



## Plan Estratégico Biodinámico

### Entregable 09

## C2. PLAN ESTRATÉGICO DE INFRAESTRUCTURAS ECOLÓGICAS Y PLAN LUGO BIODINÁMICO

### C2.8 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

Impulsado por:



Financiado por:



Socios:



Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE

# Índice

<b>I. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>5</b>
<b>1 INFORMACIÓN .....</b>	<b>5</b>
1.1 Introducción.....	5
1.2 Antecedentes .....	6
1.3 Justificación de la procedencia de la formulación del plan parcial.....	6
1.4 Ámbito de actuación.....	9
1.5 Caracterización del ámbito territorial.....	14
1.5.1 Análisis espacial y ambiental .....	14
1.5.2 Trabajos analíticos “de campo” .....	14
1.5.3 Propiedad del suelo.....	15
1.6 Régimen urbanístico de aplicación .....	25
1.6.1 Instrumentos de ordenación de carácter supramunicipal.....	25
1.6.2 Planeamiento urbanístico municipal.....	26
<b>2 JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>34</b>
2.1 Objeto.....	34
2.2 Criterios y condicionantes para la ordenación de los sectores .....	34
2.3 Descripción y justificación de la ordenación propuesta.....	38
2.3.1 Objetivo .....	38
2.3.2 Criterios .....	38
2.3.3. Zonificación de usos pormenorizados.....	42
2.4 Justificación de la capacidad de conexión con infraestructuras existentes .....	54
2.5 Justificación de los estándares urbanísticos.....	55
2.5.1 Determinaciones del área de reparto .....	55
2.6 Plan de Unidades Funcionales (UF) .....	57
2.6.1 Plan Unidades Funcionales (UF) .....	57
2.7 Cumplimiento de objetivos del Plan Estratégico Biodinámico (PEB).....	63
2.7.1 Versatilidad de la propuesta.....	63
2.7.2 Diversidad de usos contemplados .....	63
2.7.3 Cumplimiento de los criterios relacionados con el RFSC.....	69
2.8 Justificación de la ley de accesibilidad.....	81
2.9 Impacto de género .....	81

<b>PLANOS .....</b>	<b>87</b>
1 01EX.SITUACIÓN DEL SECTOR .....	88
2 02ORD.ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PGOM .....	89
3 01TOPO.TOPOGRÁFICO HIPSOMÉTRICO CLINOMÉTRICO.....	90
4 02CATASTRO.CATASTRAL.....	91
5 03ACTUAL.EDIFICACIONES USOS INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTE .....	92
6 04IOT_AFEC.AFECCIONES E INCIDENCIA.....	93
7 05RISCOS.GEOMORFOLÓGICO Y ÁREAS RIESGOS.....	94
8 06PROTECC.CONTAMINACIÓN SUELOS.....	95
9 01USOS.ASIGNACIÓN USOS.....	96
10 01.1.PROPUUESTA URBANIZACIÓN .....	97
11 10.02.U.F.....	98
12 10.03.U.F.1.....	99
13 10.04.U.F.2.....	100
14 10.05.U.F.3.....	101
15 10.06.U.F.4.....	102
16 10.07.U.F.5.....	103
17 01.2.SEC .....	104
18 01.3.SEC .....	105
19 01.4.SEC .....	106
20 AAE_02ALT0.....	107
21 AAE_03ALT1 .....	108
22 AAE_04ALT2.....	109
23 AAE_04.1.ALT3.....	110
24 USO RESIDENCIAL.....	111
25 USO TERCIARIO .....	112
26 USO EQUIPAMIENTO .....	113
27 USO E.L y Z.V.....	114
28 USO INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIA.....	115
29 USOS TOTALES.....	116

# REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (SECTORES LUGO S1-R Y LUGO S-9R DEL PXOM)

## I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1 INFORMACIÓN

#### 1.1 Introducción

El presente documento tiene por objeto la ordenación urbanística detallada objeto de esta sub-acción que abarca los sectores S-1.R y S-9.R definidos en el PXOM de Lugo que forman parte de la misma área de reparto 2.R. De esta manera, se ha desarrollado de forma conjunta ambos sectores. Su delimitación y características se han desarrollado en la Acción A4 “MARCO ANALÍTICO y VISIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPLAZAMIENTO”.

El presente documento constituye el Borrador del Plan Parcial de los Sectores 1 y 9 Residencial, en el Concello de Lugo.

El Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de los citados Sectores, según las determinaciones establecidas en el PXOM y en la legislación urbanística vigente. A tal efecto, el Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada en los ámbitos de los sectores.

Se elabora un documento en desarrollo del PXOM que contendrá en todo caso las determinaciones de los planes parciales establecidas en la legislación vigente, en su redacción y desarrollo deberá de darse cumplimiento y justificarse todos los parámetros de las fichas de los sectores del PXOM.

El artículo 75 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia (en adelante LSG), que regula el procedimiento de tramitación y aprobación de los planes parciales y planes especiales, establece, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la necesidad de presentar ante el órgano sustantivo, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del **borrador del plan** y del **Documento Ambiental Estratégico** (DAE).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 LSG los instrumentos de planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, serán objeto de **evaluación estratégica simplificada**, excepto que el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico decida su sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

## 1.2 Antecedentes

El planeamiento municipal vigente en el Concello de Lugo es el PXOM que fue aprobado definitivamente con fecha 16 de mayo de 2011 y publicado en el DOG nº 94 la orden del 29 de abril de 2011.

## 1.3 Justificación de la procedencia de la formulación del plan parcial

### 1.3.1.- Justificación

El documento del Plan Parcial se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 74 de la LSG, que establece que los ayuntamientos están legitimados para formularlos.

El PXOM de Lugo se aprobó definitivamente en el año 2011 (de forma parcial). Dicho plan está adaptado a las determinaciones de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, si bien, recientemente se ha aprobado una nueva ley de carácter autonómico, la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria primera de la nueva LSG, en el caso del planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a su aprobación y adaptado a la ley 9/2002, que es el caso del PXOM de Lugo, al suelo urbanizable delimitado se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

### 1.3.2.- Finalidad de los planes parciales

El objeto y determinaciones de los planes parciales se regulan en los artículos 67 y 68 de la LSG.

#### **Artículo 67. Objeto.**

*Los planes parciales tendrán por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector.*

#### **Artículo 68. Determinaciones.**

Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

- a. *Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.*
- b. *Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.*
- c. *Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 42 de la presente ley.*

- d. *Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.*
- e. *Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.*
- f. *Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.*
- g. *Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.*
- h. *Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.*
- i. *Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio optase por su ordenación mediante plan especial.*
- j. *Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.*
- k. *Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.*
- l. *Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos.*

### **1.3.3.- Alcance y contenido**

Conforme dispone el artículo 67 de la LSG, el Plan Parcial tiene por objeto regular la urbanización y la edificación en los Sectores de suelo urbanizable S-1.R y S-9.R, dando el preciso desarrollo a las determinaciones que se contengan en el PXOM vigente, estableciendo para ese efecto la ordenación detallada del mismo.

Los contenidos, determinaciones y documentación de los Planes Parciales se establecen en los artículos 68 y 69 de la LSG y en los artículos 161 a 176 del Decreto 143/2016, del 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Suelo (en adelante RLSG).

Así mismo el plan deberá de tener en cuenta las condiciones de desarrollo y ejecución del Plan General contenidas en el Tomo II y III: Normativa urbanística, y en concreto a las determinaciones urbanísticas para el desarrollo de cada Sector del Planeamiento, que están recogidas en las correspondientes Fichas del Planeamiento.

#### 1.3.4.- Tramitación del plan parcial

El procedimiento de tramitación y aprobación del Plan Parcial se regula en los artículos 75 y 76 de la LSG y 186 del RLSG.

En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que deban someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2 de la LSG y 81.2 del RLSG, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites (artículo 75.3 de la LSG):

- a. *El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente (artículo 75.3.a) de la LSG.*

*A los efectos previstos en esta letra, cuando el promotor no sea el Concello, deberá presentar ante este la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada para que, en cumplimiento de lo establecido en la normativa básica estatal, sea este el que le dé traslado de ella al órgano ambiental.*

*El borrador será un documento que contenga, cuando menos, las líneas esenciales del planeamiento y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.*

- b. *El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por un plazo de dos meses (artículo 75.3.b) de la LSG).*

*En el caso de prever efectos significativos sobre el ambiente, el informe determinará la necesidad de someter el plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

*El informe ambiental estratégico se enviará en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental (artículo 75.3.b) de la LSG).*

Una vez cumplimentados los trámites anteriores, el órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos

de mayor difusión en la provincia. Así mismo, se notificarán individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá solicitar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten perceptivos.

Los servicios jurídicos y técnicos municipales deberán emitir informe respecto de la integridad documental del expediente, de las actuaciones administrativas realizadas, de la calidad técnica de la ordenación proyectada y de la conformidad del plan con la legislación vigente.

Una vez cumplidos los trámites señalados, el Concello procederá a su aprobación definitiva.

La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionados a su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la LSG y en el artículo 199 del RLSG, a la inscripción del instrumento en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, y al que disponga para tal efecto, la legislación vigente en materia de régimen local.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, tal como se establece en el artículo 82 de la LSG.

## 1.4 Ámbito de actuación

### 1.4.1.- Localización de los sectores

La ciudad de Lugo se encuentra ubicada aproximadamente en el centro geográfico de la provincia de Lugo, y se constituye como la puerta de entrada y salida natural hacia el resto de España, siendo la vía natural de comunicaciones entre la costa gallega y la meseta castellana.



Está situada en un altiplano, en las orillas del Alto Miño y es uno de los ayuntamientos más grandes de Galicia con 332 kilómetros cuadrados en el que habitan 98.941 habitantes, concentrándose más del 90% en el núcleo urbano.

El término municipal de Lugo, como la mayor parte de los municipios de la región gallega, se caracteriza por la distribución espacial dispersa de la población en su territorio. Esta distribución es consecuencia de la propia morfología del territorio, del carácter básicamente minifundista de la propiedad de la tierra y del tipo de agricultura dominante: familiar de subsistencia, que ha favorecido la localización de la vivienda en un entorno próximo al terreno que se explota.

La distribución de los asentamientos y de la población no es uniforme en el territorio municipal ni tampoco la forma y organización de los núcleos, que responde a parámetros diferenciados atendiendo a su localización geográfica.

La ciudad de Lugo se caracteriza por la dispersión de su estructura urbana, de tal manera que, con excepción del conjunto histórico que encierran las murallas, se puede afirmar que se trata de un conjunto de barrios unidos entre sí por los principales accesos a la ciudad, liderados por el centro funcional que básicamente se desarrolla dentro de las murallas.

La ciudad actual presenta una estructura lineal; los sucesivos desarrollos se han generado paralelos a dos elementos físicos con gran impronta en el territorio: el Río Miño y el FFCC, que han limitado la extensión de la ciudad hacia el oeste y este respectivamente. Lugo ha crecido apoyándose en las principales vías longitudinales, Avenida de A Coruña y Avenida de Madrid, que se prolongan hacia las carreteras del mismo nombre.



*Esquema de situación de los Sectores S-1.R y S-9.R Fuente: elaboración propia*

### 1.4.2.- Delimitación del sector

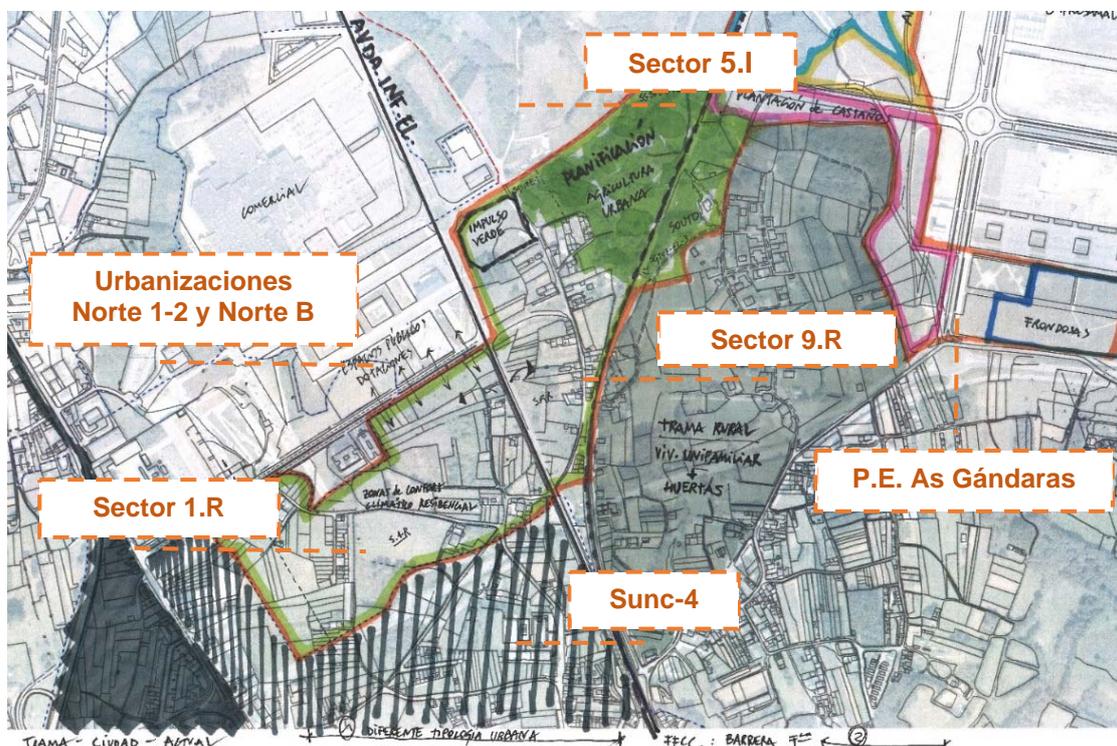
El área de actuación del Barrio Multi-ecológico está compuesta por los sectores S-1.R y S-9.R definidos en el Plan General de Ordenación Urbana de LUGO (en adelante, PXOM) que está aprobado de manera definitiva parcial por orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 29 de abril de 2011, y entró en vigor el día 5 de marzo de 2012.

El PXOM clasifica ambos terrenos como suelo urbanizable delimitado con las siguientes determinaciones:

El Sector LUGO S-1.R tiene una superficie de 141.636 m<sup>2</sup> con un uso característico Residencial y una superficie general de adscritos de 77.544 m<sup>2</sup> (SGSUZ-E.1.a + SGSUZ-EL-3). Está incluido en el Área de Reparto AR Lugo-2.R, con un aprovechamiento tipo de área de reparto 0,514 m<sup>2</sup> u.t.c./m<sup>2</sup> (VCL).

El sector LUGO S-9.R tiene una superficie de 70.648 m<sup>2</sup> con un uso característico Residencial y una superficie general de adscritos de 4.648 m<sup>2</sup> (SGSUZ-E.1.b). Está incluido en el Área de Reparto AR Lugo-2.R, con un aprovechamiento tipo de área de reparto 0,514 m<sup>2</sup> u.t.c./m<sup>2</sup> (VCL).

Limita por el norte con dos urbanizaciones residenciales, la Norte 1 – Norte 2 ejecutada por la entidad pública Xestur Lugo y la Norte B, por promotores locales; al este por el FFCC y el Parque Empresarial de As Gándaras; al oeste con la Avda. A Coruña (SUNC-3) y Sur con la Ronda Norte y el SUNC-4.



Esquema de análisis del entorno Fuente: elaboración propia

### 1.4.3.- Proyecto LIFE Lugo+Biodinámico

La subacción C2.8 Redacción del Plan Lugo Biodinámico que se desarrolla en este documento forma parte del Proyecto LIFE Lugo+Biodinámico.

El proyecto LUGO + BIODINÁMICO trata de contribuir a desarrollar una estrategia de planificación urbana para lograr una adaptación efectiva al cambio climático a escala de vecindario o barrio residencial, visualizando el mismo no como una amenaza sino como una oportunidad para la mejora de la calidad de los espacios urbanos, considerando el cambio climático como “reto” y la necesidad creciente de regeneración de los ámbitos urbanos como su “contexto”.



ACCIONES DE PLANIFICACIÓN URBANA	
	C1 Catálogo de Soluciones de Diseño Urbano
	C2 Plan Estratégico de Infraestructuras Ecológicas: Plan Especial Biodinámico
	C3 Planificación Detallada de Zonas de Confort Climático Residencial (ZCCR)
ACCIONES DEMOSTRATIVAS	
	C4 Frondosas
	C5 Cultivos Energéticos
	C6 Plantación de Castaños (Souto)
	C7 Restauración de humedal - ENIL (Espacio Natural de Interés Local)
	C8 Arboretum
	C9 Agricultura Urbana
	C11 Edificio Impulso Verde

Ámbito proyecto LIFE. Fuente: Concello Lugo

Para ello se establece un programa de acciones con una duración de cuatro años y medio que incluye un mosaico de 28 acciones relacionadas entre sí, que van desde el conocimiento del escenario climático de referencia, el marco analítico y la visión estratégica de la ubicación, el catálogo de soluciones de diseño urbano, con el detalle de definición de las infraestructuras ecológicas del ámbito y la planificación detallada de zonas de confort climático residencial, hasta las acciones de silvicultura de frondosas autóctonas, cultivos energéticos en el entorno urbano, arboleda, recuperación y mejora de un humedal y creación de un *arboretum* gallego.

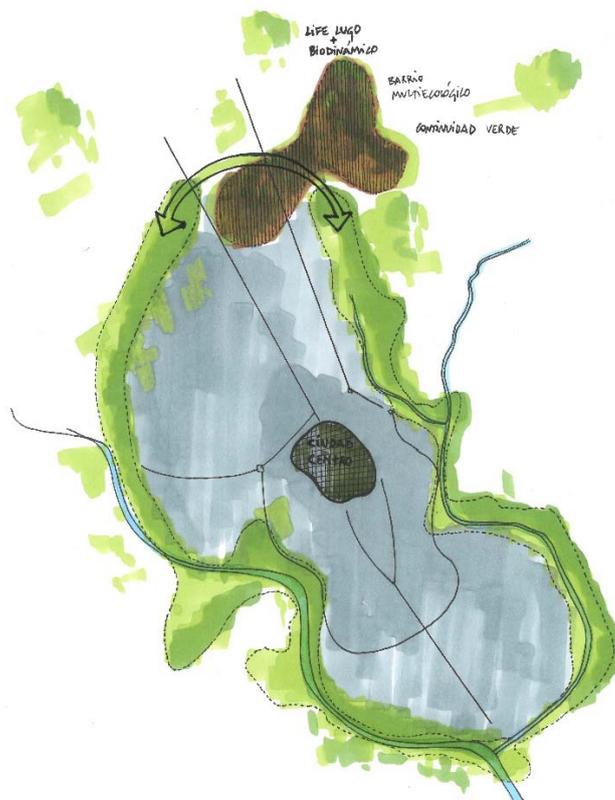
Tales acciones se complementan con el establecimiento de actuaciones de agricultura urbana de suelo y altura, adaptación de sistemas constructivos con materiales autóctonos de baja energía incorporada y con el diseño y ejecución de un proyecto piloto: un edificio demostrativo

construido enteramente con alta tecnología de la madera y que se denominará “Impulso Verde”.

Las acciones se completan con una monitorización adecuada de los resultados a nivel físico, socio-económico y ambiental, con la evaluación del impacto del proyecto, con la comunicación y difusión de los resultados y la posibilidad de transferencia y replicabilidad de la experiencia. El objetivo es que los procedimientos desarrollados puedan servir como un ejemplo demostrativo para su aplicación en otros municipios y entidades locales de ciudades de tamaño medio (como Lugo) para que puedan ofrecer nuevas formas alternativas de actuación en el contexto del cambio climático y las consecuencias que se derivan de ello para los entornos urbanos.

Por ello, el objetivo definido del proyecto es: *“Poner en práctica en la ciudad de Lugo una estrategia innovadora de planificación urbana dirigida a actuaciones de escala intermedia en barrios o áreas residenciales para lograr tejidos urbanos resilientes y adaptados a las consecuencias y efectos del cambio climático”.*

Así mismo, el Área de Actuación propuesta se localiza en el ámbito del “Cinturón Verde” que envuelve a toda la ciudad, desde el Oeste al Noroeste, siguiendo los cursos fluviales del Miño, Rato y Fervedoira, y cuya previsión aparece recogida en el Planeamiento General (PXOM-2011), dentro del nuevo Modelo de Ordenación Territorial, que se diseña para la Ciudad de Lugo.



Esquema “cinturón verde”. Fuente: Elaboración propia

## 1.5 Caracterización del ámbito territorial

### 1.5.1 Análisis espacial y ambiental

Este apartado se ha desarrollado en el entregable 01: DIAGNÓSTICO URBANO, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN (DUSA I) dentro de la Acción A4: MARCO ANALÍTICO Y VISIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPLAZAMIENTO del PLAN ESTRATÉGICO BIODINÁMICO (LUGO + BIODINÁMICO LIFE14 CCA/ES/00489).

El documento recoge un análisis en el que se determinó las principales características, problemas, calidades y oportunidades del emplazamiento. Para eso se realizó una evaluación de su entorno y contexto urbano que cubría los siguientes aspectos fundamentales:

- Clima
- Calidad del aire
- Geología
- Geomorfología
- Hidrología superficial e hidrogeología
- Edafología
- Vegetación
- Fauna
- Ecosistemas
- Paisaje
- Calidad de vida
- Socioeconomía
- Aprovechamiento de los recursos naturales
- Patrimonio cultural

### 1.5.2 Trabajos analíticos “de campo”

De la misma manera, este apartado está recogido en el entregable 01: DIAGNÓSTICO URBANO, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN (DUSA II) y se estructuró de la siguiente manera:

- Construcciones existentes
- Vegetación existente - Masas arbóreas/aislados
- Estructura parcelaria
- Infraestructuras existentes

### 1.5.3 Propiedad del suelo

La propiedad del urbanizable que se desarrolla con este Plan Parcial está formada por los titulares de los Sectores 1.R y 9.R (286.792,19 m<sup>2</sup>). A continuación, se detallan:

Nº POLÍGONO	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	% AFECTADO	SUP. AFECTADA	SUP. TOTAL
079	00001	27900A07900001	27,97	981,54	3509,00
079	00001	27900A07900001	65,20	2287,97	3509,00
079	00002	27900A07900002	62,50	2830,59	4529,00
079	00002	27900A07900002	37,50	1698,43	4529,00
079	00003	27900A07900003	24,22	1580,11	6525,00
081	00004	27900A08100004	100,00	13168,00	13168,00
079	00005	27900A07900005	88,21	1206,67	1368,00
081	00005	27900A08100005	100,00	939,00	939,00
079	00006	27900A07900006	45,07	327,63	727,00
081	00006	27900A08100006	100,00	367,00	367,00
079	00007	27900A07900007	74,46	1810,88	2432,00
081	00007	27900A08100007	100,00	80,00	80,00
079	00008	27900A07900008	100,00	2381,00	2381,00
081	00008	27900A08100008	100,00	5049,00	5049,00
079	00009	27900A07900009	100,00	1039,00	1039,00
081	00009	27900A08100009	100,00	1645,00	1645,00
079	00010	27900A07900010	100,00	797,00	797,00
081	00010	27900A08100010	100,00	1700,00	1700,00
079	00011	27900A07900011	100,00	1743,00	1743,00
081	00011	27900A08100011	100,00	2874,00	2874,00
081	00012	27900A08100012	100,00	1414,00	1414,00
079	00013	27900A07900013	80,61	2852,14	3538,00
081	00013	27900A08100013	100,00	3575,00	3575,00
081	00014	27900A08100014	51,00	557,42	1093,00
079	00015	27900A07900015	67,58	1061,63	1571,00
081	00015	27900A08100015	68,31	1448,07	2120,00
082	00021	27900A08200021	100,00	1110,00	1110,00
082	00022	27900A08200022	100,00	359,00	359,00
082	00023	27900A08200023	96,78	1669,54	1725,00
091	00029	27900A09100029	65,11	10174,24	15627,00
081	00037	27900A08100037	100,00	375,00	375,00
081	00038	27900A08100038	94,06	5861,07	6231,00
081	00039	27900A08100039	68,66	692,77	1009,00
081	00040	27900A08100040	13,46	756,70	5620,00

081	00041	27900A08100041	76,45	904,41	1183,00
081	00042	27900A08100042	66,69	1766,64	2649,00
081	00045	27900A08100045	100,00	4650,00	4650,00
082	00047	27900A08200047	71,84	314,68	438,00
082	00048	27900A08200048	64,54	69,06	107,00
082	00049	27900A08200049	100,00	233,00	233,00
082	00050	27900A08200050	76,13	650,16	854,00
081	00051	27900A08100051	57,19	488,99	855,00
081	00053	27900A08100053	100,00	179,00	179,00
081	00055	27900A08100055	96,02	5579,48	5811,00
081	00056	27900A08100056	68,55	3358,17	4899,00
081	00058	27900A08100058	95,04	3583,19	3770,00
081	00065	27900A08100065	100,00	88,00	88,00
081	00066	27900A08100066	100,00	193,00	193,00
081	00067	27900A08100067	100,00	113,00	113,00
081	00068	27900A08100068	100,00	825,00	825,00
081	00070	27900A08100070	95,48	1036,00	1085,00
081	00071	27900A08100071	100,00	195,00	195,00
079	00085	27900A07900085	100,00	860,00	860,00
079	00087	27900A07900087	100,00	1114,00	1114,00
079	00089	27900A07900089	32,84	242,40	738,00
079	00089	27900A07900089	67,16	495,60	738,00
079	00095	27900A07900095	92,03	2842,95	3089,00
079	00099	27900A07900099	87,52	4140,56	4731,00
0018	001	001800100PH16F	100,00	346,00	346,00
091	00112	27900A09100112	99,16	1657,04	1671,00
091	00113	27900A09100113	98,27	2088,17	2125,00
091	00114	27900A09100114	99,56	1815,96	1824,00
080	00121	27900A08000121	98,31	1068,65	1087,00
079	00121	27900A07900121	64,48	631,23	979,00
080	00122	27900A08000122	90,65	1103,24	1217,00
080	00123	27900A08000123	98,83	2958,99	2994,00
080	00124	27900A08000124	100,00	4327,00	4327,00
080	00126	27900A08000126	96,01	936,06	975,00
080	00127	27900A08000127	99,39	753,36	758,00
082	00127	27900A08200127	100,00	234,00	234,00
082	00132	27900A08200132	100,00	166,00	166,00
082	00133	27900A08200133	32,08	657,63	2050,00
082	00133	27900A08200133	23,24	476,51	2050,00

082	00134	27900A08200134	100,00	29,00	29,00
082	00134	27900A08200134	55,36	2568,81	4640,00
082	00135	27900A08200135	98,42	947,82	963,00
082	00135	27900A08200135	1,58	15,18	963,00
082	00136	27900A08200136	100,00	529,00	529,00
082	00137	27900A08200137	100,00	919,00	919,00
082	00138	27900A08200138	100,00	291,00	291,00
082	00139	27900A08200139	100,00	304,00	304,00
080	00140	27900A08000140	100,00	4212,00	4212,00
082	00140	27900A08200140	100,00	1265,00	1265,00
080	00141	27900A08000141	100,00	496,00	496,00
080	00142	27900A08000142	100,00	1037,00	1037,00
080	00143	27900A08000143	100,00	387,00	387,00
080	00144	27900A08000144	99,42	4555,25	4582,00
080	00145	27900A08000145	44,21	85,77	194,00
080	00146	27900A08000146	97,31	2444,34	2512,00
082	00146	27900A08200146	100,00	1121,00	1121,00
080	00147	27900A08000147	92,36	724,08	784,00
091	00148	27900A09100148	66,79	1084,00	1623,00
080	00148	27900A08000148	94,41	701,50	743,00
082	00148	27900A08200148	100,00	56,00	56,00
080	00149	27900A08000149	97,50	343,20	352,00
082	00149	27900A08200149	100,00	149,00	149,00
080	00150	27900A08000150	97,41	414,01	425,00
082	00150	27900A08200150	100,00	150,00	150,00
080	00151	27900A08000151	97,39	309,69	318,00
082	00151	27900A08200151	100,00	151,00	151,00
080	00152	27900A08000152	97,36	227,82	234,00
082	00152	27900A08200152	100,00	327,00	327,00
080	00153	27900A08000153	97,48	281,72	289,00
082	00153	27900A08200153	100,00	391,00	391,00
082	00154	27900A08200154	71,79	71,79	100,00
080	00154	27900A08000154	95,80	150,41	157,00
091	00155	27900A09100155	95,15	1023,76	1076,00
080	00155	27900A08000155	95,90	195,63	204,00
080	00156	27900A08000156	98,79	5699,07	5769,00
082	00157	27900A08200157	90,95	4386,34	4823,00
080	00158	27900A08000158	89,19	500,34	561,00
080	00161	27900A08000161	100,00	678,00	678,00

080	00162	27900A08000162	100,00	263,00	263,00
080	00163	27900A08000163	100,00	802,00	802,00
080	00164	27900A08000164	100,00	1492,00	1492,00
080	00165	27900A08000165	100,00	1485,00	1485,00
080	00166	27900A08000166	100,00	784,00	784,00
080	00167	27900A08000167	100,00	669,00	669,00
080	00168	27900A08000168	100,00	808,00	808,00
080	00169	27900A08000169	100,00	4882,00	4882,00
080	00170	27900A08000170	100,00	692,00	692,00
080	00171	27900A08000171	100,00	551,00	551,00
080	00172	27900A08000172	100,00	401,00	401,00
080	00173	27900A08000173	100,00	313,00	313,00
080	00174	27900A08000174	100,00	681,00	681,00
080	00175	27900A08000175	100,00	376,00	376,00
080	00176	27900A08000176	100,00	279,00	279,00
080	00177	27900A08000177	100,00	1562,00	1562,00
080	00178	27900A08000178	100,00	300,00	300,00
080	00179	27900A08000179	100,00	346,00	346,00
080	00180	27900A08000180	100,00	563,00	563,00
080	00181	27900A08000181	100,00	1052,00	1052,00
080	00182	27900A08000182	100,00	703,00	703,00
080	00183	27900A08000183	100,00	512,00	512,00
080	00184	27900A08000184	100,00	457,00	457,00
080	00185	27900A08000185	100,00	775,00	775,00
080	00186	27900A08000186	100,00	3130,00	3130,00
080	00187	27900A08000187	100,00	778,00	778,00
080	00188	27900A08000188	100,00	820,00	820,00
080	00189	27900A08000189	100,00	404,00	404,00
080	00190	27900A08000190	100,00	275,00	275,00
080	00191	27900A08000191	100,00	701,00	701,00
080	00192	27900A08000192	100,00	524,00	524,00
080	00193	27900A08000193	100,00	126,00	126,00
080	00194	27900A08000194	100,00	442,00	442,00
080	00195	27900A08000195	100,00	1201,00	1201,00
080	00196	27900A08000196	100,00	372,00	372,00
080	00197	27900A08000197	100,00	730,00	730,00
080	00198	27900A08000198	100,00	958,00	958,00
080	00199	27900A08000199	100,00	1028,00	1028,00
0018	002	001800200PH16F	100,00	590,00	590,00

080	00200	27900A08000200	100,00	870,00	870,00
080	00201	27900A08000201	100,00	1625,00	1625,00
080	00202	27900A08000202	100,00	1100,00	1100,00
080	00203	27900A08000203	100,00	659,00	659,00
080	00204	27900A08000204	100,00	375,00	375,00
080	00205	27900A08000205	100,00	454,00	454,00
080	00206	27900A08000206	100,00	908,00	908,00
080	00207	27900A08000207	100,00	659,00	659,00
080	00208	27900A08000208	100,00	171,00	171,00
080	00258	27900A08000258	100,00	840,00	840,00
091	00265	27900A09100265	46,41	833,44	1796,00
079	00267	27900A07900267	13,99	203,96	1458,00
091	00269	27900A09100269	0,62	3,26	524,00
079	00277	27900A07900277	100,00	139,00	139,00
079	00279	27900A07900279	100,00	322,00	322,00
079	00280	27900A07900280	100,00	952,00	952,00
079	00281	27900A07900281	100,00	240,00	240,00
079	00282	27900A07900282	100,00	127,00	127,00
079	00289	27900A07900289	67,33	1285,96	1910,00
079	00290	27900A07900290	100,00	1818,00	1818,00
079	00291	27900A07900291	0,06	2,16	3481,00
079	00291	27900A07900291	99,94	3478,84	3481,00
079	00292	27900A07900292	4,39	44,45	1013,00
079	00293	27900A07900293	30,84	7779,99	25231,00
0018	003	001800300PH16F	100,00	80,00	80,00
0018	003	001800300PH16F	100,00	65,00	65,00
080	00327	27900A08000327	100,00	273,00	273,00
080	00333	27900A08000333	100,00	243,00	243,00
080	00334	27900A08000334	100,00	212,00	212,00
080	00335	27900A08000335	100,00	391,00	391,00
080	00339	27900A08000339	0,06	0,33	541,00
080	00339	27900A08000339	99,94	540,67	541,00
080	00340	27900A08000340	85,86	299,65	349,00
080	00341	27900A08000341	100,00	845,00	845,00
080	00345	27900A08000345	90,05	2305,37	2560,00
080	00353	27900A08000353	94,01	1010,65	1075,00
080	00360	27900A08000360	55,81	520,72	933,00
080	00361	27900A08000361	100,00	419,00	419,00
080	00362	27900A08000362	100,00	281,00	281,00

080	00374	27900A08000374	65,60	862,65	1315,00
080	00386	27900A08000386	100,00	494,00	494,00
080	00387	27900A08000387	100,00	339,00	339,00
080	00388	27900A08000388	98,17	471,19	480,00
080	00389	27900A08000389	0,52	9,65	1871,00
080	00389	27900A08000389	99,48	1861,35	1871,00
080	00390	27900A08000390	100,00	1246,00	1246,00
080	00391	27900A08000391	100,00	237,00	237,00
080	00394	27900A08000394	100,00	339,00	339,00
080	00396	27900A08000396	100,00	67,00	67,00
0018	004	001800400PH16F	100,00	122,00	122,00
0018	004	001800400PH16F	100,00	43,00	43,00
080	00401	27900A08000401	82,61	336,23	407,00
080	00402	27900A08000402	79,04	629,97	797,00
080	00403	27900A08000403	81,59	638,03	782,00
091	00403	27900A09100403	97,14	1244,31	1281,00
080	00404	27900A08000404	100,00	302,00	302,00
080	00405	27900A08000405	100,00	880,00	880,00
080	00406	27900A08000406	100,00	709,00	709,00
080	00407	27900A08000407	100,00	482,00	482,00
080	00408	27900A08000408	100,00	652,00	652,00
080	00409	27900A08000409	100,00	96,00	96,00
080	00410	27900A08000410	100,00	1130,00	1130,00
080	00411	27900A08000411	100,00	232,00	232,00
080	00419	27900A08000419	100,00	1471,00	1471,00
080	00420	27900A08000420	100,00	200,00	200,00
080	00421	27900A08000421	100,00	172,00	172,00
080	00422	27900A08000422	100,00	154,00	154,00
080	00423	27900A08000423	100,00	226,00	226,00
080	00424	27900A08000424	100,00	135,00	135,00
080	00431	27900A08000431	100,00	57,00	57,00
091	00461	27900A09100461	91,34	1893,40	2073,00
091	00462	27900A09100462	100,00	2070,00	2070,00
091	00480	27900A09100480	88,37	4444,21	5029,00
091	00483	27900A09100483	1,01	8,85	873,00
0018	005	001800500PH16F	100,00	49,00	49,00
091	00544	27900A09100544	8,98	59,29	660,00
091	00548	27900A09100548	88,81	1976,84	2226,00
0018	006	001800600PH16F	100,00	16,00	16,00

0018	007	001800700PH16F	100,00	177,00	177,00
0013	007	001300700PH16F	100,00	71,00	71,00
0013	008	001300800PH16F	100,00	137,00	137,00
0018	008	001800800PH16F	100,00	34,00	34,00
0018	008	001800800PH16F	100,00	27,00	27,00
0013	009	001300900PH16F	100,00	183,00	183,00
0018	009	001800900PH16F	100,00	123,00	123,00
0018	010	001801000PH16F	100,00	53,00	53,00
0013	010	001301000PH16F	100,00	83,00	83,00
0018	011	001801100PH16F	100,00	23,00	23,00
0018	012	001801200PH16F	100,00	266,00	266,00
0018	013	001801300PH16F	100,00	56,00	56,00
0018	014	001801400PH16F	100,00	86,00	86,00
0018	015	001801500PH16F	100,00	118,00	118,00
0013	016	001301600PH16F	100,00	275,00	275,00
0018	016	001801600PH16F	100,00	54,00	54,00
0013	017	001301700PH16F	100,00	71,00	71,00
0013	017	001301700PH16F	100,00	11,00	11,00
0018	017	001801700PH16F	100,00	157,00	157,00
0013	018	001301800PH16F	100,00	115,00	115,00
0018	018	001801800PH16F	100,00	70,00	70,00
0013	019	001301900PH16F	100,00	155,00	155,00
0018	019	001801900PH16F	100,00	160,00	160,00
0018	020	001802000PH16F	100,00	74,00	74,00
0018	021	001802100PH16F	100,00	43,00	43,00
0018	022	001802200PH16F	100,00	37,00	37,00
0018	023	001802300PH16F	100,00	273,00	273,00
0018	024	001802400PH16F	100,00	67,00	67,00
0022	024	002202400PH16F	100,00	297,00	297,00
0013	025	001302500PH16F	99,37	1419,01	1428,00
0022	025	002202500PH16F	100,00	145,00	145,00
0018	025	001802500PH16F	100,00	112,00	112,00
0018	026	001802600PH16F	100,00	97,00	97,00
0013	026	001302600PH16F	100,00	214,00	214,00
0022	026	002202600PH16F	100,00	157,00	157,00
0013	027	001302700PH16F	100,00	17,00	17,00
0018	027	001802700PH16F	100,00	81,00	81,00
0018	028	001802800PH16F	100,00	68,00	68,00
0018	029	001802900PH16F	96,12	107,65	112,00

