

## TÍTULO VII. DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES.

### CAPÍTULO I. LICENCIAS.

#### Art. 147. Actos de edificación y uso del suelo.

1. Están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos:

- 1º Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta.
- 2º Las obras de ampliación, reforma o conservación de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- 3º Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- 4º Las modificaciones del aspecto o de la disposición exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- 5º Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6º Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el art. 136 L.S.
- 7º Las obras de instalación o reparación de servicios públicos de agua, gas, correos, señalización, electricidad, teléfono, etc., tanto subterráneas como aéreas, así como postes, casetas, buzones, cabinas, etc., excepto las expresamente contenidas en los respectivos Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias ya autorizadas con la aprobación de los mismos.
- 8º Las parcelaciones urbanísticas.
- 9º Los movimientos de tierra (vaciado, desmontes, explanación, excavación, terraplenado, vertido, etc.). Salvo los expresamente detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.
- 10º La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 11º Los usos de carácter provisional a que se refiere el art. 136 L.S.
- 12º El uso del vuelo en las instalaciones, edificaciones, el acristalamiento de balcones, ventanas y terrazas y la instalación de toldos.
- 13º La modificación del uso existente de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general.

14º La demolición de las construcciones totales o parciales y el vertido de sus escombros, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15º Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16º La corta de árboles, constituyan o no masa arbórea.

17º Los cerramientos o vallados de solares, fincas o terrenos, u obras provisionales con frente a una vía pública, así como la instalación de grúas torre.

18º La colocación de carteles de propaganda, rótulos, anuncios y toldos visibles desde la vía pública.

19º La modificación de las características físicas del suelo (pavimentados, asfaltados, drenajes, etc.).

20º Y, en general, toda obra de construcción, instalación y utilización del suelo, ya sea de carácter permanente o provisional.

2. La sujeción a licencia municipal previa, alcanza a todas las actividades del número anterior, incluso cuando sean promovidas por órganos de las Administraciones Públicas y entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas y las que afectan a terrenos de dominio público.

3. La sujeción a licencia municipal previa alcanza, asimismo, a las actividades a realizar por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de la autorización o concesión pertinente por parte del ente titular del dominio.

Art. 148. Licencias en edificios o conjuntos catalogados.

1. En virtud del Art. 19 de la L.P.H.E., en los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de la L.P.H.E. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachada o en cubierta cualquier rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2. Desde la aprobación definitiva del Plan Especial, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricas, ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de la L.P.H.E. de las autorizaciones o licencias concedidas, en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales, y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión.

3. Con la solicitud de licencias de obras sujetas a las condiciones del número 1 anterior deberá presentarse un ejemplar adicional del proyecto correspondiente al efecto de su remisión a la Administración de

Patrimonio, para su autorización preceptiva. Durante el tiempo de tramitación en dicho organismo se entenderá suspendido el cómputo del plazo para la resolución del expediente municipal de licencia. El proyecto deberá acompañarse con cuantas fotografías, fotomontajes, perspectivas y estudios de conjunto sean necesarios para mostrar la adecuación de la obra proyectada al monumento y su entorno.

4. Las obras que requieran autorización administrativa, realizadas sin que haya sido concedida dicha autorización serán ilegales y el Ayuntamiento o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico, podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística (Art. 23 L.P.H.E.).

5. El Ayuntamiento podrá solicitar informe previo de la Administración de Patrimonio sobre aquellas obras sujetas a licencia que a su criterio ofrezcan un dudoso resultado estético o puedan no armonizar con el ambiente urbano en que estuvieran situadas, de conformidad con el Art. 138 L.S. En este caso la documentación de solicitud de licencia, junto con el informe técnico municipal correspondiente, se remitirán a la Administración de Patrimonio con los mismos efectos del número 3 anterior, pero sin que en este caso sea vinculante el informe de este organismo.

6. Toda solicitud de licencia de demolición parcial así como las de enfoscado, reparación o reforma de fachada, o carpintería exterior en edificios catalogados, deberá acompañarse de fotografías en color de la edificación existente y planos a las escalas mínimas establecidas en los art. 22 y 77.

7. A los efectos de la autorización de obras y concesión de licencia y en tanto no se produzcan las incoaciones o declaraciones de los entornos de los Monumentos, tendrán la consideración de entorno los grafiados en el plano correspondiente, siéndoles de aplicación lo establecido en este artículo y en la L.P.H.E. Dicha delimitación afecta tanto a los espacios públicos como a los inmuebles y parcelas incluidos en la línea que delimita el ámbito.

Art. 149. Documentación para obras en edificios o conjuntos declarados.

1. Los proyectos que afecten a elementos declarados B.I.C., deberán redactarse de acuerdo con las instrucciones establecidas por la Administración de Patrimonio.

2. Dicha documentación será cuando menos la exigida en el art. 77 de estas Normas Cuando se trate de actuaciones generales sobre la edificación la documentación exigida será la prevista en el art. 79 para los Proyectos de Restauración.

## TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

### CAPÍTULO I. ORDENANZAS REGULADORAS TIPO EN SUELO URBANO.

Art. 150. Ordenanza de Recinto Intramuros (R.I.).

## 1. Delimitación y ámbito.

Se aplica esta ordenanza al antiguo recinto de la ciudad medieval amurallada definido por el viario periférico, tal y como se indica en planos de ordenación.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

Para este ámbito, el de mayor valor arquitectónico del conjunto protegido el Plan Especial da por terminado su proceso de construcción, por lo que su regulación se establece sobre la base general de la conservación del volumen actual.

Se establece el mantenimiento del actual coeficiente de ocupación, y por lo tanto de la línea de edificación interior y de las alineaciones exteriores de la edificación principal, tal y como se indica en planos de calificación y codificación.

No se permiten construcciones por detrás de la línea de edificación interior establecida en planos de ordenación, el sobrante de parcela habrá de acondicionarse como espacio libre privado. En aquellos espacios libres privados que no presenten un tratamiento de ajardinamiento o arbolado y no se sitúen en contacto con espacios libres públicos, podrán tolerarse estructuras ligeras desmontables y diáfanas en todos sus paramentos con el mismo uso que la planta baja. Sus carpinterías o elementos constructivos se pintarán del color de las carpinterías del resto de la fachada trasera.

Cuando los espacios no edificados den frente a espacios libres públicos habrán de cercarse con muros pétreos, en continuidad con los existentes y con altura máxima la del techo de la planta baja de la edificación principal o contigua.

Se exceptúan de estas condiciones aquellos cercados catalogados que presenten una disposición o materiales diferentes.

La altura máxima de la edificación se determina en los alzados de ordenación, midiéndose en la forma prevista en los art. 95 a 98 de las presentes Normas.

No se autorizan sótanos, semisótanos, ni entreplantas, salvo los ya existentes en edificios catalogados.

Por encima de la altura máxima de edificación se permitirán aprovechamientos bajo cubierta. Dicho aprovechamiento estará inscrito en el plano de cubierta de la edificación, salvo que ésta se considere por el presente Plan Especial como disconforme con la ordenación, en cuyo caso habrá de quedar inscrito en el plano de cubierta definido por aplicación del artículo 99 de la presente Normativa, con la disposición establecida en el plano de cubiertas.

El uso del aprovechamiento bajo cubierta habrá de vincularse obligatoriamente al de la planta inmediatamente inferior, salvo que dicho uso sea el de instalaciones complementarias del conjunto del edificio.

Las plantas ático se consideran a todos los efectos como una planta de la edificación. No se permite la formación de nuevos áticos. Se mantienen los áticos existentes que se indican en alzados de ordenación debiéndose adaptar a lo regulado en el art. 101 de la presente Normativa cuando así se establezca en dichos alzados.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

### 3. Alineaciones y rasantes.

Se mantienen las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales. Se incorporarán al espacio público peatonal tanto las venetas y servidumbres de paso, consideradas como tales en planos de ordenación como aquéllas que lleguen a publicarse en desarrollo del Plan, bien mediante actuaciones de expropiación o asociadas a actuaciones generales sobre la edificación.

### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda. Son compatibles, ocupando edificación exclusiva, el residencial comunitario, el hotelero, institucional privado (oficinas Clase III) en edificios de superficie construida mayor a 500 m<sup>2</sup>, administración pública e institucional, socio-cultural, docente, asistencial, universitario residencial e investigador, y todo ello sin perjuicio de la obligación de garantizar el mantenimiento de los caracteres determinantes de la edificación y sus elementos catalogados y protegidos.

Igualmente, y para edificios con superficie útil total (suma de todas las plantas) menor de 50 m<sup>2</sup> (cincuenta) se tolera además el uso exclusivo comercial y el de oficinas.

La unidad edificatoria 111103 mantendrá el uso comercial exclusivo.

El uso principal de la edificación será el de vivienda.

Se establecen como usos compatibles en plantas bajas de la edificación los siguientes:

. Comercial en categoría 2<sup>a</sup> y en todas sus clases.

. Oficinas en todas sus clases.

.Salas de reunión excepto discotecas, salas de fiestas y baile, clubs nocturnos, casinos y demás locales donde se practiquen juegos de azar.

.Talleres industriales y artesanales en categoría 1<sup>a</sup>. Considerándose usos prohibidos las siguientes actividades:

-Del grupo 1º. Almacenes y depósitos de sustancias inflamables y combustibles, talleres de fontanería, pintura y decoración.

-Del grupo 2º. Talleres de carpintería, ferretería, construcción y reparación electromecánicos.

-Del grupo 5º. Lavanderías y tintorerías.

-Del grupo 6º. Preparación de conservas y productos alimenticios a base de desperdicios de matadero, preparación y envases de bebidas, fábricas de hielo, de cerveza y harinas.

-Del grupo 7º. Elaboración de papel y cartón.

- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Socio-cultural.
- . Religioso.
- . Administración pública e institucional.
- . Docente.

En plantas altas de los edificios se permiten como usos tolerados los siguientes, siempre que la proporción entre ellos y el residencial sea como máximo de 1:2 en términos de superficie construida, su implantación ocupe con un sólo establecimiento el espacio total de una unidad de vivienda y no altere la organización espacial de modo tal que impida su recuperación para el uso vivienda.

.Venta al por menor. Se tolera en planta 1ª vinculada a planta baja formando el mismo establecimiento, si existiera comunicación entre ambas plantas independiente de la comunicación vertical de acceso a las planta residenciales; autorizándose en todo caso en aquellos edificios cuyas primeras plantas hubieran sido construidas diáfanos para destino comercial.

- .Hostelería. En planta 1ª vinculado a planta baja, exclusivamente restaurantes.
- . Servicios personales.
- .Docente. En planta 1ª vinculado a planta baja.
- . Oficinas de la clase I.
- . Asistencial exclusivamente en planta primera.
- . Socio-cultural exclusivamente en planta primera.
- .Salas de reunión exclusivamente en planta primera, vinculadas a hostelería en planta baja.

En semisótanos y sótanos existentes se permiten usos complementarios de los de planta baja.

## 5. Protección de las características tipológicas etnográficas y constructivas.

De acuerdo con lo establecido en el Título VI de la L.P.H.E. se establece una salvaguardia general sobre el conjunto del ámbito de ordenanza, tendente al mantenimiento de los modos de construir, organización y estructura de los edificios que definen su tipología característica.

De acuerdo con lo anterior se primará el mantenimiento de los actuales entramados horizontales de madera, como sistema estructural más idóneo por originario, en los edificios catalogados. En este sentido se priorizarán sobre los mismos las actuaciones de conservación, mantenimiento y reparación frente a las de

sustitución. Las actuaciones de sustitución, incluso por materiales diferentes a la madera (acero, losas ligeras, etc.) habrán de mantener el sistema tipológico estructural originario.

En todo caso habrán de mantenerse las estructuras pétreas verticales existentes, en su función resistente, y las de cerramiento en edificios catalogados.

El Ayuntamiento y demás Administraciones competentes facilitarán el cumplimiento de lo precedente mediante el fomento de la recuperación y el desarrollo de materiales, técnicas y oficios constructivos tradicionales.

## 6. Condiciones estéticas.

Las presentes condiciones pormenorizan y desarrollan las generales establecidas en el Capítulo II del Título VI en los siguientes aspectos:

.A los efectos de aplicación de las normas generales de estética urbana las fachadas traseras tendrán la consideración de fachadas principales.

.No se autorizan los acabados de fachada en chapados de piedra granítica.

.Las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachada principal se realizarán a haces exteriores, salvo que se trate de actuación de adición que deberán seguir la disposición de las ya existentes. Las carpinterías habrán de realizarse en madera pintada según la paleta cromática que se adjunta al presente Plan Especial.

.Se realizarán proyectos singulares de color, que excepcionan las determinaciones cromáticas establecidas en la norma general acomodándolas a los de su estilo y época, para los siguientes edificios:

-Unidad edificatoria 211520. Rúa Casas Reais 19. Recubierto con enfoscado pétreo en buen estado, el color debe limitarse a destacar la rica ornamentación.

-Unidad edificatoria 211519. Rúa Casas Reais 21. Revestido con enfoscado pétreo en buen estado, el color se centrará en unificar carpinterías, en la rejería y en destacar los elementos ornamentales.

-Unidad edificatoria 110708. Travesa da Universidade 1. Supresión de impermeabilizantes en el bajo cubierta y su tratamiento.

-Unidades edificatorias 410722 y 410721. Rúa das Orfas 15 y 17. La actuación cromática, prestará especial atención a los fondos enfoscados.

-Unidad edificatoria 110213. Preguntoiro, 4. San Paio de Antealtares. La actuación cromática prestará atención a la significación de elementos ornamentales, rejerías y tratamiento de carpintería de galería en S. Paio y recuperará el enfoscado pétreo con sus tierras, destacando elementos, rejería y carpinterías en Preguntoiro.

Art. 151. Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas. (A.U.).

## 1. Delimitación y ámbito.

Se aplica esta ordenanza a la primera periferia histórica del recinto intramuros, tal y como se indica en planos de ordenación.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

Para este ámbito, que presenta una singular y característica arquitectura, el Plan Especial da por culminado el proceso de elaboración de la forma del espacio público, aunque la regulación de esta calificación ha de ser compatible con una dinámica de rehabilitación y mejora, de acabado puntual de volumetría y de corrección de añadidos inconvenientes, sobre la base general de la conservación de la ocupación en planta.

De acuerdo con lo anterior se establece el mantenimiento de la actual ocupación en planta de la edificación principal, y por lo tanto de la línea de edificación interior y alineaciones exteriores, tal y como se indica en planos de codificación y calificación, fijándose en este último el fondo máximo edificable de las nuevas edificaciones y los ajustes puntuales de los existentes. Se establece una valoración positiva del espacio libre privado como componente de su morfología singular, por lo que se mantendrá el arbolado existente, acondicionando el sobrante de parcela. En los ámbitos que se establecen en planos de ordenación, los vacantes de parcela podrán acoger el uso de garaje-aparcamiento de uso colectivo en categoría 2ª grado 3º.

Se autorizan edificaciones auxiliares de una sola planta y altura máxima 3,5 metros, ocupando como máximo el 10% del vacante de parcela y nunca más de 30 m<sup>2</sup>. Estas edificaciones no podrán adosarse a la edificación principal debiendo integrarse en el sistema de cierres de la parcela o en la composición del libre privado. Sus cubiertas serán de teja árabe curva o de madera en su color, sus cerramientos serán pétreos, de madera en su color o de fábrica enfoscado y pintado del color de las medianeras, sus carpinterías serán pintadas o lacadas en el mismo color que las de la fachada trasera.

La altura máxima de la edificación se determina en alzados de ordenación, midiéndose en la forma prevista en los art. 95 y 98 de las presentes Normas.

No se autorizan sótanos, semisótanos, ni entreplantas salvo los ya existentes en edificios catalogados y los sótanos o semisótanos que resulten del desnivel entre la rasante de la calle y la rasante actual de los espacios libres privados interiores más 60 cm.

Por encima de la altura máxima de edificación se permitirán aprovechamientos bajo cubierta. Dicho aprovechamiento estará inscrito en el plano de cubierta de la edificación, salvo que ésta se considere por el presente Plan Especial como disconforme con la ordenación, en cuyo caso habrá de quedar inscrito en el plano de cubierta definido por aplicación del art. 99 de la presente Normativa con la disposición establecida en el plano de cubiertas.

El uso del aprovechamiento bajo cubierta habrá de vincularse obligatoriamente al de la planta inmediatamente inferior, salvo que dicho uso sea el de instalaciones complementarias del conjunto del edificio.

Las plantas ático se consideran a todos los efectos como una planta de la edificación. No se permite la formación de nuevos áticos. Se mantienen los áticos existentes que se indican en alzados de ordenación, debiéndose adaptar los existentes a lo regulado en el art. 101 de la presente Normativa cuando así se establezca en dichos alzados.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, no permitiéndose más agregaciones ni segregaciones que las correspondientes a la posibilidad de agrupación de las parcelas 140307-140308, 310534- 310535, 120226-120227, 430327-430328, 430224-430225, 420311-420312, tal y como se establece en plano de codificación.

### 3. Alineaciones y rasantes.

Se mantienen con carácter general las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales, sin otros ajustes que los que puntualmente se indican en planos de ordenación.

Se incorporan nuevos itinerarios peatonales establecidos en planos de ordenación.

### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda. Son compatibles ocupando edificación exclusiva el residencial comunitario, el hotelero, institucional privado (oficinas Clase III) en edificios de superficie construida mayor a 500 m<sup>2</sup>, administración pública e institucional, socio-cultural, sanitario, docente, asistencial, universitario residencial e investigador, y todo ello sin perjuicio de la obligación de garantizar el mantenimiento de los caracteres determinantes de la edificación y sus elementos catalogados y protegidos.

Igualmente, y para edificios con superficie útil total, (suma de todas las plantas) menor de 50 m<sup>2</sup> se tolera además el uso exclusivo comercial y de oficinas.

La unidad edificatoria 430101 mantendrá el uso hotelero.

El uso principal de la edificación será el de vivienda.

Se establecen como usos compatibles en planta baja los siguientes:

- . Comercial en categoría 2ª y en todas sus clases.
- . Oficinas en todas sus clases.
- . Salas de reunión excepto discotecas, salas de fiestas y baile, clubs nocturnos, casinos y bingos.
- . Talleres industriales y artesanales en categoría 1ª. Considerándose usos prohibidos las siguientes actividades:

-Del grupo 1º. Almacenes y depósitos de sustancias inflamables y combustibles.

-Del grupo 2º. Talleres de construcción y reparación electromecánicos.

-Del grupo 6º. Preparación de conservas y productos alimenticios a base de desperdicio de matadero, preparación y venta de bebidas.

-Del grupo 7º. Elaboración de papel y cartón.

- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Socio-cultural.
- . Docente.
- . Religioso.
- . Administración pública.
- . Garaje-aparcamiento en categoría 1ª, grado 1º y categoría 2ª, grados 1º y 2º, cuando en edificios de nueva construcción el frente de parcela sea superior o igual a 8 metros.

En semisótanos y sótanos se permiten usos complementarios de los de planta baja.

En plantas altas de la edificación se permiten como usos tolerados los siguientes, siempre que la proporción entre ellos y el residencial sea como máximo 1:2 en términos de superficie construida, su implantación ocupe con un sólo establecimiento el espacio total de una unidad de vivienda, y no altere la organización espacial de modo tal que se impida su recuperación para el uso vivienda:

- . Venta al por menor. Se tolera excepcionalmente en planta 1ª vinculada a planta baja formando el mismo establecimiento, si existiera comunicación entre ambas plantas independiente de la comunicación vertical de acceso a las plantas residenciales.
- . Hostelería en planta 1ª, vinculado a planta baja, exclusivamente restaurantes.
- . Servicios personales.
- . Oficinas de la clase I.
- . Asistencial exclusivamente en planta primera.
- . Socio-cultural exclusivamente en planta primera.
- . Docente. En planta 1ª vinculada a planta baja.

El uso de las edificaciones auxiliares será complementario del uso principal de la edificación o vinculado al mantenimiento del espacio libre.

##### 5. Protección de las características tipológicas etnográficas y constructivas.

De acuerdo con lo establecido en el Título VI de la L.P.H.E. se establece una salvaguardia general sobre el conjunto del ámbito de ordenanza, tendente al mantenimiento de los modos de construir, organización y estructura de los edificios que definen su tipología característica.

De acuerdo con lo anterior se primará el mantenimiento de los actuales entramados horizontales de madera, como sistema estructural más idóneo por originario, en los edificios catalogados. En este sentido se priorizarán sobre los mismos las actuaciones de conservación, mantenimiento y reparación frente a las de sustitución. Las actuaciones de sustitución, incluso por materiales diferentes a la madera (acero, losas ligeras, etc.), en edificios catalogados, habrán de mantener el sistema tipológico estructural originario.

En todo caso habrán de mantenerse las estructuras pétreas verticales existentes, en su función resistente, y las de cerramientos en edificios catalogados.

El Ayuntamiento y demás Administraciones competentes facilitarán el cumplimiento de lo precedente mediante el fomento de la recuperación y el desarrollo de materiales, técnicas y oficios constructivos tradicionales.

## 6. Condiciones estéticas.

Las presentes condiciones pormenorizan y desarrollan las generales establecidas en el Capítulo II del Título VI en los siguientes aspectos:

.No se autorizan los acabados de fachada en chapados de piedra granítica.

.Las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachada principal se realizarán a haces exteriores, salvo que se trate de actuaciones de adición que deberán seguir la disposición de las ya existentes. Las carpinterías habrán de realizarse en madera pintada según la paleta cromática que se adjunta al presente Plan Especial.

.Se realizarán proyectos singulares de color, que excepcionan las determinaciones cromáticas establecidas en la norma general acomodándolas a las de su estilo y época, para los siguientes edificios:

-Unidad edificatoria 140202, Rúa Tras do Pilar 10. El color de fachadas deberá acercarse a las paletas propias del modernismo con claras influencias de la Secesión Vienesa.

-Unidad edificatoria 220906, Rúa dos Loureiros 25. El color de fachadas deberá recuperar las paletas propias del modernismo.

-Unidad edificatoria 421020, Rúa de San Pedro 96. El color debe significar esta pieza en el conjunto de la calle, destacando su decoración de yuxtaposiciones geométricas.

-Unidad edificatoria 421006, Rúa de San Pedro 66. Con respeto al enfoscado pétreo, el color tenderá a unificar y significar los elementos compositivos de esta fachada, donde destaca la rejería.

-Unidad edificatoria 120201B, Asilo de Carretas Edificio interior. El actual color blanco de las fachadas niega la fuerza geométrica de esta composición.

-Unidad edificatoria 140101, Pabellón de Santa Susana. Sustitución por color adecuado a su estilo de transición entre el eclecticismo decimonónico y el modernismo.

## 7. Áreas de entorno ambiental.

Por su presencia en el medio urbano se identifican áreas de entorno ambiental que estarán a lo establecido en el art. 107.3. En desarrollo del Plan se procederá en ellas a la redacción y ejecución de proyectos de color, con una función integradora. Dichas áreas son:

-Traseras de rúa da Virxe da Cerca, unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 420203 a la 420210, ambas inclusive.
- Desde la 420102 a la 420114, ambas inclusive.
- Desde la 420115 a la 420126, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Rúa de S. Pedro de las unidades edificatorias 421005 a la 421013, ambas inclusive.

-Traseras de As Hortas-Norte, comprendiendo las siguientes unidades edificatorias:

- Desde la 120205 a la 120253, ambas inclusive.
- Números pares 14 al 32 de la Rúa Galeras, ambos inclusive.

-Traseras de As Hortas-Sur, comprendiendo las siguientes unidades edificatorias:

- Desde la 511102 a la 511132, ambas inclusive.
- Desde la 511145 a la 511156, ambas inclusive.

-Traseras de Rúa do Pombal, comprendiendo las unidades edificatorias desde la 511157 a la 511191, ambas inclusive.

## 8. Regulación específica de las manzanas 5305 y 5701.

En los aspectos referidos a usos autorizados, construcciones por encima de la altura máxima, ocupación de patio de manzana y sótanos, las unidades edificatorias de dichas manzanas comprendidas en esta ordenanza se regularán por lo establecido en el art. 123. Ordenanza 1. Ensanche del vigente Plan General, siempre que de su aplicación no se derive perjuicio para los valores de los edificios que se protegen, de conformidad con el fichero de edificios catalogados.

En todos los restantes aspectos, estarán a lo establecido en el presente Plan Especial.

## Art. 152. Ordenanza de Lineales Históricas Periféricas. (L.H.).

### 1. Delimitación y ámbito.

Se aplica esta ordenanza a las piezas históricas de San Lourenzo-Carme de Abaixo, Sar-Castrón Douro, Basquiños-Espíritu Santo, Vista Alegre y Belvís, vinculadas a ejes de caminos exteriores de carácter lineal, tal y como se indica en planos de ordenación.

### 2. Criterios y parámetros de ordenación.

En este ámbito el Plan Especial propone regular el proceso de desarrollo edificatorio para introducir actuaciones de cualificación tendentes a la puesta en valor de las arquitecturas de interés que perviven y,

sobre todo, de su morfología urbana, caracterizada históricamente por la diferenciación entre el ámbito de posición de la edificación sobre el viario lineal y la huerta ocupando el resto de la parcela.

El fondo máximo de edificación será el establecido en planos de ordenación, manteniendo el existente o agotando una dimensión tipo en los de nueva edificación, ampliación o supresión, éstos últimos en los casos de fondos disconformes con la ordenación.

Por detrás de la línea de edificación interior, y en una profundidad máxima de 20 metros, se autorizan edificaciones auxiliares, de una sola planta y con una ocupación máxima de 20 m<sup>2</sup>. Sus cubiertas serán de teja árabe curva o de madera en su color, sus cerramientos serán pétreos, de madera en su color o de fábrica enfoscada y pintada del color de las medianeras, sus carpinterías serán pintadas o lacadas en el mismo color que las de la fachada trasera. El sobrante de parcela mantendrá su carácter de libre privado, manteniendo su uso agrícola o acondicionándolo mediante su ajardinamiento y arborización. Cuando los espacios no edificados den frente a viario o espacios libres públicos habrán de cercarse con muros pétreos en continuidad con los existentes, o en fábricas enfoscadas y pintadas del color de las medianeras, en su ausencia, con un alzado máximo de 1,5 m.

La altura máxima de la edificación se determina en alzados de ordenación, midiéndose en la forma prevista en los art. 95 a 98 de las presentes Normas.

Se autorizan sótanos y semisótanos destinados a usos complementarios de la planta baja y que podrán ser los de garaje aparcamiento cuando en edificios de nueva construcción el frente de parcela sea superior o igual a 7 metros.

Por encima de la altura máxima de edificación se permitirán aprovechamientos bajo cubierta. Dicho aprovechamiento estará inscrito en el plano de cubierta de la edificación, salvo que ésta se considere disconforme por el presente Plan Especial, en cuyo caso habrá de quedar inscrito en el plano de cubierta definido por aplicación del art. 99 de la presente Normativa con la disposición establecida en el plano de cubiertas.

El uso del aprovechamiento bajo cubierta habrá de vincularse obligatoriamente al de la planta inmediatamente inferior, salvo que dicho uso sea el de instalaciones complementarias del conjunto del edificio.

Las plantas ático computarán a todos los efectos como una planta de la edificación. No se permite la formación de nuevos áticos. Se mantienen los áticos existentes que se indican en alzados de ordenación, debiéndose adaptar a lo regulado en el art. 101 de la presente Normativa cuando así se establezca en dichos alzados.

En las edificaciones de nueva planta se autorizan persianas en las condiciones establecidas en el art. 118.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, no permitiéndose más agregaciones ni segregaciones que las correspondientes a la posibilidad de agrupación de las parcelas 220116-220115 ó 220116-220117, 280119-280118, 140843-140842, 430305-430306 ó 430305-430304, tal y como se indica en plano de codificación.

### 3. Alineaciones y rasantes.

Se mantienen las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales, sin otros ajustes que los que puntualmente se indican en planos de ordenación.

Se incorporan puntualmente nuevos accesos peatonales y complementos de accesos rodados establecidos en planos de ordenación.

### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda. Son compatibles ocupando edificación exclusiva, el residencial comunitario, hotelero, administración pública, socio-cultural, sanitario, universitario residencial e investigador, docente y asistencial, y todo ello sin perjuicio de garantizar el mantenimiento de los caracteres determinantes de la edificación y sus elementos catalogados y protegidos.

Igualmente, y para edificios con superficie útil total (suma de todas las plantas) menor de 50 m<sup>2</sup>, se toleran además el uso exclusivo comercial, el de oficinas y el de talleres industriales artesanos.

La unidad edificatoria 140804 podrá mantener la total ocupación de la edificación actual en una sola planta con destino exclusivo a usos salas de reunión, garaje-aparcamiento en categoría 3ª, sociocultural, religioso, deportivo, recreativo y servicios urbanos. Alternativamente podrá acomodar la edificación al fondo tipo 12 m y altura máxima (B+1) (planta baja y un piso) en las condiciones generales de esta ordenanza.

Aquellas unidades edificatorias con el uso de vivienda familiar, mantendrán dicho carácter, sin otra excepción que las que presenten alturas superiores a las dos plantas y superficie construida total igual o mayor de 220 m<sup>2</sup>.

El uso principal de la edificación será el de vivienda.

Se establecen como usos compatibles en planta baja los siguientes:

- . Comercial en categoría 2ª y en todas sus clases.
- . Oficinas en todas sus clases.
- . Salas de reunión excepto discotecas, salas de fiestas y baile, clubs nocturnos, casinos y bingos.
- . Talleres industriales y artesanales en categoría 1ª excepto en el grupo 7º la elaboración de papel y cartón.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Socio-cultural.
- . Religioso.
- . Deportivo.
- . Administración pública.
- . Garaje-aparcamiento en categoría 1ª grado 1º y categoría 2ª grados 1º y 2º, cuando en edificios de nueva construcción el frente de parcela sea superior a 7 metros.

En plantas altas de la edificación se permiten como usos tolerados los siguientes, siempre que la proporción entre ellos y el residencial sea como máximo 1:2 en términos de superficie construida, su implantación ocupe con un solo establecimiento el espacio total de una unidad de vivienda, y no altere la organización espacial de modo tal que no impida su recuperación para el uso vivienda:

.Hostelería en planta 1ª vinculada a planta baja, exclusivamente restaurantes.

.Venta al por menor. Se tolera excepcionalmente en planta 1ª vinculada a planta baja formando el mismo establecimiento, si existiera comunicación entre ambas plantas independiente de la comunicación vertical de acceso a las plantas residenciales.

.Servicios personales.

El uso de las edificaciones auxiliares será complementario del uso principal de la edificación o vinculado al mantenimiento del espacio libre.

## 5. Áreas de entorno ambiental.

Por su presencia en el medio urbano se identifican áreas de entorno ambiental que estarán a lo establecido en el art. 107.3. En desarrollo del Plan se procederá en ellas a la redacción y ejecución de proyectos de color, con una función integradora. Dichas áreas son:

-Fachada traseras de Rúa Belvís de las unidades edificatorias nºs 420411 a la 420424, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de las unidades edificatorias nºs 440102 a la 440107, ambas inclusive, en Campo do Sar.

-Fachadas traseras de Castrón Douro de las unidades edificatorias nºs 430340 a la 430346, ambas inclusive y desde la 560101 a la 560113, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Rúa do Olvido de las unidades edificatorias nºs 411409 a la 411428, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Rúa de Sar de las unidades edificatorias nºs 411430 a la 411464, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Barrio de Vista Alegre de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 280101 a la 280116, ambas inclusive.

-Fachadas principales y fachadas traseras de Barrio de Vista Alegre de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 220120 a la 220125, ambas inclusive.

- Desde la 280117 a la 280121, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Rúa do Carme de Abaixo de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 120701 a la 120716, ambas inclusive.

- Desde la 120802 a la 120812, ambas inclusive.

-Fachadas de Calzada do Carme de Abaixo de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 120601 a la 120631, ambas inclusive.
- Desde la 120502 a la 120507, ambas inclusive.

-Fachadas traseras de Rúa de San Lourenzo de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 140601 a la 140609.
- Desde la 140701 a la 140720.

-Fachadas principales y fachadas traseras de Corredoira de San Lourenzo de las unidades edificatorias siguientes:

- Desde la 140609 a la 140621, ambas inclusive.
- 140702 y 140701.

Art. 153. Ordenanza de Rueiros. (R).

## 1. Delimitación y ámbito.

Comprende esta ordenanza el ámbito de los núcleos rurales de Toxeira de San Lourenzo y Rueiro de Figueiriñas, incorporados por su posición a la Ciudad Histórica, tal y como se indica en planos de ordenación.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

Además de la protección del patrimonio construido que se cataloga, se pretende la rehabilitación y mejora de estos núcleos, incorporándolos como estructuras singulares de marcado carácter rural dentro del conjunto histórico.

Su regulación volumétrica se establece en planos y alzados de ordenación, mediante el criterio del mantenimiento de la ocupación de la edificación principal existente. En las parcelas vacantes la disposición de la edificación será la indicada en planos y alzados de ordenación.

Los parámetros señalados con anterioridad se aplicarán sobre la edificación principal; adicionalmente se tolerarán sin computar edificabilidad:

- a)Hórreos y bodegas hasta un máximo de 15 m<sup>2</sup> y con una altura máxima de 3,50 m.
- b)Alpendres abiertos al menos en un 50% de su perímetro.
- c)Cobertizos, almacenes, silos y demás edificaciones adjetivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garajes.

e)Aseos y servicios higiénicos adosados al cuerpo principal de edificaciones existentes, cuando no puedan situarse en su interior.

Las edificaciones auxiliares no se permitirán en fachada y se situarán adosadas a la edificación principal o a los lindes laterales, sin perjuicio de terceros y preferentemente formando patio. El conjunto de edificaciones auxiliares no sobrepasará la ocupación del 20% de la parcela. Sus cubiertas serán de teja árabe curva o de madera en su color, sus cerramientos serán pétreos, de madera en su color o enfoscados y pintados del color de las medianeras, sus carpinterías serán pintadas o lacadas.

En cuanto a las condiciones de la edificación por encima de la altura máxima se estará a lo dispuesto en el art. 135.3 del vigente Plan General.

En las edificaciones de nueva planta se autorizan persianas, en las condiciones establecidas en el art. 118.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

### 3. Alineaciones y rasantes.

Se mantienen con carácter general las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales, tal y como se indican en planos de ordenación, complementando su accesibilidad con actuaciones puntuales de nueva vialidad.

### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda familiar, compatible en edificio exclusivo con el hotelero, socio-cultural y asistencial.

