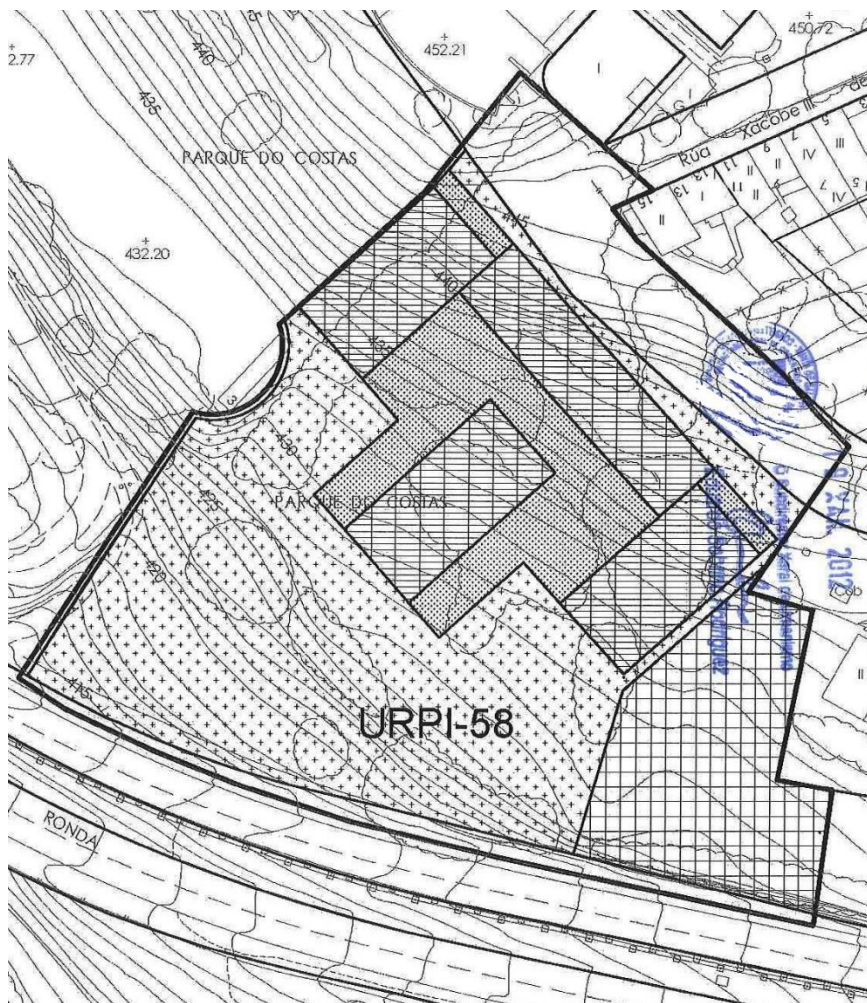




Proxecto:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE LUGO

Emprazamento:

URPI-58 (CS5 na denominación do PXOU anterior)

Fase:

Fase 2: Documento para a 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:

NORMATIVA URBANÍSTICA

Data: **Marzo 2023**



MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE LUGO NO ÁMBITO DA URPI-58

DOCUMENTO DE FASE 2: DOCUMENTO PARA A APROBACIÓN INICIAL

MARZO DE 2023

A documentación constitutiva da Fase 2, foi elaborada por GAU ARQUITECTURA E URBANISMO SLP para o Excmo. Concello de Lugo, como consecuencia da adxudicación mediante concurso público dunha asistencia técnica para a elaboración do proxecto de modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal no ámbito do URPI-58 (Expte. Ref. 2019-097). O presente documento redactáse para a aprobación inicial.

Os traballos foron dirixidos polo arquitecto Alberte González Rodríguez e o equipo técnico e xurídico estivo formado por:

- 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)

O que CERTIFICO en Lugo o 26 de MARZO de 2023



Asdo.: Alberte González Rodríguez



ÍNDICE

1	NORMATIVA URBANÍSTICA		2
1.1	ANTECEDENTES	2	
1.2	MEDIDAS DE INTEGRACIÓN	2	
1.2.1	ZONA VERDE E ESPAZOS LIBRES		2
1.2.2	EQUIPAMENTO		3
1.2.3	DOTACIÓN VIARIA		3
1.3	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL	3	
2	ANEXO		5



1 Normativa urbanística

1.1 ANTECEDENTES

A normativa aplicable no ámbito da modificación puntual será a prescrita polo PXOM de Lugona «Ordenanza de Zonas Verdes e Espazos Libres» e na «Ordenanza de Equipamento Comunitario». A súa regulación específica figura na ficha 13 para o primeiro caso e nas 11 e 12 para os equipamentos (comunitario e deportivo). Faíse alusión específica aos dous tipos de equipamento para flexibilizar a asignación final que se decida sobre o tipo de equipamento a construír, tendo en conta a vocación tanto deportiva como comunitaria que ten o ámbito. No anexo agréganse as fichas de cada unha destas ordenanzas do vixente plan. Mantéñense plenamente vixentes os artigos dos capítulos «7. Equipamentos comunitarios» e «9. Uso de espazos libres e zonas verdes» da Normativa do plan xeral.

