertía sobre problemas que segue a sofrer esta rede municipal, -pola incorporación á mesma de auga de choiva e infiltración de augas (parte delas procedentes do propio río Rato, provocadas polo mal estado da rede de colectores executada ao longo do mesmo)-, **requirindo a instalación de redes separativas nos novos desenvolvimentos urbanísticos** e establecendo que<<no caso de que as infraestruturas estean próximas a colmatarse a garantía deste servizo será imprescindible antes de continuar co desenvolvemento das actuacións previstas, para o que deberán contar coa autorización correspondente do organismo competente na materia no caso de precisarse unha ampliación do mesmo>> (último parágrafo do apdo. 3.1.3, na pág. 10).

Do exposto no apdo. 2.4 do Borrador de Plan, **o aliviadouro-tanque de tormentas de As Termas**, ao que parece ser que se estudou a posibilidade de conexión da rede do sector, **non dispón de capacidade para acoller os novos aportes de caudais xerados ou recollidos no sector S-5.I**.

Polo tanto, o planeamento de ordenación deste sector, para poder ser aprobado, deberá garantir nel a execución das infraestruturas de saneamento necesarias, incluíndo a correspondente avaliación económica das obras de ampliación ou reforzo da rede exterior existente (art. 175.1 do Decreto 143/2016) e determinado a forma de financiamento destas obras. De participar Administracións públicas no dito financiamento, como se apunta no Borrador -participación que non resulta esixible no presente caso- deberán quedar documentados no Pan os correspondentes compromisos (convenios,...), determinando as cargas económicas asumidas por cada una das mesmas e o prazo de execución e postas en servizo das ditas infraestruturas.

Asímesmo, de acordo co apdo. 2.4.7 do Borrador de Plan, a Confederación Hidrográfica e o Concello consideran necesaria a realización dunha **nova obra -caixón ou conduto- que permita o paso das augas do río Rato baixo a vía do ferrocarril**, cuxa sección actual é manifestamente escasa. Para garantir a axeitada evacuación das augas pluviais recollidas no sector e a seguridade de persoas e bens fronte aos riscos de inundación, cara a unha hipotética aprobación do Plan parcial, debería quedar acreditada documentalmente nel a execución da mencionada obra con carácter previo á entrada en funcionamento da urbanización e a forma de financiamento, **carecendo de fundamento legal a posibilidade, apuntada no Borrador de plan, de diferir a definición da actuación a un instrumento urbanístico posterior**, así como que tal definición se puidera realizar mediante un Estudo de Detalle, instrumento non facultado legalmente para tal fin (art. 79.1 da LSG).

SEXTA. Calidade acústica do ámbito afectado e estudo acústico presentado

No anexo IV do Borrador de Plan inclúese unha memoria de "estudo acústico", a cal di partir dunha serie de documentos informativos existentes. Entre eles alúdese aos Mapas estratéxicos de ruídos das estradas do Estado.

Entre as fontes acústicas mencionadas no estudo -apdo. 3.2- só se consideran dúas estradas -N-VI e A-6-, cuxo afastamento ao sector S-5.I (800 m. e 1.300 m. respectivamente) e situación do sector nunha depresión agochada respecto destas infraestruturas viarias, fai que a súa incidencia fónica no sector sexa mínima. <<No se detectan, y, por lo tanto, no son considerados en el presente estudio, otras fuentes de ruido estructurantes en el territorio.>> (páx. 4 do anexo)

Sen embargo, existen outras fontes de ruído externas ao sector que non se tiveron en conta e que, con independencia da existencia de factores que as minimizan ou atenúan (configuración deprimida do sector, densa cobertura arbórea, escasa frecuencia de paso do tren, etc.) deben ser analizadas, como as producidas polas actividades que se desenvolven nas áreas urbanas circundantes (Polígono do O Ceao,...); polo tráfico rodado, especialmente nas vías próximas de maior intensidade de circulación (avda. Infanta Elena -lindeira co sector- e a avda. central do polígono de O Ceao -avda. Benigno Rivera-, descorriente a menos de 70 metros ao noroeste), e polo tráfico ferroviario inmediato ao límite leste do sector.

De forma afastada da realidade, a documentación sometida a consultas caracteriza o sector S-5.I como un ámbito cun alto grao de contaminación acústica (El sector) <<cuenta con una **contaminación atmosférica y acústica alta**, procedente del tránsito de vehículos pesados y de las emanaciones de las industrias del polígono>> -apdo. 2, penúltimo parágrafo, en páx. 3 do Documento Ambiental Estratégico).