El uso principal de la edificación será el de vivienda familiar compatible en bajos de la edificación o edificio anexo con:

- . Comercial en categoría 2ª.
- . Talleres industriales artesanales en categoría 1ª.
- . Garaje-aparcamiento en categoría 1ª.

En la parcela no ocupada se permite el uso agrícola.

El uso de las edificaciones auxiliares será complementario del uso principal de la edificación o vinculado al mantenimiento del espacio libre.

Art. 154.Ordenanza de Tejidos Históricos Renovados por el Planeamiento Anterior. (T.H.R.).

## 1. Delimitación y ámbito.

El ámbito de esta ordenanza comprende los tejidos históricos que han sido más renovados por el planeamiento anterior (Plan Parcial de Belvís actualmente derogado, en su sector Trisca (1968) y Castrón Douro (1972)), con los límites que se indican en planos de ordenación.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

En este ámbito el Plan Especial pretende corregir las disfunciones detectadas, sobre la base de la consolidación del actual sistema viario, interviniendo tan sólo puntualmente con criterios funcionales y de accesibilidad.

En cuanto a los parámetros de edificación, se establecen en planos de ordenación los fondos y alturas genéricos de la ordenación. Estos últimos se trasladan como indicación, también genérica para cada tramo de calle, al plano de alzados.

Las edificaciones existentes ejecutadas en desarrollo del planeamiento anterior que superen los parámetros genéricos antes citados, podrán conservarse, mediante las actuaciones para la edificación definidas en la presente Normativa salvo la de reestructuración total, sin perjuicio de producir las actuaciones de adecuación de los elementos disconformes que se señalan en planos de alzados. En el supuesto de sustitución o reestructuración total de la edificación existente, la nueva construcción habrá de estar a los parámetros genéricos establecidos.

No se permiten prolongaciones de planta baja ni construcciones por detrás de la línea de edificación interior. Por encima de la altura máxima de edificación se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta. Dicho aprovechamiento estará inscrito en el plano de cubierta de las edificaciones, salvo que ésta se considere disconforme por el presente Plan Especial, en cuyo caso habrá de quedar inscrito en el plano definido por aplicación del art. 99 de la presente Normativa con la disposición establecida en el plano de cubiertas.

Se autorizan sótanos y semisótanos destinados a usos complementarios de la planta baja y que podrán ser los de garaje-aparcamiento cuando en edificios de nueva construcción el frente de parcela sea superior o igual a 7 metros.

El uso del aprovechamiento bajo cubierta habrá de vincularse obligatoriamente al de la planta inmediatamente inferior, salvo que dicho uso sea el de instalaciones complementarias del conjunto del edificio.

No se permite la formación de nuevos áticos.

En las edificaciones de nueva planta y en las existentes no catalogadas se autorizan las persianas, en las condiciones establecidas en el art. 118.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, no permitiéndose más agregaciones que las correspondientes a las parcelas 460105-460104 como se indica en plano de codificación.

### 3. Alineaciones y rasantes.

Se mantienen las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales, sin otros ajustes que los que puntualmente se indican en planos de ordenación.

### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda. Son compatibles ocupando edificación exclusiva, el residencial comunitario, hotelero, comercial en categoría 1ª, oficinas de la clase I, socio-cultural, administración pública, sanitario, docente, universitario residencial y asistencial, y todo ello siempre que se garantice el mantenimiento de los caracteres determinantes de la edificación catalogada y sus elementos protegidos.

Igualmente, y para edificios con superficie útil total (suma de todas las plantas) menor de 50 m<sup>2</sup> se toleran además el uso exclusivo comercial, oficinas y talleres industriales artesanales.

Aquellas unidades edificatorias que presenten el uso de vivienda familiar, mantendrán dicho carácter, sin otra excepción que las que presenten una altura superior a las dos plantas y superficie construida igual o mayor de 220 m<sup>2</sup>.

El uso principal de la edificación será el de vivienda.

Se establecen como usos compatibles en planta baja los siguientes:

- . Comercial en categoría 2ª y en todas sus clases.
- . Oficinas en todas sus clases.
- . Salas de reunión excepto discotecas, salas de fiestas y baile, clubs nocturnos, casinos y bingos.
- . Talleres industriales y artesanales en categoría 1ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Socio-cultural.
- . Religioso.
- . Deportivo.
- . Administración pública.
- . Garaje-aparcamiento en categorías 1ª grado 1º y categoría 2ª grados 1º, 2º y 3º. En categoría 2ª se exige que la parcela disponga de un frente igual o superior a 7 m.

En plantas altas de la edificación se permiten como usos tolerados los siguientes, siempre que la proporción entre ellos y el residencial sea como máximo 1:2 en términos de superficie construida, su implantación ocupe con un solo establecimiento el espacio total de una unidad de vivienda y no altere la organización espacial de modo tal que se impida su recuperación para el uso vivienda:

- Docente en planta 1ª, vinculado a planta baja.
- Oficinas de la clase I.
- Hostelería en planta 1ª, vinculado a planta baja, exclusivamente restaurantes.

-Servicios personales.

-Venta al por menor. Se tolera excepcionalmente en planta 1ª, vinculada a planta baja.

## 5. Áreas de entorno ambiental.

Por su presencia en el medio urbano se identifican áreas de entorno ambiental que estarán a lo establecido en el art. 107.3. En desarrollo del Plan se procederá en ellas a la redacción y ejecución de proyectos de color, con una función integradora.

Dichas áreas son:

-Fachadas traseras de Rúa do Posigo de Abaixo de las unidades edificatorias 411301 a la 411314, ambas inclusive.

Art. 155.Ordenanza de las Implantaciones y Reformas del Planeamiento Anterior. (I.R.).

### 1. Delimitación y ámbito.

Se aplica esta ordenanza a aquellas implantaciones producidas en aplicación de ordenaciones anteriores que por sus características suponen una excepción tipológica insertada en la estructura de las distintas piezas de la Ciudad Histórica. Su ámbito se delimita en planos de ordenación.

### 2. Criterios y parámetros de ordenación.

A los efectos de su regulación, el Plan Especial diferencia dos tipos de situaciones:

a)Implantaciones y reformas recientes del planeamiento anterior conformes con la ordenación. Son aquéllas que, sin perjuicio de su acomodación a las normas generales de edificación, de estética urbana y de usos establecidas en la presente Normativa, el Plan Especial considera que presentan un volumen e intensidad conforme con la ordenación propuesta con independencia de la adecuación de los elementos disconformes identificados en alzados de ordenación. Su regulación volumétrica se establece en planos y alzados de ordenación sobre la base general del mantenimiento de la ocupación y altura actualmente existente.

b)Implantaciones y reformas recientes del planeamiento anterior disconformes con la ordenación. Son aquéllas que han de ser acomodadas a una nueva ordenación. Para ellas el Plan Especial plantea una nueva volumetría y pasan a estar en situación de fuera de ordenación. Su regulación se establece en planos y alzados de ordenación sobre la base del establecimiento de un fondo y altura tipos.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa, en ambos casos habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, permitiéndose exclusivamente actuaciones de segregación que recuperen la parcelación y ritmos de origen.

Se autorizan las persianas, en las condiciones establecidas en el art. 118.

Se permiten sótanos y semisótanos destinados al uso de garaje-aparcamiento. Igualmente se autorizan aprovechamientos bajo cubierta siempre que estén inscritos en el plano de cubierta definido por aplicación del art. 99 de la presente Normativa.

Se mantienen las actuales alineaciones y rasantes que tendrán la consideración de oficiales, tal y como se indica en planos de ordenación.

#### 4. Usos.

Se establece como uso permitido global, en el ámbito de la presente ordenanza, el de vivienda, incluida la modalidad de apartamentos. Dicho uso es compatible ocupando edificación exclusiva con el residencial comunitario, hotelero, universitario residencial e investigador, socio-cultural, sanitario, docente y asistencial.

El uso principal de la edificación será el de vivienda. Se establecen como usos compatibles en plantas bajas los siguientes:

- . Comercial en categorías 2ª y 3ª y en todas sus clases.
- . Oficinas en todas sus clases.
- . Salas de reunión excepto discotecas, salas de fiestas, baile, clubs nocturnos, casinos y bingos.
- . Talleres industriales y artesanales en categoría 1ª excepto en el grupo 7º la elaboración de papel y cartón.
- . Sanitario.
- . Docente.
- . Asistencial.
- . Socio-cultural.
- . Religioso.
- . Deportivo.
- . Administración pública.
- . Garaje-aparcamiento en categoría 2ª grado 1º, 2º y 3º.

Como usos compatibles con el de vivienda en 1ª planta se establecen los siguientes:

- . Comercial vinculado al uso de la planta baja.
- . Oficinas en todas sus clases.
- . Asistencial.

Las edificaciones habrán de disponer al menos de las dotaciones mínimas de aparcamiento previstas para cada tipo de uso en la Normativa del Plan General.

## CAPÍTULO II. ORDENACIONES ESPECIALES EN SUELO URBANO.

Art. 156. UI-1. Unidad de Intervención del Hospital de San Roque.

#### Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a la parcela 16 de la manzana 3103, tal y como se indica en planos de ordenación.

Parámetros de ordenación.

Se establece la calificación del edificio del Hospital como uso dotacional público, administración pública e institucional, socio-cultural y asistencial, y el mantenimiento de la iglesia asociada al uso religioso, tal y como se indica en planos de ordenación.

Se prevé la edificación de un volumen de nueva planta con una ocupación máxima de 640 m<sup>2</sup>, en parcela de 1.150 m<sup>2</sup>, en la posición establecida en planos de ordenación. Su altura máxima será de bajo y dos plantas con aprovechamiento bajo cubierta según se indica en alzado adjunto, se autoriza una planta sótano bajo rasante que podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable. La cornisa de coronación será continua, de ella arrancará la cubierta con una pendiente máxima de 28°. La fachada norte sobre la zona verde pública tendrá un tratamiento en el que predominen los paños ciegos, en coherencia con el tratamiento de los grandes lienzos del Centro Galego de Arte Contemporánea. El uso será el residencial comunitario, dotacional asistencial compatible con sociocultural y religioso (AS-28).

Se prevé una reserva para usos asistencial-docente (AS-D-29) guardería-educación infantil, en una superficie de 450 m<sup>2</sup>. En ella se prevé una edificación máxima de 600 m<sup>2</sup> construidos en altura máxima de bajo y planta mediante la reutilización parcial de las actuales edificaciones completada con nuevos volúmenes.

El resto con una superficie de 2.877 m<sup>2</sup>, se destinará a zona verde de uso y dominio público (V.27). Todo ello tal y como se indica en planos de ordenación.

Desarrollo.

Para su ejecución se redactará y tramitará un Proyecto de Urbanización con el contenido y especificaciones de los art. 14 y 15 de esta Normativa. Dicho Proyecto de Urbanización habrá de respetar los trazados de jardinería histórica y recuperar los fragmentos del antiguo muro perimetral de la ruela de Caramoniña.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

Gestión.

A los efectos de su gestión parte de la Unidad de Intervención constituirá el ámbito de una unidad de ejecución tal y como se establece en planos de ordenación. Dicha unidad se desarrollará por el sistema de cooperación.

A los efectos del cómputo de la edificabilidad no se tendrá en cuenta el posible aprovechamiento bajo cubierta.

La estructura parcelaria de origen se altera en función de la calificación establecida.

Dotaciones públicas y urbanización.

Los propietarios de los terrenos afectos a la Unidad de ejecución vendrán obligados, en desarrollo de la misma, a la cesión de los terrenos calificados como zona verde pública, libre de cargas, gravámenes y

ocupantes. Igualmente vendrán obligados a sufragar los gastos de urbanización generados por dicha actuación.

Usos.

Los usos autorizados son el residencial comunitario para la edificación de nueva planta, así como el dotacional administración pública e institucional, socio-cultural y religioso para las edificaciones existentes del modo indicado anteriormente; y el dotacional asistencial-docente en la reserva establecida al efecto.

Para el uso residencial comunitario se habrá de prever la dotación mínima de aparcamientos que establece el Plan General.

Art. 157.UI-2. Unidad de Intervención sobre el conjunto de Santo Domingo de Bonaval y el aparcamiento en Valle Inclán.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a las parcelas 12 y 13 de las manzanas 3.301 y 13 de la manzana 3.109.

Parámetros de ordenación.

La actuación tiene como principal objetivo la consolidación de un área cultural y museística de entidad junto con la restauración y acondicionamiento de la Huerta y Cementerio Antiguo como parque público. Asimismo se consigue la continuidad de la ZL-106 con la zona libre peatonal colindante con el Plan Especial mediante la publicación por medio de expropiación de una franja de 4 metros paralela a las traseras de las edificaciones con frente a Trav. do Escultor Asorey.

.En lo que se refiere a los usos dotacionales se mantiene los contenedores museísticos y culturales de Santo Domingo de Bonaval y del Centro Galego de Arte Contemporánea, confirmando su uso público.

.Sobre la parcela dotacional EM-10, D-6 Colegio La Salle, y en el ámbito establecido en planos de ordenación, con una superficie máxima de 5.000 m<sup>2</sup> y un número máximo de dos plantas, se establece la reserva de un aparcamiento subterráneo preservándose el alineamiento del arbolado existente y la utilización como instalaciones deportivas de la plataforma superior. Podrá complementarse con instalaciones comerciales en una superficie no superior al 5% de la destinada a aparcamiento. En el resto de la parcela dotacional EM-10, D-6 se mantienen los usos docentes y residencial comunitario, actualmente existentes, tolerándose el uso de albergue en la edificación indicada en planos de ordenación, sin que suponga incremento de la superficie construida existente, ni segregación de la parcela. La autorización de uso de albergue exige la creación previa o simultánea de la reserva de aparcamiento en la proporción exigida para el uso hotelero. Dicha reserva habrá de constituirse en el aparcamiento subterráneo previsto.

.En lo que se refiere al parque urbano diseñado sobre la Huerta y Cementerio Antiguo, PU-3, se culminará la ejecución del proyecto aprobado, incorporándose como elementos complementarios tanto los edificios

existentes como el pabellón socio-cultural de nueva planta, en la ubicación prevista en planos de ordenación y en contacto con Costanilla do Monte, y todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 121.2 del vigente Plan General.

Art. 158.UI-3. Unidad de Intervención sobre la zona libre de edificación del conjunto de San Martín Pinario.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a parte de la parcela 12 de la manzana 2.101.

Parámetros de ordenación.

La actuación pretende reintegrar la plataforma de la huerta del Seminario con el flanco norte de la Iglesia y con el ala oeste del antiguo Monasterio, valorando las relaciones entre el Campillo de San Francisco y la Plaza de San Martín, a través del Equipamiento Múltiple eclesiástico de S. Martín Pinario. Para ello se prevé la reconstrucción de la antigua cubierta de estructura metálica, situada en el flanco este de la plataforma, paralela al ritmo de banqueamientos, que podrá ser cerrada con cerramientos diáfanos que habrán de mantener al exterior las columnas de fundición. Sobre el conjunto de la actuación que abarca una superficie de 6.400 m<sup>2</sup> la única construcción autorizada es la que deviene de dicha reconstrucción, con una ocupación en planta de 660 m<sup>2</sup>, vinculándose su uso al del espacio libre interior y a los restantes del Equipamiento Múltiple.

Dentro del ámbito de este equipamiento múltiple, el espacio no ocupado por la edificación recibirá el tratamiento de zona verde en una extensión mínima de 3.000 m<sup>2</sup>.

Art. 159. UI-4. Unidad de Intervención de San Francisco.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a la manzana 2.204 B.

Parámetros de ordenación.

Mediante esta intervención se obtendrá la zona verde pública de la pieza inferior de la huerta, completando y dando continuidad a la zona verde que acompaña el Río dos Sapos en una extensión superficial de 7.200 m<sup>2</sup>. Simultáneamente se establece el completamiento de los volúmenes edificados en contacto con las fachadas Oeste y Norte del conjunto, cerrando un nuevo claustro tal y como se indica en planos de ordenación. Su altura igualará la altura de cornisa y se completará la cubierta alrededor del nuevo claustro. Esta nueva edificación se integrará al Equipamiento Múltiple EM-3.

Desarrollo.

El desarrollo de la presente Unidad de Intervención requerirá la previa redacción y aprobación del Plan Director de Restauración.

Gestión.

A los efectos de su gestión, la Unidad de Intervención constituirá el ámbito de una unidad de ejecución.

Dotaciones públicas y urbanización.

Los titulares de los terrenos afectos a la Unidad de Ejecución vendrán obligados, en desarrollo de la misma, a la cesión de los terrenos calificados como zona verde pública (V-24), libre de cargas, gravámenes y ocupantes. Igualmente vendrán obligados a sufragar los gastos de urbanización generados por dicha actuación.

Art. 160.UI-5. Unidad de Intervención sobre la parcela situada entre A Costa Vella, Avda. Xoán XXIII y Costa Nova.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando en la manzana 2.207 a los sobrantes del Polígono Público de Vite.

Parámetros de ordenación.

La disposición de los volúmenes será la establecida por el Estudio de Detalle prevista en el art. 10, a partir de la prevista como máxima en planos de ordenación. Procurará la continuidad con las alineaciones consolidadas de Costa Nova, definiendo un nuevo zócalo en contacto con la Avda. de Xoán XXIII. Valorará las vistas sobre los muros y el Monasterio de San Martín Pinario y San Francisco. Para el conjunto de la edificación principal residencial se proyectará una cornisa uniforme en Avda. de Xoán XXIII, tal y como se indica en alzados que se adjuntan, con un número de plantas máximo de cinco (bajo más cuatro plantas), permitiéndose plantas sótano dedicadas a garaje-aparcamiento. En menor altura (máxima de bajo y planta) se disponen las edificaciones complementarias de uso comercial o dotacional que se entregan rematando las edificaciones de Costa Vella.