0018	030	001803000PH16F	100,00	121,00	121,00
0018	031	001803100PH16F	75,59	145,14	192,00
0018	032	001803200PH16F	100,00	69,00	69,00
0022	032	002203200PH16F	100,00	113,00	113,00
0018	033	001803300PH16F	100,00	28,00	28,00
0018	034	001803400PH16F	100,00	66,00	66,00
0018	035	001803500PH16F	100,00	337,00	337,00
0018	036	001803600PH16F	100,00	223,00	223,00
0017	060	001706000PH16F	100,00	178,00	178,00
0017	061	001706100PH16F	100,00	159,00	159,00
0017	066	001706600PH16F	100,00	58,00	58,00
0017	067	001706700PH16F	100,00	124,00	124,00
0017	068	001706800PH16F	100,00	80,00	80,00
0017	069	001706900PH16F	100,00	80,00	80,00
0017	070	001707000PH16F	100,00	84,00	84,00
0017	071	001707100PH16F	100,00	68,00	68,00
0017	072	001707200PH16F	100,00	85,00	85,00
0017	078	001707800PH16F	100,00	278,00	278,00
0017	080	001708000PH16F	100,00	135,00	135,00
080	09000	27900A08009000	100,00	97,00	97,00
082	09000	27900A08209000	96,12	107,65	112,00
082	09000	27900A08209000	100,00	121,00	121,00
082	09000	27900A08209000	100,00	69,00	69,00
082	09000	27900A08209000	46,09	69,13	150,00
091	09000	27900A09109000	99,37	1419,01	1428,00
080	09000	27900A08009000	100,00	37,00	37,00
080	09000	27900A08009000	100,00	67,00	67,00
080	09000	27900A08009000	5,78	637,07	11014,00
091	09000	27900A09109000	100,00	214,00	214,00
080	09000	27900A08009000	100,00	23,00	23,00
080	09000	27900A08009000	100,00	208,00	208,00
081	09000	27900A08109000	100,00	122,00	122,00
081	09000	27900A08109000	100,00	91,00	91,00
081	09000	27900A08109000	100,00	80,00	80,00
081	09000	27900A08109000	100,00	124,00	124,00
081	09000	27900A08109000	100,00	157,00	157,00
081	09000	27900A08109000	100,00	145,00	145,00
081	09000	27900A08109000	100,00	44,00	44,00
079	09000	27900A07909000	100,00	71,00	71,00

079	09000	27900A07909000	100,00	11,00	11,00
079	09000	27900A07909000	100,00	51,00	51,00
080	09000	27900A08009000	100,00	43,00	43,00
081	09000	27900A08109000	100,00	297,00	297,00
082	09000	27900A08209000	75,59	145,14	192,00
081	09000	27900A08109000	100,00	278,00	278,00
082	09000	27900A08209000	100,00	155,00	155,00
079	09000	27900A07909000	100,00	115,00	115,00
079	09000	27900A07909000	100,00	183,00	183,00
091	09000	27900A09109000	100,00	17,00	17,00
081	09000	27900A08109000	100,00	178,00	178,00
081	09000	27900A08109000	100,00	159,00	159,00
082	09000	27900A08209000	100,00	123,00	123,00
082	09000	27900A08209000	100,00	273,00	273,00
082	09000	27900A08209000	100,00	112,00	112,00
082	09000	27900A08209000	100,00	160,00	160,00
082	09000	27900A08209000	100,00	157,00	157,00
082	09000	27900A08209000	100,00	56,00	56,00
082	09000	27900A08209000	100,00	86,00	86,00
082	09000	27900A08209000	100,00	177,00	177,00
080	09000	27900A08009000	100,00	163,00	163,00
080	09000	27900A08009000	100,00	266,00	266,00
082	09000	27900A08209000	100,00	337,00	337,00
082	09000	27900A08209000	100,00	223,00	223,00
080	09000	27900A08009000	100,00	66,00	66,00
082	09000	27900A08209000	100,00	122,00	122,00
082	09000	27900A08209000	100,00	43,00	43,00
082	09000	27900A08209000	100,00	49,00	49,00
079	09000	27900A07909000	100,00	137,00	137,00
079	09000	27900A07909000	100,00	275,00	275,00
079	09000	27900A07909000	100,00	71,00	71,00
080	09000	27900A08009000	100,00	53,00	53,00
081	09000	27900A08109000	100,00	80,00	80,00
081	09000	27900A08109000	100,00	84,00	84,00
081	09000	27900A08109000	100,00	68,00	68,00
081	09000	27900A08109000	100,00	9,00	9,00
081	09000	27900A08109000	100,00	85,00	85,00
081	09000	27900A08109000	100,00	61,00	61,00
081	09000	27900A08109000	0,01	2,21	38112,00

080	09000	27900A08009000	0,01	18,36	156619,00
080	09000	27900A08009000	0,01	14,68	156619,00
080	09000	27900A08009000	100,00	74,00	74,00
080	09000	27900A08009000	100,00	9,00	9,00
080	09000	27900A08009000	100,00	590,00	590,00
080	09000	27900A08009000	100,00	346,00	346,00
081	09000	27900A08109000	100,00	58,00	58,00
081	09000	27900A08109000	100,00	118,00	118,00
082	09000	27900A08209000	100,00	34,00	34,00
082	09000	27900A08209000	100,00	15,00	15,00
082	09000	27900A08209000	100,00	27,00	27,00
082	09000	27900A08209000	100,00	16,00	16,00
080	09000	27900A08009000	100,00	70,00	70,00
080	09000	27900A08009000	100,00	118,00	118,00
080	09000	27900A08009000	100,00	54,00	54,00
080	09000	27900A08009000	100,00	81,00	81,00
080	09000	27900A08009000	100,00	89,00	89,00
081	09000	27900A08109000	100,00	113,00	113,00
091	09000	27900A09109000	0,00	19,15	877040,00
080	09000	27900A08009000	100,00	80,00	80,00
080	09000	27900A08009000	100,00	65,00	65,00
080	09000	27900A08009000	100,00	28,00	28,00
080	09000	27900A08009000	100,00	74,00	74,00
080	09000	27900A08009000	100,00	68,00	68,00
079	09000	27900A07909000	100,00	123,00	123,00
080	09000	27900A08009000	100,00	83,00	83,00
080	09001	27900A08009001	81,56	3034,88	3721,00
080	09001	27900A08009001	16,56	616,13	3721,00
081	09002	27900A08109002	100,00	204,00	204,00
080	09002	27900A08009002	1,95	258,45	13227,00
081	09003	27900A08109003	12,18	2401,26	19716,00
079	09003	27900A07909003	8,16	531,99	6522,00
079	09003	27900A07909003	11,98	781,32	6522,00
079	09003	27900A07909003	0,97	63,21	6522,00
079	09004	27900A07909004	7,83	258,70	3304,00
082	09005	27900A08209005	0,87	52,96	6113,00
082	09005	27900A08209005	1,00	61,29	6113,00
080	09005	27900A08009005	99,08	2899,01	2926,00
079	09006	27900A07909006	58,53	556,07	950,00

079	09006	27900A07909006	30,46	289,34	950,00
080	09006	27900A08009006	0,99	30,44	3072,00
080	09006	27900A08009006	99,01	3041,56	3072,00
080	09007	27900A08009007	100,00	369,00	369,00
080	09007	27900A08009007	99,76	1195,15	1198,00
080	09010	27900A08009010	100,00	2181,00	2181,00
082	09012	27900A08209012	7,53	1027,95	13656,00
080	09014	27900A08009014	100,00	129,00	129,00
091	09017	27900A09109017	15,09	643,41	4264,00
091	09021	27900A09109021	35,05	404,83	1155,00
082	09023	27900A08209023	21,73	642,66	2957,00
082	09529	27900A08209529	49,06	370,40	755,00

## 1.6 Régimen urbanístico de aplicación

La figura de planeamiento que habría que desarrollar es un **PLAN PARCIAL** para cada uno de los Sectores. A efectos de unificar la actuación se acomete la actuación de una manera conjunta, por ello el régimen urbanístico de aplicación (tanto municipal como supramunicipal) es el siguiente:

### 1.6.1 Instrumentos de ordenación de carácter supramunicipal

- **Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)**

Las directrices de Ordenación del Territorio (DOT), aprobadas definitivamente mediante el Decreto 19/2011, de 10 de febrero, son el instrumento que, en el marco de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia (LOT), ofrece la visión global de la ordenación territorial de Galicia y constituye la referencia para el resto de las figuras de planificación y para las actuaciones que desarrollan tanto las administraciones como los particulares, cuyas determinaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LOT, disponen de la fuerza vinculante en congruencia con su función de instrumento director.

Las DOT tienen como finalidad precisar la definición de un modelo territorial para Galicia, estableciendo las pautas espaciales de asentamiento de las actividades. Las propuestas y determinaciones de las DOT pretenden definir una senda a seguir y trazar un escenario de futuro, que, bajo una perspectiva de sostenibilidad, aspira a conseguir la cohesión social y territorial de Galicia. A tal efecto, configuran un modelo territorial basado en un sistema jerarquizado de asentamientos articulado por las redes de infraestructuras y equipamientos.

Las determinaciones de las DOT, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2.5 de las mismas, se aplican a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El Plan Parcial se ajustará a lo establecido en las DOT.

- **Plan básico autonómico de Galicia (PBA)**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la LSG y el artículo 90 del RLSG, el Plan básico autonómico (PBA) es el instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto delimitar, en toda la Comunidad Autónoma de Galicia, las afecciones derivadas de la legislación sectorial que inciden sobre el territorio e identificar los asentamientos de población existentes.

A tal efecto, el PBA refleja los ámbitos de afección que, sobre el territorio, establece la normativa sectorial de aplicación, tanto autonómica como estatal. Así, desde la perspectiva de la normativa sectorial, el PBA constituye un documento de referencia en cuanto refleja las afecciones y zonas de protección reguladas por la respectiva normativa sectorial vigente, en un único conjunto de planos sobre la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma.

En todo caso, las afecciones sectoriales que se reflejan en el PBA tienen carácter declarativo, sin eficacia normativa, prevaleciendo, en caso de discrepancia, las disposiciones y afecciones derivadas de la respectiva legislación sectorial, estatal o autonómica, sobre la información reflejada en la cartografía del PBA, por lo que ni clasifica ni categoriza el suelo a los efectos urbanísticos.

El Plan Parcial tendrá en consideración lo establecido en el PBA.

## 1.6.2 Planeamiento urbanístico municipal

- **Plan General Ordenación Municipal de Lugo**

Las determinaciones en relación al ámbito de actuación están contenidas en el PXOM de Lugo en una delimitación expresa recogida en los Planos de Ordenación y en la concreción de unas Fichas de plan en las que se fijan las condiciones particulares de desarrollo de los sectores S-1.R y S-9.R

Los planos de ordenación del Sector están recogidos en el “Tomo V.2. Ordenación y gestión del suelo urbano”, y se corresponden con las hojas 7.15, 7.16 y 7.18.

El contenido de las Fichas recoge las determinaciones y condiciones particulares de los Sectores:

Normativa Urbanística. Fichas

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>LUGO S-1.R</b>
-------------------------------------	-------------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial		
<b>USO INCOMPATIBLE</b>	Industrial		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	141.636 m <sup>2</sup>		
<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES</b>	<b>Adscritos</b>	SGSUZ-E.1.a	44.451 m <sup>2</sup>
		SGSUZ-EL-3	33.093 m <sup>2</sup>
	<b>Incluidos</b>	Existentes	SGV4 (2a)
		Propuestos	
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación abierta		
<b>DIVERSIDAD DE USOS</b> (% S/aprovechamiento total)	<b>Residencial</b>	93%	<b>VCP</b> 45% s/aprov. Residencial (1)
	<b>Otros usos</b>	7%	<b>VCL</b> 55% s/aprov. residencial

**CESIONES MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES**

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	11.737 m <sup>2</sup>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	21.127 m <sup>2</sup>

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	3 años
<b>ÁREA DE REPARTO</b>	AR LUGO-2.R
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>	0,514 m <sup>2</sup> u.t.c./ m <sup>2</sup> (VCL)

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN**

- La ordenación del sector deberá recoger los viarios que dan continuidad a las calles del suelo urbano colindante:
  - Calle paralela a Paulo Fabio Máximo continuación de la Rúa Caravel
  - Prolongación de las calles de Garabolos perpendiculares a Paulo Fabio Máximo
- Se deberá reservar para sistema local de equipamientos el espacio grafiado en planos colindante al equipamiento previsto en suelo urbano.
- En los terrenos afectados por la zona de policía de aguas se deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de dominio público hidráulico y en el artículo 174 de la Normativa Urbanística de este Plan General.
- El Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada del sector deberá respetar el trazado natural del cauce existente, asignándole exclusivamente a los terrenos ocupados por dicha zona (cauce y zona de flujo preferente) usos no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento público hidráulico y en el artículo 174 de la Normativa Urbanística de este Plan General.

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**LUGO S-1.R**

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

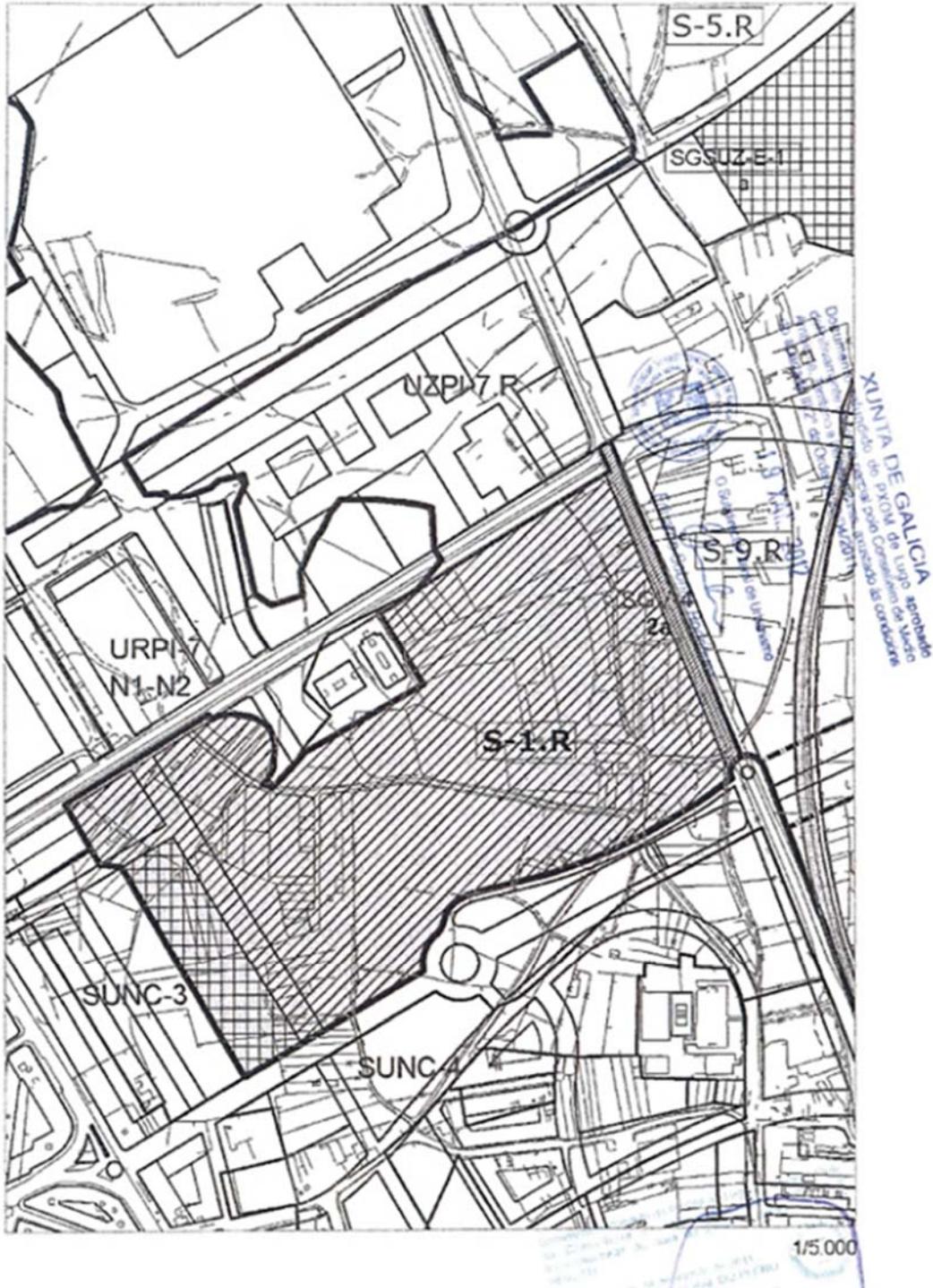
- **Abastecimiento:** Se suministra desde los depósitos de O´Ceao, a través del Anillo Norte de 400 mm.
- **Saneamiento:** Sistema unitario. Se conecta a los colectores construidos en el Plan de Saneamiento de Lugo.
- **Energía eléctrica:** Soterramiento de los tendidos aéreos.
- Las condiciones aquí contenidas tanto para abastecimiento como para saneamiento han de entenderse como indicaciones con el carácter de preferentes, en el sentido de garantizar la calidad y suficiencia de ambos servicios para las áreas consideradas. En todo caso será posible plantear alternativas para la resolución de ambas infraestructuras, que deberán ser motivadas (tanto en su viabilidad como en su oportunidad) y aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales. Se deberá confirmar con éstos el carácter de existente o proyectado de las infraestructuras indicadas en la presente ficha y la posible existencia de alternativas por nuevas actuaciones de otras administraciones no contempladas en el documento o por errores en la caracterización de ambas redes. Asimismo, cabe la posibilidad de que, por motivos de oportunidad o por actuaciones no definitivas sean precisas soluciones provisionales y/o alternativas que deberán estar suficientemente motivadas y justificadas, debiendo ser aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.
- De acuerdo con lo indicado en el artículo 162 de la normativa, se deberá estudiar y motivar el sistema de saneamiento propuesto (unitario o separativo), siendo precisa en ambos casos la disposición de tanques de tormentas, salvo justificación en contrario. Las dimensiones y tipología de los mismos han de ser compatibles con los ejecutados por la CHN para la Red de Colectores Generales de la Ciudad."

*Handwritten notes and stamps:*  
"XUNTA DE GALICIA"  
"Aprobado"  
"2012"  
"Xosé Manuel Xosé de Urteaga"  
"Sobrimo Rodríguez"

**MEDIDAS DE CONTROL MEDIOAMBIENTAL**

Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Estudio Medioambiental y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre el aprovechamiento residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.





<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>LUGO S-9.R</b>
-------------------------------------	-------------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial		
<b>USO INCOMPATIBLE</b>	Industrial		
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	70.648 m <sup>2</sup>		
<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES</b>	<b>Adscritos</b>	SGSUZ-E.1.b	4.648 m <sup>2</sup>
	<b>Incluidos</b>	Existentes	SG-V3 (1) 2.127 m <sup>2</sup>
		Propuestos	
<b>TIPOLOGÍA</b>	Vivienda colectiva en edificación abierta Vivienda unifamiliar		
<b>DIVERSIDAD DE USOS</b> (% S/aprovechamiento total)	<b>Residencial</b>	93%	<b>VCP</b> 45% s/aprov. Residencial (1)
			<b>VUL</b> 55% s/aprov. residencial
	<b>Otros usos</b>	7% (2)	

**CESIONES MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES**

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	3.426 m <sup>2</sup>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	6.167 m <sup>2</sup>

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años
<b>ÁREA DE REPARTO</b>	AR LUGO-2.R
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b>	0,514 m <sup>2</sup> u.t.c. /m <sup>2</sup> (VCL)

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN**

- La ordenación pomenorizada deberá recoger de forma vinculante el viario estructurante grafiado en planos.
- Se deberá garantizar la integración del sector con el tejido residencial junto al que se encuentra.
- La ordenación garantizará en lo posible la integración de las edificaciones existentes en la ordenación del conjunto.
- En los terrenos afectados por la zona de policía de aguas se deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de dominio público hidráulico y en el artículo 174 de la Normativa Urbanística de este Plan General.

Ayuntamiento de Lugo  
 Departamento de Urbanismo  
 19 de mayo de 2012  
 JUNTA DE GALICIA  
 Xunta de Galicia  
 19 de mayo de 2012

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**LUGO S-9.R**

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

- **Abastecimiento:** Se suministra desde los depósitos de O' Ceao, a través del Anillo Norte de 400 mm
- **Saneamiento:** Sistema Unitario: Vertido de las aguas residuales al colector del Ceao, ovoide 0,8 x 1,2
- **Energía eléctrica:** Soterramiento de los tendidos aéreos.
- Las condiciones aquí contenidas tanto para abastecimiento como para saneamiento han de entenderse como indicaciones con el carácter de preferentes, en el sentido de garantizar la calidad y suficiencia de ambos servicios para las áreas consideradas. En todo caso será posible plantear alternativas para la resolución de ambas infraestructuras, que deberán ser motivadas (tanto en su viabilidad como en su oportunidad) y aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales. Se deberá confirmar con éstos el carácter de existente o proyectado de las infraestructuras indicadas en la presente ficha y la posible existencia de alternativas por nuevas actuaciones de otras administraciones no contempladas en el documento o por errores en la caracterización de ambas redes. Asimismo, cabe la posibilidad de que, por motivos de oportunidad o por actuaciones no definitivas sean precisas soluciones provisionales y/o alternativas que deberán estar suficientemente motivadas y justificadas, debiendo ser aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.
- De acuerdo con lo indicado en el artículo 162 de la normativa, se deberá estudiar y motivar el sistema de saneamiento propuesto (unitario o separativo), siendo precisa en ambos casos la disposición de tanques de tormentas, salvo justificación en contrario. Las dimensiones y tipología de los mismos han de ser compatibles con los ejecutados por la CHN para la Red de Colectores Generales de la Ciudad."

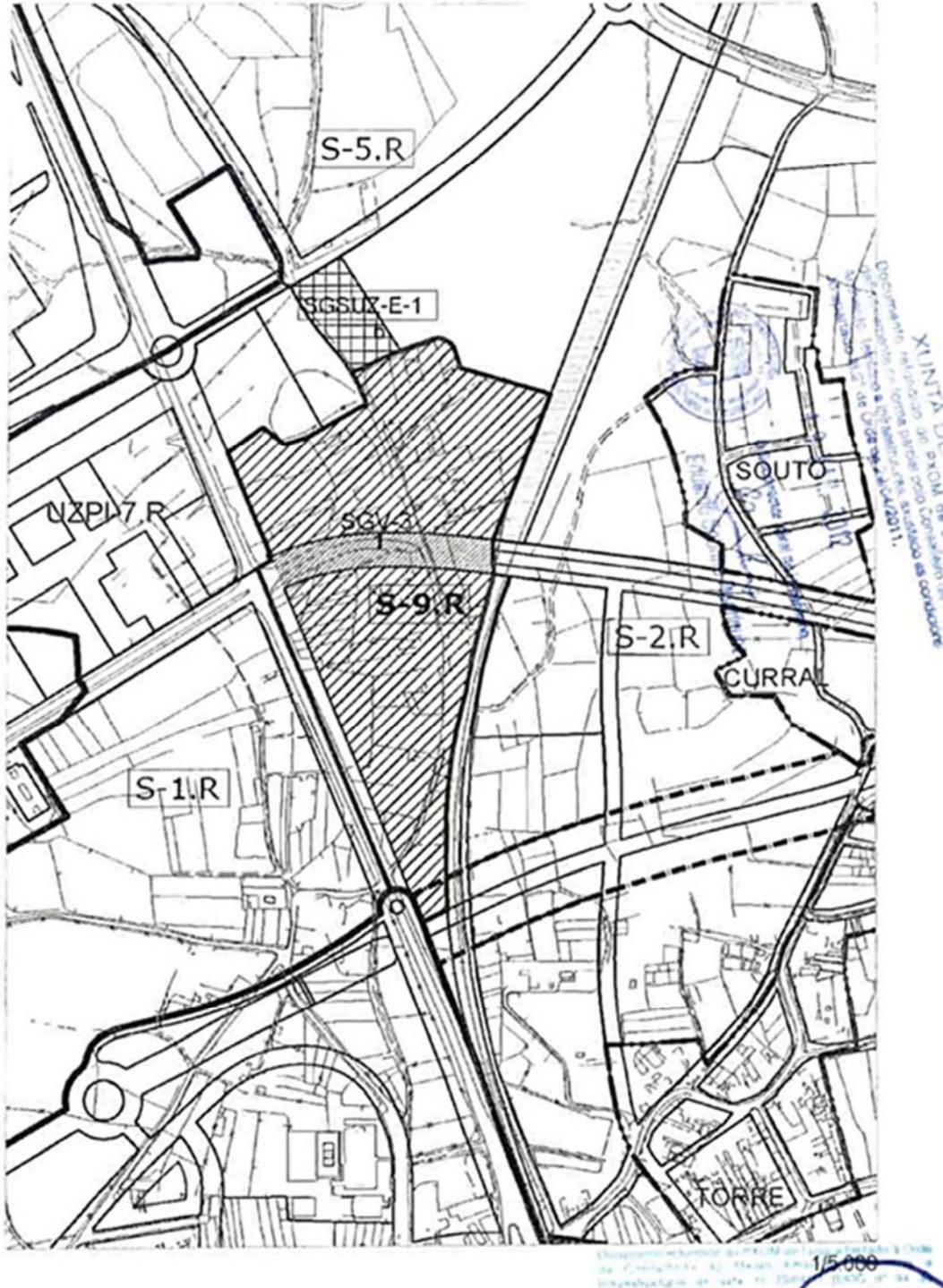
**MEDIDAS DE CONTROL MEDIOAMBIENTAL**

Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Estudio Medioambiental y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre el aprovechamiento residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**LUGO S-9.R**



## 2 JUSTIFICACIÓN

### 2.1 Objeto

Conforme dispone el artículo 67 de la LSG, el Plan Parcial tiene por objeto regular la urbanización y la edificación en los Sectores de suelo urbanizable S-1.R y S-9.R, dando el preciso desarrollo a las determinaciones que se contengan en el PXOM de Lugo vigente, estableciendo para ese efecto la ordenación detallada del mismo.

### 2.2 Criterios y condicionantes para la ordenación de los sectores

El PXOM de Lugo fue aprobado definitivamente por orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 29 de abril de 2011, y entró en vigor el día 5 de marzo de 2012.

El PXOM clasifica los terrenos objeto de este Plan Parcial como suelo urbanizable delimitado, incluyéndolos en los sectores LUGO S-1.R y S-9.R. El primero de ellos, tiene una superficie de 141.636 m<sup>2</sup> y un uso característico Residencial. Se incluye una superficie general de adscritos de 77.544 m<sup>2</sup> (SGSUZ-E.1.a + SGSUZ-EL-3). Está integrado en el Área de Reparto AR Lugo-2.R, con un aprovechamiento tipo de área de reparto 0,514 m<sup>2</sup> u.t.c./m<sup>2</sup> (VCL). El segundo, tiene una superficie de 70.648 m<sup>2</sup> con uso característico Residencial y una superficie general de adscritos de 4.648 m<sup>2</sup> (SGSUZ-E.1.b). Está incluido en la misma Área de Reparto AR Lugo-2.R, con un aprovechamiento tipo de área de reparto 0,514 m<sup>2</sup> u.t.c./m<sup>2</sup> (VCL).

En el PXOM se establecen las determinaciones para su desarrollo, que son las siguientes:

#### **Art. 193.2. Suelo urbanizable delimitado remitido a planeamiento de desarrollo**

*El Plan General delimita sectores de suelo urbanizable, estableciendo una ficha pormenorizada para cada uno de ellos. La ficha de cada sector contiene las determinaciones específicas relativas a superficie, uso, aprovechamiento, asignación de sistemas generales, programación y gestión, estableciendo condiciones particulares para el planeamiento de desarrollo.*

*La delimitación y ordenación detallada de los sistemas generales incluidos en suelo urbanizable delimitado, a los efectos establecidos en el artículo 109.5 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, es la contenida en los planos de ordenación y en la normativa (general y particular del uso específico) de este Plan General.*

*Para el desarrollo de cada sector, cuando el Plan General no contenga la ordenación pormenorizada, será necesaria la redacción de un Plan Parcial.*

*Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, podrán contener una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la*

*que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento de referencia.*

*El planeamiento de desarrollo deberá asumir las siguientes prescripciones:*

- 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.*
- La Normativa del planeamiento de desarrollo recogerá las medidas preventivas necesarias donde exista riesgo de inundación.*
- Se deberán recoger medidas encaminadas a conservar los canales de agua del modo más natural posible, evitando en lo posible canalización, regularización del trazado y actividades que deterioren el dominio público hidráulico.*
- No podrá continuarse con el desarrollo de nuevos sectores si no se respeta el caudal ecológico del río.*
- Todos los sectores estarán sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica.*
- El planeamiento de desarrollo deberá garantizar de forma previa a su puesta en carga el abastecimiento, saneamiento y la recogida de residuos del correspondiente sector.*

#### **Art. 195. Desarrollo del suelo urbanizable no delimitado**

*En suelo urbanizable no delimitado se han identificado áreas con características intrínsecas diferentes y cuya vocación de transformación por su situación en el territorio y su relación con la ciudad o con los diferentes núcleos, permiten establecer áreas para las que se establecen condiciones de delimitación de sectores diferentes.*

*La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable sin delimitar requerirá la formulación de un Plan de sectorización cuyo contenido y determinaciones se ajustarán a lo establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia con las modificaciones de la Ley 15/2004, y en la ficha correspondiente al área.*

*La delimitación y ordenación detallada de los sistemas generales incluidos en suelo urbanizable no delimitado, a los efectos establecidos en el artículo 109.5 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, es la contenida en los planos de ordenación y en la normativa (general y particular del uso específico) de este Plan General.*

*El planeamiento de desarrollo deberá asumir las siguientes prescripciones:*

- 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.
- La Normativa del planeamiento de desarrollo recogerá las medidas preventivas necesarias donde exista riesgo de inundación.
- Se deberán recoger medidas encaminadas a conservar los canales de agua del modo más natural posible, evitando en lo posible canalización, regularización del trazado y actividades que deterioren el dominio público hidráulico.
- No podrá continuarse con el desarrollo de nuevos sectores si no se respeta el caudal ecológico del río.
- Todos los sectores estarán sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica.
- El planeamiento de desarrollo deberá garantizar de forma previa a su puesta en carga el abastecimiento, saneamiento y la recogida de residuos del correspondiente sector.

### **195.1 Condiciones particulares de las infraestructuras para el desarrollo del suelo urbanizable**

Las condiciones particulares de las infraestructuras contenidas en las fichas de los sectores de suelo urbanizable delimitado y las áreas de suelo urbanizable no delimitado, tanto para abastecimiento como para saneamiento, han de entenderse como indicaciones con el carácter de preferentes, en el sentido de garantizar la calidad y suficiencia de ambos servicios para cada ámbito. En todo caso será posible plantear alternativas para la resolución de ambas infraestructuras, que deberán ser motivadas, tanto en su viabilidad como en su oportunidad, y aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales. Se deberá confirmar con estos el carácter de existente o proyectado de las infraestructuras indicadas en la correspondiente ficha y la posible existencia de alternativas por nuevas actuaciones de otras Administraciones no contempladas en el documento, o por errores en la caracterización de ambas redes.

Así mismo, cabe la posibilidad, de que por motivos de oportunidad o por actuaciones no definitivas sean precisas soluciones provisionales y/ o alternativas que deberán estar suficientemente motivadas y justificadas, debiendo ser aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 162 de esta Normativa, se deberá estudiar y motivar el sistema de saneamiento propuesto (unitario o separativo) siendo precisa en ambos casos la disposición de tanques de tormentas, salvo justificación en contra. Las dimensiones y tipología de los mismos han de ser

*compatibles con los ejecutados por la Confederación Hidrográfica del Norte para la red de colectores generales de la ciudad.*

## **195.2 Energía**

*En los nuevos desarrollos se deberá emplear el uso de energías renovables y la incorporación de criterios bioclimáticos.*

### **Art. 196. Criterios generales para la delimitación de sectores:**

*a) La delimitación de un sector requiere la justificación de la actuación, basándose en necesidades del municipio que no estuvieran previstas en el Plan General.*

*b) La delimitación de sectores se ajustará a las condiciones establecidas para el área en que se ubiquen, no pudiendo establecer otros usos globales que los permitidos por el Plan General.*

*c) Los sectores delimitados garantizarán una adecuada inserción en la estructura urbana y territorial prevista por el Plan General.*

*d) La delimitación de sectores preverá la realización de aquellos sistemas generales necesarios para la actuación y no previstos por el Plan General.*

*e) La conexión con la red viaria y de transporte prevista en el Plan General se realizará:*

*- Mediante vías del mismo carácter que aquellas con las que conecta*

*- Sin afectar a la capacidad de las vías a que se conecta*

*- Sin originar puntos de menor capacidad*

*- En la delimitación de cada sector se determinará la resolución del transporte público, asegurando al menos un sistema de transporte público para el mismo.*

*f) Las redes de servicios que deba contener cada sector tendrán las mismas características que las establecidas para suelo urbanizable sectorizado. Su conexión con las redes de sistemas generales previstas en el Plan General, en caso de que sea conveniente su realización, se hará garantizando que no queda afectada su capacidad para los fines previstos por el Plan General.*

## 2.3 Descripción y justificación de la ordenación propuesta

### 2.3.1 Objetivo

- Cumplir con el objetivo del Proyecto LIFE Lugo + Biodinámico:
  - Desarrollar una estrategia de planificación urbana para lograr una adaptación efectiva al cambio climático a escala de barrio o vecindario residencial, visualizándolo no como una amenaza sino como una oportunidad para mejorar la calidad de los espacios urbanos, considerando el cambio climático como un desafío, y la creciente necesidad de regeneración de los entornos urbanos como su contexto.

### 2.3.2 Criterios

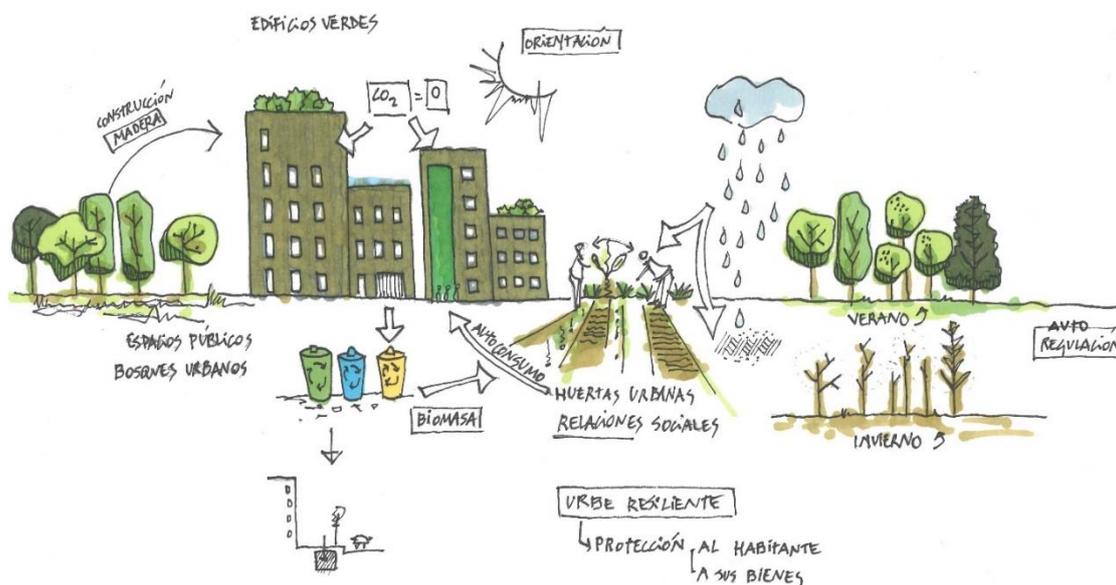
El plan parcial de ambos ámbitos responde a una iniciativa de carácter pública, estableciéndose los siguientes criterios y principios de desarrollo territorial y urbano sostenible:

#### CRITERIOS GENERALES

- Aplicar los criterios relacionados con el Marco Europeo de Referencia para las ciudades sostenibles (RFSC).
  - DIMENSIÓN ESPACIAL
    - Desarrollar una planificación urbana y de uso de la tierra sostenible
    - Garantizar la equidad espacial
    - Fomentar la resiliencia territorial
    - Preservar y mejorar el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural
    - Promover la alta calidad y la funcionalidad de los espacios públicos y el entorno vivo
    - Desarrollar movilidad alternativa y sostenible
  - DIMENSIÓN DE GOBERNANZA
    - Asegurar una estrategia territorial integrada
    - Fomentar la administración sostenible y la gestión financiera de la ciudad
    - Implementar un proceso para la evaluación y mejora continua
    - Incrementar la participación ciudadana
    - Fomentar la gobernanza en el asociacionismo
    - Facilitar la creación de capacidades y el establecimiento de redes
  - DIMENSIÓN SOCIAL
    - Garantizar la inclusión social
    - Garantizar las equidades social e intergeneracional
    - Conformar una oferta de viviendas para todos
    - Proteger y promover la salud y el bienestar

Promover la cultura y las oportunidades de ocio

- DIMENSIÓN ECONÓMICA
  - Estimular el crecimiento verde y la economía circular
  - Promover la innovación y las ciudades inteligentes
  - Asegurar la conectividad
  - Desarrollar el empleo y una economía local resiliente
  - Fomentar la producción y el consumo sostenible
  - Fomentar la cooperación y las asociaciones innovadoras
- DIMENSIÓN AMBIENTAL
  - Mitigación del cambio climático
  - Proteger, restaurar y mejorar la biodiversidad de los ecosistemas
  - Reducir la contaminación
  - Adaptación del cambio climático
  - Gestión de los materiales naturales, la sostenibilidad de los recursos y la minimización de residuos
  - Proteger, preservar y gestionar los recursos hídricos
- Seguir los criterios relacionados con el modelo urbano y los instrumentos urbanísticos basados en los principios de Urbanismo ecológico siguiendo las directrices de la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (ESSUL) y del Libro Verde de Sostenibilidad Urbana y Local en la era de la información del Ministerio de Fomento.