A maiores, propóñense unha serie de medidas de integración que se deberán respectar tanto a ordenación da zona verde como o futuro equipamento. Fóra disto, non se considera necesario establecer unhas ordenanzas específicas dado o limitado alcance da modificación puntual, agás as derivadas das prescricións do Informe ambiental estratéxico que se incorporan no último apartado deste capítulo.

1.2 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN

Para a definición das medidas de integración que se recollen seguidamente tomouse como referencia a «Guía de diseño urbano» de José Martínez Sarandeses, María Agustina Herrero Melina e María Medina Muro; publicada polo Ministerio de Fomento en 2003, ademais do prescrito no articulado de maneira máis específica.

1.2.1 ZONA VERDE E ESPAZOS LIBRES

Artigo 1. Criterios xerais de deseño da zona verde e do espazo público

Como criterio xeral para a aplicación das regulacións específicas que se conteñen nesta normativa a respecto da selección de materiais, da disposición e colocación da moblaxe urbana, da execución e detalle de pavimentos e, en xeral, da integración paisaxística da actuación, seguiranse as recomendacións da publicación da Xunta de Galicia «Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos».

Artigo 2. Criterios de deseño das plantacións da zona verde

1.- Deseñaranse as plantacións da futura zona verde con áreas frondosas heteroxéneas densamente arboradas e cubertas con vexetación arbustiva de sotobosque que reproduzan as condicións ambientais do bosque, entre as que intercalar espazos funcionais e áreas abertas de diversa índole e tratamento que se poidan ligar e relacionar co sistema xeral anexo das Costas do Parque.

2.- Graduaranse a altura e densidade da plantación de menor a maior valor desde a rúa Garañón cara a ronda da República Arxentina para facilitar as vistas de longo alcance e panorámicas. Substituír arbustos por plantas rastreiras umbrófilas nas contas máis altas da zona verde, en contacto coa beirarrúa para facilitar a diafanidade á altura da vista.

Artigo 3. Criterios de deseño dos sendeiros da zona verde

1.- Trazaranse sendeiros accesibles en toda a área que permitan percorrer toda a zona verde e integralos cos percorridos do sistema xeral estremeiro e cos accesos que se prevexan desde a ronda da República Arxentina que, ademais, serían os únicos que permitirían ingresar directamente na zona verde ampliada desde esta avenida.



1.2.2 EQUIPAMENTO

Artigo 4. *Criterios de implantación do equipamento*

Orientaranse os accesos do equipamento preferentemente desde a vía asfaltada do sistema xeral das Costas do Parque, que permita a súa visión e comunicación tanto desde a explanada do pavillón municipal dos deportes coma desde os sendeiros interiores da zona verde.

1.2.3 DOTACIÓN VIARIA

Artigo 5. *Criterios de deseño do viario*

- 1.- Tendo en conta a pouca capacidade prevista que absorberá a única rúa prevista no ámbito (rúa Garañón), preverase unha plataforma única que privilexie o tránsito peonil e reserve o tránsito rodado para o acceso aos garaxes privados e vehículos de servizos públicos (recollida de lixo e bombeiros ou mundanzas). Este deseño servirá como antesala do acceso á zona verde.
- 2.- Teranse en conta tanto os recomendado na «Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos» xa citada como o prescrito na publicación do concello de Lugo «GUD-LUGO Catálogo de solucións de deseño urbano».
- 3.- Asemade, teranse en conta as prescricións contidos no capítulo 2 da Normativa do plan xeral que se modifica, relativa ás características da rede viaria

Artigo 6. *Aplicación do criterio municipal a respecto das rasantes nos desenvolvementos de planeamento*

Debe ser identificado como «noiro 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 lineas 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 ao mesmo tempo que se acometa o proxecto de urbanización quedarán acondicionadas coa superficie definida no párrafo anterior

1.3 PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Consonte ao prescrito no Informe ambiental incorpórase neste volume de normativa un apartado específico para a protección do patrimonio cultural. Esta demanda vén xustificada polas distintas afeccións que o ámbito soporta: parque de Rosalía de Castro, sanatorio Portela e Camiño Primitivo de Santiago.

