



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO SECTOR 5.R "BARRIO SAGRADO CORAZÓN", NO CONCELLO DE LUGO

Promotor: Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS)

Órgano substantivo: Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas

Expediente: 2025AAE3025

ANTECEDENTES

- 1 O planeamento vixente no concello de Lugo é o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) que foi aprobado definitivamente o 27.4.2023 en cumprimento do establecido na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 29.4.2011. A anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible resolveu o 16.4.2009 declarar a inviabilidade de someter o PXOM ao procedemento de avaliación ambiental. O sector 5.R está integrado na área de reparto AR-3.R SUZD do PXOM que inclúe varios sistemas xerais adscritos.
- 2 O 1.1.2025 entrou en vigor a Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas que introduce medidas en materia de vivenda dirixidas a promover e desenvolver actuacións de creación de solo residencial de promoción pública por parte da Xunta de Galicia co fin de atender as necesidades urxentes de vivenda.
- 3 O 15.5.2025 o IGVS resolveu aprobar a delimitación do ámbito do Sector 5.R para o seu desenvolvemento como proxecto de interese autonómico (PIA) destinado maioritariamente á creación de solo para vivenda sometida a réxime de protección pública (DOG núm. 101, do 28.5.2025).
- 4 O 8.8.2025 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do IGVS, no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Proxecto de interese autonómico Sector 5.R Barrio Sagrado Corazón (Lugo)". Achegaba coa solicitude un documento ambiental estratéxico e un borrador da proposta.
- 5 O 12.8.2025 iniciamos un período de consultas previo á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta (30) días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOTGA), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de ordenación do





territorio o procedemento de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

- 2 O artigo 22.2.b) da LOTGA establece que, en xeral, os proxectos de interese autonómico someteranse a avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- 3 O órgano ambiental determinará no informe ambiental estratéxico se o instrumento de ordenación do territorio pode ter ou non efectos significativos sobre o medio ambiente (artigo 55.3 da LOTGA). No caso de non prever efectos significativos, o procedemento ambiental finalizará e o instrumento de ordenación poderá aprobarse nos termos que o propio informe ambiental estableza. No caso de prever efectos significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.
- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico o órgano ambiental consultará á consellaría competente en materia de ordenación do territorio, ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (art. 55.2 da LOTGA), que se pronunciarán nun prazo máximo de trinta días hábiles (art. 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao amparo do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Obxecto e ámbito de actuación

Obxecto: Posibilitar o desenvolvemento de solo residencial destinado maiormente á construción de vivendas sometidas a réxime de protección pública na cidade de Lugo.

Ámbito de actuación: Sector de solo urbanizable 5.R previsto no PXOM, situado ao nordés da cidade de Lugo, entre os barrios do Sagrado Corazón e das Gándaras, delimitado pola Calzada das Gándaras ao oeste, pola rúa Venancio Senra ao norte e leste, e pola rúa Serra de Meira ao sur.

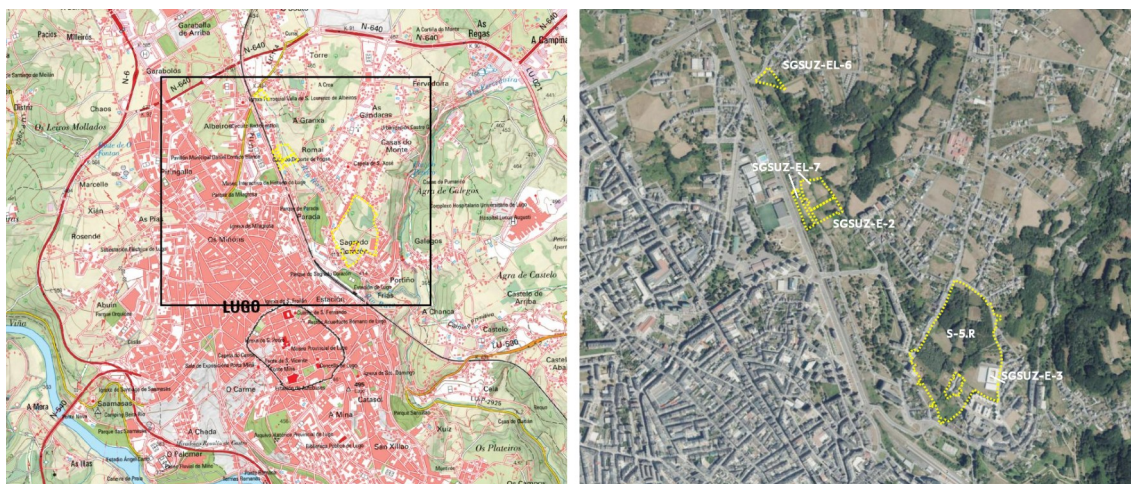
O sector 5.R integra dentro do seu ámbito o sistema xeral SGSUZ-E-3 (actual CEIP Sagrado Corazón) e ademais, o PXOM lle adscribe tres ámbitos de sistema xeral, dous de espazos libres (SGSUZ-EL-6, e SGSUZ-EL-7.c.) e outro de equipamento (SGSUZ E-2) situados ao noroeste do sector nas inmediacións da Avda. Infanta Elena. Segundo recolle o borrador do PIA a materialización futura destes ámbitos adscritos