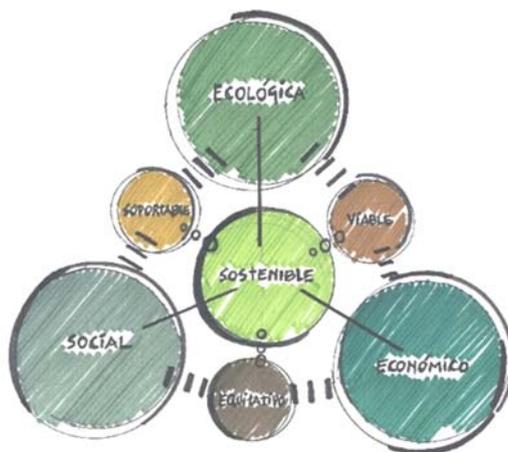


Esquema principios de Urbanismo ecológico. Fuente: Elaboración propia.

- Seguir y cumplir con el Green Public Procurement del marco europeo.
- Aplicar las líneas de acciones recogidas en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030

## CRITERIOS PARTICULARES

- Sentar las bases para el desarrollo urbanístico de la actuación, de conformidad con los criterios previstos en el PXOM y en la legislación urbanística, para dotar de las necesarias condiciones de urbanización y de las adecuadas redes de infraestructuras y servicios básicos a estos ámbitos de suelo urbanizable incorporando al proceso de planificación urbanística la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica.
- Mejorar la eficiencia energética de la ciudad de Lugo con un desarrollo urbanístico sostenible de los Sectores.



*Esquema planificación urbanística sostenible. Fuente: Elaboración propia.*

- Aplicar el Catálogo de soluciones de diseño urbano GUD-Lugo contra el cambio climático a diferentes escalas de intervención urbana.
- Utilizar de forma racional el territorio y los recursos naturales y garantizar la compatibilidad entre crecimiento, desarrollo y progreso económico y la preservación del medio ambiente y de los valores paisajísticos, culturales, históricos, y etnográficos de ese territorio, a fin de garantizar la calidad de vida de la población actual y de las generaciones futuras.
- Impulsar el análisis de la organización social en el espacio urbano para potenciar una valoración equitativa, en términos económicos, de las distintas áreas de la ciudad y generar un tejido socio-espacial diverso, evitando la segregación socio-económica y los procesos de gentrificación y fomentando la regeneración urbana integrada.
- Minimizar la transformación del suelo por su condición de recurso valioso y no renovable.
- Proteger los ecosistemas naturales, estableciendo a través del planeamiento urbanístico medidas de protección, puesta en valor e incremento del capital natural, compatibilizando el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, la preservación de la diversidad biológica y la protección y mejora del paisaje.

- Proteger a las personas y bienes con la finalidad de evitar o mitigar los efectos y consecuencias de los posibles riesgos en los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- Crear una red de zonas verdes, de sistemas naturales y de espacios rurales interconectados a través de corredores verdes e incorporar la vegetación en los tejidos urbanos, mejorando la resiliencia de las ciudades ante los efectos del cambio climático.
- Mejorar la eficiencia del metabolismo urbano, estableciendo medidas para que las funciones urbanas se realicen minimizando el consumo de recurso, reduciendo la producción de residuos y a su vez fomentando la utilización de las energías renovables y la eficiencia energética.
- Fomentar la movilidad alternativa y sostenible, mediante la mejora del transporte público, la movilidad peatonal y en bicicleta.
- Prevenir y minimizar, en la mayor medida posible, la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.
- Promover la mejora la calidad de aire interno de las viviendas mediante la aplicación del estándar de construcción Passivhaus.
- Fomentar la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos.
- Priorizar las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatir la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.
- Contribuir a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.
- Eliminar las barreras físicas entre el centro histórico de Lugo y su entorno, poniendo a su vez en valor el patrimonio cultural, arqueológico, histórico y natural de la ciudad.
- Estimular el crecimiento verde y favorecer el desarrollo económico circular apoyando la implantación de empresas y edificaciones “verdes” en los Sectores.
- Fomentar la participación ciudadana y garantizar un uso público sostenible de las zonas verdes y espacios libres basado en procesos de información, participación y sensibilización de la población, que reviertan en una mejora de su calidad de vida.
- Promover la alta calidad y la funcionalidad de los espacios públicos y el entorno viviente.
- Facilitar la movilidad peatonal, creando corredores y senderos peatonales en las zonas verdes y espacios libres.
- Garantizar la continuidad de estos trayectos peatonales que atraviesan los Sectores con la ciudad.
- Desarrollar movilidad alternativa y sostenible mediante la creación de red de carril bici que dará continuidad a los previstos en la Avda. Infanta Elena Duquesa de Lugo, recogidos en el Plan de Movilidad y Espacio Público municipal y en el Proyecto de Promoción de la Bicicleta de Lugo.

- Crear una red viaria, que además de articular la movilidad en el interior de la actuación garantice la conectividad entre las carreteras colindantes y la propia ciudad, mejorando los accesos existentes.
- Articular las determinaciones necesarias que garanticen el mantenimiento de la calidad de las redes e infraestructuras de las que se sirve.
- Minimizar la superficie alterada y optimizar los movimientos de tierra, realizando una ordenación acorde al medio, procurando la máxima integración topográfica evitando un impacto paisajístico importante.
- Desarrollar una planificación urbana coherente con el entorno, empleando materiales, colores y formas constructivas que respeten la tipología edificatoria existente, adaptándose a las alturas de la zona y la generación de espacios exteriores de calidad.
- Optimizar los costes, siendo de gran importancia la racionalización de las distintas variables que intervienen en el proceso, todo ello enmarcado en las distintas Normativas legales de aplicación.

### 2.3.3. Zonificación de usos pormenorizados

En base a los criterios definidos en el apartado anterior se procede a continuación a describir la **ordenación detallada de la solución adoptada**, tras ponderar las distintas variables que inciden sobre ella, de tipo urbanístico, medioambiental, económicas, aceptación social, etc., además de atender a la configuración topográfica del ámbito y al espacio urbano en el que se inserta.

En cuanto al espacio urbano en el que se inserta, se trata de dos sectores que cuentan con unas inmejorables condiciones de acceso. Están atravesados por la Avda. Infanta Elena Duquesa de Lugo, arteria principal de entrada y salida de la ciudad de Lugo desde la A-6 (O Ceao).

La ordenación propuesta se adapta y se amolda al terreno natural, sin variar la topografía existente.

Se ha planificado el Barrio como un paisaje continuo para no interrumpir los hábitats y el terreno natural existente, evitando la destrucción de los ecosistemas locales.

El barrio se ha concebido como un sistema urbano autárquico para minimizar la presión sobre el sellado de la tierra, la agricultura y la biodiversidad. El autoabastecimiento y la contención en el consumo del suelo son claves para su configuración.

Se persigue alcanzar el máximo nivel de autosuficiencia del barrio para obtener un sistema neutro en carbono.

En cuanto a la ordenación, se ha analizado previamente la configuración de la ciudad existente evidenciando amplios vacíos espaciales entre las tramas urbanas más consolidadas.

La materialización de este barrio creará **unidad y cohesión** entre las zonas urbanizadas existentes situadas al norte de la ciudad y las áreas poblacionales del suelo urbano no consolidado de la zona de Albeiros. Esta **compactación** ayudará a reducir los consumos y **acotar distancias** de desplazamiento para reducir el uso del automóvil. Se limita, por tanto, la expansión urbana, preservando los recursos naturales y ecosistemas de la zona.

Esta apuesta se hace en contraste con modelos de Planificación Urbana ligadas estrechamente al mercado inmobiliario que llevan a la creación de *ciudades mercado* más que *ciudades para las personas*. En este sentido, la ciudad de Lugo no es una excepción; un repaso histórico de la evolución urbanística de Lugo a partir de los años 70 ratifica una evolución conjunta de economía, política y planeamiento urbano, siguiendo la pauta capitalista de mercado.

La ausencia de una planificación urbana integral y efectiva durante todos estos años ha provocado una expansión urbana con la ocupación de tierras en las áreas circundantes. Así, aparecen enclaves residenciales sin conexión estructural con el resto de ciudad, tales como: A Cheda, Casás, zona de Albeiros, entorno Piringalla y As Gándaras.

Además, es fácil encontrar en la ciudad importantes vacíos urbanos, como por ejemplo la zona del Carmen (PERI-6), la Rúa Progreso –Ánxel Fole (URPI-54), el Carril dos Fornos (PERI-5.4) y los Sectores S-1.R y S-9.R, entre otros.

Estos dos últimos sectores, que son objeto de estudio en esta licitación, se encuentran limitados al Norte por las urbanizaciones contiguas al Centro Comercial de As Termas, la denominada Norte 1 – Norte 2, que fue desarrollada por el ente público Xestur y por la urbanización Norte B, promovida de manera privada a través de una junta de compensación.

Estas urbanizaciones son un claro ejemplo de la insostenibilidad del sistema actual. Con una previsión de más de 1.000 viviendas, sólo el IGVS ha edificado en el 2013, 172 viviendas de protección en las parcelas F1-F2 de la U. A. Norte 1 – Norte 2.

Se trata, por tanto, de un modelo de urbanización difusa que implica ocupar áreas extensas y satelizar las actividades (industriales, instituciones universitarias, residenciales de baja densidad...) fuera de los límites de la ciudad. Toda esta descentralización provoca que la ciudad necesite cada vez mayores consumos de energía y materiales y sean, por tanto, menos sostenibles.

La solución a estos problemas está estrechamente ligada a la planificación urbana eficiente, en la que partiendo de un análisis territorial, económico y sociólogo exhaustivo se adopten medidas orientadas a construir una ciudad para sus habitantes.

La planificación debe transformar el sector económico orientado únicamente al mercado para enfocarlo hacia una prosperidad que integre aspectos sociales y ambientales.

Así, la configuración de la ordenación propuesta del barrio garantiza la equidad social con el acceso a los servicios básicos: vivienda, empleo, equipamientos educativos, equipamientos sanitarios, comercio de proximidad... para usuarios con distintas rentas y culturas.

El barrio organiza un entorno físico y social que permite que las personas se apoyen mutuamente en el desarrollo de su máximo potencial y en la mejora de su sensación de bienestar. La prevención de problemas de salud gracias a un entorno activo y saludable, así como a proporcionar acceso a infraestructuras de salud de calidad para todos son esenciales.

Las actividades o acciones planteadas están orientadas de cara al desarrollo económico para que genere empleo estable, sostenible y de calidad. Este concepto se entiende en un sentido amplio incluyendo aspectos de políticas, infraestructuras, servicios, tecnología o innovación.

El crecimiento inteligente, sostenible e integrador se asienta en la potenciación de la economía local y en su posicionamiento estratégico en la economía global a través de una especialización inteligente que garantiza un desarrollo ecológico con alto valor añadido y que garantiza una movilidad externa e interna que se convierte en uno de los factores de competitividad. Crecer a partir de los recursos naturales endógenos y de su explotación sostenible requiere de una apuesta decidida por la economía circular y las posibilidades de empleo que pueda generar.

## DIVERSIDAD DE USOS

La ordenación de los usos del suelo constituye una herramienta importante para dirigir e influir en el desarrollo del barrio. Para permitir un desarrollo urbano sostenible y equilibrado, la ordenación urbana ha considerado valores ambientales y sociales, no solo criterios económicos.

En la organización de los espacios, se ha buscado crear una “**aldea urbana**” que proporcione a los vecinos vivienda, transporte, instalaciones y servicios recreativos y comunitarios, espacios públicos y pequeños comercios. De esta manera, se crea un abanico amplio de usos en el barrio. Para facilitar la diversidad y la cohesión comunitaria, estos servicios e instalaciones atenderán las necesidades de grupos sociales diferentes con distintos intereses y demandas.

El desarrollo urbanístico está también orientado al transporte público de modo que permita una oferta diversa de viviendas (en cuanto a diseño, configuración, tenencia y grado de asequibilidad), de usos del suelo, de empleo y de comercios, con numerosos espacios públicos y abiertos que sirvan de lugar de encuentro a la comunidad.

Los espacios públicos permiten que la gente se encuentre y que interactúe en un terreno manifiestamente neutral. Ofrecen un espacio democrático donde pueden participar en actividades ciudadanas grupos sociales diferentes. Los espacios públicos constituyen un componente fundamental de la vida de una comunidad. Los parques urbanos, funcionan como un espacio público vital donde las experiencias cotidianas se comparten y se negocian entre

diversos grupos sociales y étnicos, y donde existen numerosas oportunidades de interacción intercultural.

La ordenación propuesta consigue un nivel de mezcla de usos que permite una vida cotidiana fácil en el entorno próximo. Esta diversidad de usos es uno de los objetivos de un urbanismo más sostenible, que cumple simultáneamente con objetivos ambientales y sociales.

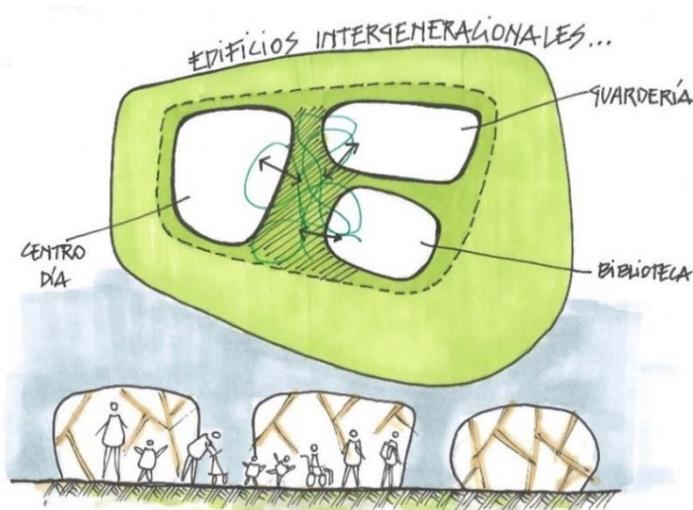


Esquema general de USOS. Fuente: elaboración propia

A lo largo de los siguientes apartados se desglosan, por tipo de uso, las actuaciones programadas en el barrio.

## USO RESIDENCIAL

En ambos sectores, el uso característico es el residencial. Este uso se distribuye estratégicamente en ambos ámbitos para que se mezclen con los otros usos previstos. La categoría específica es la vivienda colectiva priorizando edificios intergeneracionales donde alberguen usuarios de todas las edades.



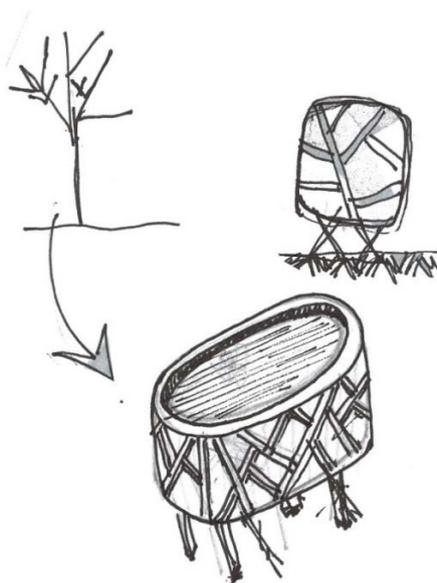
*Esquema edificios intergeneracionales. Fuente: elaboración propia.*

Ante el monofuncionalismo tendencial actual, se propone una edificación capaz de acoger la complejidad urbana, generando modelos de edificación que favorezcan la mezcla de usos complementarios y especialmente complejizando los usos de los edificios residenciales.

La ordenación posibilita desarrollar distintas tipologías edificatorias obteniendo viviendas flexibles, versátiles...

Se libera a la edificación de la exigencia normativa de acoger al vehículo privado, estableciendo de modo complementario los recursos necesarios para acoger transportes alternativos (vehículos eléctricos, aparcamientos de bicicletas y motocicletas, etc.).

Se han de utilizar criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en el diseño de las edificaciones y se prioriza el uso de madera en vez de otros materiales como el acero o el hormigón para reducir el impacto medioambiental.



*Esquema edificios residenciales. Fuente: elaboración propia.*

Se incorpora en la edificación una estrategia de vegetación urbana, coherente en las escalas territorial, urbana y arquitectónica. La cubierta o los balcones podrán albergar cultivos hidropónicos, paneles solares e incluso invernaderos acristalados, todo ello integrados dentro de su malla estructural.

Se reserva parte del aprovechamiento residencial a vivienda protegida. Se impulsa la construcción de un modelo de vivienda protegida que sea flexible, de manera que se pueda adaptar fácilmente a las necesidades espaciales, dimensionales y de equipamiento de los usuarios durante la vida útil de la misma. Un modelo de vivienda flexible así planteado vería aumentada su vida útil gracias a su capacidad de adaptación a unos requisitos habitacionales que se prevén en continua evolución, retrasando así su obsolescencia técnica, espacial o funcional. Del mismo modo se vería reducido su impacto ambiental frente a un modelo de vivienda rígido que requieren mayores actuaciones de adaptación o sustitución. Por último, contribuiría al disfrute de mayores periodos en las viviendas en condiciones de confort y adecuación a las demandas espaciales de las personas que las habitan.

Para su edificación, se impulsa la creación de cooperativas para la gestión y desarrollo de estas edificaciones de barrio, apostando por un modelo social de colaboración y de cohesión.

Se establecen medidas para que puedan realizarse satisfactoriamente las funciones de los edificios y garantizarse la habitabilidad, con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía; y con la menor producción de residuos posible; tendiendo a cerrar localmente los ciclos.

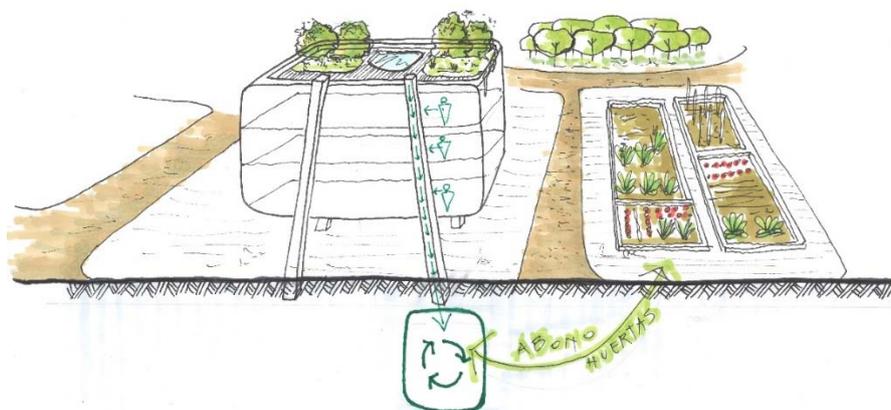
Se aprovechan las condiciones y recursos locales, teniendo en cuenta la capacidad de carga del entorno natural para producir los recursos, materiales, agua y energía precisos para la

habitabilidad, recurriendo siempre que sea posible y conveniente al uso de materiales renovables o naturales locales, al autoabastecimiento energético e hídrico, etc.

Se reduce en general el consumo de materiales en la edificación, al incrementar el uso de materiales renovables, y/o con menor consumo energético en su fabricación y puesta en obra, y/o reciclados o reutilizados.

Se reduce el consumo de agua en la edificación y se fomenta el reciclaje y uso selectivo de la misma: Se emplearán, por ejemplo, equipos ahorradores de agua (reductores de caudal y/o difusores en grifos y duchas), sanitarios y electrodomésticos con un mínimo de eficiencia en el consumo de agua...

Se incorporan sistemas separativos de recogida de aguas pluviales en los edificios.



*Esquema recogida agua pluviales en edificios residenciales. Fuente: elaboración propia.*

Se promueve la innovación y los barrios inteligentes con el control de los sistemas de abastecimiento de agua con identificación de las posibles pérdidas.

Se reducirá la producción de residuos en las fases de construcción y demolición, y se reciclará o valorizará los residuos resultantes. Se favorecerá la gestión sostenible de los residuos domésticos. Por otra parte, el barrio dispondrá de contenedores para la recogida de residuos orgánicos que se podrán destinar, entre otras cosas, para las zonas verdes.

## USO TERCIARIO

El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión...

Se distinguen en el barrio las siguientes clases:

- **Comercial**

Comprende las actividades relacionadas con el suministro de mercancías o la prestación de servicios al público. Se permitirán el pequeño comercio y mediano comercio, prohibiendo el gran establecimiento comercial.

- **Oficinas**

Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Las oficinas se integrarán y diseminarán a lo largo del tejido residencial del barrio para no crear zonas vacías, oscuras... de uso nulo, fuera del horario laboral.

## USO EQUIPAMIENTO

Se define como uso de equipamiento comunitario, público o privado, el que sirve para proveer a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructuras.

Se propone adecuar y dimensionar los equipamientos a una escala local, para ello las parcelas se distribuyen estratégicamente a lo largo de la actuación.

Se distinguen las siguientes clases:

- **Educativo**

Comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza y la investigación.

- **Cultural**

Comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes.

Se propone crear laboratorios vivientes (espacios públicos participativos, expositivos, de intercambio) para favorecer y potenciar la vida en la calle.

- **Asistencia sanitaria**

Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen de ambulatorio o con hospitalización, así como residencias geriátricas.

- **Bienestar social**

Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales, tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales, atención a ancianos, atención a la infancia, albergues públicos u otros similares.

- **Deportivo**

Comprende los espacios e instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de élite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas, así como las instalaciones complementarias.

- **Servicios urbanos**

- **Abastecimiento alimentario**

Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población que estimulen el crecimiento verde y la economía circular. Se indican a continuación los proyectados en el barrio:

**Mercado**

Se contempla la implantación de un mercado local para la venta de productos tradicionales con exaltación de su imagen y garantía de autenticidad.



*Dibujo edificio del mercado en relación con el aeropónico. Fuente: elaboración propia.*

- **Servicios de la administración**

Son aquellos que desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

Aunque no se encuentre ubicado dentro del ámbito de los sectores, es relevante hacer mención y tener en cuenta el edificio “Impulso verde” (primer edificio público de Galicia construido en madera) localizado en la intersección de las Avdas. Paulo Fabio Máximo y Duquesa de Lugo. Este edificio supone el primer paso en la creación del Barrio multiecológico que se está proponiendo. Su uso será público con servicios municipales y albergará un espacio de coworking para emprendedores mediambientales.



*Infografía Edificio Impulso Verde. Fuente: Web LIFE Lugo + Biodinámico.*

Los servicios de administración propios del Barrio se complementarán con los desarrollados en este edificio singular.

La idea es de crear un “corazón de barrio” habilitando espacios municipales para que acojan iniciativas de aprendizaje y que generen actividades innovadoras. Además, se promoverá una administración más participativa según criterios de transparencia y calidad recurriendo a soluciones TIC que favorezcan el acceso a la ciudadanía.



- **Servicios infraestructurales básicos**

Cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía y telecomunicaciones...

Se crea un “district heating” urbano con biomasa, que será el “calentador del barrio”.

De esta manera se reduce la contaminación con la creación de energía a partir de fuentes renovables.

También, se contempla la construcción de un tanque/depósito soterrado que recoja el agua de lluvia para ser utilizada posteriormente para el riego de las zonas verdes y el baldeo de las calles.

## USO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

- **Red viaria**

- **Vías de primer orden**

Son las que sirven de acceso al barrio, dando continuidad a las vías de carácter superior (A-6, N-VI...). Estas son la Avda. Infanta Elena Duquesa de Lugo, Avda. Paulo Fabio Máximo, Avda. de A Coruña y Ronda Norte.

- **Vías de segundo orden**

Son aquellas vías que tienen una importancia en la estructura y organización espacial de los diferentes usos del ámbito del barrio.

Se ha preservado la estructura viaria existente para minimizar el impacto de la actuación en el medio. Se trata principalmente de Rúa do Vento y de Rúa do Cuartel.

Estas vías del interior del barrio se han concebido como una zona restringida de automóviles privados implantándose zonas de calmado de tráfico de 30 km/h para el acceso puntual. Se prioriza, por tanto, el peatón y la bicicleta. Se destinan zonas de aparcamiento para estos vehículos paralelamente a la Avda. Infanta Elena Duquesa de Lugo.



*Estructura viaria existente que se mantiene en la ordenación. Fuente: Elaboración propia*

Estratégicamente se han situado puntos de recarga para vehículos eléctricos para fomentar el uso de este tipo de transporte sostenible.

○ **Distribuidores de Barrio**

Son aquellas vías de menor dimensión, pero de gran importancia en la ordenación del área en que se encuentran, y cuya función es canalizar los flujos de circulación desde las vías de segundo orden hasta los accesos a las distintas edificaciones.

○ **Sendas peatonales / carril bicicleta**

Para garantizar el uso público por parte de la población, se ha previsto a lo largo de todo el barrio de carriles bici y senderos para fomentar los desplazamientos a pie y en bicicleta.

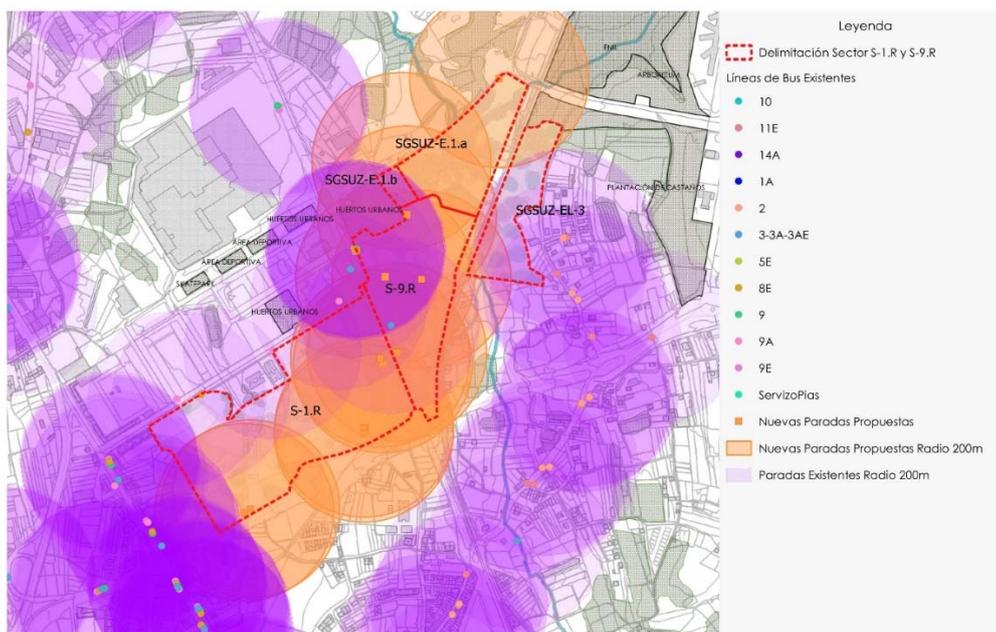
Se disponen además de zonas seguras para el estacionamiento de las bicicletas.

Las sendas peatonales discurren por la red de corredores verdes y espacios naturalizados con especies autóctonas para mejorar tanto la calidad como la integración paisajística de la actuación en su entorno.

○ **Transporte público**

Se ha realizado un estudio de la red actual de transporte público del Concello de Lugo para ubicar los nuevos puntos de acceso en el barrio (paradas de autobús a menos de 200 metros de distancia) y garantizar el acceso de todos a este servicio.

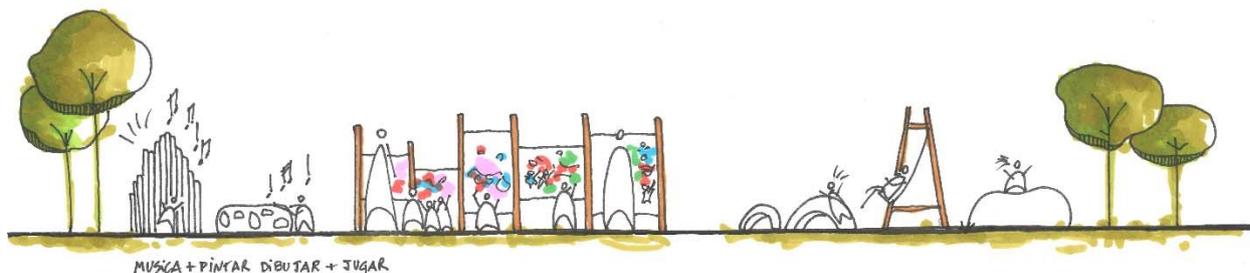
Complementariamente, se ofrecerá información en “tiempo real” sobre la mejor manera de ir de un punto a otro usando diferentes medios como aplicaciones de las TIC y dispositivos inteligentes de información.



*Estudio de la red de autobuses urbanos. Fuente: elaboración propia.*

## USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El espacio público es el elemento estructurante de la ordenación. Es el espacio de convivencia ciudadana y forma, con la red de equipamientos y espacios verdes y de estancia, los ejes principales de la vida social y de relación. La calidad de estos espacios es indicador de estabilidad.



*Esquemas de áreas de juego. Fuente: elaboración propia.*

Se ha optado por un diseño eficiente de los nuevos espacios públicos para que se impliquen y participen todos los usuarios. De esta manera, se crean lugares para la biodiversidad y para apoyar la cultura mediante la celebración de eventos de música, danza, teatro o arte.

El diseño de las zonas verdes y espacios libres estuvo condicionado por un conjunto de factores como son su localización, la estructura social del entorno, la forma y tamaño del espacio disponible y las características del medio físico.

Se conservan, por su presencia y su estado, algunos ejemplares del arbolado de frondosas autóctonas existentes.

Su desarrollo se adapta a la topografía del lugar para minimizar los movimientos de tierras y proteger aquellos suelos de mayor valor, con el fin de evitar el deterioro del paisaje original, la destrucción de la estructura del suelo y el encarecimiento de los futuros costes de ejecución y mantenimiento.

## 2.4 Justificación de la capacidad de conexión con infraestructuras existentes

La información relativa a las infraestructuras existentes de la red eléctrica (Barras Eléctricas Galaico-Asturias, S.A), de gas (Nedgia Galicia, S. A.), de telecomunicaciones (Telefónica y R Cable) se ha obtenido de INKOLAN, agrupación formada por la mayoría de los grandes operadores de servicios públicos, que suministra de forma online la información digital cartográfica de las infraestructuras de servicios públicos (electricidad, gas, telecomunicaciones, etc). El número de solicitud de información es el GA2000467.

En lo referente a las infraestructuras municipales existentes se incorporan las redes indicadas por el Servicio de Ingeniería del Concello de Lugo en febrero de 2020.

## 2.5 Justificación de los estándares urbanísticos

### 2.5.1 Determinaciones del área de reparto

#### 2.5.1.1 Delimitación del área de reparto

De acuerdo con lo establecido en el artículo 97 de la LSG, en suelo urbanizable las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión.

En este caso, el área de reparto (AR-2.R) se delimita en virtud de las prescripciones establecidas por el PXOM, estando formada por dos sectores a los que además se imputan varios sistemas generales exteriores a los mismos.

Sus características se definen en la tabla siguiente en la que se detallan además las superficies de los generales adscritos.

#### 2.5.1.2 Cálculo del aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento lucrativo del sector es el resultado de multiplicar la edificabilidad asignada a cada uno de ellos en el PXOM por su superficie bruta, de lo que resulta una superficie total edificable de carácter lucrativo de 151.634 m<sup>2</sup>.

#### 2.5.1.3 Cálculo del aprovechamiento tipo

De acuerdo con el artículo 99 de la LSG, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos, por la superficie total del área, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga.

Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento que contenga la ordenación detallada fijará, justificadamente, para el área de reparto, los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

El PXOM de Lugo les asigna a estos sectores como uso característico el residencial, estableciendo los correspondientes coeficientes de ponderación para el resto de los usos.

### S-1.R

Uso – Tipología	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> )	Coef. Pond.	A t.u.c./s (m <sup>2</sup> )
VCP 45 % R	49.121	0,80	39.297
VCL 55 % R	60.037	1,00	60.037
OU (7 %)	8.216	1,40	11.503
<b>TOTAL</b>	<b>117.374</b>		<b>110.837</b>

### S-9.R

Uso – Tipología	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> )	Coef. Pond.	A t.u.c./s (m <sup>2</sup> )
VCP 45 % R	14.338	0,62	8.823
VCL 55 % R	17.524	1,00	17.524
OU (7 %)	2.398	1,08	2.583
<b>TOTAL</b>	<b>34.260</b>		<b>28.930</b>

El aprovechamiento tipo de ambos sectores según las determinaciones del PXOM es de 0,514 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

	PXOM	Propuesta Plan
Superficie Reparto	288.800 m <sup>2</sup>	286.792,19 m <sup>2</sup>
Superficie Sectores	206.608 m <sup>2</sup>	206.707,80 m <sup>2</sup>
Superficie S. G. Adscrito	82.192 m <sup>2</sup>	80.084,39 m <sup>2</sup>
Uso Característico	Residencial	Residencial
Edificabilidad m <sup>2</sup>	151.634 m <sup>2</sup>	151.516,18 m <sup>2</sup>

### 2.5.1.4 Cuadros resumen propuesta

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES S-1.R y S-9.R			
	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>			
Equipamiento	17.487,13	6,10%	
Espacios Libres y Zonas Verdes	93.271,01	32,52%	
Infraestructura de Comunicación Viaria Propuesta	54.195,07	18,90%	
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>105.253,37</b>	<b>36,70%</b>	<b>140.901,80</b>
<b>TERCIARIO</b>	<b>16.585,62</b>	<b>5,78%</b>	<b>10.614,38</b>
<b>Total General</b>	<b>286.792,19</b>	<b>100,00%</b>	<b>151.516,18</b>
* Sistemas Generales Excluidos			
<b>SG-V4</b>	U.F.1	2.543,34	
	U.F.2	1.005,66	
		<b>3.549,00</b>	
<b>SG-V3</b>	U.F.4	487,13	
	U.F.5	1.639,87	
		<b>2.127,00</b>	

## 2.6 Plan de Unidades Funcionales (UF)

### 2.6.1 Plan Unidades Funcionales (UF)

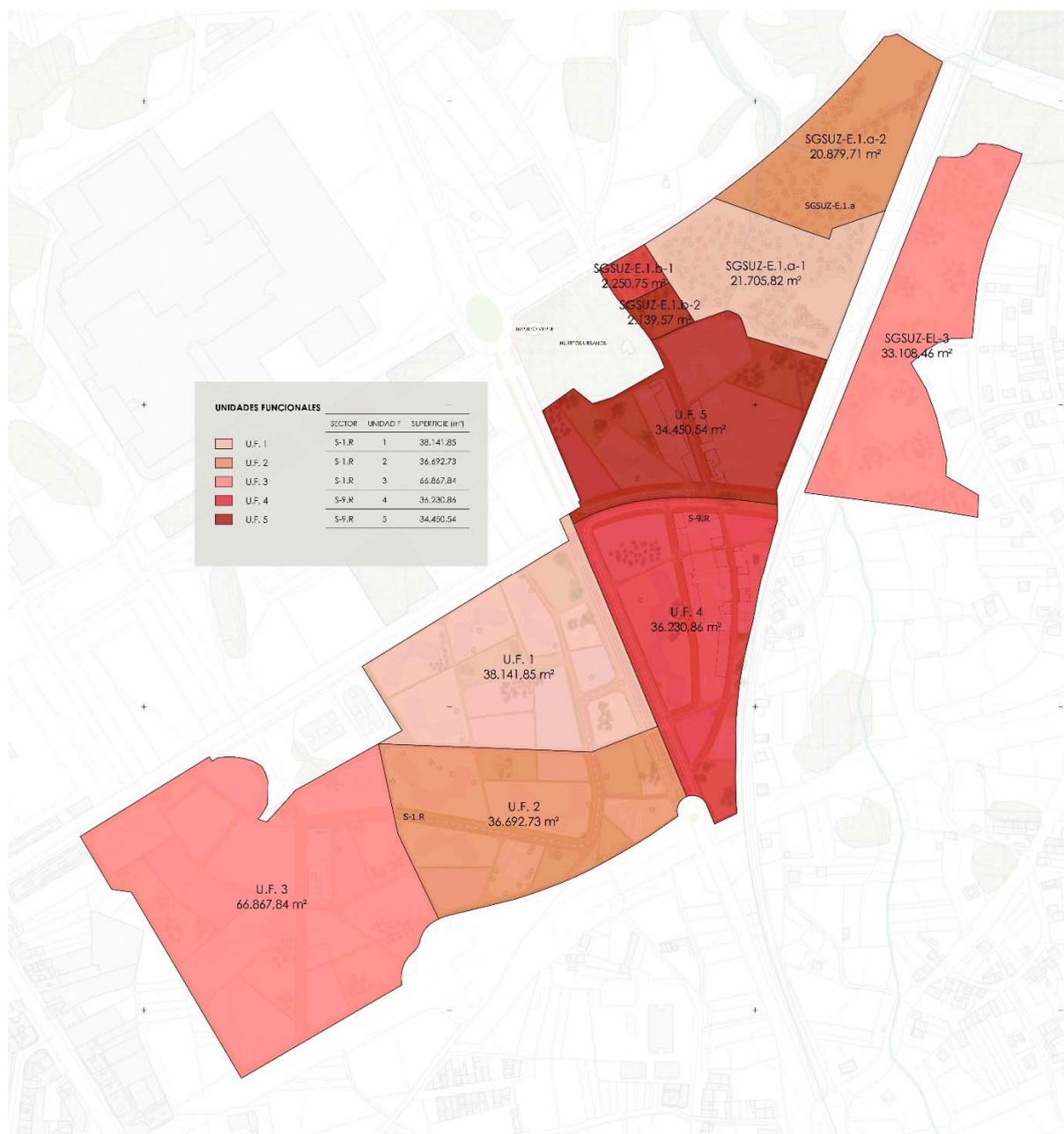
En la ordenación detallada del Plan Parcial se han delimitado cinco Unidades Funcionales (UF) que se asimilarán a los Polígonos de ejecución recogidos en la LSG y su RLSG.