Se establece una edificabilidad máxima de 8.000 m<sup>2</sup> construidas de los cuales al menos el 25% tendrán el uso comercial y dotacional dispuesto en planta baja de la edificación en altura y en su prolongación interior, y en el edificio exclusivo anexo al residencial. Asimismo se permite el uso dotacional en edificio exclusivo, dentro del conjunto de la edificación principal.

El sobrante de parcela se destina a zona verde pública y peatonal con una superficie mínima de 1.300 m<sup>2</sup> según se indica en planos. Asimismo se incorporarán como zonas verdes públicas los espacios que, en ejecución del Estudio de Detalle, resten sin edificar.

Desarrollo.

Para el desarrollo de la presente Unidad de Intervención será preciso la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle con el contenido y especificaciones contempladas en los art. 10 y 11 de la presente Normativa.

Para su ejecución se redactará y tramitará un proyecto de urbanización con el contenido y especificaciones del art. 14 y 15 de esta Normativa.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

El ámbito de la Unidad de Intervención constituirá una Unidad de Ejecución a efectos de su gestión.

Usos.

El uso autorizado principal será el de vivienda, compatible en planta baja o en edificio exclusivo anexo con el comercial, administración pública, socio-cultural, sanitario y asistencial.

Art. 161. UI-6. Unidad de Intervención Asilo de Carretas.

Ámbito.

Esta Unidad se delimita sobre el vacante existente, en contacto con el Asilo, la Rúa das Galeras y el nuevo viario proyectado en el lateral del actual Hospital, afectando a las parcelas 01 y 58 de la manzana 1.202, tal y como se indica en el plano de ordenación.

Parámetros de ordenación.

La propuesta de ordenación se formula sobre la base de completar el lineal denso hasta su encuentro con la vía de nueva apertura, ofreciendo una fachada continua en el frente de Galeras, abriéndose al interior, en diálogo con la disposición claustral del Asilo, y estableciendo un nuevo espacio público antesala y receptor de los recorridos peatonales de As Hortas, tal y como se indica en planos de ordenación.

Se establece una reserva para aparcamiento subterráneo público de 300 plazas, bajo la zona verde de uso y dominio público.

Los parámetros de edificación, sobre la base de una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicada sobre el ámbito de la unidad de ejecución, se establecen en 4.575 m<sup>2</sup> con una ocupación de la edificación establecida en planos de ordenación y una altura de bajo y tres plantas y aprovechamiento bajo cubierta computando edificabilidad. Se autoriza el sótano en toda la superficie reservada a usos privados.

Se dispondrá un paso peatonal público bajo la edificación en la posición que se indica en planos, para comunicar la Rúa das Galeras con el espacio libre de nueva creación. En el frente de Rúa das Galeras se dispondrán soportales según se indica en planos.

Desarrollo.

Para el desarrollo de la presente Unidad de Intervención será preciso la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle con el contenido y especificaciones contempladas en los art. 10 y 11 de la presente Normativa.

Para su ejecución se redactará y tramitará un único Proyecto de Urbanización con el contenido y especificaciones de los art. 14 y 15 de esta Normativa. Dicho proyecto diferenciará dos fases de ejecución, una de las cuales se limitará al ámbito de la Unidad de Ejecución que más adelante se define.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

Gestión.

A los efectos de su gestión se define una unidad de ejecución tal y como se establece en plano de ordenación.

Dotación pública y urbanización.

Los propietarios de terrenos afectos a la Unidad de Ejecución vendrán obligados, en desarrollo de la misma, a la cesión de los terrenos calificados como zona verde pública y viario público, libres de cargas, gravámenes y ocupantes. Igualmente vendrán obligados a sufragar los gastos de urbanización generados por dicha actuación. En tanto no se ejecute el aparcamiento público previsto bajo la zona verde pública (V-26) dicha zona verde será acondicionada mediante su explanación, plantación de césped, alumbrado público y arbolado. El costo de reposición del muro de piedra existente para situarlo en la nueva alineación definida para el vial que une las calles Carretas y Galeras se computará a los gastos de acondicionamiento definitivo de superficie del aparcamiento público, cuando éste se ejecute.

Usos.

Son los establecidos para la ordenanza 2 de manzana del vigente Plan General Municipal de Ordenación. El número máximo de viviendas será de 36. Se dispondrá la dotación de aparcamiento prevista en el Plan General para los usos que se autorizan.

En el ámbito de la zona verde V-26, con una ocupación máxima del 10% de la misma y una altura de edificación máxima de 10 metros, se tolera el uso dotacional público sanitario.

Art. 162.UI-7. Unidad de Intervención del Colegio de San Clemente y entorno.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a la manzana 5.114.

Parámetros de ordenación.

La actuación sobre esta pieza comprende la consolidación del uso docente público complementado con el pabellón deportivo cubierto, que puede ser utilizado para usos culturales, ocupando una superficie de 1.368 m<sup>2</sup> y la dotación de un aparcamiento subterráneo, con una capacidad aproximada de 500 automóviles con tolerancia de usos complementarios comerciales y dotacionales sobre la calle de San Clemente.

Esta Unidad de Intervención incluye asimismo dos actuaciones:

a.La transformación del actual Cuartel de la Policía Nacional en reserva de equipamiento ligado a los usos institucionales y administrativos.

b.La remodelación de la Avenida Rodrigo de Padrón, con espacio ajardinado en su eje, tal y como se indica en planos de ordenación.

El resto de edificaciones existentes dentro del ámbito estarán a lo dispuesto en Ordenanza AU, así como en planos y alzados de ordenación.

Art. 163.UI-8. Unidad de Intervención de As Hortas de San Clemente y Galeras.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación abarcando el interior de las manzanas 5.111 y 1.202.

Parámetros de la ordenación.

El objetivo de esta actuación es el mantenimiento y la consolidación de las huertas interiores como espacio singular de aproximación del verde a la fachada monumental de la ciudad, libre de edificación.

Se mantiene y completa la malla de sendas peatonales, tal y como se establece en planos de ordenación.

Como actuación de ordenación del zócalo de las traseras de la Rúa do Pombal se establece una unidad de ejecución con el ámbito indicado en planos de ordenación. Se determina un edificio laminar de altura máxima planta baja y piso con una superficie construida máxima de 880 m<sup>2</sup> en la disposición establecida en planos de ordenación y alzados que se adjuntan. Su uso será el comercial o dotacional.

Las restantes parcelas privadas interiores y las huertas asociadas a la edificación existentes se mantendrán libres de edificación. Habrán de conservarse cultivadas como huertos o jardines. Se prohíbe cualquier tipo de cierre que no sea simplemente vegetal o pétreo de altura máxima 1 m. El abandono del cultivo con el subsiguiente deterioro y perjuicio de sus valores en el conjunto histórico podrá determinar su expropiación por el Ayuntamiento que habrá de ponerlos en cultivo, pudiendo acondicionarlos alternativamente como jardines públicos.

Los locales de planta baja de la rúa Galeras podrán dar frente al nuevo viario público peatonal que discurre por sus traseras.

Desarrollo.

Para el desarrollo de la presente Unidad de Intervención será preciso la redacción y tramitación de un Proyecto de Rehabilitación del Espacio Urbano con el alcance y contenido establecido en los art. 17 y 18 de la presente Normativa.

La solución arquitectónica de la unidad de ejecución de la trasera de Rúa do Pombal responderá a un proyecto único, previo Estudio de Detalle en el que se garantice el mantenimiento de las vistas al Obradoiro.

Gestión.

A los efectos de su gestión se establecen dos tipos de actuaciones, unas de expropiación de áreas y sendas peatonales públicas, y otras de cesión y ejecución mediante el desarrollo de las unidades de ejecución establecidas en planos de ordenación.

Dotaciones públicas y urbanización.

Al margen de las obligaciones generales referentes a la conservación y mantenimiento del uso establecido, los propietarios de terrenos afectos a las unidades de ejecución vendrán obligados, en desarrollo de las mismas, a la cesión de los terrenos calificados como viario peatonal y espacios libres de uso público, libres de cargas, gravámenes y ocupantes. Igualmente vendrán obligados a sufragar los gastos de urbanización generados por dicha actuación en su ámbito.

Usos.

El uso autorizado principal de los espacios libres privados es el vinculado a la explotación y uso primario de las parcelas. Para la nueva edificación prevista en unidad de ejecución los usos permitidos son el comercial en todas sus clases, socio-cultural y recreativo.

Regulación de las edificaciones residenciales existentes.

Las edificaciones residenciales existentes estarán a las condiciones establecidas en la ordenanza A.U.

Art. 164.UI-9. Unidad de Intervención del Aparcamiento de Xoán XXIII.

Ámbito.

Esta Unidad comprende los terrenos ocupados por el primitivo parking público de Avenida Xoán XXIII y el viario público de entorno, afectando a la parcela B1 de la manzana 2206, tal y como se indica en plano de ordenación.

Parámetros de ordenación.

La apertura de la Avenida Xoán XXIII y la construcción del primitivo aparcamiento, si bien funcionalmente consolidan un acceso norte al centro histórico y una bolsa de estacionamiento en posición tangencial, han constituido una agresión desde la óptica del trazado y el diseño urbanos. En este contexto el Plan Especial se plantea como objetivo alcanzar la mejora de la integración urbana del tramo final de Xoán XXIII.

Funcionalmente se prevé un intercambiador de autocares turísticos, definido en la dársena exterior al ámbito del Plan Especial. Peatonalmente se consolida una mayor dotación de superficie. Dada la intensidad de uso del entorno se consolida el aparcamiento y se propone el aumento de la dotación de plazas de estacionamiento en ámbitos contiguos al del Plan Especial.

Se establece el uso de aparcamiento público restringiendo la ocupación en planta del edificio originario, retranqueándolo en relación al complejo monumental de San Francisco y calificando la superficie rescatada como zona libre pública y deportiva según se expresa en planos de ordenación.

Se establece la calificación de viario público de uso peatonal según se indica en plano de red viaria.

Sobre rasante no se autorizan más construcciones que instalaciones ligeras en formación de marquesinas y protección de los accesos peatonales al parking, así como instalaciones de mobiliario urbano, preservando las vistas abiertas a las laderas del Monte Pedroso.

Art. 165.UI-10. Unidad de Intervención Rúa Entregaleras.

Ámbito.

El establecido en planos de ordenación afectando a las parcelas 30 y 32 de la manzana 1.206.

Parámetros de ordenación.

Se establece esta unidad al objeto de producir una ordenación detallada del ámbito de contacto de la manzana triangular definida por la Calzada de Carme de Abaixo, la Rúa Entregaleras y el Río Sarela.

Consolidado ya el uso docente DEGB-20 establecido en el vigente Plan General, la actuación tiende al completamiento de la ordenación, mediante un aprovechamiento edificable máximo de 2.200 m<sup>2</sup>, incluida la superficie construida de la edificación existente en Calzada do Carme de Abaixo. La nueva edificación se dispone sobre una alineación prolongada de la E-W de la Central de Unión Fenosa, quebrando la línea de edificación para respetar la posición del arbolado existente, y con alturas máximas de edificación de dos y tres plantas (bajo y una y bajo y dos plantas), con cornisa continua, tal y como se establece en planos y alzados de ordenación. La edificación existente en Calzada do Carme estará a lo indicado en planos y alzados de ordenación.

Desarrollo.

Para el desarrollo de la presente Unidad de Intervención será preciso la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle con el contenido y especificaciones contempladas en los art. 10 y 11 de la presente Normativa.

Para su ejecución se redactará y tramitará un Proyecto de Urbanización con el contenido y especificaciones de los art. 14 y 15 de esta Normativa.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

Gestión.

A los efectos de su gestión, la parte de la Unidad de Intervención no afecta al uso docente, constituirá el ámbito de una unidad de ejecución tal y como se establece en planos de ordenación.

Dotaciones públicas y urbanización.

Los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución vendrán obligados, en desarrollo de la misma, a la cesión de los terrenos calificados como viario público, libre de cargas, gravámenes y ocupantes. Igualmente vendrán obligados a sufragar los gastos de urbanización generados por dicha actuación.

Usos.

Uso docente público en la parcela dotacional. Uso principal de vivienda en la Unidad de Ejecución, previéndose la dotación de aparcamientos establecida en el Plan General para los usos autorizados.

### CAPÍTULO III. ORDENANZAS ESPECIALES EN SUELO URBANO.

Art. 166. Las Unidades de Ejecución.

Se aplican estas ordenanzas a los ámbitos de las Unidades de Ejecución determinadas en los planos de ordenación.

Estas unidades se incorporarán a la ordenación mediante la tramitación de un Estudio de Detalle con el contenido y objetivos establecidos en el art. 10 y 11 de la presente Normativa y con las condiciones de ordenación que a continuación se determinan.

U-1. Vista Alegre.

El ámbito de esta Unidad afecta a las parcelas 07 y 08 de la manzana 2.801, tal y como se indica en planos de ordenación.

Los objetivos de ordenación son el acabado del lineal produciendo la permeabilización peatonal entre la rúa de Vista Alegre y el Parque Urbano de Música de Compostela.

La nueva edificación se situará en la ubicación prevista en planos de ordenación con una superficie edificada máxima de 420 m<sup>2</sup> y una altura de edificación establecida en planos de alzados de ordenación.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.).

U-2. Loureiros.

El ámbito de esta Unidad afecta a la parcela 04 de la manzana 2.207, tal y como se indica en planos de ordenación.

Los objetivos de la actuación son la ordenación del aprovechamiento con mantenimiento de la fachada ciega que la unidad 04 presenta a la vía pública, y la mejora puntual de la funcionalidad rodada de la vía pública a la que da frente.

La nueva edificación se situará en la ubicación prevista en planos de ordenación, permitiendo adosar en la trasera de la edificación de 8 metros paralela a Loureiros un cuerpo de galería de hasta 3 m, respetando siempre una separación de hasta tres metros, tanto hasta el muro de la finca colidante y entre dichas galerías y el cuerpo edificatorio adosado a las edificaciones de Costa Nova. La pendiente de cubierta de galería podrá ser inferior a la de la edificación principal con una superficie edificada máxima de 900 m<sup>2</sup> y una altura de edificación establecida en planos de alzados de ordenación y en las secciones adjuntas, con las siguientes determinaciones:

-Se alza la línea de cornisa de la edificación con frente a Loureiros de crujía 8 metros hasta alcanzar la altura de dos plantas completas (bajo+1) en la cota de referencia (275). Se mantendrán líneas de cornisa y cumbreira continuas, la última en el eje del cuerpo de 8 metros paralelo a Loureiros. La cubierta de esta edificación, a dos aguas con faldones continuos, no superará la pendiente de 20 .

-La edificación adosada a la de reciente construcción de Costa Nova mantendrá en todo su desarrollo de fachada la línea de cornisa de dicha edificación según se indica en ficha, produciéndose en consecuencia su escalonamiento en relación a la anterior edificación lineal de crujía 8 metros.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la ordenanza de Áreas Históricas Urbanas Inmediatas (A.U.).

U-3. Corredoira dos Cornos-Costa Nova.

El ámbito de esta unidad afecta a las parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08 y 12 de la manzana 2.205, tal y como se indica en planos de ordenación.

Los objetivos de la actuación son: la apertura de un nuevo acceso peatonal entre la Avda. de Xoán XXIII y el acceso actual a la Facultad de Económicas, que a la vez resuelve el correcto maclaje entre el Area de Recepción proyectada en Xoán XXIII y el caserío de Costa Nova, y la mejora del acceso de Corredoira dos Cornos, con el realojo de las viviendas existentes de negativo impacto ambiental.

La nueva edificación se situará en la ubicación prevista en planos de ordenación con una edificabilidad máxima de 480 m<sup>2</sup> construidos y una altura de edificación establecida en planos de alzados de ordenación y secciones adjuntas.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.).

El Proyecto de Urbanización comprenderá la ejecución del acondicionamiento de Corredoira dos Cornos en su tramo incluido en el ámbito del Plan Especial.

#### U-4. Caramoniña.

El ámbito de esta unidad afecta a las parcelas 17, 18, 19 y 20 de la manzana 3.301, tal y como se indica en planos de ordenación.

La ordenación tiene por objeto la recuperación para el sistema peatonal de comunicaciones de la Ruela de Caramoniña, el acabado de la calle Escultor Asorey en su contacto con la misma, y el establecimiento de una dotación local docente-asistencial y una zona libre, ambas públicas, así como establecer continuidad de esta última con la zona libre peatonal colindante con el Plan Especial.

La nueva edificación residencial se situará en la ubicación prevista en planos de ordenación con una edificabilidad máxima de 2.580 m<sup>2</sup> y las alturas de edificación establecidas en alzados de ordenación. Los usos principales serán de vivienda unifamiliar en la Ruela de Caramoniña y vivienda colectiva en el resto.

El proyecto de urbanización que desarrolle la presente unidad pondrá especial énfasis en la valoración pétreo y del sistema de muros y patines como componentes singulares del ambiente urbano y producirá el remate de la urbanización de Travesa Escultor Asorey y aceras en Rúa Teo.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.).

