

Voceiro

de —

Culleredo



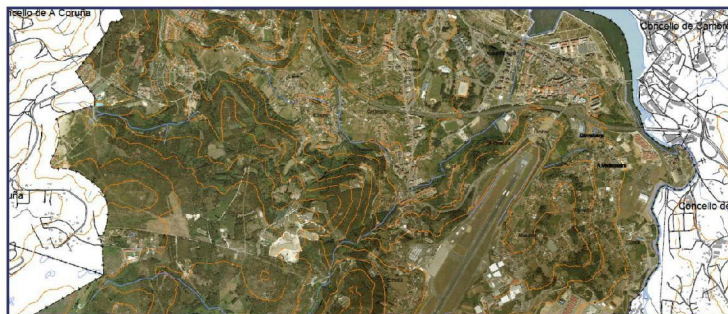
BLOQUE
NACIONALISTA
GALEGO

Distribución: Publibuzón de Correos

Xaneiro 2018

EDICIÓN ESPECIAL PROXECTO DE PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

O BNG de Culleredo rexeita aprobar o PXOM sen unha nova Exposición Pública e a resposta ás alegacións



QUE É O PXOM E PORQUE IMPORTA...

Moitos descoñecemos a importancia do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) pensando que só interesa aos veciños e veciñas con fincas no concello, pero este documento é moito máis importante para a veciñanza xa que...

- ★ O PXOM diseña o futuro de Culleredo reservando **espazos para colexios, institutos, centros médicos, espazos deportivos e culturais, zonas industriais...**
- ★ O PXOM prevé as **conexións de transporte** que se crearán no futuro para ofrecer á veciñanza un mellor servizo de transporte público e de rede viaria.
- ★ O PXOM regula os **espazos urbanos e urbanizables** nos que se poderán construír vivendas nos próximos anos.
- ★ O PXOM **protexe espazos e bens pola súa importancia cultural, medioambiental, histórica...**

O actual proxecto de Plan Xeral de Ordenación Municipal para Culleredo iniciouse en 2009 coa remisión á Xunta de Galicia dun Documento Inicial, tras ter rescindido o contrato coa primeira empresa redactora que fora encargada co proxecto en 1999. 8 anos despois, o goberno municipal afirma estar a piques de poder remitilo ao Pleno Municipal para a súa aprobación provisional, mais durante estes últimos anos a veciñanza só tivo acceso a coñecer a información que recolle o documento de 2013, durante a súa Exposición Pública trala aprobación inicial, sen os cambios posteriores.



Súmate ao BNG!

Construamos un Culleredo máis xusto e participativo. Se estás interesado en colaborar co BNG de Culleredo escríbenos a culleredo@bng-galiza.org



O Voceiro de Culleredo é unha publicación editada polo Grupo Municipal do Bloque Nacionalista Galego de Culleredo. Contacta en culleredo@bng-galiza.org

POR QUE NON SE PODE APROBAR O PXOM ASÍ...

Non podemos apoiar a aprobación do proxecto de PXOM nas condicións de escurantismo coas que o goberno pretende levalo ao Pleno Municipal polas seguintes razóns esenciais:

1.- É UNHA DOCUMENTACIÓN CENSURADA. A documentación que se aprobou no 2013, que é a que a veciñanza puido consultar, non é a que se enviou á Xunta para a súa valoración. Faltan incorporacións importantes procedentes de alegacións de particulares e promotores, emendas recomendadas por outras administracións e organismos interesados (AENA, Augas de Galiza, Ministerio de Fomento... e así até 57 informes), correccións de erros...

2.- PRETENDEN BASEAR O PROXECTO EN INFORMACIÓN ERRÓNEA. O proxecto de PXOM presentado en 2013 basea toda a súa proposta en que Culleredo medraría en poboación dos 29.000 aos 40.000 habitantes en 2025, cando en 2017 aínda non chegamos aos 30.000 e todos coñecemos o problema de despoboación polo que atravesamos Galiza.

3.- O Informe da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio que avalía a proposta de PXOM, determina que **NON SE XUSTIFICA A NECESIDADE DE TRANSFORMAR PARTE DO SOLO URBANIZABLE NO PLAN** en sete localizacións diferentes; *"despois de argumentar que no Plan se contempla a transformación de 2.921.294m² para poder construír 518 vivendas anuais durante os próximos 16 anos, cando nos anos do boom inmobiliario construíronse 393 vivendas/ano e cando na etapa máis recente non se chega ao medio cento."* A Resolución da Consellería de Medio Ambiente critica ademais que non se consoliden núcleos poboacionais

tradicionais para que poidan mellorar as súas dotacións de servizos e que, polo contrario, se creen novos asentamentos illados nos que o Concello terá que facer unha gran inversión para dotar de servizos mínimos como acceso viario, auga, luz, saneamento...

4.- Para intentar enmascarar esta falta de xustificación a un crecemento desorbitado **O CONCELLO VARIOU A DURACIÓN DO PLAN DOS 12 AOS 16 ANOS** entre o presentado públicamente en 2013 e o documento remitido ao goberno autonómico, con todas as variacións que suporá na liña temporal de aplicación do PXOM.

