

La orden de abril de 2011 que aprobó parcialmente el planeamiento de Lugo, dejó en suspensión una serie de ámbitos URBANIZABLES que con la publicación hoy de la aprobación del proyecto revisión del PXOM, los devuelve a la gestión de desarrollo del planeamiento.

Los suelos en suspensión eran de diversa calificación y clasificación: desde suelos urbanizables residencial, que proponen nuevos ámbitos de crecimiento de la ciudad; suelos urbanizables delimitados en parroquias; suelos urbanizables delimitados para actividades industrial y/o económica y por último suelos urbanizables no delimitados reservados para futuros desarrollos residenciales a más largo plazo.

Dentro de la tipología de suelo urbano delimitado los ámbitos que definitivamente se han aprobado son:

- S-2.R: Ubicado en el entorno de la rúa Fisterra con la intersección con la ronda Norte, sufre unos ligeros retoques respecto a la situación del 2011, incorporando unas zonas verdes (espacios libres) y modificando el trazado de algún vial.
- S-10.R: este espacio es de más destacados y esperados por su aprobación definitiva. Ubicado en el entorno del HULA en los terrenos del antiguo cuartel de San Cibrao ocupando una superficie de 50 hectáreas, se incrementó en unos 7.000 m². El aparcamiento conocido como Leira-Parking y otros espacios utilizados para el mismo fin se emplazan en esta ubicación en donde el Concello de Lugo es propietario mayoritario de parcelas que lo integran.

También dentro de la trama urbana se ha dado solución a un espacio que contenía un error en su calificación y que impedía su desarrollo, que está emplazado en la zona de la calle Angelo Colocci, esquina rúa Avetarda. Ya contaba con ordenación y ahora se podrá materializar con la gestión del suelo para poder materializar la edificabilidad asignada. Es el URPI-11.

Otra tipología de suelo son los urbanizables delimitados de carácter industrial, también pendientes de aprobación que limitaban el desarrollo de industrial y generación de más suelo industrial. Entre estos ámbitos han quedado aprobados:

- S-1.I: Emplazado en la zona del cruce de Ramil. Este ámbito sufre un recorte de unos 145.000 m² que pasa a ser suelo rústico. Permanecen los espacios vinculados a actividades industriales y económicas ya existentes en la zona, Muebles Casanova y Granja Ramil.
- S-2.I: También se ve seriamente afectado al reducirse el suelo en más de 285.000 m² en la zona ubicada entre la carretera de A Coruña y el polígono del Ceao por la Rúa dos Canteiros. El desarrollo de este ámbito permitirá la creación de un nuevo vial que enlace el Ceao con la carretera de A Coruña sobrepasado el emplazamiento de Muebles Villamor.
- S-6.I: Permitirá la extensión de polígono del Ceao por su zona norte. A pesar de verse recortado en unos 198.000 m², se incrementa su zona destinada a equipamientos y espacios libres en más de 15.000 m².

- MUXA S-1. AE: Ubicado en la zona de A Campiña donde están establecidos importantes empresas y actividades económicas, también se ve afectado al recortarse su ámbito en más de 174.000 m², eliminado la posibilidad del uso residencial como compatible y asignándole a este ámbito la incorporación como adscritos de 32.100 m² de suelo para equipamiento deportivo. También ve reducirse los espacios dedicados a equipamiento y espacios libres en unos 20.000 m², en consonancia con la reducción del sector.
- MUXA S-2:A: Este emplazamiento es el único de nueva creación y también se localiza en la zona de A Campiña entre del MUXA S-1:AE, permite ordenar la actividad comercial de esa zona que está integrada con una importante zona residencial (unifamiliares) cuyo uso será incompatible con el nuevo ordenamiento, aspecto que a buen seguro dificultará el desarrollo de ese ámbito. Incorpora también como adscrito un equipamiento deportivo con casi 26.000 m².
- Por último en este tipo de suelo comentar que el emplazamiento SAN LÁZARO S-1:AE ha desaparecido en proyecto aprobado, pues estaba seriamente afectado por la inundabilidad del cauce próximo. Se ubica en la salida a Ourense/Santiago entorno a un concesionario de coches.

Dentro del suelo urbanizable delimitado desvinculado de la ciudad estaban afectados dos ámbitos que sufren ligeras modificaciones:

- SAN LÁZARO S-1.R: También en las proximidades del sector indicado anteriormente que ve reducida su extensión en 6.000 m² e incorpora un adscrito de 2.700 m².
- ALTO S-1.R: Ubicado en la zona del Tanatorio detrás del hotel Santiago, sufre una ligera reducción de unos 4.000 m².

Las reducciones de los ámbitos viene motivadas mayoritariamente por afección derivadas del estudio de los cauces fluviales que motivaron la suspensión en el año 2011 o por la desvinculación de los suelos con la trama urbana y su imposibilidad de encajar suelos con usos forestales o agrícolas como otro tipo de suelos.

La orden de abril de 2011 también dejaba en suspenso una serie de ámbitos de desarrollo urbanístico destinado a viviendas unifamiliares en suelos urbanizables delimitados en espacios vinculados a la zona rural. Entre estos estaban los desarrollos de Bocamaos, Bosende, Fixós, Pedreda. Todos ellos han sido eliminados y calificados sus suelos como rústicos de distinta índoles. La suma de estos ámbitos suma más de 121 hectáreas de las 146 inicialmente previstas, lo cual supone la reducción de casi 195.000 m² de edificabilidad residencial.

Ya por último los espacios que se reservaban para un desarrollo a más largo plazo de suelo que se calificaba como urbanizable no delimitado también han sido eliminados en el nuevo planeamiento, aunque alguno se ha reconvertido parcialmente. Son los espacios denominados SUZND-1 (356.748 m²), SUZND-4 que suma más de 1.050.000 m² y el SUZND-4 que alcanza a más de 860.000 m².