Artigo 7. *Criterios para o deseño de construcións no ámbito*

- 1.- A selección de materiais e tratamentos cromáticos tanto da dotación local prevista coma de calquera outra construción que se pretenda executar no plan farase conforme aos criterios das publicacións da Xunta de Galicia «Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago», nomeadamente o indicado no capítulo 2 referido a novas construcións, e a «Guía de cor e materiais de Galicia».
- 2.- O deseño espacial do equipamento tamén deberá ser respectuoso cos bens do patrimonio cultural, proxectando o seu volume de xeito que se impoña a menor presión posible sobre os bens protexidos, empregando para iso no seu caso elementos vexetais e localizando as zonas libre de xeito estratéxico. Aproveitarase tamén a pendente do terreo para minimizar o impacto visual tanto na perspectiva próxima e superior desde os miradoiros do parque Rosalía de Castro coma na perspectiva arredada desde o outro lado do río Miño e arredores.

Artigo 8. *Réxime de autorización para obras a executar na zona de afección do Camiño Primitivo*

- 1.- Ademáis do estipulado na normativa xeral do PXOM, aplicable na súa integridade, para todas aquelas obras que se fagan na zona de afección da delimitación do Camiño Primitivo,



solicitarase informe favorable da Dirección do Patrimonio Cultural e do Servizo de Paisaxe do Instituto de Estudos do Territorio.

2.- Acompañarase o proxecto de construción dun estudo de integración paisaxística que xustifique desde este punto de vista a decisión adoptada.



2 Anexo

Achéganse as fichas correspondentes ás ordenanzas de «Espazos libres e zonas verdes», «Equipamento comunitario» e «Equipamento deportivo» do plan xeral vixente.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	11
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento	

USOS	Clase	Categoría	Situación			
			A	B	C	D
Uso específico						
Equipamiento comunitario	Educativo					
	Cultural					
	Asistencia sanitaria					
	Bienestar social					
	Religioso					
	Deportivo					
	Servicios urbanos	Abastecimiento alimentario				
		Servicios Admón. Pública				
		Otros servicios urbanos				
	Servicios infraestruc. básicos					
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda vinculada *				X	
	Residencia Comunitaria		X		X	
Garaje-aparcamiento	público		X		X	X
Terciario	Hospedaje	Establecimientos hoteleros	X		X	
		Apartamentos turísticos	X		X	
	Comercial	Pequeño comercio	X		X	X
	Oficinas		X		X	X
	Espectáculos públicos y actividades recreativas	Tipo I	X		X	
		Tipo II	X		X	
		Tipo III	X		X	
		Tipo IV	X		X	
	Otros servicios terciarios		X	X		
Industrial	Talleres artesanales				X	
	Talleres industriales				X	
	Servicios empresariales		X		X	
* La implantación del uso está ligada exclusivamente al uso específico.						
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

SITUACIÓN 1

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	Libre
Línderos	Libre

Documento refundido do PXOM de Lugo adaptado á Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 29/04/11 (DOG nº 94 de 16/05/11).

Lugo, 24 de agosto de 2011

O SECRETARIO XERAL DO PLENO,

Asdo.: José Antonio Carro Asorey



ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	11
-------------------	--------------------------	----

VOLUMEN	
Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	60%
Altura máxima	12 m, 3 plantas *
Sótano/ Semisótano	Permitido
Bajo cubierta	Si
Atico	Si
Entreplanta	Prohibida
* Se admite una regulación de alturas diferente en aquellos casos concretos donde se especifique gráficamente la altura propuesta, recogida en el Plano correspondiente de "Alineaciones, Red viaria y Zonas de ordenanza"; y en aquellas parcelas donde se desarrolle un equipamiento que en razón de sus características específicas así lo requiera.	

CONDICIONES PARTICULARES

A las parcelas destinadas a Equipamiento Comunitario con una superficie superior a 25.000 m² se aplicarán los siguientes parámetros de volumen y parcela:

- ✓ Edificabilidad: 1 m²/m².
- ✓ Ocupación sobre rasante: 35%
- ✓ Ocupación bajo rasante: la parcela, exceptuando los espacios de retranqueo mínimos
- ✓ Altura máxima de la edificación: 6 plantas
- ✓ Retranqueos mínimos: 10 m a todos los linderos (se exceptúan las edificaciones de control y seguridad que se sitúen en los accesos de la parcela)

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela.

SITUACIÓN 2

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La edificación tendrá que regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

CONDICIONES PARTICULARES

En parcelas destinadas a equipamiento comunitario, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad, ocupación y altura. A estos efectos se considerará la parcela como *unidad urbana equivalente*.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SERVICIOS FUNERARIOS TANATORIOS

✓ Edificabilidad: 1 m²/m². ✓ Ocupación sobre rasante: 50% ✓ Retranqueos mínimos: 3m a todos los linderos ✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 2 plantas

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	12
TIPOLOGÍA	Edificación e instalaciones aisladas y edificaciones cerradas destinadas al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.	

