

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE LUGO PARA A RECUPERACIÓN E POSTA EN VALOR DO PAZO DE DONA URRACA E MELLORA DA ORDENACIÓN DA UI-8

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

R E U N I D O S

Dunha parte, María Martínez Allegue, conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, en virtude da atribucións que lle confire o Decreto 44/2024, do 14 de abril, do seu nomeamento (DOG nº 73, do 14 de abril), na súa calidade de presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante, IGVS), e segundo o disposto no artigo 4 do Decreto 143/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG nº 101, do 27 de maio).

Doutra parte, Mercedes Paula Alvarellos Fondo, alcaldesa-presidenta do Concello de Lugo, en nome e representación do dito concello, e segundo as funcións atribuídas no artigo 124 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, no artigo 24 do Real decreto legislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local, e no artigo 61 da Lei 5/1997, do 22 de xuño, de administración local de Galicia.

Ambas as dúas partes, na representación que desempeñan,

E X P O Ñ E N

PRIMEIRO.- Que o día 23 de novembro do ano 2020, Ángeles Vázquez Mejuto, na súa calidade de Presidenta do IGVS, en virtude das atribucións que lle confería o Decreto 112/2020, do 6 de setembro, do seu nomeamento (DOG nº 181, do 7 de setembro), e Lara Méndez López, como alcaldesa-presidenta do Concello de Lugo, asinaron o "Protocolo de actuación entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo e o Concello de Lugo para a recuperación e posta en valor do Pazo de Dona Urraca e mellora da ordenación da UI-8" que, segundo se indica na súa cláusula primeira, tiña por obxecto que o IGVS e o Concello de Lugo estableceran un marco xeral de cooperación na busca de solucións para mellorar a ordenación urbanística da devandita UI-8. Para tal efecto, fixéronse como principais obxectivos desa mellora as seguintes actuacións:



- O reforzamento da presenza espacial do Pazo de dona Urraca, cara a acometer a súa posterior rehabilitación.
- O incremento da superficie da praza pública, de tal xeito que se garanta a presenza central do Pazo.
- A preservación dos restos arqueolóxicos existentes no ámbito de actuación.
- O estudo do reaxuste do ámbito territorial da UI-8 que resulte necesario para tal efecto.
- A axilización, tanto da tramitación do planeamento urbanístico necesario, como da xestión e execución das súas determinacións, explorando, para tal efecto, as posibilidades existentes na Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

Coa finalidade de avanzar no cumprimento dos obxectivos expostos, ambas as dúas partes acordan asinar este convenio urbanístico, o cal seguirá a tramitación prevista nos artigos 168 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante, LSG), e nos artigos 401 a 403 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu regulamento (en diante, RLSG), todo isto sen prexuízo da aplicación da Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (en diante, LRRUG), e, en particular, do seu artigo 16, o cal regula a tramitación simplificada das modificacións dos instrumentos de planeamento para actuacións de rehabilitación edificatoria e de rexeneración e renovación urbanas.

O presente convenio rexerase polas seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO E FINALIDADE

O presente convenio ten por obxecto permitir a modificación urbanística que garanta o desenvolvemento e xestión dos terreos delimitados como UI-8 e a súa contorna, na procura de conseguir unha zona de espazos públicos de calidade que poña en valor o Pazo de Dona Urraca, contribuíndo, dun xeito importante, á dinamización do barrio da Tinería.



A finalidade do convenio é iniciar a tramitación administrativa prevista nos artigos 168 LSG e 401 e seguintes do RLSG para os convenios urbanísticos de planeamento e de execución, que permita acadar o obxecto antes indicado.

SEGUNDA.- OBRIGAS DO IGVS

En virtude do presente convenio, o IGVS asume as seguintes obrigas:

- Redactar e presentar no Concello, para os efectos da súa tramitación, un proxecto de modificación da ordenación urbanística na que se inclúan os terreos e inmobles precisos para garantir a rexeneración completa do ámbito da UI-8.

O novo ámbito da unidade de actuación será o recollido no plano que figura na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, sen prexuízo de que, no caso de que as partes o consideren conveniente, durante a redacción da correspondente modificación se altere dita delimitación.

- Aceptar, en canto propietario da totalidade dos terreos que actualmente constitúen o ámbito da UI-8, a posible redución da edificabilidade que lle corresponde actualmente aos terreos da súa propiedade, co obxectivo de incrementar a superficie dos espazos públicos e garantir a preeminencia da presenza do Pazo de Dona Urraca no ámbito rexenerado.

- Redactar e presentar no Concello, para os efectos da súa tramitación, o correspondente proxecto de urbanización.

- Solicitar as correspondentes licenzas dos proxectos das obras de demolición, rehabilitación e nova construción das edificacións incluídas no ámbito.

- Executar as obras de urbanización da totalidade do ámbito, así como as obras de demolición, rehabilitación e nova construción das edificacións que prevexa a nova ordenación.

- Executar, previa obtención das autorizacións pertinentes, a escavación arqueolóxica da totalidade do ámbito que actualmente constitúe a UI-8, de xeito que se inclúan, marxes de seguridade e espazos non intervídos ata o de agora, así como dos novos terreos e inmobles que se inclúan no reaxuste do dito ámbito.

