

A LA DIRECCIÓN XERAL DE CALIDADE AMBIENTAL E CAMBIO CLIMÁTICO

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

TRÁMITE DE CONSULTAS PARA A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA ORDINARIA

Nome do plan: Plan xeral de ordenación municipal de Redondela
Promotor: Concello de Redondela
Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
Expediente: 2018AAE2177
Código web: 2107/2018

..., maior de idade, con]
..., en nome de **GLOAN, S.C.**, con CIF número J-94091758, con domicilio a efectos de notificacións en Estrada Outeiro de Reboreda nº 94, 36800 Redondela, comparezco y **DIGO**:

Que, con carácter previo a la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan general de ordenación municipal de Redondela (en adelante, PGOM), se ha acordado someter a consulta pública durante el plazo de dos meses el documento ambiental estratégico y el borrador del referido planeamiento. Así pues, dentro del plazo establecido, formulo las siguientes

ALEGACIONES

Primera. Identificación del inmueble objeto de las presentes alegaciones y clasificación otorgada en el documento del PGOM sometido al trámite de consultas por la Administración ambiental.

Constituye el objeto del presente escrito de alegaciones la propiedad de la entidad compareciente sita en O Convento, Redondela, conformada por las siguientes referencias catastrales:

- 36045A017003210000WS
- 36045A017009980000WA
- 36045A017009970000WW
- 36045A017009960000WH
- 36045A017009950000WU
- 36045A017009940000WZ

La superficie total de las parcelas, según Catastro, es de 66.240 m².

A los efectos de facilitar su identificación, se inserta a continuación una ortofoto del PNOA sobre el plano de información catastral:

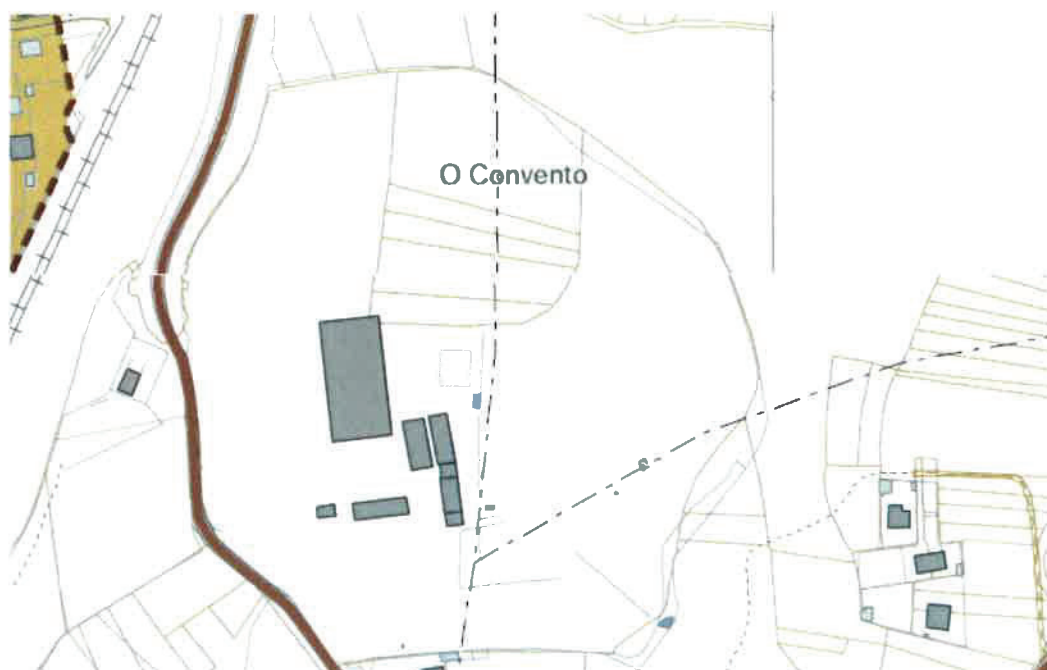


En dichos terrenos se localiza la Escuela Hípica La Muralla, con las instalaciones y construcciones que le son propias.

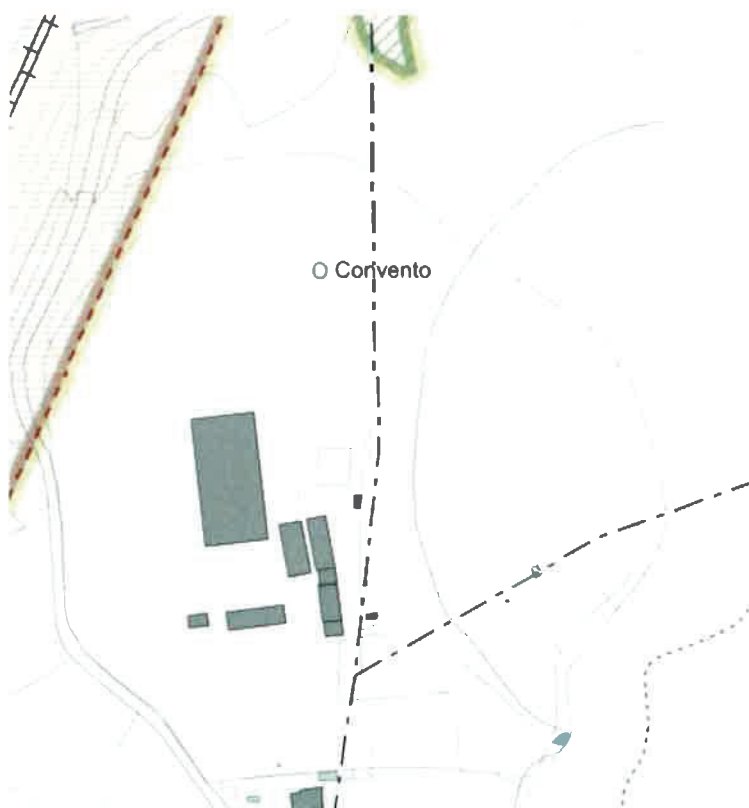
La fotografía aérea que se inserta a continuación permite apreciar la realidad existente:



En el documento del PGOM sometido al trámite de consultas, se localiza en los planos 1.01 Estructura Xeral e Orgánica B2 y C4. El montaje de ambos planos es el siguiente:



Y en los Planos B2 y C4 de Clasificación e Categorías do Solo, se refleja como sigue:



Por lo tanto, según resulta del documento del PGOM sometido al trámite de consultas:

- La mayor parte de la propiedad se clasifica como SRPO, suelo rústico de protección ordinaria.
- Otra parte se clasifica como SRPIN, suelo rústico de protección de infraestructuras.

Segunda. Los terrenos propiedad de la compareciente deben ser considerados como equipamiento deportivo privado.

Los terrenos descritos anteriormente están destinados a sistema dotacional privado, por lo que resulta necesario que el PGOM los contemple como un equipamiento deportivo privado.

Este equipamiento deportivo privado desarrolla un proyecto respetuoso con el entorno que, además, completa los demás equipamientos configurados en el PGOM como equipamientos deportivos públicos, dentro de las dotaciones generales y locales.

En relación con lo expuesto, cabe traer a colación que, entre los objetivos territoriales del PGOM, se encuentra el siguiente:

- Reforzar as centralidades do territorio por medio da consolidación, mellorara da urbanización e ampliación da rede de equipamentos e espazos de referencia parroquial e dos barrios.

Esto es, se prevé la mejora y ampliación de la red de equipamientos que den servicio de forma equilibrada y ponderada a todo el territorio, de manera que los equipamientos estén localizados de manera estratégica en el territorio para garantizar una buena accesibilidad a la infraestructura viaria por parte de los ciudadanos. Esta accesibilidad en el caso de la Escuela Hípica La Muralla está garantizada con una red viaria adecuada.

Por ello estimamos que, aun cuando la clasificación del suelo se mantenga, sí debe calificarse como un equipamiento deportivo privado. En efecto, el artículo 35.1 o) y p) de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG) admiten en suelo rústico los usos de construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen y las construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados.

En este sentido, invocamos el artículo 42.6 de la LSG, que establece lo siguiente:

6. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que fuesen destinados efectivamente a tales fines, los elementos funcionales de las infraestructuras de transportes y las instalaciones adscritas a la defensa nacional.

De igual modo se prevé en el artículo 65.8 del *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*, añadiendo en su apartado 12 lo siguiente:

12. En todo caso, los planes deberán identificar, además de las públicas, las dotaciones urbanísticas existentes de titularidad y/o uso privado. Asimismo, los

planes podrán prever suelos para la implantación de nuevas dotaciones privadas a nivel local y general.

Esto es, la norma exige (“calificará”, “deberán”) que se califique como suelo dotacional el suelo destinado efectivamente a tales fines dotacionales, aclarando el Reglamento que esta obligación no solo se refiere a las dotaciones públicas, sino también a las dotaciones privadas, como en nuestro supuesto.

En consecuencia, constatado y acreditado el destino del suelo a tales fines dotacionales, el plan deberá identificar los terrenos objeto de la presente alegación como equipamiento de titularidad privada y calificarlos como tal, en este caso, equipamiento deportivo privado.

Además, debe incorporarse en el Plan General la correspondiente regulación de estos equipamientos privados aunque estén situados en suelo rústico, indicando las condiciones urbanísticas de su implantación y de las instalaciones de las que han de disponer. Y, en general todos los parámetros que regulen este tipo de equipamiento, aunque estén localizados en suelo rústico pues, como hemos visto, la legislación permite y exige que se reconozcan como tales.

De ahí la relevancia de su incorporación en el PGOM de esta manera, tal como impone la norma, de manera que pueda evitarse un ulterior plan especial para el establecimiento de un equipamiento en suelo rústico como impone el artículo 36.4 de la LSG, pues solo cuando las condiciones de su implantación no están previstas en el plan general se hace necesario acudir al plan especial de infraestructuras y dotaciones al que alude el artículo 36.4 de la LSG.

No incorporar esta alegación al planeamiento, significa, por una parte, incumplir la norma antes transcrita y, por otra parte, y casi con total seguridad, un posterior plan especial que puede evitarse ahora incorporando dicha previsión.

El anterior planteamiento, esto es, la calificación de los terrenos de la compareciente como equipamiento, sistema de equipamiento deportivo privado, no genera ningún impacto ambiental negativo, ni tampoco genera cualquier otra incidencia que no haya sido examinada en el documento sometido al trámite de consultas.

Por todo ello,

SOLICITO que, presentado este escrito, se sirva admitirlo y tener por formuladas las anteriores alegaciones a los efectos legales oportunos.

En Redondela, a 10 de agosto de 2018.