

ESTUDIO DE DETALLE:

AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP LU-2019/CH 02

SITUACIÓN: RÚA RECANTO do MIÑO_32-34 LUGO

UNIDADES EDIFICATORIAS: 151301 y 151302

REFERENCIAS CATASTRALES: 7333016PH1673A0001YS y

7333017PH1673A0001GS

ARQUITECTO: JOSE IGNACIO LÓPEZ DE REGO URIARTE Col.COAG 622

FECHA: DICIEMBRE 2021

PROMOTOR: INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO





Asdo.: José Mª González Rodríguez.



Estudio de Detalle: AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:

ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02.

Situación: RINCONADA DO MIÑO 32-34 LUGO

REFERENCIAS CATASTRALES: 7333016PH1673A0001YS

7333017PH1673A0001GS

IGVS. INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO Propietario:

Arquitecto: JOSÉ IGNACIO LÓPEZ de REGO URIARTE- Nº 622 COAG



ÍNDICE DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1. 27028_ED_202112_B_01PDF.

01. MX.

27028_ED_202112_B_01MX.pdf 27028_ED_202112_B_02ANX_VIXENCIA.pdf

02. PINF.

27028_ED_202112_B_PINF.pdf

03. PORD.

27028_ED_202112_B_PORD.pdf

2. 27028_ED_202112_B_02EDIT.

01. DOC_EDIT.

01. MX.

27028_ED_202112_B_01MX.docx

02. PINF.

00_INDICE_PLANOS.dxf

01_SITUACIÓN.dxf

02-03_NORMATIVAS.dxf

04_PROP_AGRU_PLA_EA.dxf

05 PLANTAS EA PS.dxf

06_PLANTAS_EA_PB.dxf

07_PLANTAS_EA_P1.dxf

08_PLANTAS_EA_BC.dxf

03. PORD.

09_PROP_AGRUPACION.dxf

10_PROPUESTA AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO.dxf

11 COMP ALZADOS.dxf

12_INTEGRACIÓN_ENTORNO.dxf

13 VOLUMETRIAS.dxf

2.2. FONTE DATOS.

Archivos auxiliares:

-Imágenes en planos

Página 2 de 53

ÍNDICE MEMORIA

1. MEMORIA	4
1. 1. OBJETO.	5
1.1.1 AGENTES	6
1.1.2 DESCRIPCIÓN DEL ENCARGO	7
1.2. ANTECEDENTES.	
1.3. MEMORIA HISTÓRICA	10
1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES EDIFICATORIAS	16
1.4.1 INMUEBLE RINCONADA DO MIÑO 32 UNIDAD EDIFICATOR	RIA 1513-01 PEPRI 17
1.4.2 INMUEBLE RINCONADA DO MIÑO 34 UNIDAD EDIFICATOR	RIA 1513-02 PEPRI 17
1.4.3 EDIFICACIONES EXISTENTES	
1.4.4. ANEXO FOTOGRÁFICO	
1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.	28
1.5.1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA I AMURALLADO DE LUGO PEPRI	
1.5.2. LEY 2/2016 del SUELO DE GALICIA	33
1.5.3. Decreto 143/2016, Reglamento de la Ley 2/2016 del SUELO	DE GALICIA 33
1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA AGREGACIÓN PROPUESTA EN EL EST	UDIO DE DETALLE 36
2. ÍNDICE DE PLANOS.	
3 ANEXO I.	40
3.1. ELEMENTOS CATALOGADOS.	41
3.2. FICHAS DE CATÁLOGO DEL PEPRI UNIDADES EDIFICATORIA	S 1513-01 1513-02. 44
3.3. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS	48
4. ANEXO 7: FICHA DA VIXENCIA DO PLANEAMENTO DO CONCE DO DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN	

Lugo, diciembre de 2021

El arquitecto

Fdo.: José Ignacio López de Rego Uriarte



1. MEMORIA.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 4 de 53

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador. Diciembre 2021



1. 1. OBJETO.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 5 de 53



1.1.1 AGENTES.

Instituto Galego de Vivenda e Solo **Promotor:**

Área Central s/n. Pol. De Fontiñas

15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

Tfno.: 981 54 19 82.

Representante: Heriberto García Porto.

Arquitecto: José Ignacio López de Rego Uriarte.

Colegiado del COAG número 622.

Rúa Mondoñedo, nº 14.

27004- Lugo.

Tfno.: 982 252275.

Borrador. Diciembre 2021



DESCRIPCIÓN DEL ENCARGO.

El Instituto Galego da Vivenda e Solo me encarga la redacción del presente Estudio de Detalle para la agrupación de los inmuebles sitos en Rinconada do Miño nº 32 y 34, Unidades Edificatorias 1513-01 y 1513-02 del PEPRI inherentes al antiguo hospital de San Miguel, sitas en la Rinconada do Miño 32-34 de Lugo, con referencias catastrales 7333016PH1673A0001YS ,7333017PH1673A0001GS

El objeto de dicho encargo es la precitada agrupación si bien su fin último es poder llevar a cabo las obras inherentes al Proyecto Básico y de Ejecución de la rehabilitación del antiguo Hospital de San Miguel, también conocido como Casa-Torre, situado en el entorno de la Porta Miñá de la Muralla Romana de Lugo, para su uso como centro vinculado al turismo ecogastronómico, sede de la asociación provincial de empresarios de hostelería de Lugo, y oficina de turismo de la Xunta de Galicia.

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte Página 7 de 53

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador. Diciembre 2021



1.2. ANTECEDENTES.



Antecedentes:

El Instituto Galego da Vivenda e Solo me contrató el servicio de Redacción del proyecto básico y de ejecución de la rehabilitación del Hospital de San Miguel situado en el recinto amurallado de Lugo, (Expediente LU-2019/CH 02), sito en Rinconada do Miño nº 32-34 de Lugo, unidades edificatorias 151301 y 151302,

Una vez redactado dicho proyecto y entregado al Instituto Galego da Vivenda e Solo, éste procedió a solicitar ante el Concello de Lugo la oportuna Licencia de obras mayores de rehabilitación del Hospital de San Miguel, también conocido como Casa-Torre, situado en el entorno de la Porta Miñá de la Muralla Romana de Lugo, para su uso como centro vinculado al turismo ecogastronómico, sede de la asociación provincial de empresarios de hostelería de Lugo, y oficina de turismo de la Xunta recogidas en el precitado Proyecto Básico y de Ejecución.

En fecha 4 de noviembre de este año 2020 el Servicio de Arquitectura del Concello de Lugo emite informe relativo a la precitada solicitud de licencia, Expediente 2020-11-20 Y001-00189, en el que se, entre otros, se recoge textualmente:

Referencia: 2020-Y001-000489

Promotor: Instituto Galego de Vivenda e Solo

Situación: rinconada do Miño 32-34

Referencias catastrales: 7333016PH1673A0001YS 7333017PH1673A0001GS

Descripción del Proyecto: Proyecto básico y de ejecución para_

Reestructuración total de 2 edificios.

Cambio de uso:

Uso actual: Vivienda Uso en proyecto: Cultural.

- Implantar Actividad: Oficina de Turismo

Técnico redactor: José Ignacio López de Rego Uriarte

Documentación del Proyecto: Proyecto básico y de ejecución

Conclusiones:

El Provecto plantea

1 La agregación de los inmuebles sitos en Rinconada do Miño nº 32 y 34, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02

Para la agregación de dichos inmuebles y unidades edificatorias es precisa la redacción y aprobación de un estudio de Detalle previo informe favorable de la Consellería de cultura de agregación de las unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02

Es por ello que como consecuencia del precitado informe se me encarga la redacción del Presente Estudio de Detalle para la agrupación de los inmuebles sitos en Rinconada do Miño nº 32 y 34, Unidades Edificatorias 1513-01 y 1513-02 del PEPRI inherentes al antiguo hospital de San Miguel, sitas en la Rinconada do Miño 32-34 de Lugo, con referencias catastrales 7333016PH1673A0001YS y 7333017PH1673A0001GS, a fin de dar viabilidad a las obras incluidas en el precitado Proyecto de Rehabilitación del Hospital de San Miguel.



1.3. MEMORIA HISTÓRICA

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 10 de 53



MEMORIA HISTÓRICA SOBRE EL HOSPITAL DE SAN MIGUEL

Adolfo de Abel Vilela

Doctor en Geografía e Historia, académico correspondiente de la Real Academia de la Historia.

En la Edad Media la ciudad de Lugo fue paso obligado para los peregrinos que utilizaban la vía que de Oviedo iba a Santiago de Compostela, el llamado Camino Primitivo, y posteriormente para los que se desviaban del Camino Francés. El primer peregrino ilustre a Santiago de Compostela poco después de la invención del sepulcro, se dice que fue Alfonso II, el Casto (791-842), rey de Asturias, al que le gustó tanto la basílica que acababa de reconstruir el obispo Odoario (Ca. 747-780), que ordenó tomarla como modelo para hacer la del Salvador de Oviedo.

El Camino contribuyó a revitalizar la ciudad, especialmente a partir de finales del siglo XI, con la repoblación de Alfonso VI encargada a su hija doña Urraca y a su yerno Raimundo de Borgoña, pues la reapertura de la antiguas vías romanas, permitió el tránsito de gentes de diferentes partes de Europa que se instalaron en las ciudades por donde discurría, dotándolas de actividad artesanal y mercantil. En Lugo a principios del siglo XII la mayor parte de los habitantes y del clero era de ascendencia francesa, procedentes del condado de Borgoña.

Alberguerías de peregrinos

Pero el Camino necesita una infraestructura de atención a los caminantes y viajeros, en la Edad Media serán los hospitales o albergues y el la Moderna los mesones. En el año 998 ya había en la ciudad un hospital de peregrinos aunque estos no necesariamente lo eran a Compostela sino que venían a venerar a Santa María de Lugo y a las reliquias que se guardaban en la basílica de Odoario.

La proliferación de hospitales y alberguerías en la Edad Media, se debe a dos factores, uno religioso relacionado con las peregrinaciones y como acto de piedad ante la muerte, y otro inherente a las necesidades sociales que impone el desarrollo urbano.

Conocemos cuatro tipos de hospitales:

- Los de peregrinos o albergues para dar alojamiento temporal a los que hacen el camino a Santiago.
- Los de los pobres vergonzosos que son residencias con una función asistencial, similar a un asilo de los de antes o a una residencia actual para la tercera edad.
- Los destinados a atender a los enfermos.
- Las leproserías o lazaretos para aislar a los que padecían enfermedades como la lepra u otras, que sin serlas, se tenían como tales.