realizárase de forma independente, a través dos mecanismos establecidos na lexislación urbanística.

Superficie de actuación: 123.766 m² (resultado do reaxuste realizado no límite do sector para adecuarse á realidade e permitir as conexións viarias do ámbito coa contorna, que supón un incremento dun 2,5 % respecto ao previsto no PXOM). Os sistemas xerais adscritos abranguen unha superficie de 25.862 m², que coincide coa prevista no PXOM aínda que se introduciron pequenos axustes na delimitación do E-2 e EL-7.c .



Emprazamento do sector S-5.R e dos ámbitos adscritos

2. Características ambientais da área probablemente afectada

Sector 5.R

O ámbito abrangue un espazo baleiro ocupado por terreos en estado natural que conservan a estrutura parcelaria tradicional, na contorna da trama urbana consolidada conformada polos barrios residenciais do Sagrado Corazón e das Gándaras, ocupados por bloques exentos de vivenda colectiva e edificacións dotacionais¹. No interior do ámbito (fóra da delimitación do sector) atópase o núcleo rural de Burozos, pequeno asentamento conformado por vivendas unifamiliares.

Os terreos presentan en xeral unha topografía suavemente descendente en dirección suroeste cara o río Rato² que discorre ao sur, quedando unha pequena superficie do sector dentro da zona de policía asociada. O organismo de bacía identificou unha área con risco potencial significativo de inundación (ARPSI) asociado a dita canle, se ben, segundo a cartografía oficial³, nin a zona inundable nin a zona de fluxo preferente delimitadas inciden no sector.

- 1 Dentro do ámbito atópase o CEIP Barrio Sagrado Corazón e unha pista deportiva contigua. Ademais, nas inmediacións existen outras dotacións como o centro de saúde e un centro social (ao sueste) e unha zona deportiva e varias zonas verdes asociadas ao río Rato (ao sur).
- 2 Identificado como río Chanca na cartografía da Confederación hidrográfica do Miño-Sil.
- 3 Sistema nacional de cartografía de zonas inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHI>) e visor da demarcación hidrográfica do Miño-Sil





A cobertura vexetal actual do ámbito está constituída por arborado e mato con especies autóctonas, zonas de prados e pequenas parcelas de cultivos. As masas de frondosas de especies autóctonas mais relevantes localízanse na zona central e norte do ámbito. Non consta ningún curso de auga no interior do ámbito.

Todo o concello de Lugo atópase dentro da Reserva da biosfera "Terras de Miño", extensa área protexida por instrumentos internacionais, que abrangue tamén outros concellos da contorna. Concretamente o ámbito de actuación sitúase na zona de transición, na que se integran os asentamentos de poboación e os terreos nos que se desenvolven a maior parte das actividades socioeconómicas.

Non consta ningún elemento do patrimonio cultural catalogado no sector nin na súa contorna inmediata.