Estas UF se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del Plan Parcial de forma que permitan el cumplimiento del conjunto de los deberes de justa distribución de cargas y beneficios, de cesión y de urbanización en la totalidad de su superficie.

CUADRO DE SUPERFICIES S-1.R y S-9.R						
Sector / U.F.	DOTACIONAL			RESIDENCIAL	TERCIARIO	Total general
	Espacios Libres y Zonas verdes	Equipamiento	Infraestructura de Comunicación Viaria			
Adscritos	70.544,34		9.540,04			80.084,39
<b>S-1.R</b>						
U.F.1	6.865,38	4.478,69	7.359,58	12.868,48	4.026,40	38.141,85
U.F.2	3.111,40	1.327,88	7.448,70	21.710,78	2.088,31	36.692,73
U.F.3	5.788,30	7.968,33	13.927,13	33.800,88	5.383,19	66.867,84
<b>S-9.R</b>						
U.F.4	2.207,18	3.712,23	10.622,25	16.813,52	2.388,55	36.230,86
U.F.5	4.754,41		5.297,37	20.059,71	2.699,16	34.450,52
<b>Total general</b>	<b>93.271,01</b>	<b>17.487,13</b>	<b>54.195,07</b>	<b>105.253,37</b>	<b>16.585,62</b>	<b>286.792,19</b>
* Sistemas Generales Excluidos						
<b>SG-V4</b>	U.F.1		2.543,34			
	U.F.2		1.005,66			
			<b>3.549,00</b>			
<b>SG-V3</b>	U.F.4		487,13			
	U.F.5		1.639,87			
			<b>2.127,00</b>			

*Cuadro resumen de superficies y aprovechamiento*

La delimitación de las UF garantizan el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de los Sectores. A estos efectos, no se delimitan UF que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 10 % en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización.



Esquema de Unidades Funcionales (UF). Fuente: elaboración propia

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS S-1.R y S-9.R						
		Aprovechamiento Existente	Aprovechamiento Proyectado	TOTAL PARCIAL	TOTAL GENERAL	
<b>S-1.R</b>	<b>U.F.1</b>				<b>29.749,41</b>	
	OU	2.522,53		2.522,53		
	VCL	9.589,87	634,52	10.224,39		
	VCP	17.002,48		17.002,48		
	<b>U.F.2</b>				<b>28.247,96</b>	
	OU	2.501,55		2.501,55		
	VCL	12.613,18	2.009,83	14.623,01		
	VCP	11.123,40		11.123,40		
	<b>U.F.3</b>				<b>51.759,54</b>	
	OU	2.675,88		2.675,88		
	VCL	27.614,56	3.759,89	31.374,45		
	VCP	17.709,21		17.709,21		
<b>S-9.R</b>	<b>U.F.4</b>				<b>22.566,05</b>	
	OU	1.354,42		1.354,42		
	VCP	10.393,79		10.393,79		
	VUL	5.861,43	4.956,40	10.817,83		
	<b>U.F.5</b>				<b>19.193,23</b>	
	OU	1.559,99		1.559,99		
	VCP	7.154,33		7.154,33		
	VUL	6.290,53	4.188,37	10.478,90		
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>135.967,18</b>	<b>15.549,00</b>	<b>151.516,18</b>	<b>151.516,18</b>

*Cuadro resumen de aprovechamiento por usos y Unidades Funcionales*

CUADRO UNIDADES FUNCIONALES				
Sector	Unidad Funcional	Superficie (m²)	Adscritos	Total General
S-1.R	U.F.1	35.598,51	21.705,88	57.304,39
	U.F.2	35.687,07	20.879,73	56.566,80
	U.F.3	66.867,84	33.108,46	99.976,29
S-9.R	U.F.4	35.743,73	2.250,75	37.994,48
	U.F.5	32.810,65	2.139,57	34.950,22
<b>Total General</b>		<b>206.707,80</b>	<b>80.084,39</b>	<b>286.792,19</b>

\* Sistemas Generales Excluidos

<b>SG-V4</b>	U.F.1	2.543,34
	U.F.2	1.005,66
		<b>3.549,00</b>
<b>SG-V3</b>	U.F.4	487,13
	U.F.5	1.639,87
		<b>2.127,00</b>

Por Unidades Funcionales:

UNIDAD FUNCIONAL U.F.1		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	4.478,69	
Espacios Libres y Zonas Verdes	6.865,38	
Infraestructura de Comunicación Vía Propuesta	7.359,58	
<b>RESIDENCIAL</b>	12.868,48	27.226,88
<b>TERCIARIO</b>	4.026,40	2.522,53
<b>Adscritos</b>	21.705,82	
<b>Total General U.F.1</b>	<b>57.304,33</b>	<b>29.749,41</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V4</b>	U.F.1	2.543,34

UNIDAD FUNCIONAL U.F.2		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	1.327,88	
Espacios Libres y Zonas Verdes	3.111,40	
Infraestructura de Comunicación Vía Propuesta	7.448,70	
<b>RESIDENCIAL</b>	21.710,78	25.746,41
<b>TERCIARIO</b>	2.088,31	2.501,55
<b>Adscritos</b>	20.879,71	
<b>Total General U.F.2</b>	<b>56.566,78</b>	<b>28.247,96</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V4</b>	U.F.2	1.005,66

UNIDAD FUNCIONAL U.F.3		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	7.968,33	
Espacios Libres y Zonas Verdes	5.788,30	
Infraestructura de Comunicación Vía Propuesta	13.927,13	
<b>RESIDENCIAL</b>	33.800,88	49.083,66
<b>TERCIARIO</b>	5.383,19	2.675,88
<b>Adscritos</b>	33.108,46	
<b>Total General U.F.3</b>	<b>99.976,29</b>	<b>51.759,54</b>

UNIDAD FUNCIONAL U.F.4		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	3.712,23	
Espacios Libres y Zonas Verdes	2.207,18	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	10.622,25	
<b>RESIDENCIAL</b>	16.813,52	21.211,62
<b>TERCIARIO</b>	2.388,55	1.354,42
<b>Adscritos</b>	2.250,75	
<b>Total General U.F.4</b>	<b>37.994,48</b>	<b>22.566,05</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V3</b>	U.F.4	487,13

UNIDAD FUNCIONAL U.F.5		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento		
Espacios Libres y Zonas Verdes	4.754,41	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	5.297,37	
<b>RESIDENCIAL</b>	20.059,71	17.633,24
<b>TERCIARIO</b>	2.699,16	1.559,99
<b>Adscritos</b>	2.139,57	
<b>Total General U.F.5</b>	<b>34.950,22</b>	<b>19.193,23</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V3</b>	U.F.5	1.639,87

El PXOM de Lugo establece en la ficha correspondiente las reservas para dotaciones, y de forma complementaria al artículo 47 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, dado que era la legislación urbanística de referencia en el momento de su aprobación definitiva.

De acuerdo con estas determinaciones en ámbitos de uso residencial las reservas mínimas serían las siguientes:

Ley 9/2002 – PXOM	S-1.R	S-9.R
Sistema espacios libres públicos	21.127 m <sup>2</sup>	6.167 m <sup>2</sup>
Sistema equipamientos públicos	11.737 m <sup>2</sup>	3.426 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento Ley 9/2002	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> edificables (1/4 dominio público)	
Plazas de aparcamiento PXOM	2 plazas / 100 m <sup>2</sup> edificables (1/4 dominio público)	

Con la entrada en vigor de la LSG se modifican los estándares para dotaciones, que se regulan en su artículo 42:

Ley 2/2016	
Sistema espacios libres públicos	18 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edificables (10% sup. ámbito)
Sistema equipamientos públicos	10 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edificables
Plazas de aparcamiento	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> edificables (1/4 dominio público)
Arbolado	1 árbol / 100 m <sup>2</sup> edificables

La Disposición Transitoria Primera de la LSG, relativa al régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece para el caso de los planeamientos adaptados la ley 9/2002, como es el caso de Lugo, que al suelo urbanizable delimitado se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

Por este motivo, y en relación con las cesiones a realizar en el plan, se aplicarán las establecidas en el PXOM, que son más exigentes que las establecidas en la LSG.

Según el Art. 48 del PXOM de Lugo En suelo urbanizable con calificación residencial se preverán dos plazas de aparcamiento por cada cien metros cuadrados edificables, de las que, al menos, la cuarta parte debe ser de dominio público.

$$151.516 \times (1/100) = 1.515 \times 2 \times 25 \% = 758 \text{ plazas de aparcamiento}$$

De acuerdo con el cálculo realizado deberían reservarse como mínimo 758 plazas de aparcamiento que deberán estar vinculadas al viario público. Indicar que este ratio establecido favorece e impulsa el uso del automóvil sobre otros medios de transporte sostenibles. Es por ello, que en el desarrollo de este Plan no procede a su cumplimiento.

	S-1.R + S-9.R (Ley 2/2016)	Propuesta Plan
Sistema espacios libres públicos	27.294 m <sup>2</sup>	93.271,01 m <sup>2</sup>
Sistema equipamientos públicos	15.163 m <sup>2</sup>	17.487,13 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> edificables (1/4 dominio público)	----
Arbolado	1 árbol / 100 m <sup>2</sup> edificables = 1.515 ud	1.658 ud.

## 2.7 Cumplimiento de objetivos del Plan Estratégico Biodinámico (PEB)

### 2.7.1 Versatilidad de la propuesta

Conscientes de la complejidad del cambio climático, la incertidumbre sobre sus posibles consecuencias y la , se ha prestado especial atención a que las herramientas de planificación a desarrollar por la UTE AVENTO+PROYFE, puedan adaptarse a diferentes escenarios climáticos, así como a diferentes ritmos de transición ambiental y transición socioeconómica hacia los deseados modelos urbanos sostenibles.

Así, desde el punto de vista de la versatilidad o validez de las propuestas de ordenación avanzadas en esta memoria frente a diferentes escenarios climáticos, se destacan las medidas orientadas a lograr una mayor resiliencia y autosuficiencia en el barrio: reducción de las necesidades de energía, reducción de la demanda de agua, alivio de los sistemas de tratamiento de agua municipales, aumento de la producción con energías renovables, promoción de la economía local sostenible y la revalorización de residuos, promoción de estilos de vida más saludables, apuesta por la movilidad sostenible, etc. Los aspectos de la memoria relacionados con la *resiliencia* se enumeran también en el apartado de criterios del RFSC.

Desde el punto de vista de la versatilidad de la metodología, frente a cambios relevantes en la información disponible para la caracterización del emplazamiento o incluso su aplicación en otras regiones, se ha mencionado ya cómo los consultores han conseguido establecer un marco de análisis integral que puede ser replicado o servir de referencias para proyectos urbanísticos similares en otros barrios de Galicia, España y Europa.

Por último, en relación con la versatilidad funcional del barrio, la propuesta de ordenación es altamente flexible y contempla una gran diversidad de usos. En este sentido, los consultores han tenido muy en consideración la necesidad de disponer espacios públicos legibles, sin que ello implique limitar la multi-funcionalidad de los mismos, ni impedir los necesarios procesos de apropiación que permiten aumentar el sentimiento de pertenencia al barrio.

### 2.7.2 Diversidad de usos contemplados

En línea con las recomendaciones del RFSC y el espíritu del proyecto LIFE Lugo+Biodinámico, los consultores han tenido en cuenta la necesidad de dotar al Barrio de todos los aspectos necesarios para garantizar la diversidad y cooperación social, entre los que se encuentra, sin duda, la **mezcla y diversidad de usos**.

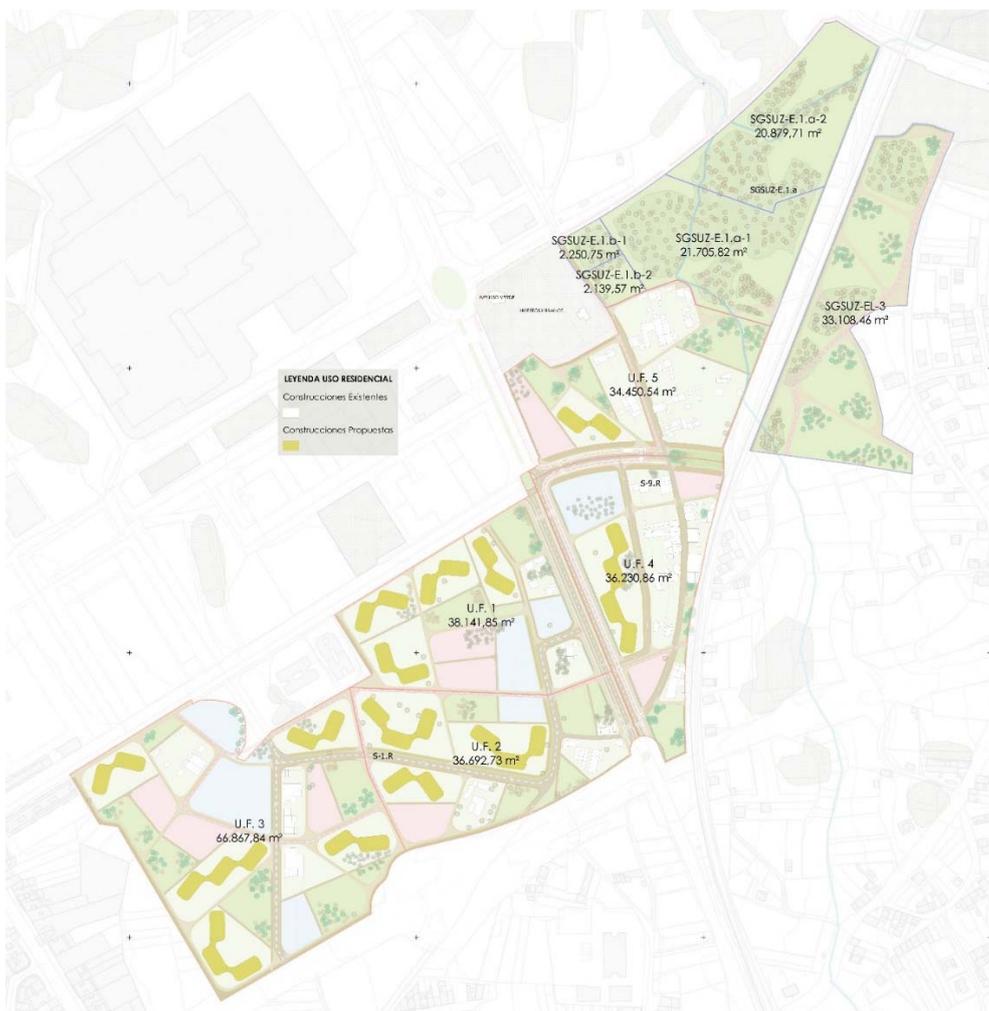
Es por ello que se ha apostado en la presente propuesta por dotar al Barrio de **espacios públicos multi-funcionales** y de incluir en el modelo de transporte y movilidad no solo las necesidades de movilidad asociadas a los viajes al trabajo, sino también los **usos personales, para ocio, actividades deportivas, eventos culturales, etc.**

En la propuesta de ordenación de los usos del suelo y en la organización de los espacios se ha buscado crear una “aldea urbana” que proporcione a los vecinos **vivienda, transporte, instalaciones y servicios recreativos y comunitarios, espacios públicos abiertos y pequeños comercios.**

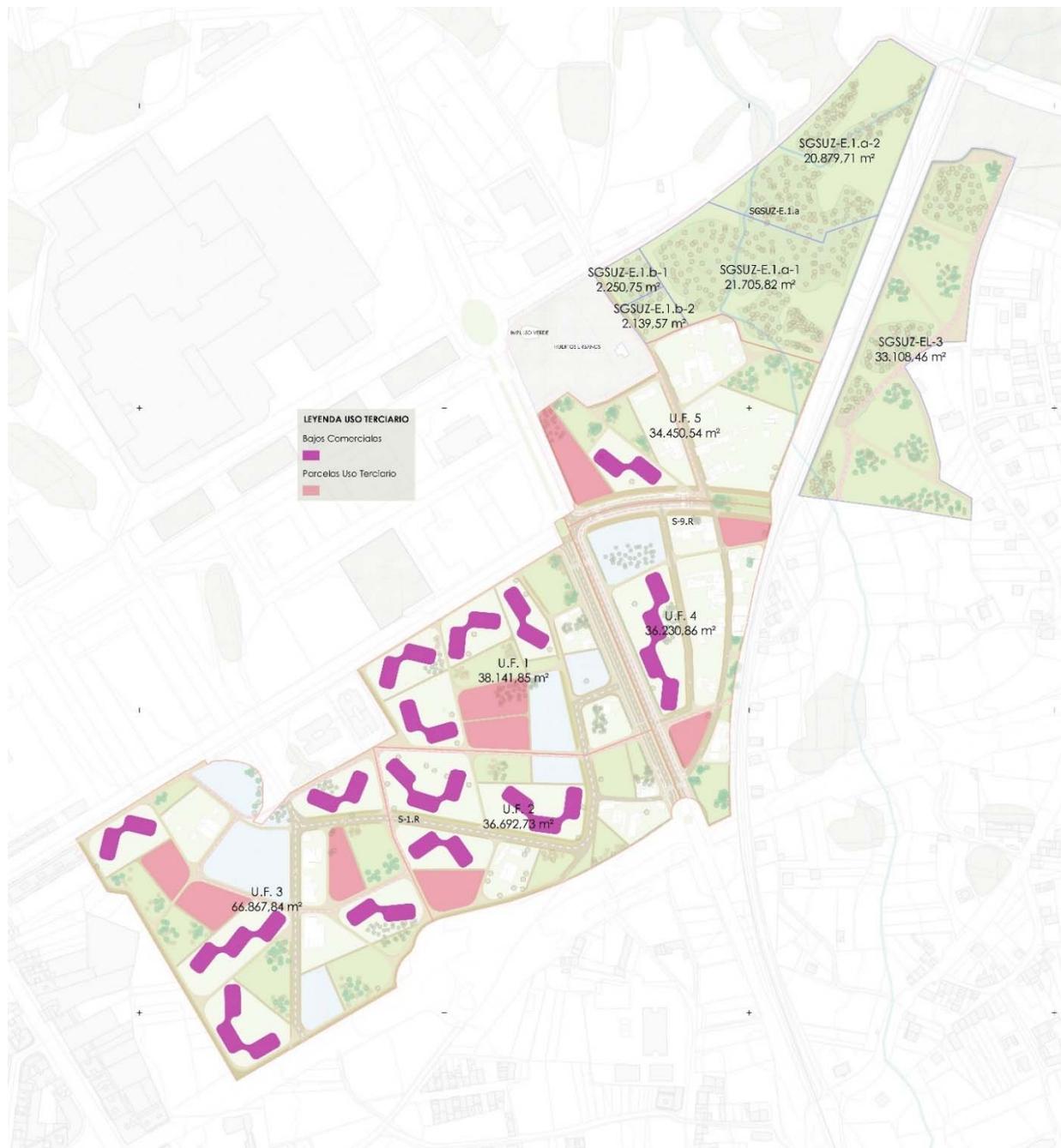
De esta manera, se crea un abanico amplio de usos y servicios en el barrio capaces de atender las necesidades de los diferentes grupos sociales que lo habitan.

La ordenación propuesta consigue un nivel de mezcla de usos que permite una vida cotidiana fácil en el entorno próximo. Esta diversidad de usos es uno de los objetivos de un urbanismo más sostenible, que cumple simultáneamente con objetivos ambientales y sociales.

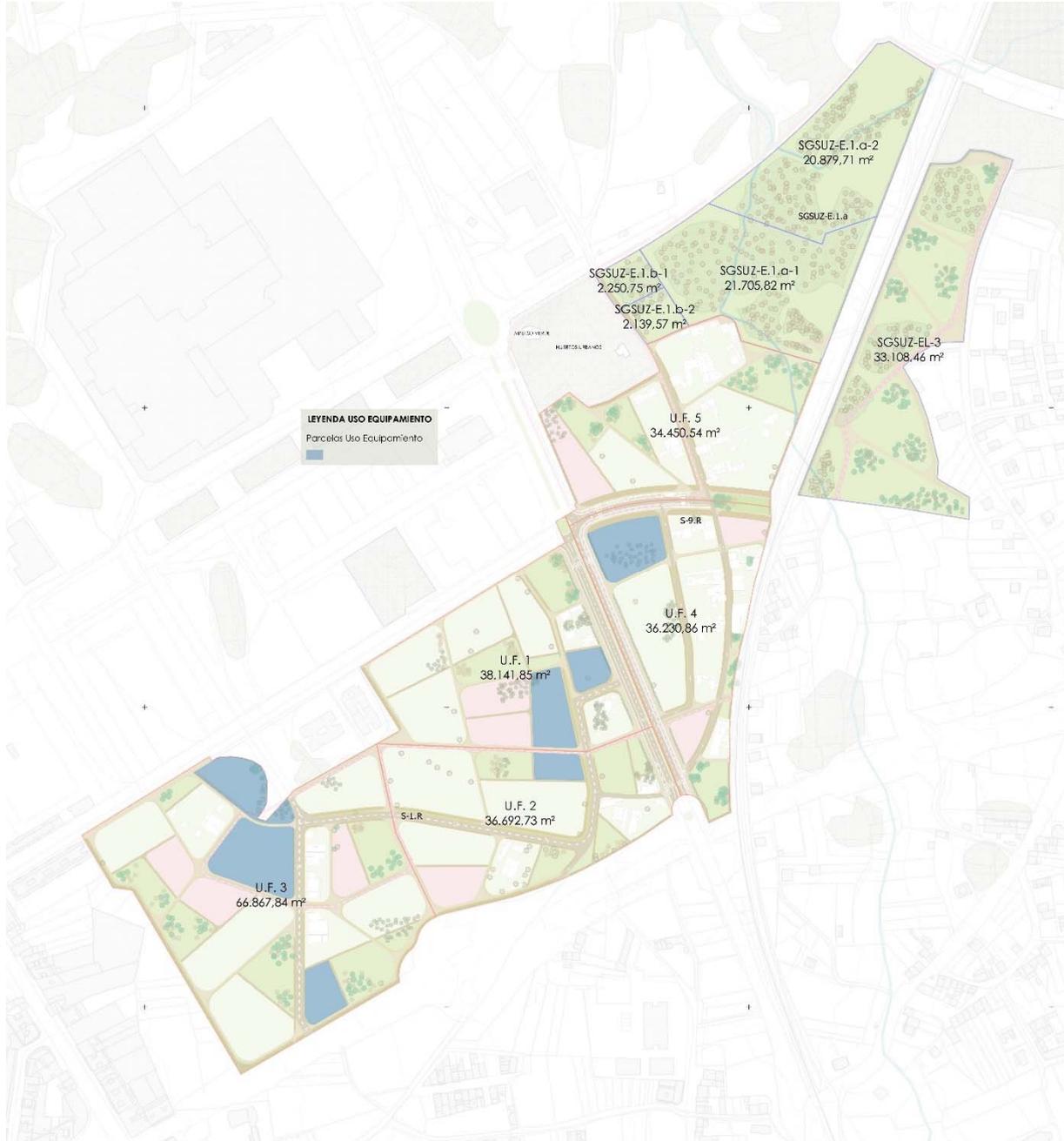
A continuación, se presentan cinco esquemas con la ubicación de cada uno de los usos previstos en el Barrio (a saber: residencial, terciario, equipamiento, transporte / comunicaciones y espacios libres / zonas verdes).



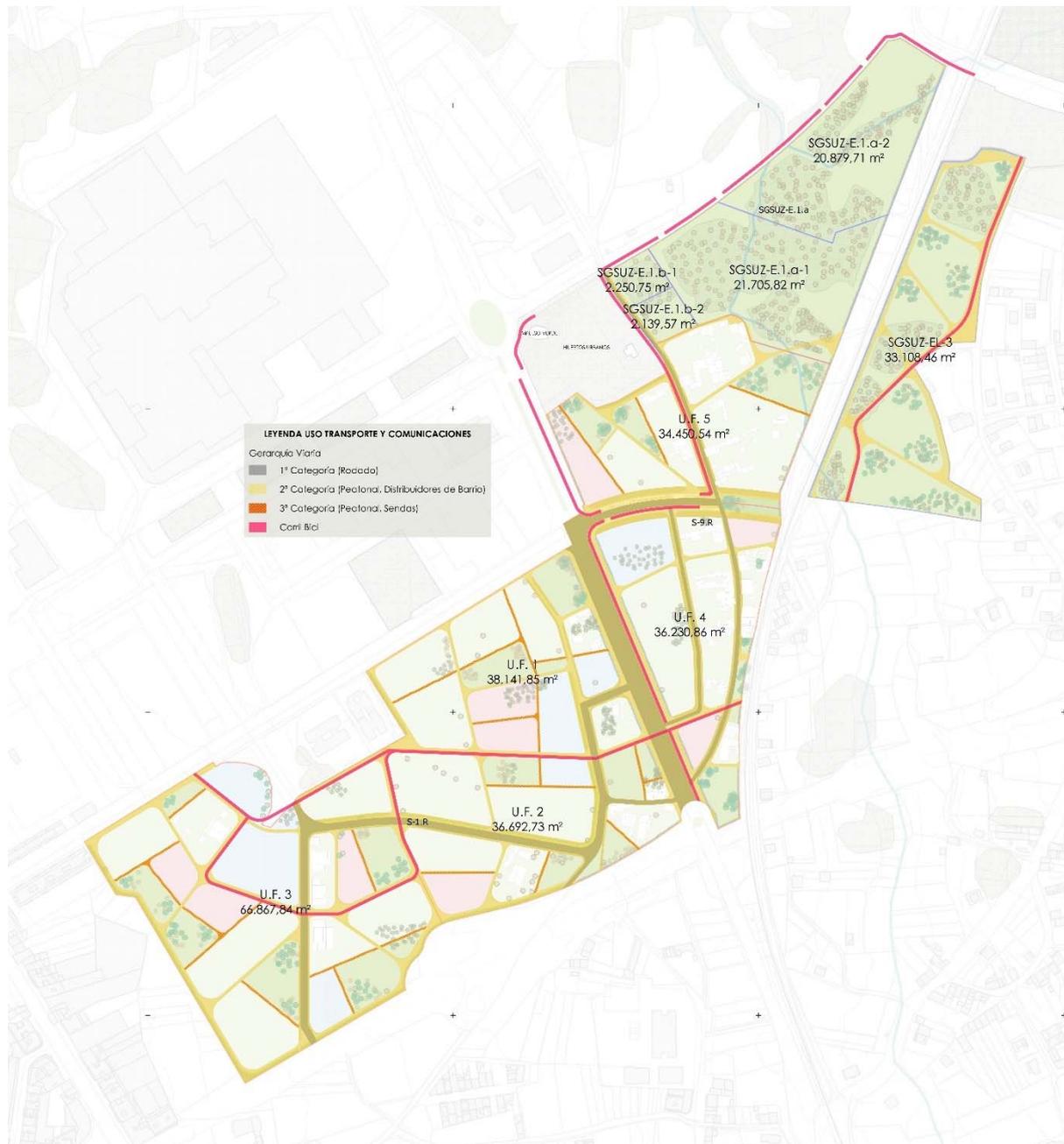
Esquema de USO RESIDENCIAL. Fuente: elaboración propia



Esquema de USO TERCIARIO. Fuente: elaboración propia



*Esquema de USO EQUIPAMIENTO. Fuente: elaboración propia*



*Esquema de USO TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. Fuente: elaboración propia*



Esquema de USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Fuente: elaboración propia

## 2.7.3 Cumplimiento de los criterios relacionados con el RFSC

Para el desarrollo del Avance del Plan Estratégico Biodinámico se han tenido en cuenta los criterios relacionados con el Marco Europeo de Referencia para las Ciudades Sostenibles (RFSC, por sus siglas en inglés).



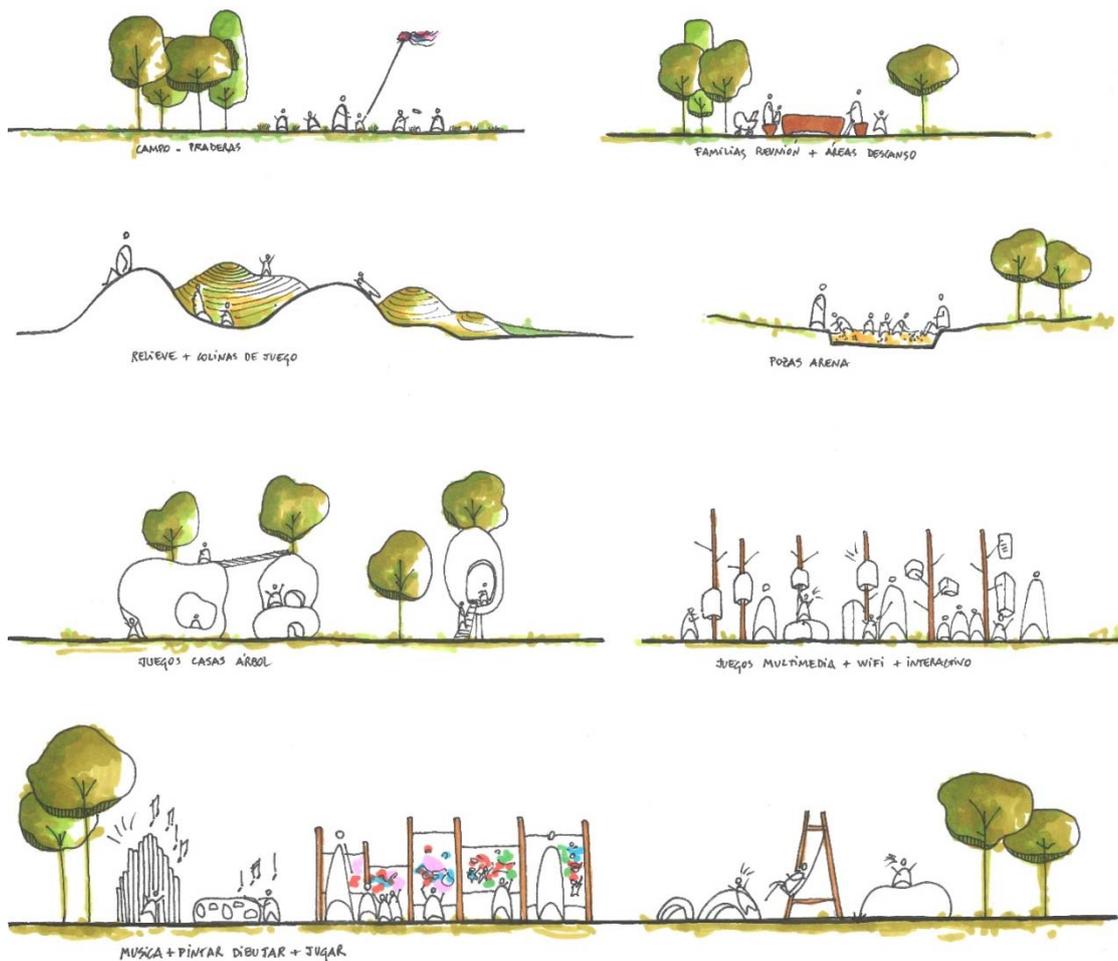
A lo largo de los siguientes apartados se desglosa y justifica el cumplimiento de las cinco dimensiones y los treinta objetivos incluidos en el RSFC.

### 2.7.3.1 DIMENSIÓN ESPACIAL

Se justifica a continuación el cumplimiento de los seis objetivos de la dimensión espacial.

- Desarrollar una planificación urbana y de uso de la tierra sostenible
  - En la propuesta del Plan Lugo Biodinámico (sub-acción C2.8) se ha hecho una apuesta clara por un **modelo compacto de ocupación del territorio**, frente a los actuales modelos de urbanización difusa. La materialización del barrio propuesto creará unidad y cohesión entre las zonas urbanizadas existentes situadas más al norte de la ciudad y las áreas poblacionales del suelo urbano no consolidado de la zona de Albeiros.
  - Entre las consecuencias del modelo compacto están: acotar distancias de desplazamiento, reducir el uso del automóvil y reducir el consumo de energía asociado a dichas necesidades de transporte.
  - Conseguir este modelo ha pasado también por tener en cuenta la necesidad de incluir una gran diversidad de usos y servicios para los habitantes del barrio (vivienda, negocios, infraestructura, etc.). Estas consideraciones, descritas a lo largo de la memoria, se presentaron también de manera resumida en el apartado dedicado al cumplimiento del criterio “Diversidad de usos contemplados”.
  - También se puede encontrar información detallada sobre esta apuesta firme por la compacidad y continuidad del territorio en otras sub-acciones como la C2.1 y C2.2, dedicadas al Parque Lineal Verde y las Áreas de soporte de biodiversidad, respectivamente. El modelo presentado se completa con el desarrollo en detalle de infraestructuras verdes y azules (sub-acción C2.5).
  - En conclusión, el modelo de planificación propuesto logra limitar la expansión urbana, minimizar la presión sobre el sellado de la tierra y preservar los recursos naturales y ecosistemas de la zona.
- Garantizar la equidad espacial
  - Con la ordenación y diversidad de usos propuesta para el Barrio Multi-ecológico se ha buscado también promover la integración espacial de los habitantes, evitando la segregación por niveles de renta.

- Esto se puede comprobar la cercanía entre viviendas, centros, medios de transporte, parques infantiles, equipamientos educativos, equipamientos de atención sanitaria, espacios para actividades deportivas, etc.
- Fomentar la resiliencia territorial
  - A lo largo del presente documento se ha expuesto todo un conjunto de propuestas, ideas y metodologías relacionadas entre sí, y orientadas a fomentar la resiliencia del territorio, tales como: planificación urbana compacta (reducción de las necesidades de energía y disminución de la presión sobre el suelo no ocupado), estrategia hidrológica (reducción de la demanda de agua y alivio de los sistemas de tratamiento de agua municipales), estrategia energética (reducción de la demanda de energía y mayor autosuficiencia local), estrategia de residuos (promoción de la autosuficiencia y la revalorización de residuos), estrategia de movilidad (promoción de estilos de vida más saludables y reducción de la demanda energética), entre otros.
  - Por otra parte, con este proyecto se intenta contribuir en la medida de lo posible a la educación de la ciudadanía y a la sensibilización de los diferentes agentes contactados (que incluye empresas privadas y organismos públicos).
  - En definitiva, se entiende que esta parte de disseminación de resultados es fundamental para conseguir un territorio más resiliente, puesto que pasa por un esfuerzo de la sociedad en su conjunto.
- Preservar y mejorar el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural
  - Se ha identificado que la zona concreta donde se ubica el barrio no dispone en la actualidad de un patrimonio urbano y arquitectónico destacado, lo que supone una amenaza y un aspecto crítico para garantizar el desarrollo urbano sostenible del ámbito.
  - Con el objetivo de mejorar el atractivo económico y demográfico del ámbito, así como promover la creación de vínculos comunitarios entre los diferentes grupos de población que convivan en el barrio multi-ecológica, en las sub-acciones C2.7 y C2.8 se han enfatizado aspectos como la creación de espacios públicos abiertos para las actividades de ocio, la expresión artística y cultural, el fomento de los clústeres, de las asociaciones innovadoras, etc.
- Promover la alta calidad y la funcionalidad de los espacios públicos y el entorno vivo
  - Se ha hecho una apuesta clara por el diseño de espacios multifuncionales y seguros.
  - La multifuncionalidad de estos espacios es una de las características fundamentales. Así, por ejemplo, se ha propuesto una serie de actuaciones que incluyen la creación de lugares de descanso y de ocio, y la creación de áreas de juego e instalaciones deportivas.