El concepto moderno de hospital, como lugar de atención a personas enfermas, es distinto al del hospital medieval, en que su función primordial era el de albergue o asilo para romeros o peregrinos y personas pobres o desvalidas. La hospitalidad, en términos generales, incluía dar al huésped cama, lumbre, sal y agua, ya fuese pobre, romero o clérigo¹. El hospital medieval era lugar de acogida, de refugio, entidades abiertas que beneficiarán a aquellos que por condición física, económica, social o circunstancial necesitan de un espacio donde cobijarse y ser atendidos². El hospital es una institución de caridad que se mantiene gracias a las donaciones de las personas que en sus testamentos distribuyen invariablemente una serie de limosnas realizadas con el fin de hacer méritos para la salvación de su alma en las que suele estar incluida una institución hospitalaria.

Por estos documentos de la Baja Edad Media conocemos los que hubo en la ciudad. Su número dio lugar a que gracias a la piedad de los donantes se les diese la misma cantidad a todos, y algo más para el de los leprosos o malates, que en un momento parece que estuvo dentro del recinto amurallado, en la Rúa Nova y posteriormente en las inmediaciones del puente a las orillas del río Miño.

En la ciudad hubo, por lo menos, siete hospitales. Conocemos la existencia de un hospital de peregrinos, cerca de la catedral [ospicium quondam peregrinorum], el Viejo [hospitali veteri], que posiblemente es el hospital de la plaza del Pozo da Pinguela; el de San Miguel o de los Pobres Vergonzosos, en el interior de la Porta Miñá; el de Santa Catalina, en el Burgo Novo, junto a la puerta Toledana o de San Pedro, a la

Página 11 de 53

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

a) ¹ ... las casas et espital del dicho lugar [San Pedro de Mera] et cojays en elos por probes et romeros que vinieren, segund que senpre se acogeron, e lles dedes ende lunbre et sal et agua; ... et que quada y quando que algun benefiçiado da dita yglesia for a dita vila [Chantada] que el et as ditas personas seian obligadas a dar posada, cama, fogo, sal et agua a os ditos benefiçiados et clerigos de aniversario. Portela Silva, María Xosé. Documentos da Catedral de Lugo. Século XV. Santiago, 1998. Docs. núms. 1389 p. 581 y 1393 p. 586.

b) ² Barral Rivadulla, Dolores. La Coruña en los siglos XIII al XV. Historia y configuración urbana de una villa de realengo en la Galicia medieval. A Coruña, 1997. pp. 123-124.



entrada de la ciudad; el Nuevo, de Santa María, llamado también de Nuestra Señora do Campo o Mirleu, en las Herrerías o rúa de Campo [hospitali novo]; el de San Bartolomé, en las Cortiñas de San Román y el de los leprosos de San Lázaro, a las orillas del río Miño [leprosis o malates].

A finales del siglo XVI quedarán reducidos a dos, el de San Bartolomé y el de San Lázaro. San Miguel, Santa Catalina y San Bartolomé, son advocaciones que coinciden con capillas dedicadas a estos santos en la catedral, que además están representados en tablas de la sillería del coro, y que fueron cofradías, no sabemos si gremiales o de devoción. A la época moderna sólo llegó la de Santa Catalina que fue la cofradía gremial de los curtidores y de los artesanos que trabajaban el cuero, como los zapateros, que también tenía altar en el convento de Santo Domingo en el año 1360.

Con anterioridad al año 1000, hubo un hospital de peregrinos, mencionado en las cartas otorgadas en el año 998 y 1042 por los obispos Pelayo (985-d.1000) y Pedro (1022-1058), que hacen referencia en sus donaciones el socorro a los peregrinos.

Dentro de la infraestructura de servicios del Camino Primitivo en la ciudad, ocupan un lugar destacado los albergues u hospitales establecidos a la entrada, en el medio y a la salida del camino de Santiago, cuya ubicación nos va marcando el itinerario que seguía dentro del recinto urbano. Así, el hospital de Santa Catalina, estaba en el Burgo Novo, en el interior de la Porta de San Pedro, a la entrada de la ciudad; el de San Bartolomé, en las Cortiñas de San Román, actual Praza Maior; el del Pozo da Pinguela y el de San Miguel, en la Porta Miñá.

El hospital de San Miguel

El Hospital de San Miguel o Casa de los Pobres Vergonzosos, sabemos que estuvo fuera del recinto amurallado, en las inmediaciones de la puerta Miñá, en el lugar en donde se celebraba la feria, lo cual es lógico porque hay que tener en cuenta que el acceso y salida de la ciudad estaba controlado por puertas que se abrían y se cerraban a unas horas determinadas, de manera que cuando un peregrino llegaba a deshora, no podía entrar y buscar el cobijo del albergue u hospital. Cuando ya los hospitales se encuentran dentro del recinto amurallado, este papel de albergue nocturno lo van a suplir las dos pequeñas iglesias o capillas situadas en el exterior, la de San Pedro de Fóra en las inmediaciones de la puerta de San Pedro y la de la Virgen del Camino, en la de la puerta Miñá.

El traslado debió de tener lugar en una fecha desconocida, pero que suponemos que lo fue en el segundo tercio del siglo XII dentro del plan de mejoras inherentes al proceso de refundación de la ciudad llevado a cabo por Raimundo de Borgoña y su esposa Urraca, por orden de Alfonso VI.

Hoy sabemos que la puerta Miñá fue reformada en el siglo XII, y que la Porta Nova y la Rúa Nova se abrieron en esta época, y que al inicio del segundo tercio del siglo se estaba reconstruyendo el puente sobre el río Miño, los borgoñones o francos estaban haciendo su hospital, el de Santa María do Campo al que los autóctonos llamaran el Mirleo, y se comienza a construir la catedral. De manera que por la tipología del edificio podemos aventurar que este hospital o albergue se levantó en esta época al pasar la feria al Carballal o *Kalendis*, lo mismo que la iglesia de San Pedro de Fóra.

Las referencias al hospital en la documentación

En 1416 el Cabildo afora en la Rúa Travesa de la Porta Miñá un solar que estaba junto a una casa que era del mercader Roy Peres da Porta Miñá y del Hospital de los Pobres Vergonzosos³. La primera referencia que tenemos del hospital con el nombre de San Miguel es de 1431, en el foro de media casa que pertenecía al hospital, situada a o poço da Porta Minaa junto con ho espital de San Miguell⁴. El pozo al que hace referencia es el que en 1583 transformó en fuente el fontanero Pedro de la Bárcena sustituyendo el manantial del citado pozo. La fuente está adosada a la fachada S de la casa de Pedro Ramón Quiroga, señor del pazo de Orbán, frente a la puerta.

En 1450 se mencionan en el foro de unos terrenos edificables en la Rúa Miñá, unas parcelas que eran de los hospitales de los Pobres Vergonzosos y de San Lázaro⁵. En otro foro otorgado por el Cabildo el 28 de mayo de 1546, se habla de la nuestra plaça pequena de casa que esta sita detras del hospital de Samiguel,

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

c) ³ ... huna praça et formal de casa que he dos ditos aniversarios, que esta en a çiudade de Lugo en a rua Travesa, et esta junta de huna parte con huna casa de vos, o dito Roy Peres, que he vosa et do ospital dos proves vergonçosos. Portela Silva , María José .Op. cit. Doc. 937. p. 72.

d) 4 MADRID, AHN, Carp. 1335 nº16, per. orig., gallego, cortesana, 240x175 mm. Citado por Portela Silva. CD LUGO, nº 1029

e) ⁵ ... huna praça de formal de casa con seu orto et poço que nos avemos et nos perteeçe que esta en na rua Minaa, que esta juntoi con hun formal que he do Hospital dos proves vergonçosos, et da outra parte esta outro formal de San Laçero. Portela Silva , María José .Op. cit. Doc. 1083. p. 229.



de la puerta miña, que tenía por limites, por la parte de abajo, la corredoira llamada de la stantigoa que va para las cortiñas del guimaren [Guimareus], donde antiguamente llamaban la rrua trabesa⁶.

La corredoira de la Estantigua, que desembocaba en la Rúa Nova, era el camino que conducía a las cortiñas del *quimaren* evolución de Guimareus y Wimaredo, nombre del que debió de ser su poseedor en época sueva.

Entre las propiedades del Cabildo figuraba una casa citada en una escritura de foro del año 1378, a favor de su carnicero Alfonso, situada eno lugar chamado du curral que esta acerca da rrua travesa...entre la casa dos povres vergonçossos e a casa de pero diaz⁷.

Este *curral* debe ser lo que en 1725 llaman el barrio *Do Curro*, entre ese carril y la Porta Miñá. En el foro de una casa de planta baja, se dice situada *en la calle de la puerta Miñá y barrio que llaman O Curro*⁸. Había dos curros en el interior de la ciudad, uno en las inmediaciones de la puerta de San Pedro, el llamado curro do Cantiño, y el otro el de las inmediaciones de la porta Miñá, que tenían por finalidad dejar las caballerías, eran los aparcamientos de la época.

En el foro de la casa del horno, hecho en 1472, situada en esta Rúa Travesa, que vay da Porta Mina para o carril da Estantigoa, da como lindes, entre otros, et da outra parte de vaixo esta junta con ho Espital de San Migell⁹.

El Hospital de San Miguel, citado como de los Pobres Vergonzosos, como hemos visto, subsistió hasta finales del siglo XVI al incorporar sus rentas al de San Bartolomé.

La tipología del edificio

Las viviendas del Lugo medieval eran similares a las de otros lugares. La mayor parte de los edificios se caracterizaban por su economía, pobreza de materiales, fácil deterioro y vulnerabilidad en caso de incendio. Las casas de las ciudades europeas estaban hechas de madera y cubiertas de paja. Exceptuando el centro de la ciudad, en donde vivían los patricios, los edificios tenían una o dos plantas [sobrados]. Las paredes estaban hechas de un armazón de madera relleno de cañizo o paja y recubierta con barro o mortero de cal. Con tales materiales se puede suponer que en los lugares húmedos su consistencia fuese baja, apropiadas para que estuviesen llenas de ratones y que ardiesen con facilidad.

El fuego era un peligro constante en toda ciudad medieval, pero a pesar de ello no hay muchos indicios de que se dictasen normas para reducirlos los incendios, aunque en cierto modo parece que se trata de evitar su incidencia cuando en Lugo se exige que las casas se construyan con piedra y se cubran con losa y/o teja¹⁰. Toda ciudad medieval debió quedar devastada por un incendio en uno u otro momento. En el siglo XV hubo uno o dos en Lugo.

Por los arrendamientos o foros hechos por el Cabildo así como por las donaciones recibidas de algunos fieles a cambio de sufragios en el día de su aniversario, deducimos algunas características y peculiaridades de los edificios medievales lucenses.