O ámbito é atravesado pola estrada que dá acceso ao núcleo rural e por varios camiños rurais. Dispón de boas comunicacións viarias tanto co centro urbano como co exterior (a través da Calzada das Gándaras e a Avenida Adolfo Suárez, que permiten enlazar coa rolda norte (N-640), un dos principais corredores interurbanos de Lugo). Ao sur discorre a liña de ferrocarril A Coruña-Madrid e localízase a estación de tren de Lugo. Actualmente atópase en execución a estación intermodal que agrupará nun mesmo espazo os servizos ferroviarios e de autobús e inclúe a previsión dun paso inferior baixo a vía férrea que permitirá a conexión peonil entre o barrio do Sagrado Corazón e o centro da cidade. Nas inmediacións existen varias paradas do autobús urbano.

Nas rúas lindeiras ao sector discorren redes de abastecemento de auga, saneamento (rede unitaria), electricidade, gas e telecomunicacións. O abastecemento de auga á cidade de Lugo procede do río Miño e estrutúrase arredor da nova estación de tratamento de auga potable (ETAP). No caso do saneamento, dispónse dunha rede unitaria que se articula en dúas grandes conchas con vertido ao río Miño e ao sistema formado polos afluentes Rato-Chanca-Fervedoira. Segundo recolle o borrador, recentemente leváronse a cabo obras de mellora na rede de saneamento próxima á rúa Serra de Meira.

Sistemas xerais exteriores (SGSUZ-EL-6, e SGSUZ-EL-7.c. e SGSUZ E-2)

Comprenden tres ámbitos situados ao noroeste do sector 5.R, ao oeste da Avda. Infanta Elena e da liña de ferrocarril. Trátase de terreos agrícolas atravesados polo río Rato, ocupados por arborado, mato e zonas de prado.

O SGSUZ-EL-6 alberga as infraestruturas e construcións da CHMS (tanque de tormentas) e no SGSUZ-E-2 existe un grupo de alpendres. Todos os ámbitos contan con acceso viario.

Os terreos están afectados parcialmente pola zona inundable (T500) e zona de fluxo preferente delimitadas polo organismo de bacía.





3. Proposta de PIA

Análise de alternativas: No documento ambiental estratéxico, ademais da alternativa cero (ou non actuación) formuláronse dúas alternativas de ordenación para desenvolvemento do PIA. Tras realizar unha avaliación dos efectos previsibles de cada alternativa por variables de sustentabilidade, a alternativa 2 resulta a opción seleccionada, argumentando que é *a que mellor garante un equilibrio entre a viabilidade urbanística, a integración na paisaxe e o respecto polos valores ambientais e sociais do ámbito*.

Resumo da proposta:

A ordenación formulada no borrador do PIA contempla como uso característico o residencial en vivenda colectiva, maioritariamente protexida e uso terciario como complementario.

A configuración proposta responde ao modelo de bloque aberto de planta rectangular (18x40 m), cunha altura de 6 e 7 alturas sobre rasante en función da zona. En total prevese a construción de 22 bloques residenciais cunha planta de tipo rectangular de 18x40, 6 bloques de B+V+ático e 16 bloques de B+VI+ático. Prevese a execución de sotos comúns para varios bloques, optimizando o uso do subsolo para aparcamento.

Como nexo de unión entre algúns bloques, dispóñense en planta baixa locais para usos terciarios e equipamentos para crear unha diversidade de actividade no sector que fomente oportunidades de negocio e emprego. Delimítase unha ampla parcela destinada a equipamento a carón do CEIP Sagrado Corazón (ocupada en parte por unha pista deportiva) e outras tres parcelas de menor tamaño xunto aos principais accesos ao ámbito.

Os espazos libres e zonas verdes (que representan un 23,3% da superficie total do sector) dispóñense ao longo da zona central e na zona sur do sector, prevendo a creación dunha praza pública na intersección dos dous camiños tradicionais que se integran na ordenación. Ademais, vinculados ás parcelas de vivenda colectiva, propónse a disposición de espazos libres de carácter privado con función complementaria e de uso comunitario.

O deseño da rede viaria artículase a través dun sistema de vías principais e secundarias que conectan co viario existente, que inclúen a conexión entre a Calzada das Gándaras e a Rúa Venancio Senra proposta no PXOM. Prevese a creación dunha rede de itinerarios peonís e carrís bici ao longo do viario e das zonas verdes do sector.