Esquemas de espacios públicos. Fuente: elaboración propia

- Por otra parte, en la sub-acción C2.1 y en la Estrategia de movilidad y circulación de la sub-acción C2.3 se han propuesto diversas medidas para mejorar la calidad, **la seguridad y el confort de los recorridos peatonales y ciclistas**: ampliar anchos de los itinerarios, incrementar el arbolado, cuidar el pavimento, evitar la invasión del automóvil, regenerar los espacios degradados del entorno, etc.
- En definitiva, se ha optado por una oferta de espacios públicos usables, funcionales y de calidad que promuevan la expresión cultural y la participación de todos los segmentos de la población.
- Desarrollar la movilidad alternativa y sostenible
  - Este aspecto se ha desarrollado de manera amplia en el apartado dedicado a la Estrategia de movilidad y circulación (sub-acción C2.3) y ha sido

determinante a la hora de configurar otras partes de la memoria como el Parque Lineal Verde y el propio Plan Lugo Biodinámico.

- Además, se ha tenido muy cuenta la necesidad de contemplar los diferentes usuarios y patrones de uso previstos para la infraestructura de transporte. Por un lado, se asegura la accesibilidad para diferentes segmentos de la población, y, por otro, se da respuesta efectiva a los diferentes usos contemplados (ocio, trabajo, sanitario, cultural, etc.).
- Cabe destacar, por último, cómo se ha integrado dicha Estrategia de movilidad con la apuesta por las estructuras verdes y azules, toda vez que se entiende que ambas se retroalimentan: cuando los usuarios del Barrio Multi-ecológico disponen de itinerarios para caminar o andar en bici rodeados de parques, fuentes y equipamientos de calidad, las alternativas de movilidad sostenibles se vuelven más atractivas y son más utilizadas, con las consecuencias positivas (menor contaminación acústica y atmosférica) que eso conlleva, y que a su vez ayuden a retroalimentar ese “círculo virtuoso”.

### 2.7.3.2 DIMENSIÓN DE GOBERNANZA

Se justifica a continuación el cumplimiento de los seis objetivos de la dimensión de gobernanza:

- Asegurar una estrategia territorial integrada
  - El planteamiento de las estrategias y ordenaciones del ámbito se ha hecho teniendo en cuenta la necesaria integración del mismo con sus alrededores, así como la integración de las necesidades y deseos de los diferentes agentes públicos y privados.
  - Desde el punto de vista de la planificación, esto se refleja, por ejemplo, en la diversidad de usos y convivencia de actividades previstas en el barrio, ya explicadas anteriormente, que buscan ampliar las oportunidades de ocio y de desarrollo profesional. En este sentido, el barrio no se destina *únicamente* a alojar infraestructuras económicas para crear empleo, ni es una zona independiente destinada *únicamente* a proteger la biodiversidad de la zona, sino que busca soluciones integrales a los grandes desafíos de la planificación territorial.
- Fomentar la administración sostenible y la gestión financiera de la ciudad
  - En la sub-acción C2.3 se pueden encontrar varias medidas que supondrán una mejora de para el barrio y la ciudad desde el punto de vista de su gestión financiera, puesto que permiten reducir costes y dependencias externas. Los ejemplos más evidentes de este fenómeno son, sin duda, la apuesta por la autosuficiencia energética y los equipos de alta eficiencia energética (alumbrado LED, control inteligente, paneles fotovoltaicos, etc.) que reducirán la factura eléctrica pública, y las mejoras en la eficiencia de la gestión

- hidrológica (reducción de la demanda, reducción de pérdidas, alivio del sistema general de tratamiento de aguas, etc.).
- Por último, cabe destacar que más allá de las ventajas en materia de gastos y gestión financiera ordinaria, la promoción de ciudades más resilientes y preparadas para afrontar y soportar eventos dañinos (por ejemplo, debido al cambio climático) permitirá reducir grandes desembolsos y costes externos derivados de la actuación local en caso de producirse dichos eventos.
  - Incrementar la participación ciudadana
    - Medidas como las relacionadas con la multifuncionalidad, la mezcla de usos y la apertura de espacios, entre otras, contribuyen de manera implícita –pero fundamental- a la participación ciudadana, puesto que fomentan la creación de una estructura comunitaria, el sentimiento de apropiación y pertenencia al barrio, la toma de responsabilidad hacia el espacio urbano, etc.
  - Fortalecer la gobernanza colaborativa
    - El Marco Europeo de Referencia para las Ciudades Sostenibles (RFSC) describe, en relación con este objetivo, la necesidad de llevar a cabo soluciones globales que no se limiten a “resolver” los problemas de un sector o ciudad determinada a cambio de generar o agravar esos mismos problemas en otras ciudades, sectores o segmentos de la población. Para ello, recomiendan fortalecer la gobernanza mediante la cooperación con organismos locales, expertos, sociedad civil y sector privado.
    - También incide el RFSC en que la infraestructura urbana (especialmente la de transporte) tiene que poder integrarse con las infraestructuras de los territorios que lo rodean, es decir, no parar al llegar a una “frontera fiscal” (local tax borders).
    - Las diferentes metodologías propuestas tienen en cuenta la consideración de diferentes sectores y aspectos de cada actuación, para evitar precisamente esa clase de problemáticas (por ejemplo, en la sub-acción C2.3, para la integración harmónica de las cuatro estrategias se tiene en cuenta cómo algunas medidas pueden ayudar a cumplir los objetivos de la estrategia hidrológica pero no estar alineado con la estrategia energética).
    - Respecto al segundo punto, se destaca, por ejemplo, como la permeabilidad urbana ha sido un concepto clave en la propuesta del Parque Lineal Verde y se refleja también en todas las demás partes del trabajo.
  - Facilitar la creación de capacidades y el establecimiento de redes de contacto
    - El RFSC describe, en relación con este objetivo, que la integración de diferentes aspectos y políticas (desarrollo económico, energía, cultura, vivienda, etc.) supone un reto desde el punto de vista de los requisitos de formación, además de que el diálogo y cooperación entre diferentes expertos y representantes elegidos democráticamente es un requisito esencial.

- En este sentido, esta propuesta ha presentado de manera explícita cómo los diferentes aspectos que impactarán la realidad de los habitantes del barrio (aspecto social, económico, ambiental, etc.) se tendrán en cuenta en todo momento, sea para valoración de inversiones en movilidad, definición de políticas de reactivación económica o identificación y ordenación de zonas, entre otras tareas.
- Por otra parte, el RFSC se refiere también a los beneficios que pueden derivarse de la comunicación y compartición de experiencias por parte de representantes de diferentes ciudades, puesto que es probable que unas y otras se estén enfrentando –o ya se han enfrentado en el pasado- a problemas y retos similares.
- A este respecto, se destaca una vez más como las soluciones avanzadas por la UTE AVENTO+PROYFE son singulares para el ámbito de estudio, pero se derivan de metodologías generales y rigurosas que podrían ser replicadas en otras ciudades de España o el resto de Europa.

### 2.7.3.3 DIMENSIÓN SOCIAL

Se justifica a continuación el cumplimiento de los seis objetivos de la dimensión social:

- Garantizar la inclusión social
  - La ordenación y medidas propuestas en esta memoria están concebidas para evitar la segregación espacial, aumentar la permeabilidad urbana, garantizar la accesibilidad y promover el disfrute de los espacios públicos, lo que conducirá a una mayor interacción social entre grupos diversos y minimizará los riesgos de exclusión social.
  - La propuesta también está perfectamente alineada con los objetivos de combatir la pobreza energética, la creación de empleo y la oferta de vivienda de calidad en el barrio.
- Garantizar las equidades social e intergeneracional
  - Con esta propuesta, los consultores de la UTE AVENTO+PROYFE han diseñado un barrio *Multi-ecológico* y **multi-generacional**, como lo demuestran sin duda las sub-acciones C2.8 (por ejemplo, con parques infantiles, espacios para el descanso con mobiliario urbano accesible universalmente, etc.) y C2.3 (al recordarse, por ejemplo, la necesidad de disponer espacio suficiente en los medios de transporte colectivo para acomodar sillas de ruedas).
  - Otras medidas introducidas están también íntimamente ligadas con alcanzar la equidad social y convertir el espacio público en un entorno amigable, como por ejemplo la reserva de espacios y edificios destinados a asuntos sociales, atención a ancianos, atención a la infancia, etc.

- Conformar una oferta de viviendas para todos
  - En relación con este objetivo del RFSC, se destaca en particular en relación con el uso residencial, enfocado en una oferta de vivienda inclusiva y orientada a satisfacer las necesidades de los diferentes segmentos de la población.
- Proteger y promover la salud y el bienestar
  - El RFSC indica la importancia de prevenir problemas de salud en la población a través de la oferta un entorno activo y saludable, además de proporcionar infraestructuras sanitarias de calidad para todos.
  - El cumplimiento de este objetivo se plasma de manera evidente a lo largo de todos los documentos. Desde el Plan Lugo Biodinámico, en el que se puede comprobar cómo se ha reservado espacio para las infraestructuras (sanitarias), hasta el avance de la Estrategia Hidrológica, en la que se ha insistido en la componente de la calidad del agua, que es un factor elemental para proteger la salud de la población.
  - Asimismo, en la presentación de la Estructura Verde se han indicado diversas maneras de reducir la contaminación del aire (restricción de acceso de automóviles, oferta de itinerarios para peatones y ciclistas, oferta de transporte colectivo, vehículos eléctricos, etc.).
  - Otro efecto positivo de las medidas anteriores, en conjunto con la apuesta por espacios verdes y la protección de las infraestructuras azules será lograr la reducción de ruido, olores desagradables y contaminación visual.
  - Los parques verdes y los espacios abiertos fomentan las actividades físicas y los estilos de vida saludables, de manera que los habitantes del barrio pueden desarrollar de su máximo potencial y mejorar notablemente su sensación de bienestar.
  - Por último, cabe mencionar que entre los criterios y condicionantes para la ordenación de los sectores se ha incluido la promoción de la aplicación del estándar de construcción Passivhaus con el fin de mejorar la calidad de aire interno de las viviendas.
- Mejorar la formación y la educación integradoras
  - La importancia de la educación integradora se ha tenido en cuenta a la hora de elaborar el presente avance. Así, puede comprobarse que en el Plan Lugo Biodinámico se ha reservado espacio para las **infraestructuras (educativas y bibliotecas)**, y en la Estrategia de movilidad se ha propuesto implantar el **Camino Escolar Seguro** como principal modo de acceso a los centros educativos.
  - Por otra parte, en relación con la formación profesional, en el Programa de Reactivación económica del Parque Empresarial de As Gándaras se ha

recordado la importancia de diagnosticar la oferta educativa existente, lo que servirá para detectar potenciales discrepancias entre aquella y la oferta realmente necesaria para capacitar al capital humano de la región.

- Promover la cultura y las oportunidades de ocio
  - La ordenación urbanística del ámbito se ha diseñado teniendo en cuenta los efectos positivos que la creación de espacios públicos abiertos, amplios e inclusivos tienen para la integración cultural de todos los habitantes del barrio.
  - También es fácil entender como en este contexto (promoción de estilos de vida saludables, movilidad sostenible, parques públicos funcionales, etc.) el barrio actúa como un sustrato atractivo para la organización y participación en eventos deportivos, festivales y actividades populares al aire libre.

#### 2.7.3.4 DIMENSIÓN ECONÓMICA

Se justifica a continuación el cumplimiento de los seis objetivos de la dimensión económica:

- Estimular el crecimiento verde y la economía circular
  - En la sub-acción C2.3 se ha presentado la integración harmónica de las cuatro estrategias de la Estructura Verde, la cual está perfectamente alineada con los objetivos de promover la economía circular en el Barrio Multi-ecológico. Cabe destacar, por ejemplo: la reutilización de residuos agropecuarios de la región, el empleo de la masa forestal cultivada por los productores locales en los siguientes eslabones de la cadena productiva de la madera (elaboración de elementos estructurales para el sector de la construcción y edificación) y la propuesta para estimular un programa de estaciones de reciclaje móvil para pequeños contaminantes (similar al programa “Punto Limpio Móvil” de A Coruña).
  - También cabe destacar la apuesta decidida por las energías renovables hecha en la Estrategia energética, y que está alineado con las reflexiones incluidas en el RFSC.
  - Por otra parte, en la sub-acción C2.7 se ha mantenido el foco en potenciar sectores económicos y productivos encajados en la bioeconomía, tal y como se solicitaba en el Pliego.
- Promover la innovación y las ciudades inteligentes
  - La innovación social puede aparecer en formas muy diversas (pequeñas empresas, actividades sin ánimo de lucro, usos innovadores del tejido urbano, etc.) que serán más relevantes, frecuentes y exitosas cuanto más se hayan tenido en cuenta también los criterios de la Dimensión social en la ordenación del barrio. Los aspectos considerados por la UTE AVENTO+PROYFE que llevan a la percepción del barrio como *espacio propio* en el que desarrollarse

- personal y profesionalmente fueron justificados en el apartado anterior (inclusión social, salud, cultura, educación, etc.).
- La innovación financiera mencionada en el RFSC está orientado sobre todo a la oferta de instrumentos financieros como micro-créditos para ayudar a emprendedores en las fases iniciales de inversión.
  - La innovación tecnológica se ha tratado en el apartado dedicado a la Estructura Verde. En concreto, en la Estrategia hidrológica, en relación con el control de los sistemas de abastecimiento de agua con identificación de las posibles pérdidas, y en la Estrategia energética, con control inteligente de alumbrado, tráfico, etc.
- Asegurar la conectividad
    - La conectividad interior y la accesibilidad en el barrio ha sido un aspecto clave en la definición del avance de Estrategia de movilidad y circulación. Por otra parte, la conectividad física del barrio con las demás ciudades y regiones se asegura mediante la oferta de infraestructuras y medios de transporte apropiados para medias y largas distancias, tal y como recoge el RFSC. En el apartado de Estrategia de movilidad y circulación se ha hecho también una presentación de la situación actual de dicha oferta de transporte.
    - En cuanto a la infraestructura de las telecomunicaciones, se ha hecho en la memoria una pequeña introducción a la actual red de telecomunicaciones existentes.
    - Por último, en relación con la conectividad informal y cultural, la presente propuesta no pierde de vista la necesidad de fomentar la conectividad de las ideas y de las personas, tal y como demuestra el desarrollo de metodologías y enfoques que tienen en cuenta la innovación social, la dimensión social, el concepto de clúster, etc.
  - Desarrollar el empleo y una economía local resiliente
    - La propuesta incluye medidas concretas para desarrollar el empleo en la región con el foco puesto en la bioeconomía y en el aprovechamiento de los recursos (naturales, de capital humano, de infraestructura...) presentes en la región. Esto se hace especialmente claro en la propuesta de Reactivación del Parque Empresarial de As Gándaras (sub-acción C2.7).
    - Además, la resiliencia de la economía local aumentará todavía más al promocionar la economía circular, puesto que aumenta la auto-suficiencia del barrio. Ejemplos de esto son la apuesta por la valorización de la madera, la gestión circular del agua, la habilitación de espacios para desarrollar agricultura local.

- Fomentar la producción y el consumo sostenibles
  - La propuesta está perfectamente alineada con la promoción de una economía local resiliente y sostenible, consciente de la escasez de los recursos y la incertidumbre en el futuro por el cambio climático.
  - El conjunto de la ciudadanía, y en particular, los habitantes del barrio, son consumidores y productores conocedores de conceptos clave como “huella de carbono”, “huella hídrica”, externalidades, etc.
  - Por último, se contempla la implantación de un mercado local para la venta de productos tradicionales con exaltación de su imagen y garantía de autenticidad.
- Fomentar la cooperación y las asociaciones innovadoras
  - Para lograr este objetivo, sub-acción C2.7 se ha insistido en la importancia de las sinergias, de la promoción de colaboraciones entre diferentes agentes e instituciones, y se ha presentado por ello el concepto de clúster aplicado al Barrio Multi-ecológico.

### 2.7.3.5 DIMENSIÓN AMBIENTAL

Se justifica a continuación el cumplimiento de los seis objetivos de la dimensión ambiental:

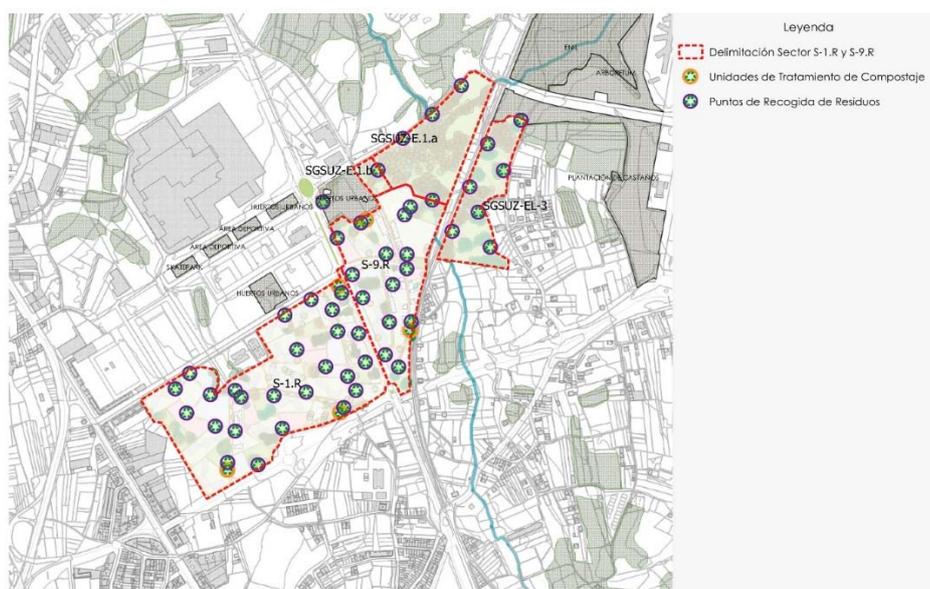
- Mitigación del cambio climático
  - A lo largo de la memoria se ha mostrado cómo, dentro de la escala propia de una ciudad o un barrio multiecológico, diferentes agentes pueden contribuir positivamente, con sus decisiones y su forma de actuar, a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y mitigación del cambio climático, como por ejemplo: edificios bioclimáticos, movilidad sostenible, producción de energía renovable, etc.



*Esquema dimensión ambiental. Fuente: elaboración propia.*

- En la sub-acción C2.8 se explicó cómo la estructura de los edificios está concebida para ser construida toda con madera con una cubierta o balcones que combinan cultivos hidropónicos, paneles solares e incluso invernaderos acristalados, todo ello integrado dentro de la malla estructural.
- De este modo, se fomenta también el uso de madera en vez de otros materiales como el acero o el hormigón permite reducir el impacto medioambiental al evitar a la atmósfera.
- En definitiva, se persigue alcanzar el máximo nivel de autosuficiencia del barrio para obtener un sistema neutro en carbono.
- Proteger, restaurar y mejorar la biodiversidad de los ecosistemas
  - Se ha tenido en cuenta la integración los cuatro pilares indicados en el RFSC, dentro de las posibilidades y la escala propia del ámbito. Así, en la sub-acción C2.2 se ha abordado en detalle la metodología propuesta para identificar y ordenar las áreas de soporte de la biodiversidad del ámbito. La identificación de los corredores biológicos se ha integrado además con los trabajos de la sub-acción C2.1, y sus resultados son clave para la confección de infraestructuras verdes y azules (sub-acción C2.5).
  - En relación con la expansión urbana (urban sprawl), en la sub-acción C2.8 se ha definido un modelo urbano compacto que apuesta por la integración de la naturaleza (cubiertas vegetales, bosques urbanos, huertas urbanas). Esto se completa con las buenas prácticas de la agricultura sostenible, bioeconomía y economía local circular, ya justificadas en anteriores apartados.
  - Por último, las soluciones basadas en conceptos clave como permeabilidad y continuidad del territorio se han incluido en el desarrollo del Parque Lineal Verde y la Estrategia de Movilidad.
- Reducir la contaminación
  - El RFSC alerta sobre los problemas globales que afectan a los ecosistemas y están directamente relacionados con la salud humana y el bienestar. En la presente memoria se han incluido numerosas medidas orientadas a reducir dicha contaminación, resumiéndose a continuación las más importantes en relación con los tres grandes medios: aire, agua y suelo.
  - Aire: apuesta por energías de origen renovable que sustituyan a las de origen fósil, reducción de la demanda energética de transporte (movilidad sostenible), reducción de la demanda energética de los edificios (edificación bioclimática), creación de más espacios y zonas verdes, etc.
  - Agua: aseguramiento de la calidad del agua, gestión circular y sostenible del agua, tecnologías que pueden dar respuesta a la problemática de las aguas de escorrentía, etc.
  - Suelo: modelo urbano compacto (disminución de la presión sobre el suelo no ocupado), regeneración de espacios verdes y masas forestales, efectos positivos derivados de la gestión adecuada del agua (mencionada anteriormente), etc.

- Adaptación al cambio climático
  - Como se mencionó anteriormente, a lo largo del presente documento técnico se ha expuesto todo un conjunto de propuestas para promover y aumentar la capacidad del barrio para adaptarse al cambio climático, tales como: planificación urbana compacta (reducción de las necesidades de energía y disminución de la presión sobre el suelo no ocupado), estrategia hidrológica (reducción de la demanda de agua ante la posibilidad de reducción en las precipitaciones anuales y disponibilidad de recursos hídricos), estrategia energética (reducción de la demanda de energía y mayor autosuficiencia local), estrategia de residuos (promoción de la autosuficiencia y la revalorización de residuos), estrategia de movilidad (promoción de estilos de vida más saludables y reducción de la demanda energética), entre otros.
  - También se puede comprobar que la propuesta de Parque Lineal Verde se ha desarrollado teniendo en cuenta el “Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático” y la “Guía para la elaboración de Planes Locales de Adaptación al Cambio Climático”.
- Gestión de los materiales naturales, la sostenibilidad de los recursos y la minimización de residuos
  - En esta memoria se han presentado un conjunto de ideas y propuestas para promover la gestión sostenible de los recursos y los residuos, destacándose lo explicado en las sub-acciones C2.3 (Estrategia de Residuos y su integración harmónica con las otras estrategias), C2.7 (apuesta por la bioeconomía) y C2.8 (economía circular y sostenible).
  - El barrio dispondrá de contenedores cada 100 metros para la recogida de residuos orgánicos que se podrán destinar, entre otras cosas, para las zonas verdes.



Esquema de puntos de recogida de residuos. Fuente: elaboración propia.

- Proteger, preservar y gestionar los recursos hídricos
  - Este objetivo está alineado con las medidas y propuestas contempladas en la Estrategia hidrológica (sub-acción C2.3), dividida en tres grupos o fuerzas complementarias, a saber: la reducción de la demanda de recursos de agua en el ámbito, el aumento de las cantidades de agua recogida y reutilizada en el ámbito, y el aseguramiento de la calidad de agua.
  - Además, los criterios de preservación y gestión sostenible de los recursos hídricos están presentes a lo largo de toda la memoria, como por ejemplo: Parque Lineal Verde (consideración especial de la componente hídrica), Áreas de soporte de Biodiversidad (relevancia de los cursos fluviales de los ríos Miño, Rato y Fervedoira), factores ecológicos (hidrología superficial e hidrogeología), Plan Lugo Biodinámico (reducción del consumo y desperdicio de agua), etc,

## 2.8 Justificación de la ley de accesibilidad

El Plan tienen en cuenta las determinaciones de la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad, así como lo establecido en el Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (Decreto 35/2000 de 28 de enero).

## 2.9 Impacto de género

La perspectiva de género en el urbanismo obedece a razones sociales, legales y urbanísticas. Se define género como una categoría sociológica de análisis, que reconoce y explica la existencia de personas desiguales por razón de su sexo.

La propuesta sobre los Sectores objeto de estudio, contribuirá a impedir que se refuercen las diferencias existentes en cuanto a la participación, la distribución de los recursos, las normas y valores discriminatorios y la discriminación estructural directa o indirecta, favoreciendo el cambio hacia una igualdad efectiva.

La profunda transformación de las relaciones entre mujeres y hombres experimentada en los últimos años ha llevado al reconocimiento del género en la normativa legal como a continuación se expone:

- **Fundamentación legislativa de la evaluación de impacto de género**

El Plan se redactará al amparo de lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres:

***Artículo 19. Informes de impacto de género.***

*Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del*

*Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.*

### **Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.**

*1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.*

*Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.*

*2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.*

*3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.*

Asimismo, el reconocimiento de género también se explicita en los artículos 1, 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

### **Artículo 1. Objeto de esta ley**

*Esta ley regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan:*

a) *La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.*

b) *Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.*

### **Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible**

*1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*

*2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la*

*igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*

*a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*

*b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*

*c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*

*d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*

*3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:*

*a) Posibilitarán el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.*

*b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso.*

*c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.*

*d) Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.*

*e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.*

*f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.*

g) *Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*

h) *Fomentarán la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También prevendrán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.*

i) *Priorizarán las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.*

j) *Valorarán, en su caso, la perspectiva turística, y permitirán y mejorarán el uso turístico responsable.*

k) *Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.*

l) *Contribuirán a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.*

## **Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo**

1. *Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán: Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.*

### **• Descripción y justificación de las soluciones adoptadas**

Bajo la premisa de “crear ciudad” amable, compacta y segura a través de un urbanismo sostenible y responsable, que atienda a todos los ciudadanos sean del género que sean o de la cultura que sean, se atiende a los siguientes parámetros fundamentales:

#### **o Integración**

La ubicación de los terrenos de los sectores S-1.R y S-9.R entre diferentes áreas plurifuncionales como son el polígono industrial O Ceao, el Parque empresarial de As Gándaras y el Área Comercial de As termas, hace de éste un elemento de

engranaje que articula todo el entorno. Une e integra estas zonas mejorando su sistema de transporte, sus conexiones y sus dotaciones y servicios.

Resuelve de esta manera un vacío en el norte de la ciudad y concretamente en ese área industrial-comercial.

- **Movilidad y Accesibilidad Universal**

El objetivo del presente desarrollo es el de integrar en el entorno el sistema de transportes de la ciudad. Se garantiza la movilidad en tiempo razonable, la cual se basa en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, dando preferencia al público y colectivo y potenciando los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

El concepto de proximidad está íntimamente relacionado con la movilidad y la accesibilidad. Esta cualidad permite que todo quede próximo y se puedan recorrer todos los trayectos a pie, en bicicleta o en transporte público. Es por ello por lo que se establecieron unas distancias máximas (300 metros) entre los diferentes equipamientos, comercios y transporte público, destinado a cualquier tipo de ciudadano, independientemente de la edad, origen, diversidad funcional, así como la eliminación de cualquier tipo de barreras arquitectónicas. Su ubicación principal en el frente de la Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo garantiza un espacio accesible y de calidad.

Los equipamientos se tratan como espacios para satisfacer las necesidades de la ciudadanía y piezas básicas para la articulación de los tejidos urbanos. Son aliados de la igualdad, constituyen espacios de centralidad revitalizadores del sector y se integran adecuadamente como elementos de riqueza del espacio público.

El trazado del carril bici responde a la necesidad de conectar el polígono industrial de O Ceao, el Parque Empresarial As Gándaras, la zona comercial de As Termas y todo el frente de la Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo hasta conectar con el centro de la ciudad.

- **Seguridad y percepción de la seguridad**

Se contribuye a la seguridad en el sector, mediante la mezcla de usos, recorridos bien iluminados con una intensidad lumínica que permita reconocer a las personas a una cierta distancia, sin rincones ni recodos; visibles y reconocibles antes de iniciar el recorrido por ellos.

- **Sostenibilidad**

Se promueven los medios de movilidad sostenible, favoreciendo las vías peatonales, el carril bici y el transporte público para poder realizar trayectos cortos y rápidos, sin tiempos de espera innecesarios.

- **Flexibilidad**

La ordenación favorece la diversidad de usos y espacios flexibles para sostener la complejidad de la vida urbana. Esta diversidad de usos se entiende como foco generador de empleo para todo tipo de ciudadano.

Como conclusión, este Plan creará un barrio con la perspectiva de género como elemento motor. Dará espacio, equilibrará y relacionará las diferentes dimensiones de la vida: producción, consumo, ocio, relaciones, cuidados, participación, a través de la escala, la accesibilidad, la densidad y la mezcla.

En Lugo, julio de 2020

Arquitecto:

  
José María Alonso Carrasco

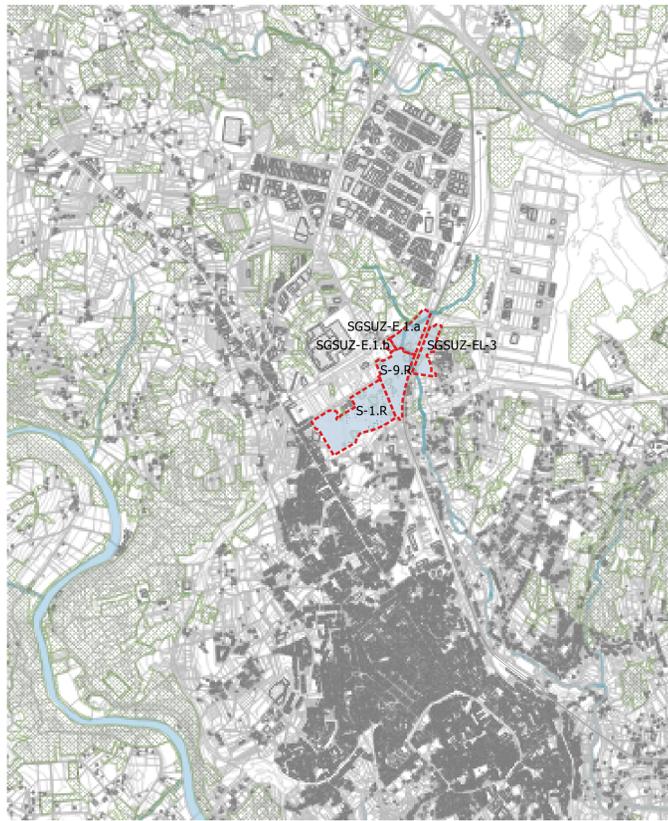
C.O.A.G. 3475

Arquitecta:

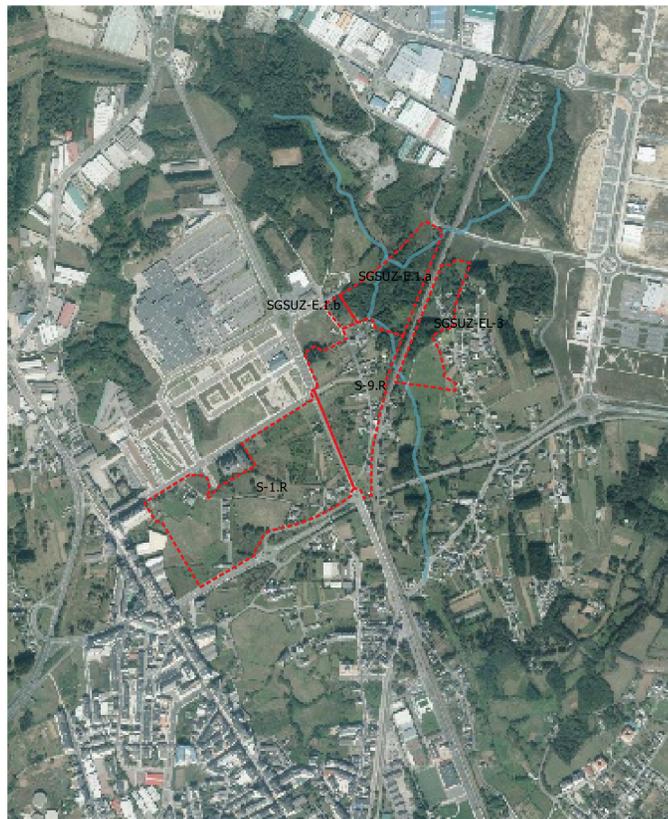
  
Lorena Pardiñas Lamas

C.O.A.G. 3012

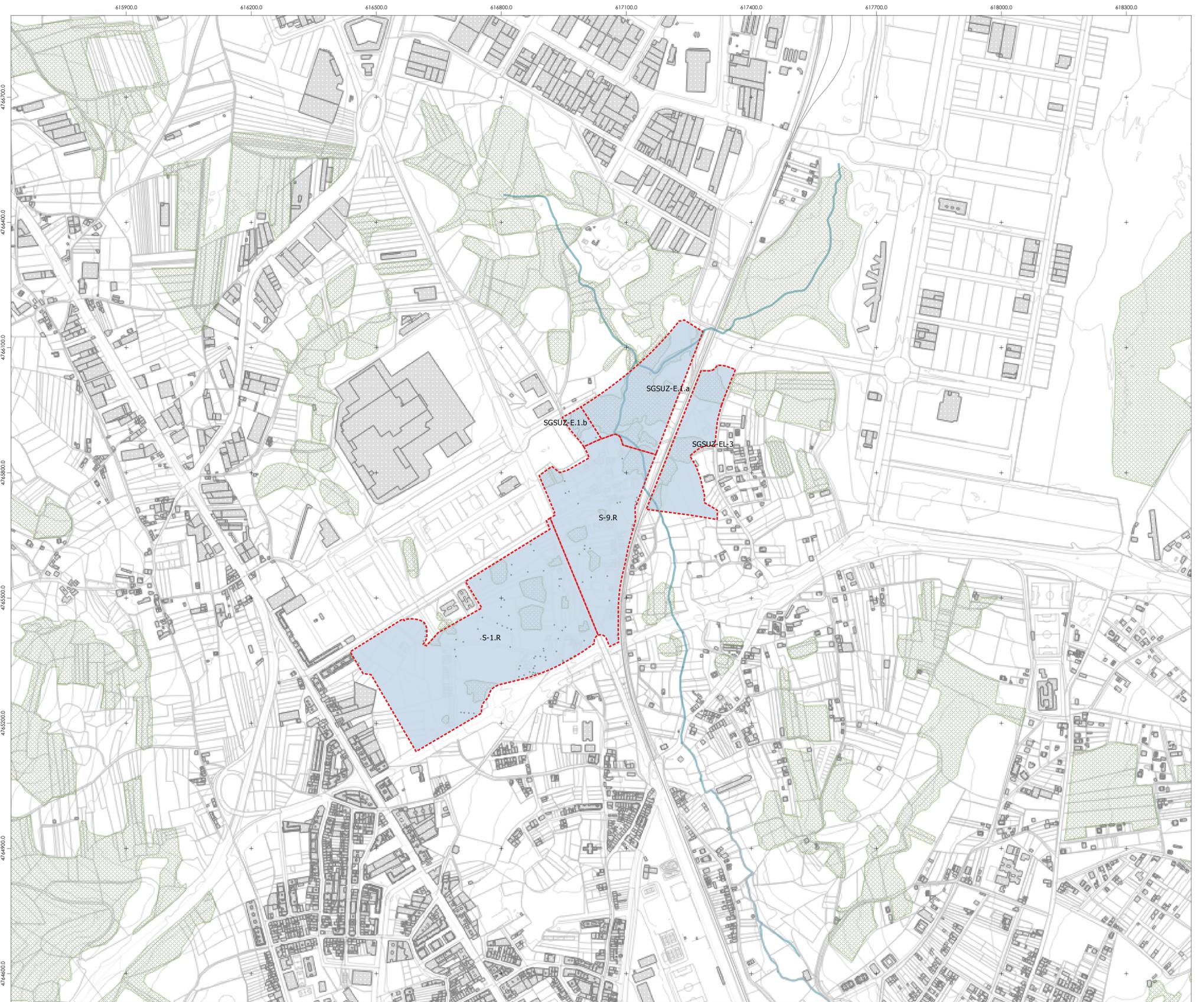
## PLANOS



SITUACIÓN E: 1/25.000



FOTOGRAFÍA AÉREA E: 1/10.000

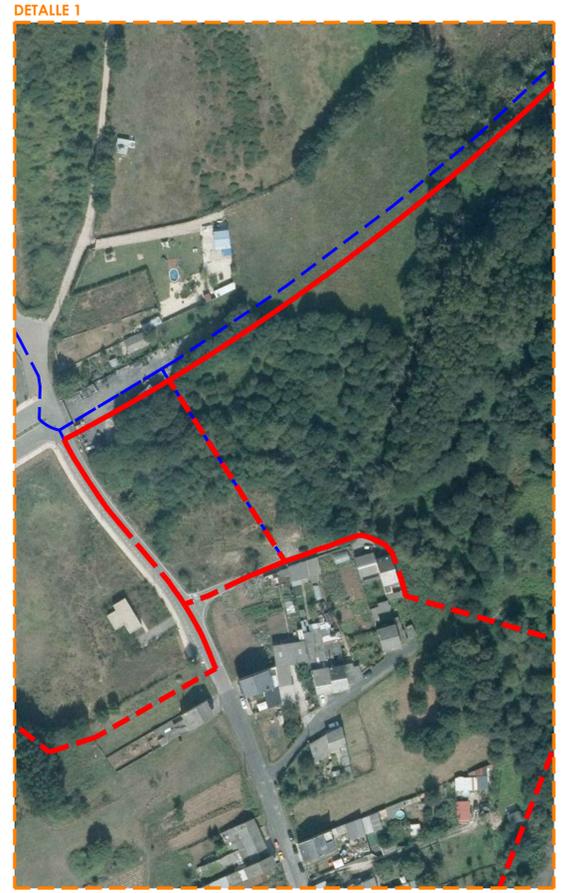
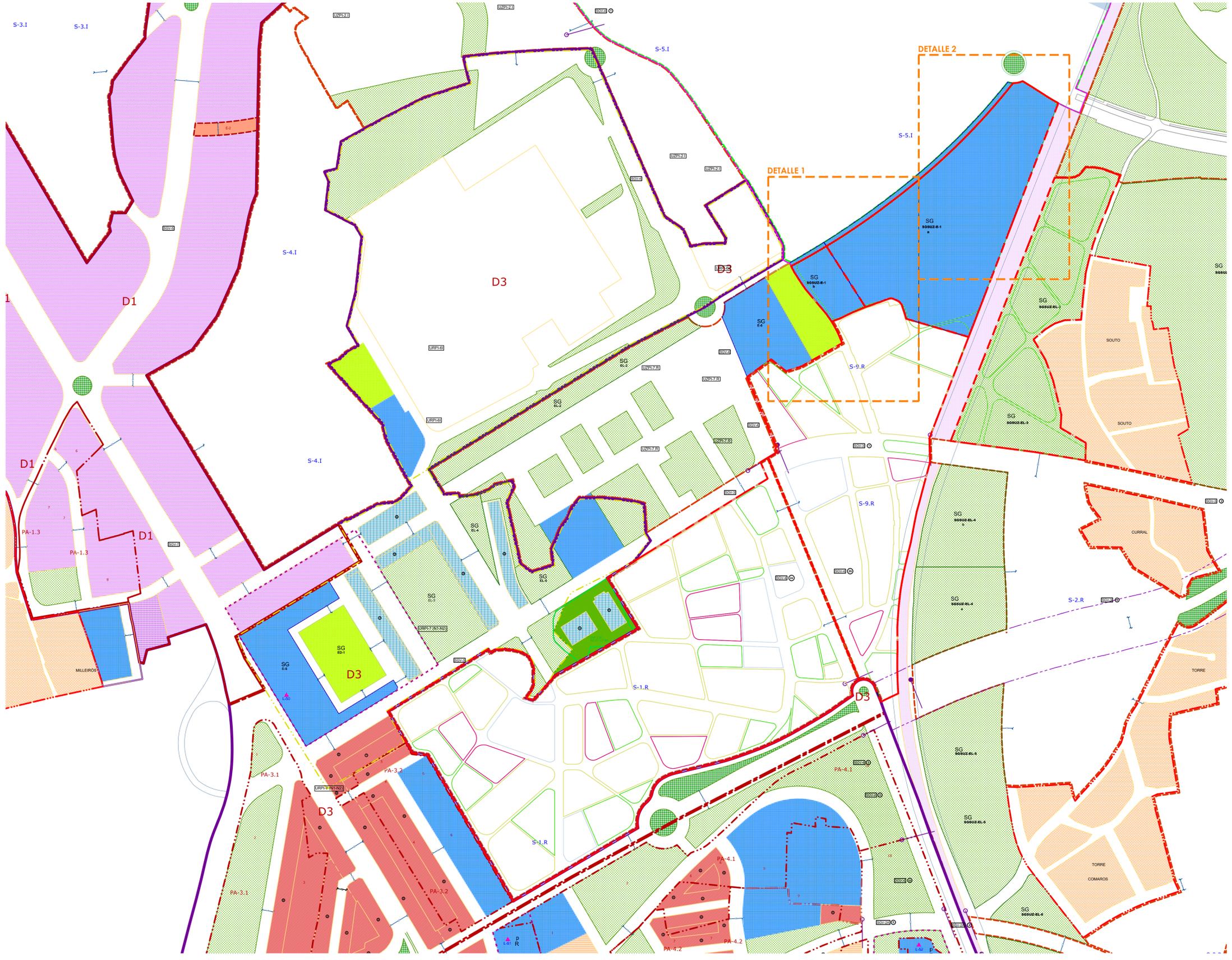


