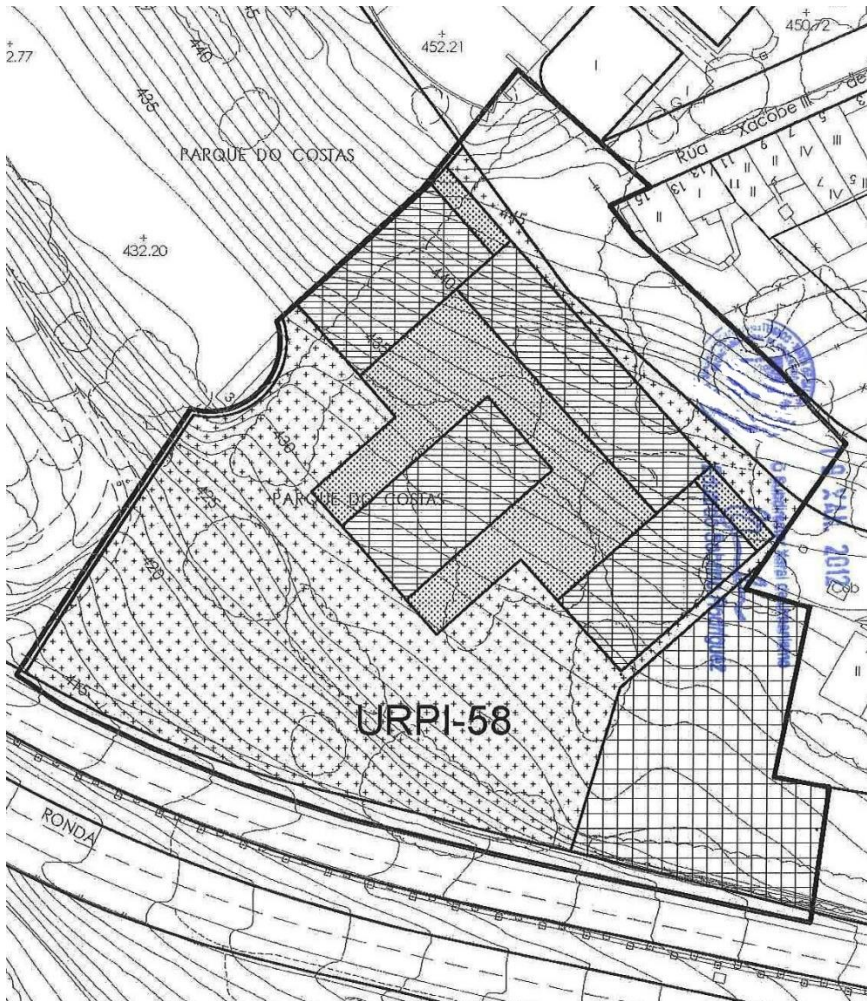




Proxecto:  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE LUGO**

Emprazamento:  
**URPI-58 (CS5 na denominación do PXOU anterior)**

Fase:  
**Fase 2: Documento para aprobación inicial**

Promotor:  
**Concello de Lugo**



Arquitecto Director do Equipo:  
**Alberte González Rodríguez**

Equipo Redactor:



**gabinete de arquitectura e urbanismo**  
rúa círculo das artes 18, 27002 Lugo  
tel. e fax: 982 250 811

Título de documento:  
**CONTESTACIÓN AO INFORME DE ARQUITECTURA PREVIO  
Á APROBACIÓN INICIAL**

Data: **Marzo 2024**



## Índice

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ANTECEDENTES                                                                                     | 3  |
| II.2. DOCUMENTACIÓN                                                                              | 3  |
| II.2.1.B. NORMAS TÉCNICAS DE PLANEAMENTO                                                         | 3  |
| II.2.3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DAS SÚAS DETERMINACIÓNS                                            | 3  |
| II.2.4. ORDENANZAS REGULADORAS NECESARIAS PARA A SÚA EXECUCIÓN                                   | 4  |
| II.2.5. CATÁLOGO DE ELEMENTOS QUE SE DEBEN PROTEXER                                              | 4  |
| II.2.7. ESTUDO DE AVALIACIÓN DA MOBILIDADE                                                       | 4  |
| II.2.8. PLANOS DE INFORMACIÓN                                                                    | 5  |
| II.2.9. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA                                                         | 6  |
| II.3.1. DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS XERAIS DO DOCUMENTO                                          | 7  |
| II.3.2. ANÁLISE DAS CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS E CUANTITATIVAS DAS DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS | 7  |
| II.3.2.C. SISTEMAS LOCAIS                                                                        | 8  |
| II.4. ANÁLISE CUALITATIVO XERAL DA ORDENACIÓN                                                    | 11 |
| II.6. OUTRAS OBSERVACIÓNS EN DETALLE.                                                            | 11 |
| SEGUNDA NOTIFICACIÓN                                                                             | 11 |



## ANTECEDENTES

Redáctase este informe coma documento de contestación ao informe do Servizo de Arquitectura do concello de Lugo, previo á aprobación inicial, da Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito da URPI-58.

Aínda que os informes se emitiron desde varios servizos do concello, o único que expuxo observacións foi o do servizo de arquitectura, motivo polo que se responde exclusivamente a este. Reprodúcense só os textos que implican unha observación procedentes do documento orixinal en cursiva e seguidamente a resposta nun texto sangrado e con **letra grosa**.

En agosto de 2024 houbo unha segunda notificación só do Servizo de Arquitectura.que se contesta sinteticamente no último apartado titulado «Segunda notificación»

## II.2. DOCUMENTACIÓN

### II.2.1.B. NORMAS TÉCNICAS DE PLANEAMENTO

*Está adaptado á orde do 8 de abril de 2022 de aprobación da modificación das normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia?*

**NON**

*Existen unha serie de aspectos que deberán corrixirse:*

- *Deberase eliminar a notación “signed” de todos os arquivos en pdf.*
- *Na carpeta 10\_AAE, deberase incorporar o informe ambiental como anexo.*
- *No Estudo Económico eliminar o NP en SE e VE*
- *O informe ambiental deberá ter a notación das NNTT*
- *Debese engadir as pegadas dixitais e o Anexo 9*
- *Engadir a documentación dos ámbitos de planeamento con ordenación detallada tal como establecen as NNTTP no cartafol 11.ORDET do Anexo 4*

**Corrixíronse os aspectos citados na observación. Creouse un cartafol 11.ORDET conforme establece o anexo 4 da NNTTP onde se coloca o plano de ordenación adicional executado en formato DWG coa ordenación proposta descrita con maior detalle ca o esixido polas NNTTP a petición do servizo de Arquitectura do concello.**

### II.2.3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

*c) Á relación das persoas titulares catastrais dos terreos afectados polo documento*

**NON**

**Solicitáronse a través da sede electrónica os datos dos titulares catastrais de cada unha das parcelas incluídas dentro do ámbito e agregouse esta información á Memoria informativa.**

*e) Ás afeccións impostas pola normativa ambiental e/ou os instrumentos de ordenación do territorio no ámbito do documento*

**NON**

*Falta por recoller a afección aeronáutica*

**Incluíuse a afección aeronáutica indicada que faltaba na Memoria informativa.**

*f) Outros estudos que se consideren procedentes*

*Observacións do documento Memoria Informativa (MI):*

- *No punto 1.2.4 deberanse engadir aos usos vixentes a dotación viaria.*
- *No punto 1.2.5 deberase corrixir a referencia do PP por PERI.*
- *No punto 1.2.6 falta referirse á servidume aeronáutica*



**Corrixíronse as observacións sinaladas.**

*b.3) Acredítase que a solución proposta constitúe unha unidade funcional perfectamente conectada coas áreas estremeiras mediante a adecuada relación coa súa estrutura urbana.*

*SI\**

*\*No obstante deberase recoller con maior precisión a realidade da ordenación existente.*

**Segundo indicacións do Servizo de Arquitectura reproducíuse no plano de ordenación esixido polas NNTTP a cartografía do PXOM.**

*Observacións do documento Memoria Informativa (MI):*

- No punto 1.2 e seguintes con texto similar deberase substituír a recuperación da rasante natural por “reposición da realidade ó estado inmediatamente anterior”*
- No punto 1.5 na descrición de Espazos Libres e Zonas verdes e equipamento xunto co plano de ordenación no semella ser clara a existencia ou non da dotación viaria.*

**Substituíuse o texto orixinal polo proposto polo Servizo.**

## **II.2.4. ORDENANZAS REGULADORAS NECESARIAS PARA A SÚA EXECUCIÓN**

*c.2) Normas particulares de cada zona, con referencia a volume, ocupación, altura, usos, con expresión dos permitidos, complementarios, compatibles e prohibidos, segundo corresponda, composición arquitectónica e estética das edificacións e outros parámetros que se consideren necesarios.*

**NON**

*Deberanse aclarar as diferentes cualificacións sinaladas nos planos e referencias na memoria: As determinacións de usos das ordenanzas do PXOM que se incorporan no PP que se corresponden con tipoloxías existentes no PXOM farán referencia expresa a esas ordenanzas ou propondrá unha modificación das mesmas. Polo tanto:*

- Os usos de Equipamento Comunitario do PP serán os da ordenanza de Equipamento Comunitario do PXOM.*
- Os usos e determinacións de Zonas Verdes e Espazos Libres do PP serán os da ordenanza de Zonas Verdes e Espazos Libres do PXOM.*

**Modificouse o texto das ordenanzas para responder a esta petición e fíxose unha referencia expresa ao capítulo 2 da Normas do PXOM a respecto da dotación viaria.**

## **II.2.5. CATÁLOGO DE ELEMENTOS QUE SE DEBEN PROTEXER**

*Non se recollen os elementos catalogados existentes que afectan ao ámbito.*

*Deberase eliminar aquelas referencias a obrigas previas á aprobación definitiva da modificación puntual*

**NON**

**Citáronse os elementos do catálogo do PXOM coa zona de afección intersecada co ámbito. Eliminouse o concepto de «elemento catalogable» por indeterminado e substituíuse polo concepto de «áreas de escavación arqueolóxica», recuperado do propio PXOM.**

## **II.2.7. ESTUDO DE AVALIACIÓN DA MOBILIDADE**

*b) Proposta da rede de itinerarios principais para peóns.*

*SI*

*\*Deberase facer un maior detalle*

**Fíxose un plano de ordenación adicional executado en formato DWG, que recolle con detalle a petición descrita.**



e) *Previsión da rede de itinerarios para transporte colectivo, de ser o caso, e proposta de implantación das novas liñas ou prolongación das existentes. Para tal efecto, tense en conta a posibilidade de coexistencia de transporte colectivo de carácter privado, en función das características e dos usos do ámbito.*

SI\*

*\*Non se achega previsión a resultas do estudo de mobilidade.*

**Non hai itinerarios de transporte colectivo no interior do ámbito polo que non se considera esta incidencia, consonte cos criterios do propio Servizo de Arquitectura.**

h) *Representación das propostas de reservas de espazo de aparcadoiros ou parada para os vehículos destinados ao transporte colectivo e ao taxi, de ser o caso.*

NON\*

*\*Non se achega previsión a resultas do estudo de mobilidade.*

**Debido ás características de zona verde e peonil que terá o ámbito, non se considera axeitado reservar prazas de aparcamento ou carga e descarga delimitadas no espazo público. A nova rúa prevista na modificación puntual non funciona como rúa de paso, polo que o tráfico será exclusivamente de residentes e servizos, perfectamente compatible co deseño previsto de plataforma única e con preferencia peonil. Polo tanto, tampouco terá sentido reservar espazo para paradas de transporte público, xa que non haberá ningunha liña que pase por ela. No caso da superficie dotacional que se propón, as prazas de aparcadoiro estarán situadas no interior desa superficie. A solución definitiva pode integrarse tanto na edificación reservada para o equipamento con acceso desde a ronda coma nas áreas anexas dentro da parcela, aquí máis limitadas. En todo caso, nas inmediacións desta parcela hai xa suficientes prazas de aparcadoiro. Estas mesmas explicacións incorporáronse no Estudo de mobilidade.**

## II.2.8. PLANOS DE INFORMACIÓN

a.1) *Plano de situación do ámbito en relación coa estrutura xeral e orgánica do territorio correspondente ao plan xeral de ordenación municipal.*

NON

*Deberase completar co grafado polo PXOM ao efecto*

**Inclúese a cartografía do PXOM como fondo do plano de ordenación requerido polas NNTTP.**

a.2) *Planos da ordenación establecida no plan xeral para o ámbito territorial incluído no documento e o seu contorno.*

NON

*Non se grafa a ordenación do entorno do ámbito do PXOM*

**Inclúese a cartografía do PXOM como fondo do plano de ordenación requerido polas NNTTP.**

b.1) *Plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro, que pode ir acompañado polos planos hipsométrico e clinométrico cando estes sexan precisos para unha mellor interpretación daquel.*

SI\*

*\*O plano topográfico non recolle co mesmo detalle a zona sureste do ámbito.*

**Non se considera esta incidencia consonte cos criterios do propio Servizo de Arquitectura. En todo caso, lémbrese que aproveitando este trámite o concello subministrou un plano topográfico actualizado trala derruba dos edificios**



existentes no ámbito, derivada do expediente de reposición da legalidade urbanística que implicou asemade a reposición da rasante do terreo ao estado inmediatamente anterior. Con esta información actualizouse tanto os planos esixidos polas NNTTP coma o plano de ordenación adicional executado en formato DWG que se incorpora nesta fase da tramitación a maiores do esixido polas NNTTP.

*b.2) Plano catastral.*

*SI\**

*\*Deberase completar cos titulares das referencias catastrais*

**Véxase nota anterior referida aos titulares catastrais.**

*b.3) Plano de edificacións, usos, infraestruturas e vexetación existentes.*

*SI\**

*\*Deberase actualizar*

**Inclúese a cartografía do PXOM como fondo do plano de ordenación requerido polas NNTTP.**

*b.4) Plano que recolle as afeccións, tanto físicas como xurídicas que inflúan na ordenación establecida, tales como limitacións e servidumes de dominio público e ás sectoriais, así como as derivadas da incidencia dos instrumentos de ordenación do territorio e outros factores análogos.*

*NON*

*\*Deberase engadir o do territorio histórico do Camiño de Santiago  
A Servidume Aeronáutica.*

**A segunda represéntase no plano 28\_MP04PXOM\_202303\_AI\_PINF\_04IOT\_AFEC  
A primeira represéntase no plano 27028\_MP04PXOM\_202303\_AI\_PINF\_05CAT. En  
todo caso, tamén se recolle a servidume aeronáutica que faltaba por citar na  
Memoria informativa e se citan os elementos catalogados do PXOM cuxa área de  
afección interseca co ámbito no catálogo da presente modificación puntual.**

## **II.2.9. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

*1º. Ordenanzas de aplicación a cada zona.*

*SI\**

*\*Tendo en conta as observacións feitas no apartado II.2.4 do presente informe*

**Véxase a nota ao apartado II.2.4 citado. Corrixíuse a asignación de categorías a cada trama no plano de ordenación, deixando como único sistema xeral a zona verde e asignando a un sistema local o equipamento. Asemade se incorporou a este cómputo de maneira diferenciada a «dotación viaria» da rúa superior.**

*Dentro deste sistema defínese a rede viaria pública coas súas dimensións, aliñacións, rasantes e reservas para aparcadoiros públicos; así mesmo, reflectíranse as redes peonís, ciclistas e de itinerarios accesibles segundo a normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas vixente. Terase en conta, ademais, a integración dos sistemas de transporte colectivo na nova ordenación urbanística, de ser o caso.*

*NON*

*Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.*

**A relación de elementos citados introduciuse no plano ordenación adicional executado en formato DWG. Identificouse a «dotación viaria» e computouse na suma de superficies da Memoria informativa.**



2. O documento inclúe, ademais, todos aqueles planos necesarios para acadar a maior precisión das súas determinacións e, en xeral, para lograr os seus obxectivos de ordenación.

NON

Deberase incorporar con maior detalle as rasantes e facer un número maior de seccións debido á particularidade do ámbito.

**Fíxose ex novo un plano de ordenación adicional executado en formato DWG que recolle con maior pormenor as determinacións sinaladas conforme á petición feita polo Servizo de Arquitectura.**

### II.3.1. DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS XERAIS DO DOCUMENTO

B) Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona (artigo 68.b) da LSG).

NON

Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.

**Recolleuse a «dotación viaria» e cuantificouse na Memoria informativa.**

E) Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas e daqueles outros servizos que, se é o caso, preveña o plan (artigo 68.e) da LSG).

NON

Deberase engadir maior detalle na urbanización das zonas verdes e itinerarios peonís en canto a iluminación, mobiliario...

**Fíxose ex novo un plano de ordenación adicional executado en formato DWG que recolle co pormenor esixido as determinacións sinaladas.**

H) Ordenación detallada dos solos destinados polo plan xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao ámbito (artigo 68.h) da LSG).

SI\*

\*Deberase engadir maior detalle

**Fíxose ex novo un plano ordenación adicional executado en formato DWG que recolle co pormenor esixido as determinacións sinaladas.**

### II.3.2. ANÁLISE DAS CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS E CUANTITATIVAS DAS DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS

#### II.3.2.a. Delimitación do ámbito de planeamento

4. Ordena detalladamente os solos destinados a sistemas xerais incluídos ou adscritos.

SI\*

\*Deberase engadir maior detalle

**Fíxose ex novo un plano de ordenación adicional executado en formato DWG que recolle co pormenor esixido as determinacións sinaladas.**

#### II.3.2.b. Cualificación dos terreos

a) Concreta os usos pormenorizados correspondentes a cada zona, con determinación dos usos permitidos: principal, complementarios e/ou compatibles, e prohibidos.

NON

Tendo en conta as observacións feitas no apartado II.2.4 do presente informe Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.



**Véxase a contestación ao apartado II.2.4. Faise notar, en todo caso, que a presente modificación puntual incorpora o réxime de usos do plan xeral, que non modifica nin altera. Identificouse e cuantificouse a «dotación viaria» na Memoria informativa.**

*b) Concreta as tipoloxías edificatorias con expresión, para cada tipoloxía que establece, da altura máxima e do número de plantas sobre e baixo rasante dos corpos da edificación, así como da distancia que a edificación ten que manter respecto dos lindeiros da parcela, de ser o caso. Establece, noutro caso, as aliñacións que corresponden á edificación con relación coas vías e cos espazos libres, privados e públicos, cos fondos edificables e outros parámetros que considere necesarios.*

*SI\**

*\*Tendo en conta as observacións feitas no apartado II.2.4 do presente informe.*

**Véxase a contestación ao apartado II.2.4. Véxase igualmente o plano de ordenación adicional executado en formato DWG xa citado.**

### **II.3.2.C. SISTEMAS LOCAIS**

#### **A) Sistema de Espazos Libres e Zonas Verdes**

*O documento establece os usos pormenorizados compatibles co principal, as reservas de solo para sistemas locais xeradas polos usos compatibles, calculándose segundo o uso que xera as maiores reservas.*

*NON*

*Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.*

**Véxase a contestación ao apartado II.2.4. Corríxese a asignación aos sistemas xerais do equipamento, que queda como sistema local. Da «dotación viaria» xa se indicou como se corrixiu en apartados anteriores.**

#### **B) Cumprimento das condicións para o sistema de espazos libres e zonas verdes**

*e) Dótase co mobiliario urbano, axardinamento e tratamento acorde co seu uso.*

*NON*

*Deberase engadir maior detalle na urbanización das zonas verdes e itinerarios peonís en canto a iluminación, mobiliario...*

**Véxase o plano de ordenación adicional executado en formato DWG xa citado e os datos actualizados na Memoria informativa e na Xustificativa.**

*Cumprimento das características das distintas tipoloxías de zonas verdes*

*Non se diferencian as distintas tipoloxías deberá facerse para poder analízala, sinalase como “non aplicable” mentres non se faga a descrición das tipoloxías.*

**Véxase o plano de ordenación adicional executado en formato DWG xa citado e os datos actualizados na Memoria.**

#### **C) Reserva mínima de arboredo**

*Reserva mínima de arboredo:*

*– En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: a plantación ou conservación dunha árbore por cada 100 metros cadrados edificables*

*NON*

*Deberase prever maior detalle no obxecto*

**Véxanse contestacións previas relativas á existencia de maior detalle, sobre todo aquelas relacionadas co plano de ordenación adicional executado en formato**



**DWG. A xustificación do número de árbores a plantar achégase na Memoria xustificativa.**

*a) Con uso predominante o residencial ou hoteleiro, o arboredo situase preferentemente nos espazos libres e zonas verdes ou nos itinerarios peonís.*

**NON APLICABLE**

*Deberase prever maior detalle no obstante*

**Véxanse contestacións previas relativas ao plano de ordenación adicional executado en formato DWG.**

*b – O plan concreta a situación da reserva de arborado, tendo en conta as previsións necesarias para a súa materialización, nas zonas que a tal efecto reserve o plan.*

**NON APLICABLE**

*Deberase prever maior detalle no obstante*

**Véxanse contestacións previas relativas ao plano de ordenación adicional executado en formato DWG.**

## **G) Sistema local de infraestruturas de comunicacións**

*2º. Os aparcadoiros.*

**NON**

*3º. Os elementos relacionados co transporte público colectivo.*

**SI\***

*\*No estudo de mobilidade soamente*

**Conforme ao explicado no apartado II.2.7. «Estudo da avaliación da mobilidade». debido ás características de zona verde e peonil que terá o ámbito, non se considera axeitado reservar prazas de aparcamento ou carga e descarga delimitadas no espazo público. A nova rúa prevista na modificación puntual non funciona como rúa de paso, polo que o tráfico será exclusivamente de residentes e servizos, perfectamente compatible co deseño previsto de plataforma única e con preferencia peonil. Polo tanto, tampouco terá sentido reservar espazo para paradas de transporte público, xa que non haberá ningunha liña que pase por ela. No caso da superficie dotacional que se propón, as prazas de aparcadoiro estarán situadas no interior desa superficie. A solución definitiva pode integrarse tanto na edificación reservada para o equipamento con acceso desde a ronda coma nas áreas anexas dentro da parcela, aquí máis limitadas. En todo caso, nas inmediacións desta parcela hai xa suficientes prazas de aparcadoiro. Estas mesmas explicacións incorpóranse no Estudo de mobilidade. Véxanse tamén as contestacións previas relativas á esixencia de maior detalle.**

*4º. Outros análogos.*

**SI\***

*\*No estudo de mobilidade soamente*

**Véxanse contestacións previas relativas á esixencia de maior detalle**

## **H) Trazado e características do sistema local de infraestruturas de comunicación do ámbito**

*1. Dentro da definición do sistema local de infraestruturas de redes de comunicación, o documento determina o trazado e as características das comunicacións propias do ámbito e do seu enlace co sistema xeral de infraestruturas de redes de comunicacións previsto no plan xeral, coa sinalización de aliñacións de toda a rede viaria, incluída a peonil, definindo xeometricamente o seu trazado en planta e as súas rasantes, polo menos, nos puntos de cruzamento e nos*



*cambios de dirección, quedando suficientemente definida a altimetría da rede de comunicacións.*

**NON**

*Nos planos de información onde se recolle a realidade existente deberán ter maior detalle.*

**Para o novo treito da rúa Garañón que delimita o ámbito polo NE propónse unha rúa de plataforma única con preferencia peonil. Para destacar e ‘visualizar’ esta preferencia e reducir así a velocidade dos vehículos a motor, inclúense unha serie de pastillas verdes que obrigan ao itinerario vehicular a un percorrido en zig-zag. Ademais, na beira da rúa máis próxima á zona verde haberá un paseo completamente peonil a modo de mirador no que se propón a plantación de árbores de folla caduca y a instalación de mobiliario urbano de xeito que sirva como zona de estancia. Na marxe contraria manterase un paso peonil que dea servizo ás posibles futuras edificacións. Esta descrición incorpórase á Memoria xustificativa.**

*3. O trazado e as características da rede viaria respecta a normativa vixente en materia de supresión de barreiras arquitectónicas e accesibilidade, así como as condicións mínimas establecidas nos artigos 73 e 74 do RLSG.*

**NON**

*Non Achegan xustificación*

**Véxanse contestacións previas relativas ao plano en formato DWG. Incorporase o seguinte texto á Memoria xustificativa: O deseño da nova rúa cumpre as condicións esixidas na «Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados» excepto no que atinxe ás pendentes. Debido a que a rúa debe comunicar a actual rúa Garañón e a Rúa Xacobe III de Inglaterra, é imposible que se poida comunicar eses dous puntos cunha pendente do 6%, a non ser que se faga un percorrido en zigzag pola plataforma única.**

*a) Existe un equilibrio entre os trazados viarios (perfis lonxitudinais e transversais) e o relevo natural dos terreos, de xeito que as pendentes das vías non resultan excesivas, pero tampouco se producen grandes movementos de terra que dan lugar a desmontes e/ou terrapléns inadecuados polo seu impacto paisaxístico.*

**NON**

*Non achegan xustificación*

**Véxanse contestacións previas relativas ao plano de ordenación adicional executado en formato DWG. No caso do novo treito da rúa Garañón, e como xa se indicou anteriormente, debe comunicar a actual rúa Garañón coa rúa Xacobe III de Inglaterra. Para manter a rasante actual, conectar esas dúas rúas, e dar continuidade ao borde da mazá colindante, non é posible modificar as cotas desta rúa. Isto provoca que as pendentes sexan maiores das esixidas para un itinerario accesible, salvo que se recorra a un trazado en zig-zag.**

## **I) Reserva de terreos correspondentes a aparcadoiros**

*Deberase facer unha análise sobre onde ubicar as prazas requeridas para calquera equipamento público*

**As prazas de aparcadoiro reservadas para o equipamento sinálanse no propio plano de ordenación e xustifícanse na Memoria xustificativa.**

## K) Determinacións para a integración da ordenación cos elementos da paisaxe e da vexetación

*Deberase actualizar a información que figura no estudo de impacto paisaxístico*

**Actualizáronse as fotos da contorna, unha vez executado o mandato do Expediente de reposición da legalidade urbanística, incoado previamente a esta modificación puntual.**

## II.4. ANÁLISE CUALITATIVO XERAL DA ORDENACIÓN

*Existe coherencia interna cos obxectivos e determinacións da ordenación urbanística, en liña co urbanismo sostible promovido polo Concello de Lugo.*

*Existe unha ferramenta creada no marco do proxecto europeo Life Lugo+Biodinámico co fin de comprobar o índice de sostibilidade dos crecementos urbanos e que deberá utilizarse no obstante para corroborar os indicadores de sostibilidade e aliñarse coas solucións do Catálogo de Solucións Urbanas do mesmo proxecto recollendo aquelas que permitan mellorar a proposta de ordenación e a súa execución.*

**Feita a comparación entre a situación ou expectativas precedentes e a situación proxectada coa modificación puntual usando os indicadores fornecidos polo Catálogo de solucións urbanas sustentables e inserida na Memoria xustificativa.**

## II.6. OUTRAS OBSERVACIÓNS EN DETALLE.

*Débase incorporar na normativa de ordenación o criterio municipal respecto ás rasantes nos desenvolvementos de planeamento:*

*«Debe ser identificado como "talud natural do terreo" ou "rasante de referencia" sobre a que se vaian a implantar as edificacións, a superficie proxectada que virá xerada pola unión mediante liñas rectas que unan as rasantes/aliñacións dos vial superior coas rasantes/aliñacións do vial inferior, ou perimetrais, de selo caso, evitando así muros de contencións entre parcelas e nas frontes dos viais.*

*As parcelas resultantes que non se edifiquen ó mesmo tempo que se acometa o proxecto de urbanización quedarán acondicionadas coa superficie definida no párrafo anterior.»*

**Incorporarase esta prescripción tal como se indica.**

## SEGUNDA NOTIFICACIÓN

Na data de 12 de agosto de 2024 recibíuse unha segunda notificación do Servizo de Arquitectura no que se comunica o **informe favorable** do documento coas observacións seguintes que se deberan atender. Todas estas observacións recolléronse no presente documento polo non se comentan individualmente.

1. Adaptar a delimitación do ámbito na zona nordeste á recollida no PXOM, así como a ordenación colindantes exterior ao ámbito.
2. Delimitar no plano de ordenación a «área de escavación arqueolóxica» que se cita no Catálogo-Memoria.
3. Recoller axeitadamente a delimitación de Solo Urbano Non Consolidado e Consolidado e as lendas de identificación destas categorías no «plano de clasificación e categorización».
4. Eliminar a non procedencia do «Informe de sustentabilidade económica» e a «Memoria de viabilidade económica»
5. Substituír os logo do concello polo escudo oficial.

Como se indica, todas estas observacións figuran cumprimentadas no presente documento.