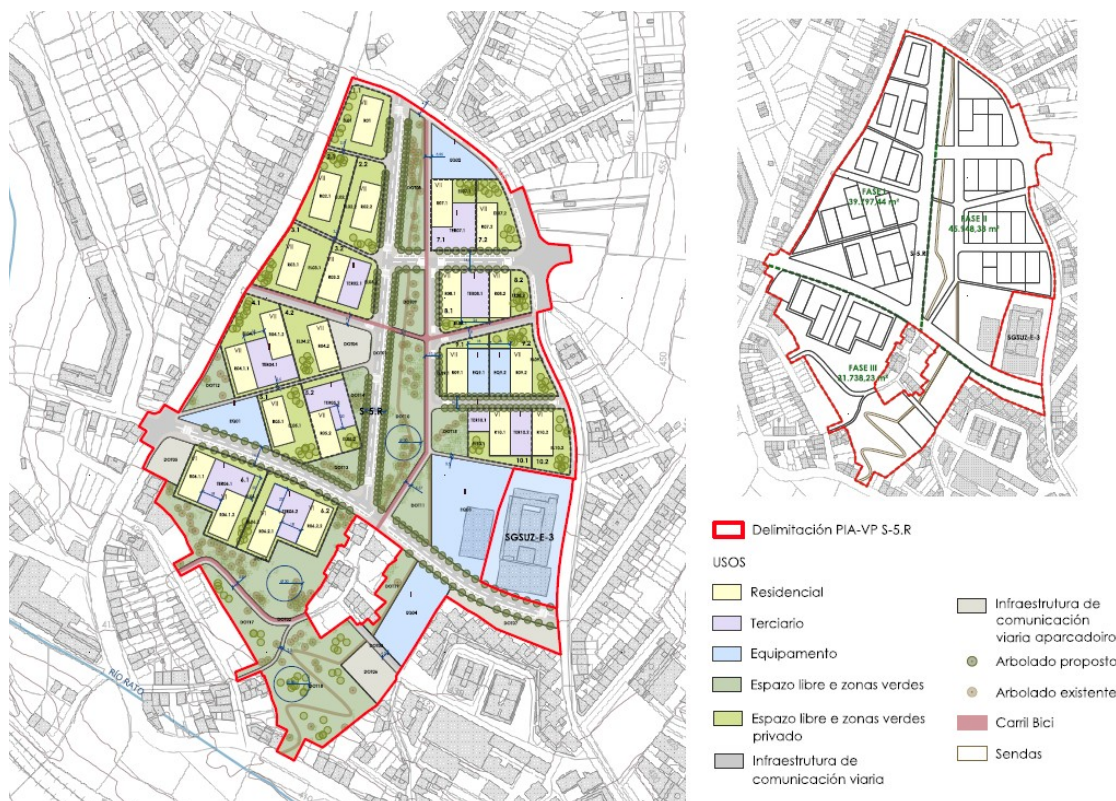
No seu conxunto a proposta prevé 1.406 prazas de aparcamento⁴ das cales 477 serán de dominio público situadas nos viarios e en catro zonas distribuídas ao longo do sector para facilitar acceso aos locais comerciais e equipamentos públicos.

⁴ Na páxina 70 da memoria xustificativa indícanse 1.460 prazas.





O desenvolvemento do ámbito executarase en tres fases independentes e funcionalmente autónomas, que serán executadas de xeito progresivo atendendo ás necesidades. A fase I correspondente coa parte noroccidental do sector, a fase II na metade oriental do ámbito, para dar continuidade ao tecido urbano en dirección leste e a fase III que comprende a zona sur do ámbito, en contacto co núcleo tradicional de Burozos.



Ordenación do sector 5.R e fases propostas (extracto dos planos PORD_01USOS_01_02 e 04FAS)

En canto aos servizos, o PIA propón a conexión do ámbito ás redes existentes na contorna. Para o abastecemento, prevese o entronque coa rede que discorre ao sur do sector e no caso do saneamento, para axustarse á capacidade hidráulica da rede existente e aproveitando o desenvolvemento do sector en fases, estableceranse dúas redes con puntos de conexión diferenciados, ao colector unitario que discorre ao oeste pola rúa Ferradura (fase I) e ao colector que discorre polo sur na rúa Serra de Meira (fase II e III). No que respecta as augas pluviais, a ficha do PXOM obriga á disposición dun tanque de tormentas previo á vertedura a canle, porén, segundo recolle o borrador, tras a consulta cos servizos técnicos municipais, determinouse que esta infraestrutura non resulta necesaria, xa que con posterioridade á aprobación do PXOM executouse un tanque de tormentas na parte baixa da Rúa Serra de Ancares, que dá servizo ao ámbito. Prevese a utilización de sistemas de drenaxe urbana sustentable para favorecer a infiltración das augas pluviais. Na documentación achégase copia da solicitude de informe de suficiencia de servizos ao Concello, pero non consta a súa resposta.