#### U-5. Costanilla do Monte.

El ámbito de esta unidad afecta a las parcelas 39, 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 3.202, tal y como se indica en planos de ordenación.

Esta actuación formaliza una pieza bisagra entre el desarrollo del P.U. P.P. de Almaciga, definido en el Plan General, y el caserío de la Ciudad Histórica, produciendo la sustitución de los edificios actualmente existentes de fuerte impacto en la escena urbana, a la vez que enriquece el sistema de itinerarios peatonales.

La nueva edificación, con una edificabilidad máxima de 1.425 m<sup>2</sup>, de tipología unifamiliar, y altura máxima bajo y una planta.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

Para el desarrollo de la presente Unidad de Ejecución será preciso la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle con el contenido y especificaciones contempladas en los artículos 10 y 11 de la presente Normativa. Dicho Estudio de Detalle ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan y podrá completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en planos, con las vías interiores que resulten necesarias para acceso a los edificios.

#### U-6. Galeras-Fenosa.

El ámbito de esta unidad afecta a la parcela 01 de la manzana 1.211, en la actualidad ocupada por instalaciones de UNIÓN-FENOSA, tal y como se indica en planos de ordenación.

La propuesta de ordenación parte del cambio de uso de las actuales edificaciones, consolidando la presencia de usos públicos mediante la cesión del frente a la rúa de Galeras, incluida la edificación catalogada. Destinando a usos terciarios hoteleros, de oficinas y comercial el resto del volumen. Se formaliza una zona libre de uso público, en su interior, ZL-104, bajo cuya rasante se establece la posición de un aparcamiento privado en el que se habrá de disponer la dotación prevista en el Plan General para los usos autorizados. Bajo la edificación terciaria se preverá la comunicación peatonal entre la zona libre interior de uso público y la vía de nueva apertura de acceso al centro de E.G.B.

Los parámetros de ordenación mantienen el volumen edificado en la actualidad mediante la conservación de su envolvente exterior, dentro de la que se dispondrá una superficie edificable máxima de 6.300 m<sup>2</sup> en la edificación privada incluido aprovechamiento bajo cubierta, dispuesto en dos plantas (bajo y planta) en la edificación de esquina Galeras-Entregaleras y tres plantas (bajo y dos plantas en el resto de la edificación). El desarrollo de la unidad podrá suponer la sustitución de la edificación actualmente existente no catalogada manteniendo los parámetros de edificabilidad y envolvente anteriormente citados. Los gastos de urbanización incluirán el traslado de las instalaciones eléctricas de servicios técnicos actualmente existentes.

#### U-7-8. Campo do Forno-Calzada de San Pedro-Ruela das Fontiñas.

El ámbito de la unidad afecta a las parcelas 05, 26 y 55 de la manzana 4.210, y parcela 08 de la manzana 4204, tal y como se indica en planos de ordenación.

La actuación tiene por objeto la creación de un itinerario peatonal público entre As Chufas, Campo do Forno y Calzada de San Pedro, paralelo a la Rúa de San Pedro, dando continuidad a los itinerarios peatonales hasta alcanzar el parque urbano de Belvís, estableciendo asimismo una reserva dotacional para un centro de barrio y una zona verde público en una zona fuertemente arborizada.

La propuesta de ordenación parte de la necesidad de eliminar las edificaciones adosadas en la Iglesia de San Pedro formando una nueva fachada.

La nueva edificación con una edificabilidad máxima de 2.228 m<sup>2</sup> se situará en la posición establecida en planos de ordenación y su altura será la fijada en la ficha de unidad adjunta. Resolverá dentro de la parcela privada la dotación de aparcamiento previsto en el Plan General para los usos autorizados.

Por su posición en relación a la Iglesia de San Pedro, y con los antecedentes históricos existentes, será precisa la realización de excavación arqueológica previa a cualquier tipo de actuación de nueva edificación y/o urbanización. De su resultado dependerá la posibilidad de construir sótanos.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Tejidos Históricos Renovados por el Planeamiento Anterior (T.H.R.).

U-9A. Matadeiro Tafona.

El ámbito de la unidad afecta a la parcela 08 de la manzana 4202.

Los objetivos de ordenación son los de formalización del arranque del Parque Urbano de Belvís a través de la Puerta del Matadero.

La edificación que se sitúa sobre la unidad 08 de la manzana 4202 con una edificabilidad de 550 m<sup>2</sup> se destina a ampliación del uso dotacional privado ya existente.

Se dispone para ello de un área de movimiento para la disposición de la nueva edificación según determine el Estudio de Detalle elaborado al efecto. La nueva edificación no superará las dos plantas. La distribución de volúmenes y su disposición en la parcela deberá respetar y potenciar el asentamiento tradicional sobre la vaguada de Belvís, con sucesión de muros según las curvas de nivel del terreno que constituyen un zócalo progresivo para las edificaciones.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

U-9B. Matadeiro-Belvís.

El ámbito de la unidad afecta a las parcelas 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 37 de la manzana 4.203, tal y como se indica en el plano adjunto.

Los objetivos de ordenación son los de formalización del arranque del Parque Urbano de Belvís a través del zócalo de las traseras de Rúa de S. Pedro, proyectando una nueva edificabilidad complementaria y diversificada.

La nueva edificación con una edificabilidad máxima de 1.000 m<sup>2</sup> se situará en la posición establecida en planos de ordenación con una altura máxima de bajo y una planta, tal y como se indica en los alzados y secciones adjuntos.

Los usos podrán ser comerciales en todas sus clases y residenciales (vivienda o comunitario).

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

#### U-10. Rúa da Trisca.

El ámbito de esta unidad afecta a las parcelas 31, 32, 33, 34 y 56 de la manzana 4.206, tal y como se indica en el plano adjunto.

La ordenación pretende el establecimiento de una nueva accesibilidad peatonal entre Rúa da Trisca y Rúa das Fraguas, que a la vez actúe como soporte de dotaciones públicas de barrio.

A la unidad se incorporan tres edificaciones existentes sobre las que se produce un incremento de volumen tal y como se indica en alzados de ordenación. La nueva edificación será la establecida mediante Estudio de Detalle estableciéndose la disposición fijada en planos de ordenación como meramente orientativa. La edificabilidad máxima será de 1.300 m<sup>2</sup> y la altura no superará la establecida en alzados de secciones. Los usos principales serán de vivienda unifamiliar en el contacto con rúa da Trisca e interior, y vivienda colectiva en la edificación de rúa das Fraguas de planta baja y dos pisos.

El proyecto de urbanización que desarrolle la presente unidad integrará el arbolado existente y mantendrá el muro de cierre a la rúa da Trisca.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Tejidos Históricos Renovados por el Planeamiento Anterior (T.H.R.).

Para el desarrollo de la presente Unidad de Ejecución será precisa la redacción y desarrollo de un Estudio de Detalle con el contenido y especificaciones contempladas en los arts. 10 y 11 de la presente Normativa, o el instrumento de planeamiento con capacidad normativa suficiente para su reordenación.

#### U-11. Calzada de San Antón.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 08, 09, 10, 11 y 20 de la manzana 4.205, tal y como se delimita en planos de ordenación.

La ordenación pretende reconducir el proceso edificatorio reciente mediante la valoración de la topografía del lugar y del muro existente.

La posición de la nueva edificación será la establecida en planos de ordenación. La edificabilidad máxima será de 500 m<sup>2</sup> en una altura de bajo y una planta, tal y como se establece en los alzados y secciones adjuntas y tendrá el uso de vivienda unifamiliar.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Tejidos Históricos Renovados por el Planeamiento Anterior (T.H.R.).

#### U-12. Trompas-Parque Urbano de Belvís.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 27 y 30 de la manzana 4.201, tal y como se indica en planos de ordenación.

El objetivo de la ordenación es el establecimiento de una reserva de aparcamiento de 120 plazas en su emplazamiento vinculado a la Plaza de Abastos, a la vez que se diseña una nueva edificación sobre volúmenes existentes que ayuda a la formalización del zócalo de poniente del parque urbano de Belvís.

El aparcamiento se prevé en superficie y una planta sótano, tolerándose la ocupación de dos plantas sótano, tratándose el espacio superior como espacio libre de uso público, con el acceso y salida definidos en planos de ordenación.

La posición de la nueva edificación será la establecida en planos de ordenación, con una edificabilidad máxima de 725 m<sup>2</sup> y una altura de edificación de bajo y una planta los usos autorizados serán el de oficinas, comercial, salas de reunión excepto discotecas, salas de baile, clubs nocturnos, casinos y bingos, asistencial, sociocultural, deportivo y recreativo. En la edificación residencial existente con frente a Trompas se mantiene dicho uso.

La solución arquitectónica responderá a un proyecto único.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

#### U-13. Apertura Rúa de Belvís - PU-5.

El ámbito de la presente unidad afecta a la parcela 20 de la manzana 4.204, tal y como se indica en planos de ordenación.

Formaliza un nuevo acceso al parque urbano desde el alto de Belvís, complementario a Trompas.

La nueva edificación se situará en la posición fijada en planos de ordenación, con una edificabilidad máxima de 470 m<sup>2</sup> y altura máxima de bajo y una planta establecida en alzados. El uso será de vivienda unifamiliar o establecerse como uso exclusivo el comercial de la clase II. Se permite en semisótano una superficie construida máxima de 440 m<sup>2</sup> sin que ello compute edificabilidad.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.).

#### U-14. Castrón Douro.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 09, 10 y 11 de la manzana 4.116, tal y como se indica en planos de ordenación.

Los objetivos de la ordenación son los de dotar de un nuevo acceso rodado al área de Posigos y Parque Urbano de Belvís, en relación con la nueva accesibilidad proyectada desde el periférico a través del P.U. P.P. de Sar, a la vez que se culmina la ordenación del vacante de estructura generado en operaciones de reforma anteriores, complementado con una dotación de aparcamiento público. Dicho aparcamiento público, que será subterráneo, podrá incorporar espacios públicos exteriores al ámbito de la unidad para ampliar su capacidad.

La posición y altura de la nueva edificación será la establecida en planos y alzados de ordenación. Su edificabilidad máxima será de 1.800 m<sup>2</sup>. Resolverá la dotación de aparcamiento prevista en la normativa del Plan General para los usos autorizados, a tal efecto las plantas sótano podrán ocupar la totalidad de la superficie reservada para uso privado.

En los aspectos restantes se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Inmediatas (A.U.).

#### U-16. Muíño de Sar.

El ámbito de la presente unidad afecta a la parcela 20 de la manzana 4.403, tal y como se indica en planos de ordenación.

El objetivo de la actuación es el de consolidar la reserva para dotación docente, establecida en el vigente Plan General, a la vez que se remata el desarrollo urbano del lineal de Sar con la formación de una plaza pública.

La nueva edificación se dispone en la ubicación prevista en planos de ordenación, determinándose su altura en alzados con dos y tres plantas (bajo más una planta y bajo más dos plantas). Su edificabilidad máxima será de 2.900 m<sup>2</sup>.

El subsuelo del espacio libre privado podrá tener uso de garaje aparcamiento.

En su desarrollo la Unidad de Ejecución habrá de subvenir a los gastos de urbanización del viario perimetral y de supresión de la línea aérea de media tensión.

En los restantes aspectos se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Lineales Históricas Periféricas (L.H.).

#### U-17A. Hortas-Galeras

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 01 y 91 de la manzana 5111, tal y como se indica en planos de ordenación.

La actuación tiene por objeto la reconstrucción del remate de rúa das Hortas, iniciando los itinerarios peatonales al interior de la UI-8.

La ocupación y altura de la nueva edificación será la establecida en planos y alzados de ordenación. Su edificabilidad máxima será de 1.140 m<sup>2</sup>.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

#### U-17B. Hortas-Pombal.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 56 y 57 de la manzana 1.202, incluyendo el viario de entorno tal y como se indica en planos de ordenación.

La actuación tiene por objeto la reconstrucción del remate de rúa das Hortas en su encuentro con el Campo das Hortas, mejorando la sección viaria en Pombal.

La ocupación y altura de la nueva edificación será la establecida en planos y alzados de ordenación. Su edificabilidad máxima será de 1.100 m<sup>2</sup>.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Áreas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U.).

#### U-18. Tras do Pilar.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la manzana 5.201, tal y como se indica en planos de ordenación.

El objetivo de la actuación es culminar la construcción de la manzana 5.201, en su parte de transición entre la Ciudad Histórica y el Ensanche denso, integrándose a la vez en un entorno con elementos del patrimonio edificado catalogado.

Las alineaciones son las establecidas en planos de ordenación, ampliando la sección de la rúa Rosalía de Castro.

La ocupación máxima de la edificación es la establecida en planos de ordenación. Se permite la ocupación del patio de manzana con usos comerciales en una sola planta hasta alcanzar la antigua alineación de A Rapa da Folla. La edificabilidad máxima total será la prevista en el art. 123.4 de la Normativa Urbanística del Plan General, medida según allí se indica.

La altura y ordenación volumétrica de la edificación se establecerá en el correspondiente Estudio de Detalle de los previstos en los arts. 10 y 11 de la Normativa.

En los que refiere a los usos autorizados se estará a lo establecido en la Ordenanza 2 de Manzana del Plan General. Además de la dotación de aparcamiento en sótano exigida en el mismo para los usos previstos, se establece la obligatoriedad de construir bajo rasante un aparcamiento de uso público de al menos dos plantas ocupando la totalidad del solar hasta alcanzar, al menos, la antigua alineación de Rapa da Folla.

#### U-19. Rueiro de Figueiriñas.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 06, 07, 08 y 10 de la manzana 1.213, tal y como se indica en plano de ordenación.

La actuación pretende enriquecer la estructura del rueiro, así como publicar el espacio central de una finca murada que presenta una singular prominencia topográfica y de panorámicas sobre la fachada monumental de poniente de la Ciudad Histórica.

La posición de la nueva edificación será la establecida en planos de ordenación, fijándose en dos plantas (bajo y una) su altura máxima, tal y como se indica en alzados de ordenación. La edificabilidad máxima será de 1.000 m<sup>2</sup>.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Rueiros (R.).

U-20. Corredoira das Arrepentidas.

El ámbito de la presente unidad afecta a las parcelas 01, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 31 y 32 de la manzana 1.204, tal y como se indica en planos de ordenación.

La actuación resuelve el maclaje entre el SUNP-10 de Carme de Abaixo y el desarrollo urbano de Cruceiro do Gaio-Pombal, posibilitando una nueva accesibilidad peatonal con Poza de Bar y la desaparición de una edificación de fuerte impacto visual.

La posición y altura de la edificación es la establecida en planos y alzados de ordenación (en bajo y una y bajo y dos plantas). Su edificabilidad máxima será de 2.350 m<sup>2</sup>.

En los restantes aspectos se estará a lo establecido en la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.).

U-21. Vaquería-Carme de Abaixo.

El ámbito de la presente Unidad afecta a las parcelas 02, 07, 08 y 09 de la manzana 1208, tal y como se indica en planos de ordenación.

El objetivo de la ordenación es el remate construido en la margen derecha del río Sarela, completando la actuación propuesta, en su margen izquierda, por el presente Plan Especial.

La ordenación valora positivamente la posición, arbolado y preexistencia de la finca sobre la que se actúa, proponiendo por ello el completamiento del volumen ya construido en la parcela 02, y que se cataloga, con otro pabellón de similares proporciones unido al existente mediante un corredor de planta baja. Igualmente se produce la demolición de las edificaciones existentes en las parcelas 08 y 09 para introducir una nueva accesibilidad.

La posición de la edificación es la establecida en planos de ordenación y su altura, máxima de bajo y dos plantas, la establecida en alzados, con un aprovechamiento edificatorio máximo de 1.845 m<sup>2</sup>, incluidos los edificios que se mantienen.

Los usos que se autorizan serán los exclusivos de hoteleros y residencial comunitario.

La ordenanza de referencia será la de Lineales Históricos Periféricos y el resultado arquitectónico responderá a un proyecto único.

La actuación habrá de contribuir a la supresión del tendido aéreo de media tensión existente.

#### CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

Art. 167. SUNP-9. Área urbanizable de Belvís-Seminario.

1. Constituye una intervención de acabado sobre la base de su clasificación como suelo urbanizable no programado, situada como una pieza de oportunidad entre la Ciudad Histórica y el borde de la Avda. de Lugo, importante por su presencia en la configuración de la visión panorámica exterior de la ciudad.

2. Se establecen como determinaciones para el desarrollo del área las siguientes:

. Densidad máxima: 20 viv/Ha.

. Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Ordenación del escolar en la parcela de la vaguada de Belvís delimitada en planos de ordenación, recuperando las edificaciones allí existentes y mejorando su accesibilidad desde las calles Castrón Douro y Olvido.

. Disposición de la zona verde en continuidad con el parque urbano de la vaguada de Belvís, debiendo ajustarse al proyecto unitario para él definido en el Plan Especial.

. Mantenimiento, con los usos propios de la Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos (L.H.) de la edificación existente con frente a Castrón Douro catalogada en el presente Plan Especial.

. Posición concentrada de la edificación en la terraza inferior dominada por el Seminario, con composición vinculada al volumen de éste, a través del diseño en peine de bloques lineales. Las plantas residenciales mantienen una altura de coronación uniforme que se inicia con bajo y una planta, absorbiéndose los desfases topográficos en contacto con la Avda. de Lugo mediante la redifinición del talud entre piezas edificadas en continuidad con los residenciales, donde alojar usos comerciales y de garaje-aparcamiento, con una crujía de conjunto de 9 m. Se indica en planos y secciones adjuntas la propuesta de ordenación del Plan Especial. Dicha ordenación deberá ser respetada como criterios básicos de la ordenación en el desarrollo de esta Área, y sus modificaciones debidamente justificadas.

