

GAU ARQUITECTURA E URBANISMO SL
gabinete.au@gmail.com

En relación co procedemento de referencia, 2021/U002/000001, relativo á “Modificación puntual do PXOM no ámbito do URPI-58 (CS-5, Garañón)”, xuntolle copia do informes emitidos polos servizos municipais para o seu coñecemento e oportunos efectos, así como a subsanación das deficiencias sinaladas nos mesmos:

Informes que se xuntan:

- Informes do Arqueólogo Municipal de datas do 05-04-2023 e 24-11-2023.
- Informes do Servizo Municipal de Medio Ambiente de datas do 09-10-2023 (Parques e Xardíns) e do 27-11-2023.
- Informes do Servizo Municipal de Enxeñería de datas do 23-11-2023 (Topografía) e 24-11-2023.
- Informe do Servizo Municipal de Arquitectura de data do 30-11-2023.

Asinado dixital á marxe
O Xefe do Servizo de Urbanismo.
Asdo.: José Mª González Rodríguez

INFORME DE ARQUEOLOXÍA

En resposta á providencia do Servizo de Urbanismo-Planeamento, de data 23/10/2023, na que se solicita informe en relación co expediente de **“Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito da URPI-58”**, presentado por GAU Arquitectura e Urbanismo SLP, este servizo, no ámbito das súas competencias, ten a ben informar o seguinte:

1. Examinado o expediente de referencia, segundo o PXOM vixente, aprobado definitivamente de forma parcial con data de 29 de abril de 2011, o ámbito obxecto da presente modificación, desenvólvese dentro de terreos sometidos a cautela patrimonial.

O ámbito inclúese dentro do territorio histórico do Camiño Primitivo ou de Ovedo, segundo o Decreto 267/2012, do 5 de decembro, polo que se aproba a delimitación desta ruta, por outra parte declarada Patrimonio da Humanidade pola UNESCO no ano 2015 e, de acordo co artigo 75.1. da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en adiante LPCG), ten a consideración de ben de interese cultural, outorgándolle protección integral (art. 41.3).

Asemade, nas proximidades do ámbito, localízanse outros bens catalogados no vixente PXOM de Lugo, como son o “Parque Rosalía de Castro” (L-26), o “Sanatorio Portela” (L-11), “Edificio na rúa García Portela, 1” (L-12), “Hospital de San José” (L-30) e o “Pazo vello de deportes” (L-31), todos eles contan cun contorno de protección común que abrangue o ámbito desta modificación puntual, e segundo o artigo 30.1 da LPCG forman parte do Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia.

A presente modificación puntual (MP), identifica no plano de información que recolle os elementos catalogados (27028_MPPXOM_202107_B_INF_05CAT), os bens do patrimonio cultural, xunto cos seus contornos de protección, máis próximos ao ámbito que recolle o vixente PXOM, xunto coa delimitación do Camiño de Santiago do Norte ou Camiño Primitivo, consonte a delimitación oficial establecida polo Decreto 267/2012, do 5 de decembro. Por outra banda, na normativa da MP, inclúese un apartado específico para a protección do patrimonio cultural.

2. De acordo co anterior, calquera intervención que se realice no ámbito obxecto da presente modificación, precisará da autorización previa do organismo competente en materia de patrimonio cultural, en aplicación dos artigos 39 e 45 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia e o artigo 220 do PXOM de Lugo, que determinará as medidas correctoras e protectoras a realizar.

3. Por outra banda, non existe ningún tipo de cautela arqueolóxica das determinadas polo vixente PXOM, ao non ubicarse nun ámbito de protección arqueolóxica.

Non obstante, no documento da memoria que recolle os elementos catalogados (27028_MP04PXOM-202303_AI_CAT_01M), faise referencia e

documentase a existencia dun posible elemento de interese arqueolóxico, aínda que non catalogado, que se corresponde con tres puntos de captación de auga ou “bocaminas de auga” (baixo a actual rúa do Garañón), identificados no seu día por este servizo municipal (e aos que se fai referencia tamén por parte da Asociación cultural na defensa do Parque Rosalía de Castro), se ben non se levou a cabo un estudo en profundidade, polo que existen dúbidas sobre a súa función e exacta filiación cronolóxica. Por este motivo, sería necesario realizar un traballo de campo máis exhaustivo, que permitise estudar a súa extensión e características, de cara a avaliar a súa recuperación e protección. Neste sentido, valorase positivamente a proposta de control arqueolóxico de calquera obra que implique a remoción do firme e demolición da urbanización existente, xa que permitirá afondar no estudo destes elementos.

4. Con data do 27 de agosto de 2018, publicouse no DOG nº 162, o Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o *Plan básico autonómico de Galicia* que, segundo o establecido no seu art. 8, así como no art. 90.2 do Regulamento da LSG (art. 49.2 da LSG) a teor literal do cal: *“este instrumento será aplicable nos concellos que carezan de plan xeral de ordenación municipal e terá carácter complementario do planeamento municipal”*. Neste Concello ten unha aplicación complementaria cara a cubrir as indeterminacións e lagoas do noso planeamento xeral, é dicir, tanto o PXOM aprobado definitivamente de forma parcial pola Orde da CMATI do 29-04-2011, como o PGOU aprobado pola Orde da COTOP do 29-12-1990, en vigor naquelas zonas do termo municipal que non foron obxecto daquela aprobación definitiva. O PBA foi obxecto dunha actualización mediante resolución da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de data 21/12/2021 (DOG nº 19 do 28/01/2022), coa corrección de erros do 14/03/2022 (DOG nº 62 do 30/03/2022).

A presente **“Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito da URPI-58”**, afecta a un sector incluído no ámbito territorial que foi obxecto de aprobación definitiva pola Orde da CMATI do 29-04-2011. Dentro deste ámbito territorial non se aprecian, dende o punto de vista da protección do patrimonio cultural, indeterminacións ou lagoas que deban ser complementadas polo devandito Plan básico autonómico.

5. Con independencia do anteriormente expresado, emítese o presente informe a teor do establecido no artigo 34.2 e 3 da lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, segundo o teor literal do cal:

34.2. Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico serán sometidos ao informe preceptivo e vinculante da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

Os documentos que se elaboren deberán ter en conta as medidas necesarias para a salvagarda dos bens culturais existentes e a incorporación integrada ás súas previsións e, tras aprobarse inicialmente, serán remitidos para o seu informe, que será emitido no prazo de tres meses. Tras transcorrer o devandito prazo desde a data de entrada da solicitude de informe no órgano competente para a súa emisión, entenderase que este é favorable.

34.3. Non será preceptivo o informe da consellaría competente en materia de patrimonio cultural no caso dos instrumentos de planeamento urbanístico de desenvolvemento parcial de ámbitos limitados nos que a Administración local respectiva certifique a constancia da inexistencia de bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia, baseada en informes previos, cunha antigüidade inferior a cinco anos, da consellaría competente en materia de patrimonio cultural relativos a outros plans, programas e proxectos que afecten a totalidade do ámbito que se pretende ordenar e inclúan un estudo completo do patrimonio cultural.

6. O presente caso non está incluído na excepción recollida no art. 34.3, porque non existen informes previos, cunha antigüidade inferior a cinco anos, da consellaría competente en materia de patrimonio cultural “*relativos a outros plans, programas e proxectos que afecten a totalidade do ámbito que se pretende ordenar e inclúan un estudo completo do patrimonio cultural*”, polo que deberase solicitar o informe vinculante da Consellería de Cultura.

É todo canto procede informar.

Lugo, na data da sinatura dixital

O ARQUEÓLOGO MUNICIPAL

Asdo. Enrique González Fernández

INFORME DE ARQUEOLOXÍA

En relación co expediente de “**Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito da URPI-58**”, presentado por GAU Arquitectura e Urbanismo SLP, este servizo, no ámbito das súas competencias, ten a ben informar o seguinte:

O presente informe é complementario ao emitido con data 05/04/2023, e redáctase co obxectivo de aclarar algúns dos aspectos recollidos no devandito informe en relación coas denominadas “bocaminas” ou puntos de captación de auga.

En consecuencia procede informar:

A presente Modificación Puntual (MP) identifica, no documento da Memoria que recolle os elementos catalogados (27028_MP04PXOM-202303_AI_CAT_01M), a existencia de tres puntos de captación de auga ou “bocaminas de auga”, localizados no seu día por este servizo municipal, de posible interese histórico, aos que se podería avaliar a súa inclusión nun catálogo de elementos patrimoniais a protexer, xa que na actualidade non están catalogados, e que presumiblemente atópanse situadas baixo a vía existente realizada nas obras de urbanización efectuadas con anterioridade a esta modificación puntual.

Consonte ao prescrito no Informe de avaliación ambiental, incorporase no volume de Normativa urbanística da presente modificación puntual, un apartado específico para a protección do patrimonio cultural, e malia que estes elementos non están catalogados, establécese un *régime de intervención nos puntos de captación de auga situados baixo a actual rúa do Garañón* (art. 8), que incorpora como condición ou cautela a súa revisión mediante un control arqueolóxico.

A este respecto cabe sinalar que as “bocaminas de auga” actualmente situadas baixo a rúa do Garañón serán obxecto dun control arqueolóxico en caso de remoción do firme nos traballos a desenrolar no futuro proxecto de urbanización correspondente a proposta de modificación puntual, co obxectivo de determinar o seu estado de conservación, en previsión da súa eventual protección.

Asinado dixitalmente polo Arqueólogo municipal, Enrique González Fernández.

ASUNTO: PROXECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (CS-5 GARAÑÓN, COSTAS DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO).

En relación co trámite do procedemento de aprobación do "Proxecto de modificación puntual do PXOM no ámbito do URPI-58 (Costas do Parque Rosalía de Castro)", en execución da sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG) nº 100/2017, de data do 2-03-2017.

E vista a Providencia do Servicio de Urbanismo solicitando informe en relación co asunto anteriormente sinalado e examinado o expediente de referencia procede informar:

Dentro das alternativas propostas para a modificación puntual do referido ámbito, a opción escollida foi a "alternativa 0", que comporta non executar ningún tipo de edificación de carácter lucrativo (uso residencial), tan só o equipamento esixido polo planeamento, para o que se fai a oportuna reserva de solo.