Neste senso, unha vez completada a escavación arqueolóxica e se teña unha documentación máis completa e exhaustiva dos restos arqueolóxicos existentes e da súa importancia, así como da súa monumentalidade, estarase ao disposto nas



determinacións que no procedemento administrativo que se tramite estableza a Consellería competente en materia de Cultura.

- Ceder ao Concello de Lugo os terreos destinados a vieiros e espazos libres previstos, así como as obras de urbanización, unha vez executadas.

- Entregar ao Concello de Lugo, en baixos comerciais, unha superficie equivalente ao 10% da edificabilidade de uso residencial materializada no ámbito, en compensación, tanto do investimento que debe asumir a dita administración local para adquirir os terreos e edificacións que figuran na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, como da edificabilidade á que teña dereito por tratarse dunha actuación en solo urbano non consolidado.

TERCEIRA.- OBRIGAS DO CONCELLO DE LUGO

En virtude do presente convenio, o Concello de Lugo asume as seguintes obrigas:

- Tramitar os documentos urbanísticos precisos para facer viable a actuación e o proxecto de urbanización do ámbito, así como tramitar e conceder as licenzas de edificación e axilizar, en todo o posible, os prazos de tramitación. Para estes efectos, salvo causa xustificada que o impida, utilizarase o procedemento previsto no artigo 16 e seguintes da LRRUG.

- Adquirir os terreos e edificacións sinalados no plano que figura na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, e que actualmente non están incluídos no ámbito do PERI da UI-8 e cedelos ao IGVS, libres de cargas e gravames, para que poida desenvolver a actuación prevista na modificación da ordenación urbanística do ámbito.

CUARTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Coa finalidade de garantir a consecución do obxecto descrito e de asegurar unha coordinación efectiva entre as partes, constituirase unha comisión de seguimento, integrada por un representante de cada unha das partes asinantes, que se encargará da adecuada coordinación, seguimento, avaliación e cumprimento do presente convenio, así como de resolver as controversias que poidan xurdir na interpretación e cumprimento do convenio.

Esta comisión reunirse a petición de calquera das partes e, polo menos, tres veces ao ano. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, esta deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.



QUINTA.- ENTRADA EN VIGOR E VIXENCIA DO CONVENIO

Este convenio entrará en vigor no momento no que se completen todos os trámites exixidos legalmente para tal efecto polos artigos 168 da LSG e 401 a 403 do RLSG.

O presente convenio terá vixencia durante o prazo de catro anos, contados dende a súa entrada en vigor. En calquera momento, antes da finalización dese prazo, as partes poderán acordar unanimemente a súa prórroga por un período de ata catro anos adicionais.

SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

O convenio resolverase polas seguintes causas:

- O acordo unánime das partes asinantes, manifestado por escrito.
- A imposibilidade legal ou material de executar o obxecto do convenio.
- O incumprimento das obrigas asumidas por parte dalgún dos asinantes.

SÉTIMA.- RÉXIME XURÍDICO

O convenio réxese polo disposto nos artigos 165 e seguintes da LSG e nos artigos 398 e seguintes do RLSG.

De conformidade co disposto no artigo 165.5 da LSG, ten carácter administrativo e as controversias que puidesen xurdir no relativo á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán resoltas pola xurisdición contencioso administrativa.

OITAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, e no artigo 29 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, acceso á información e bo goberno, os asinantes manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente acordo e demais especificacións contidas nel poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

As partes comprométense a tratar os datos persoais que foran postos no seu coñecemento, unicamente coa finalidade e alcance de executar o establecido no



presente convenio, respectando os requisitos establecidos no Regulamento (UE) 2016/679 do parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE (Regulamento xeral de protección de datos), na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais e na súa normativa de desenvolvemento.

En sinal de conformidade coas cláusulas do presente convenio, ambas as dúas comparecentes asinan por duplicado, no lugar e data indicados.

Polo IGVS

Polo Concello de Lugo

MARÍA MARTÍNEZ ALLEGUE

MERCEDES PAULA ALVARELLOS FONDO



PROPOSTA DE DELIMITACIÓN E REORDENACIÓN DA UI-8 DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REFORMA INTERIOR DO RECINTO AMURALLADO DA CIDADE DE LUGO E A SÚA ZONA DE INFLUENCIA (PEPRI)

PROMOTOR: INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

DATA: XANEIRO 2022





ÍNDICE

I. MEMORIA

1. OBXECTO DA MEMORIA
2. ANTECEDENTES
3. DESCRICIÓN DA PROPOSTA
 - 3.1. Delimitación do ámbito
 - 3.2. Reordenación do ámbito

II. PLANOS

01. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN
02. EDIFICACIÓNS A EXPROPIAR
03. ORDENACIÓN DO ÁMBITO. PLANTA. Cadros de superficies e edificabilidades
04. ORDENACIÓN DO ÁMBITO. ALZADOS





INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

I. MEMORIA





1. OBXECTO DA MEMORIA

O obxecto desta memoria é definir a proposta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS) para a delimitación do ámbito da Unidade de Actuación UI-8 do Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Recinto Amurallado da Cidade de Lugo e a súa zona de influencia (PEPRI) así como a reordenación do mesmo co fin de redactar a figura de planeamento que corresponda.