. La accesibilidad al área residencial se establece a partir del redimensionado camino de Meixaga, cuya total urbanización tendrá el carácter de obra de conexión exterior con el viario general a los efectos de lo previsto en el art. 219.2.c) del R.G. La ejecución de dicho viario resolverá la transición al parque urbano de Belvís manteniendo los rasgos del carácter del camino, a través de la valoración y reelaboración del sistema de muros.

. Se establece como uso global el residencial, de acuerdo con lo establecido en el art. 138 del Plan General.

Art. 168.SUNP-10. Área urbanizable As Arrepentidas-Carme de Abaixo.

1.La clasificación de este área de suelo urbanizable no programado contribuye al acabado, recuperación urbana y equipamiento del entorno Pombal-Carme de Abaixo.

2.Se establecen las siguientes determinaciones para su desarrollo:

. Densidad máxima: 30 viv/Ha.

. Edificabilidad máxima: 0,55 m2/m2.

La ordenación establecida en planos da continuidad a los desarrollos lineales de Carme de Abaixo y Arrepentidas, estableciendo una relación viaria entre ambas. Dicha disposición deberá ser respetada en el desarrollo de este Área y sus modificaciones debidamente justificadas.

La relación de los nuevos volúmenes con el río Sarela sigue la pauta de ordenación establecida a través de las U-6 (Galeras-Fenosa) y UI-10 (Rúa de Entregaleras) manteniendo las visuales sobre la Iglesia de Carme de Abaixo.

La ordenación volumétrica en peine propuesta en el entorno Poza de Bar, toma como directriz de arranque el bloque lineal existente sobre la calle Poza de Bar y tiende a minimizar su impacto ambiental.

Se establecen líneas de cornisa continuas, con una altura uniforme de bajo y una planta, que se supera en la pieza que cierra la manzana existente entre Carme de Abaixo y Arrepentidas hasta alcanzar, con su cornisa continua, las tres plantas, tal y como se indica en los alzados adjuntos.

Las dotaciones de suelo correspondientes al sistema de espacios libres se dispondrán en contacto con el curso del río Sarela, reforzando el desarrollo del parque lineal diseñado y la publicación de sus márgenes. En su ordenación habrán de respetarse los muros existentes que sirven de contención ante el desfase topográfico.

El PAU y Plan Parcial que desarrollen este área podrán establecer dos polígonos de actuación a los efectos de su gestión. A efectos de garantizar sus conexiones exteriores, y con el carácter previsto en el art. 219.2.c) del R.G., habrá de urbanizarse la Rúa das Arrepentidas hasta su encuentro con la Travesa do Carme de Abaixo y el peatonal periférico que comunica Arrepentidas con Poza de Bar.

Se establece como uso global el residencial de acuerdo con lo establecido en el art. 138 del Plan General. Al menos el 50% del aprovechamiento deberá ordenarse en uso residencial comunitario.

## CAPÍTULO V. NORMAS REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 169.Ordenanza de suelo no urbanizable de protección del entorno de los ríos Sar y Sarela en el ámbito de la Ciudad Histórica.

1. Comprende las zonas bajas de prado y brañas, las masas ribereñas y los cauces de los ríos Sar y Sarela a su paso por el ámbito de la Ciudad Histórica, tal y como se indica en planos de ordenación.

2. No se permite ninguna edificación en todo su ámbito. Se prohíben todo tipo de cierres de fábrica, modificación del régimen de aguas, vertidos y rellenos, sin autorización o informe previo favorable de los organismos competentes. Las especies forestales de ribera, los setos y matorrales característicos del paisaje serán protegidos y conservados; para los cortes de arbolado habrá de solicitarse licencia, que podrá ser denegada por razones ambientales o paisajísticas.

Como norma general los molinos emplazados sobre cauces se mantendrán dentro de ordenación autorizándose las actuaciones previstas en el presente Plan Especial atendiendo a su nivel de catalogación, admitiéndose el uso recreativo y socio-cultural. Se prohíbe en estos casos el uso residencial.

3. De acuerdo a la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas, se establece una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público con las finalidades y limitaciones definidas en los arts. 4 al 10 del RD 849/1986 que reglamenta el Dominio Público Hidráulico.

4. Las Administraciones Urbanísticas y los Organismos competentes en materia de Conservación de Espacios Naturales y Aguas coordinarán entre sí sus actuaciones, a los efectos del afianzamiento de la tutela ecológica y paisajística y podrán realizar las actuaciones de planeamiento reguladas en el Título II de la Ley 4/1989 y en los arts. 84 y siguientes de la LS.

5. Se autorizan los usos agrícolas en las condiciones establecidas en esta Normativa.

Art. 170. Ordenanza de suelo no urbanizable de conservación y protección de áreas del paisaje agrícola de entorno de la Ciudad Histórica.

1. Comprende áreas del paisaje agrícola protegido que se han mantenido sustancialmente libres de edificación y que, reuniendo una apreciable entidad superficial, constituyen elementos singulares del entorno de la Ciudad Histórica, tanto en la percepción desde ella como hacia ella.

Su delimitación será la establecida en planos de ordenación.

2. Estará prohibida la edificación en todo su ámbito. Se prohíben asimismo los cierres de fincas salvo los cierres vegetales o pétreos con altura máxima de 1 m.

3. No se autorizará en ningún caso la segregación de fincas al amparo del supuesto b) del art. 52 de la Ley 10/1985 de Concentración Parcelaria para Galicia.

4. Se autorizan los usos agrícolas en las condiciones establecidas en esta Normativa.

Art. 171. Ordenanza de Fincas Singulares. (F.S.).

## 1. Delimitación y ámbito.

Se aplica esta ordenanza de suelo no urbanizable de protección a los enclaves del Pazo de San Lourenzo y la Finca do Espiño, catalogados por el presente Plan Especial, que ofrecen un interés de conservación como piezas unitarias de interés arquitectónico, histórico o cultural, la primera de ellas declarada Monumento.

El ámbito es el establecido en el correspondiente plano de ordenación.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

Para estas piezas, el Plan Especial regula la conservación de la arquitectura de conformidad con la catalogación propuesta y la preservación de sus valores naturales y ambientales.

De acuerdo con el art. 91 de la presente Normativa, habrá de mantenerse la estructura parcelaria actual, sin permitir su segregación.

En los jardines, bosquetes, huertos o zonas no ocupadas por la edificación, cualquier modificación de los elementos que los conforman tales como trazas de jardinería, arbolado, elementos decorativos, etc., será objeto de licencia municipal, que podrá ser denegada por consideraciones ambientales o histórico-artísticas.

Expresamente quedarán prohibidas la tala de especies arbustivas o arbóreas, autóctonas o exóticas que por su porte, edad y situación estratégica, forman parte importante de la configuración ambiental del conjunto.

Igualmente se conservarán los cerramientos pétreos y de rejería y demás elementos accesorios construidos que mantengan una unidad de composición o ambiental con la edificación principal.

## 3. Usos.

Se establecen como usos permitidos, con ocupación exclusiva de la edificación, los siguientes:

- . Vivienda.
- . Comercial en categoría 1ª y clase III.
- . Hotelero.
- . Oficinas, exclusivamente en clase III.
- . Socio-cultural.
- . Universitario residencial, docente e investigación.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Administración pública e institucional.

## CAPÍTULO VI. ORDENACION DE SISTEMAS.

Art. 172. Ordenanza de equipamientos y dotaciones.

## 1. Delimitación y ámbito.

Comprende las superficies y edificaciones destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público cuando corresponda a cesiones resultado del planeamiento.

## 2. Criterios y parámetros de ordenación.

a) Para las dotaciones situadas en edificios catalogados por el presente Plan Especial, sus determinaciones se establecen en el fichero individualizado de edificios sujetos a protección, planos y, en su caso, alzados de ordenación. Se permite la ampliación de los siguientes elementos:

. EM-3. Se permite la ampliación definida en la unidad de intervención nº 4 (UI-4).

. EM-9. Se permite la construcción de un pabellón polideportivo de nueva planta en la ubicación prevista en planos de ordenación con una ocupación máxima de 1.800 m<sup>2</sup> y una altura de edificación cuya cornisa no sobrepasará los 4 m sobre la rasante actual de la plataforma del Campo de Fútbol.

. D-3. Se permite la construcción de un pabellón polideportivo de nueva planta en la ubicación prevista en planos de ordenación con una ocupación máxima de 2.000 m<sup>2</sup>. Su altura de cornisa no podrá sobrepasar en más de 2,30 m la rasante inferior del patio alto del Colegio, ni más de 2,00 m la altura del muro pétreo existente en contacto con la rúa de Posigo de Abaixo al cual habrá de adosarse.

. EM-6, SC-24. La construcción de la nueva dotación en el entorno de la Colegiata de Sar, con una ocupación máxima en planta de 400 m<sup>2</sup>, tendrá la ubicación establecida en planos de ordenación y altura máxima de edificación de bajo y una planta.

. EM-2. Se permite la ampliación definida en la unidad de intervención nº 3 (UI-3).

. AS-35. Se permite la construcción de un nuevo cuerpo edificado en formación de claustro en la posición que se indica en planos de ordenación, con una ocupación máxima de 100 m<sup>2</sup> y altura de bajo y una planta. El nuevo volumen no podrá sobrepasar en altura de edificación la línea de cornisa de la edificación existente.

. RU-10. Se permite la ampliación definida en la unidad de ejecución nº 9 (U-9), debiéndose adecuar la volumetría de cubierta según se indica en alzado de ordenación.

. RE-2. Se prevé la construcción de un nuevo cuerpo edificado adosado al edificio de la unidad 211528 con el que igualará cornisa, con la ocupación indicada en planos de ordenación.

. SC-17. Reelaboración de la cubierta.

. D-10. Se permite la ampliación de hasta un máximo de 100 m<sup>2</sup> con destino a gimnasio y en la ubicación establecida en planos de ordenación. Dicha ampliación se desarrollará en planta baja.

El desarrollo de estas ampliaciones exige la previa redacción de un Estudio de Detalle de los previstos en el art. 10.3.

Igualmente el presente Plan Especial establece la situación de fuera de ordenación, y por lo tanto la necesidad de supresión, de la última planta de la dotación RE-7, así como la adecuación volumétrica de su aprovechamiento bajo cubierta a las normas generales de edificación previstas en la presente Normativa, tal y como se indica en alzados de ordenación, reduciendo su impacto visual desde la Praza da Quintana.

En lo que se refiere al Mercado de Abastos, SU-1, se prevé la subterrneización del transformador existente, permitiéndose la remodelación de las construcciones adosadas al muro de S. Fiz para recuperar el espacio de carga y descarga interior en ese lugar, acomodar servicios complementarios y mejorar la integración de la Iglesia de S. Fiz. En este momento se estudiará la posibilidad de subterrneizar en dicho espacio la zona de carga y descarga para mantener en superficie el uso de mercado. Complementariamente se prevé la remodelación de la plazoleta de Travesa da Universidade para ordenar el espacio de carga y descarga exterior, los recorridos peatonales y la incorporación de arbolado.

b) Para las dotaciones situadas en edificios no catalogados se mantienen sus actuales parámetros de edificación salvo indicación contraria en planos y alzados de ordenación, pudiéndose ampliar conforme a los parámetros de ordenación de la zona en que se enmarcan y a las normas generales de edificación. La presente ordenanza establece, no obstante, la situación de fuera de ordenación de las siguientes dotaciones o partes de la misma:

. D-5. Supresión de las dos últimas plantas y ático del edificio no catalogado, reduciendo su impacto visual negativo desde las perspectivas de la vaguada de Belvís.

. RU-9. Adecuación volumétrica de cubierta según indicación de plano de alzado de ordenación.

. IA-18. Reelaboración de elementos sobre cubierta según indicación de plano de alzado de ordenación en edificación no catalogada.

c) Para las dotaciones de nueva planta el Plan Especial establece sus determinaciones de ordenación bien mediante la definición de sus características volumétricas (ocupación en planta y altura) en planos y alzados de ordenación, o a través de la individualización de sus parámetros en la relación siguiente:

. AS-D-13. Se prevé la construcción de la presente dotación con una ocupación en planta máxima de 600 m<sup>2</sup>, en la ubicación prevista en planos de ordenación, y una altura máxima de dos plantas (bajo y una planta).

. AS-D-26. Se prevé la construcción de la presente dotación sobre la base de la reestructuración de las actuales edificaciones tolerándose su agregación con mantenimiento de los muros medianeros, sin perjuicio de las necesarias perforaciones. Como complemento de edificación se podrá realizar una nueva construcción en el interior de la parcela con una ocupación máxima de 300 m<sup>2</sup> y altura de edificación de planta baja.

. AS-28. Se prevé la construcción de la presente dotación de acuerdo con las determinaciones de ordenación establecidas en la unidad de intervención UI-1.

.AS-D-29. Se prevé la construcción de la presente dotación sobre la base de la reutilización parcial de las actuales edificaciones, permitiéndose agregar y ampliar nuevos volúmenes hasta alcanzar una superficie construida máxima de 600 m<sup>2</sup>, con una altura máxima de edificación de bajo y una planta.

. D-15. Se prevé la construcción de la presente dotación con una ocupación en planta de 875 m<sup>2</sup> y una altura de edificación de bajo y dos plantas sobre rasante. Habrá de respetarse bajo la edificación el paso peatonal, entre la rúa de Vista Alegre y el Parque de Música en Compostela, establecida en planos de ordenación. Para su ejecución habrá de redactarse el Estudio de Detalle exigido por el art. 9 de la Normativa del Plan General.

. DM-20. Se prevé la construcción de la presente dotación de acuerdo con las determinaciones de ordenación establecidas en la unidad de ejecución U-7.

. DM.4. Se prevé la construcción de la presente dotación con una ocupación en planta de 455 m<sup>2</sup>, en la ubicación prevista en planos de ordenación y una altura máxima de dos plantas (bajo y una planta).

Las plantas de la edificación tendrán las alturas exigidas por el programa de usos que desarrollen, sin perjuicio de su integración en el entorno urbano.

### 3. Usos.

Se establecen como usos generales los docente, universitario, sanitario, asistencial, socio-cultural, religioso, deportivo, recreativo, servicios urbanos, administración pública.

Los grandes contenedores dotacionales en los que se desarrollan diversas actividades se califican como Equipamientos Múltiples para los que se establece el complejo de usos generales u otros singulares autorizados.

Salvo en los Equipamientos Múltiples, las dotaciones asistenciales, sanitarias y socioculturales, y público-administrativas, en razón de sus características, funciones sociales y complementarias podrán intercambiarse o complementarse dentro de cada una de las reservas específicas establecidas en el Plan y en particular en las reservas locales calificadas como Dotaciones Multiuso.

Se entiende por albergue la instalación hostelera incorporada a un equipamiento multiuso con el que guarda una relación física y funcional, sin que por lo tanto pueda significar un uso independiente ni segregación parcelaria.

En la relación que sigue se indican los usos particulares previstos en el Plan para los equipamientos múltiples y para las restantes dotaciones. Los usos previstos para cada dotación tendrán el carácter de usos principales.

El carácter público, privado o eclesiástico de las dotaciones se indica en la relación adjunta. A los efectos de lo establecido en el art. 20.2 de la L.P.H.E. los usos establecidos para cada dotación tendrán el carácter de usos prioritarios.

AS-2 Uso previsto: Asistencial Público

AS-D-26 Uso previsto: Asistencial, docente Público

D-15 Uso previsto: Docente Público

DEP-23 Uso previsto: Deportivo Público

DEP-25 Uso previsto: Deportivo (sobre aparcamiento público subterráneo) Público

DM-18 Uso previsto: Dotacional multiuso Público

DM-6 Uso previsto: Dotacional multiuso Público

DM-7 Uso previsto: Dotacional multiuso Público

EM-10,D-6 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso, Eclesiástico (aparcamiento público subterráneo)

Uso compatible: Residencial comunitario

Uso tolerado: Albergue en la zona indicada (H) en el plano de calificación.

EM-3 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso conventual, Eclesiástico socio-cultural, asistencial.

Uso compatible: Residencial universitario.

Uso tolerado: Albergue.

EM-5 Uso previsto: Equipamiento múltiple: socio-cultural, Público administración pública e institucional.

Uso compatible: Religioso.

EU-4 Uso previsto: Universitario: docente-investigación, Público sociocultural, residencial, servicios complementarios.

R-1 Uso previsto: Religioso conventual. Eclesiástico

Uso compatible: Sociocultural, asistencial.

R-11 Uso previsto: Religioso conventual. Eclesiástico

R-12 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-17 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-18 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-33 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

AS-35 Uso previsto: Asistencial eclesiástico. Privado  
Uso compatible: Residencial comunitario.

RE-1 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público  
socio-cultural, asistencial.

S-AS-13 Uso previsto: Sanitario, asistencial Privado  
Uso compatible: Administración pública, residencial uni-  
versitario.

SC-23 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SC-5 Uso previsto: Socio-cultural. Público

EM-2 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso, resi- Eclesiástico  
dencial comunitario y universitario, -  
asistencial, socio-cultural.

EM-4 Uso previsto: Equipamiento múltiple: hotelero, socio- Público  
cultural.

R-10 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-2 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

RE-2 Uso previsto: Socio-cultural, Administración pública e Público  
institucional.

RE-3 Uso previsto: Universitario, docente-investigación. Público  
Uso compatible: Otros universitarios.

SC-1 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SC-10 Uso previsto: Socio-cultural. Privado  
Uso compatible: Docente

SC-7 Uso previsto: Socio-cultural. Privado

UD-6 Uso previsto: Universidad: docente-investigación Público  
servicios complementarios, socio-  
cultural.

D-12 Uso previsto: Docente. Eclesiástico

D-5 Uso previsto: Docente. Privado

DEP-24 Uso previsto: Deportivo (sobre aparcamiento público Público subterráneo).

DM-20 Uso previsto: Dotacional multiuso Público

DM-5 Uso previsto: Dotacional multiuso Público

EM-9 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religio- Eclesiástico  
so, residencial comunitario y universi-  
tario, asistencial, socio-cultural.

R-19 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-20 Uso previsto: Religioso conventual. Eclesiástico

RU-10 Uso previsto: Residencial universitario Eclesiástico  
Uso compatible: Asistencial.

SC-13 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SC-21 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SC-9 Uso previsto: Socio-cultural, asistencial, religioso. Eclesiástico

AS-1 Uso previsto: Asistencial. Eclesiástico

EM-11 Uso previsto: Equipamiento múltiple, asistencial, socio- Privado  
cultural, universitario, deportivo, recrea-  
tivo y administración pública.  
Uso tolerado: Albergue.

AS-D-13 Uso previsto: Asistencial, docente. Público

DEGB-20 Uso previsto: Docente. Público

DM-4 Uso previsto: Dotacional multiuso. Público

EU-5,S-6 Uso previsto: Universitario, sanitario. Público

EU-8 Uso previsto: Universitario. Público

IA-18 Uso previsto: Administración pública e institucional. Público

R-14 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-15 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-16,AS-27 Uso previsto: Religioso, asistencial. Eclesiástico

S-AS-11 Uso previsto: Sanitario, asistencial. Privado  
Uso tolerado: Residencial universitario.

SC-19 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SC-22 Uso previsto: Socio-cultural, asistencial, docente. Público

UD-2 Uso previsto: Universidad docente-investigación. Público

AS-7 Uso previsto: Asistencial. Privado

DEM-1 Uso previsto: Docente (aparcamiento público subterráneo). Público

DEM-10 Uso previsto: Docente. Público

DEM-6 Uso previsto: Docente. Público

EM-1 Uso previsto: Equipamiento múltiple, religioso, socio- Eclesiástico cultural, institucional eclesiástico.  
Uso tolerado: Comercial y artesanal en planta baja de Praza Platerías, Rúa Fonseca y Praza da Inmaculada.

EM-7 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso conventual, Eclesiástico residencial universitario, docente, socio-cultural, asistencial.

EM-8, R5 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso, residencial Eclesiástico universitario, docente, asistencial, socio-cultural.

IA-14 Uso previsto: Administración pública e institucional. Público

IA-15 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público socio-cultural.  
Uso tolerado: Comercial y artesanal en planta baja.

IA-16 Uso previsto: Administración pública e institucional, Públ.-Ecles. institucional eclesiástico, sociocultural.

IA-17 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público

IA-19 Uso previsto: Institucional administrativo, socio- Público cultural, asistencial.

Uso tolerado: Comercial y artesanal en planta baja.

IA-3 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público

IA-8 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público

IA-9 Uso previsto: Institucional, administrativo. Público

R-13 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-3 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-4 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-6 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

R-9 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

RE-4 Uso previsto: Administración pública e institucional. Público

RE-5 Uso previsto: Administración pública e institucional. Público

RE-7 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público sanitario.

RU-9 Uso previsto: Residencial universitario. Eclesiástico

SC-11 Uso previsto: Socio-cultural (privado en planta baja, Públ.-Priv. público en las restantes).

SC-12 Uso previsto: Socio-cultural. Público  
Uso tolerado: Comercial en planta baja.

SC-17 Uso previsto: Recreativo. Público

SC-20 Uso previsto: Recreativo. Privado  
Uso tolerado: Vivienda en última planta.

SC-3 Uso previsto: Socio-cultural, administración pública e Público institucional.

SC-8 Uso previsto: Socio-cultural. Público

SU-1 Uso previsto: Servicios urbanos. Público

UC-1 Uso previsto: Universitario servicios complementarios. Público

UC-3 Uso previsto: Universitario servicios complementarios. Público

UC-4 Uso previsto: Universitario servicios complementarios. Público

UD-19 Uso previsto: Universitario docente-investigación. Público

USC-2 Uso previsto: Universitario sociocultural, docente- investigación, servicios complementarios. Público

AS-6 Uso previsto: Asistencial. Público

D-10,R-34 Uso previsto: Docente, religioso, asistencial. Eclesiástico

D-3 Uso previsto: Docente, religioso, residencial universitario, asistencial, socio-cultural. Eclesiástico

D-4 Uso previsto: Docente. Eclesiástico

DEGB-18 Uso previsto: Docente. Público

EM-6,SC-24 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso, docente, asistencial y sociocultural. Ecles.-Públ.

R-7 Uso previsto: Religioso conventual. Eclesiástico

R-8 Uso previsto: Religioso. Eclesiástico

RE-6 Uso previsto: Administración pública e institucional, Público socio-cultural.

RE-8 Uso previsto: Residencial universitario, asistencial, Eclesiástico religioso.

SC-2 Uso previsto: Recreativo. Público

UC-7 Uso previsto: Universitario servicios complementarios. Público

UD-3 Uso previsto: Universitario docente-investigación. Público

UD-4 Uso previsto: Universitario docente-investigación. Público

UD-5 Uso previsto: Universitario docente-investigación. Público

AS-28 Uso previsto: Asistencial Eclesiástico  
Uso tolerado: Religioso, socio cultural.

AS-D-29 Uso previsto: Asistencial-docente, guardería-educación Público infantil.

S-AS-14 Uso previsto: Sanitario, asistencial. Público

#### 4. EU-4. Parque Universitario Finca de Simeón.

El Plan General establece un ámbito clasificado como sistema general para la pieza ocupada por la Finca Simeón hasta el río, incluyendo una parte de la parcela contigua de acceso desde Vista Alegre, con la denominación Parque Universitario Finca Simeón EU-4.

El objeto de esta ordenación es posibilitar, mediante una ordenación integrada, su tratamiento como parque universitario con usos docentes e investigadores, asistenciales y residenciales u otros universitarios complementarios manteniendo el uso de zona verde pública, establecido en el Plan General, preservando de la ocupación edificatoria la masa arbolada definida por la carballeira, tal y como se delimita en planos de ordenación.

La ordenación unitaria de la finca dispone la nueva fachada frente al curso del arroyo dos Sapos, de tres bloques de tres plantas y crujía de 9 m, apoyado en una nueva conexión entre Pelamios y Vista Alegre, manteniendo su calidad arbolada. En el resto de la finca integra la edificación existente con su nivel de catalogación, e implanta en los cuarterones restantes tres nuevos volúmenes, de planta cuadrangular 20x20 y tres plantas de altura, incorporando las alineaciones vegetales, árboles y masas de interés.

El sobrante de parcela, no ocupado por la edificación tendrá el tratamiento de zona verde.

Esta ordenación tiene carácter indicativo y deberá desarrollarse un Estudio de Detalle con el alcance previsto en el art. 10.3, previo a su desarrollo.

#### Art. 173. Ordenanza de Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas.

##### 1. Delimitación y ámbito.

Comprende los espacios destinados a parques, jardines, zonas verdes, plazas y espacios libres de esparcimiento calificados por el Plan Especial, así como aquéllos que surjan del desarrollo del mismo. Serán de uso y dominio público.

##### 2. Criterios generales de ordenación.

Los parques y las zonas verdes deberán en general urbanizarse con arbolado, jardinería, sendas, elementos ornamentales, etc., atendiendo a los criterios compositivos y de tratamiento establecidos en planos de ordenación. Se permiten elementos accesorios tales como mobiliario urbano, quioscos, templetos, marquesinas, juegos de niños, ..., sin que en su conjunto ocupen más del 5% de su superficie. Las zonas libres por su carácter de áreas peatonales serán pavimentadas con los criterios que se establecen en el plano de propuesta de tratamiento superficial del espacio público que acompaña a la Memoria del Plan Especial.

De acuerdo con lo establecido en el art. 121.2 del vigente Plan General, en los parques urbanos de Belvís, Sar y Bonaval se permitirá la construcción de edificios dotacionales públicos para el ocio, el recreo y la cultura, con una ocupación en planta no superior al 10% de la superficie del ámbito y una disposición que será la indicada en planos de ordenación.

Igualmente en el Parque Urbano de Santa Susana, se prevé la remodelación de las edificaciones existentes, reubicándose en el ámbito y con la disposición establecida en planos de ordenación.

En lo que se refiere al Parque Urbano de Bonaval se estará a lo dispuesto en su ordenación especial correspondiente a la Unidad de Intervención UI-2.

### 3. Condiciones para PU-5, Parque Urbano de la Vaguada de Belvís.

Este parque se extiende al conjunto de la Vaguada de Belvís tal y como se delimita en planos de ordenación.

La directriz de actuación fundamental es la dotación de un parque urbano de carácter ambiental insertando en sus bordes ciertos equipamientos. Se enriquecerá el sistema de recorridos transversales - para la comunicación de los barrios de Belvís-A Trisca, Avda. de Lugo y Fontiñas con la Travesía y el Centro Histórico- mejorando, sin perder su escala, el itinerario Fontiñas-A Tafona, dotando de un nuevo acceso en Posigos-Rúa do Olvido y reordenando el desembarco de As Trompas en la rúa de Belvís, tal y como se indica en planos de ordenación.

La actuación sobre el parque integrará en la propuesta los elementos naturales y artificiales que configuran la construcción del territorio: agua, muros y bancales. Se establecerá un recorrido longitudinal sobre la base de la reordenación de los lindes murados, iniciándose en el Sur sobre la puerta de entrada al parque en Camiño da Meixaga y culminando en el extremo norte significado por el pabellón dotacional de A Tafona. En la ladera orientada al Oeste se mantendrá el verde extensivo.

El programa dotacional incluye dos equipamientos multiuso en la posición que se indica en planos de ordenación:

- Pabellón dotacional de A Tafona con ocupación de planta máxima: 200 m<sup>2</sup> y altura máxima de dos plantas.
- Dotacional multiuso de O Olvido con ocupación en planta máxima de 300 m<sup>2</sup> y altura máxima de dos plantas (b+1).
- Se establece una tolerancia de usos deportivos al aire libre que con las dotaciones anteriores no podrá exceder en su ocupación del 10% de la superficie total del parque.

El desarrollo y la ordenación del sistema general PU-5, Parque Público de Belvís, requerirá la redacción de un Plan Especial que se tramitará simultáneamente con el correspondiente proyecto de urbanización.

Art. 174. Regulación del viario público.

#### 1. Delimitación y ámbito.

El Plan Especial establece en planos de ordenación la definición y delimitación del viario público que comprende el conjunto de calles y espacios destinados a movimiento y circulación o estancia de peatones, automóviles y medios de transporte rodado.

En el Plano de Red Viaria se identifican los espacios destinados a uso preferente de los peatones que configuran el sistema viario peatonal y los espacios destinados al uso preferente de los vehículos que configuran el sistema viario rodado, indicando, en aquellos casos en que la nueva ordenación difiere del estado actual, el trazado y características de la red viaria con el señalamiento de alineaciones y rasantes, así como las características físicas de los encuentros entre los diferentes sistemas viarios (rodado y peatonal) identificando las situaciones en que ambos presentan la misma rasante.

Igualmente, en plano de red viaria, se establecen los pasos peatonales públicos previstos a través de planta baja de las edificaciones; los cuales, junto con los que resulten de las restantes determinaciones normativas, tendrán el carácter de servidumbres reales de paso público.

En desarrollo de los criterios del Plan, el Ayuntamiento establecerá la regulación del tráfico y estacionamiento en el viario público mediante la correspondiente ordenanza.

En el plano de propuesta de tratamiento superficial del espacio público que acompaña a la Memoria del Plan Especial se dictan los criterios orientativos para la pavimentación del viario público.

Igualmente se dictan los criterios de materiales y propuesta de ordenación pormenorizada de las actuaciones singulares en el espacio público, que se desarrollan en fichas individualizadas.

### TÍTULO IX. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.

Art. 175. Objeto y contenido.

Las presentes condiciones para la urbanización, complementan y excepcionan las establecidas en la Sección 2ª del Capítulo 8º del Título 3º del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Santiago. El Ayuntamiento de Santiago redactará, de acuerdo con las propuestas del presente Plan Especial, el documento de Normalización de Elementos Infraestructurales (N.E.I.).

### CAPÍTULO I. CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

Art. 176. Pavimentación.

1. En desarrollo de las presentes Normas, el Ayuntamiento deberá aprobar un Pliego de Condiciones Técnicas que habrán de cumplir las pavimentaciones a proyectar, tendentes a normalizar los distintos elementos que la componen y homogeneizar la elección y diseño de los mismos, teniendo en cuenta tanto su integración en el entorno, como la funcionalidad de la calle o espacio libre peatonal, para el ámbito del Plan Especial.

2. El tratamiento de pavimentación expresado en el plano de propuesta de tratamiento superficial del espacio público, contenido en la Memoria de Ordenación del presente Plan Especial, se tomará como criterio de actuación, y cualquier alteración en la elección de materiales deberá ser debidamente justificada en función de su mayor integración ambiental o de razones técnicas fundadas.

Asimismo, los documentos que desarrollen los anteproyectos de ordenación de los espacios públicos contenidos en el presente Plan Especial habrán de adecuarse a los mismos, y justificando debidamente las modificaciones o ajustes que, en su caso, propongan.

A tal efecto se distinguen los siguientes tipos de pavimentos en atención a la forma y materiales que componen su acabado superficial:

Pavimentos de losa de granito.

Pavimentos de adoquín.

Pavimentos de chapa de piedra (chapacuña y chapaplana).

Pavimentos de losa de hormigón.

Pavimentos de tierra estabilizada y compactada.

3. Las bases y sub-bases de asiento de los pavimentos pétreos serán preferentemente de material granular; admitiéndose excepcionalmente, previa justificación técnica, para aquellas vías en las que se prevea tráfico intenso de vehículos, la utilización de bases de hormigón y grava-cemento.

4. En la preparación del terreno y en la formación de bases y sub-bases que afecten a actuaciones de reposición o nueva pavimentación, se deberá prestar especial atención al drenaje subterráneo de su subsuelo, con objeto de minorar, en lo posible, el nivel freático y su negativa incidencia en las edificaciones adyacentes.

5. En el área del Recinto Intramuros se utilizarán exclusivamente bases de material granular para el asiento del pavimento, todo ello con el fin de mantener la actual estructura del pavimento y facilitar su reposición, así como propiciar futuras actuaciones de prospección histórico-arqueológicas. Este criterio debe extenderse a todo el viario y espacio público del ámbito del Plan Especial que presenta el carácter de peatonal.

Excepcionalmente, y dada su utilización por vehículos de servicio del Mercado de Abastos, se permite el empleo de bases de asiento de hormigón en las siguientes calles y plazas del área del Recinto Intramuros:

Rúa y Praza da Oliveira, Praza de Tras S. Agustín, Rúa y Praza de San Agustín, Rúa da Praza de Abastos, Praza de S. Fiz, Travesía da Universidade y Costa do Mercado.

La realización de las obras de adecuación del pavimento actual de estas calles y plazas a las condiciones anteriormente descritas obligará, con carácter previo a las mismas, a realizar las pertinentes actuaciones de prospección arqueológica del subsuelo.

6. Cuando la pavimentación sea de losas, cualquier actuación precisará el previo estudio de despiece de las mismas, con especial análisis de la ubicación de los distintos registros/tapas de los servicios que resulten implicados. El espesor de las losas se procurará que no sea menor de los 30 cm, que será obligatorio cuando se asienten sobre bases de materia granular. Podrán utilizarse losas de espesor 15 cm cuando se autorice la utilización de bases rígidas de hormigón.

El mortero de cama de asiento de las losas será pobre en cemento o material ligante, con dosificaciones en torno a 1:8 y espesores superiores a 10 cm.

7. Para las pavimentaciones de adoquín y chapa de piedra (chapacuña o chapaplana) se procurará utilizar dimensiones y espesores tradicionales de 20x15x10 para el adoquín y 7 cm para los otros dos pavimentos. Estos espesores deberán considerarse como mínimos cuando se actúe sobre bases de material granular. En cuanto al mortero de asiento de estos pavimentos se estará a lo definido en el punto anterior, con espesores mínimos de 5 a 8 cm para cada tipo de pavimento.

8. Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se realizarán con losas o bordillos de granito. En todo caso éstos no presentarán dimensiones inferiores a 20x30 cm ni longitudes menores de 80 cm.

9. En relación con los registros, tapas y arquetas de los distintos servicios, se realizarán en piedra o fundición, evitando, salvo justificación, la utilización de tapas prefabricadas de hormigón. La orientación de los mismos se realizará teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento de calzada.

#### Art. 177. Arbolado.

1. La plantación de arbolado sobre superficie con pavimentación pétreo o de hormigón se realizará preferentemente en alcorques de formas cuadradas o rectangulares.