En la Baja Edad Media, especialmente en el siglo XV, la documentación hace distinción entre casas mayores o principales y casas ordinarias, todas ellas con servicios y edificaciones auxiliares. Los capitulares del cabildo llaman a las primeras *nosas casas*. En 1318 destacan *as nosas casas do Campo* con varias viviendas cercanas y su corral¹¹.

Las casas comunes son pobres, de madera y cubiertas de paja. Este tipo de cubierta que hoy asociamos con la montaña lucense en esa época estaba muy generalizada. Hay referencias de casas cubiertas con este material en A Ponte, concretamente en Pontegaos, y en Piugos¹². Las casas también se cubrían, con teja y losa, y con una combinación de los dos materiales lo vemos en casas que el Cabildo tenía en Burgo

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

⁶ Documento en pergamino de la Iglesia de Lugo. Ibidem. p.364.

⁷ L.A.96 v. Ibidem.

⁸ Leg. 431-3. Protocolos de Inocencio Varela. Año 1725. Fol. 76. AHP de L.

f) ⁹ Portela Silva , María José . Op. cit. Doc. 1214. p. 373.

g) ¹⁰ Pounds, Norman J. Gautor. Historia económica de la Europa medieval. Barcelona, 1987. p. 323.

h) ¹¹ Escritura de 18-05-1316. Carpeta 1332 C/4. AHN. También escritura de 23 de enero de 1343. Códice 416 B. Fol. 42 r. AHN. Citada por Portela Silva y García Oro. Op. cit. p. 99.

i) ¹² ... et ergades et façades as casas deles de parede et as cubrades de palla et de madyra . Portela Silva , María José. Op. cit. Doc. 941. p. 76.



Novo¹³. La vertiente era a dos aguas, una hacia la calle y la otra a la parte trasera del edificio que daba a la cortiña.

La recomendación de utilizar teja posiblemente tenía una doble finalidad. Por un lado la de hacer que las construcciones fuesen menos vulnerables al fuego y por otra mantener la demanda de la tejera del Cabildo que aún funcionaba en Garabolos a finales del siglo XVI y que es de suponer que lo hiciese también en buena parte de la Baja Edad Media. Las divisiones interiores de estas casas eran de madera.

Al exterior tenían balcones y galerías de tambor. Los balcones de tambor sobresalían unas 23 pulgadas, que equivale a unos 53 cm. La fachada que daba a la calle se podía construir con pinazos de madera, y en medio tapizados con ladrillos. En otras ocasiones era de barrotillo revocado con mortero de cal, estructura más ligera que permitía un mayor vuelo, dando lugar a los llamados tambores o galerías de tambor, sostenidas sobre pilares o columnas de granito, que hacían de soportal, un sobrado de trava [tabla] sobre la rua¹⁴. Esto da lugar a la división de la calle en tres vías, una central, con el ancho para el paso de un carro y dos peatonales cubiertas por los soportales a ambos lados. En realidad se sigue el mismo sistema que en el Lugo romano y por ello no debe de extrañar que incluso utilizasen para el sostén de estas estructuras columnas de esta época. En 1860 el Ayuntamiento dispuso que se derribasen los tambores con la finalidad de ampliar el ancho de las calles y mejorar el aspecto de las casas.

Otra tipología es la casa torre, que es la que se corresponde con el Hospital de San Miguel. Aunque la disponibilidad de espacio hizo que en Lugo las casas tuviesen un ancho superior al de otras partes, los solares o plazas más comunes, de la plebe, parece que eran de unos 3 metros de frente. La proliferación de casas con torre, y servicios anexos, demuestra que eran las viviendas de gente distinguida, como mercaderes ricos, eclesiásticos pertenecientes al Cabildo, gentes de la hidalguía, y especialmente la nobleza. Eran exentas, aunque en ocasiones formando parte de un conjunto de edificios, palacios o pazos, siendo la torre su parte más destacada.

Sin duda las torres más llamativas del recinto urbano debían de ser las torres de don Fadrique Enríquez, duque de Arjona y conde de Trastámara conocidas popularmente por las Torres del Conde [de Trastámara], en donde se instaló en 1621 el hospital de San Bartolomé. Los palacios del duque en Lugo estaban en Kalendis o el Carballal, próximos a las cortiñas del convento de Santo Domingo, junto a la puerta del Puxigio o Falsa, en la actual Praza de Ferrol.

Este tipo de torres eran de representación o realce de la categoría del propietario o de las personas que la habitaban, distinta de la torre de la casa fuerte del medio rural cuya construcción precisaba de la autorización del obispo dado que, además de la función representativa, de ostentación de poder y riqueza, lo era también del señorío y tenía una función defensiva.

Alguna de estas torres aún se utilizaba en el siglo XVIII. En 1752 Francisco Pardo Rivadeneira, vecino del coto de Taboi, en nombre de su mujer, su hija y el marido de esta, arrienda a Pedro Pallares y Gayoso, canónigo y maestrescuela, la torre de la casa de esta dicha ciudad que lleva y posee dicho Francisco Pardo que está a la trasera de dicha casa según quedó del doctor Tomás López de Camas 15. Sabemos que estaba en un patio interior, compuesta por alto, con dos pisos, bajo y bodega que está en el suelo de dicha torre.

Algunas de estas torres están camufladas en edificios que fueron reformados en el siglo XVIII, como la que se encuentra en el patio de la casa número 14 de la Rúa do Miño. Los paramentos son de mampostería de pizarra y los vanos con piezas de granito. La casa torre del Hospital de San Miguel originalmente fue una torre exenta, como se puede observar en el corte que recorre de arriba abajo la fachada sur, quedando unida a la muralla en la reforma que debió de sufrir en el siglo XIX, que le hizo perder su aire medieval al cambiar la cubierta, que sería a cuatro aguas, por una de dos sobre las fachadas E y O. Esta pérdida de su aspecto original se acentuó al adosar edificios a sus fachadas S y N así como los vanos que se abrieron en las fachadas E y N, posiblemente ampliando la luz de los medievales.

En la fachada E se dispusieron una ventana, una puerta y un tragaluz en la planta baja o primera, tres ventanas en la segunda y otras tres puertaventanas en la tercera.

La fachada N queda en parte cegada por la casa que se encuentra adosada a ella. Aquí se abrió en la tercera planta un vano rasgado para dar acceso a un balcón de amplio vuelo con solado de granito moldurado por los cantos que al mismo tiempo servía de torna lluvias para el vano situado debajo correspondiente a la segunda planta, que posteriormente, y debido al desnivel del terreno, posibilitó

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador. Diciembre 2021

^{13 ...} que vos façades et ergades a dita casa de sobrados et taboados et tella et lousa et madeyra et de todo o que lle feser mester . Portela Silva , María José . Op. cit. Documento 975. p.113.

k) ¹⁴ Escritura de 12 de octubre de 1349. Códice 416 B. Fol. 56 v. Ibidem. p. 101.

 $^{^{\}rm 15}$ Leg. 120. Protocolos de Diego Ares de Rois. 3-02-1752. Fol.573.AHP de L. I)

Asdo.: José Mª González Rodríguez.

transformarla en una puerta a la que se dio acceso mediante una escalera adosada de siete peldaños de granito, un apaño bastante burdo.

Curiosamente por la facha O que se corresponde con la ampliación y cuya segunda planta coincide con la cota del adarve de la muralla, se aprovechó esta circunstancia para abrir una puerta con su tornalluvias, mientras que en la tercera solo se abrió un vano rasgado a pesar de ser la fachada más soleada.

En la planta inferior de la fachada S conserva dos puertas originales del edificio medieval con las jambas y el dintel labradas en piezas de granito cuya tipología es típica de la arquitectura románica, en la que la última pieza de la jamba es una ménsula sobre la que se asienta el dintel.



Bibliografía

Abel Vilela, Adolfo de. La ciudad de Lugo en los siglos XII al XV. Urbanismo y Sociedad. A Coruña, 2009.

Barral Rivadulla, Dolores. La Coruña en los siglos XIII al XV. Historia y configuración urbana de una villa de realengo en la Galicia medieval. A Coruña, 1997.

Portela Silva, María Xosé. Documentos da Catedral de Lugo. Século XV. Santiago, 1998.



1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES EDIFICATORIAS.



El denominado Hospital de san Miguel o casa Torre en singular, realmente afecta a dos edificaciones diferenciadas y actualmente inconexas.

Así, según los datos recabados y el análisis efectuado sobre las edificaciones, podemos afirmar que el conjunto sobre el que actuaremos se genera a partir de un volumen inicial, de planta aproximadamente cuadrada y de probable origen medieval, del que adopta el nombre de Casa-Torre que constituye propiamente el Hospital de san Miguel. Este volumen ha sufrido progresivas modificaciones y a lo largo del tiempo se le han ido adosando nuevas construcciones que han hecho que pierda su carácter de hito y su aislamiento.

Otro aspecto que hace singulares estas edificaciones, es su posición, ya no adosada, sino avanzando y superponiéndose sobre la Muralla Romana de Lugo, llegando incluso a modificar el trazado de su adarve.

Tal como se ha mencionado el inmueble y las dos edificaciones que lo integran, se sitúa en el casco histórico de Lugo, dentro del contorno que abraza la Muralla Romana y por tanto dentro de la zona que abarca el PEPRI y se corresponde con las unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02 del mismo.

Este Estudio de Detalle incluye un Anexo Fotográfico sobre el estado actual del inmueble en su conjunto

1.4.1 INMUEBLE RINCONADA DO MIÑO 32 UNIDAD EDIFICATORIA 1513-01 PEPRI

Rinconada do Miño 32 UE 1513-01 Referencia catastral 7333016PH1673A0001YS

Propiedad de la Xunta de Galicia (SA de Xestión do Plan Xacobeo).

Inmueble con una superficie de suelo de 79 m² ocupado tan sólo en parte (42m²) por un edificio de dos plantas con un total de 84m² construidos ubicado en la zona sureste de la parcela colindante con el inmueble de Rinconada do Miño 34, Unidad edificatoria 1513-02, referencia catastral 7333017PH1673A; quedando una zona de suelo vacante de 37 m² al Noroeste que lo separa del inmueble de Rinconada do Miño 28,manzana del PEPRI 1514, referencia catastral 7333015PH1673A, en la que se ubica en parte la actual rampa de acceso peatonal a la Muralla.

Posee forma sensiblemente rectangular y las siguientes orientaciones y linderos

Noroeste: Resto de la parcela Rinconada Miño 32 calificada como viario público en el PEPRI.

Noreste: Rúa Rinconada do Miño.