2. ANTECEDENTES

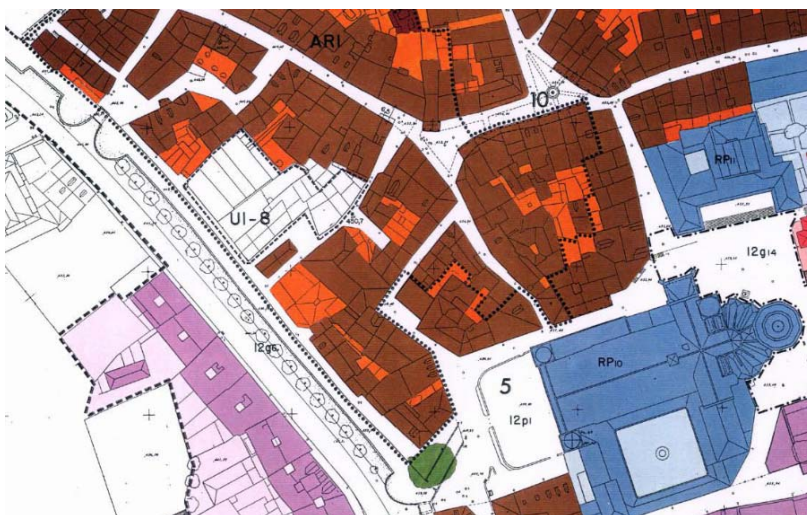
Con data 23 de novembro de 2020 o Concello de Lugo e o IGVS asinaron o *"Protocolo de actuación para a recuperación e posta en valor do Pazo de Dona Urraca e mellora da ordenación da Unidade de actuación UI-8 do PEPRI"*

No referido documento o IGVS comprometeuse á redacción e presentación no Concello da modificación da ordenación urbanística redefinindo o ámbito da UI-8 e incluíndo os terreos e inmobles precisos para garantir a rexeneración competa do ámbito.

3. DESCRICIÓN DA PROPOSTA

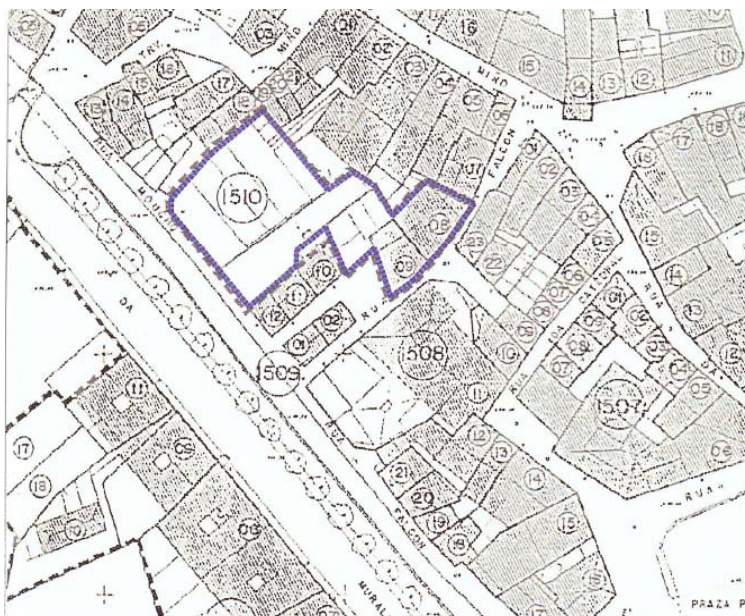
3.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

A Unidade de Actuación UI-8 atópase delimitada no Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Recinto Amurallado da Cidade de Lugo e a súa zona de influencia (PEPRI), aprobado definitivamente polo Concello de Lugo mediante acordo plenario de data 3 de febreiro de 1997.