A manifestación resulta manifestamente gratuíta xa que nin consta medición acústica ningunha do nivel de ruídos dentro do ámbito, e tampouco se consideraron no presunto "estudo" as fontes sonoras, as que se atribúe a "alta" contaminación acústica (tránsito de vehículos no polígono de O Ceao). Semella evidente que o responsable de tal manifestación non se molestou en internarse no ámbito, ou ben só actúa influído polos intereses económicos do promotor, de acordo cos cales intentaríase ofrecer unha imaxe ambiental degradada do ámbito, a partir da cal argumentar que <<calquera cousa que se faga mellorará a situación actual>>).

Ao contrario do manifestado na dita documentación, o sector S-5.I presenta unha calidade acústica boa, froito principalmente de dous factores: a singular configuración, -depresión topográfica-, e a alta densidade arbórea. En varias zonas do sector resulta inaudible o ruído externo e áinda é posible escoitar sons naturais como o da auga correndo polos regos ou o chiar dos paxaros e demais aves que frequentan este ámbito (Invitamos a quen teña que pronunciarse sobre este plan a visitar o interior do sector. Os videos aportados no anexo tamén permiten apreciar esta realidade).

No anexo IV do Documento Ambiental Estratégico tampouco se cuantifica nin considera de forma ningunha os citados factores. É preciso subliñar o efecto positivo que representan as masas arbóreas existentes no sector (masas que, de acordo coas determinacións vinculantes do PXOM

-ficha normativa- se deben conservar como parte do sistema de espazos libres), cunha indubidable función amortecedora do ruído, tanto do que chega ao interior do ámbito, como ás áreas urbanas circundantes, ao constituír, de feito, unha barreira ou pantalla entre varias delas.

As eivas anteditas descualifican ao citado documento ("estudo acústico" do anexo IV do Documento Ambiental Estratégico), carente de contido e preparado exclusivamente para "cubrir o expediente".

Nunha contorna tan urbanizada como a que arrodea ao sector S-5.I, o mantemento dun grao alto de cobertura arbórea resulta esencial para a calidade acústica e do aire nas áreas residenciais e dotacionais existentes ou previstas ao sur, pola situación interposta do sector entre estas áreas e o Polígono industrial de O Ceao. Tampouco resulta congruente que o "Barrio Multiecológico" ⁽¹⁵⁾ residencial que o Concello de Lugo pretende crear xusto ao sur do sector S-5.I conecte co tecido industrial sen ningún elemento de transición, como o que podería xogar os terreos do sector no caso de manter os seus principais atributos naturais actuais.

SÉTIMA. Estudo paisaxístico

Moi pobre é tamén o "estudo paisaxístico" recollido no apdo. 3.9 do Documento Ambiental Estratégico, onde se repiten manifestacións doutros apartados, e se inclúen fotografías pouco ilustrativas -tomadas desde o exterior do sector (novamente, pensamos que non se quere amosar os verdadeiros valores do ámbito)-.

Máis inxustificada e grave, pola irrealdade e intencionalidade que reviste, resulta tamén a caracterización da paisaxe afectada como "*zona de cobertura artificial ...*", sen facer unha mínima análise e descripción das distintas áreas que se poden recoñecer dentro do sector, en razón ao seu distinto grado de naturalidade e alteración antrópica. Neste senso, cómpre significar que **a meirande parte do ámbito presenta un estado natural ou seminatural**, concentrándose as zonas más alteradas no cuadrante suroriental do sector, afectado por importantes recheos. Estes recheos afectan a unhas 6 Has. de superficie (18,5 % de superficie do ámbito), se ben parte das mesmas xa se atopan parcialmente renaturalizadas co desenvolvemento de masas arbóreas autóctonas. Outras actuacións antrópicas que alteran as condicións naturais do ámbito, aínda que más facilmente reversibles que as anteditas, son as plantacións arbóreas realizadas con especies alóctonas, como piñeirais, que ocupan en total algo más de 3,5 Has.

A meirande parte do sector -unhas 23 Has, que representan aproximadamente un 70 % da súa superficie- atópase integrada por formacións vexetais naturais de bosques de frondosas autóctonas (bosques de ribeira e outro propios do hábitat de carballeiras galaico-portuguesas) e de prados de carácter natural ou seminatural, cunhas ocupacións no sector do 41 % e do 29 %, respectivamente, formando un mosaico de valor paisaxístico.

Botamos en falta, pois, un estudo suficientemente pormenorizado e, como expuxemos na alegación terceira, letra c), a incorporación de medidas que permitiran asegurar a integración da ordenación proposta coa paisaxe, topografía e os elementos naturais existentes.