Suroeste: Muralla Romana y rampa de acceso a la misma

Sureste: Rinconada do Miño 34, Unidad edificatoria 1513-02, referencia catastral

7333017PH1673A, propiedad de la Xunta de Galicia (Instituto Galego da Vivenda e Solo)

Este edificio poseía uso residencial.

1.4.2 INMUEBLE RINCONADA DO MIÑO 34 UNIDAD EDIFICATORIA 1513-02 PEPRI

Rinconada do Miño 34 UE 1513-02 Referencia catastral 7333017PH1673A0001GS

Propiedad de la Xunta de Galicia (SA de Xestión do Plan Xacobeo).

Edificio de tres plantas de 214m² construidos y 75m² de suelo.

Posee forma sensiblemente rectangular y las siguientes orientaciones y linderos

Página 17 de 53

Noroeste: Rinconada do Miño 32, Unidad edificatoria 1513-01 PEPRI, referencia catastral

7333017PH1673A.

Noreste: Rúa Rinconada do Miño

Suroeste: Muralla Romana y rampa de acceso a la misma

Sureste: Dos parcelas de suelo:

- Rinconada do Miño 36, Unidad edificatoria 1513-03 PEPRI, referencia catastral 7333018PH1673A0001QS propiedad de la Xunta de Galicia (Instituto Galego da Vivenda e Solo)
- Parcela colindante con la Muralla Romana, manzana 1513 del PEPRI sin número de parcela, calificada como resto de parcela, referencia catastral 7333021PH1673A0001QS propiedad del Concello de Lugo

Este edificio poseía uso residencial



1.4.3 EDIFICACIONES EXISTENTES

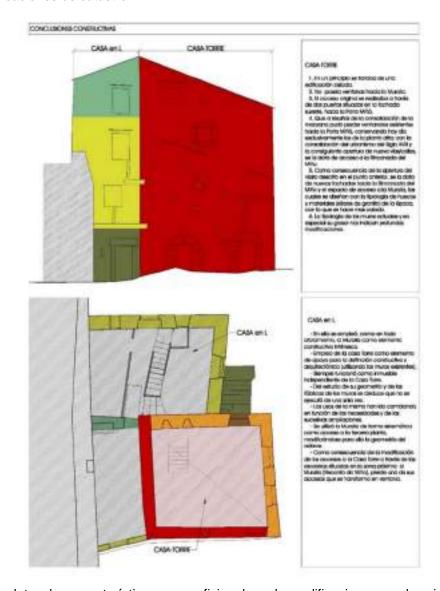
Situación

Las edificaciones que integran el Inmueble se sitúan en el recinto amurallado de la ciudad de Lugo en el entorno de la Puerta Miñá o del Carmen adosadas en incluso en algún punto superpuestas a la Muralla Romana.

Superficie

El inmueble objeto de este proyecto abarca dos edificaciones sitas en la calle Rinconada do Miño nº 32 y 34 que según la información obtenida de la Dirección General de Catastro a través de su Sede Electrónica, poseen las referencias catastrales 7333016PH1673A0001GS y 7333017PH1673A0001YS; el edificio situado en Rinconada do Miño 32, presenta una superficie de 84 m² construidos y 79 m² de suelo, mientras que el situado en Rinconada Miño 34 (Hospital de San Miguel o Casa-Torre), le atribuyen una superficie construida de 214 m² y 79 m² de suelo.

Como se puede observar en los esquemas que se incluyen a continuación, los precitados datos que figuran en catastro son erróneos, principalmente porque no están correctamente delimitadas las dos propiedades. Lo mismo ocurre con las Unidades edificatorias del PEPRI 1513-01 y 1513-02, ya que coinciden con las edificaciones de catastro.



Según nuestros datos, las características y superficies de ambas edificaciones son las siguientes:

Rinconada do Miño 32: Inmueble con una superficie de suelo de 103,63m², ocupado tan sólo en parte (69,33m²) por un edificio de tres plantas y bajo cubierta, con 210,41 m² construidos y 69.33 m² de suelo, colindante con el inmueble de Rinconada do Miño 34, Unidad edificatoria 1513-02, referencia catastral 7333017PH1673A; quedando una zona de parcela vacante de 34,30 m² al



Noroeste, ocupada actualmente por un acceso a la muralla y calificado como viario público en el PEPRI.

 Rinconada do Miño 34_Hospital de san Miguel: Edifico de tres plantas con 171.62 m² construidos y 42.81 m² de suelo (+3.89 m²_escalera).

CUADRO de SUPERFICIES.

RINCONADA DO MIÑO 34_ HOSPITAL DE SAN MIGUEL CASA-TORRE

LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
Local 01	29,65	
Local 02	30,21	
Local 03	30,18	
Local 04	11,10	
		•
TOTAL	101,14	171,62

RINCONADA DO MIÑO 32_Edificio en "L" QUE ABRAZA AL HOSPITAL DE SAN MIGUEL

LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
Local 05	13,59	
Local 06	4,85	
Local 07	8,96	
Local 08	10,56	
Local 09	14,28	
Local 10	2,45	
Local 11	3,74	
Local 12	9,90	
Local 13	8,89	
Local 14	1,46	
Local 15	16,42	
Local 16	3,34	
Local 17	8,28	
Local 18	17,09	
TOTAL	123,81	210,41

	TOTAL AMBOS EDIFICIOS UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 y 1513-02	224,95	382,03
--	--	--------	--------



Forma, lindes, servidumbres y orientación:

El Hospital de san Miguel, Rinconada do Miño nº 34, presenta en planta una forma próxima al cuadrado; a ella se adosa en sus fachadas noroeste y suroeste la edificación nº 32, con planta en forma de "L" que abraza a dicho cuadrado. Las fincas no poseen servidumbres conocidas por este técnico. La edificación se abre a todas las orientaciones, siendo los lindes los que a continuación se describen:

Noroeste: Resto de parcela.

Noreste: Rúa Rinconada do Miño.

Sureste: Dos parcelas de suelo:

- Rinconada do Miño 36, Unidad edificatoria 1513-03 PEPRI, referencia catastral 7333018PH1673A0001QS propiedad de la Xunta de Galicia (Instituto Galego da Vivenda e Solo)
- Parcela colindante con la Muralla Romana, manzana 1513 del PEPRI sin número de parcela, calificada como resto de parcela, referencia catastral 7333021PH1673A0001QS propiedad del Concello de Lugo.

Suroeste: Muralla Romana y rampa de acceso a la misma.

Topografía:

El terreno presenta una marcada pendiente en dirección noroeste-sureste, bajando hacia este último punto y con una diferencia de cotas entre ambos de tres metros, lo que permite el aprovechamiento de un piso más, el sótano, en la fachada situada hacia el punto más bajo.

Servicios urbanísticos:

Acceso rodado por vía publica.

Red municipal de abastecimiento de agua potable.

Red municipal de evacuación de aguas residuales - alcantarillado.

Alumbrado público.

Suministro de energía eléctrica.

Red de telefonía.

Estado actual

En cuanto a sus características constructivas, responderían a las típicas de la época en el momento de su construcción: muros perimetrales a base de mampostería de pizarra en los que apoyarían las vigas de madera que soportaban el forjado de viguetas y tablero de madera, y cubierta inclinada a dos aguas, con forjado igual al de las plantas y cubrición de losa de pizarra.

Las fachadas poseen recercado de granito en los huecos estando el resto enfoscadas y pintadas, apreciándose claramente las diversas actuaciones llevadas a cabo en las edificaciones.

El Hospital de san Miguel o Casa-Torre: la edificación original que data del SXII, conserva su forma en planta, y parcialmente sus muros primitivos, en los que destacan las dos puertas que se abren en planta sótano a la fachada sureste hacia las parcelas del IGVS. A primera vista, su identificación, no resulta inmediata debido principalmente al adosamiento de la otra edificación y a ciertas modificaciones que unificaron el volumen de ambas. Presenta en planta una forma próxima al cuadrado; a la que se adosa en sus fachadas noroeste y suroeste una edificación que creemos que data del S XVIII, con planta en forma de L, y que abraza a la anterior.

Ambas edificaciones poseen cotas diferentes en todas las plantas que las integran, así:

Rinconada do Miño 34, Hospital de san Miguel o Casa Torre posee cotas de planta superiores a las del otro edificio, la cota de planta de sótano es 454,17m superior a la del terreno de las parcelas colindantes del IGVS, la baja 457,50 y la primera 460,15.

Rinconada do Miño 32, Edificio en "L" que abraza al Hospital de San Miguel: edificación de tres platas y bajo cubierta que abraza al Hospital de San Miguel posee planta de sótano a cota 453,73m, coincidente con la del terreno de las parcelas contiguas del IGVS y por tanto ideal para acceder al inmueble, planta baja a cota 456,95 coincidente con la cota de acceso original de la rúa Rinconada del Miño (se recupera la rasante definida en el plano del PEPRI al demoler la actual rampa), primera a cota 459,60. Esta edificación posee una puerta de acceso (hoy tapiada) al adarve de la muralla a cota 459,41 que no coincide con la cota de ninguna de las plantas si bien se aproxima a la de la planta primera (459,60m) superándola tan sólo en 0,19m.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador. Diciembre 2021

Asdo.: José Mª González Rodríguez.

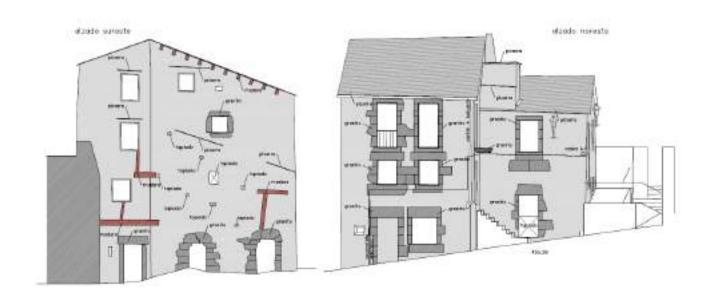


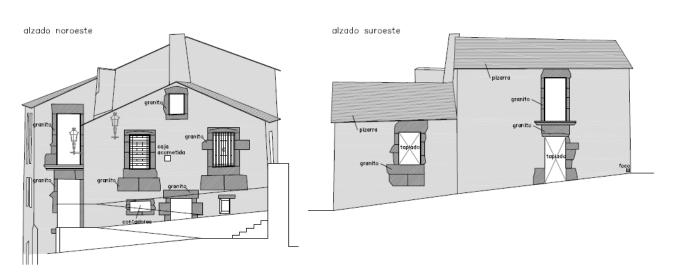
El cuanto al estado físico de las edificaciones, el Hospital de San Miguel está vaciado interiormente, tan sólo existen los muros exteriores y una cubierta provisional a dos aguas que responde a una actuación bastante reciente en la que se sustituyó el entablado de madera por tablero de fibras de madera y acabado de losa de pizarra que aconseja su sustitución; y en el otro edificio los forjados horizontales a base de vigas y entablado de madera se encuentran en mal estado y la cubierta d a dos aguas con forjado a base de vigas y entablado de madera y acabado de losa de pizarra se encuentra en muy mal estado.