4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

<i>Administracións públicas afectadas</i>	<i>Resposta</i>
Instituto de Estudos do Territorio	x
Confederación Hidrográfica do Miño-Sil	-
Concello de Lugo	-

Asemade, o borrador do PIA e o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e facer observacións ou suxestións de carácter ambiental. Non se recibiu ningún comentario.

O promotor deberá considerar na elaboración do PIA a totalidade das observacións e suxestións recibidas, para o cal se lle remiten os textos íntegros dos informes recibidos na fase de consultas previas. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións que poden ter incidencia na avaliación ambiental do PIA.

Instituto de Estudos do Territorio

O PIA materializa unha importante transformación urbanística prevista no PXOM, nunha localización periférica en continuidade coa trama urbana densa da cidade, resultando congruente cos criterios que expresan a este respecto as Directrices de paisaxe.

A dita transformación implica un notable cambio do carácter local da paisaxe, ao pasarse dunha composición de orixe agraria, con presenza de masas arboradas, a unha paisaxe netamente urbano; porén, valora positivamente os criterios de ordenación contemplados no PIA, como é a continuidade coa trama urbana estremeira (onde se identifican tipoloxías residenciais similares) permitindo unha expansión compacta e integrada coas preexistencias a través da infraestrutura verde proxectada, xa que a ordenación adáptase á topografía, garante a conservación de parte do arboredo autóctono de interese e das corredoiras e artella unha rede de zonas verdes e espazos públicos e dotacións deseñados dende a óptica de calidade urbana e paisaxística.

Conclúe que o PIA vai provocar o impacto paisaxístico propio dos desenvolvementos urbanísticos, se ben considera axeitados os criterios de ordenación e as medidas de integración paisaxística propostas. En todo caso, recomenda que na ordenación final se teñan en conta unha serie de consideracións que se recollen no informe. Aos efectos do artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (RLPPG) considera axeitados os contidos do estudo de paisaxe.

5. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013





O PIA non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos que se autorizan no ámbito de actuación delimitado. Tampouco inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental, nin resulta pertinente ou necesario para a implantación da lexislación comunitaria ou nacional en materia ambiental.

A proposta afecta a unha superficie de considerable extensión (12,3 ha) correspondente con terreos que maiormente se atopan en estado natural. No entanto, o ámbito queda emprazado nunha área periurbana antropizada e o seu desenvolvemento xa estaba previsto no PXOM vixente para dar continuidade e completar a trama urbana da cidade de Lugo. Por outra banda, os ámbitos de sistemas xerais adscritos no PXOM, teñen por finalidade o seu uso como espazos libres e equipamento. En consecuencia, non se agarda que o desenvolvemento do PIA vaia ter efectos significativos en canto á ocupación do recurso solo. Así mesmo, o borrador prevé o desenvolvemento do sector en fases o que favorecerá unha ocupación do solo progresiva e axustada ás necesidades.

O PIA vai provocar a incidencia paisaxística propia deste tipo de desenvolvementos urbanísticos. O borrador incorpora criterios na ordenación que resultan axeitados para a integración paisaxística da actuación e acordes coas Directrices de paisaxe, polo que os efectos na paisaxe non resultarán significativos.

Se ben o ámbito localízase dentro da Reserva da biosfera Terras do Miño, coincide coa zona de transición e non afecta a ningún elemento de especial interese incluído neste espazo, polo que non se agardan efectos significativos no patrimonio natural. A ordenación proposta prevé a conservación de parte do arborado autóctono e a plantación de novos exemplares dentro das zonas verdes, ao longo do viario e nos espazos intermedios entre as edificacións propostas, o que se valora positivamente e contribúe á conectividade ecolóxica e mellora da calidade ambiental do ámbito. Con todo, deberá recollese na normativa que deberán empregarse especies autóctonas (na normativa unicamente indícase que se empregarán especies ornamentais) e a adopción de medidas para evitar a entrada e dispersión de plantas exóticas invasoras.