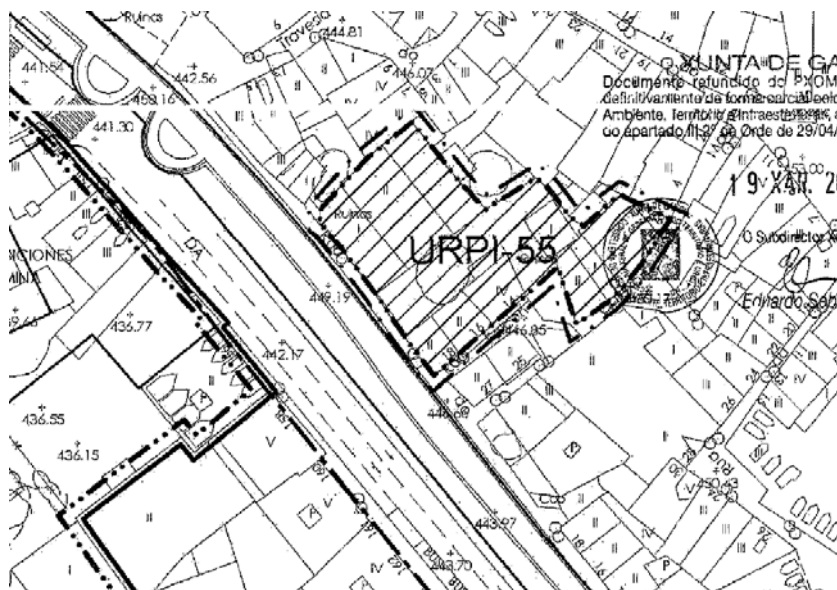




O 2 de maio de 2005, aprobouse definitivamente o Plan Especial de Reforma Interior (PERI) da Unidade de Intervención nº 8 (Porta Miñá) do PEPRI, que modificou a súa delimitación diminuindo a superficie do ámbito ao descontar un patio vinculado a unha das edificacións da Rúa Falcón.



Por último, o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lugo (PXOM), aprobado definitivamente o 29 de abril de 2011 recolle a dita unidade de actuación como planeamento incorporado na URPI-55. A delimitación do ámbito que se reflicte é a que consta no PEPRI do ano 1997.





Despois de varias conversas mantidas cos técnicos municipais e tendo en conta que a reordenación do ámbito ten como obxectivo a posta en valor o Pazo de Dona Urraca así como a construción de vivenda de promoción pública de cara á dinamización social e económica da cidade de Lugo, o IGVS propón a seguinte delimitación para o ámbito en cuestión.



En relación á delimitación proposta cabe sinalar o seguinte:

- A delimitación proposta coincide coa contemplada no PEPRI e no PXOM, coa salvedade de que no encontro entre a rúa Falcón e calexón dos Macheto se regulariza o contorno adoptando unha liña perpendicular á rúa Falcón. Neste punto a liña desprázase uns 4 m cara ao sur en relación ao plano do Anexo I que forma parte do Protocolo asinado co concello.
- Esta delimitación non coincide, polo tanto, coa recollida no PERI aprobado no 2005.

Na seguinte táboa indícanse as superficies do ámbito da UI-8 que adoptaron as distintas figuras de planeamento urbanístico así como a superficie da proposta polo IGVS.





PLANEAMENTO	Superficie do ámbito U.I.-8
PEPRI (Aprob. Definitiva 03.02.1997)	1.313,00 m²
PXOM (Aprob. Definitiva 29.04.2011)	Superficie neta: 1.208 m ²
PERI (Aprob. Definitiva 02.05.2005)	1.199,87 m²
PROPOSTA IGVS	1.460,27 m²

A nova delimitación incrementa a superficie do ámbito nunha superficie de 147,27 m² o que supón un aumento do 11,22% respecto do ámbito aprobado no PEPRI e asumido no PXOM.

Para levar a cabo o desenvolvemento da actuación dun xeito global e coherente en todo o conxunto espacial que nos ocupa é preciso proceder a expropiación dos inmobles situados nos números 14, 16 e 18 da rúa Falcón, resultando a superficie a expropiar a que se indica na seguinte táboa.

CADRO DE EXPROPIACIÓNS (Datos catastrais)				
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	Nº PLANTAS	REF.CATASTRAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
EDIFICACIÓN 1 Rúa Falcón 14	89	B+3	7431610PH1673A0002TD	89,00
			7431610PH1673A0003YF	68,00
			7431610PH1673A0004UG	68,00
			7431610PH1673A0005IH	68,00
EDIFICACIÓN 2 Rúa Falcón 16	57	B+1	7431611PH1673A0001DS	114,00
EDIFICACIÓN 3 Rúa Falcón 18	50	B+1	7431612PH1673A0001XS	100,00
TOTAL SUPERFICIE A EXPROPIAR				507,00





3.2 REORDENACIÓN DO ÁMBITO

A proposta parte da idea de resaltar a presenza do Pazo de Dona Urraca para o cal se libera o espazo existente entre o dito inmoible e a Muralla, orixinando unha gran praza de uso público, coa posibilidade de acceso aos restos arqueolóxicos situados no subsolo do referido ámbito.

Contémplanse un total de 5 edificios dos cales tres inmoibles son de nova construción (EDIFICIOS A, B e C) e os dous inmoibles restantes son edificacións preexistentes que se rehabilitan (EDIFICIOS E1 e E2).

A altura máxima é de 3 plantas (planta baixa+ 2 plantas altas).

A disposición de volumes entre a Muralla e o tecido de cidade consolidado resólvese cunha gradación de alturas, de xeito que nas zonas máis próximas á Muralla os edificios teñen menor altura e a medida que nos alonxamos acádase a altura máxima.

As edificacións propostas ocupan o 33,36 % do ámbito da Unidade de Intervención.