En cuanto a las instalaciones, en el Hospital de San Miguel son inexistentes, y en el otro edificio están totalmente obsoletas: fontanería a base de tubería de plomo; saneamiento adolece de múltiples deficiencias; la de electricidad presenta secciones de todo punto insuficientes; y, por último, la de calefacción es inexistente.

La carpintería exterior, de madera, ha desaparecido en la mayoría de los huecos en los que para mantener la estabilidad se han colocado cruces de San Andrés, y los pocos elementos que existen se encuentran en muy mal estado.

Todo ello se aprecia en el anexo fotográfico y los alzados que se incluyen a continuación.





ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 21 de 53

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador. Diciembre 2021

1.4.4.ANEXO FOTOGRÁFICO

Fotos históricas:



Fachada sureste



Fachadas norte



Fachada noroeste



Fachada noroeste



Fachadas oeste



Fachadas sur

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 27-04-2022 O SECRETARIO, P.D. Asdo∴ José Mª González Rodríguez.

Estado actual:



Fachada sureste



Fachada norte



Fachada sureste



Fachada noroeste





Fachada noroeste



Fachada noroeste



Fachada oeste



Fachadas sur





Fotos del patín



Fotos rampa existente





Foto rampa muralla existente

金町

Rinconada do Miño 32 Edificio en "L" que abraza al Hospital de San Miguel













ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 27-04-2022 O SECRETARIO, P.D. Asdo∴ José Mª González Rodríguez.

Rinconada do Miño 34_ HOSPITAL DE SAN MIGUEL, Casa-Torre











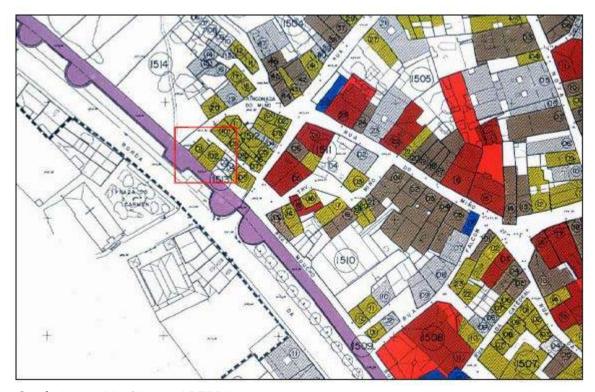


1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.



1.5.1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO DE LUGO PEPRI

Los dos inmuebles sitos en Rinconada do Miño 32 y 34 de Lugo, Unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, objeto de este Estudio de Detalle son propiedad de la Xunta de Galicia (SA de Xestión do Plan Xacobeo).



Según lo establecido en el PEPRI:

Art. 92. Parcela.

Es la porción de superficie de un terreno, deslindada en una unidad predial en poligonal cerrada, con acceso al Registro de la Propiedad y su catastro, y propiedad de una persona o entidad jurídica pública o privada.

La superficie real de la parcela, a los efectos de las presente Normas, será la que resulte de su medición en el terreno sobre un plano horizontal, con independencia de la que figure en otros documentos registrales o catastrales.

Con carácter general las parcelas no podrán agregarse o segregarse con las excepciones reguladas expresamente en la presente Normativa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46 LPCG.

De conformidad con lo establecido en el art. 46.2 de la L.P.C.G., se permitirán parcelaciones y agregaciones hasta un máximo de dos parcelas, cuando contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto, por implicar una mejora de relaciones con el entorno o de las condiciones de habitabilidad, o para evitar usos degradantes para el propio conjunto.

En estos casos será precisa la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que precisará informe favorable en la Dirección Xeral del Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia.

La agregación de las dos parcelas que plantea este Estudio de detalle se adapta a lo establecido en este artículo.

Art. 9 Instrumentos

Para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Especial se redactarán los correspondientes Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias, Proyectos de Rehabilitación del Espacio Urbano y Proyectos de Edificación

El Estudio de detalle se ajusta a lo establecido en este artículo

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Borrador, Diciembre 2021



Art. 10 De los Estudios de Detalle

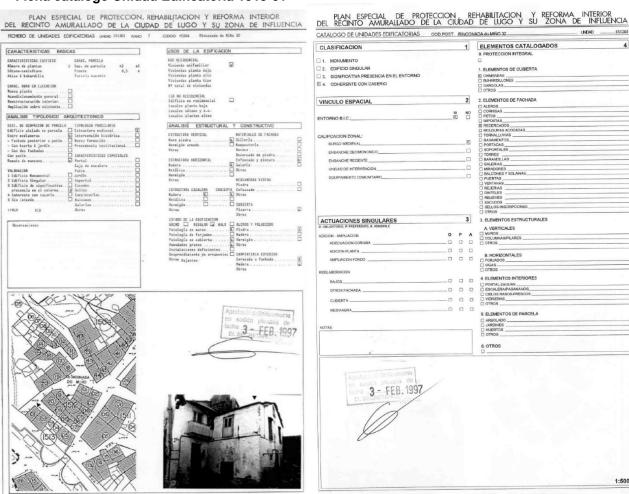
- 1. En general podrán redactarse Estudio de Detalle con algunos o varios de los siguientes objetivos:
 - c) Producir agregaciones o parcelaciones de acuerdo con lo previsto en el art. 46 de la LPCG.
 - El Estudio de detalle se ajusta a lo establecido en este artículo

Situación: Rúa Rinconada do Miño nº 32 y 34: En PEPRI UNIDADES EDIFICATORIAS:

UE-151301 Rc Miño 32_Edificio en "L": Edificio Patrimonio arquitectónico catalogado Nivel 4 UE-151302 Rc Miño 34_Hospital S. Miguel: Edificio Patrimonio arquitectónico catalogado Nivel 4

- Plano nº 2 de Ordenación Urbanística- 7 de 10.
- Plano nº 4 de Clasificación del Patrimonio Edificado- 7 de 10.
- Plano nº 5.7- Ordenación Alzados- manzana 1513.
- Ordenanza reguladora: Burgos Medievales

Ficha catálogo Unidad Edificatoria 1513-01





Ficha catálogo Unidad Edificatoria 1513-02





El presente estudio de detalle cumple las prescripciones del PEPRI Ya que:

- Tan sólo plantea la agregación de las dos unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02 con el fin de recuperar el carácter singular de Casa-Torre en cuanto a que se trata de la única edificación medieval de esta tipología que se conoce en la ciudad.
- No modifica las condiciones urbanísticas ni de ordenación relativas a la catalogación, condiciones particulares, configuración volumétrica y aprovechamiento de las parcelas regulado por el PEPRI.

Art. 11. Documentación de los Estudios de Detalle.

Desarrollando los documentos previstos en el RP, los Estudios de Detalle contendrán la siguiente documentación:

a) Planos de ordenación general de volúmenes y alineaciones a escala mínima 1:250 con indicación de los usos previstos. En los espacios públicos se diferenciarán las superficies destinadas a los distintos usos calzada, estacionamiento, aceras, paseos, etc.) y, en su caso, el esquema de ajardinamiento.

Este Estudio de Detalle incluye

PLANO 04 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL

09: PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES (INTEGRACIÓN EN SU ENTORNO INMEDIATO)

PLANO 10 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO

PLANO 05, 06, 07, 08, P. ESTADO ACTUAL

b) Se definirán alzados esquemáticos de fachadas, así como normas y recomendaciones respecto a la composición y tratamiento de las mismas, en desarrollo de las generales



establecidas por el presente Plan Especial y de las que se expresen en las distintas Normas Particulares de Zona.

Este Estudio de Detalle incluye PLANO 11: COMPARATIVO ALZADOS ESTADO ACTUAL Y ALZADOS PROPUESTA.

c) Perspectivas o maquetas que reflejen con claridad la ordenación propuesta a escala mínima 1/250.

Este Estudio de Detalle incluye PLANO 13 VOLUMETRÍAS

d) Plano a escala 1/500 en el que se refleje la integración de la ordenación en su entorno inmediato.

Este E.D. incluye:

PLANO 04 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL PLANO 09 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES EDIFICATORIAS (INTEGRACIÓN EN SU ENTORNO INMEDIATO)

PLANO 10 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO

 e) Justificación de la ordenación volumétrica de las edificaciones y de los usos previstos para las mismas.

El presente E.D. tan sólo plantea la agregación de dos unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, sin modificar en absoluto la ordenación volumétrica existente acorde con lo establecido en el PEPRI, lo que permite recuperar EL ANTIGUO HOSPITAL DE San Miguel tal y como se refleja en el PLANO 13 VOLUMETRÍAS

f) Cuadro de características indicando los diferentes parámetros dimensionales de ordenación volumétrica y edificatoria.

El presente E.D. tan sólo plantea la agregación de dos inmuebles, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, sin modificar en absoluto los parámetros dimensionales de ordenación volumétrica y edificatoria establecidos en el PEPRI y reflejados en las fichas de catálogo, recuperando las rasantes del PEPRI tal y como se refleja en los planos:

PLANO 02 NORMATIVA URBANÍSTICA PEPRI (recuperación rasante PEPRI)

PLANO 03 NORMATIVA URBANÍSTICA PEPRI (ALZADOS) (recuperación rasante PEPRI)

PLANO 04 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL

PLANO 09 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES EDIFICATORIAS (INTEGRACIÓN EN SU ENTORNO INMEDIATO)

PLANO 10 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO

Art. 160. Ordenanza de Burgos Medievales. (B.M).

El Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del antiguo hospital de San Miguel que ha dado origen a este estudio de detalle, mantiene la tipología original de la carpintería en lo relativo a su posición, sin modificar los huecos de fachada existentes a excepción de una pequeña zona de la Unidad Edificatoria 151302 de planta baja de la fachada sur este colindante con la muralla en la que a fin de enfatizar el volumen de la Torre.

Así mismo, acorde con lo establecido en los artículos 37, 71 y 72 del Plan General de Ordenación Municipal de Lugo, la totalidad del edificio se destinará a uso docente cultural, para centro vinculado al turismo ecogastronómico, sede de la asociación provincial de empresarios de hostelería de Lugo, y oficina de turismo de la Xunta: Con ello además de recuperar de recuperar el carácter singular de Casa-Torre en cuanto a que se trata de la única edificación medieval de esta tipología que se conoce en la ciudad, se mejora la relación de la propia ciudad con la Muralla consiguiendo interrelacionar e intensificar la actividad sociocultural de la zona.

Página 32 de 53



1.5.2. LEY 2/2016 del SUELO DE GALICIA

Artículo 20. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

c) Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

El presente estudio de detalle se adapta a lo establecido en este artículo.

Artículo 79. Estudios de detalle

- 1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos
 - a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.

El Presente Estudio de Detalle se redacta en desarrollo del PEPRI del recinto Amurallado de Lugo y su zona de influencia acorde con lo establecido en "Art. 10 De los Estudios de Detalle" del mismo a fin de agrupar los dos inmuebles descritos, unidades 1513-01 y 1513-02. Y tiene como objetivo mantener la alineaciones y rasantes de las vías públicas existentes y las de la zona libre de la parcela de Rinconada do Miño 32 ocupada por la actual rampa de acceso a la Muralla, recuperando las rasantes originales definidas en el PEPRI para lo que se procederá a la sustitución de la misma adoptando la solución reflejada en:

PLANO 04 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL PLANO 09 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES EDIFICATORIAS (INTEGRACIÓN **EN SU ENTORNO INMEDIATO)**

PLANO 10 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO

Dicha solución permite recuperar el acceso al edificio de la unidad edificatoria 1513-01.

- b) Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:
 - a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
 - d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
 - e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
 - f) Parcelar el suelo.
 - g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
 - h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

El presente estudio de detalle se adapta a lo establecido en este artículo, ya que:

- Se redacta en desarrollo y acorde con lo establecido en el del PEPRI del recinto amurallado de Lugo.
- 2. Tan sólo contempla la agregación de los inmuebles de Rinconada do Miño nº 32 y 34, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, manteniendo las determinaciones urbanísticas del PEPRI y por tanto sin alterar el destino, aprovechamiento urbanístico y ocupación del suelo, ni incrementar alturas máximas ni intensidades de uso, ni establecer nuevos usos y ordenanzas, recuperando las rasantes definidas en el PEPRI.

1.5.3. Decreto 143/2016, Reglamento de la Ley 2/2016 del SUELO DE GALICIA

Artículo 192. Estudios de detalle

- En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos
 - a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes (artículo 79.1a) de la L.S.G.).

El Presente Estudio de Detalle se redacta en desarrollo del PEPRI del recinto Amurallado de Lugo y su zona de influencia acorde con lo establecido en "Art. 10 De los Estudios de Detalle"



del mismo a fin de agrupar los dos inmuebles descritos, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02. Y tiene como objetivo mantener la alineaciones y rasantes de las vías públicas existentes y reajustar las de la zona libre de la parcela de Rinconada do Miño 32 ocupada por la actual rampa de acceso a la Muralla, recuperando las rasantes originales definidas en el PEPRI para lo que se procederá a la sustitución de la misma adoptando la solución reflejada en:

PLANO 04 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL PLANO 10 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO

Dicha solución permite recuperar el acceso al edificio de la unidad edificatoria 1513-01.

- b) Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:
 - a) Alterar el destino urbanístico del suelo. (artículo 79.2a) de la L.S.G.)
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico. (artículo 79.2b) de la L.S.G.)
- c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas. (artículo 79.2c) de la L.S.G.)
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen. (artículo 79.2d) de la L.S.G.)
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso. (artículo 79.2e) de la L.S.G.)
 - f) Parcelar el suelo. (artículo 79.2f) de la L.S.G.)
- g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan. (artículo 79.2g) de la L.S.G.)
 - h) Establecer nuevos usos y ordenanzas. (artículo 79.2h) de la L.S.G.)

El presente estudio de detalle se adapta a lo establecido en este artículo, ya que:

- Se redacta en desarrollo y acorde con lo establecido en el del PEPRI del recinto amurallado de Lugo.
- 2. Tan solo contempla la agregación de los dos inmuebles descritos, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, manteniendo las determinaciones urbanísticas del PEPRI y por tanto sin alterar el destino, aprovechamiento urbanístico y ocupación del suelo, ni incrementar alturas máximas ni intensidades de uso, ni establecer nuevos usos y ordenanzas recuperando las rasantes definidas en el PEPRI.

Artículo 193. Documentación de los estudios de detalle

- 1. Los estudios de detalle contendrán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen y, como mínimo, los siguientes:
- **a)** Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción, y explicativa de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones del plan que complementen, así como del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean de aplicación.

Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la superficie edificable resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del artículo anterior de este reglamento.

El presente Estudio de Detalle incluye Memoria justificativa acorde con lo establecido en este apartado, y no modifica la disposición de volúmenes

b) Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

El Estudio de Detalle incluye PLANOS:

01SITUACIÓN que refleja el ámbito afectado

02-03 NORMATIVA URBANÍSTICA PEPRI en el que se grafía la ordenación del PEPRI

c) Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados, en su caso, comprensivo de su ámbito y de su entorno.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte



Este Estudio de Detalle tan sólo contempla la agregación los dos inmuebles descritos, unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02, manteniendo las determinaciones urbanísticas del PEPRI, lo que permite recuperar la estructura original de las dos edificaciones que componen el conjunto ya que como se ha expuesto la forma y dimensiones de las Unidades Edificatorias difiere de la realidad, tal y como se refleja en PLANOS:

- 04 PROPUESTA AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL.
- 05 ESTADO ACTUAL SÓTANO.
- 06 ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA.
- 07 ESTADO ACTUAL PLANTA PRIMERA.
- 08 ESTADO ACTUAL PLANTA BAJOCUBIERTA.
- 09 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES EDIFICATORIAS.
- 10 PROPUESTA AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO.
- 11 COMPARATIVO ALZADOS ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA.
- 12 INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.
- 13 VOLUMETRÍAS.
- d) Cualquier otro documento que pueda contribuir a la justificación de la propuesta.

Este Estudio de Detalle incluye Anexo fotográfico, plano de catalogación del camino de Santiago, Fichas de catálogo de las unidades edificatorias 151301 y 151302 objeto de agregación y certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles sitos en Rinconada do Miño 32 y 34 de referencia catastral 7333016PH1673A0001YS y 7333017PH1673A0001GS objeto de agregación.

2. La documentación del estudio de detalle se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

La documentación del presente estudio de detalle incluye una copia en soporte digital acorde con lo establecido en este apartado

Asdo.: José Mª González Rodríguez.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA AGREGACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte Página 36 de 53



Tal y como se ha expuesto en los apartados anteriores, la agregación de las unidades edificatorias 1513-01 y 1513-02 recogida en este Estudio de Detalle:

- Tiene como fin último es poder llevar a cabo las obras inherentes al Proyecto Básico y de Ejecución de la rehabilitación del antiguo Hospital de San Miguel, también conocido como Casa-Torre, situado en el entorno de la Porta Miñá de la Muralla Romana de Lugo, para su uso como centro vinculado al turismo ecogastronómico, sede de la asociación provincial de empresarios de hostelería de Lugo, y oficina de turismo de la Xunta de Galicia.
- Recupera el carácter singular del Hospital de San Miguel en cuanto a que se trata de la única edificación medieval de esta tipología que se conoce en la ciudad y con ello la estructura original de las dos edificaciones que componen el conjunto ya que como se ha expuesto la forma y dimensiones de las Unidades Edificatorias difiere de la realidad.
- Posibilita la recuperación del acceso al adarve de la muralla: Las edificaciones objeto de agregación constituyen uno de esos casos en que una de ellas se adosa directamente al lienzo de la Muralla y posee una escalera interior paralela al muro romano que da pie a recuperar la conexión con la Muralla actualmente interrumpida.
- Acorde con lo establecido en la Ordenanza Burgos medievales, no modifica la volumetría, composición de fachada, incluyendo huecos y carpintería, cubiertas etc.
- Posibilita el uso docente cultural del inmueble agrupado, para centro vinculado al turismo ecogastronómico, sede de la asociación provincial de empresarios de hostelería de Lugo, y Oficina de Turismo de la Xunta de Galicia.
- Además de permitir la recuperación del carácter singular de Casa-Torre u Hospital de san Miguel (única edificación medieval de esta tipología que se conoce en la ciudad), consigue intensificar la actividad sociocultural de la zona mejorando la relación de la ciudad con la Muralla.
- Recuperación de las rasantes definidas en el PEPRI del resto de parcela de Rinconada del Miño 32 calificada como viario público, con eliminación de la rampas existentes en la actualidad.

Lugo, diciembre de 2021

El arquitecto

Fdo.: José Ignacio López de Rego Uriarte

O SECKETARIO, P.D. Asdo.: José Mª González Rodríguez.



2. ÍNDICE DE PLANOS.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 38 de 53

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Asdo.: José Mª González Rodríguez.



ÍNDICE DE PLANOS:

- 01 SITUACIÓN.
- 02 NORMATIVA URBANÍSTICA PEPRI.
- 03 NORMATIVA URBANÍSTICA PEPRI (ALZADOS)
- 04 PROPUESTA AGRUPACIÓN PLANTAS ESTADO ACTUAL.
- 05 ESTADO ACTUAL SÓTANO.
- 06 ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA.
- 07 ESTADO ACTUAL PLANTA PRIMERA.
- 08 ESTADO ACTUAL PLANTA BAJOCUBIERTA.
- 09 PROPUESTA DE AGRUPACIÓN UNIDADES EDIFICATORIAS.
- 10 PROPUESTA AGRUPACIÓN PLANTAS PROYECTO.
- 11 COMPARATIVO ALZADOS ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA.
- 12 INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.
- 13 VOLUMETRÍAS.