EMPLAZAMIENTO E: 1/5.000

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito
- Superficie Sector S-1.R y S-9.R
- Vegetación Existente
- Vía Ferrocarril
- Curso de Agua

 <small>El programa de desarrollo sostenible</small>	<small>Imputado por:</small> 	<small>Financiado por:</small>   	<small>Socios:</small> 
<small>Co-Financiado por la UE a través del Programa LIFE</small>			
 <small>Consultores Inmobiliarios</small>	 <small>Arquitecta</small>	<b>CONCELLO DE LUGO</b>  <b>C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</b>  <b>REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</b>	
<small>Arquitecto: José María Alonso Camasco C.O.A.G. 3475</small>	<small>Arquitecta: Lorena Parafinas Lamas C.O.A.G. 3012</small>	<small>SITUACIÓN DEL SECTOR EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO CONFORME AL PGOM</small>	
<small>20286_PP_202007_8_PNF_D1E4</small>	<small>JULIO 2020 SRC E16587 / URM Zone 29N</small>	<small>1:2000</small> <small>1:10000</small> <small>1:5000</small>	<small>01</small> <small>0 50 100 150 200 250 m</small>



**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

	Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
S-1.R	141.702,42 m²
S-9.R	70.681,40 m²
SGSUZ-E.1.a	42.585,54 m²
SGSUZ-E.1.b	4.390,31 m²
SGSUZ-EL-3	33.108,46 m²
	Delimitación según PXOM (294.476 m²)
S-1.R	141.636 m²
S-9.R	70.648 m²
SGSUZ-E.1.a	44.451 m²
SGSUZ-E.1.b	4.648 m²
SGSUZ-EL-3	33.093 m²

Diferencia = -2.007,86 m² < 10% art. 65.2 LSG

**USOS**

	Residencial
	Equipamiento
	Terciario
	Espacios Libres y Zonas Verdes
	Infraestructura de Comunicación Vial

**LEYENDA PXOM**

	LÍMITE SOLO URBANO
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
	SOLO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)
	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
	SOLO DE NÚCLEO RURAL

**ZONAS DE ORDENANZA**

	VOLUMETRÍA ESPECÍFICA
	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	EN RINGLEIRA
	ILLADA
	GRAO 2
	TERCIARIO
	COMERCIAL
	INDUSTRIAL
	GRAO 1
	GRAO 2

	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	ZONAS AJARDINADAS ASOCIADAS AL SISTEMA VIARIO
	ZONAS VERDES E ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA XERAL FFCC
	EQUIPAMIENTO

**ERIPSG**

	EQUIPAMIENTO ESCOLAR
	EQUIPAMIENTO RELIXIOSO
	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
	EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SISTEMA XERAL
	SISTEMA XERAL VIARIO

**SGV-2A**

	FINAL DE SG VIARIO A OBTENER
	TRAMO DE SG VIARIO A OBTENER
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN (LEY DE ESTRADAS)

**LIFE Lugo + Biodinámico**  
Proyecto de colaboración

Impulsado por:

Financiado por:

Socio:

**Avento**  
Consultores

**proyfe**  
Consultores

Arquitecto:  
José María Alonso Carrasco  
C.O.A.G. 3475

Arquitecta:  
Lorena Parafías Lamas  
I.C.O.A.G.3012

270288\_PP\_202007\_8\_PNF\_02ORD  
Julio 2020  
SRC ETR589 / UTM Zone 29N

1:2500

CONCELLO DE LUGO

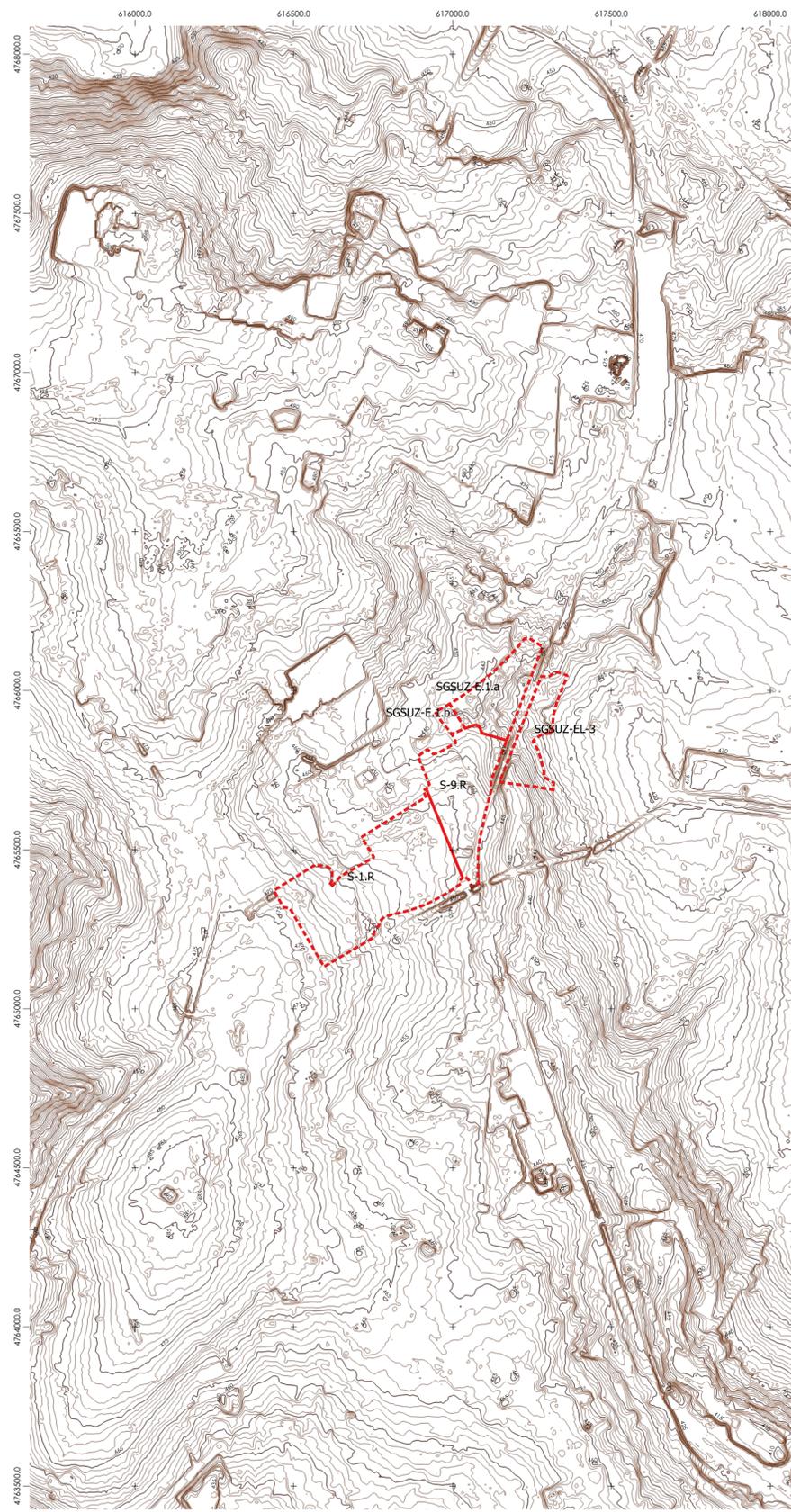
C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

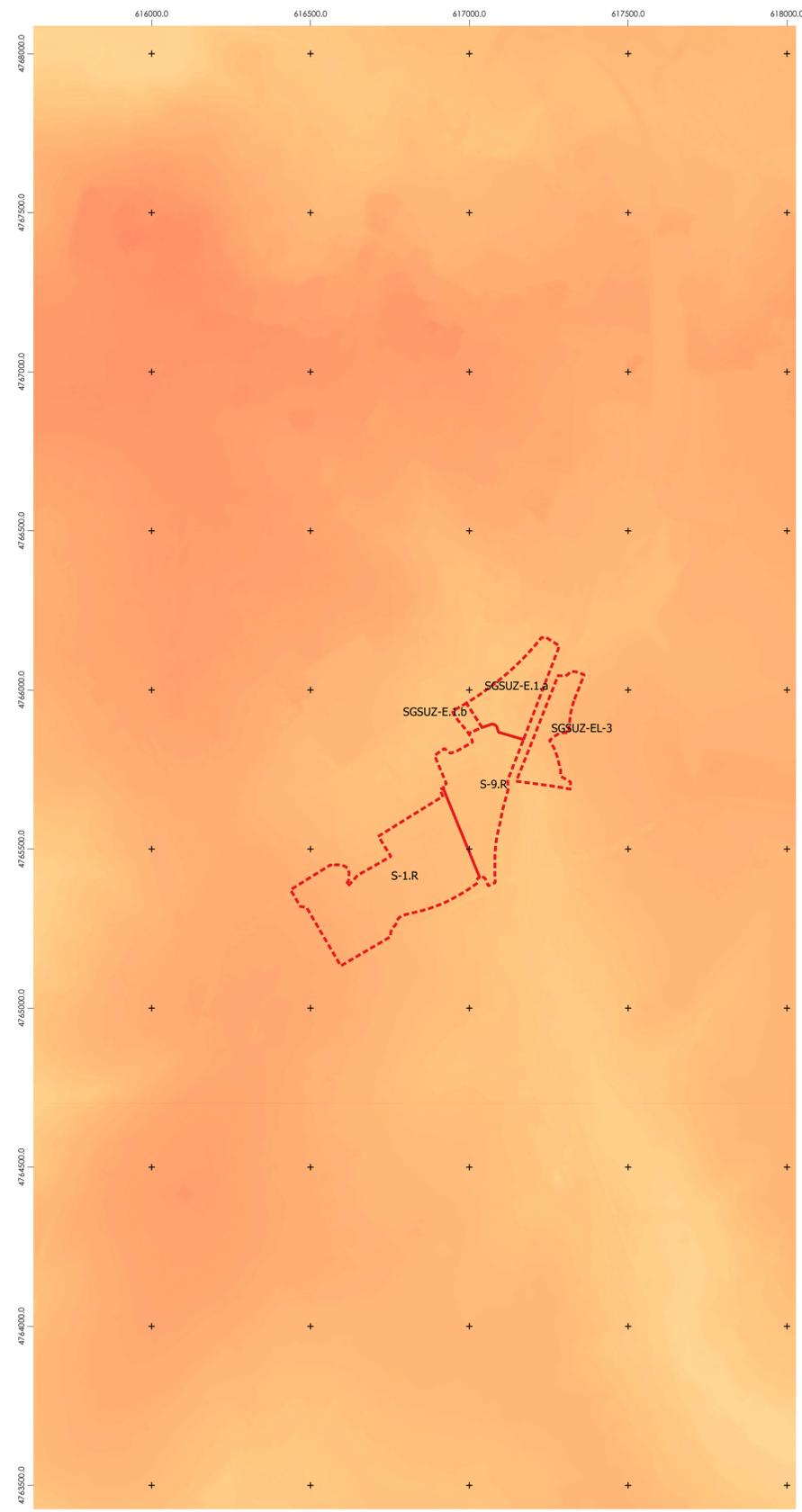
ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL PARA EL ÁMBITO Y SU CONTORNO

02

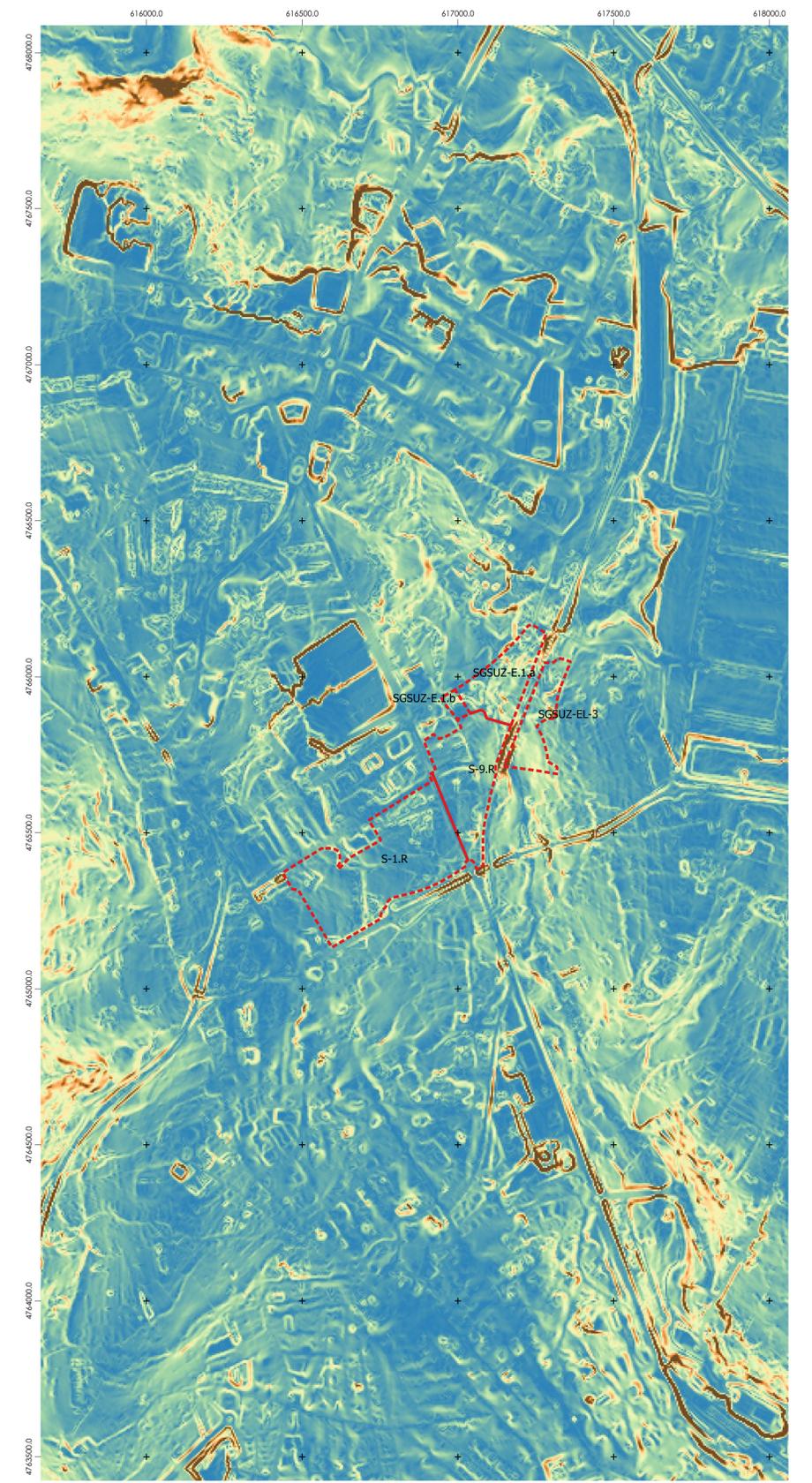
0 50 100 200



Plano TOPOGRÁFICO



Plano HIPSONÉTICO



Plano CLINOMÉTICO

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

Delimitación del Ámbito

TOPOGRÁFICO  
 Curva de Nivel 1 m  
 Curva de Nivel 5 m

HIPSONÉTICO (Relieve (m))  
 0  
 75  
 150  
 225

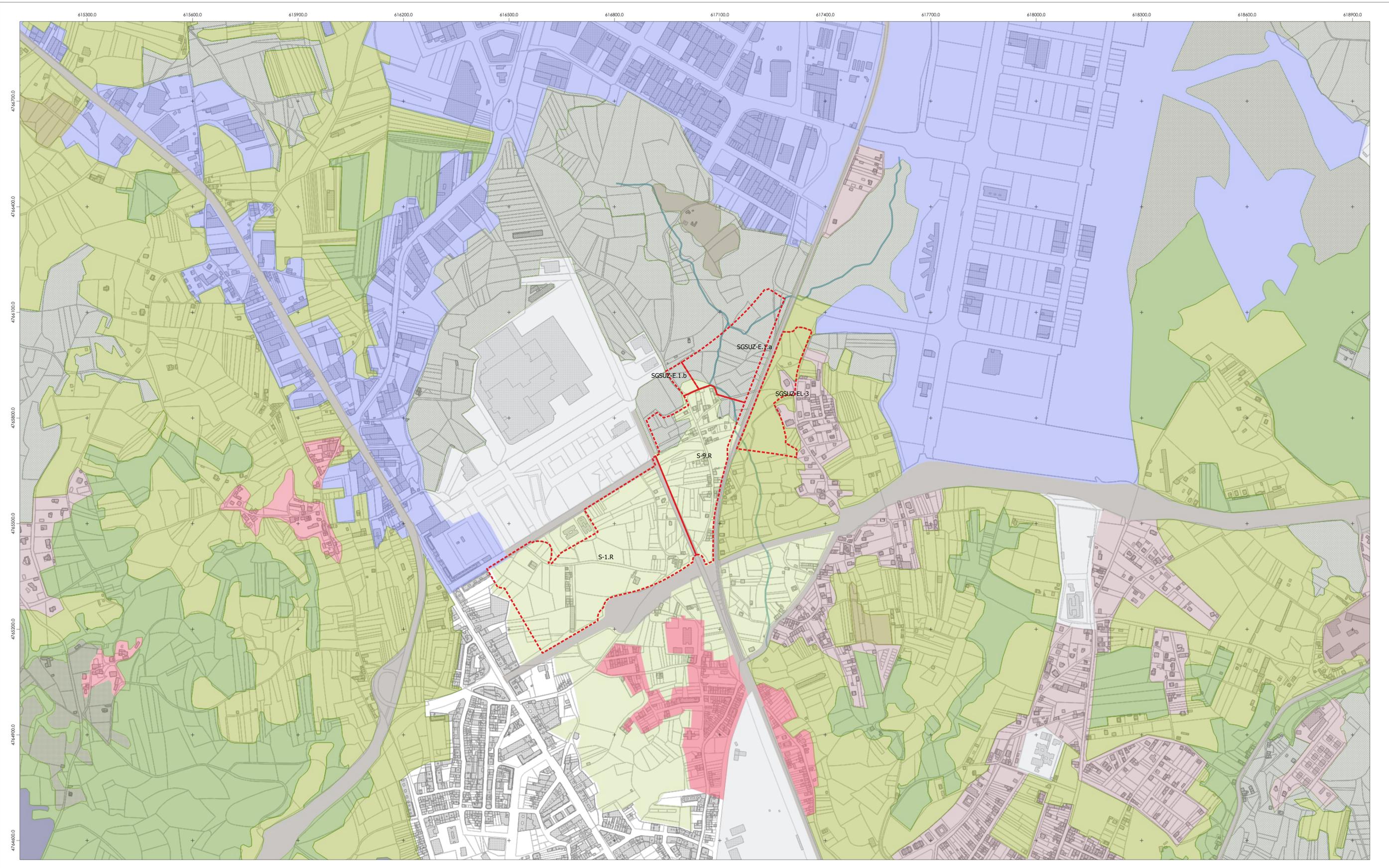
300  
 375  
 450  
 525  
 600

CLINOMÉTICO (Pendiente (%))  
 0  
 5  
 10  
 15  
 20

25  
 30  
 35  
 40  
 45

 Imputado por:  Financiado por:    Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE	Sector:  
CONCELO DE LUGO	
C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO	
REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO	
TOPOGRÁFICO, HIPSONÉTICO Y CLINOMÉTICO	
270288_PP_202007_8_PMF5_011090 Julio 2020 SRG ERS89 / UTM Zone 29N DHA1	1:10000





LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

Delimitación del Ámbito

**EDIFICACIÓN**  
 Edificación Existente

**USOS**  
 Casco  
 Ensanche  
 Discontinuo  
 Zona verde urbana

Instalación agrícola y/o ganadera  
 Extracción minera  
 Industrial  
 Servicio Dotacional  
 Asentamiento agrícola y huerta

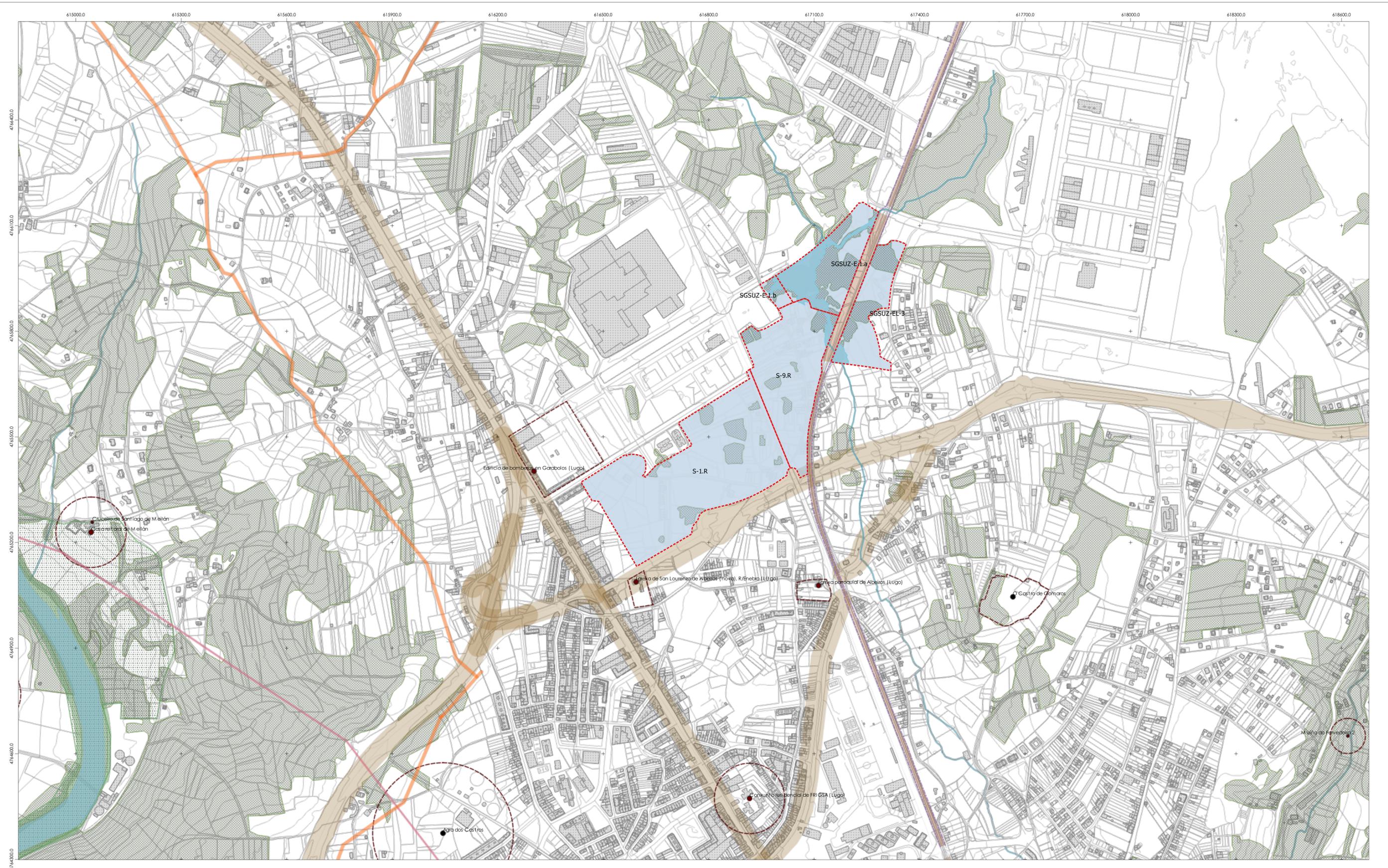
**INFRAESTRUCTURAS**  
 Red viaria o ferroviaria  
 Infraestructura de suministro  
 Infraestructura de residuos

**VEGETACIÓN**  
 Cultivo herbáceo  
 Prado  
 Combinación de cultivos  
 Combinación de cultivos con vegetación  
 Bosque de frondosas

Bosque de coníferas  
 Bosque mixto  
 Matorral  
 Combinación de vegetación  
 Curso de agua

\* Simbología según Cartografía del Centro de Descargas de Información Geográfica de Galicia de la Xunta de Galicia (SIOSE 2014 GALICIA)

		Imputado por: 	Financiado por: 	Sector: 
		CONCELLO DE LUGO		
		C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO		
Arquitecto: José María Alonso Carrasco C.O.A.G. 3475		Arquitecta: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012		
270288.PP_202007_8_PNF1_03A101A1 JUNIO 2020		REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO		
DHA.1		EDIFICACIONES, USOS, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTE		
1:5000		05		
		0 50 100 150 200 250 m		



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito
- Superficie Sector S-1,R y S-9,R
- Vegetación Existente
- Vía Ferrocarriil
- Curso de Agua

AFECCIONES del MEDIO FÍSICO

- AGUAS
- Zona de Flujo Preferente
- Paisaje
- Zona de Especial Protección de los Valores Naturales
  - Área de Especial Interés Paisajístico

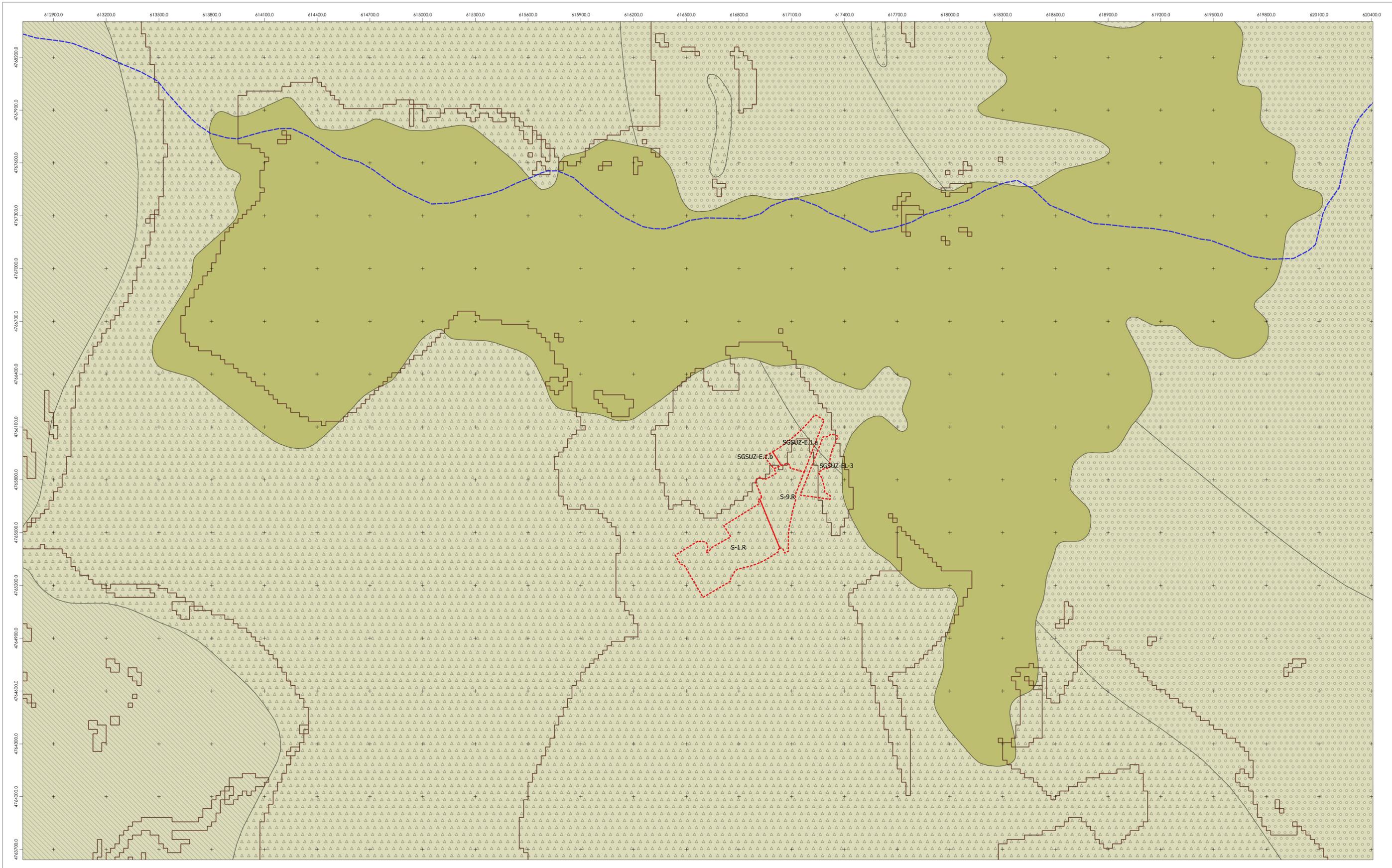
AFECCIONES de INFRAESTRUCTURAS

- ENERGÍA
- Gasoducto
  - Tendido Eléctrico
- TRANSPORTE
- Carreteras
  - Ferrocarril
  - Línea Límite Edificación Ferrocarril PXOM

AFECCIONES del MEDIO ANTRÓPICO

- Elemento BIC, Arquitectónico y Etnográfico
- Elemento Catalogado, Arquitectónico y Etnográfico
- Entorno de Protección de Elemento Catalogado PXOM

	Imputado por: 	Financiado por: 	Sector: 
	CONCELLO DE LUGO		
	C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO		
Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475	REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO		
Arquitecto: Lorena Parafitas Lamas C.O.A.G. 3012	AFECCIONES E INCIDENCIAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		
370386_PP_202007_ALUPNF_0401_A1FC JUNIO 2020	SRC ERS89 / URM Zone 29N	06	
DIN A1	1:5000		



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

Limite Ámbito Actuación

ANÁLISIS GEOMORFOLÓGICO

- Llanuras asociadas a cuencas terciarias
- Llanuras asociadas a depósitos aluviales
- Cuaternarios indiferenciados
- Relevos de colinas suaves

ANÁLISIS LITOLÓGICO

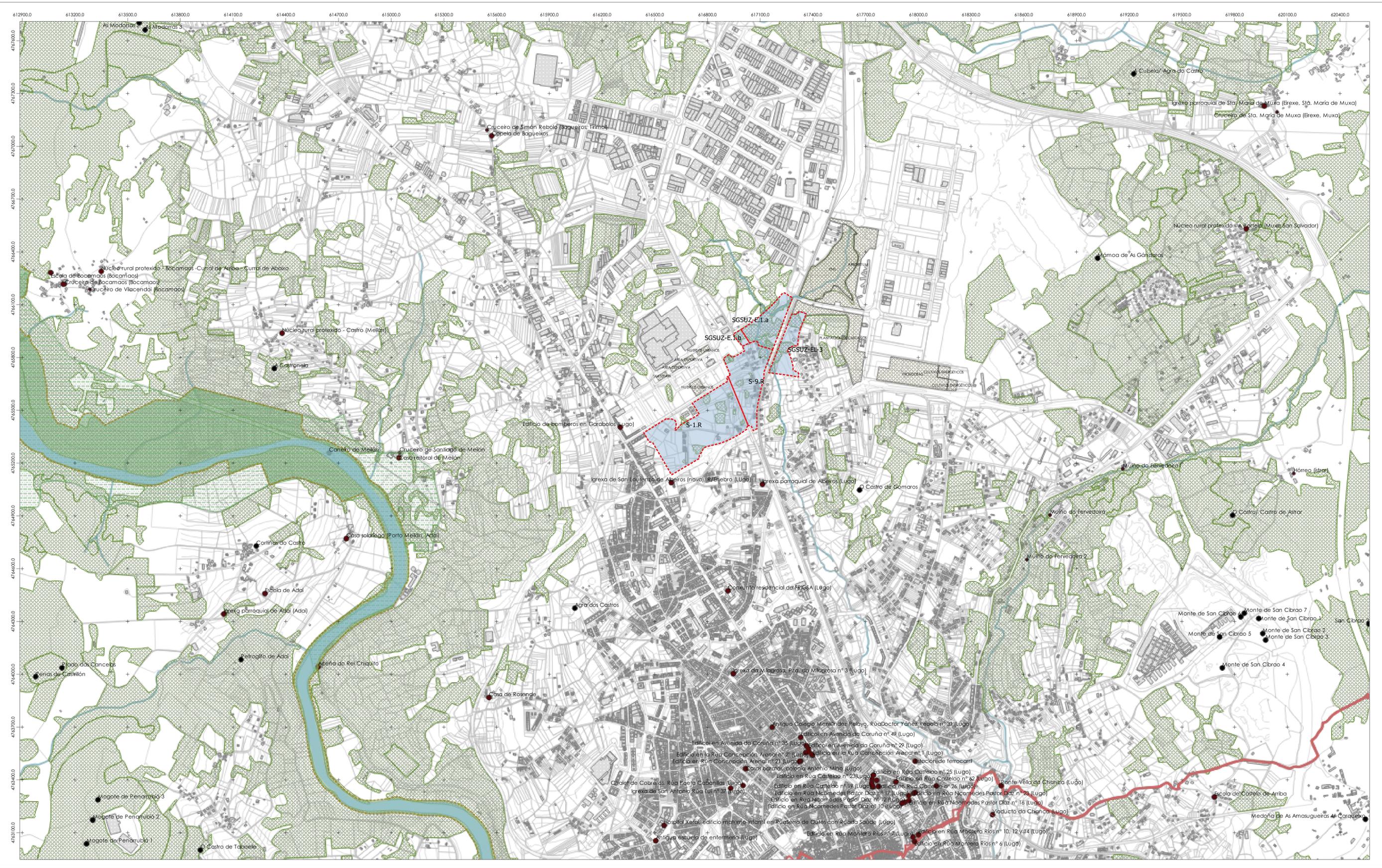
- Depósitos cuaternarios
- Depósitos terciarios
- Granitoides alcalinos
- Granitoides calcoalcalinos
- Losas y cuarcitas