O sector R.5 non é atravesado por ningún curso de agua, no obstante, os terreos incluídos como sistemas xerais adscritos sitúanse nas inmediacións do río Rato e atópanse afectados por riscos de inundación, polo que para o seu desenvolvemento deberán adoptarse as cautelas precisas e dar cumprimento ás limitacións e requisitos que establece a lexislación de augas e a planificación hidrolóxica vixente.

Tendo en conta a inexistencia de bens patrimoniais catalogados no interior do ámbito que podan verse afectados pola actuación, non se agardan efectos significativos sobre o patrimonio cultural.

En canto á mobilidade, o desenvolvemento do PIA suporá un incremento dos desprazamentos asociados aos novos previstos no ámbito. Parte destes





desprazamentos poderán realizarse a pé ou con medios de transporte non motorizados, dada a proximidade do sector ao centro da cidade e a previsión na ordenación do ámbito de itinerarios peonís e ciclistas. A localización de varias paradas de autobús na contorna e proximidade á futura estación intermodal, contribuirán positivamente á mobilidade alternativa ao vehículo privado. En canto á tráfico rodado inducido, o estudo de mobilidade incluído no borrador realiza unha estimación do incremento e xustifica que a rede viaria existente ten capacidade suficiente. En conclusión, non se agardan efectos significativos adversos na mobilidade.

A actuación proposta tamén implicará un aumento da demanda de auga para abastecemento e dos caudais de augas residuais xerados. O borrador propón conectar o ámbito ás redes de abastecemento e saneamento existentes na contorna e xustifica que as instalacións existentes teñen capacidade para atender ás novas necesidades, polo que non se prevén efectos significativos.

A normativa proposta no borrador incorpora diferentes medidas para contribuír a reducir a impermeabilización do solo, xestión das augas pluviais, eficiencia enerxética, reducir contaminación lumínica, que se valoran positivamente e contribuirán positivamente a integración ambiental do desenvolvemento.

6. Cuestións documentais

O PIA deberá incluír entre a súa documentación a zonificación acústica da superficie de actuación (delimitación de áreas acústicas conforme aos usos pormenorizados do solo), en cumprimento do disposto no artigo 13 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.

De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

Que a partir da documentación presentada polo promotor e, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, non se prevé que o Proxecto de interese autonómico Sector R.5 "Barrio Sagrado Corazón", no concello de Lugo, teña efectos ambientais adversos significativos pero deberá atenderse a seguinte condición:

- 1) Para favorecer unha axeitada integración paisaxística teranse en conta as seguintes cuestións:
 - Dado que as condicións de integración paisaxística propostas no borrador dependen en boa medida do plano 01.02 "Proposta de urbanización", debe quedar expresada a oportuna eficacia normativa do dito plano no PIA.





- De acordo coa directriz de paisaxe DX.06.s das Directrices de paisaxe de Galicia (Decreto 238/2020) concretaranse na normativa do PIA as medidas reguladoras das condicións en que deberán executarse os espazos libres e o mantemento do arboredo autóctono e das corredoiras de interese. Para tal fin, deberán incluírse as medidas previstas no documento ambiental estratéxico e recoméndase seguir os criterios da *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*, dispoñible na páxina web desta Consellería. Entre outras medidas, prescribírase o uso de especies autóctonas na urbanización do sector e a adopción de medidas para evitar a entrada e dispersión de plantas exóticas invasoras.

Este informe ambiental estratéxico remitirase ao promotor e ao órgano substantivo, xunto con copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, e farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web desta consellería (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>).

Segundo o disposto no artigo 35.2.c) da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba o proxecto de interese autonómico no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás que se acorde unha prórroga por dous anos adicionais.

Contra o informe ambiental estratéxico non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía xudicial contra o acto de aprobación definitiva do instrumento de planeamento, nos termos previstos na lexislación aplicable (artigo 31.5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Alejandro Carrera López
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

María José Echevarría Moreno
Directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade