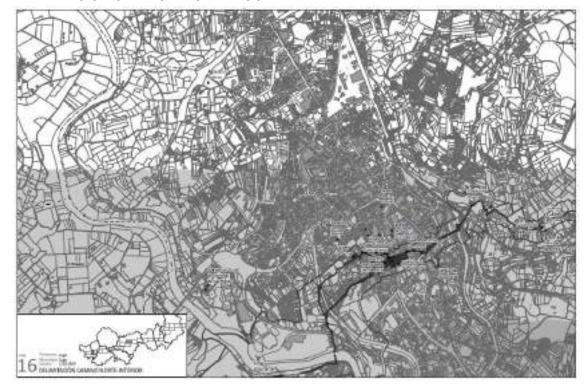
3 ANEXO I.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

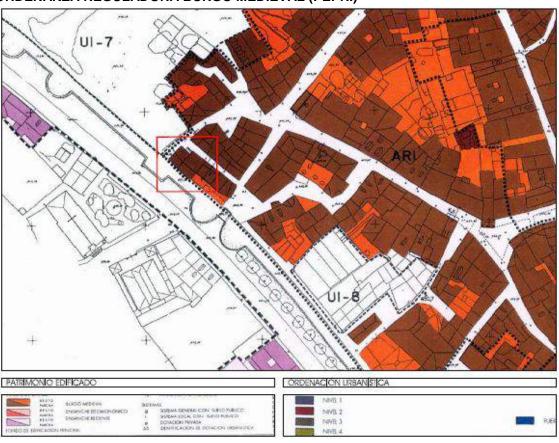
金町

3.1. ELEMENTOS CATALOGADOS.

DELIMITACIÓN CAMINO DE SANTIAGO



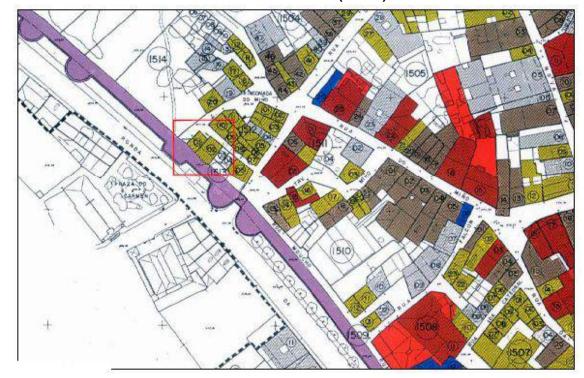
ORDENANZA REGULADORA BURGO MEDIEVAL (PEPRI)

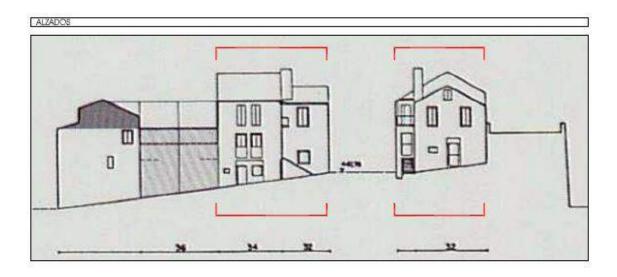


ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte

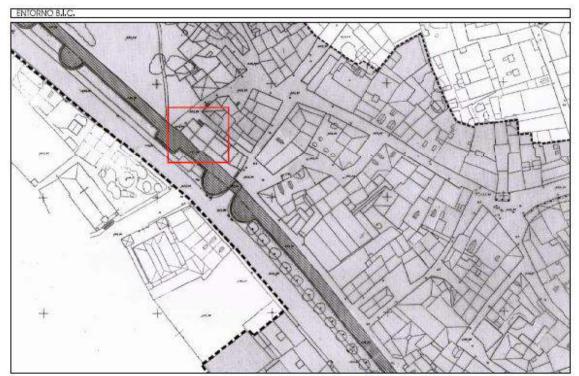


CATALOGACIÓN DE BIENES INMUEBLES NIVEL 4 (PEPRI)











3.2. FICHAS DE CATÁLOGO DEL PEPRI UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 1513-02.

FICHA 151301 Hoja 1

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS UNIDAD 151301 PLANO 7	CODIGO POSIAL Rinconada de Miño 32
CARACTERISTICAS BASICAS	USOS DE LA EDIFICACION
CARACTERISTICAS EDIFICIO CARAC, PARCELA Número de plantas 2 Sup. de parcela 42 m2 Sótane-semisótano Frente 8,5 m Atico é bubardúlia Parcela vacante CARAC. OBRA EN EJECUCION	uso RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar Viviendas planta baja Viviendas planta alt: Viviendas planta tipo RE total de viviendas
News plants Accordicionamiento general Resetvectoración interior. Repliación sobre estiente. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO	CSG NO NCSIOCNCIAL Edificio ne residencial Lecales pinata baja Lecales sétano y s.s. Lecales pinate adtos
SIST. DE OCUPACION DE PARCELA TIPOLOGIA PARCELANIA difício sislado en parcela Estructura medieval. Fachada posteriar a patio. Nerva formación Fachada posteriar a patio. Nerva formación Con des fachadas Nerva formación Con des fachadas Con parcela Con patio. CARACTERISTICAS COPECIALES Nemate de mancana. Pertal escalera	ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO ESTRUCTURA VERTICAL MATERIALES DE FACHADA Mure piedra Silleria. Moraigin armado Rappoteria Rappoteria Reservado de piedra Madera Galería Galería Madera Galería Modera Obres Brotlatia Obres ESTRUCTURA HERIZONTAL Madera Dires MORAIGIA DO DEPOS RESULTADA DEPOS MORAIGIA CUBICATA LEFOSAGO PINTURA MAGERA DIRES ESTRUCTURA ESCALERA CUBICATA LEFOSAGO MAGÍNIA DEPOSAGO MORAIGIA DEPOSAGO MORAIGIA CUBICATA LEFOSAGO MORAIGIA CUBICATA DIRES PIATAR DUES PIATAR DUES PIATAR DUES PIATAR POLITAR
Observaciones	CSIADO DE LA EDIFICACION DUENO : RECULAN [3] NALO ALEROS Y VOLADIZOS Patología en suros Piedra Patología en estrados Madera Patología en cubierta Hornigán Husedados graves Otros Instalaciones deficientes CAMPISTERIA EXTERIOR Desprendimiente de ornamentos Campadá a fachada Otros Dajantes Madera Otros
(3) (3) (4) (4) (4) (5) (6) (6) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	Aprobació dell'initivamente en sesión plenaria de facha 3 FFB 1997
	1



FICHA 151301 hoja 2

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN REHABILITACIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO DE LA CIUDAD DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

1. MONUMENTO 2. EDIFICIO SINGULAR 3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO 4. COHERENTE CON CASERIO VINCULO ESPACIAL ENTORNO B.I.C.	SI			PROTECCION INTEGRAL LELEMENTOS DE CUBIERTA CHINENEAS BUHARDILLONES
2. EDIFICIO SINGULAR 3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO 4. COHERENTE CON CASERIO VINCULO ESPACIAL	SI			1. ELEMENTOS DE CUBIERTA 20. CHIMENEAS. D BUHARDILLONES.
3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO 4. COHERENTE CON CASERIO VINCULO ESPACIAL	SI			⊠ CHIMENEAS
VINCULO ESPACIAL VINCULO ESPACIAL	SI			□ BUHARDILLONES
VINCULO ESPACIAL	SI			
	SI			☐ GARGOLAS ☐ OTROS
	SI		2	2. ELEMENTOS DE FACHADA
INTORNO B.I.C.	SI		-	□ ALEROS
ENTORNO B.I.C.:	X	J	NO	□ CORNISAS PETOS
	- 24		ш	□ IMPOSTAS
				☑ RECERCADOS MOLDURAS ACODADAS
CALIFICACION ZONAL:				☐ TORNALLUVIAS
BURGO MEDIEVAL	_		\boxtimes	□ PORTADAS
ENSANCHE DECIMONONICO				☐ SOPORTALES TORRES
ENSANCHE RECIENTE				□ BARANDILLAS GALERIAS
UNIDAD DE INTERVENCION	_	-		☐ MIRADORES
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		_		☐ BALCONES Y SOLAINAS
				☐ VENTANAS REJERIAS
				□ DINTELES
				☐ RELIEVES ESCUDOS
×				SELLOS-INSCRIPCIONES
ACTUACIONES SINGULARES o: OBLIGATORIO; P. PREFERENTE; A: ADMISIBLE			3	3. ELEMENTOS ESTRUCTURALES
) P			A. VERTICALES MUROS
ADECIACION CORNISA]	A	COLUMNAS/PILARES
				□ OTROS
A PROPERTY OF THE PROPERTY OF		1		B. HORIZONTALES
AMPLIACION FONDO	1 6	J	L	☐ FORJADOS
REELABORACION				OTROS
BAJOS	3 0			4. ELEMENTOS INTERIORES
511000				☐ PORTAL-ZAGUAN
			1	☐ CIELOS RASOS-FRESCOS ☐ ☐ VIORIERAS
CUBIERTA				OTROS
MEDIANERA] [5. ELEMENTOS DE PARCELA
				☐ ARBOLADO
NOTAS			_	☐ JARDINES ☐ HUERTOS
				□ OTROS
				6. OTROS

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 27-04-2022 O SECRETARIO, P.D. Asdo.: José Mª González Rodríguez.



FICHA 151302, Hoja 1

BORRO DE UNIDADES EDPICACIONAS que civido auxe-	1 IOOO KSM Sharras In Kills III
PARACTERISTICAL BROCKS	HAN IN IN EDMONTON
DAMAC CONTROL CONTROL Share to plants 1 fear to control State of	Description of the control of the co
Regular communición debier las	transport on every security [2] . I result on the first transport of transport of the first transport of transp
ANALSIS TROUGGE ANGLETECTORICS	DATE HAS SETTIFIED + CONSTRUCTION
Fallus delate o perole Fallus con profes Fallus delate o perole Fallus con profes Fallus delate Fallus Fallus con profes Fallus periole Fallus Fallus Fallus delate Fallus delate Fallus delate Fallus delate Fallus delat	Annual Company of Territoria Company of Terr
Octube Research Octube	Complete Control of Co
Rearest percent of assess that the control of the c	Intel® 24 15 DEP CALLES THE CONTROL OF THE CONTROL
	The second process of



FICHA 151302, Hoja 2

ATALOGO DE UNIDADES EDIFICATORIAS	COD.POST.	RING	CON	ADA do MIÑO 34 UN	DAD151302
CLASIFICACION			1	ELEMENTOS CATALOGADOS	4
				0. PROTECCION INTEGRAL	
1. MONUMENTO					
2. EDIFICIO SINGULAR				1. ELEMENTOS DE CUBIERTA	
3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO				☑ CHIMENEAS	
4. COHERENTE CON CASERIO				☐ BUHARDILLONES	
				□ otros	
/INCULO ESPACIAL			2	2. ELEMENTOS DE FACHADA □ ALEROS	
	SI		NO	□ CORNISAS	
NTORNO B.I.C.:		1		□ PETOS □ IMPOSTAS	
				☐ RECERCADOS	
ALIFICACION ZONAL:				☐ MOLDURAS ACODADAS	
BURGO MEDIEVAL			X	☐ BASAMENTOS	
ENSANCHE DECIMONONICO				PORTADAS SOPORTALES	
			0	TORRES BARANDILLAS	
ENSANCHE RECIENTE				GALERIAS	
UNIDAD DE INTERVENCION				☐ MIRADORES	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		_		☐ PUERTAS	
				UENTANAS REJERIAS	
				□ DINTELES	
				☐ RELIEVES	
				☐ SELLOS-INSCRIPCIONES	
ACTUACIONES SINGULARES			3	3. ELEMENTOS ESTRUCTURALES	
OBLIGATORIO: P. PREFERENTE, A. ADMISIBLE				A. VERTICALES	
DICION - AMPLIACION	0		A	☐ MUROS COLUMNAS/PILARES	
ADECUACION CORNISA				□ otros	
ADICION PLANTA				B. HORIZONTALES	
AMPLIACION FONDO				T FORJADOS	
				UIGAS OTROS	
REELABORACION					
BAJOS				4. ELEMENTOS INTERIORES □ PORTAL-ZAGUAN	
OTROS FACHADA				□ ESCALERA/PASAMANOS	
GUBIERTA				☐ CIELOS RASOS-FRESCOS	
				□ OTROS	
MEDIANERA				5. ELEMENTOS DE PARCELA	
				☐ ARBOLADO	
NOTAS			_	☐ JARDINES HUERTOS	
				□ OTROS	
				6. OTROS	
•		_	_	⊠	PH785
Aprobado definitivamente					
en sesión plenaria de fecha 3 - FEB. 1997					
ELSECRETARIO					
V//					
0					
					1:500

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte Página 47 de 53



3.3. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS.