LEYENDA RIESGOS

- Erosión en cauces Lugo erocau27 ARC
- Movimientos en masa Tipología Lugo tipo27 ARC

\* Simbología según Cartografía del Centro de Descargas del Instituto de Estudios do Territorio de la Xunta de Galicia y del Inventario Nacional de Erosión de Suelos en la Comunidad Autónoma de Galicia del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

		Impulsado por: 	Financiado por: 	Socios: 
		CONCELLO DE LUGO		
		C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO		
Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475		Arquitecto: Lorena Parafitas Lamas C.O.A.G. 3012		
27086_PP_20207_R_PNF_05R505		REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO		
JUNIO 2020		GEOMORFOLÓGICO Y ÁREAS DE RIESGOS GEOLÓGICOS Y NATURALES		
SRG ERS89 / URM Zone 29N		07		
DHA1		1:10000		



<b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b> Delimitación del Ámbito Superficie Sector S-1.R y S-9.R Otras Intervenciones de Interés <b>Vegetación Existente</b> Curso de agua Vía Ferrocarril		<b>LEYENDA PLANO ELEMENTOS A PRESERVAR</b> <b>ELEMENTOS AMBIENTALES</b> Áreas de Especial Interés Paisajístico Red Natura 2000 - ZEC ZEPA/N		<b>ELEMENTOS DEL PATRIMONIO</b> Elemento BIC, Arquitectónico y Etnográfico Elemento Catalogado, Arquitectónico y Etnográfico		<b>ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CAMINO DE SANTIAGO</b> Trazado del Camino de Santiago Camino de Santiago	
 Imputado por:		Financiado por:		Socio:			
 Arquitecto: José María Alonso Camasco C.O.A.G. 3475		 Arquitecta: Lorena Parafías Lamas C.O.A.G. 3012		CONCELLO DE LUGO C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO			
27028L_PP_202007_8_P1M5_D0M010CC JUNIO 2020 SRC ER589 / URM Zone 29N		1:10000		ÁMBITOS Y ELEMENTOS AMBIENTALES Y DEL PATRIMONIO CON VALORES QUE HAY QUE PRESERVAR 08 0 100 200 300 400 500 m			



CUADRO DE SUPERFICIES S-1.R y S-9.R							
SUPERFICIES (m²)	DOTACIONAL		RESIDENCIAL			Terciario	Total general
	Adscritos	Equipamiento	Infraestructura de Comunicación Vial	Residencial	Terciario		
Sector / U.F.	Espacios Libres y Zonas verdes	Equipamiento	Infraestructura de Comunicación Vial	Residencial	Terciario		
Adscritos	70.544,34		9.540,04				80.084,39
S-1.R							
U.F.1	6.865,38	4.478,69	7.359,58	12.868,48	4.026,40		38.141,85
U.F.2	3.111,40	1.327,88	7.448,70	21.710,78	2.088,31		36.692,73
U.F.3	5.788,30	7.968,33	13.927,13	33.800,88	5.383,19		66.867,84
S-9.R							
U.F.4	2.207,18	3.712,23	10.622,25	16.813,52	2.388,55		34.200,86
U.F.5	4.754,41	5.297,37	20.059,71	2.699,16			34.450,52
<b>Total general</b>	<b>93.271,01</b>	<b>17.487,13</b>	<b>54.195,07</b>	<b>105.253,37</b>	<b>16.585,42</b>		<b>286.792,19</b>
* Sistemas Generales Excluidos							
SG-V4	U.F.1	2.543,34					
	U.F.2	1.005,66					
		<b>3.549,00</b>					
SG-V3	U.F.4	487,13					
	U.F.5	1.639,87					
		<b>2.127,00</b>					

CUADRO UNIDADES FUNCIONALES				
Sector	Unidad Funcional	Superficie (m²)	Adscritos	Total General
S-1.R	U.F.1	35.598,51	21.705,88	57.304,39
	U.F.2	35.687,07	20.879,73	56.566,80
	U.F.3	66.867,84	33.108,46	99.976,29
S-9.R	U.F.4	35.743,73	2.250,75	37.994,48
	U.F.5	32.810,65	2.139,57	34.950,22
<b>Total General</b>		<b>206.707,80</b>	<b>80.084,39</b>	<b>286.792,19</b>
* Sistemas Generales Excluidos				
SG-V4	U.F.1	2.543,34		
	U.F.2	1.005,66		
		<b>3.549,00</b>		
SG-V3	U.F.4	487,13		
	U.F.5	1.639,87		
		<b>2.127,00</b>		

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS S-1.R y S-9.R					
S-1.R	U.F.	Aprovechamiento		TOTAL PARCIAL	TOTAL GENERAL
		Existente	Proyectado		
S-1.R	U.F.1	2.522,53		2.522,53	29.749,41
	VCL	9.589,87	634,52	10.224,39	
	VCP	17.002,48		17.002,48	
U.F.2	U.F.2	2.501,55		2.501,55	28.247,96
	VCL	12.613,18	2.009,83	14.623,01	
	VCP	11.123,40		11.123,40	
U.F.3	U.F.3	2.475,88		2.475,88	51.759,54
	VCL	27.614,56	3.759,89	31.374,45	
	VCP	17.709,21		17.709,21	
S-9.R	U.F.4	1.354,42		1.354,42	22.546,05
	VCL	10.393,79		10.393,79	
	VCP	5.861,43	4.956,40	10.817,83	
U.F.5	U.F.5	1.559,99		1.559,99	19.193,23
	VCL	7.154,33		7.154,33	
	VCP	6.290,53	4.188,37	10.478,90	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>135.967,18</b>	<b>15.649,00</b>	<b>151.616,18</b>	<b>151.616,18</b>

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES S-1.R y S-9.R			
DOTACIONAL	Superficie (m²)	%	Aprovechamiento
Equipamiento	17.487,13	6,10%	
Espacios Libres y Zonas Verdes	93.271,01	32,52%	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	54.195,07	18,90%	
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>105.253,37</b>	<b>36,70%</b>	<b>140.901,80</b>
<b>TERCIARIO</b>	<b>16.585,42</b>	<b>5,78%</b>	<b>10.414,38</b>
<b>Total General</b>	<b>286.792,19</b>	<b>100,00%</b>	<b>151.616,18</b>
* Sistemas Generales Excluidos			
SG-V4	U.F.1	2.543,34	
	U.F.2	1.005,66	
		<b>3.549,00</b>	
SG-V3	U.F.4	487,13	
	U.F.5	1.639,87	
		<b>2.127,00</b>	

**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (286.792,19 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

Impulsado por:   
 Concello de Lugo

Financiado por:   
 Concello de Lugo

Sector:   
 USC

Concello de Lugo

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

ASIGNACIÓN DE USOS POR VIVIENAS

270288\_PP\_202007\_A\_POR01\_011025

09

0 20 40 60 80 100 m

DHA1 1:2500



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Propuesta
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

EDIFICACIÓN

- Edificación Propuesta
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

VIALES

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

VEGETACIÓN

- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaño
- Sauce

USOS

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

Sector	CUADRO UNIDADES FUNCIONALES			Total General
	Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adscritos	
S-1-R	U.F. 1	35.598,51	21.705,88	57.304,39
	U.F. 2	35.687,07	20.879,73	56.566,80
	U.F. 3	66.867,84	33.106,44	99.974,28
	U.F. 4	35.743,73	2.250,75	37.994,48
	U.F. 5	32.930,69	2.139,57	35.070,26
<b>Total General</b>	<b>206.787,80</b>	<b>80.084,39</b>	<b>286.872,19</b>	

\* Sistema General de Excluidos

SG-VI	U.F.1	2.614,34
SG-VI	U.F.2	1.025,44
SG-VI	U.F.4	1.549,80
SG-VI	U.F.5	402,19
SG-VI	U.F.5	1.429,87
SG-VI		2.129,88

Consultores: Avento, proyfe

Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475

Arquitecta: Lorena Parafitas Lamas C.O.A.G. 3012

270388\_PP\_202071\_A\_PORD\_01.1\_L888

3 de Julio 2020 SRC ERS89 / URM Zone 29N

DNA.1 1:2500

Imputado por: Concello de Lugo

Financiado por: Concello de Lugo, FEDERACIÓN DE LUGO

Sector: USC

CONCELLO DE LUGO

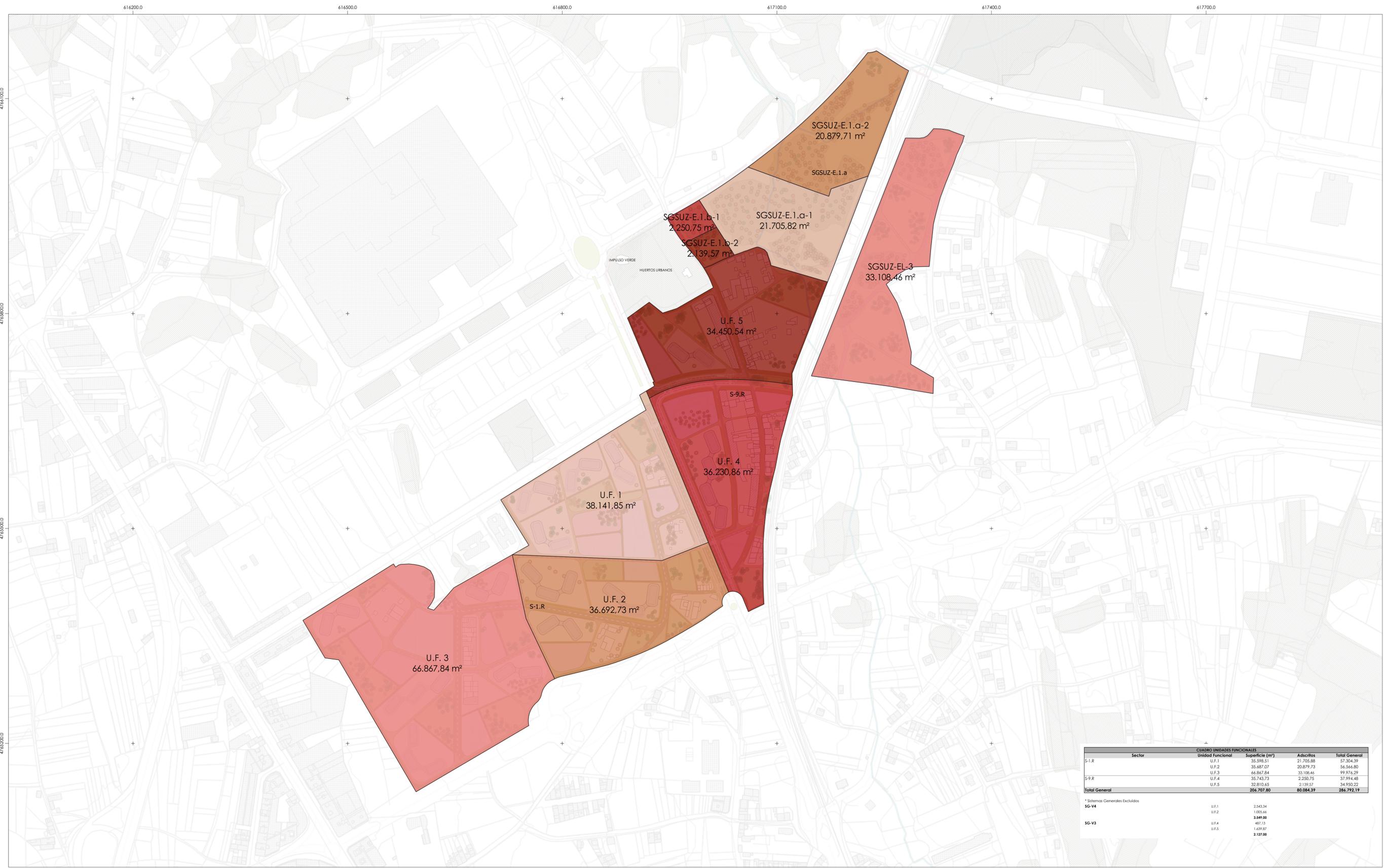
C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

PROPOSTA URBANIZACIÓN

10

0 20 40 60 80 100 m



CUADRO UNIDADES FUNCIONALES				
Sector	Unidad Funcional	Superficie (m²)	Adscritos	Total General
S-1.R	U.F.1	35.596,51	21.705,88	57.302,39
	U.F.2	35.687,07	20.879,73	56.566,80
	U.F.3	66.867,84	33.108,46	99.976,29
S-9.R	U.F.4	35.743,73	2.250,75	37.994,48
	U.F.5	32.810,65	2.139,57	34.950,22
<b>Total General</b>		<b>208.707,80</b>	<b>60.084,39</b>	<b>268.792,19</b>

* Sistemas Generales Excluidos		
SG-V4	U.F.1	2.543,34
	U.F.2	1.055,46
		<b>3.598,80</b>
SG-V3	U.F.4	487,13
	U.F.5	1.439,87
		<b>2.127,00</b>

**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

**EDIFICACIÓN**

- Edificación Propuesta

**VIALES**

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

**VEGETACIÓN**

- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaño
- Sauce

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

**UNIDADES FUNCIONALES**

- U.F. 1
- U.F. 2
- U.F. 3
- U.F. 4
- U.F. 5

Imputado por:  
Concello de Lugo

Financiado por:

Concello de Lugo

Sector:

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

Arquitecto:  
José María Alonso Camarico  
C.O.A.G. 3475

Arquitecta:  
Lorena Parafios Lamas  
C.O.A.G. 3012

270288\_PP\_202007\_A\_PORD\_1015.F

Julio 2020 SRC ERS89 / URM Zone 29N

DNA1 1:2500

UNIDADES FUNCIONALES

10. 02



UNIDAD FUNCIONAL U.F.1		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	4.478,69	
Espacios Libres y Zonas Verdes	4.865,38	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	7.359,58	
<b>RESIDENCIAL</b>	12.868,48	27.226,88
<b>TERCIARIO</b>	4.026,40	2.522,53
<b>Adscritos</b>	21.705,82	
<b>Total General U.F.1</b>	<b>57.304,33</b>	<b>29.749,41</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V4</b>	U.F.1	2.543,34

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

EDIFICACIÓN

- Edificación Propuesta

VIALES

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

VEGETACIÓN

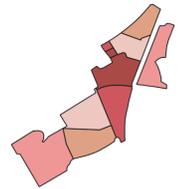
- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaña
- Sauce

USOS

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

UNIDADES FUNCIONALES

- U.F. 1 (57.304,39 m<sup>2</sup>)
- U.F. 2 (56.566,80 m<sup>2</sup>)
- U.F. 3 (99.976,29 m<sup>2</sup>)
- U.F. 4 (37.994,48 m<sup>2</sup>)
- U.F. 5 (34.950,22 m<sup>2</sup>)



Impulsado por: Concello de Lugo  
 Financiado por: FEDERACIÓN DE LUGO, Concello de Lugo  
 Sector: USC

Concello de Lugo  
 C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475  
 Arquitecto: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012

270288\_PP\_202007\_8\_POR\_10.03.1  
 Julio 2020 SRC ERS89 / UTM Zone 29N  
 DHA.1 1:2500

UNIDAD FUNCIONAL 1  
 10.03

0 20 40 60 80 100 m



UNIDAD FUNCIONAL U.F.2		
Usos	Superficies (m²)	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	1.327,88	
Espacios Libres y Zonas Verdes	3.111,49	
Infraestructura de Comunicación Viaria Propuesta	7.448,70	
<b>RESIDENCIAL</b>	21.710,78	25.746,41
<b>TERCIARIO</b>	2.088,31	2.501,55
<b>Adscritos</b>	20.879,71	
<b>Total General U.F.2</b>	<b>56.566,78</b>	<b>28.247,96</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V4</b>	U.F.2	1.005,66

**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

**EDIFICACIÓN**

- Edificación Propuesta

**VIALES**

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

**VEGETACIÓN**

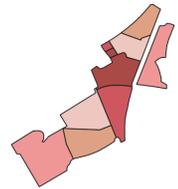
- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaño
- Sauce

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Viaria

**UNIDADES FUNCIONALES**

- U.F. 1 (57.304,39 m²)
- U.F. 2 (56.566,80 m²)
- U.F. 3 (99.976,29 m²)
- U.F. 4 (37.994,48 m²)
- U.F. 5 (34.950,22 m²)



Impulsado por:  
Concello de Lugo

Financiado por:

Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE

Sector:

Arquitecto:  
José María Alonso Camarico  
C.O.A.G. 3475

Arquitecta:  
Lorena Parafios Lamas  
C.O.A.G. 3012

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

270288\_PP\_202007\_8\_POR\_10.04.2

JULIO 2020

DNA.1

SRG ERS89 / URM Zone 29N

1:2500

UNIDAD FUNCIONAL 2

10,04

0 20 40 60 80 100 m



UNIDAD FUNCIONAL U.F.3		
Usos	Superficies (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	7.968,33	
Espacios Libres y Zonas Verdes	5.788,30	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	13.927,13	
<b>RESIDENCIAL</b>	33.800,88	49,083,66
<b>TERCIARIO</b>	5.383,19	2,675,88
<b>Adscritos</b>	33.108,46	
<b>Total General U.F.3</b>	<b>99.976,29</b>	<b>51.759,54</b>

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril
- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

EDIFICACIÓN

- Edificación Propuesta

VIALES

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

VEGETACIÓN

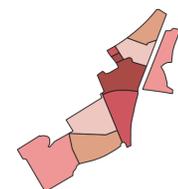
- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaña
- Sauce

USOS

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

UNIDADES FUNCIONALES

- U.F. 1 (57.304,39 m<sup>2</sup>)
- U.F. 2 (56.566,80 m<sup>2</sup>)
- U.F. 3 (99.976,29 m<sup>2</sup>)
- U.F. 4 (37.994,48 m<sup>2</sup>)
- U.F. 5 (34.950,22 m<sup>2</sup>)



Impulsado por: Concello de Lugo  
 Financiado por: Concello de Lugo, FEDERACIÓN DE LUGO, USC

Concello de LUGO  
 C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475  
 Arquitecto: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012

270288\_PP\_202007\_8\_PORD\_101133  
 JULIO 2020 SRC ERS89 / UTM Zone 29N  
 DINA1 1:2500

UNIDAD FUNCIONAL 3  
 10.05  
 0 20 40 60 80 100 m



UNIDAD FUNCIONAL U.F.4		
Usos	Superficies (m²)	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento	3.712,23	
Espacios Libres y Zonas Verdes	2.207,18	
Infraestructura de Comunicación Viaria Propuesta	10.622,25	
<b>RESIDENCIAL</b>	16.813,52	21.211,62
<b>TERCIARIO</b>	2.388,55	1.354,42
Adscritos	2.250,75	
<b>Total General U.F.4</b>	<b>37.994,48</b>	<b>22.566,05</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
SG-V3	U.F.4	487,13

**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril

**EDIFICACIÓN**

- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Propuesta
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

**VIALES**

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

**VEGETACIÓN**

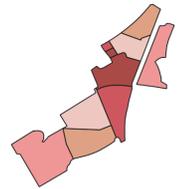
- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaña
- Sauce

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Viaria

**UNIDADES FUNCIONALES**

- U.F. 1 (57.304,39 m²)
- U.F. 2 (56.566,80 m²)
- U.F. 3 (99.976,29 m²)
- U.F. 4 (37.994,48 m²)
- U.F. 5 (34.950,22 m²)



**LIFE Lugo + Biodinámico**  
 Concello de Lugo

Financiado por:  
 Concello de Lugo, Galicia, Unión Europea

Sector:  
 USC

**Avento** Consultores Inmobiliarios  
 Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475

**proyfe**  
 Arquitecto: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012

CONCELLO DE LUGO  
 C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

UNIDAD FUNCIONAL 4  
 10.06

DNA1 1:2500

0 20 40 60 80 100 m



UNIDAD FUNCIONAL U.F.5		
Usos	Superficies (m²)	Aprovechamiento
<b>DOTACIONAL</b>		
Equipamiento		
Espacios Libres y Zonas Verdes	4.754,41	
Infraestructura de Comunicación Vial Propuesta	5.297,37	17.633,24
<b>RESIDENCIAL</b>	20.059,71	1.539,99
<b>TERCIARIO</b>	2.699,16	
<b>Adscritos</b>	2.139,57	
<b>Total General U.F.5</b>	<b>34.950,22</b>	<b>19.193,23</b>
* Sistemas Generales Excluidos		
<b>SG-V3</b>	U.F.5	1.639,87

**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril

**EDIFICACIÓN**

- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Propuesta
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

**VIALES**

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

**VEGETACIÓN**

- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaña
- Sauce

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vial

**UNIDADES FUNCIONALES**

- U.F. 1 (57.304,39 m²)
- U.F. 2 (56.566,80 m²)
- U.F. 3 (99.976,29 m²)
- U.F. 4 (37.994,48 m²)
- U.F. 5 (34.950,22 m²)

Impulsado por: **LIFE Lugo + Biodinámico**  
 Concello de Lugo

Financiado por: **REPÚBLICA DE LUGO**  
 Concello de Lugo

Sector: **USC**  
 POLICIA

**CONCELLO DE LUGO**  
**C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO**  
**REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO**

Arquitecto: **Avento** Consultores Inmobiliarios  
 Arquitecto: **proyfe**

Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475  
 Arquitecto: Lorena Parafitas Lamas C.O.A.G. 3012

270288\_PP\_202007\_8\_PORD\_10.07.5  
 JUNIO 2020 SRC ERS89 / URM Zone 29N

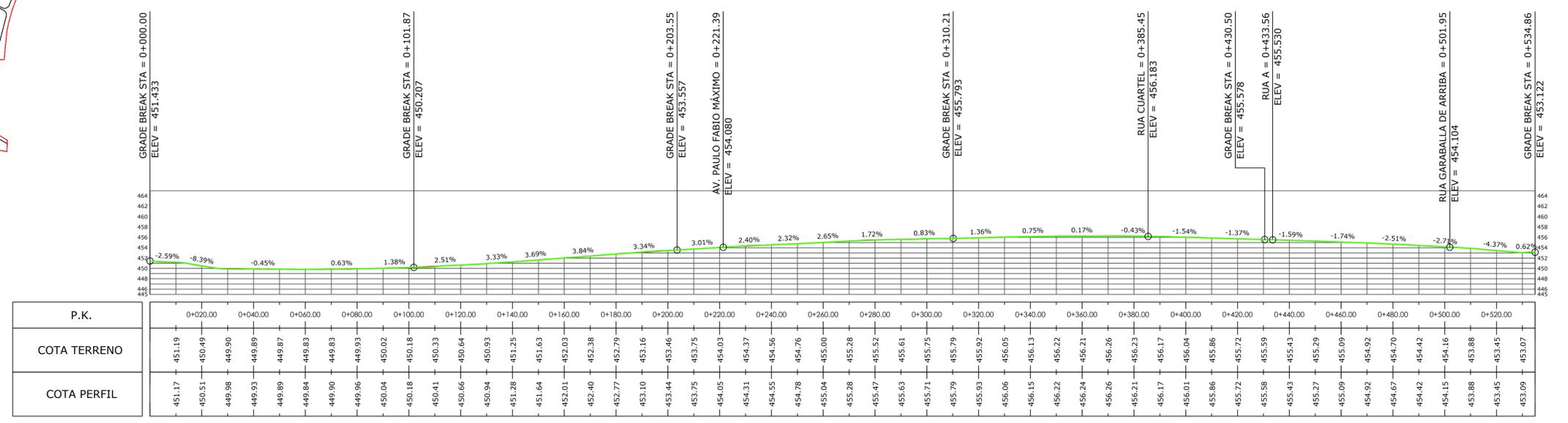
UNIDAD FUNCIONAL 5  
 10.07

DHA 1 1:2500

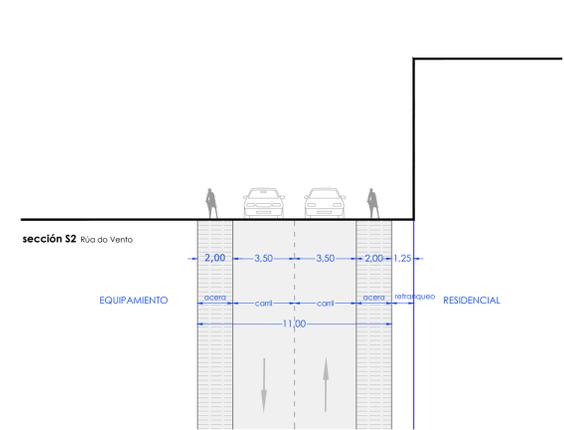
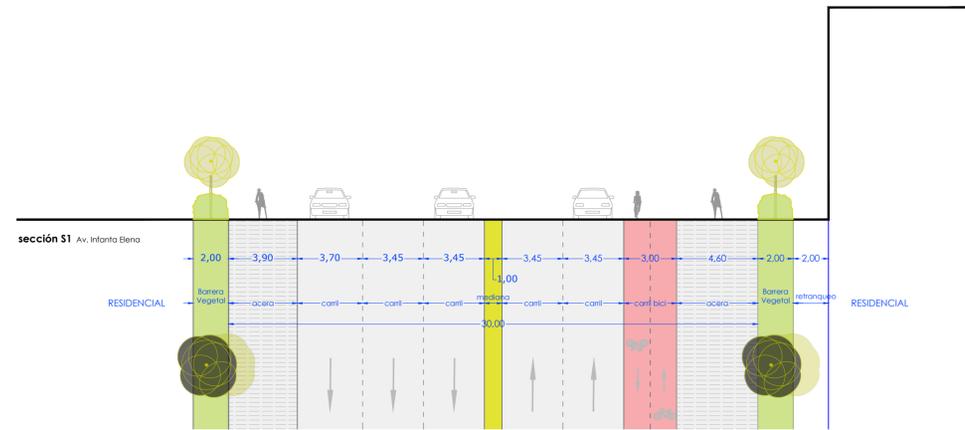
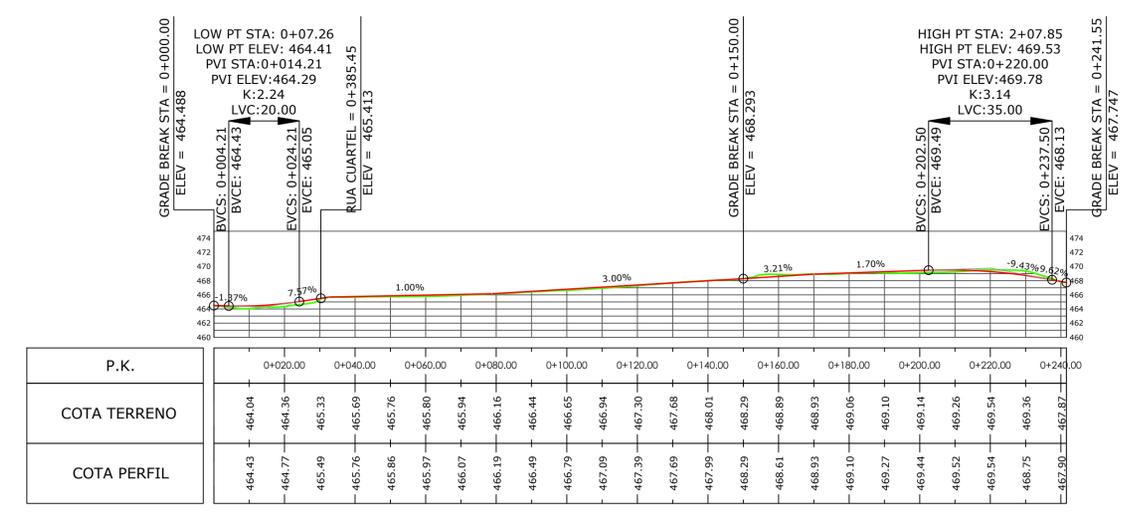
0 20 40 60 80 100 m



PERFIL LONGITUDINAL AV. INFANTA ELENA  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



PERFIL LONGITUDINAL RUA DO VENTO  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

Terreno Natural

Perfil Projectado

Financiado por: Concello de Lugo, Diputación de Lugo, USC

Co-Financiado por la UE a través del Programa LIFE

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

SECCIONES VIALES

11

270288\_PP\_202007\_8\_PORD\_01.2.SEC

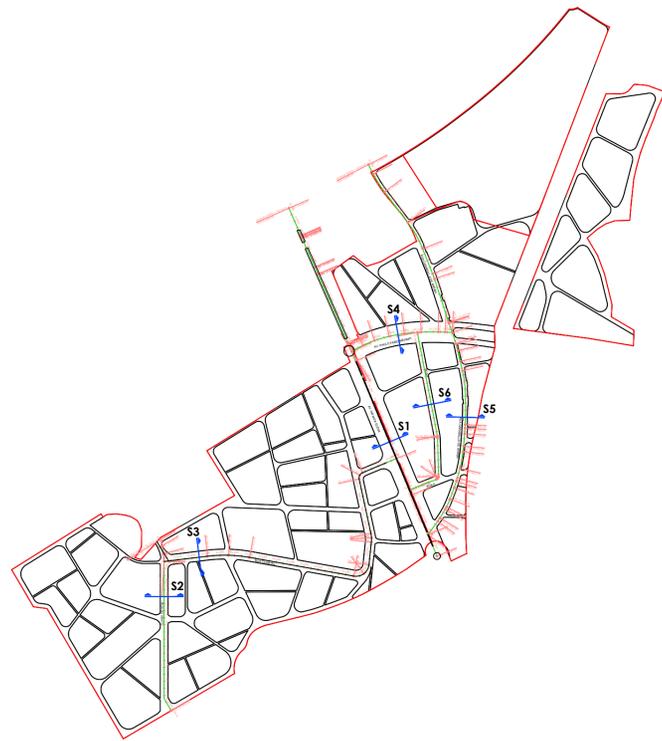
Julio 2020

SRC: ETR589 / UTM Zone 29N

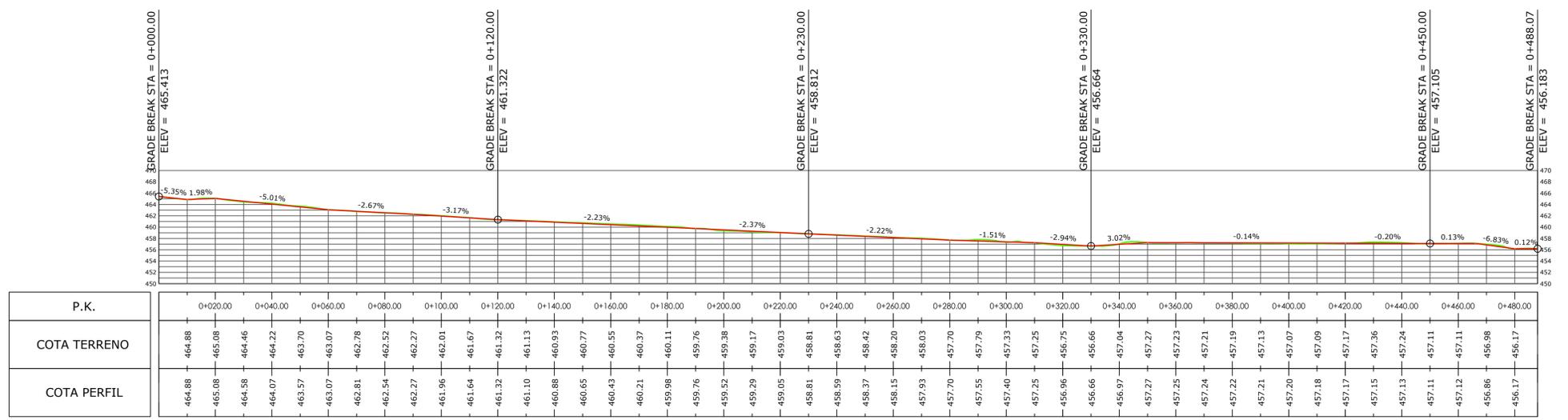
1:200

1:1000

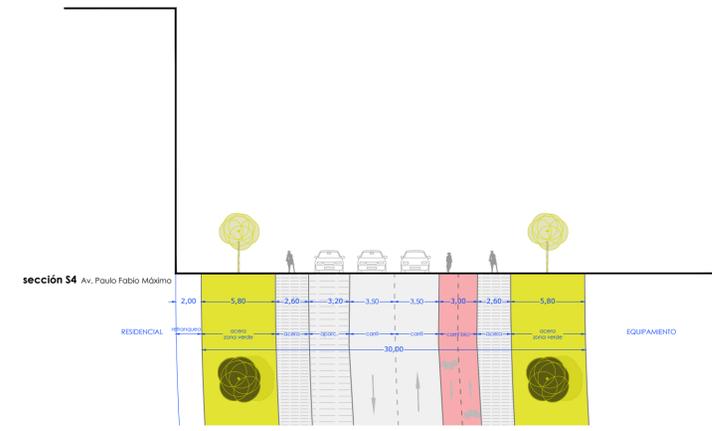
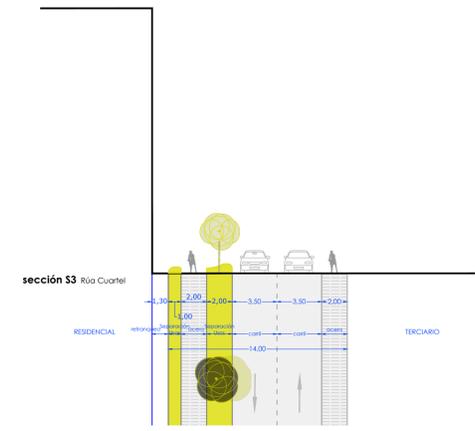
0 50 100 200



PERFIL LONGITUDINAL RUA CUARTEL  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



PERFIL LONGITUDINAL AV. PAULO FABIO MAXIMO  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

— Terreno Natural

— Perfil Projectado

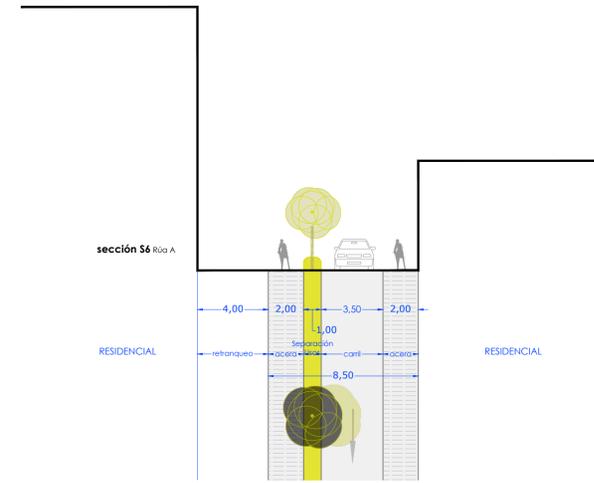
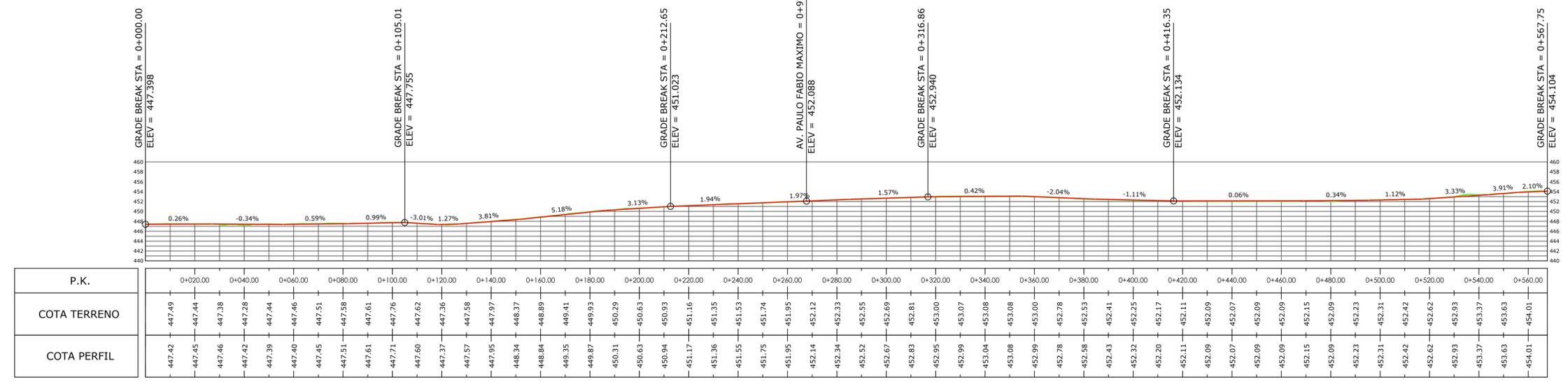
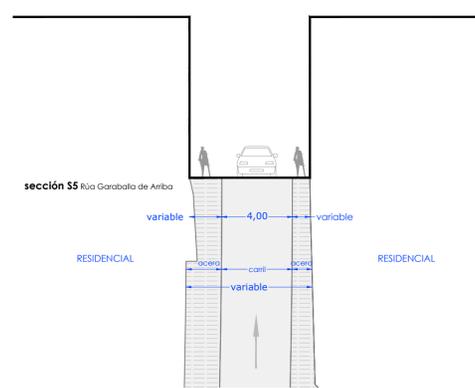
Arquitecto: José María Alonso Carrasco (C.O.A.G. 3475)  
 Arquitecta: Lorena Parafías Lamas (C.O.A.G. 3012)