O ámbito obxecto desta modificación puntual do PXOM, se caracteriza pola reposición da rasante natural do terreo (unha vez derrubadas as edificacións existentes) e a incorporación de toda a superficie das parcelas aos sistemas xerais de espazos libres e zonas verdes (agás a parcela de equipamentos e o vial na zona norte da parcela), como unha ampliación das costas do parque.

No que atinxe a este servizo, dado que a parcela se pretende incluír na ordenanza de solo de espazos libres e zonas verdes xa prevista no PXOM, non existe impedimento algún para esta modificación, sen prexuízo do que se poida informar posteriormente cando se desenvolva o proxecto de urbanización.

O Adxunto de parques e xardíns

Asdo.: Marcos López Fernández

Firmado por: ***354*** - MARCOS LOPEZ FERNANDEZ (FECHA: 2023-10-09 14:00:23.00)

CVD: P34vbq7RSScCT+h4zpb+
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.



INFORME DO SERVIZO DE MEDIO AMBIENTE

Emítase informe en relación á MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (CS-5 GARAÑÓN), redatado por GAU, Arquitectura e Urbanismo, SLP.

ANTECEDENTES RELATIVOS AO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

1.- O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no Concello de Lugo incorporou coa denominación "URPI-58" a ordenación da unidade de actuación CS-5, aprobada mediante Plan especial de reforma interior (PERI) o 07/11/2005. O Tribunal Superior de Xustiza (TSX) ditou sentenza (num. 100/2017) pola que anulou parte de dita orde de aprobación do PXOM do 29/04/2011 no que respecta á ordenación urbanística do ámbito da CS-5.

2.- O 02/02/2022, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, mediante publicación dos documentos recibidos no portal web e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas. Con carácter previo, Concello de Lugo solicitara iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da "Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito do URPI-58", achegando un documento ambiental estratéxico e un borrador do planeamento.

3.- Con data 31/03/2022, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático resolveu non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a "Modificación puntual do PXOM de Lugo no ámbito do URPI-58", "posto que non se prevén efectos ambientais significativos adversos".

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

A documentación aportada inclúe o preceptivo Documento Ambiental Estratéxico, no que se xustifica o procedemento seleccionado da Avaliación Ambiental Estratéxica, baseado nos antecedentes administrativos e xudiciais. Así mesmo, describe e caracteriza o ámbito de xeito pormenorizado.

Posteriormente, o documento describe as alternativas consideradas, xustificando a alternativa seleccionada. A alternativa escollida foi a número 0, que comporta non facer ningún tipo de edificación de carácter lucrativo (uso residencial), só o equipamento esixido polo planeamento, para o que se fai a oportuna reserva de solo. A prolongación da rúa Garañón rodeando o quinteiro parcialmente edificado co que limita o polígono pola parte superior (orientación NE) é o único elemento de urbanización contido no ámbito que se mantén en todas as propostas e que, por tanto, tamén se executaría.

Considérase suficiente o alcance do documento aportado.

ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

De acordo co establecido no artigo 135 do Regulamento da Lei do solo de Galicia (RLSG), a Revisión do Plan Xeral debe incorporar un anexo xustificativo das condicións referidas no título III da Lei 2/2016 do Solo de Galicia (LSG) en relación á adaptación ao ambiente e protección da paisaxe, incorporando as medidas a adoptar polo plan para garantir dita protección de acordo coa normativa sectorial de aplicación.

En cumprimento desta normativa, a documentación presentada incorpora o documento "Anexo I. Memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe", que os propios readtores consideran coma un documento fundamental para mostrar a base real sobre a que se fundamenta a ordenación proposta.

Esta memoria xustificativa constitúe un completo estudo non só de protección da paisaxe, senón de todos aqueles aspectos ambientais que afectan ao ámbito.

Realízase unha completa caracterización da paisaxe, describindo as formas do relevo, tipo e unidades de paisaxe do entorno, zonas con visibilidade estratéxica, dinámicas da paisaxe e avaliación da mesma, dende unha perspectiva máis ampla, e tamén profundizando no ámbito, identificando os impactos paisaxísticos existentes.

DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL CONTIDAS NA NORMATIVA DO PXOM CON RESPECTO AO ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DE AUGAS

No ámbito existen redes de abastecemento e saneamento de augas residuais preexistentes, que se considera necesario manter, para dar continuidade aos respectivos sistemas.

Con respecto ao abastecemento e saneamento de augas, cómpre recordar as determinacións de carácter xeral contidas na normativa do PXOM en vigor, con respecto ás redes de abastecemento de auga potable e saneamento de augas residuais:

I- ABASTECIMIENTO. *La red se construirá en fundición dúctil de diámetro mínimo 125 mm para la tubería de distribución situada en cada acera y con mallas cerradas, y en PEAD para las acometidas (diámetro mínimo 40 mm), tal que los enlaces, bridas, codos y resto de pequeño material serán de latón o acero, quedando prohibido el PVC. Las llaves de corte de la red principal serán de fundición dúctil, de tipo compuerta revestida de elastómero, dotadas de volante y alojadas en arqueta, asentadas sobre dado de hormigón HM-20, tal que junto a cada llave y del lado del corte se situará una boca de riego o una boca de incendio, para permitir el vaciado o llenado de la tubería durante las operaciones de mantenimiento. En el caso de llaves de acometida, serán del diámetro nominal de la acometida y no del de la principal, de latón, del tipo esfera con cierre rápido (1/4 de vuelta) y paso total, accionada mediante cuadradillo.*

Las bocas de riego e incendio serán de fundición dúctil del tipo enterrado UNE 23407, DN 50 y rácor Barcelona calibre 45 las primeras, colocadas cada 50 m al tresbolillo, y DN 80 y rácor Barcelona calibre 70 las bocas de incendio, colocadas en las intersecciones de calles y cada 200 m. Se colocarán directamente sobre la tubería principal sin necesidad de una red propia diferenciada.

Las acometidas hasta DN 40 se ejecutarán con collarín de fundición dúctil y bandas de acero inoxidable (se prohíbe el modelo construido exclusivamente en fundición), y estarán alojadas en arquetas dotadas de tapa 30*30 cm². Acometidas de mayor diámetro requerirán su entronque en la red mediante pieza T de fundición dúctil y se alojarán en arquetas con tapa preferente de 40*40 cm².

II- SANEAMIENTO. Deberá emplearse tubería de PVC de clase V pared compacta, y dispondrá de manguitos enarenados en su conexión con los pozos de registro. Serán de diámetro mínimo 160 mm para acometidas fecales, diámetro mínimo 200 mm para acometidas pluviales y sumideros, y diámetro mínimo 315 mm para la red principal. En la conexión de acometidas con la tubería principal se emplearán piezas especiales tipo injerto-click. Los sumideros se situarán a distancias máximas de 35 metros con carácter general, y a 25 metros en el caso de calles con pendientes longitudinales no superiores al 0.01 m/m. En aquellos puntos en los que los tubos de acometida de sumideros presenten recubrimientos inferiores a 0,80 metros respecto firme terminado, precisarán protección suficiente de hormigón HM-20 sobre la clave del tubo de al menos 0,20 m. de espesor.

Para el caso de diámetros 600 mm o mayores, podrá emplearse tubo de hormigón vibrocentrifugado, armado de clase C, con junta elástica tipo ARPON (queda prohibida la junta tipo lágrima).

Los tubos se asentarán en cama de jabre de al menos 10 cm. sin gruesos para formación de pendientes, procediendo al relleno de la zanja con jabre sin gruesos hasta la mitad del diámetro del tubo, completando el resto con los productos de la excavación. La pendiente mínima de los tubos será de 0,75 % en la red principal y 1 % en acometidas.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 31-06-96, la red de saneamiento e la Ciudad se construirá en sistema separativo. Para facilitar los cruces con otros servicios la profundidad mínima de enterramiento de los tubos medida desde su lave será 1,20 m para la red de fecales y 1,50 m para la red de pluviales.

Todos los hormigones de los pozos y sumideros serán de tipo HM-20 (fck = 20 N/mm²), con registros de fecales y pluviales no intercambiables, con leyenda y del modelo municipal. Los pozos de profundidad superior a 1.50 m irán provistos de ates plastificados dispuestos cada 30 cm. Los sumideros presentarán rejilla de fundición dúctil para 25 toneladas, de 55 * 30 cms. interiores, abisagrada antivandálica del modelo municipal.

RECOLLIDA DE RESIDUOS:

Non se grafan os puntos de recollida, no obstante non se prevé a incidencia na ordenación.

EN CONCLUSIÓN, o informe é FAVORABLE.

É canto procede informar.

Lugo (sinatura dixital)

O Xefe do Servizo de Medio Ambiente

Miguel Ángel Negral Fernández

**INFORME RELATIVO A PROVIDENCIA DO SERVIZO DE URBANISMO-
PLANEAMENTO URBANÍSTICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM
NO ÁMBITO DO URPI-58 (CS-5 GARAÑÓN)**

En resposta a unha providencia do Servizo Municipal de Urbanismo, Planeamento Urbanístico, relativa á Modificación puntual do pxom no ámbito do URPI-58 (antiga UA CS-5, Garañón), presentado por D. EZEQUIEL DÍAZ LÓPEZ (76581289-Y) en representación de VILANOVA EXECUCIÓN E PROMOCIÓN INMOBILIARIA SL (B-27221985) , emítese o seguinte INFORME:

Analizada a documentación gráfica incorporada ao expediente de referencia con data 23/03/2023, obsérvase que a delimitación gráfica do ámbito URPI-58 que figura nos planos incorporados non se axusta á delimitación que para a mesma se recolle nas follas 7.36 e 7.40 do plano Zonas de Ordenanza, aliñación, rede viaria e xestión do vixente PXOM de Lugo. Non obstante, e sen prexuízo do indicado, a delimitación plasmada na documentación gráfica **si se axusta sensiblemente** á grafada no plano 4. Plano de Redelimitación do polígono obrante no PERI da UA CS-5 do PGOU de Lugo (Aprobación definitiva en sesión plenaria de data 07/11/2005)

É canto procede informar dende o punto de vista exclusivamente técnico, no que atinxe á Unidade de Topografía, sen prexuízo do que poida sinalarse nos informes xurídicos e técnicos que se emitan nos departamentos municipais correspondentes e/ou dos informes ou autorizacións de carácter sectorial que houberan de recabarse de ser o caso.

Lugo, na data da sinatura
V.Bº: O XEFE DE SERVIZO

A TOPÓGRAFA MUNICIPAL

Asdo.: Pablo Fuentes Faiñe

Asdo.: Ana Rodríguez Álvarez

Firmado por: ***336*** - PABLO FUENTES FAILDE (FECHA: 2023-11-23 13:40:52.00) , ***487*** - ANA RODRIGUEZ ALVAREZ (FECHA: 2023-11-23 13:38:36.00)
CVD: jqwfuZiWe+fzTpoIzD14
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

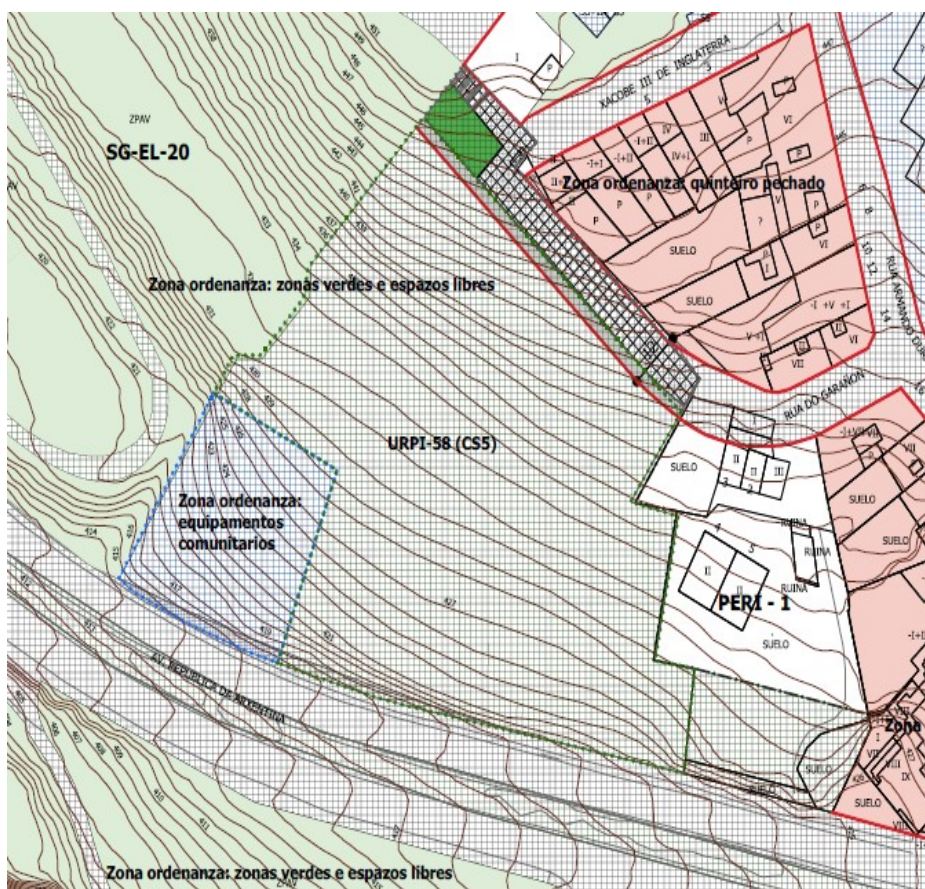


INFORME DE ENXEÑERÍA

En relación á MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (CS-5 GARAÑÓN), redatado por GAU, Arquitectura e Urbanismo, SLP, emítese o seguinte informe.

Indicar que existe informe emitido polo departamento de Topografía e Valoracións e conformado polo que subscribe de data 23 de novembro de 2023, no que se indica expresamente o seguinte:

“Analizada a documentación gráfica incorporada ao expediente de referencia con data 23/03/2023, obsérvase que a delimitación gráfica do ámbito URPI-58 que figura nos planos incorporados non se axusta á delimitación que para a mesma se recolle nas follas 7.36 e 7.40 do plano Zonas de Ordenanza, aliñación, rede viaria e xestión do vixente PXOM de Lugo. Non obstante, e sen prexuízo do indicado, a delimitación plasmada na documentación gráfica si se axusta sensiblemente á grafada no plano 4. Plano de Redelimitación do polígono obrante no PERI da UA CS-5 do PGOU de Lugo (Aprobación definitiva en sesión plenaria de data 07/11/2005)”



Imaxe extraída do Plano 028_MP04PXOM_202303_AI_PORD_3ORD_01 da Modificación Puntual do PXOM no ámbito do URPI-58

Firmado por: ***336*** - PABLO FUENTES FAILDE (FECHA: 2023-11-24 14:27:06.00)

CVD: /tY1Gg471MNHZKSQBW2
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.



ENXENIERIA

PFF/pff

Refª: inf_MOD PUNTUAL URPI 58 01-23

Asunto:

Trátase dun ámbito colindante co SX-EL-20 (Costas do Parque), presentando unha importante superficie destinada a zonas verdes e espazos libres, na que se dispón unha banda de 12 m que percorre a zona norte do ámbito permitindo a conexión da Avenida García Portela coas rúas Xacobe III de Inglaterra e Garañón, se ben a conexión da primeira delas co resto se materializa a través dunha escaleira. No entorno da devandita escaleira a anchura da banda de "circulación" se ensancha, integrando unha zona verde que permite salvar o desnivel existente entre a Avenida García Portela e a Rúa Xacobe III de Inglaterra. Para esta banda se considera convinte, a xuízo do equipo redactor, a resolución da urbanización coma un vial de plataforma única, de coexistencia de tráfico que permita o peche do quinceiro conformado polas rúas Xacobe III de Inglaterra, Armando Durán e Garañón, admitindo un tráfico exclusivamente residencial para a zona de ordenanza quinceiro pechado que queda delimitada polas devanditas rúas e que dará acceso a algunha das parcelas que dan fronte ao devandito viario.

Non existe ningunha outra dotación viaria no ámbito agás a indicada no parágrafo anterior, para a que se propón un tratamento de plataforma única con coexistencia de tráfico e uso exclusivamente residencial (acceso exclusivo a residentes).

Polo viario existente na contorna o ámbito, tanto a accesibilidade motorizada coma peonil e de bicicletas está garantida, debéndose contemplar a integración de todos os usos e as previsións/necesidades de acceso para cada unha destas modalidades ao ámbito, en especial á zona de equipamentos comunitarios, que ten garantida a accesibilidade dende a explanada do Pazo Municipal de Deportes. Non se considera nin necesario nin convinte facilitar o acceso de vehículos motorizados ao ámbito, agás no que atinxe á banda de 12 metros plataforma única situada ao norte do mesmo e que pecha o quinceiro anteriormente indicado.

En relación á suficiencia das redes de servizos, indicar que, segundo os Acordos de Xunta de Goberno Local de Organización Municipal en vigor na data de sinatura do presente informe, corresponde á Área de Medio Ambiente pronunciarse no tocante á viabilidade das conexións (trazado, capacidades, presións, zonas e condicións de conexión previstas) ás redes de abastecemento e saneamento municipais. Sí que se considera que están reflectidas as redes de servizos existentes e dispostos actualmente na banda de plataforma única situada ao norte do ámbito. Se indica expresamente que será necesaria a disposición dun colector que dé saída do efluente de Xacobe III de Inglaterra cara á República Arxentina, a lo menos namentres o PERI 1 non se desenvolva e a conexión a través da Rúa Garañón con Armando Durán non se poida acometer. Neste punto indicar que, durante a redacción do proxecto de urbanización se verificará se existe xa unha conexión realizada na colindancia co devandito PERI 1 cara á Ronda República Arxentina, por entender que existen conexións de saneamento (pluviais) ás redes existentes no sector actualmente, procedentes da Avenida García Portela.

Non se teñen presentado certificados de suficiencia das redes de servizos particulares (subministro de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións etc.), se ben é previsible que, dadas as necesidades a satisfacer (demandas previsibles pola propia natureza do sector) como pola capacidade e disposición das infraestruturas dos diferentes operadores no perímetro do ámbito do que se trata (ámbito inserido nunha zona urbana moi consolidada con suficiencia en tódolos subministros), cabe supor que a suficiencia destas redes de servizos serán suficientes para satisfacer as demandas previsibles (que fundamentalmente obedecen ás que poidan derivar do Equipamento Comunitario).

É canto cabe informar, dentro do leal saber e entender do técnico que subscribe.

En Lugo, a 24 de novembro de 2023
O Enxeñeiro - Xefe do Servizo

Asdo.: Pablo Fuentes Faílde

ASUNTO: INCIDENTE DE EXECUCIÓN DE SENTENZA “EJD EJECUCIÓN DEFINITIVA 0004002/2018 PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0004263/2012”, RELATIVO Á SENTENZA DO TRIBUNAL SUPERIOR DE XUSTIZA DE GALICIA (TSXG) Nº 100/2017, DE DATA DO 2-03-17. ELABORACIÓN E APROBACIÓN DO PROXECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (COSTAS DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO): (FASE 3)

INFORME TÉCNICO DO SERVIZO DE ARQUITECTURA PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL SOBRE O PROXECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (COSTAS DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO) FORMULADA POR “GAU ARQUITECTURA E URBANISMO SLP”.

REFERENCIA: 2021/U002/000001

SITUACIÓN: URPI-58 (COSTAS DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO)

PROMOTOR: Concello de Lugo

DESCRIPCIÓN DO DOCUMENTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO ÁMBITO DO URPI-58 (COSTAS DO PARQUE ROSALÍA DE CASTRO) FORMULADA POR “GAU ARQUITECTURA E URBANISMO SLP”.

AUTORES DO DOCUMENTO:

- Alberte González Rodríguez, arquitecto (gAU gabinete de arquitectura e urbanismo SLp)
- Jorge Salvador Fernández, arquitecto (gAU gabinete de arquitectura e urbanismo SLP)
- Jorge B. Gómez Cereijo, arquitecto (gAU gabinete de arquitectura e urbanismo SLP)
- Manuel J. López Guitar, arquitecto (gAU gabinete de arquitectura e urbanismo SLP)
- José Antonio Sánchez del Valle Vázquez, avogado (Sánchez del Valle Abogados, CB)
- Jesús Martínez Espiñeira, enxeñeiro de camiños, canais e portos
- Miguel Ángel Martínez Pérez, enxeñeiro de montes (Tenzas enxeñaría e asesoramento legal SL)

I. ANTECEDENTES

A documentación que se analiza é a presentada o 23-03-2023. Previamente presentáronse diferentes documentos que deron lugar ao documento que se analiza para aprobación inicial.

II. INFORME TÉCNICO:

O presente informe técnico emítese, como se sinala no apartado anterior, en relación ó documento presentado como “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE LUGO URPI-58 (CS5 na denominación do PXOU anterior)) para Aprobación Inicial, e que consta dos seguintes documentos:

27028_MPPXOM_202107_B_01PDF

DOCUMENTO DIXITAL EN PDF

00_INDEX	Índice xeral do documento	
	27028_MPPXOM_202107_B_INDEX	Índice xeral do documento e composición do equipo multidisciplinar
01_MX	Memoria xustificativa	
	27028_MPPXOM_202107_B_01INF	Parte I. Información
	27028_MPPXOM_202107_B_02XUS	Parte II. Xustificación
	27028_MPPXOM_202107_B_ANX_VIXENCIA	Anexo. Ficha de vixencia de planeamento (modelo Anexo 7 NNTTP)
02_AMAP	Análise do modelo de asentamento poboacional	
	27028_MPPXOM_202107_B_AMAP_NP	(non procede todo o apartado)
03_PINF	Planos de información xeral e planos de información de solo urbano	
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_01USOS	Usos do solo existentes
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_02RISCOS_NP	Mapa de riscos. Non procede
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_03_TOPO	Características topográficas do territorio
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_04IOT_AFEC	Instrumentos de ordenación do territorio e afeccións ámbito iais
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_05CAT	Identificación dos elementos do catálogo
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_06AREAS_CONT_NP	Áreas contiguas dos municipios

	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_07EVO_URB_NP	estremeiros Evolución urbanística do concello
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_08SERV	Redes xerais de servizos existentes
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_09IC	Rede xeral de comunicacións existentes
	27028_MPPXOM_202107_B_PINF_10EL-EQ	Espazos libres, zonas verdes e equipamentos existentes
	27028_MPPXOM_202107_B_PINFSU_01PER	Perímetro
	27028_MPPXOM_202107_B_PINFSU_02URB	Obras de urbanización
	27028_MPPXOM_202107_B_PINFSU_03ED_NP	Características das edificacións existentes
04_PORD	Planos de ordenación urbanística	
	27028_MPPXOM_202107_B_PORD_01EX_NP	Estrutura xeral e orgánica do territorio. Non procede
	27028_MPPXOM_202107_B_PORD_02CL	Clasificación e categorización do solo
	27028_MPPXOM_202107_B_PORD_03ORD	Ordenación e xestión do solo
	27028_MPPXOM_202107_B_PORD_04SUC	Solo urbano consolidado. Non procede
05_AAE	Documentación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica	
	27028_MPPXOM_202107_B_AAE_01DAE	Documento ambiental estratéxico ¹
	27028_MPPXOM_202107_B_AAE_02ALTO	Plano da alternativa 0

¹ O procedemento ambiental que se aplica é o simplificado.

27028_MPPXOM_202107_B_AAE_03ALT1	Plano da alternativa 1
27028_MPPXOM_202107_B_AAE_04ALT2	Plano da alternativa 2
27028_MPPXOM_202107_B_AAE_05ALT3	Plano da alternativa 3

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. 27028_PP_202304_AI_MX_01INF. MEMORIA INFORMATIVA
- 1.2. 27028_PP_202304_AI_MX_02XUS. MEMORIA XUSTIFICATIVA
- 1.3. 27028_PP_202304_AI_MX_03.1ANX_FICHA. FICHA RESUMEN.
- 1.4. 27028_PP_202304_AI_MX_03.2ANEX_MOB. ESTUDIO EVALUACIÓN MOBILIDAD.
- 1.5. 27028_PP_202304_AI_MX_03.3ANEX_VIXENCIA. FICHA DE VIXENCIA DO PLANEAMENTO.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- 2.1. 27028_PP_202304_AI_PINF_01EX Situación del ámbito en relación con la estructura general y orgánica del territorio conforme al Plan general de ordenación municipal
- 2.2. 27028_PP_202304_AI_PINF_02ORD Ordenación establecida en el plan general para el ámbito y su entorno
- 2.3. 27028_PP_202304_AI_PINFS_01TOPO Topográfico, hipsométrico y clinométrico
- 2.4. 27028_PP_202304_AI_PINFS_02CATASTRO Catastral
- 2.5. 27028_PP_202304_AI_PINFS_03ACTUAL Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes
- 2.6. 27028_PP_202304_AI_PINFS_04IOT_AFEC Afecciones e incidencia de los instrumentos de ordenación del territorio
- 2.7. 27028_PP_202304_AI_PINFS_05RISCOS Geomorfológico y áreas de riesgos geológicos y naturales
- 2.8. 27028_PP_202304_AI_PINFS_06PROTECC Contaminación de los suelos y ámbitos y elementos ambientales y del patrimonio con valores que hay que preservar
- 2.9. 27028_PP_202304_AI_PINFS_07VIARIO ACTUAL. Plano Viario estado actual.
- 2.10. 27028_PP_202304_AI_PINFS_08VIARIO PP. Plano Viario Documento .
- 2.11. 27028_PP_202304_AI_PINFS_09PLANTA SECCIONES. Plano Planta Secciones.
- 2.12. 27028_PP_202304_AI_PINFS_10SECCIONES. Plano Secciones.

3. PLANOS DE ORDENACIÓN



- 3.1. 27028_PP_202304_AI_PORD_01USOS Asignación de usos pormenorizados
 - 3.2. 27028_PP_202304_AI_PORD_02SLIC Sistema local de infraestructuras de redes de comunicación
 - 3.3. 27028_PP_202304_AI_PORD_03SLIS Sistema local de infraestructura de redes de servicios
 - 3.4. 27028_PP_202304_AI_PORD_04POL Polígonos
 - 3.5. 27028_PP_202304_AI_PORD_04COMP. Comparativa delimitación nueva y antigua.
 - 3.6. 27028_PP_202304_AI_ADD01_PORD_05CORD. Coordinación ordenación nueva con el ámbito.
4. **NORMAS URBANÍSTICAS**
 - 4.1. 27028_PP_202304_AI_NU Normativa urbanística
 5. **CATÁLOGO**
 - 5.1. 27028_PP_202304_AI_CAT_01M Memoria
 - 5.2. 27028_PP_202304_AI_CAT_02F Fichas que integren el plano de información y situación del elemento catalogado
 - 5.3. 27028_PP_202304_AI_CAT_03NP Normas de protección para cada nivel
 6. **ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**
 - 6.1. 27028_PP_202304_AI_EE_01EE Estudio económico
 - 6.2. 27028_PP_202304_AI_EE_02MVE Memoria de viabilidad económica
 7. **DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**
 - 7.1. 27028_PP_202304_AI_AAE_01DAE Documento ambiental estratégico
 - 7.2. 27028_PP_202304_AI_AAE_02ALT0_NP Plano de la alternativa 0*
 - 7.3. 27028_PP_202304_AI_AAE_03ALT1_NP Plano de la alternativa 1*
 - 7.4. 27028_PP_202304_AI_AAE_04ALT2_NP Plano de la alternativa 2*
 - 7.5. 27028_PP_202304_AI_05IAE Informe ambiental estratégico
 8. **MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PXOM**
 - 8.1. 27028_PP_202304_AI_MOD_ODPXOM_01MX Memoria justificativa
 - 8.2. 27028_PP_202304_AI_MOD_ODPXOM_02PORD Plano de ordenación*
 - 8.3. 27028_PP_202304_AI_MOD_ODPXOM_03DR Documento refundido

II.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DO ÁMBITO NO PXOM

Follas do PXOM: 7.36 e 7.40

CLASIFICACIÓN DO SOLO:

Solo Urbano non consolidado.



Como se indica máis adiante a modificación puntual debe indicar de xeito claro respecto ao ámbito de actuación que::

- a clasificación é de Solo Urbano na categoría de Non Consolidado.

-O sistema de Xestión é por expropiación

E que a modificación inclúe a ordenación detallada do ámbito polo que non requirirá dun posterior Plan Especial de Reforma Interior.

Obriga do contrato asinado de redacción da Modificación puntual

4.4 - O proxecto de modificación puntual do PXOM que se redacte deberá conter a ordenación pormenorizada e detallada dos terreos incluídos no seu ámbito territorial, de tal xeito que resulte innecesaria a formulación e aprobación posterior de ningún outro instrumento de planeamento de desenvolvemento.

Desta última observación derívase que a parte das determinacións propias de calquer instrumento de modificación puntual dun Planeamento Xeral, o documento tamén conterà aquelas referidas a un Planeamento Especial de Reforma Interior.

II.2. DOCUMENTACIÓN

II.2.1. Formato

II.2.1.a. Autoría

Redactado por persoas ou equipos multidisciplinares que nos que a lo menos un membro dos mesmos é, arquitecto ou arquitecta ou enxeñeiro ou enxeñeira de camiños, canais e portos, ou ten el grao en arquitectura ou enxeñería de camiños, canais e portos.	SI
---	----

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. 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	NON
--	-----

II.2.1.c. Cartografía

A documentación gráfica elabórase en formato dixital, utilizando como soporte a cartografía oficial rexistrada dispoñible no Instituto de Estudos do Territorio. Cando ou produce a cartografía necesaria de acordo coas normas cartográficas vixentes, e a pon á disposición do Instituto de Estudos do Territorio para os efectos da súa incorporación á base de datos correspondente.	SI
--	----

II.2.1.d. Sinxeleza e proporcionalidade na documentación

O contido desenvólvese conforme ós principios de máxima sinxeleza, lexibilidade e proporcionalidade en relación coas características do ámbito en función das características do concello pola súa poboación e dinámica de crecemento, pola súa pertenza a ámbitos territoriais con relacións supramunicipais significativas ou por contar con valores singulares relativos á paisaxe ou ao patrimonio cultural ou natural segundo as características da súa natureza e ámbito territorial.	SI
---	----

II.2.2. Documento ambiental estratéxico, ou estudo ambiental estratéxico, segundo o documento fose obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada ou ordinaria

SI

II.2.3. Memoria xustificativa das súas determinacións

1. A memoria xustifica a adecuación da ordenación ás determinacións do plan xeral, e demostra a súa coherencia interna, a correlación da información e dos obxectivos do plan coa ordenación proposta, así como as posibilidades de levar á práctica as súas previsións dentro dos prazos establecidos para a súa execución.	SI
2. A memoria do documento divídese nunha parte informativa e outra xustificativa, que se refire aos seguintes aspectos:	SI
2.1. A parte informativa recolle a información urbanística do ámbito obxecto da nova ordenación, incluíndo os estudos necesarios, con especial referencia	
a) Ás características naturais do territorio: xeolóxicas, topográficas, climáticas, hidrolóxicas e análogas.	SI
b) Aos usos, edificacións e infraestruturas existentes e ao estudo da estrutura da propiedade do solo.	SI
c) Á relación das persoas titulares catastrais dos terreos afectados polo documento .	NON

d) Aos condicionantes urbanísticos establecidos polo plan xeral.	SI
e) Ás afeccións impostas pola normativa ámbito ial e/ou os instrumentos de ordenación do territorio no ámbito do documento Falta por recoller a afección aeronáutica.	NON
f) Outros estudos que se consideren procedentes.	NON APLICABLE
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	
2.2. A parte xustificativa determina a adecuación da ordenación ás directrices e determinacións do plan xeral e contén	
a) A xustificación da conveniencia, oportunidade ou procedencia da formulación do documento , de acordo co establecido no plan xeral.	SI
b) Obxectivos e criterios da ordenación en función das determinacións do plan xeral, da información urbanística e dos estudos complementarios realizados. En concreto, referirase aos aspectos seguintes:	
b.1) Adecuación da ordenación ás determinacións do planeamento urbanístico xeral para o ámbito .	SI
b.2) Observancia do obxectivo de desenvolvemento urbanístico sustentable, de acordo coas conclusións do documento ambiental que se integra na documentación do plan.	SI
b.3) Acredítase que a solución proposta constitúe unha unidade funcional perfectamente conectada coas áreas estremeiras mediante a adecuada relación coa súa estrutura urbana. *No obstante deberase recoller con maior precisión a realidade da ordenación existente.	SI*
b.4) Xustificación da adecuada conexión dos sistemas xerais e locais ordenados aos sistemas xerais existentes.	SI
b.5) Xustificación da integración da ordenación cos elementos da paisaxe e da vexetación, de acordo co disposto no artigo 168 do RLSC.	SI
b.6) Xustificación de que os sistemas xerais existentes	SI

satisfán as necesidades de abastecemento de auga, saneamento, subministración de enerxía eléctrica, gas e outros servizos que xera a nova ordenación e, na súa falta, das propostas de reforzo ou ampliación necesarias deles.	
b.7) Xustificación do cumprimento das condicións esixidas ás reservas para sistemas locais de espazos libres e zonas verdes, equipamentos e aos sistemas locais de infraestruturas de comunicacións e redes de servizos, segundo o disposto nos artigos 70 a 76 do RLSG.	SI
b.8) No caso de que o documento delimite polígonos, xustificarse que a citada delimitación cumpre as condicións establecidas no artigo 237do RLSG.	NON APLICABLE
b.9) No caso de que sexa necesario reaxustar a delimitación do ámbito do ámbito , incorporarse a correspondente xustificación segundo o disposto nos artigos 157 e 158 do RLSG.	NON APLICABLE
b.10) Calquera outra circunstancia respecto da cal se impoña unha motivación ou xustificación na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou no regulamento.	NON APLICABLE
3. A memoria vai acompañada dun anexo, cunha ficha resumo do ámbito ordenado e de cada polígono delimitado, con cadros de características sobre superficies, módulos de reserva de solos, usos cuantificados, edificabilidades e volumes, e calquera aspecto relevante da ordenación proposta.	SI*
4. Así mesmo, a memoria incorpora nun anexo o estudo de avaliación da mobilidade xerada pola nova actuación, co contido establecido no artigo 172 do RLSG, referido ao ámbito do documento .	SI
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.	

II.2.4. Ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución

Dentro da documentación escrita do documento figura un título específico que recolle a súa normativa urbanística.	SI
---	----

Esta normativa regula os usos dos terreos e da edificación pública e privada e refírese, cando menos, ás seguintes cuestións:	
a) Xeneralidades e terminoloxía convencional, coas instrucións aclaratorias e facilitadoras da comprensión, a interpretación e a aplicación dos documentos que integren o plan.	SI
b) Réxime urbanístico do solo, con referencia a:	
b.1) Cualificación do solo, con expresión detallada dos usos pormenorizados para cada zona.	SI
b.2) Configuración e dimensións das parcelas edificables.	SI
b.3) Criterios utilizados na delimitación de polígonos e na modificación, de ser o caso, do sistema de actuación.	NON APLICABLE
b.4) Condicións aplicables aos proxectos de urbanización.	NON
c) Ordenanzas de edificación, con referencia a:	
c.1) Condicións comúns a todas as zonas sinalando as condicións mínimas de hixiene e estética dos terreos e das edificacións, e tendo en conta a adaptación no básico ao ambiente en que estivesen situadas.	SI
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. Deberase aclarar as diferentes cualificacións sinaladas nos planos e referencias na memoria	NON(1)
c.3) Condicións técnicas e construtivas das obras en relación cos sistemas de infraestruturas de redes de comunicación e de servizos.	SI
c.4) Condicións dos sistemas de espazos libres e zonas verdes e de equipamentos públicos.	SI

(1)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.

II.2.5. Catálogo de elementos que se deben protexer, cando as especiais características do ámbito o xustifiquen por conter elementos obxecto de protección.

NON

Non se recollen os elementos catalogados existentes que afectan ao ámbito
Deberase eliminar aquelas referencias a obrigas previas á aprobación definitiva da modificación puntual

II.2.6. Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo (artigo 69.d) da LSG).

1. O documento contén un estudo económico no que se recolle a avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación e reforzo.	SI
2. O estudo económico expresa o custo aproximado de, polo menos, as seguintes obras e servizos:	
a) Explanación, pavimentación, sinalización, xardinaría e arborado.	SI
b) Redes de abastecemento de auga, evacuación, subministración de enerxía e gas, de ser o caso, iluminación pública e telecomunicacións.	SI
c) Outras redes de servizos que o documento prevexa.	NON APLICABLE
d) Obras especiais, como desviacións de redes de servizo existentes e outras.	SI
e) Indemnizacións procedentes polas actuacións que esixa a execución do plan.	NON APLICABLE
f) Conexión e, se é o caso, reforzo e ampliación dos sistemas xerais existentes.	SI
g) Establecemento dos servizos públicos de transporte e recollida de lixo, se procede.	SI
3. O estudo económico inclúe, ademais:	
a) A forma de financiamento das obras correspondentes aos sistemas xerais previstos polo plan xeral que deban acometerse, de ser o caso, distinguindo os que deban asumir organismos ou entidades públicas daqueles que deban financiarse con cargo ao ámbito.	SI
b) O custo estimado da expropiación, no caso de que se tivese elixido este sistema para a execución do documento.	SI
4. Así mesmo, o estudo económico do documento incorpora unha memoria de viabilidade económica, en termos de rentabilidade, de adecuación aos límites do deber legal de conservación e dun adecuado equilibrio entre os beneficios e as	SI

cargas derivados da ordenación proposta para as persoas propietarias incluídas no seu ámbito de actuación, co contido mínimo sinalado no Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana.

II.2.7. Estudo de avaliación da mobilidade

1. O obxectivo do estudo de avaliación da mobilidade define as medidas e actuacións necesarias para asegurar que a nova mobilidade xerada no ámbito de estudo siga unhas pautas caracterizadas pola preponderancia dos medios de transporte máis sustentables.	SI
Os estudos de avaliación da mobilidade xerada pola nova actuación avalían, no ámbito de influencia do documento , o incremento potencial dos desprazamentos provocado pola nova planificación ou pola nova implantación de actividades, e a capacidade de absorción deste polos servizos viarios e polos sistemas de transporte, abarcando incluso os de baixo ou nulo impacto como os desprazamentos en bicicleta.	SI
Tamén se avalía a viabilidade das medidas propostas no propio estudo para xestionar de xeito sustentable a nova mobilidade e, especialmente, as fórmulas de participación do promotor para colaborar na solución dos problemas que esta xere.	SI
2. A memoria do documento incorpora nun anexo este estudo de avaliación da mobilidade, que contén, entre outras, e segundo a súa complexidade, as seguintes determinacións:	SI
a) Avaliación da mobilidade xerada polos diferentes usos previstos no planeamento e os incrementos e variacións previstas como consecuencia das novas actuacións incorporadas por este.	SI
b) Proposta da rede de itinerarios principais para peóns. *Deberase facer un maior detalle	SI*
c) Proposta de rede de itinerarios para bicicletas, de ser o caso, e determinación das reservas para aparcadoiros de bicicletas.	SI
d) Proposta de rede básica de itinerarios principais de vehículos e determinación das reservas para aparcadoiros.	SI
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. *Non se achega previsión a resultados do estudo de mobilidade.	SI*

f) Representación das estacións de ferrocarril e de autobuses interurbanos existentes e daquelas previstas, de ser o caso.	SI
g) Representación das propostas de reservas de espazo para carga e descarga de mercadorías.	NON APLICABLE
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 se achega previsión a resultados do estudo de mobilidade.	NON*
i) Xustificación do cumprimento das condicións esixidas pola normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas no ámbito .	SI
j) Encaixe e definición dos nodos de unión coa rede xeral do municipio (viaria, peonil, de bicicletas e de transporte público), segundo corresponda.	SI
k) Proposta de financiamento dos diferentes custos xerados polo incremento de mobilidade debido á nova actuación	SI

II.2.8. Planos de información

1. Dentro da documentación gráfica do documento incorporase un conxunto de planos de información nos que se reflicte a situación e o tratamento dos terreos no plan xeral que desenvolve, así como o seu estado actual en canto á súa morfoloxía, construcións, vexetación, usos existentes e estrutura da propiedade do solo.	SI*
2. De acordo co establecido no número anterior, os planos de información do documento comprenden os seguintes documentos:	
a) Planos de información xeral:	
a.1) Plano de situación do ámbito en relación coa estrutura xeral e orgánica do territorio correspondente ao plan xeral de ordenación municipal. Deberase completar co grafado polo PXOM ao efecto	NON
a.2) Planos da ordenación establecida no plan xeral para o ámbito territorial incluído no documento e o seu contorno. Non se grafa a ordenación do entorno do ámbito do PXOM	NON
Estes planos elabóranse, como mínimo, á escala utilizada polo plan xeral.	SI

b) Planos de información do ámbito, referida ao estado dos terreos, que se recolle nos planos:	
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. *O plano topográfico non recolle co mesmo detalle a zona sureste do ámbito.	S*I
b.2) Plano catastral. *Deberase completar cos titulares das referencias catastrais	SI*
b.3) Plano de edificacións, usos, infraestruturas e vexetación existentes. *Deberase actualizar	SI*
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. *Deberase engadir o do territorio histórico do Camiño de Santiago A Servidume Aeronáutica.	NON
b.5) Plano xeomorfolóxico e de áreas de riscos xeolóxicos e naturais, de ser o caso.	SI
b.6) De ser o caso, plano de contaminación dos solos e de ámbitos e elementos ambientais e do patrimonio con valores que hai que preservar.	SI
Estes planos elabóranse, como mínimo, a escala 1:2.000 sobre cartografía catastral dixital	SI

II.2.9. Planos de ordenación urbanística

1. Dentro da documentación gráfica do documento incorporase un conxunto de planos de ordenación que reflicten, cando menos, os seguintes aspectos:	
a) Plano de asignación de usos pormenorizados, con expresión de:	
1º. Ordenanzas de aplicación a cada zona. *Tendo en conta as observacións feitas no apartado II.2.4 do presente informe	SI*

2º. Alturas da edificación.	SI
3º. Situación das reservas de solo para o sistema local de espazos libres e zonas verdes.	SI
4º. Situación das reservas de solo para equipamentos, con expresión do carácter público ou privado dos equipamentos propostos.	SI
5º. Situación da reserva de solos para vivenda protexida.	NON APLICABLE
b) Plano do sistema local de infraestruturas de redes de comunicación, definindo suficientemente os perfís lonxitudinais e transversais de todo o viario.	NON
Dentro deste sistema defínese a rede viaria pública coas súas dimensións, aliñacións, rasantes e reservas para aparcadoiros públicos; así mesmo, reflectiranse 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. Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.	NON
c) Plano das redes que integra o sistema local de infraestruturas de redes de servizos do ámbito : de abastecemento de auga, saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.	SI
d) De ser o caso, plano dos polígonos delimitados en relación co plano catastral.	NON APLICABLE
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. Deberase incorporar con maior detalle as rasantes e facer un número maior de seccións debido á particularidade do ámbito.	NON
3. Todos os planos de ordenación que conteñen representación en planta elaboraranse a escala mínima 1:2.000, sobre o plano topográfico ou cartografía catastral, segundo o caso, e conteñen a delimitación da área de ordenación.	SI
4. No caso de reaxuste da delimitación do ámbito do ámbito , incorporase un plano do ámbito no que se reflicten os cambios e xustifican que se cumpre o establecido nos artigos 157 e 158 do RLSC.	SI

II.3. ANALISE DAS DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS



II.3.1. Determinacións urbanísticas xerais do Documento

A) Delimitación do ámbito de planeamento abrangue un ámbito completo definido polo plan xeral (artigo 68.a) da LSG).	SI
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). Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.	NON
C) Sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no artigo 69 do RLSG (artigo 68.c) da LSG) ou os recollidos no seu caso na ficha do PXOM.	SI
D) Trazado e características da rede de comunicacións propias do ámbito e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral, coa sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria (artigo 68.d) da LSG).	SI
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, prevexa o plan (artigo 68.e) da LSG). Deberase engadir maior detalle na urbanización das zonas verdes e itinerarios peonís en canto a iluminación, mobiliario...	NON
F) Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación (artigo 68.f) da LSG).	SI
G) Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do ámbito cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Resolve os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros (artigo 68.g) da LSG).	SI
Ten informe dos servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do documento (artigo 68.g) da LSG).	SI
H) Ordenación detallada dos solos destinados polo plan xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao ámbito (artigo 68.h) da LSG). *Deberase engadir maior detalle	SI*

I) Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación. Noutro caso, o prazo para o cumprimento de cada un deles será de tres anos.	NON
J) Delimitación dos polígonos en que se divida o ámbito e modificación, de ser o caso, do sistema de actuación, de acordo co disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, (artigo 68.j) da LSG).	NON APLICABLE
K) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles (artigo 68.k) da LSG).	SI

II.3.2. Análise das características cualitativas e cuantitativas das determinacións urbanísticas

II.3.2.a. Delimitación do ámbito de planeamento

1. Concreta os límites do ámbito sobre o cal vai establecer a ordenación detallada, e que abrangue un ámbito completo de solo urbanizable definido polo plan xeral.	SI
2. Reaxusta os citados límites de acordo coas regras establecidas:	
-por razóns xustificadas	NON APLICABLE
-non supón unha alteración igual ou superior ao 10 % do ámbito delimitado polo plan xeral, mesmo cando o reaxuste afecte a clasificación urbanística do solo.	NON APLICABLE
3. Reaxuste que supón a reclasificación de solo rústico de especial protección, ten o informe favorable por parte do órgano ámbito ial correspondente.	NON APLICABLE
4.Ordena detalladamente os solos destinados a sistemas xerais incluídos ou adscritos. *Deberase engadir maior detalle	SI*

II.3.2.b. Cualificación dos terreos

Establece a cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.	SI
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.	
Ten en conta a reserva de solo para o uso comercial igual ou superior ao 1 % da edificabilidade residencial do ámbito ou ámbito de acordo co establecido no artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia	NON APLICABLE
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. *Tendo en conta as observacións feitas no apartado II.2.4 do presente informe	SI*
c) Concreta os niveis de intensidade correspondentes a cada zona, establecendo os índices de edificabilidade dos terreos edificables, expresados en metros cadrados de teito por metro cadrado de solo.	NON APLICABLE

II.3.2.c. Sistemas Locais

O documento cuantifica e sinala no ámbito as reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e da cumprimento ás reservas mínimas establecidas normativamente.	SI
---	----

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. Deberanse aclarar as contradicións da cualificación dos solos no documento.	NON
a) Uso residencial ou hoteleiro- Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:	
	NON APLICABLE

b) Uso terciario ou industrial Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:	
	NON APLICABLE

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

Na composición dos elementos que forman parte do sistema de espazos libres e zonas verdes evitase o fraccionamento que invalide a súa finalidade esencial, xustifícase que constitúen un sistema coherente.	SI
ZONAS VERDES.	
a) Garante o adecuado asollamento en relación coa edificación circundante, a altura das fachadas non é superior ao largo da vía ou espazo público ó que dan de fronte, cando o conxunto das fachadas ocupe máis do 50 % da lonxitude da fronte da dita vía ou espazo público.	SI
b) Ten as condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais en, polo menos, o 50 % da súa superficie. Nas das áreas de xogo un 25 %.	SI
c) A súa posición presta o mellor servizo ás persoas residentes e usuarias, garantindo a súa accesibilidade de acordo coa normativa ámbito ial na materia.	SI
d) A zona verde non é una porción residual da parcelación, nin se consideran como tales as superficies de estrita funcionalidade variada como as rotondas e illas.	SI
e) Dótase co mobiliario urbano, axardinamento e tratamento acorde co seu uso. Deberase engadir maior detalle na urbanización das zonas verdes e itinerarios peonís en canto a iluminación, mobiliario...	NON
f) Localízase ao aire libre, aínda que se permite a colocación de estruturas de cubrición en parte do espazo.	SI
Cumprimento das características das distintas tipoloxías de zonas verdes Non se diferencian as distintas tipoloxías deberá facerse para poder analizala, sinalase como "non aplicable" mentres non se faga a descrición das tipoloxías.s	
a) Áreas de xogo destinadas a xogos infantís ou a deporte ao aire libre., dotación local.	
-superficie mínima de 200 metros cadrados	NON
- inscrición dunha circunferencia de Ø 12 metros,	NON

- largo mínimo de 10 metros en todo caso.	NON APLICABLE
-equipadas co mobiliario e/ou elementos de xogo adecuados para o desenvolvemento da actividade prevista, cumprindo as condicións que estableza a normativa ámbito ial de aplicación.	NON APLICABLE
b) Características de Parques e xardíns sistema local ou xeral:	
Están ao aire libre, teñen carácter peonil, están maioritariamente axardinados e destinarse á estadía e convivencia social e cidadá coma os viveiros e hortas urbanos colectivos.	NON APLICABLE
Os xardíns	
- superficie mínima de 1.000 metros cadrados	NON APLICABLE
-inscrición dunha circunferencia de Ø 30 metros	NON APLICABLE
- largo mínimo de 15 metros	NON APLICABLE
Os parques	
- superficie mínima de 25.000 metros cadrados	NON APLICABLE
- inscrición dunha circunferencia de Ø 100 metros	NON APLICABLE
- largo mínimo de 25 metros	NON APLICABLE
c) Paseos peonís: terreos de desenvolvemento lineal e preferentemente arbores, destinados ao paseo e á estadía das persoas.	
- superficie mínima de 500 metros cadrados e	NON APLICABLE
- dimensións de largo-longo mínimos de 10 e 50 metros, respectivamente.	NON APLICABLE
Ámbito de superficie superior a 20.000 metros cadrados, o conxunto de áreas de xogo e paseos peonís non representa máis do 50 % da superficie total computable das reservas de solo para zonas verdes.	NON APLICABLE
ESPAZOS LIBRES: prazas e as áreas peonís: ao aire libre, teñen carácter peonil, están maioritariamente pavimentadas e destinanse á estadía e convivencia social e cidadá. Poderá admitirse a colocación de estruturas de cubrición de parte do espazo.	NON APLICABLE

a) Garanten o adecuado asollamento en relación coa edificación circundante a altura das fachadas non é superior ao largo da vía ou espazo público ó que dan de fronte, cando o conxunto das fachadas ocupe máis do 50 % da lonxitude da fronte da dita vía ou espazo público.	NON APLICABLE
- superficie mínima de 500 metros cadrados	NON APLICABLE
- inscrición dunha circunferencia de Ø 20 metros,	NON APLICABLE
- largo mínimo en prazas de 20 metros.	NON APLICABLE
- largo mínimo en áreas peonís de 15 metros.	NON APLICABLE
b) As reservas mínimas para os sistemas de espazos libres e zonas verdes non computan o viario.	NON APLICABLE
c) A superficie considerada de espazos libres non é superior ao 25 % do sistema no ámbito correspondente,	NON APLICABLE
Mínimo o 75 % da reserva a zonas verdes.	NON APLICABLE
d) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos permítense usos compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público.	NON APLICABLE
e) Permítense pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos coas seguintes características, excluídas para as pistas deportivas ao aire libre que non teñan edificación asociada e sexan de titularidade e uso público coas seguintes características:	NON APLICABLE
- Desenvólvense nunha soa planta	NON APLICABLE
- Superficie construída total pechada non superior os 200 metros cadrados.	NON APLICABLE
- A superficie total do conxunto é inferior ao 5 % da superficie do espazo libre ou zona verde en que se sitúen.	NON APLICABLE
- Establece os usos e as condicións das edificacións e instalacións previstas.	NON APLICABLE

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	NON



edificables.	
Deberase prever maior detalle no obstante	
– En ámbitos de uso terciario ou industrial: a plantación ou conservación do número de árbores que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento (artigo 42.2.d) da LSG).	NON APLICABLE
A reserva mínima de arboredo localízase tendo en conta:	
a) Con uso predominante o residencial ou hoteleiro, o arboredo sitúase preferentemente nos espazos libres e zonas verdes ou nos itinerarios peonís.	NON APLICABLE
Deberase prever maior detalle no obstante	
b) Con o uso predominante o industrial ou o terciario distinto do hoteleiro, o arboredo sitúase, preferentemente, formando pantallas acústicas e visuais con respecto ás vías de comunicación e áreas lindeiras de usos diferentes, nas áreas de aparcadoiro ou nos itinerarios peonís.	NON APLICABLE
– O plan concreta a situación da reserva de arboredo, 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	

D) Sistema de Equipamentos Públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:

a) Uso residencial ou hoteleiro-	
	NON APLICABLE
b) Uso terciario ou industrial	
	NON APLICABLE

E) Cumprimento das condicións para o sistema de equipamentos públicos

1. Corresponden as reservas de equipamentos de uso e titularidade públicos a algún dos seguintes usos:	SI
a) Sanitario-asistencial: instalacións e servizos sanitarios, de asistencia e benestar social.	NON APLICABLE
b) Educativo: centros docentes e de ensinanza, en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.	NON APLICABLE

c) Cultural: bibliotecas, museos, teatros, auditorios e outros de análoga finalidade.	NON APLICABLE
d) Deportivo: instalacións para a práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre como no interior.	NON APLICABLE
e) Administrativo-institucional: edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais e outras de análoga finalidade.	NON APLICABLE
f) Servizos públicos: protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.	NON APLICABLE
g) Dotacional múltiple: cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos ás cales non se lles asigna un uso específico no momento da redacción do planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior.	SI
2. A distribución por usos do solo destinado a equipamentos públicos e a súa superficie mínima están fixados polo plan atendendo ás necesidades específicas do ámbito de planeamento e a súa posición relativa no contorno urbano e territorial ou opta por unha cualificación xenérica como equipamento de uso dotacional múltiple.	SI
3. Os equipamentos de uso e/ou titularidade privados non forman parte dos sistemas xeral e local de equipamentos.	NON APLICABLE

F) Reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas locais de infraestruturas de **redes de servizos e comunicacións do ámbito .**

O documento establece as reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas locais de infraestruturas de redes de servizos e comunicacións do ámbito , de acordo coas necesidades do ámbito, e tendo en conta as disposicións da normativa sectorial.	SI
O plan fai ademais as reservas de solo necesarias para os sistemas locais de infraestruturas de comunicación e redes de servizos, en función das necesidades que xera o novo ámbito	SI

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

Dentro do sistema local de infraestruturas de comunicacións, o plan recolle os seguintes elementos das redes de comunicacións propias do ámbito ou ámbito , como:	
1º. As comunicacións viarias rodadas e peonís.	SI
2º. Os aparcadoiros.	NON
3º. Os elementos relacionados co transporte público colectivo.	SI*

*No estudo de mobilidade soamente	
4º. Outros análogos.	SI*
*No estudo de mobilidade soamente	

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. Nos planos de información onde se recolle a realidade existente deberán ter maior detalle.	NON
2. Sinala, así mesmo, as zonas de protección da rede viaria e a liña límite de edificación, cando proceda, de acordo co disposto na normativa sectorial.	NON APLICABLE
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 Achegan xustificación	NON
O deseño da rede viaria non incluída na rede de estradas reguladas pola normativa ámbito ial estatal, autonómica ou local axustase ás seguintes condicións dimensionais e funcionais, ademais das que resulten exixibles pola normativa ámbito ial de aplicación no medio urbano e en todo caso, respéctanse as condicións esixidas na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas:	
a) Existe un equilibrio entre os trazados viarios (perfís 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 achegan xustificación	NON
b) As áreas peonís están diferenciadas do tránsito rodado, a	NON

utilización de solucións de plataforma única e reúne as necesarias condicións de seguridade fronte aos medios de transporte motorizados.	
c) O novo viario axustase ás seguintes condicións dimensionais:	
c.1) O largo mínimo das vías con circulación rodada cumpre as seguintes condicións:	
1º. Nos ámbito es e ámbitos de uso residencial ou hoteleiro, o largo mínimo da vía é de 10 metros.	SI
2º. Nos ámbito es e ámbitos de uso industrial ou terciario distinto do hoteleiro, o largo mínimo da vía é de 12 metros.	NON APLICABLE
3º. As glorietas e cruces deséñanse garantindo o acceso de vehículos grandes como son os correspondentes a emerxencias, bombeiros e servizos municipais.	SI
c.2) A distancia entre aliñacións, nas vías de uso peonil exclusivo ou con circulación restrinxida ao acceso a garaxes e vehículos de emerxencia, non é inferior a 6 metros.	NON APLICABLE
c.3) As beirarrúas que se proxectan teñen un largo mínimo de 2 metros, contados desde a aresta exterior do bordo.	NON APLICABLE
c.4) Os carrís destinados á circulación de vehículos teñen un largo mínimo de 3 metros.	NON APLICABLE
c.5) As bandas específicas para carril-bici teñen un largo mínimo de 1,60 metros as de único sentido, e de 2,20 metros as de dobre sentido, de acordo co deseño da vía.	NON APLICABLE
5. As vías principais incorporan carril-bici, que se conecta cos da mesma categoría existentes no contorno, de ser o caso.	NON APLICABLE

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

1. O documento sinala a reserva de terreos correspondentes a aparcadoiros públicos e privados e as súas características, nos termos establecidos nos artigos 69 e 75 do RLSG.	NON APLICABLE
Cumpre coa reserva mínima de prazas de aparcadoiros de vehículos: unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das cales, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público (artigo 42.2.c) da LSG).	NON APLICABLE
2. As prazas de aparcadoiro de carácter público, cumpren as seguintes condicións:	
2.a) Localízanse nos espazos públicos anexos ao viario, ou	NON



en espazos de uso exclusivo aparcadoiro que cumpran as seguintes condicións:	
1º. A superficie mínima considerada por praza de aparcadoiro, incluíndo a parte proporcional de accesos, non é inferior a 20 metros cadrados, sen prexuízo de que as dimensións reais das prazas se adapten ás características dos diferentes tipos de vehículos en relación co uso predominante do ámbito ou ámbito , ou coa normativa vixente en materia de accesibilidade universal e supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.	NON APLICABLE
2º. Nas superficies de aparcadoiro situadas ao aire libre insírese unha malla de arboredo, a razón, como mínimo, de 1 árbore por cada 3 prazas.	NON APLICABLE
2.b) As prazas de aparcadoiro teñen unha superficie rectangular mínima de dimensións 2,20 x 4,50 metros para as prazas dispostas en cordón e 2,40 x 4,50 metros para as dispostas en batería ou espiña.	NON APLICABLE
2.c) Os aparcadoiros públicos no subsolo, cumpren as condicións dimensionais e funcionais mínimas esixidas para os garaxes na normativa de habitabilidade de vivendas de Galicia.	NON APLICABLE
2.d) Respéctanse as condicións e as reservas mínimas de prazas de aparcadoiro accesibles esixidas na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.	NON APLICABLE

Deberase facer unha análise sobre onde ubicar as prazas requiridas para calquer equipamento público

J) Trazado e características do sistema local de infraestruturas de redes de servizos do ámbito

A análise do Servizo de Arquitectura deste apartado enténdese dende un punto de vista documental e ordenación urbanística sen entrar a valorar a suficiencia ou os cálculos propostos das distintas redes.

1. Dentro do sistema local de infraestruturas de redes de servizos, o documento determina os trazados e as conexións, incluso exteriores, das redes, instalacións e galerías de todos os servizos que nel se establecen e, como mínimo, das seguintes para o que prevé e cuantifica o aumento da demanda do servizo en todos os ámbitos de novos desenvolvementos propostos:	
1º. Rede de evacuación de augas.	SI
2º. Rede de abastecemento de auga, rega e hidrantes de incendios.	SI
3º. Rede de distribución de enerxía eléctrica.	SI

4º. Rede de iluminación pública. *Terase en conta o sinalado no apartado II.3.1 do presente informe	SI*
5º. Rede de telecomunicacións.	SI
6º. Rede de distribución de gas, cando exista.	SI
7º. Recollida do lixo	NON
8º. Aqueloutros servizos que, de ser o caso, prevexa o plan.	NON APLICABLE
2. Ademais do trazado, descríbense as principais características das diferentes redes, instalacións e galerías, e sinala as condicións de cálculo precisas para a redacción dos correspondentes proxectos de urbanización e obras.	SI
3. En relación coa rede de abastecemento de auga, o documento indica o caudal dispoñible, as fontes ou punto de conexión ás redes existentes e, se é o caso, as áreas de protección.	SI
4. A rede de saneamento e evacuación, cuxa capacidade se calcula tendo presente a composición e o caudal de augas residuais e pluviais, contén unha especial referencia á vertedura á rede xeral, á súa capacidade e, se procede, ao sistema de depuración e reutilización, de conformidade co establecido na normativa vixente en materia de calidade das augas.	SI
5. A rede de distribución de enerxía eléctrica identifica o seu punto de conexión ás redes ou instalacións existentes, a capacidade das subestacións e dos centros de transformación e as liñas existentes e proxectadas que o abastezan.	SI
6. Determinase con exactitude a situación dos centros de servizo afectos ás infraestruturas das redes de abastecemento, incluíndose o seu uso pormenorizado entre os establecidos polo documento nas súas ordenanzas reguladoras, con indicación da natureza do dominio que corresponda.	NON APLICABLE
7. O plan prevé dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Inclúense as técnicas de drenaxe urbana sustentable para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor, de acordo coa normativa técnica correspondente.	SI
8. As redes de evacuación de augas residuais conducen a elementos ou instalacións de depuración que garanten que os efluentes cumpran os límites ambientais establecidos legalmente.	SI
9. Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme coa normativa ámbito ial aplicable, inclúese no deseño das redes de servizos que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias	NON APLICABLE

compartidas.	
10. Non se colocan centros de transformación de electricidade en superficie nos espazos públicos (vianos, espazos libres e zonas verdes).	SI

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

1. O documento desenvolve as medidas que considera necesarias para garantir a integración da ordenación proposta na paisaxe.	SI
O documento incorpora un estudo da paisaxe urbana que xera en relación co medio en que se insire, e entre outros elementos analiza:	
a) A topografía e a adaptación da ordenación a esta.	SI
b) A conservación, se é o caso, de elementos vexetais existentes.	NON APLICABLE
c) A relación cos elementos relevantes da paisaxe do contorno.	SI
2. Así mesmo, establece as determinacións necesarias para garantir o cumprimento das normas de aplicación directa contidas no título III da LSG e o RLSG, así como das establecidas pola normativa vixente en materia de paisaxe.	SI
3. Nos casos concretos en que existan no ámbito correntes de auga de escasa entidade que queden integradas no sistema de espazos libres e zonas verdes do solo urbanizable, mantense o seu curso e as súas características naturais e procura a conservación da vexetación de ribeira.	NON APLICABLE

Deberase actualizar a información que figura no estudo de impacto paisaxístico

L) Fixación dos prazos para o cumprimento dos deberes das persoas propietarias

1. O documento establece un plan de etapas que coherente coas súas determinacións e, especialmente, co ritmo de execución da urbanización e da edificación previstas; así mesmo, o plan de etapas ten en conta a execución das dotacións e, en particular, dos elementos que compoñen as distintas redes de servizos, así como, de ser o caso, a súa coherencia co sistema de actuación elixido.	NON
2. O documento delimita varios polígonos, e o plan de etapas determina a orde de prioridades para a súa execución.	NON APLICABLE
3. O documento non establece un plan de etapas, e fixa os prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación. Noutro caso, o	NON



prazo para o cumprimento de cada un deles será de tres anos.	
--	--

M) Vivenda protexida

– Acredítase o cumprimento da reserva para vivenda protexida no ámbito segundo a ficha do PXOM.	NON APLICABLE
---	---------------

II.3.3. Outras determinacións urbanísticas

II.3.3.a. Plans de iniciativa particular

1. Determinacións a maiores dos plans de iniciativa particular:	
a) Determina a obriga de conservación da urbanización, expresando se será por conta do municipio, dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou dos promotores da urbanización (artigo 66.a) da LSG).	NON APLICABLE
No caso de que a obriga de conservación da urbanización sexa por conta dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou dos promotores da urbanización, indicase o período de tempo a que se estenderá a dita obriga.	NON APLICABLE
b) Acredita, no caso de plans elaborados por iniciativa particular, a aceptación polos propietarios ou propietarias que representen máis do 50 % da superficie do ámbito de planeamento (artigo 66.b) da LSG).	Non informa este servizo
2. Os propietarios ou propietarias interesados presentan un documento no que se acredita fidedignamente os termos establecidos nas alíneas a) e b) anteriores, que se achega coa documentación do plan.	Non informa este servizo
Neste documento se recollen os seguintes datos: nome e apelidos, ou razón social, e domicilio das persoas propietarias afectadas, e os datos de titularidade catastral e os reflectidos no Rexistro da Propiedade, relacionados cos predios incluídos no ámbito da ordenación que representen máis do 50 % esixido.	Non informa este servizo
2. As persoas propietarias interesadas presentan o documento no prazo establecido no plan xeral. Cando este non o estableza, o prazo máximo será de tres anos desde a aprobación do plan xeral.	Non informa este servizo

II.3.3.b. Plans que modifican a ordenación do PXOM

1. O plan modifica a ordenación detallada establecida polo Plan xeral de ordenación municipal, de acordo coas seguintes condicións:	NON APLICABLE
---	---------------

a) Mellora substancial da ordenación urbanística vixente e a articulación dos espazos libres públicos e dos volumes construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a resolución de problemas de mobilidade ou ben outros fins análogos (artigo 65.1.a) da LSG).	NON APLICABLE
Para tal efecto, entenderase por usos non desexables, aqueles permitidos pola ordenación detallada establecida no plan xeral pero que, no momento do seu desenvolvemento, non resulten aconsellables por seren susceptibles de xerar danos sobre o ambiente, supor un risco para a saúde pública, a seguridade ou o patrimonio histórico-artístico.	NON APLICABLE
b) Non afecte nin alteren de ningún modo as determinacións do plan xeral sinaladas nos artigos 52, 54.2, 55.2 e 56.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 105.1, 119.2, 123.3 e 124.3, e 126.1 do RLSC, sen prexuízo dos axustes necesarios para garantir as conexións (artigo 65.1.b) da LSG).	NON APLICABLE
c) Non implica un incremento da superficie edificable total nin a modificación dos usos globais que se establecen no plan xeral (artigo 65.1.c) da LSG).	NON APLICABLE
d) Non supoñen unha diminución, un fraccionamento ou unha deterioración da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para os sistemas locais de dotacións públicas (artigo 65.1.d) da LSG).	NON APLICABLE
2. Documentación adicional do plan que modifiquen a ordenación establecida no plan xeral:	NON APLICABLE
a) Dentro da memoria xustificativa do plan:	NON APLICABLE
a.1) Xustificación detallada da modificación en relación cos terreos comprendidos no ámbito ordenado, e cos integrantes do seu contorno inmediato, facendo especial referencia aos sistemas xerais e aos axustes necesarios para garantir as conexións con eles, de ser o caso.	NON APLICABLE
a.2) Xustificación de que a modificación respecta, ou complementa e mellora as directrices definitorias da estratexia de evolución urbana e ocupación do territorio do plan xeral.	NON APLICABLE
a.3) Análise comparativa en que se contraste coa anterior a nova ordenación do ámbito, para efectos de xustificar a mellora, acreditando o cumprimento das condicións establecidas no artigo 157 do RLSC, en función da modificación proposta.	NON APLICABLE
b) Dentro dos planos de ordenación:	NON APLICABLE
b.1) Representación da ordenación detallada conxunta do ámbito ou ámbito correspondente e das súas inmediacións a escala 1:2.000 como mínimo, que demostre graficamente a mellora da	NON APLICABLE

ordenación no seu contexto espacial máis amplo.	
b.2) Cando proceda, a redelimitación do novo ámbito , así como dos estremeiros que resulten afectados.	NON APLICABLE
b.3) Plano superposto da nova ordenación e da prevista no plan xeral para o contorno en que se sitúe aquela, que permita a valoración da mellora desde a perspectiva do contorno, así como representación da ordenación estrutural subsistente tras a modificación, que posibilite apreciar o grao de coherencia, continuidade e conexión co modelo territorial definido polo planeamento xeral.	NON APLICABLE
c) Un documento refundido que reflicte tanto as novas determinacións como as previas que queden en vigor, co fin de substituír a antiga documentación.	NON APLICABLE

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.

II.5. CUMPRIMENTO DOUTRA NORMATIVA E INFORMES SECTORIAIS.

Enténdese cumpridos os condicionantes dos informes sectoriais emitidos sen prexuízo do maior detalle que se debe incorporar en requirimento do presente informe.

II.6. OUTRAS OBSERVACIÓNS EN DETALLE.

Débese 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 fronteiras 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.

III. CONCLUSIÓN

Por todos o exposto e a normativa correspondente a analizar por este Servizo de Arquitectura o documento presentado **infórmase desfavorablemente** dende o punto de vista técnico para aprobación inicial.

Lugo a 30 de novembro de 2023

A Arquitecta Municipal

(Xefa de Servizo)

Ado. Dixit.: Susana Penedo Souto