Nas seguintes táboas indícanse as superficies construídas previstas e edificabilidade estimada:

CADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DO ÁMBITO UI-8			
EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCIÓN			
		Superficie construída (m ²)	
		Baixo rasante	Sobre rasante
EDIFICIO A	Semisoto	47,91	47,91
	Planta Baixa	0,00	95,81
	Planta Primeira	0,00	95,81
	Planta Segunda	0,00	95,81
	Total	47,91	335,34
Total superficie construída EDIFICIO A			383,24
EDIFICIO B	Semisoto	63,67	63,67
	Planta Baixa	0,00	127,33
	Planta Primeira	0,00	127,33
	Planta Segunda	0,00	85,02
	Total	63,67	403,35
Total superficie construída EDIFICIO B			467,01
ELEMENTO COMÚN Edifícios A e B	Semisoto	20,40	0,00
	Planta Baixa	0,00	20,40
	Planta Primeira	0,00	20,40
	Planta Segunda	0,00	20,40
	Total	20,40	61,20
Total superficie construída ELEMENTO COMUN			81,60
EDIFICIO C	Soto	106,65	0,00
	Planta Baixa	0,00	106,65
	Planta Primeira	0,00	106,65
	Baixo cuberta	0,00	53,33
	Total	106,65	266,63
Total superficie construída EDIFICIO C			373,28





EDIFICIOS REHABILITACIÓN			
Superficie construída (m ²)			
		Baixo rasante	Sobre rasante
EDIFICIO E1	Planta Baixa	0,00	50,00
	Planta Primeira	0,00	50,00
	Total	0,00	100,00
Total superficie construída EDIFICIO E1			100,00
EDIFICIO E2	Planta Baixa	0,00	57,00
	Planta Primeira	0,00	57,00
	Total	0,00	114,00
Total superficie construída EDIFICIO E2			114,00

RESUMO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTAIS PARA O ÁMBITO DA UI-8			
Edificio	Superficie de ocupación en planta (m ²)	N.º Plantas	Superficie total (m ²)
EDIFICIO A	95,81	3,50	335,34
EDIFICIO B	127,33	2,50	403,35
	85,02	1,00	
EL. COMÚN	20,40	3,00	61,20
EDIFICIO C	106,65	2,50	266,63
EDIFICIO E1	50,00	2,00	100,00
EDIFICIO E2	57,00	2,00	114,00
EDIFICIO Acceso restos arqueolóxicos	30,00	1,00	30,00
TOTAIS ÁMBITO UI-8	487,19		1310,51

*As superficies no baixo cuberta están computadas ata unha altura libre de 1,80 m

Superficie bruta ámbito de actuación (m ²)	1460,27
Índice de edificabilidade bruta (m ² /m ²)	0,90
Superficie ocupada pola edificación (m ²)	487,19
	(33,36 %)

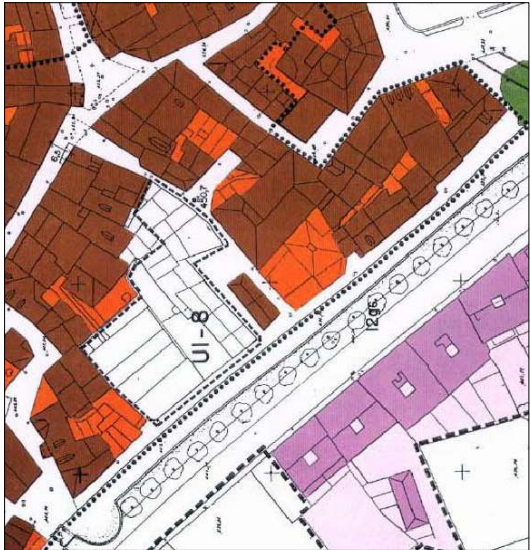




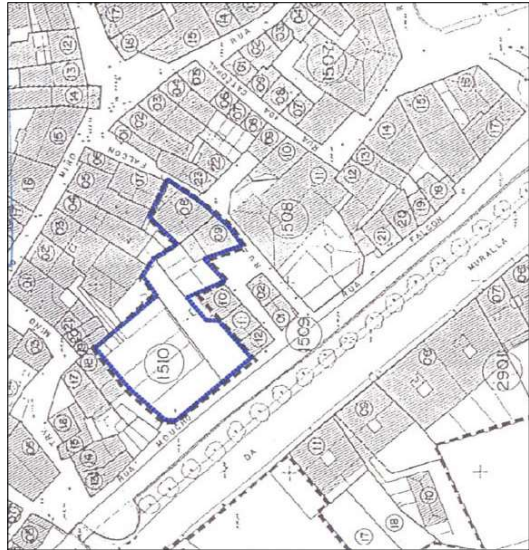
INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

II. PLANOS





DELIMITACIÓN DA UI-8 SEGÚN P.X.O.M (Aprobación definitiva o 29.04.2011) e P.E.P.R.I (Aprobación definitiva 03.02.1997)
Escala: 1/1000



DELIMITACIÓN DA UI-8 SEGÚN P.E.R.I con aprobación definitiva 02.05.2005
Escala: 1/1000