2. Las dimensiones de los alcorques serán tales que el espacio libre para la plantación del árbol no sea inferior, salvo justificación técnica o imposibilidad física, a 1 metro en su lado menor. Este espacio se tratará con césped o pavimento pétreo asentado sobre arena o grava, pudiendo protegerse con rejillas metálicas, preferentemente de hierro o fundición; evitando en lo posible la utilización de elementos prefabricados de hormigón.

3. Si el pavimento donde se localiza es de losas de granito, el alcorque se realizará atendiendo al despiece de las mismas, y preferentemente estará conformado por el propio pavimento. Si se localiza sobre pavimento de adoquín, chapa de piedra o losa de hormigón, el alcorque se formalizará con elementos pétreos, preferiblemente prismas de granito de dimensiones mínimas de 15 cm de ancho, evitando, salvo justificación, el empleo de elementos prefabricados de hormigón.

Art. 178. Señalización y mobiliario urbano.

1.Los elementos de señalización vertical y todos aquéllos otros de mobiliario (indicadores, semáforos, paradas de transporte, farolas) que se sitúen sobre postes verticales deberán cumplir la condición de estar situados a una altura mínima de 2,20 m desde la base del poste.

2.Los quioscos, casetas, cabinas telefónicas, postes y, en general, todo elemento de mobiliario urbano que se sitúe sobre aceras o viario peatonal, no podrá interferir perspectivas visuales, ni impedir el libre paso de personas. Deberán situarse de modo que mantengan al menos un ancho libre de acera o viario peatonal de 1,80 m.

3.Las dimensiones, formas y materiales de los elementos de señalización y de mobiliario urbano, así como la ubicación de cada uno de ellos en el espacio público será objeto de estudio pormenorizado, y su diseño, elección y valoración formará parte integrante de los documentos de los Proyectos de Urbanización y Rehabilitación del Espacio Urbano.

En concordancia con lo establecido en el Art. 54 de estas Normas y en virtud de la normalización de los elementos de mobiliario urbano, el Ayuntamiento podrá exigir, en la redacción de los Proyectos de Urbanización que desarrollen las determinaciones del Plan Especial, la adecuación de los elementos de mobiliario a los utilizados comúnmente en cada una de las áreas morfológicas de la ciudad.

4.La concesión de utilización del espacio público para la instalación de elementos de mobiliario urbano (quioscos, terrazas, etc.) podrá ser autorizada por el Ayuntamiento previa solicitud, que deberá ir acompañada del diseño, localización y ocupación del elemento o elementos que se dispondrán en el espacio público. En concordancia con lo establecido en el Art. 54 de estas Normas, el Ayuntamiento exigirá la adecuación de los elementos de mobiliario a los utilizados en cada una de las áreas morfológicas de la ciudad.

5.La autorización de la concesión de utilización del espacio público lleva aparejado el compromiso de limpieza y mantenimiento del pavimento sobre el que se asienta en perfectas condiciones de uso por parte del concesionario, que estará obligado a restablecer a su estado original aquellas modificaciones que hubieran sido autorizadas por el Ayuntamiento con objeto de la concesión (acometidas de servicios, anclajes del mobiliario, etc.) una vez que haya finalizado ésta.

En el caso particular de la utilización del espacio público como terrazas de establecimientos hosteleros o comerciales, y con objeto de preservar la unidad de tratamiento del espacio público, no se autoriza el uso de tarimas, la utilización de mamparas laterales o cualquier tipo de elementos de cierre, amojonamiento o delimitación del espacio a no ser que estén expresamente autorizados por el Ayuntamiento dentro de los normalizados para tal fin.

## CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS.

Art. 179. Abastecimiento de agua.

1. Para el dimensionamiento de la red se estará a las condiciones técnicas que prescriban los proveedores del servicio.
2. En ningún caso el diámetro de las tuberías que se proyecten será menor de 100 mm de modo que sobre ellas puedan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm.
3. Las nuevas conducciones proyectadas, así como la reposición de conducciones existentes se realizará con tuberías de fundición dúctil, excepto justificación técnica fundada.
4. Se prestará especial atención a la renovación de redes infradimensionadas (<100 mm), deterioradas o de materiales inadecuados, así como a la renovación de las acometidas antiguas y/o en mal estado.
5. Todas las acometidas dispondrán llave de paso registrable a la vía pública.
6. En atención a las excepcionales condiciones de las edificaciones a las que darán servicio, y con objeto de no dañar la cimentación de las mismas, se procurará minimizar en lo posible la existencia de fugas en las conducciones, para lo que se extremarán las condiciones exigibles a los materiales a utilizar y su colocación, definidas en el punto 12 del artículo 170 de la Normativa Urbanística del Plan General, a la que ésta complementa.
7. Las obras que se realicen para la implantación de nuevas conducciones de abastecimiento o reposición de las existentes deberán mantener en perfectas condiciones de uso a las conducciones y "canales" de aguas que históricamente abastecieron a la ciudad. Igualmente, el organismo o entidad actuante que realice las obras deberá informar a la autoridad municipal de la aparición de restos arqueológicos o nuevas conducciones que hubieran sido descubiertas en el transcurso de las obras, para proceder a su inventariado e investigación.
8. En cualquier caso se garantizará el mantenimiento del sistema de funcionamiento de la conducción de aguas de Ponte Mantible al interior del casco histórico.
9. La reposición de conducciones de abastecimiento obligará al levantamiento y retirada de la conducción sustituida.

#### Art. 180. Saneamiento.

1. Cuando la acción tenga suficiente entidad deberá procurarse la implantación de redes de saneamiento separativas, con vertido de las aguas de lluvia a cauces públicos o a colectores de pluviales. En cualquier caso, los servicios municipales indicarán, previamente a la redacción del Proyecto la conveniencia de implantar redes separativas, incluso conectando provisionalmente ambos sistemas a redes unitarias, cuando se prevea la próxima implantación de sistemas generales separativos en el entorno de la actuación.
2. En ningún caso el diámetro de las nuevas canalizaciones que se proyecten o aquéllas existentes que se renueven será inferior a 30 cm.

3.Las nuevas canalizaciones proyectadas, así como la sustitución de canalizaciones existentes se realizarán con tuberías de hormigón armado para dimensiones mayores o iguales a 80 cm de diámetro y de hormigón vibrado para las de menor dimensión. En cualquier caso las uniones entre tubos serán estancas, con junta de goma; prohibiéndose expresamente la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la perfecta impermeabilidad de las mismas.

4.En relación con lo dispuesto en el punto anterior y dadas las excepcionales condiciones del subsuelo se extremarán las medidas de vigilancia y comprobación de la completa estanqueidad de las tuberías, realizándose las pruebas que a los efectos se estimen convenientes.

5.Se prestará especial atención a la renovación de redes infradimensionadas (diámetros menores de 30 cm), deteriorados o de materiales inadecuados, así como a la renovación de las acometidas antiguas y/o en mal estado, debiendo éstas, así como los sumideros existentes o propuestos, conectar a la red municipal mediante los correspondientes pozos de registro.

6.Al realizar una nueva canalización, o en la reposición de una ya existente, se procurará la conexión con la misma de los arroyos y viajes de agua que puedan aflorar durante el transcurso de las obras, a fin de minorar en la medida de lo posible el nivel freático del subsuelo.

7.La reposición de una canalización de saneamiento obligará al levantamiento y retirada de la conducción sustituida.

#### Art. 181. Electricidad.

1.De acuerdo con lo establecido en el art. 19.3 de la L.P.H.E. en el ámbito del presente Plan Especial queda prohibida la colocación de nuevos tendidos aéreos.

2.Los tendidos existentes estarán a lo dispuesto en el art. 53 de la presente Normativa, en lo que se refiere tanto a su progresiva subterrneización como a la eliminación de impactos visuales.

3.Con el objeto de garantizar la sustitución de los tendidos aéreos, racionalizar la utilización del subsuelo público y evitar la profusión de cajas y arquetas de acometida, el Ayuntamiento, en coordinación con las compañías concesionarias y suministradoras de cada uno de los servicios, redactará el Plan de Eliminación de Cableado Aéreo y/o por Fachada (P.CAF),propuesto en el presente Plan Especial, coordinando las conducciones de electricidad, alumbrado, telefonía y aquéllas otras que puedan incorporarse al mismo (televisión por cable, etc.) y programando las nuevas actuaciones a fin de coordinarlas con las reposiciones de pavimentos u otras infraestructuras.

#### Art. 182. Alumbrado público.

1.La instalación de alumbrado público se hará mediante luz reflejada sobre los muros o vegetación con proyectores adosados a los mismos, o mediante luminarias adosadas al muro de fachada de acuerdo con modelo debidamente autorizado sobre la base del tradicional.

2.Se emplearán en todos los casos luminarias con lámparas de luz blanca, a fin de que el tipo de luz reflejada en los paramentos de las edificaciones no desvirtúe la percepción de la riqueza de color de la Ciudad Histórica, preservada y fomentada por el presente Plan Especial, sin perjuicio del nivel lumínico necesario.

3.En lo que respecta a los tendidos aéreos y/o por fachada se estará a lo dispuesto en el artículo anterior, con la salvedad de que el acceso a cada punto de luz debe realizarse por el exterior de las fachadas, para lo que se utilizarán medias cañas de fundición o similares, o las que, en su momento, indique la N.E.I., desapareciendo progresivamente cualquier elemento visible horizontal de esta infraestructura en las fachadas.

4.Al igual que lo indicado para el artículo anterior, la progresiva desaparición se producirá acompañando a las acciones parciales de reurbanización y, sobre todo, con la redacción por el Ayuntamiento y la puesta en marcha del Plan de Renovación del Alumbrado Público (P.R.A.P.) previsto en el Plan Especial.

#### Art. 183. Telefonía.

1.Por lo que respecta al desarrollo de los cableados aéreos de esta infraestructura, es de aplicación lo indicado en los artículos referentes a electricidad y alumbrado público, siendo obligado que la nueva red telefónica que se implante cumpla dichas determinaciones.

2.Al igual que en los dos casos anteriores, la progresiva desaparición se producirá acompañando a las acciones parciales de reurbanización y, sobre todo, cuando comience a ejecutarse el Plan de Eliminación de Cableado Aéreo y/o por Fachada (PCAF), previsto en el Plan Especial, adecuadamente coordinadas las acciones eléctricas, de alumbrado y telefónicas. Constituida la Comisión de Coordinación Infraestructural Básica (CIB) propuesta por el Plan, le correspondería a ella esta labor de coordinación.

3.Asimismo, deberá prestarse especial atención a la implantación de las cámaras telefónicas, algunas de especial volumetría, por su dificultad de compatibilización con las restantes infraestructuras subterráneas, sobre todo en calles angostas. Se procurará su normalización y control a través de la Normalización de Elementos Infraestructurales (NEI) y de la Comisión de Coordinación Infraestructural Básica (CIB).

#### Art. 184. Galerías de servicios.

1.Ligado a los cometidos de la Comisión de Coordinación Infraestructural Básica (CIB), se procurará implantar galerías de servicio, en especial en aquellas vías de mayor importancia ambiental y/o urbana, calidad de pavimentación, abundancia e importancia de servicios subterráneos, etc. Todo ello deberá coordinarse con los referidos planes de Eliminación de Cableado Aéreo y/o por Fachada (PCAF) y de Renovación del Alumbrado Público (PRAP), con objeto de minimizar sus costes conjuntos.

2. Especial atención habrá de prestarse al efecto barrera que producirán estas galerías (dada su altura y la continuidad de su traza) en las escorrentías subterráneas, por su posible afección a las edificaciones adyacentes.

3. La ejecución de las galerías de servicios deberá garantizar la permanencia de las conducciones de agua históricas existentes y aquellas otras que pudieran ser descubiertas.

4. En cualquier caso la realización de las galerías de servicios obligará, con carácter previo a la ejecución de las obras, a realizar las pertinentes actuaciones de prospección arqueológica del subsuelo.

### CAPÍTULO III. CONDICIONES DEL AJARDINAMIENTO.

#### Art. 185. Proyectos de Jardinería.

1. Para el ajardinamiento de los espacios públicos del ámbito del Plan Especial se estará a lo dispuesto en el artículo 167 de la Normativa Urbanística del vigente Plan General Municipal.

2. Los Proyectos de Jardinería tendrán el alcance y contenido de los Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias definido en el Art. 13 de las presentes Normas.

3. Los Proyectos de Jardinería incorporarán a sus documentos, en su caso, la justificación del sistema de riego elegido, la red de alumbrado y los elementos de mobiliario, incluyendo el pertinente estudio de costes de mantenimiento y conservación.

4. En lo tocante al Parque Urbano de Belvís (PU-5) y al Parque Universitario Simeón (EU-4), los Proyectos de Jardinería que se realicen estarán a lo dispuesto en los artículos 171.4 y 172 de las presentes Normas.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de un año desde la entrada en vigor del Plan Especial se establecerá una zonificación de las áreas de fertilidad arqueológica, con previsión de soluciones técnicas y financieras para la protección e investigación de los restos históricos del subsuelo de la ciudad de Santiago de Compostela, incorporándose a las determinaciones del Plan Especial, en el que se introducirán, si fuera preciso, las oportunas modificaciones.

#### DISPOSICIÓN FINAL 1ª.

De acuerdo con lo indicado en la Disposición Adicional del Plan General Municipal de Ordenación en referencia a la Resolución de la Comisión de Patrimonio Histórico de la Ciudad y Camino de Santiago de fecha 23 de Noviembre de 1989 se establece lo siguiente:

A. Respecto a las Unidades de Intervención UI-1, UI-2, UI-3, UI-4, UI-5, UI-6, UI-7, UI-8, UI-9 y UI-10, sus proposiciones y estándares serán los definidos en el presente documento de Plan Especial y regulados en el Capítulo 2 del Título VIII de esta Normativa.

B. Respecto a las áreas urbanizables SUNP-9 y SUNP-10, sus proposiciones y estándares serán los definidos en el presente documento de Plan Especial y regulados en el Capítulo IV del Título VIII de esta Normativa.

C. Respecto a las áreas de sistema general PU-5 y EU-4 sus proposiciones y estándares serán los definidos en el presente documento de Plan Especial y regulados en el Capítulo VI del Título VIII.

D. Respecto al PERI-4, Plan Especial de Reforma Interior del Entorno del Centro de la Administración Autonómica de San Caetano; PERI-5, Plan Especial de Reforma Interior del Núcleo de San Lázaro; PERI-6, Plan Especial de Reforma Interior de Rúa y Travesía de Picaños; PERI-10 Plan Especial de Reforma Interior y Protección de la Finca del Sanatorio de Lois, el presente Plan Especial da por admitidas las proposiciones y estándares establecidos para los mismos en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Santiago, sin perjuicio de las competencias de la Comisión de la Ciudad y Camino de Santiago en relación a su aprobación en cumplimiento de la L.P.H.E.

E. Los planes especiales PE-2, Conjunto de Conxo; PE-4 de Acondicionamiento Territorial y Paisajístico Forestal de Monte Pedroso y PE-5, de Acondicionamiento y Saneamiento del río Sarela y su entorno, habrán de formarse y tramitarse con la misma definición documental que la establecida para el PE-1, sin perjuicio de sus diferencias temáticas, habrán de coordinarse con el presente Plan Especial en los ámbitos de actuación contiguos, y desarrollarán las directrices y determinaciones previstas en la L.P.H.E.

F. Los restantes planes especiales que el P.G.O.U. de Santiago define como PE-3, Plan Especial de Ordenación y Rehabilitación del Camino Francés de Santiago; PE-6 Plan Especial de Acondicionamiento y Saneamiento del río Sarela y su entorno (2º tramo); PE-11, Plan Especial de Ordenación de Accesos e Infraestructuras y de Dotación del Centro Terciario en la Estación de Renfe; PE-13, Plan Especial de Equipamiento Deportivo y Acondicionamiento de Galeras-Santa Isabel; PE-14, Plan Especial de Mejora del Medio Urbano y Reforma Interior Complementaria del Polígono de Vite, PERI-4, PERI-5, PERI-6 y PERI-10, podrán ejecutarse de forma independiente y de acuerdo con lo establecido en el vigente Plan General, siguiendo las determinaciones referentes a coordinación de las acciones protectoras previstas en el Plan General y contenidas en el presente Plan Especial.

G. Los Planes Especiales PE-8, de Ordenación del Campus Universitario y PE-12, de Ordenación del Parque Público Deportivo del Sar, proseguirán su ejecución de acuerdo con las determinaciones establecidas en sus respectivos documentos aprobados definitivamente.

H. Las manzanas y áreas que estando afectadas por las declaraciones de zona histórico-artística según el Decreto de 9 de Marzo de 1940 y sucesivas ampliaciones estarán a las especificaciones establecidas en el presente Plan Especial (Manzana Tras do Pilar, Rosalía de Castro y Montero Ríos), o en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Santiago. La manzana comprendida entre Estrada de Noia, Campus Universitario y Os Feáns, afectas a la Ordenanza Especial OE-1, seguirá ejecutándose de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

## DISPOSICION FINAL 2ª.

Las determinaciones contenidas en el presente documento se establecen sin perjuicio de las competencias que por la legislación vigente vengan atribuidas a las distintas administraciones sectoriales, tanto de orden autonómico como estatal o local.

En particular, las referidas a la protección, tutela y acrecentamiento del Patrimonio Histórico reguladas en la Ley 11/85 del Patrimonio Histórico Español, de 25 de Junio y disposiciones que la desarrollan.