(15) A idea deste novo barrio enmárcase no "Plan estratégico Biodinámico de Lugo" (contratado en primeira instancia á mercantil Avento Consultores Inmobiliarios S.l., promotora do planeamento do sector S-5.I).

En soporte dixital anexo ás presentes alegacións, xuntamos información sobre o "barrio multiecológico". No endereço <https://www.lugobiodinamico.eu/es/> pódese acceder a máis información sobre este proxecto que, amén de resultarnos incomprensible e alleo á ortodoxia da planificación urbanística, consideramos irracional e "antiecológico" (creación dun novo barrio nunha cidade con varios barrios enteros precisados de actuacións de rexeneración urbana (ao respecto pódese consultar o Visor de Barrios vulnerables do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana en <https://portalweb.mitma.es/aplicaciones/portalweb/BarriosVulnerables>).

OITAVA. Intensidade e ocupación edificatoria do sector

Con independencia da intensidade edificatoria establecida polo PXOM para este sector (0,5 m²/m²) e de que, segundo xa indicamos na alegación primeira, entendamos que tal determinación e outras establecidas no PXOM carezan de eficacia, nótase que o planeamento obxecto de consultas determina a superficie edificable lucrativa edificable sobre o sector aplicando dito índice sobre a superficie de terreos de titularidade pública afectos a distintos usos dotacionais ou fins propios de dditinos tipos de dominio público (rede viaria, dominio público hidráulico, etc.) o que carece de fundamento legal (art. 41.4.b) da LSG).

Con independencia do anterior, a intensidade edificatoria resultante poderíase materilizar cun grao de ocupación de solo menor ao definido na ordenación proposta, é dicir, liberando más solo, o que reduciría os efectos ambientais que esta ordenación carrexa para os distintos elementos naturais afectados (masas arbóreas, rede fluvial, solo,...).

Por todo o exposto, **SOLICITAMOS:**

Se teñan en consideración as presentes alegacións no procedemento de avaliación ambiental estratéxica do Plan Parcial do sector S-5.I, e, consonte ás mesmas:

1º.- Se declare a improcedencia de tramitación do presente planeamento en base ás consideracións indicadas na alegación primeira e o escrito que remitimos a esa Dirección Xeral o 28/01/2021.

2º.- (no caso de se entendera viable conforme a dereito a súa tramitación) Se declare a desconformidade ou incompatibilidade de dito planeamento cos principios de utilización racional dos recursos naturais (consumo de solo, etc.) e de desenvolvemento urbano sustentable.

3º.- (no caso de que se entendera viable actualmente o desenvolvemento do PXOM no sector S-5.I -en base a outras alternativas de ordenación, distintas da adoptada na documentación sometida a consultas) se someta o presente planeamento a un rigoroso procedemento de avaliación ambiental ordinaria, establecendo todas as medidas necesarias para compatibilizar a preservación dos valores ambientais e potencialidades do ámbito co destino urbanístico previsto (redución da ocupación edificatoria de solo/aumento da superficie libre/corredor ecolóxico, garantía de preservación da rede fluvial e das masas arbóreas existentes de interese ambiental, medidas detalladas para asegurar a integración paisaxística -adaptación topográfica/minimización de movementos de terra, deseño das edificacións, etc.).

Lugo, 03 de marzo de 2.021

Asdo: Froilán Pallín Seco

Asdo: Mark Adkinson

Asdo: Marcos Bourio Corral

O propio DAE recolle, dentro dos efectos do Plan sobre a mobilidade, e en relación co transporte público, que os novos usos dotacionais provocarán un incremento da masa crítica de usuarios que potenciarán a posta en marcha deste medio.

Así pois, na fase de desenvolvemento do Plan debería realizarse unha análise pormenorizada da mobilidade no que, como mínimo, se recollesen as seguintes determinacións:

- Avaliar a mobilidade xerada polos novos usos previstos e os incrementos e variacións esperados como consecuencia da ordenación proposta,
- Determinar se se precisan reservas de aparcamento para outros modos de transporte alternativos ao vehículo privado,
- Na zona pública destinada a aparcamento disuasorio, reservaranse prazas debidamente sinalizadas para vehículos que transporten persoas con mobilidade reducida. Estas prazas haberán de cumplir as especificacións e posuér as dimensións que se establezan na lexislación autonómica e estatal aplicables. Os accesos peónís ás devanditas prazas cumplirán coas condicións esixibles para ser accesibles,
- Definir as medidas e actuacións necesarias para asegurar que a nova mobilidade xerada no ámbito sexa suficientemente absorbida polas infraestruturas existentes ou propostas.

O director xeral de Mobilidade
Ignacio Maestro Saavedra
(Asinado electrónicamente)