DELIMITACIÓN DA UI-8 SEGÚN PROPOSTA DO IGVS
Escala: 1/250

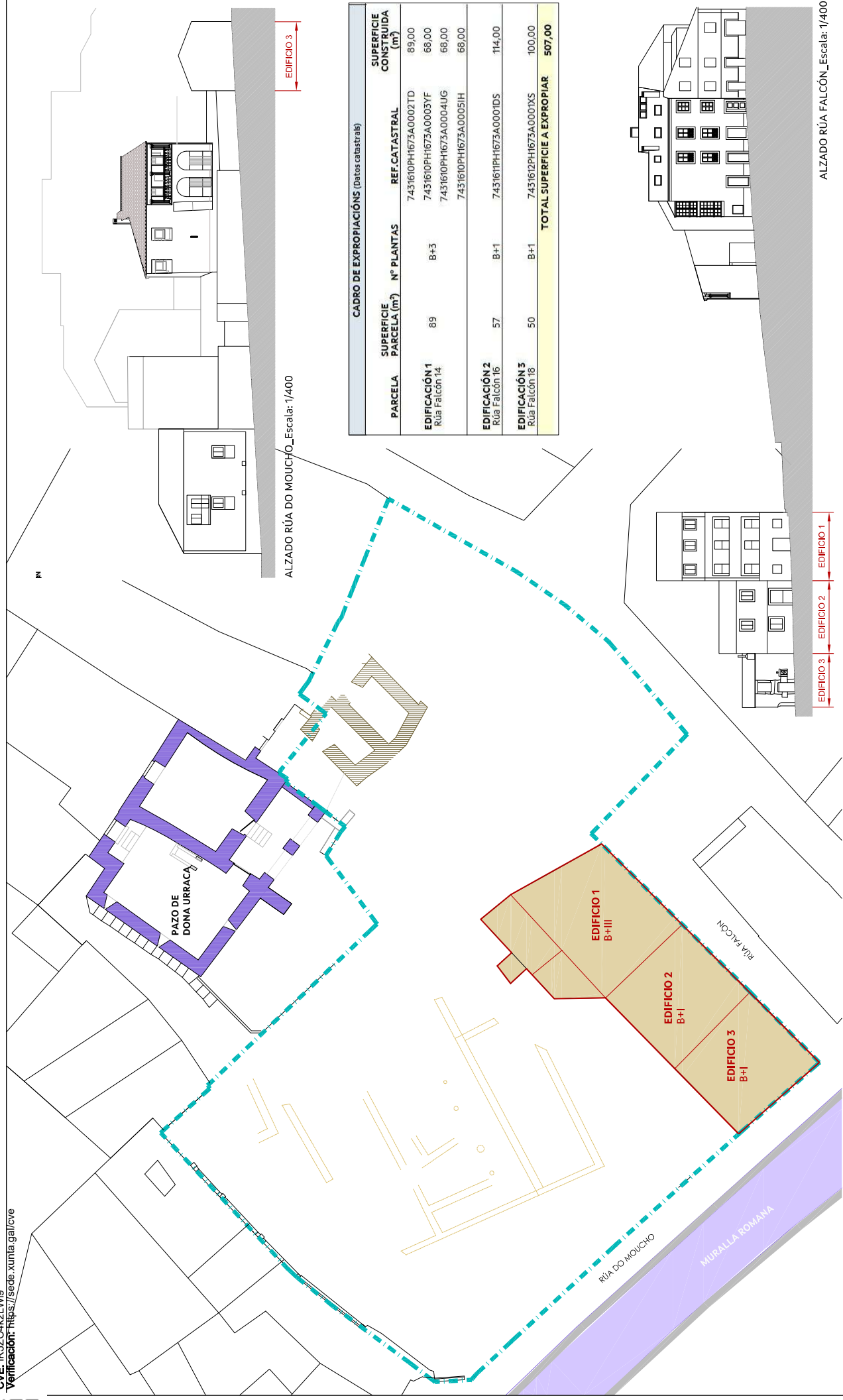
- MURALLA ROMANA (BIC)
- PAZO DE DONA URRACA
- EDIFICACIÓNS EXISTENTES

- UI 8. Ámbito PXOM e PEPR_I Superficie: 1.313 m²
- UI 8. Ámbito PERI (Aprobado en 2005)_Superficie: 1.199,87 m²
- UI 8. Ámbito proposta IGVS_Superficie: 1.460,27 m²



PROPOSTA DE DELIMITACIÓN E REORDENACIÓN DA U.I.-8

DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REFORMA INTERIOR DO RECINTO AMURALLADO DA CIDADE DE LUGO E A SÚA ZONA DE INFLUENCIA (PEPRI)



DELIMITACIÓN DA U.I.-8 SEGÚN PROPOSTA DO IGV5
Escala: 1/250

- UI 8. Ámbito proposta IGV5_Superficie: 1.460,27 m²
- EDIFICIÓNS A EXPROPIAR
- RESTOS A DEMOLER