USOS	Clase	Categoría	Situación			
			A	B	C	D
Uso específico						
Equipamiento comunitario	Deportivo					
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda vinculada *					X
Garaje-aparcamiento	público		X		X	
Terciario	Comercial	Pequeño comercio			X	
	Oficinas		X		X	X
	Espectáculos públicos y actividades recreativas	Tipo I	X		X	
		Tipo II	X		X	
		Tipo III	X		X	
		Tipo IV	X		X	
Otros servicios terciarios		X		X		
Equipamiento comunitario	Cultural		X		X	X
	Sanitario		X		X	
* La implantación del uso está ligadla exclusivamente al uso específico.						
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

VOLUMEN

Pabellón cubierto	
Edificabilidad	1,2 m ² /m ²
Ocupación	La necesaria para la instalación
Altura máxima	Se ajustará a la normativa correspondiente.
Sótano/ Semisótano	1 planta.
Instalaciones al aire libre	
Edificabilidad	0,3 m ² /m ² *
Ocupación	La necesaria para la instalación.
Altura máxima	6 m, 2 plantas
Sótano	Permitido
* Se exceptúan del cómputo de la edificabilidad las gradas.	

Documento refundido do DUEM de Lugo adaptado á Orde da Consellería do Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 29/04/11 (DOG n.º 84 de 16/05/11).

Lugo, 24 de agosto de 2011
O SECRETARIO XERAL DO PLENO,
Asdo.: José Antonio Carro Asorey



Lugo, 24 de agosto de 2011. O Secretario Xeral do Pleno, Asdo.: José Antonio Carro Asorey. Documento refundido do DUEM de Lugo adaptado á Orde da Consellería do Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 29/04/11 (DOG n.º 84 de 16/05/11).

19 X. LUGO, 2012

O Subdelegado Xeral de Urbanismo
Enlano Sporno Rodríguez

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	13
TIPOLOGÍA		

USOS	Clase	Categoría	Situación			
			A	B	C	D
Uso específico						
Espacios libres de dominio y uso público						
Usos compatibles						
Terciario	Espectáculos públicos y actividades recreativas al aire libre	Tipo I	X			
		Tipo II	X			
		Tipo III	X			
		Tipo IV	X			
Equipamiento comunitario	Cultural		X			
	Deportivo		x			
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

VOLUMEN

Edificabilidad	0,05 m ² /m ² sobre rasante (La edificación bajo rasante no computa)
Ocupación	
Uso deportivo	25% para parcelas superiores a 5.000 m ²
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3 m mínimo

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS SUPERIORES A 5.000 m²

- ✓ La ocupación del suelo por todos los usos permitidos no será superior al veinte por ciento (20 por 100) de la extensión total del parque.
- ✓ En caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al veinticinco por ciento (25 por 100).
- ✓ La construcción de estas instalaciones, requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del parque o jardín. En el caso de tratarse de usos recreativos de elevado impacto o implantación extensiva (cines al aire libre, auditorios, parques de atracciones o temáticos, etc.) el Ayuntamiento podrá garantizar la oportunidad de la implantación mediante la exigencia de tramitar un Plan Especial, si así lo estimara necesario, con los objetivos básicos de desarrollar el sistema de espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y sistema de equipamiento comunitario, garantizando en todo caso la protección y compatibilidad de las implantaciones pretendidas con el espacio libre.

Documento refundido do PXQM de Lugo adaptado á Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 29/04/11 (DOG n.º 94 de 16/05/11).

Lugo, 24 de agosto de 2011
O SECRETARIO XERAL DO PLENO.

Asdo.: José Antonio Carro Asorey

A XUNTA DE GOBERNADORES MUNICIPAIS DE LUGO aproba o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lugo, en sesión de 29 de abril de 2011, en virtude do artigo 17.2 da Lei 37/1985, de 27 de xullo de 1985, do REXE.

19 XAN. 2012



O Subdelegado Xeral de Urbanismo e Ordenación do Territorio
Eduardo Sobrino Martínez



ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	13
-------------------	--------------------------------	----

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS INFERIORES A 5.000 m²

- ✓ Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templete, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc.
- ✓ No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental de los jardines.



O Subdirector Xeral de Urbanismo
F. Javier Sobrino Rodríguez

19 MAR 2012

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM da Xunta aprobado definitivamente de forma expresa polo Consello da Xunta, de acordo coa Orde de 29/04/2011.

Documento refundido do PXOM de Lugo, adaptado á Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data de 29/04/11 (DOG nº 94 de 16/05/11).

Lugo, 24 de agosto de 2011
O SECRETARIO XERAL DO PLENO.

Asdo.: José Antonio Carro Asorey



28