- <u>edificatoria</u> Rinconada do Miño 32, Unidad 151301, Referencia catastral 7333016PH1673A0001YS
- 34, do Miño **Unidad** edificatoria 151302, Rinconada Referencia catastral 7333017PH1673A0001GS

Asdo.: José Mª González Rodríguez.

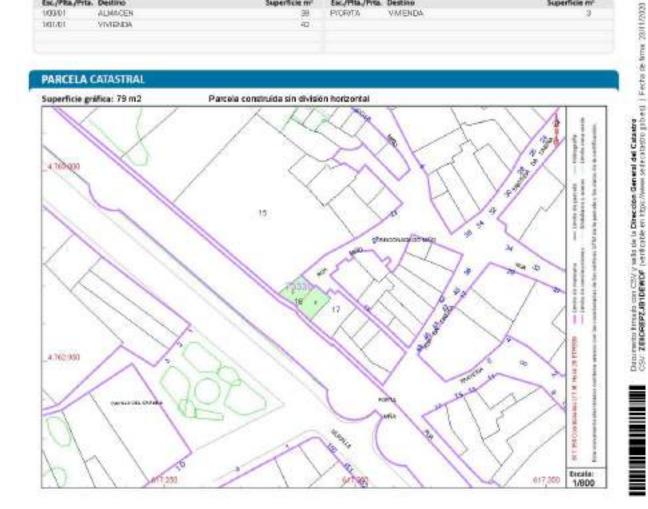




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7333016PH1673A0001YS

Localizació	n: RC MINO [DO] 32	27001 LUGO [LUGO]				
Clase: Urbano Uso principal: Residencial Superficie construida: 64 m2		Año construcción: 10	100		Valor catastral (2020): Valor catastral suelo: Valor catastral construcción:	5.409,35 € 4.181,59 € 1.227,76 €
Titularidad			2000	- 2012		
Apellidos Nombre / Racón social SA DE XESTION DO PLANXACOGEO		NIF/NIE	Derecho		Domicillo fiscal EX SANTIACO - NOTA 3 A BARKCA	
DA DE RESTIU	N DOPLANA ACCEED	A15948988	100,00% propieda		ANTIA DIO DE COMPOSTELA JA COPUN	MJ
Construcci	An:					
Esc./Pita./Prts.		Superf	Total and	Exc./Pita./Prt	Parella .	Superficie m
ACT AND DESCRIPTION OF THE PERSON OF THE PER	ALMACEN	Superi	39	PIORITA	VMENDA	Supernicie m
	VIMIDIEN		40	Elinakine :	YOUTHUM	- 0



Esta cardicado refleja los cadas incargonados a la Basa de Cados del Catados Son podrá adiciana pera al ajercicio de les competencies del astudiante Sonidante XUNTA GALICIA XEFATURA PROVINCIAL DO 1605 :
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: (3):11/2020

Higo 1/2

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte Página 49 de 53





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7333016PH1673A0001YS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastrali: 7333015PH16T3A---

Localización: RC M ÑO (DO) 26 LUGO (LUGO)

Titularidad principal Apellidos Nombre / Razón social COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Domicilio fiscal



Referencie satastrali 7333017PH16T3A000108

Localización: RC MRO (DO) 94 LUGO [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social SA DE XESTION DO PLAN XACOBEO

A15349396

Demicilio fiscal
EX SANTIAGO - NOIA 2 A BARCIA
19887 SANTIAGO DE COMPOSTELA
JA CORUÑAJ

Decumento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Celastro CSV. 2880/REPL281DENDE conficade en fatas trems enconstanto got es; y Fecia de fures. 25/11/0020



Hop. 2/2





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7333017PH1673A0001GS

Localización: RC MIÑO (DO) :	4 27001 LUGO (LUGO)					
Clase: Urbano Uso principal: Residencial Superficie construida: 214 m2	Año construcción: 10	100	ν	alor catastral [2020]: alor catastral suelo: alor catastral construcción:	10.067,05 € 10.067,05 € 0.00 €	
Titularidad Apellidos Nombre / Razón social SA DE XESTION DO PLANXACOGEO	NIF/MIE A15948988			de EX SANTIACO - NOIA 3 A BARCIA		
Construcción Esc/Pka/Pria. Destino	Super		Esc./Pita./Prita.		Superficie mi	
10001 ALMACES 10001 VIMENDA		71	1/01/01	VMENDA	-72	

PARCELA CATASTRAL	
Superficie griffica: 75 m2	Parcela construida sin división horizontal
4105000	
	Processar Commercial C
	17 12 13 13 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14
A.762959	
1 10	Totalis:
617,260	617,300 1/800

Esta conflicado reflaja sos ostas locargonados a la Basa da Calce der Calabro. Son podrá atiloana pera al ajenscio de los competencies del associante Solicitantes XXXITA GALICIA ESE ATURA PROVINCIAL DO 1605.

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: (35/11/2020)

Higo 1/2

Datumenta francis can CSV y sela de la Oinscotto General del Catadora CSV: MOPOSIWOS SVINSZA (perito al le mitjour/www.selectorata.gob.es) | Fecta de feras 23/1/2020

ESTUDIO DE DETALLE AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02: ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02 Jose Ignacio López de Rego Uriarte

Asdo.: José Mª González Rodríguez.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7333017PH1673A0001GS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastrali 7333016PH1673A0001Y8

Localización: RC M ÑO (DO) 32 LUGO (LUGO)

Titularided principal

Apellidos Nombre / Razón social SA DE XESTION DO PLAN XACOBEO

Domicilio fecal A15348381

EX SANTIAGO - NOIA 3 A BARCIA 1988T SANTIAGO DE COMPOSTELA JA CORUÑAJ



Referencie satustrali 7333021PH16T3A0001QB

Localización: RU TINERA 52 LUGO [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social AYUNTAMIENTO DE LUGO

P2702800.

Domicilio fiscal PZ ESPAÑA 1 27001 LUGO (JUGO)



Referencia catastral: 7333018PH16T3A0001QS

Localización: RC MRO (DO) 36 LUGO (LUGO)

Titularidad principal Apellides Nombre / Racen social INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO

G8650004C PL FONTIÑAS AREA CENTRAL SANTIAGO 15703 SANTIAGO DE COMPOSITELA JA CORLUNAJ

Decumento firmado con CSV I serío de la Dirección General del Catalestro. CSV: REPORPAZSAVÁREZA (serificados en rispo, hasses sedecatastro, gito es). 1 Fecha de firma 25/11/2020

Hoja 272

Borrador. Diciembre 2021

4. ANEXO 7: FICHA DA VIXENCIA DO PLANEAMENTO DO CONCELLO TRALA APROBACIÓN DO DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN.

ESTUDIO DE DETALLE
AGREGACIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS 1513-01 Y 1513-02:
ANTIGUO HOSPITAL DE SAN MIGUEL. EXP.LU-2019/CH 02
Jose Ignacio López de Rego Uriarte
Página 53 de 53

AYUNTAMIENTO DE LUGO

Anexo 7: ficha da vixencia do planeamento do concello trala aprobación do documento en tramitación

DATOS DO	NSTRUMENTO D	E PLANEAMENTO EN TRAMITACIÓN					
		E PLANEAMENTO EN TRAMITACION	1				
Concello	Lugo						
Provincia	Lugo						
Código do	instrumento de plan	eamento E.D				Segundo a codificaci	ión básica contida nestas normas técnica
PLANEAM	IENTO VIXENTE TR	RALA APROBACIÓN DO DOCUMENTO					
Clase	Tipo (TIP)	Nome do instrumento	Data AD	Data DOG	Data BOP	Causa da vixencia	Incidencias xurídica
PX	PXOM	Plan de Ordenación Municipal	29-04-2011	16-05-2011		AD	
PD	PEPRI	Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del Recinto Amurallado y su zona de influencia	03-05-1997	27-06-1997	03-05-1997	API	
PD	ED	Estudio de detalle					
PLANEAM	IENTO HISTÓRICO	TRALA APROBACIÓN DO DOCUMENTO					
Clase	Tipo (TIP)	Nome do instrumento	Data de AD	Data DOG	Data BOP	Causa da perda da vixencia	Incidencias xurídica

Campos da táboa	Dominio dos campos
Clase	PX: planeamento xeral; PD: planeamento de desenvolvemento; OUTRO: outras figuras de planeamento.
Tipo (TIP)	Para o planeamento xeral: PXOM: plan xeral de ordenación municipal; PBM: plan básico municipal; NNSSPP: normas subsidiarias de planeamento; PXOU: plan xeral de ordenación urbana; POMR: proxecto de ordenación do medio rural.
	Para o planeamento de desenvolvemento: PP: plan parcial; PE: plan especial; PEP: plan especial de protección; PERI: plan especial de reforma interior; PEPRI: plan especial de protección e reforma interior; PEID: plan especial de infraestruturas e dotacións; PS: plan de sectorización; PAU: programa de actuación urbanística.
	Para outras figuras de planeamento: DNR: delimitación de solo de núcleo rural; ED: estudos de detalle; DSU: delimitación de solo urbano.
	No caso de que se trate dunha modificación dun destes instrumentos a nomenclatura do (TIP) estará precedida da letra MP, no caso de que se trate dunha corrección de erros estará precedida da letra CE e no caso de que se trate dun documento refundido das letras DR.
Causa da vixencia	AD: aprobado definitivamente; API: ámbito de planeamento incorporado; SENTENZA: recobra a vixencia por mor dunha sentenza xudicial firme
Causa da perda de vixencia	NOVO: aprobación dun novo instrumento que o revisa, substitúe ou deixa sen vixencia; SENTENZA: anulado por sentenza xudicial firme.