270288\_PP\_202007\_8\_PORD\_01.3.SEC  
 Julio 2020  
 SRC: ETR589 / UTM Zone 29N  
 1:200  
 1:1000

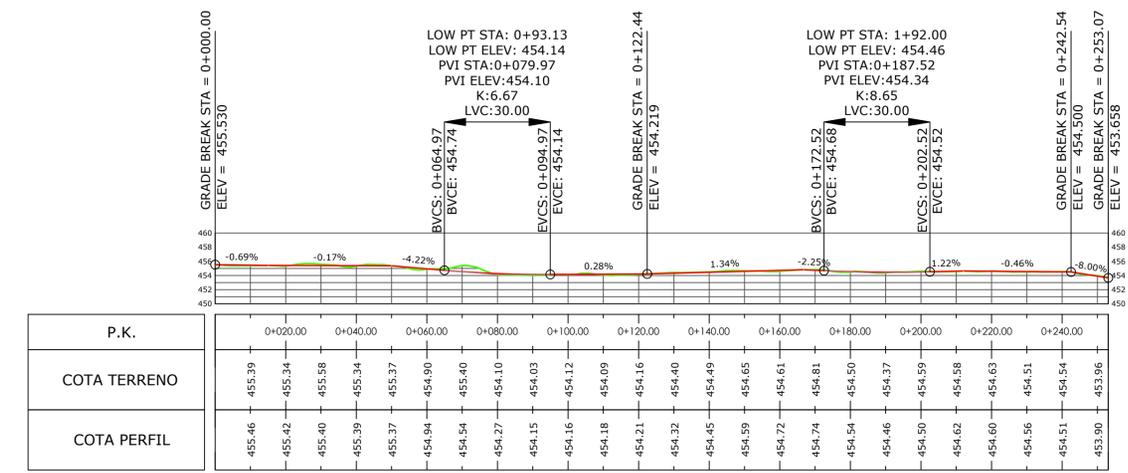
CONCELLO DE LUGO  
 C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 SECCIONES VIALES  
 12

0 50 100 200

PERFIL LONGITUDINAL RUA GARABALLA DE ARRIBA  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



PERFIL LONGITUDINAL RUA A  
E.V. 1/500  
E.H. 1/1000



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Terreno Natural
- Perfil Projectado

**Avento** Consultores Inmobiliarios  
**proyfe**

Arquitecto: José María Alonso Carrasco  
 Arquitecta: Lorena Paradañas Lamas

270288\_PP\_202007\_8\_PORD\_01.4.SEC  
 Julio 2020  
 SRC: ETR589 / UTM Zone 29N  
 1:200  
 1:1000

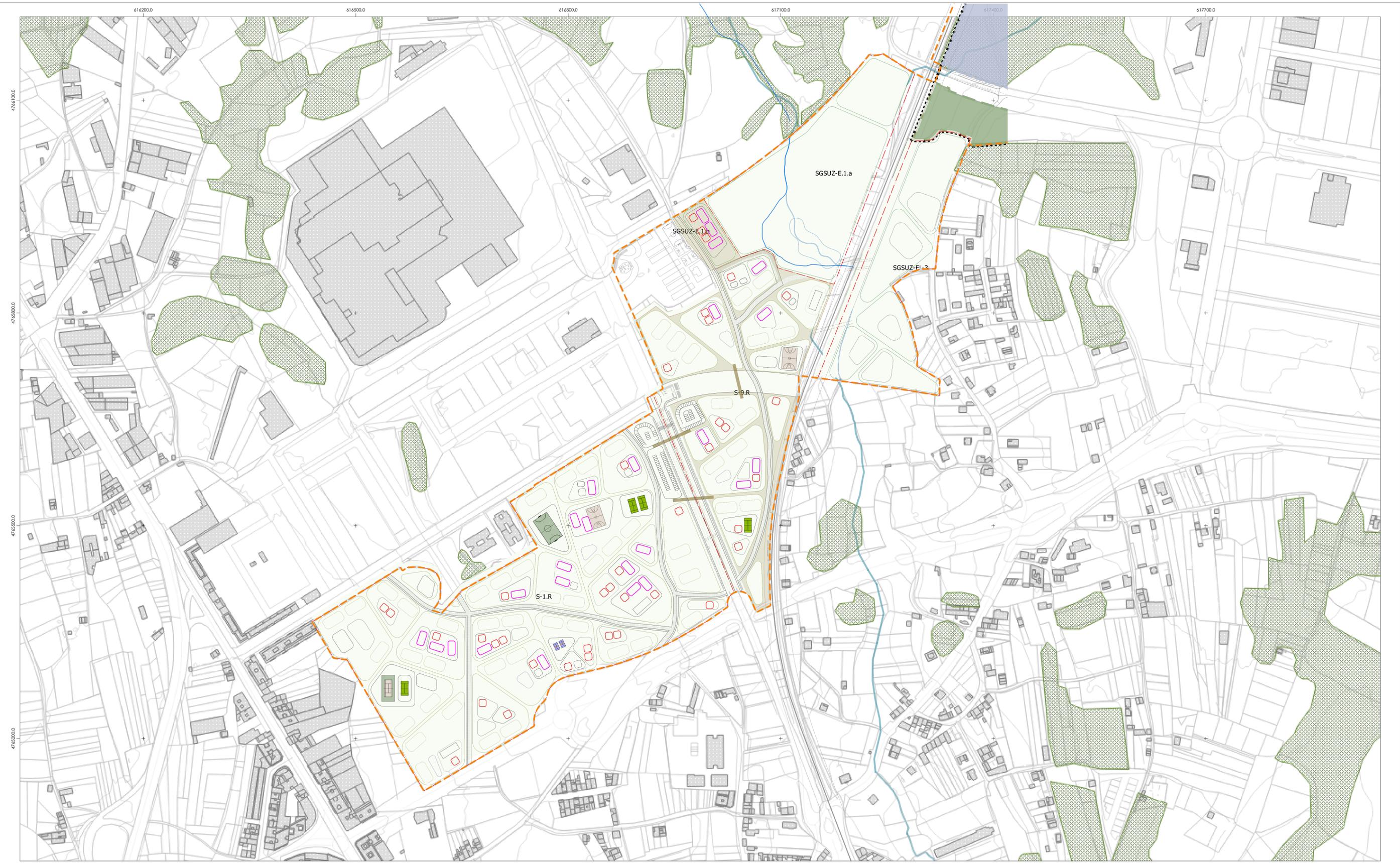
CONCELLO DE LUGO  
 C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO  
 SECCIONES VIALES  
 13



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito Sector S-1.R y S-9.R
- Curso de Agua

 <small>Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE</small>	<small>Imputado por:</small> 	<small>Financiado por:</small> 	<small>Sector:</small> 	CONCELLO DE LUGO C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO
 <small>Arquitecto:</small> José María Alonso Camacho C.O.A.G. 3475	 <small>Arquitecto:</small> Lorenzo Parafías Lamas C.O.A.G. 3012	ALTERNATIVA D 14		
<small>DNA 1</small>	1:2500		0 20 40 60 80 100 m	



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito Sector S-1.R y S-9.R
- Curso de Agua
- Vegetación Existente
- Edificación Existente

<p style="font-size: 8px;">Imputado por: Concello de Lugo</p> <p style="font-size: 8px;">Financiado por:  </p> <p style="font-size: 8px; text-align: center;">Co-Financiado por la UE a través del Programa LIFE</p>		<p style="font-size: 8px;">Socios:</p>
<p style="font-size: 8px;">Arquitecto: José María Alonso Camasco C.O.A.G. 3475</p>	<p style="font-size: 8px;">Arquitecta: Lorena Parafñas Lamas C.O.A.G. 3012</p>	<p style="font-size: 8px;">CONCELLO DE LUGO</p> <p style="font-size: 8px;">C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</p> <p style="font-size: 8px;">REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</p>
<p>310286_PP_202007_AE_03A11</p> <p>JULIO 2020 SRC ERS89 / URM Zone 29N</p> <p>DNA I 1:2500</p>	<p style="font-size: 8px;">ALTERNATIVA 1</p> <p style="font-size: 8px;">15</p>	



**LEYENDA DE SIMBOLOGÍA**

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril

**EDIFICACIÓN**

- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

**USOS**

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Vía

**UNIDADES FUNCIONALES U.F.**

SECTOR	UNIDAD F.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
S-1.R	1	38.141,85
S-1.R	2	36.692,73
S-1.R	3	66.867,84
S-9.R	4	36.230,86
S-9.R	5	34.450,54

**LIFE Lugo + Biodinámico**  
Un programa de desarrollo sostenible

**Avento**  
Consultores Inmobiliarios

Arquitecto:  
José María Alonso Camarico  
C.O.A.G. 3475

**proyfe**

Arquitecto:  
Lorena Parafios Lemos  
C.O.A.G. 3012

Impulsado por:  
Concello de Lugo

Financiado por:  
Concello de Lugo  
DEFINICIÓN PLUGO  
Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE

Sector:  
USC  
POLÍTICA

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

ALTERNATIVA 2

16

0 20 40 60 80 100 m

DIN A1 1:2500



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)
- Unidades Funcionales
- Adscritos
- Parcelario Catastral
- Vegetación Existente
- Curso de Agua
- Vía Ferrocarril

EDIFICACIÓN

- Edificación Existente Exterior al Ámbito
- Otras Intervenciones de Interés
- Edificación Existente Dentro del Ámbito
- Arbolado Existente Dentro del Ámbito

EDIFICACIÓN PROPUESTA

- Edificación Propuesta

VIALES

- Viales Propuestos
- 1ª Categoría
- 2ª Categoría
- 3ª Categoría
- Elementos Configuradores de Viales
- Acera
- Barrera Vegetal
- Separación Usos

VEGETACIÓN

- Arbolado Propuesto
- Roble
- Castaño
- Sauce

USOS

- Residencial
- Equipamiento
- Terciario
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Infraestructuras de Comunicación Viaria

UNIDADES FUNCIONALES U.F.

SECTOR	UNIDAD F.	SUPERFICIE (m²)
S-1-R	1	38.141,85
S-1-R	2	36.692,73
S-1-R	3	66.867,84
S-9-R	4	36.230,86
S-9-R	5	34.450,54



Arquitecto:  
José María Alonso Camarico  
C.O.A.G. 3475

Arquitecta:  
Lorena Parafios Lamas  
C.O.A.G. 3012

270286\_PP\_202007\_AAE\_04\_1\_A133  
JULIO 2020 SRC ERS89 / URM Zone 29N

DIN A1 1:2500



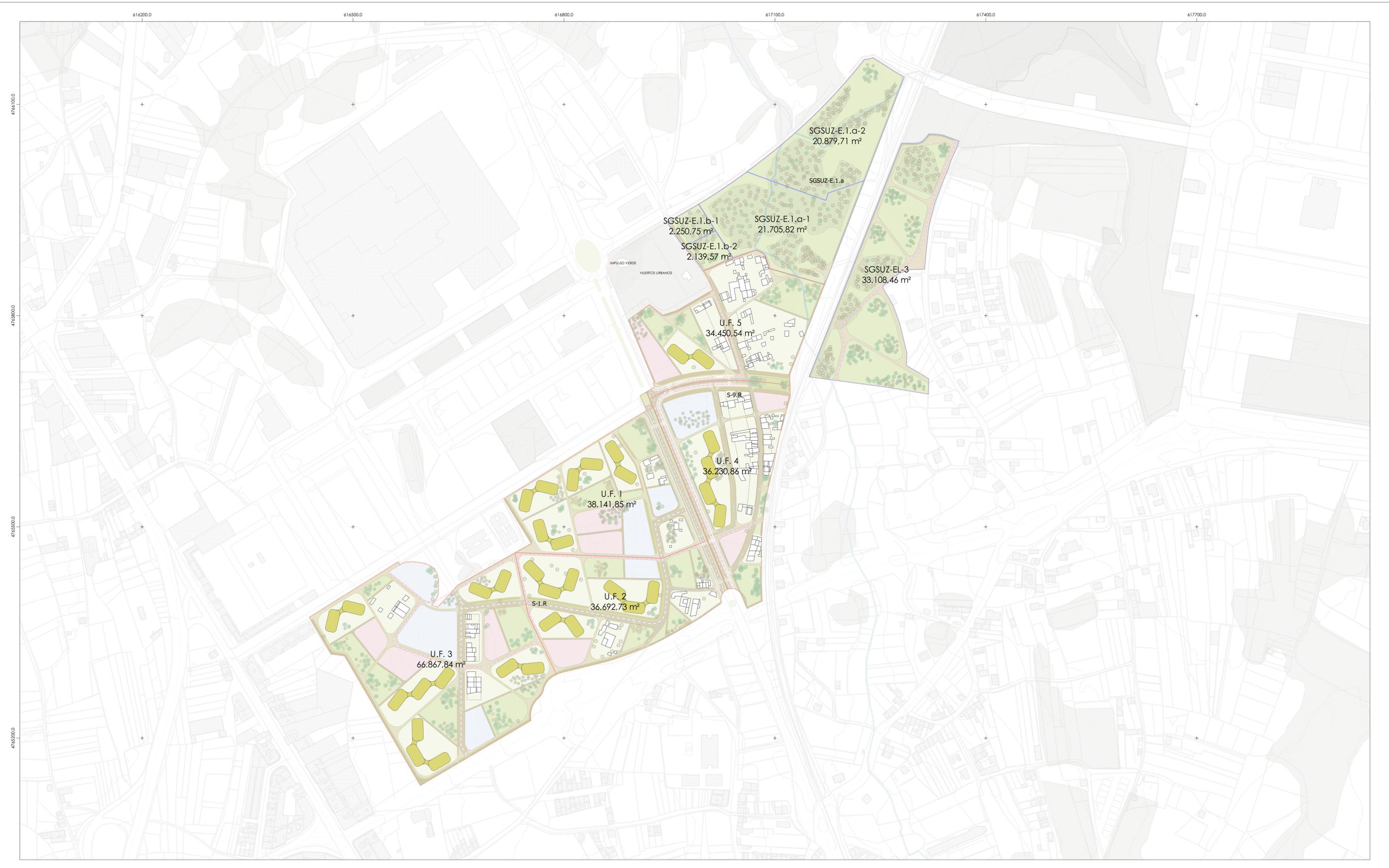
CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

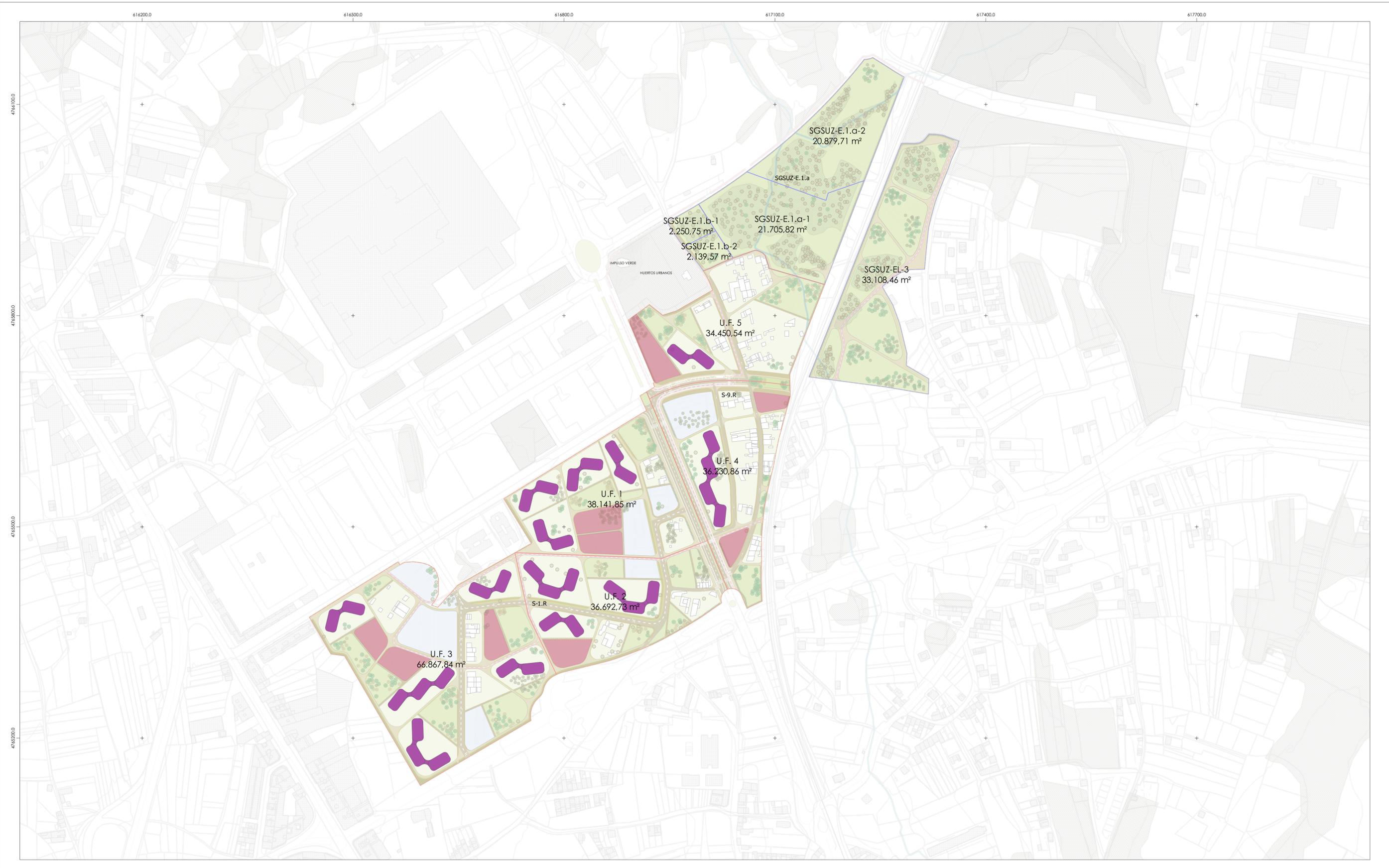
REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

ALTERNATIVA 3  
17

0 20 40 60 80 100 m



<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)</li> <li>Unidades Funcionales</li> <li>Adscritos</li> <li>Parcelario Catastral</li> <li>Vegetación Existente</li> <li>Curso de Agua</li> <li>Vía Ferrocarril</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li>Otras Intervenciones de Interés</li> <li>Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li>Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>	<p><b>VIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viales Propuestos</li> <li>1ª Categoría</li> <li>2ª Categoría</li> <li>3ª Categoría</li> <li>Elementos Configuradores de Viales</li> <li>Acera</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> </ul>	<p><b>VEGETACIÓN</b></p> <p>Arbolado Propuesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Roble</li> <li>Castaño</li> <li>Sauce</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO RESIDENCIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construcciones Existentes</li> <li>Construcciones Propuestas</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO RESIDENCIAL</b></p>	<p><b>LEYENDA USO RESIDENCIAL</b></p> <p>Imputado por: LIFE Lugo + Biodinámico</p> <p>Financiado por: Concello de Lugo, Xunta de Galicia, FEDERACIÓN DE LUGO</p> <p>Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE</p> <p>SECTOR: CONCELLO DE LUGO</p> <p>PROYECTO: C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</p> <p>REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</p> <p>USO RESIDENCIAL: 18</p> <p>270286_PP_202007_A_POR_1885</p> <p>Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475</p> <p>Arquitecta: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012</p> <p>SRG ERS89 / URM Zone 29N</p> <p>Julio 2020</p> <p>DIN A1 1:2500</p> <p>0 20 40 60 80 100 m</p>
---	--	---	--	--	---------------------------------------	--



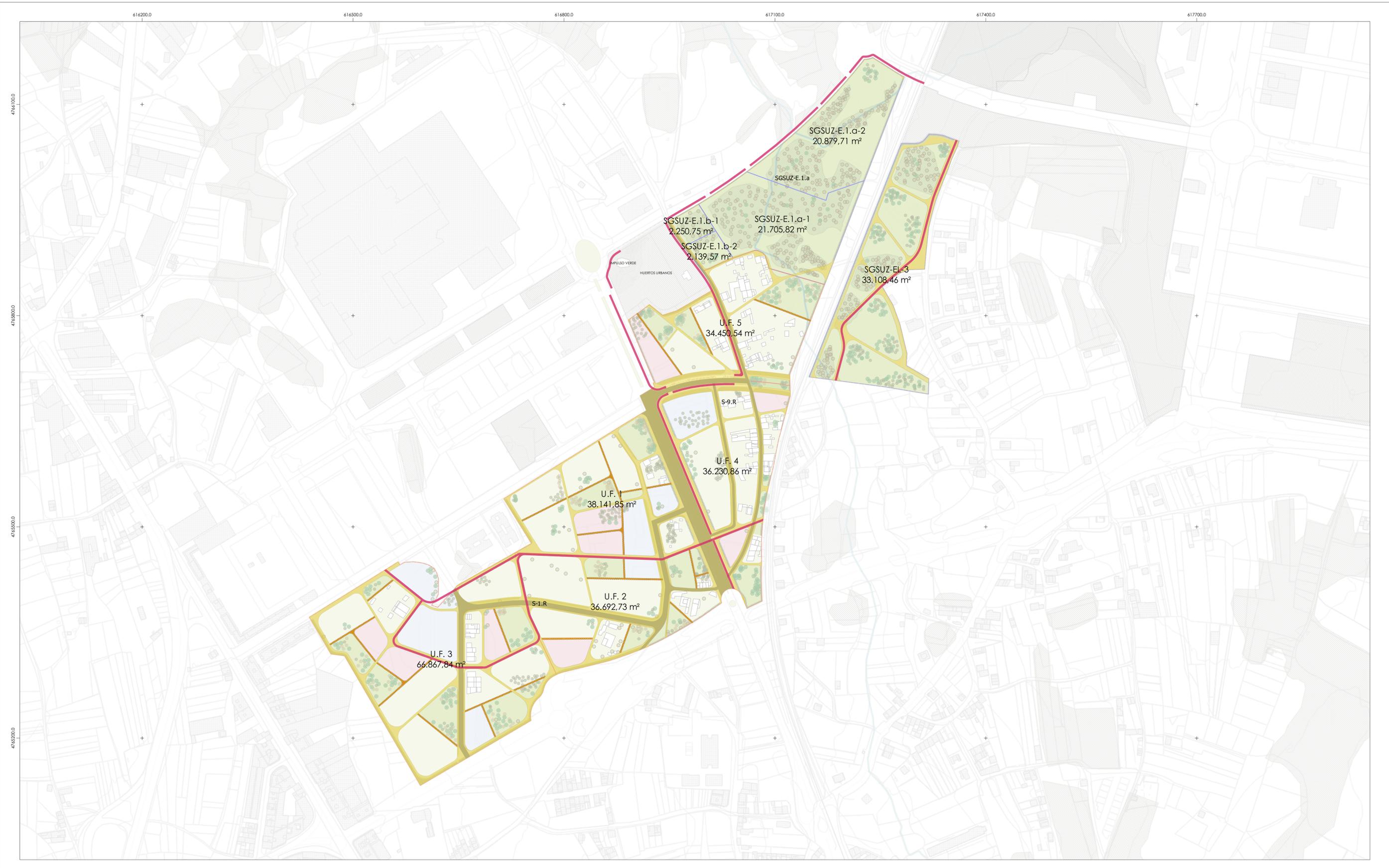
<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)</li> <li>Unidades Funcionales</li> <li>Adscritos</li> <li>Parcelario Catastral</li> <li>Vegetación Existente</li> <li>Curso de Agua</li> <li>Vía Ferrocarril</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li>Otras Intervenciones de Interés</li> <li>Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li>Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>	<p><b>VIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viales Propuestos</li> <li>1ª Categoría</li> <li>2ª Categoría</li> <li>3ª Categoría</li> <li>Elementos Configuradores de Viales</li> <li>Acera</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> </ul>	<p><b>VEGETACIÓN</b></p> <p>Arbolado Propuesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Roble</li> <li>Castaño</li> <li>Sauce</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO TERCIARIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bajos Comerciales</li> <li>Parcelas Uso Terciario</li> </ul>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="2196 1785 2404 2068"> <p><b>LIFE Lugo + Biodinámico</b></p> <p>Consultores: <b>Avento</b> y <b>proyfe</b></p> <p>Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475</p> </div> <div data-bbox="2404 1785 2878 2068"> <p>Imputado por: <b>Concello de Lugo</b></p> <p>Financiado por: <b>Concello de Lugo</b> y <b>REPÚBLICA DE LUGO</b></p> <p>Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE</p> <p>Sector: <b>USC</b></p> <p>CONCELLO DE LUGO</p> <p>C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</p> <p>REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</p> <p>USO TERCIARIO</p> <p>19</p> <p>0 20 40 60 80 100 m</p> <p>1:2500</p> </div> </div>
---	--	---	--	---	---



<b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b> Delimitación del Ámbito (292.468,14 m <sup>2</sup> ) Unidades Funcionales Adscritos Parcelario Catastral Vegetación Existente Curso de Agua Vía Ferrocarril		<b>EDIFICACIÓN</b> Edificación Existente Exterior al Ámbito Otras Intervenciones de Interés Edificación Existente Dentro del Ámbito Arbolado Existente Dentro del Ámbito		<b>VIALES</b> Viales Propuestos 1ª Categoría 2ª Categoría 3ª Categoría Elementos Configuradores de Viales Acera Barrera Vegetal Separación Usos		<b>VEGETACIÓN</b> <b>Arbolado Propuesto</b> Roble Castaño Sauce		<b>LEYENDA USO EQUIPAMIENTO</b> Parcelas Uso Equipamiento	
LIFE Lugo + Biodinámico <small>Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE</small>		<small>Impulsado por:</small> Concello de Lugo		<small>Financiado por:</small> European Union Concello de Lugo <small>Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE</small>		<small>Sector:</small> USC			
Avento <small>Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475</small>		proyfe <small>Arquitecta: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012</small>		<b>CONCELLO DE LUGO</b> <b>C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</b> <b>REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</b>		<small>USO EQUIPAMIENTO</small> <b>20</b> <small>DIN A1</small> 1:2500			
				0 20 40 60 80 100 m					



<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)</li> <li>Unidades Funcionales</li> <li>Adscritos</li> <li>Parcelario Catastral</li> <li>Vegetación Existente</li> <li>Curso de Agua</li> <li>Vía Ferrocarril</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li>Otras Intervenciones de Interés</li> <li>Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li>Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>	<p><b>VIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viales Propuestos</li> <li>1ª Categoría</li> <li>2ª Categoría</li> <li>3ª Categoría</li> <li>Elementos Configuradores de Viales</li> <li>Acera</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> </ul>	<p><b>VEGETACIÓN</b></p> <p>Arbolado Propuesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Roble</li> <li>Castaño</li> <li>Sauce</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b></p> <p>Parcelas Espacios Libres y Zonas Verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementos Verdes Formadores de Vialio</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> <li>Arbolado</li> </ul>	<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <p>Imputado por: <b>LIFE Lugo + Biodinámico</b></p> <p>Financiado por: <b>Concello de Lugo</b>, <b>Unión Europea</b>, <b>Concello de Lugo</b>, <b>Comunidade Autónoma de Galicia</b></p> <p>Sector: <b>USC</b></p> <p><b>CONCELLO DE LUGO</b></p> <p><b>C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO</b></p> <p><b>REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO</b></p> <p>Arquitecto: <b>José María Alonso Camarico</b> (C.O.A.G. 3475)   Arquitecta: <b>Lorena Parafios Lamas</b> (C.O.A.G. 3012)</p> <p>270388_PP_202007_A_PORD_21_EL.IV</p> <p>JULIO 2020   SRC ERS89 / URM Zone 29N</p> <p>DNA1   1:2500</p> <p>USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES   21</p> <p>0 20 40 60 80 100 m</p>
--	--	---	--	---	--



<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Delimitación del Ámbito (292.468,14 m²)</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Unidades Funcionales</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Adscritos</li> <li><span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parcelario Catastral</li> <li><span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Vegetación Existente</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Curso de Agua</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Vía Ferrocarril</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Otras Intervenciones de Interés</li> <li><span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>	<p><b>VIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Viales Propuestos</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 1ª Categoría</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 2ª Categoría</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 3ª Categoría</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Elementos Configuradores de Viales</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Acera</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Barrera Vegetal</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Separación Usos</li> </ul>	<p><b>VEGETACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green; font-size: 10px; margin-right: 5px;">●</span> Arbolado Propuesto</li> <li><span style="color: green; font-size: 10px; margin-right: 5px;">●</span> Roble</li> <li><span style="color: green; font-size: 10px; margin-right: 5px;">●</span> Castaño</li> <li><span style="color: green; font-size: 10px; margin-right: 5px;">●</span> Sauce</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIA</b></p> <p>Gerarquía Viaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 1ª Categoría (Rodado)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 2ª Categoría (Peatonal, Distribuidores de Barrio)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 3ª Categoría (Peatonal, Sendas)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Carril Bici</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIA</b></p> <p>Gerarquía Viaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 1ª Categoría (Rodado)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 2ª Categoría (Peatonal, Distribuidores de Barrio)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 3ª Categoría (Peatonal, Sendas)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Carril Bici</li> </ul>	<p><b>LEYENDA USO INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIA</b></p> <p>Gerarquía Viaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 1ª Categoría (Rodado)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 2ª Categoría (Peatonal, Distribuidores de Barrio)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 3ª Categoría (Peatonal, Sendas)</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Carril Bici</li> </ul>
--	---	---	--	---	---	---

**LIFE Lugo + Biodinámico**  
Un programa de desarrollo sostenible

**Avento**  
Consultores Inmobiliarios

Arquitecto: José María Alonso Camarico  
C.O.A.G. 3475

Impulsado por:  
Concello de Lugo

Financiado por:  
CONCELLO DE LUGO

Co-financiado por la UE a través del Programa LIFE

Secor:  
USC

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

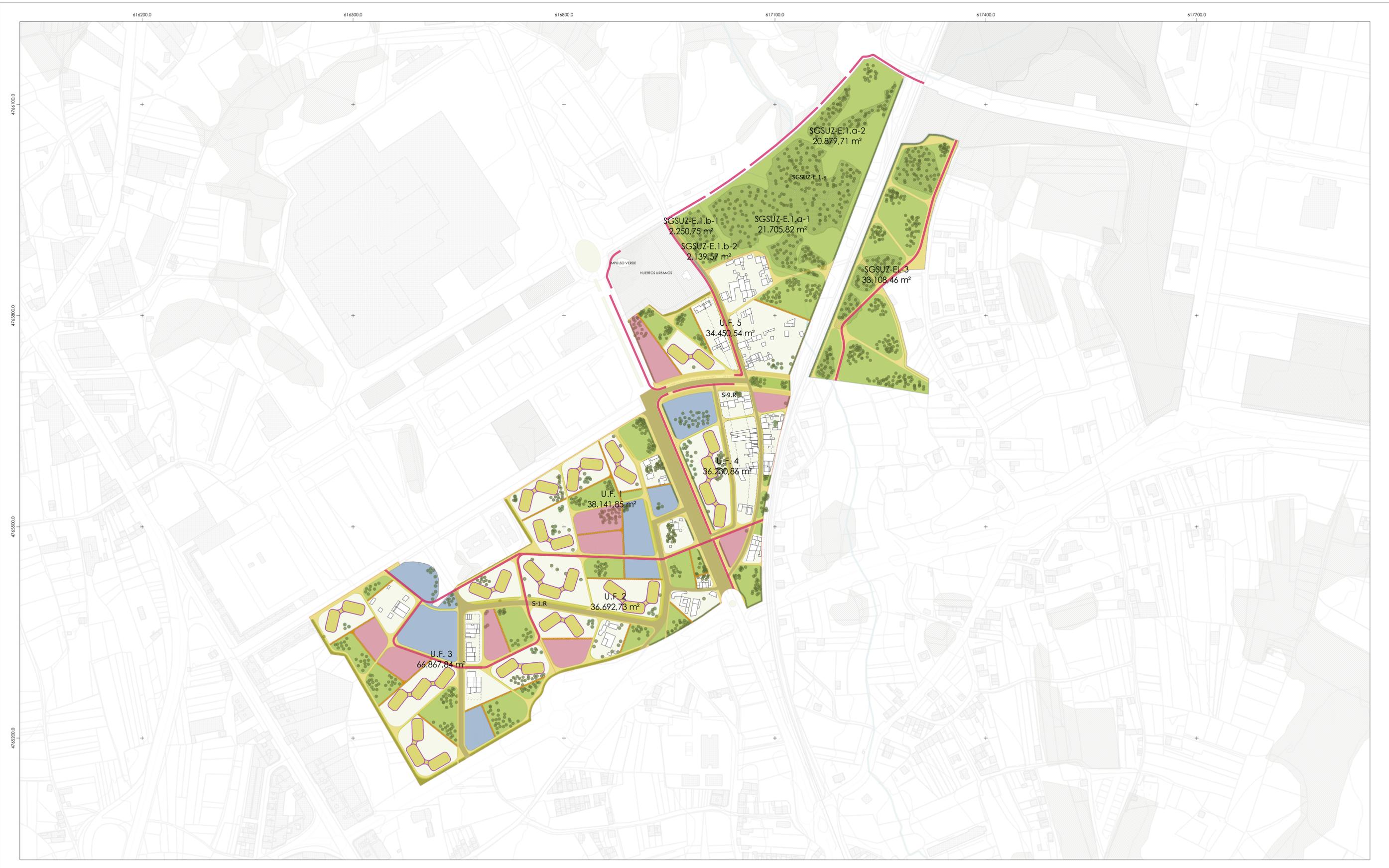
REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

USO INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIA

22

1:2500

0 20 40 60 80 100 m



<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación del Ámbito (292.468,14 m<sup>2</sup>)</li> <li>Unidades Funcionales</li> <li>Adscritos</li> <li>Parcelario Catastral</li> <li>Vegetación Existente</li> <li>Curso de Agua</li> <li>Vía Ferrocarril</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li>Otras Intervenciones de Interés</li> <li>Edificación Propuesta</li> <li>Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li>Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>	<p><b>VIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viales Propuestos</li> <li>1ª Categoría</li> <li>2ª Categoría</li> <li>3ª Categoría</li> <li>Elementos Configuradores de Viales</li> <li>Acera</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> </ul>	<p><b>VEGETACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbolado Propuesto</li> <li>Roble</li> <li>Castaño</li> <li>Sauce</li> </ul>	<p><b>RESIDENCIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construcciones Existentes</li> <li>Construcciones Propuestas</li> </ul> <p><b>TERCIARIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bajos Comerciales</li> <li>Parcelas Uso Terciario</li> </ul>	<p><b>EQUIPAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelas Uso Equipamiento</li> </ul> <p><b>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelas Espacios Libres y Zonas Verdes</li> <li>Elementos Verdes Formadores de Vialio</li> <li>Barrera Vegetal</li> <li>Separación Usos</li> <li>Arbolado</li> </ul>	<p><b>TRANSPORTE Y COMUNICACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gerarq. Vialia</li> <li>1ª Categoría (Rodado)</li> <li>2ª Categoría (Peatonal, Distribuidores Barrio)</li> <li>3ª Categoría (Peatonal, Sendas)</li> <li>Carril Bici</li> </ul>	<p><b>LEYENDA DE SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificación Existente Exterior al Ámbito</li> <li>Otras Intervenciones de Interés</li> <li>Edificación Propuesta</li> <li>Edificación Existente Dentro del Ámbito</li> <li>Arbolado Existente Dentro del Ámbito</li> </ul>
---	---	---	--	--	--	---	---

**LIFE Lugo + Biodinámico**

Impulsado por: Concello de Lugo

Financiado por: Concello de Lugo, Xunta de Galicia, Unión Europea

Sector: USC

**Avento**

Arquitecto: José María Alonso Camarico C.O.A.G. 3475

**proyfe**

Arquitecta: Lorena Parafios Lamas C.O.A.G. 3012

CONCELLO DE LUGO

C2.8 PLAN LUGO BIODINÁMICO

REDACCIÓN DEL PLAN LUGO BIODINÁMICO

USOS TOTALES: 23

DNA 1 1:2500

0 20 40 60 80 100 m