- MURALLA ROMANA (BIC)
- PAZO DE DONA URRACA



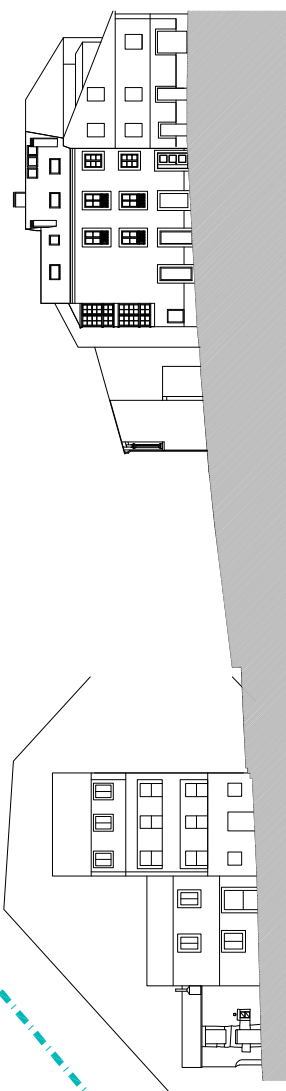
PROPOSTA DE DELIMITACIÓN E REORDENACIÓN DA U.I.-8

DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REFORMA INTERIOR DO RECINTO AMURALLADO DA CIDADE DE LUGO E A SÚA ZONA DE INFLUENCIA (PEPRI)

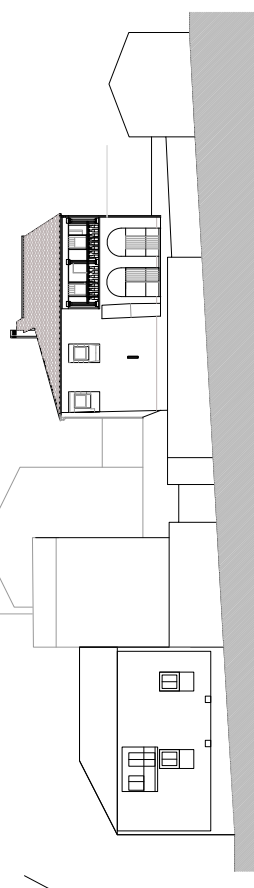
PLANO:
EDIFICIÓNS A EXPROPIAR

CADRO DE EXPROPIACIÓNS (datos catastrais)				
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	Nº PLANTAS	REF.CATASTRAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
EDIFICACIÓN 1 Rúa Falcón 14	89	B+3	7431610PH1673A0002TD	89,00
			7431610PH1673A0003YF	66,00
			7431610PH1673A0004UG	66,00
EDIFICACIÓN 2 Rúa Falcón 16	57	B+1	7431611PH1673A0001DS	114,00
EDIFICACIÓN 3 Rúa Falcón 18	50	B+1	7431612PH1673A0001XS	100,00
TOTAL SUPERFICIE A EXPROPIAR				507,00

ALZADO RÚA FALCÓN_Escala: 1/400



ALZADO RÚA DO MOUCHO_Escala: 1/400





CADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DO ÁMBITO UI-8		
EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCCIÓN		
Superficie construída (m²)		
Baixo rasante		Sobre rasante
EDIFICIO A	Semisoto	47,91
	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	95,81
	Planta Segunda	95,81
Total		335,14
Total superficie construída EDIFICIO A		335,14
EDIFICIO B	Semisoto	63,67
	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	127,33
	Planta Segunda	127,33
Total		85,02
Total superficie construída EDIFICIO B		403,35
ELEMENTO COMÚN Edificios A e B	Semisoto	20,40
	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	20,40
	Planta Segunda	20,40
Total		61,20
Total superficie construída ELEMENTO COMÚN		81,60
EDIFICIO C	Soto	106,65
	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	106,65
	Baixo cuberta	53,33
Total		266,63
Total superficie construída EDIFICIO C		373,28

EDIFICIOS REHABILITACIÓN		
Superficie construída (m²)		
Baixo rasante		
EDIFICIO E1	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	0,00
	Total	0,00
Total superficie construída EDIFICIO E1		100,00
EDIFICIO E2	Planta Baixa	0,00
	Planta Primeira	57,00
	Total	57,00
Total superficie construída EDIFICIO E2		114,00

RESUMO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTAIS PARA O ÁMBITO DA UI-8		
Edificio	Superficie de ocupación en planta (m²)	N.º Plantas
EDIFICIO A	95,81	3,50
EDIFICIO B	127,33	2,50
EL COMÚN	85,02	1,00
EDIFICIO C	20,40	3,00
EDIFICIO E1	106,65	2,50
EDIFICIO E2	50,00	2,00
Acceso restos arqueolóxicos	57,00	2,00
TOTALS ÁMBITO UI-8	487,19	1,00
TOTALS ÁMBITO UI-8		1310,51

*As superficies no baixo cuberta están computadas ata unha altura libre de 1,80 m

Superficie bruta ámbito de actuación (m²) 1.460,27

Índice de edificabilidade bruta (m²/m²) 0,90

Superficie ocupada pola edificación (m²) 487,19

(33,36 %)