5.- AS PERSOAS QUE PRESENTARON ALGUNHA ALEGACIÓN DESPOIS DA APROBACIÓN INICIAL TEÑEN DEREITO A SABER SE SE TIVO EN CONTA OU NON, antes de que o novo plan se aprobe definitivamente, outorgándolles a oportunidade de defender lexitimamente os seus intereses. Evítanse deste xeito as arbitrariedades no fluxo da información e permitírase que chegue a tod@s por igual. É o democrático e o ético.

6.- Todos os **CAMBIOS SUBSTANCIAIS** introducidos na documentación do PXOM fan **NECESARIA, IMPRESCINDIBLE, UNHA NOVA EXPOSICIÓN PÚBLICA,** porque é evidente que a documentación que se vai presentar ao Pleno para a aprobación provisional do PXOM contén cambios substanciais moi importantes respecto do aprobado en 2013 e terá que introducir moitos máis para incorporar as propostas da Consellería de Medio Ambiente. **ASÍ SE RECOLLE ADEMAIS NO DOCUMENTO INICIAL DA XUNTA DE GALICIA,** tal e como se recolle no parágrafo que ilustra a base destas páxinas.

O PXOM debería partir dunha análise do que xa hai e dunha previsión de crecemento, pero parece que foi ao revés. Que alguén pintou nun plano onde quería chegar, o que quería que se recalificara para construír, e despois pediron que se fixera un documento que o xustificara. **Existen convenios** que o goberno non quere amosar (malia as nosas peticións) **que hipotecan o futuro de Culleredo e condicionan a elaboración do PXOM.** Por iso precisan unha previsión de crecemento de poboación con cálculos que faría mellor un alumno de instituto. É a herdanza que deixa o anterior alcalde e que parece que acepta de boa gaña o novo.

O Informe de Avaliación Ambiental deixa ás claras que se **terá que reducir drásticamente o número de vivendas que se prevé construír** para poder aprobar o PXOM definitivamente. Onde pensades que o van recortar? Nos núcleos tradicionais ou nas propiedades das grandes promotoras? Cómpre que os pequenos propietarios, veciñas e veciños, se organicen e se informen, para evitar que perdan e gañen os de sempre.

Desde o BNG, cumprimos co noso compromiso de informar á veciñanza.

*** No caso de que as alegacións ou comentarios recibidos no período de consultas impoñan a necesidade de estudar os efectos da nova proposta na sustentabilidade e someter o novo documento a unha nova exposición pública.**

QUE INTERESES PRIMAN NESTE PXOM?

A proposta do PXOM supón a transformación de 2.921.294 m² brutos de solo para uso residencial e o aumento do parque de vivenda nun 22,69% en solo urbanizable residencial. Así, o Plan posibilita a construción de 518 vivendas/ano durante os 16 anos da súa vixencia¹⁴, cando no período de máximo auxe do *boom inmobiliario* non se excede a cifra das 393 vivendas/ano e na etapa máis recente non se chega a superar o medio centenar¹⁵. Considérase pois que a previsión de desenvolvemento residencial non se axusta á necesidade real de novas vivendas no horizonte temporal do plan (det. 3.1.4 DOT).

Extracto da Memoria Ambiental coa que a Xunta de Galicia avalía o proxecto de PXOM

O único documento oficial que nos aporta información sobre o estado actual de desenvolvemento do proxecto de PXOM é a **Memoria Ambiental** redactada pola Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia. **Podemos definir este documento como demoledor para o proxecto presentado polo Concello** trala Aprobación Inicial e as múltiples modificacións levadas a cabo entre 2013 e 2017 (1.162 alegacións, 57 informes sectoriais, a modificación da liña temporal de vida do PXOM de 12 a 16 anos...).

Tan só o parágrafo que amosamos na imaxe superior podería provocar a revisión completa, de principio a fin, do proxecto de PXOM, xa que amosa a **desproporcionada e inxustificada previsión de crecemento** na que o goberno municipal basea este documento. A mesma ausencia completa de xustificación que ten segundo a Xunta a necesidade de construír máis de 8.200 novas vivendas.

Por esta razón, a Xunta de Galicia continúa este documento con **numerosos reparos** á inxustificada creación de novas bolsas de solo urbano ou urbanizable, tales como:

★ **Creación de novos sectores urbanos illados que impiden o crecemento das poboacións tradicionais,**

limitando a súa edificabilidade e afondando en efectos sociais e ambientais adversos, tales como a dificultade para crear redes de transporte e outros servizos públicos.

★ **Creación de bolsas de terreo urbanizable de até 77 hectáreas (770.000 metros cuadrados) en zonas illadas** como A Zapateira, sen ningún servizo básico (auga, luz, saneamento...) nin accesos por rede viaria municipal.

★ Creación de áreas urbanizables en terreos con forte pendente, como pode ser o Monte Alfeirán.

★ Construción de edificios de até 9 plantas de altura na contorna dos Pazos de Vilaboa ou de 14 en Fonteculler.