PROPOSTA DE DELIMITACIÓN E REORDENACIÓN DA U.I.-8

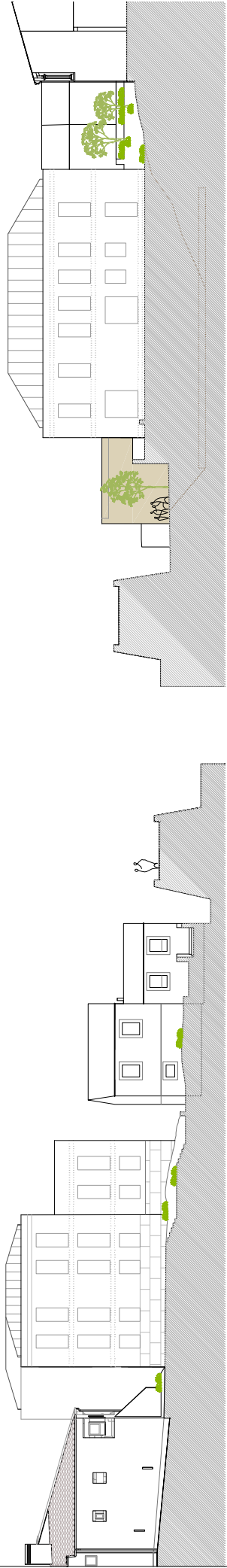
DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REFORMA INTERIOR DO RECINTO AMURALLADO DA CIDADE DE LUGO E A SÚA ZONA DE INFLUENCIA (PEPRI)

PLANO:
ORDENACIÓN DO ÁMBITO. PLANTA
Cadro de superficies e edificabilidades

UI 8. Ámbito proposta IGVS

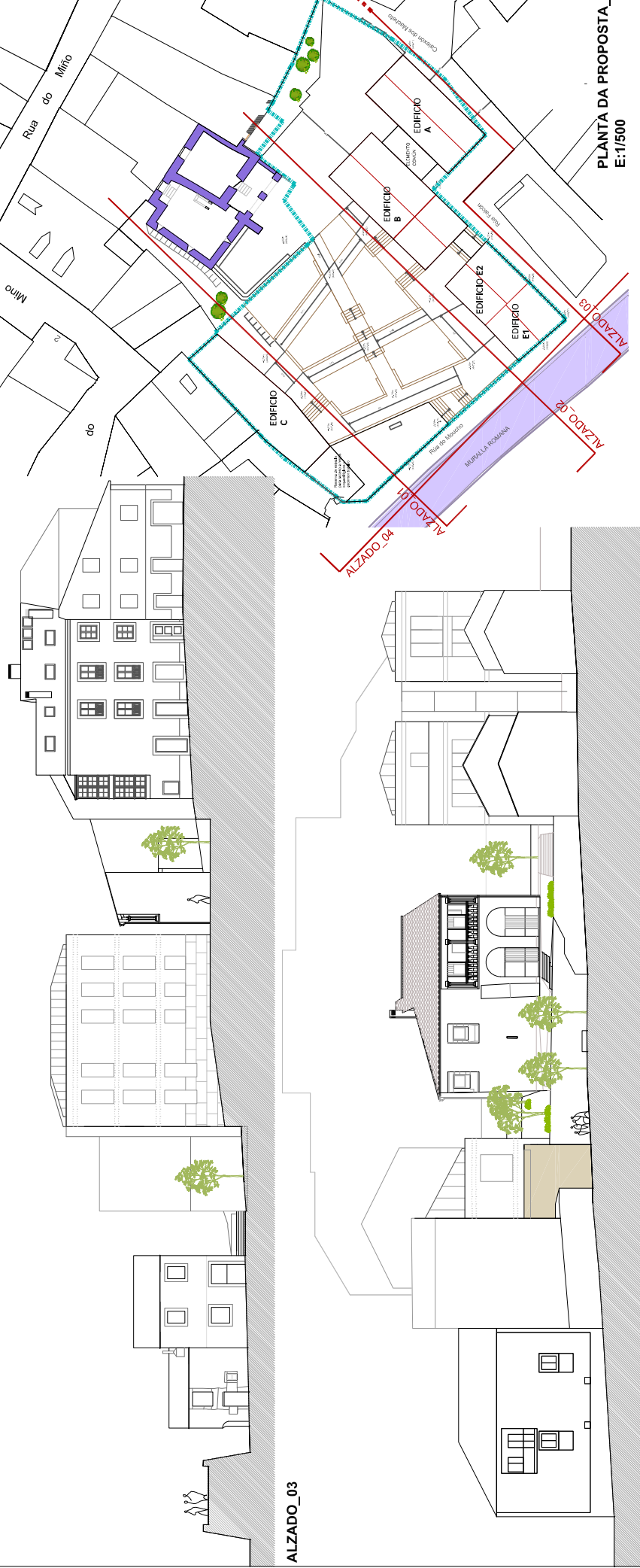
Superficie: 1.460,27 m²

DATA: Xaneiro 2022



ALZADO_01

ALZADO_02



PLANTA DA PROPOSTA
E:1/500

ALZADO 04



PROPOSTA DE DELIMITACIÓN E REORDENACIÓN DA U.I.-8

DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REFORMA INTERIOR DO RECINTO AMURALLADO DA CIDADE DE LUGO E A SÚA ZONA DE INFLUENCIA (PEPR)

DATA: Xaneiro 2022

PLANO:

ORDENACIÓN DO ÁMBITO. Alzados

Nº PLANO

04

ESCALA: 1/300