En definitiva, a Memoria Ambiental redactada pola Xunta desvela unha intención encuberta deste proxecto de PXOM de permitir a construción masiva en grandes superficies até o de agora consideradas como rústicas, pero que non se encontran nos núcleos tradicionais, senón en zonas illadas.

Pero, cal é a razón para que se transformen grandes áreas rústicas da Zapateira e o Monte Alfeirán? A quen lle interesan estas decisións? A quen beneficia este proxecto de PXOM? Os medios de comunicación nos dan algunhas pistas...

La Voz de Galicia

Martinsa-Fadesa pondrá a la venta todo su suelo en Galicia, menos una finca de Culleredo

La documentación da cuenta de que el terreno de Culleredo es uno de los más preciados para la promotora, pese a tratarse de 600.000 metros rústicos que no se puede urbanizar. Martinsa-Fadesa dice que está pendiente de un convenio con el Concello de Culleredo, que está redactando su plan general.

Jove compra por 4 millones terrenos en A Zapateira que vendió a Martín por 82

La Opinión
A Coruña

Jove vuelve al ladrillo

EL PAIS

Pero una de sus joyas se encuentra a las afueras de A Coruña. Tras la venta de Fadesa a Fernando Martín, Jove decidió recomprar a Martinsa varias bolsas de suelo, entre ellas terrenos en A Zapateira (Culleredo) con una superficie de 217.974 metros cuadrados edificables. Sobre esa superficie edificable se podrían construir entre 1.000 y 1.200 pareados, según estimaciones del sector.

Quen modificacións significativas da versión preliminar do planeamento, deberanse a outro período de participación e consultas.

PÁXINA 2 DO DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA A ELABORACIÓN DO PXOM REMITIDO POLA XUNTA AO CONCELLO DE CULLEREDO

O BNG informa á veciñanza sobre o PXOM en Asembleas Abertas



Entre Outubro e Decembro celebramos Asembleas Abertas coa veciñanza

Durante os meses de Outubro, Novembro e Decembro de 2017 levamos a cabo por todas as parroquias do concello Asembleas Abertas coa veciñanza para discutir temas de gran relevancia para o futuro de Culleredo como a participación veciñal nos orzamentos ou o desenvolvemento do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal.

O novo PXOM foi un dos temas máis discutidos nestas xuntanzas, atopándonos cun grande interese por parte das veciñas e veciños por coñecer máis polo miúdo o estado actual do proxecto. Puidemos verificar que a veciñanza descoñece o Plan que o Concello pretende aprobar, e que **existe un forte malestar perante as modificacións que se teñen introducido desde a exposición pública en 2013 e que modifican substancialmente aquel proxecto de PXOM.**

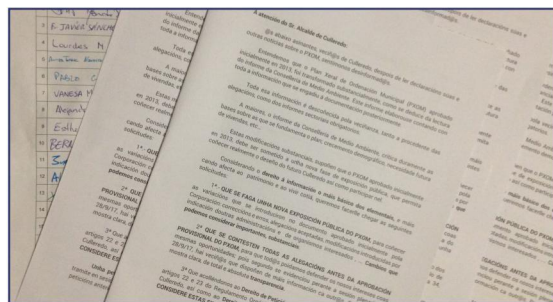
Compartimos e analizamos xunto á veciñanza o informe publicado pola Consellería de Medio Ambiente no que se realizan numerosas advertencias e suxestións que o Concello terá que ter en conta á hora de presentar un proxecto para a aprobación provisional. Todas estas advertencias e os datos que a Xunta recolle no seu informe amosan, unha vez máis, que o proxecto remitido ao goberno autonómico pouco ten que ver con aquel amosado aos veciños en 2013.



Un grupo de veciñas e veciños reúnen sinaturas reclamando unha nova Exposición Pública

Durante a celebración dunha das Asembleas Abertas que organizamos para informar á veciñanza acerca do estado actual do proxecto de PXOM, un grupo de persoas decidiron redactar un documento que servise para mostrar a contestación social á situación de desinformación provocada polo Concello a respecto deste tema.

Sendo o dereito á información o máis básico dos elementais, este grupo de veciñas e veciños **reclaman unha nova Exposición Pública do PXOM para coñecer as variacións que se introduciron no documento aprobado inicialmente polo Concello, así como que se contesten todas as alegacións antes da aprobación do PXOM**, para que todos podamos defender os nosos intereses coas mesmas oportunidades. Este grupo de veciñas e veciños non piden nada máis que o que se recolle no propio Documento de Referencia remitido pola Xunta de Galicia ao Concello de Culleredo en 2009, considerando substanciais e significativos os cambios efectuados entre o documento aprobado en 2013 e o remitido á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio para a súa avaliación.



Para a obtención de apoios individuais a esta solicitude téñense repartido follas de sinaturas por numerosos establecementos comerciais do Concello, así como en Centros Sociais aos que todos os habitantes de Culleredo se poden achegar a asinar.

Somos xente traballadora, non podemos estar en todas as festas nin churrascadas, pero sempre estamos dispoñibles para dar voz ás túas demandas.



BLOQUE NACIONALISTA GALEGO



culleredo.bng.gal



culleredo@bng-galiza.org



Culleredo BNG



@culleredobng